



COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato



Scala



Relazione Tecnica (con allegati)

Elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 65 del 21/10/2015



Gruppo di lavoro multidisciplinare

Urbanistica - partecipazione -
coordinamento - fonti rinnovabili
arch. Giancarlo Ghinello
ing. Elena De Toni

Sistema storico-culturale - assetto
storico-insediativo - paesaggio
interesse storico
ing. arch. Fabio Zecchin

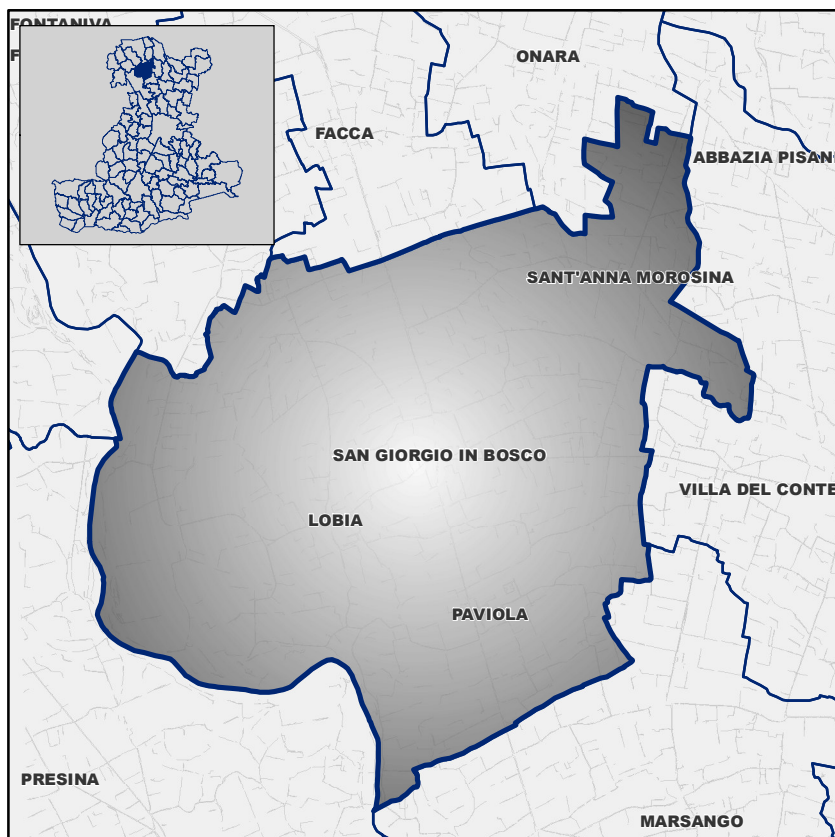
Sistema agricolo
dott. Giuliano Bertoni

Difesa del suolo - compatibilità
geologica
dott. Jacopo De Rossi

Compatibilità idraulica
ing. Giuliano Zen

Sistema ambientale -
paesaggio rurale -
relazione ambientale - vas
prof. arch. Marcello Mamoli
dott. Stefano Salviati

Quadro conoscitivo
arch. Giancarlo Ghinello



Dicembre 2015

INDICE

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
2 - I SISTEMI DEL P.A.T.	3
2.1 - Sistema insediativo residenziale.....	3
2.2 - Sistema insediativo agricolo.....	4
2.3 - Sistema insediativo produttivo.....	5
2.4 - Sistema economico e dei servizi.....	5
2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità	5
2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico	7
2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico.....	8
3 - OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.....	11
4 - IL PROGETTO DEL P.A.T.	21
4.1 - Introduzione	21
4.2 - Metodologia operativa	21
4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	23
4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche	23
4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	29
4.6 - Carta delle Invarianti	31
4.7 - Carta delle fragilità	32
4.8 - Carta della trasformabilità.....	33
5 - VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	37
5.1 - Sistema ambientale	37
5.2 - Difesa del suolo	38
5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio di interesse storico	38
5.4 - Classificazione dei centri storici.....	40
5.5 - Sistema insediativo.....	41
5.6 - Territorio rurale.....	42
5.7 - Attività produttive	42
5.8 - L'archeologia industriale.....	44
5.9 - Settore turistico – ricettivo	44

5.10 - Settore dei servizi	45
5.11 - Sistema infrastrutturale.....	45
5.12 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile	47
5.13 - Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica	47
6 - ALLEGATI.....	49
• ALLEGATO A: Strategie di piano	49
• ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale	49
• ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico	49
• ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.....	49
• ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.....	49
• ALLEGATO E: Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo	49

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

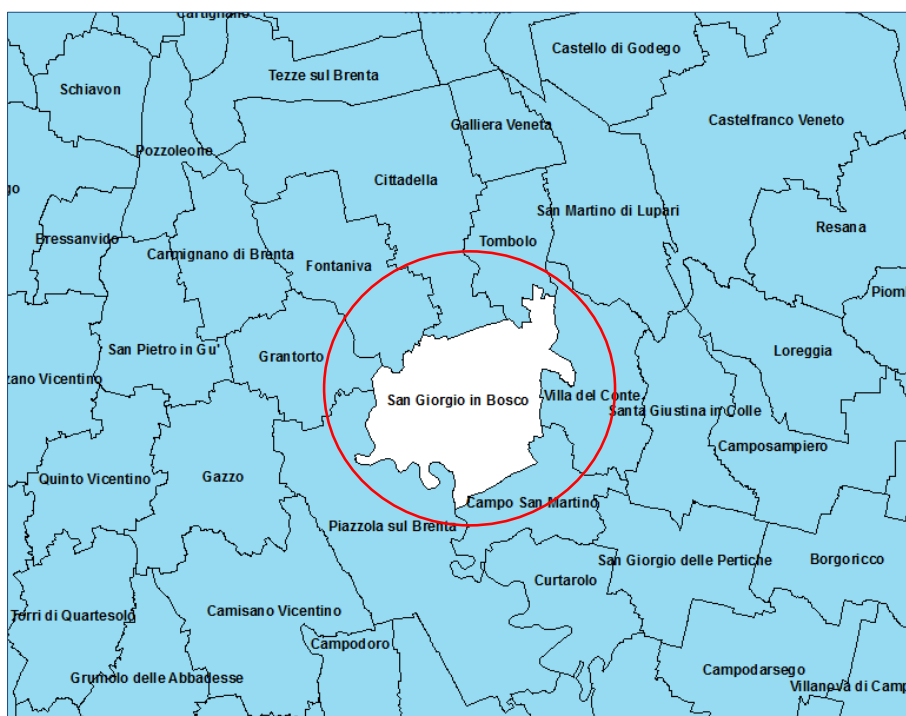
Il territorio del Comune di San Giorgio in Bosco è situato a settentrione del Capoluogo della Provincia di Padova, confinando, in senso orario a partire da nord, con i Comuni di Cittadella, Tombolo, Villa del Conte, Campo San Martino, Piazzola sul Brenta, Grantorto e Fontaniva.

Il Comune di San Giorgio in Bosco comprende, oltre al Capoluogo, le frazioni di Lobia, Paviola e Sant'Anna Morosina, con una popolazione totale di 6.320 abitanti al 31.12.2012 (dato ISTAT) ed una densità di 225 ab/kmq.

La superficie comunale, pari a 28,09 kmq, si estende per circa sei chilometri da nord a sud, mentre dal punto più ad ovest a quello più ad est l'estensione è di circa sei chilometri e mezzo. Il territorio presenta una morfologia pianeggiante con quote che degradano, passando da 36 a 19 m s.l.m. e una pendenza media inferiore al 3%.

I vincoli fisico-strutturali presenti nel territorio comunale sono: la linea ferroviaria che attraversa il territorio a nordest; la ex S.S. 47 della Valsugana (Padova – Cittadella) che lo attraversa in direzione S-N; la S.P. 58 del Ghebo e la S.P. 58 dir in direzione Villa del Conte, infine la S.P. 27 verso Grantorto e Piazzola sul Brenta.

Dal punto di vista idrografico il Comune di San Giorgio in Bosco fa riferimento al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e al Consorzio di Bonifica Brenta.



2 - I SISTEMI DEL P.A.T.

2.1 - Sistema insediativo residenziale

Il sistema insediativo residenziale è caratterizzato dall'evoluzione storica dei piccoli borghi rurali che, insediatisi soprattutto lungo le direttrici di collegamento N-S ed E-O, si sono ampliati lungo queste linee storiche

occupando spazi liberi, tanto da formare una cortina edilizia nelle concentrazioni più antiche.

Lo sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune, a partire dal secondo dopoguerra, è avvenuto per addizione di nuclei principali e di borghi rurali ed ha avuto un sensibile sviluppo dalla metà del secolo scorso, soprattutto tra dagli anni Sessanta fino ai primi anni Novanta.

L'edificazione, tuttavia, risulta evidente anche nelle campagne soprattutto lungo le strade di collegamento principali e secondarie, talvolta scarsamente relazionate ai punti di servizio di prima necessità. Alla concorrenza di questo fenomeno non sono estranee l'applicazione delle leggi regionali quali la n. 24/1985 e la n. 11/1987 che hanno talvolta favorito singole necessità (residenziali – produttive) rispetto alle esigenze complessive di sviluppo organico del territorio.

Tuttavia il territorio comunale risulta ancora caratterizzato da aree agricole omogenee, altre zone più o meno estese a diverso grado di antropizzazione e da una diffusione pressoché omogenea di fabbricati lungo le principali strade di collegamento, con accentramenti nelle frazioni storiche.

2.2 - Sistema insediativo agricolo

Il sistema insediativo agricolo ha una evidente e significativa dimensione spaziale, tutte le funzioni del sistema agricolo si sviluppano e si riflettono sul territorio governando, direttamente o indirettamente, una parte rilevante delle caratteristiche del territorio medesimo.

Nel sistema insediativo agricolo comunale, quindi, non si può identificare una frattura visibile tra agricoltura e gli altri settori economici, ed è ancora più difficile scindere i confini dell'insediamento residenziale da quello rurale; anche esaminando l'organizzazione degli spazi agricoli, non si può che evidenziare come il settore primario si inserisca nel quadro complessivo dell'economia comunale che è di tipo "diffuso e policentrico".

La realtà, quindi, è molto composita. Esistono, infatti, stretti legami tra l'agricoltura e gli altri settori economici che si traduce a livello territoriale in una pluralità di paesaggi economici, tale interazione ha fatto assumere caratteri peculiari alla stessa organizzazione tecnica, produttiva, gestionale e sociale del sistema agricolo produttivo ed insediativo.

Si sono così affermate, nell'organizzazione degli spazi agricoli, delle modificazioni legate alle tecniche produttive e gestionali proprie dei modi di condurre le aziende agricole.

Questi elementi hanno dovuto interagire con l'altro fattore fondamentale della produzione agricola e cioè la terra, con i suoi limiti di ordine fisico-naturale; una terra resa "economica" e produttiva grazie ad una intensa e continua opera di intervento che ha modificato le condizioni di partenza.

Dall'analisi del sistema insediativo agricolo, quindi, risulta che non esiste una precisa frattura tra agricoltura ed altri settori economici, così come non esiste vera frattura neppure tra insediamento urbano ed insediamento rurale.



2.3 - Sistema insediativo produttivo

Il sistema insediativo produttivo è caratterizzato da due importanti aree sviluppatesi a ridosso della ex S.S. 47, a Paviola ed a nord del Capoluogo.

Sono presenti attività produttive insediate in zona impropria.

Le previsioni riguardano l'espansione a nord e a est della zona industriale presente a Paviola e l'espansione verso est dell'area industriale ubicata a nord.

Rispetto al P.R.G. vigente, tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo con le particolari rilevanze paesaggistico-ambientali proprie del contesto territoriale di appartenenza, per le previsioni riguardanti l'espansione della zona produttiva si seguirà il principio di precauzione nell'adottare soluzioni insediative e di destinazioni d'uso ritenute idonee.

2.4 - Sistema economico e dei servizi

L'offerta di servizi appare adeguata alle esigenze del territorio; in ogni caso vanno perseguite quelle azioni che permettono un efficiente e sicuro accesso, anche di carattere ciclo-pedonale. Tra i servizi a scala territoriale sono presenti a San Giorgio in Bosco eccellenze di carattere culturale e sociale, come il cinema-teatro, il centro culturale. Sono programmati nuovi servizi quali un centro residenziale / assistenziale per anziani (autosufficienti e non) ed una scuola provinciale ad indirizzo alberghiero.

2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità

Il territorio del Comune è caratterizzato dalla presenza della linea ferroviaria, dell'ex S.S. 47 della Valsugana (Padova – Cittadella), della S.P. 58/58 dir del Ghebo e della S.P. 27 di Giarabassa, lungo le quali si è sviluppato il Capoluogo di San Giorgio in Bosco.

Dal punto di vista insediativo, l'intero territorio comunale si presenta sostanzialmente diviso in due parti: un'area limitrofa alle principali vie di collegamento, ad alta densità insediativa, nella parte centrale del territorio; un'area a carattere prevalentemente agricolo con edificazione diffusa nel resto del territorio.

Le principali organizzazioni insediative adottate in questi ultimi decenni nel territorio veneto, hanno ridisegnato gran parte dei suoi paesaggi, ora caratterizzati dalla "città diffusa che vive, lavora e produce" con la configurazione e le modalità di funzionamento di un vero e proprio "sistema reticolare metropolitano".

Pertanto, le infrastrutture viarie del Comune sono caratterizzate dalla mobilità delle persone per i trasporti casa/lavoro – casa/studio – casa/luoghi di relax e divertimento, utilizzazione dei servizi.

Le infrastrutture viarie sono poi utilizzate per lo spostamento dei mezzi pesanti e leggeri e comprendono i percorsi ciclopedonali.

La viabilità comunale è conseguente alla presenza delle strade provinciali che hanno favorito l'insediamento di importanti attività, sia artigianali-industriali, sia commerciali e di servizio. Il sistema è caratterizzato da una serie di arterie, quasi tutte diramate dalla rete primaria, che si estendono su tutto il territorio comunale e collegano i nuclei abitati ed i comuni limitrofi.

Per quanto concerne i percorsi ciclo-pedonali, il territorio comunale è dotato di tracciati interni ai centri abitati, e di un tracciato che collega Lobbia al Capoluogo. Sono in progetto allungamenti dei singoli tracciati verso il Brenta, verso la zona industriale nord ed a sud del Capoluogo. Il territorio è inoltre interessato dal

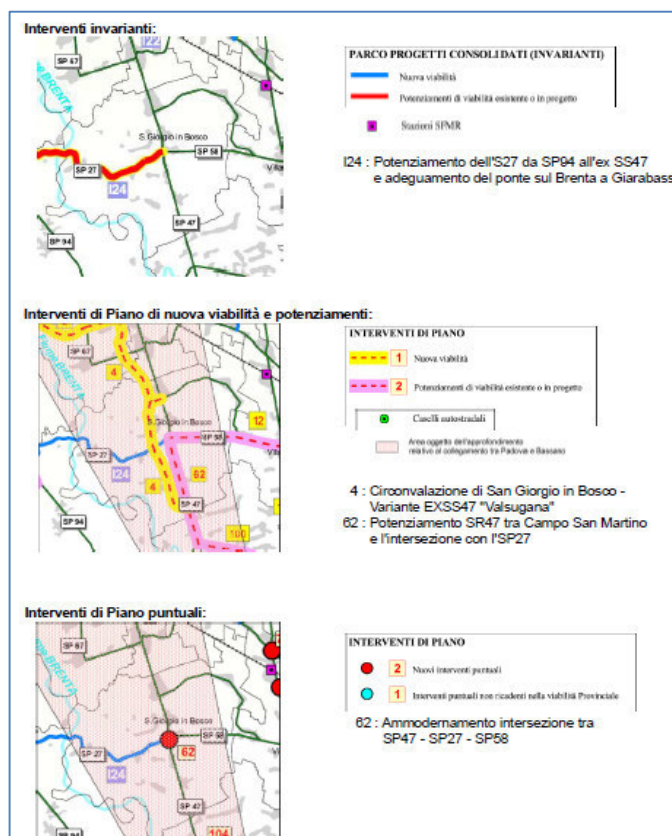
passaggio della Ciclopista del Brenta, a ovest, e della Ciclopista del Tergola, a nord-est.

Alcuni punti di criticità riguardano gli attraversamenti delle arterie viarie. La costruzione di piste ciclabili, oltre a mettere in sicurezza i ciclisti ed i pedoni, permette di raggiungere più facilmente dalle frazioni i principali servizi siti nel capoluogo.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il territorio comunale è servito dalle corse delle corriere Busitalia, che collegano il Centro abitato a Padova, Piazzola sul Brenta, Cittadella e Bassano; e dalle vicine stazioni ferroviarie di Cittadella e Villa del Conte.

Il Piano Provinciale della Viabilità prevede, in territorio comunale di San Giorgio in Bosco, il potenziamento della S.P. 27 e della S.P. 47 tra Campo San Martino e l'intersezione con la S.P. 27; la creazione della circonvallazione di San Giorgio in Bosco (Variante Ex S.S. 47 – Valsugana) e l'ammodernamento dell'intersezione tra la S.P. 47, la S.P. 27 e la S.P. 58. Sono inoltre previste le seguenti nuove viabilità locali:

- da S.P. 58 a Via Spino;
- viabilità e tre rotatorie tra le Vie Spino, Sega, Spianà;
- tra la S.P. 58 e Via Calandrine;
- viabilità e due rotatorie tra le Vie Cavallare, Ramusa, Papa Lucani;
- viabilità e due rotatorie locale tra Via Sega e la S.P. 58d.



Piano Provinciale della Viabilità (aggiornamento 2012)

2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Il territorio comunale si pone in un'area di media pianura dove però si risente ancora in modo prevalente della relativa vicinanza dei rilievi prealpini e della diretta adiacenza all'alveo attuale del Fiume Brenta che ha condizionato fortemente sia le forme morfologiche del territorio sia l'assetto geologico-stratigrafico ed idrogeologico dello stesso.

Le quote altimetriche del territorio sono comprese tra i 36 metri sul livello del mare del margine settentrionale e i 19 m s.l.m. di quello meridionale, ne derivano pendenze anche piuttosto sensibili in alcune zone.

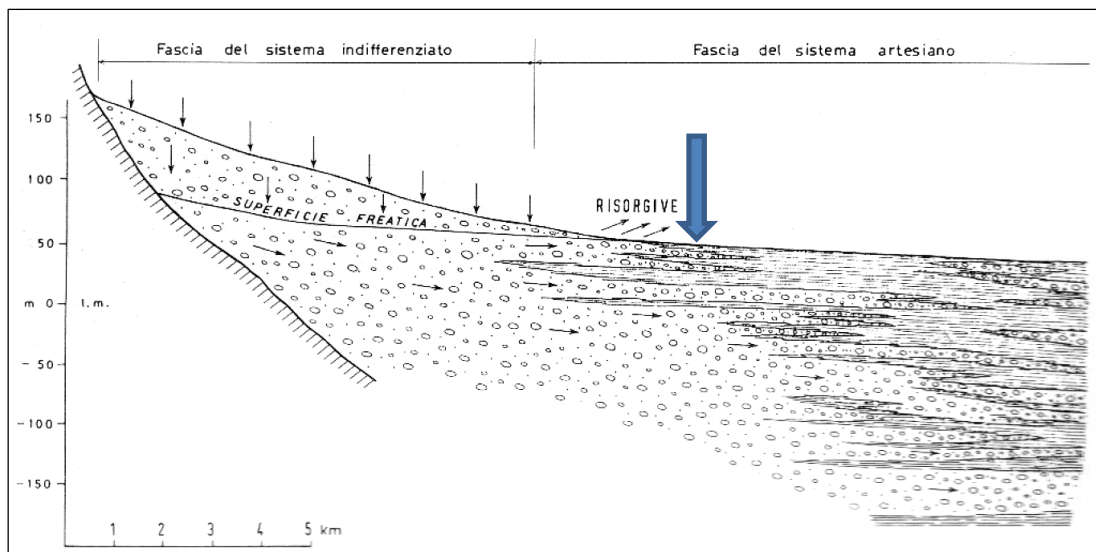
Rispetto alla classificazione sismica nazionale il territorio comunale viene indicato in classe 3 delle quattro previste ovvero in zona a medio-bassa sismicità.

L'importante azione modellatrice operata dall'alveo del Fiume Brenta, ha prodotto forme ben evidenti in sito, in particolare terrazzi di erosione fluviale ben evidenti.

In subordine rispetto all'azione morfogenetica del fiume Brenta, risulta evidente la modificazione del territorio indotta da forme antropiche; esse sono in parte collegate alla presenza del Brenta (arginature fluviali, rete di rogge e canali), in parte connesse con il sistema dei trasporti stradali e con la presenza di fosse di cava.

Dal punto di vista litostratigrafico il territorio comunale di San Giorgio in Bosco appartiene alla zona di media pianura, ne deriva una struttura litostratigrafica definita dall'alternanza di livelli materiali grossolani, come sabbie e ghiaie, con altri livelli costituiti da materiali fini, limi e argille.

La descritta situazione litostratigrafica condiziona evidentemente l'assetto idrogeologico del territorio. Nella figura seguente viene riportato il classico schema della pianura veneta laddove viene indicata la posizione del territorio di San Giorgio in Bosco.



Schema idrogeologico dell'alta e media-bassa pianura con la freccia viene indicata la posizione del Comune (Estratto da A. Dal Prà - 1989)

All'interno del suddetto schema il territorio comunale si pone in zona di media pianura, ovvero sia di transizione tra acquifero freatico indifferenziato di Alta Pianura e sistema delle falde confinate in pressione di Bassa Pianura. Il settore più settentrionale del Comune rientra inoltre ancora nella fascia di persistenza delle

risorgive, per le presenza di N.B. le misure sono riferite ad anni e periodi stagionali diversi

Nel territorio comunale viene intensamente sfruttata una potente falda acquifera artesianica presente tra 40 e 60 metri di profondità e, in modo minore almeno altre due falde rispettivamente meno profonda e più profonda di quella principale.

Nel settore nord del territorio comunale (zona Bolzonella) è presente un importante attingimento di acqua di falda artesianica ad uso imbottigliamento (sorgente Acqua Vera)

Per quanto riguarda la presenza di pozzi utilizzati ad uso acquedottistico, l'unico attingimento presente si colloca nella località di Sant'Anna Morosina.

Dal punto di vista idrografico il Territorio del Comune di San Giorgio in Bosco appartiene al bacino idrografico regionale del Brenta-Bacchiglione con l'alveo del Fiume Brenta che corre a ovest del territorio comunale e ne costituisce in gran parte il confine occidentale.

La rete dei canali irrigui e di scolo viene gestita parte dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (ad ovest della Ex S.S. 47,) e parte dal Consorzio Acque Risorgive (ad est della strada statale).

2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico

Durante l'occupazione romana il territorio di San Giorgio in Bosco faceva parte della centuriazione di Cittadella – Bassano e le sue selve costituivano il limite occidentale dell'agro centuriato. Anticamente la zona era percorsa da una strada romana, detta *strada del Cogno*, che andava a congiungersi con la strada consolare Postumia che metteva in comunicazione Vicenza e Treviso. Nei secoli dell'alto medioevo il territorio continuò ad essere abitato pur essendo coperto da una folta vegetazione resa lussureggiante dalla copiosa presenza di acque dal regime irregolare di tipo torrentizio. San Giorgio in Bosco e le sue frazioni sono nominate per la prima volta solamente nel Duecento proprio in riferimento alla documentazione relativa all'idrografia antica ed in particolare in relazione alle opere di manutenzione del fiume Brenta. Nei secoli successivi, i villaggi che formeranno il comune sangiorgese furono soggetti alle dominazioni Scaligera e Carrarese, mentre a partire dal 1405 iniziò la secolare e pacifica sudditanza nei confronti di Venezia. Due furono in particolare le novità introdotte: il territorio fu diviso in podesterie, cioè in villaggi raggruppati e dipendenti da un centro politicamente più importante, nel caso di questa area quello di Cittadella, e lo stanziamento in paese di varie famiglie patrizie che acquistarono molti possedimenti terrieri e costruirono palazzi di villeggiature e/o corti dominicali al servizio delle proprietà fondiarie. La loro presenza trasformò l'economia del paese giacché i nobili, investendo negli acquisti terrieri, provocarono la quasi totale scomparsa dei piccoli proprietari e l'aumento del bracciantato contadino. Il controllo quasi esclusivo dei grandi proprietari sulle poche attività economiche esistenti costituite dagli impianti di molitura, dalle osterie e dagli esercizi alimentari, completava il monopolio non solo dell'economia locale, ma anche della vita sociale e politica del paese. Fra le proprietà patrizie presenti si ricordano i Morosini, i Bembo, i Marcello, i Ramusi, gli Anselmi, i Giusti, i Garagnini ed i Cittadella – Vigodarzere. A San Giorgio in Bosco nel Quattrocento avevano beni fra gli altri anche alcuni personaggi di Villa del Conte e l'Abate di S. Pietro e S. Eufemia di Villanova (Abbazia Pisani) Giovanni di Gerardo degli Umiliati di Bologna che negli anni 1410 - 1412 possedeva un mulino sul fiume Tergola in località Sega (con due ruote poste in Villa del Conte ed una a Sant'Anna Morosina) e vari campi uniti all'impianto di molitura che formavano un'antica *posta mollendini*. A San Giorgio e a Lobbia, fin dai secoli XIII – XIV, godeva di numerosi beni anche il monastero cluniacense di Santa Croce di Campese grazie ai vasti possedimenti donati al celebre priorato dagli Ezzelini. Nel 1503 la Repubblica di Venezia donò il territorio di Cittadella, compreso quindi San Giorgio in Bosco, a Pandolfo Malatesta in cambio di Rimini; e qualche anno più tardi lo stesso Malatesta donò la località di Sant'Anna alla famiglia Morosini con ogni privilegio e potestà. Nel Cinquecento e nel Seicento la

presenza del patriziato veneto a San Giorgio in Bosco aumentò con il sopraggiungere di nuove famiglie, tanto che l'aristocrazia arrivò a possedere più della metà del patrimonio fondiario sangiorgese. Nel 1797 si concluse la dominazione veneziana e nel 1806 iniziò ufficialmente la vita del comune di San Giorgio in Bosco fra mille difficoltà dovute al sorgere del brigantaggio, alla pressione fiscale dei francesi e degli austriaci che alternarono il loro dominio sul territorio, alle diffuse condizioni di miseria e di povertà e ad un grado di istruzione assai limitato.

Il fiume Brenta era navigabile soprattutto per la condotta dei legnami di montagna e scorreva disalveato. In generale il fiume Tergola e le rogge servivano per animare mulini, "piste" o condotte d'acqua artificiali da riso, sega da legnami ed irrigazione di risaie. La coltivazione del riso riguardava quasi esclusivamente le zone di Sant'Anna Morosina e di Persegara; nel 1826 le due principali risaie erano di proprietà dei Conti Cittadella Vigodarzere e dei Morosini. Sotto il Regno d'Italia, dopo il 1866, si assistette, specie negli anni dal 1870 al 1900, ad una grave depressione con conseguente emigrazione di massa specialmente verso l'America Latina. Nel secondo dopoguerra, infine, fu potenziata e allargata la Statale Valsugana con successivi insediamenti industriali e commerciali.

Il Documento Preliminare ha previsto lo studio degli elementi significativi del paesaggio storico, il P.A.T. infatti recepisce ed integra nel Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare per i quali specifica la relativa disciplina. Tali elementi sono così individuati:

- A)** i parchi e i giardini di interesse storico architettonico;
gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale e i contesti figurativi;
i documenti della civiltà industriale; individuando a tale scopo le zone ed i manufatti dell'archeologia industriale – fabbriche, mulini, ecc. – con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici ed espositivi;
la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale;
il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
altre categorie di beni storico-culturali;
le zone di interesse archeologico.
- B)** Si definisce inoltre la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale.
- C)** Si prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale e quindi individua e valorizza le zone ed i manufatti dell'archeologia industriali (fabbriche, mulini, ecc.) con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi.
- D)** Riguardo al settore turistico-ricettivo il P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

A) Quale parco e giardino di interesse storico architettonico è stato riconosciuto il parco di Villa Giara, Giusti, già Marcello in località Paviola;

Il territorio di San Giorgio in Bosco comprende sette Ville Venete catalogate dall'Istituto Regionale Ville Venete: Villa Bembo di impianto cinquecentesco; la Casa Canonica di San Giorgio in Bosco; Villa Foscarini, Contarini; Villa Giara, Marcello Giusti detta "Palazzon del Conte"; Villa Rossato; in località Paviola verso il confine sud est del territorio comunale si trova Villa Ramusa, Vallerani; nella frazione di Sant'Anna Morosina si trova infine Villa Morosini, Cagni.

Per tutte le Ville Venete catalogate dall'IRVV sono state individuate le Pertinenze scoperte da tutelare; per

Villa Giara – Marcello - Giusti, detta “Palazzo del Conte” inoltre é stato individuato anche il Contesto figurativo. Gli immobili sottoposti a tutela mediante Decreto ai sensi del D. Lgs. 42/2004 nel territorio di San Giorgio in Bosco sono: la Villa Giara – Marcello - Giusti, detta “Palazzo del Conte” con il parco, ed un terreno annesso alla Villa Cittadella Vigodarzere di Cittadella ricadente all’interno del confine comunale di San Giorgio in Bosco.

Per il complesso di Villa Anselmi é in corso la verifica di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004.

Vengono individuati inoltre i seguenti provvedimenti di tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004:

- art. 136 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: Alberature ai margini della ex strada statale 47 Valsugana nel territorio dei Comuni di Limena, Curtarolo, Campo San Martino, San Giorgio in Bosco e Cittadella; e Palude di Onara.
- art. 142 lett. m) – Zone di interesse archeologico: L’Agro Centuriato.

L’Elenco degli edifici esistenti di proprietà pubblica ed ecclesiastica edificati presumibilmente da più di settanta anni esistenti nel comune di San Giorgio in Bosco, fornito dal Comune, comprende i seguenti: Chiesa di Sant’Anna Morosina, Chiesa di San Giorgio in Bosco e annessa Canonica, Chiesa di Lobia e annessa Canonica, Chiesa di Paviola e annessa Canonica, Chiesa di Cagno (località Bolzonella); Villa Bembo e Barchesse, Cimitero di San Giorgio in Bosco, Cimitero di Sant’Anna Morosina, Cimitero di Paviola.

Tali immobili dovranno essere sottoposti a V.I.C. ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

Si segnalano nel capoluogo la Chiesa di San Giorgio Martire, a Lobia di Persegara la Chiesa di San Bartolomeo Apostolo, a Paviola la Chiesa di San Giacomo e a Sant’Anna Morosina la Chiesa di Sant’Anna.

Vi sono altri edifici di valore monumentale testimoniale, aventi elevato grado di conservazione dell’architettura e della tipologia insediativa e costituenti complessi di notevole valore storico – ambientali ovvero: l’Oratorio San Nicolò, costruito nell’anno 1838, e la Corte Morosini poi Cittadella Vigodarzere situati a nord est del Centro Storico di San Giorgio in Bosco e raggiungibili dalla Strada Provinciale del Ghebo; l’edificio rurale detto la Colombara situato a nord ovest e raggiungibile da Via Cagno; la Cassina Giara Bassa o Corte Busetto situata in località Giarabassa, a sud ovest del territorio comunale, e raggiungibile dalla Strada Provinciale n. 27 Sant’Antonio.

I corsi d’acqua soggetti a vincolo paesaggistico (ex L. 431/1985) sono: Fiume Brentone - La Cunetta e Brenta; Roggia Pista o della Pila; Roggia La Rozza e Del Molino; Roggia Piovego di Camposanmartino; Roggia Cagnarola; Roggia Brentella Munara; Fiumicello Tergola compreso il Ramo di Reschigliano; Roggia della Brentella.

Sono stati dichiarati dalla Regione Veneto con Del. di Giunta Regionale n. 1496 del 31.07.2012 parzialmente irrilevanti ai fini paesaggistici un tratto della Roggia Brentella Munara e un tratto della Roggia Pista o della Pila.

B) Per la classificazione dei centri storici sono individuati i Centri Storici dell’Atlante della L.R. 80/80: San Giorgio in Bosco, Lobia, S. Anna Morosina, Paviola e Giarabassa questi due ultimi non perimetrati.

C) Gli edifici di Archeologia industriale individuati sono: l’antico mulino sulla Roggia Cagnarola in località Persegara conosciuto come Mulino Biscotto, l’ex mulino Scudiero sul Fiume Tergola a Sant’Anna Morosina, la Segheria sempre sul Tergola al confine con il comune di Villanova e la “Pila da riso”, presso un affluente del Fiume Tergola a Sant’Anna Morosina, posta all’interno di un edificio di buon valore storico - testimoniale.

Considerate le idrografie storiche, le permanenze storico-architettoniche e le caratteristiche ancora

pienamente intonse del paesaggio rurale, si ritiene di sottoporre a tutela i seguenti ambiti territoriali:

- l' Area tra il Fiume Brenta e le Rogge Bagnarola e Brentella a ovest;
- il Viale alberato in centro a San Giorgio in Bosco;
- San Nicolò a Sant'Anna Morosina.

D) Per il settore turistico-ricettivo sono rintracciati nel territorio di San Giorgio in Bosco i seguenti percorsi ciclabili:

- la ciclo-pista del Brenta, prevista nella programmazione regionale e provinciale;
- la ciclo-pista del Tergola, prevista nella programmazione provinciale;
- le piste ciclabili comunali esistenti e di progetto.

Nessun corso d'acqua del territorio comunale è navigabile.

La scoperta e la valorizzazione delle più significative ricchezze storiche e naturali del territorio potranno essere attivate attraverso la razionalizzazione e l'estensione dei percorsi ciclabili esistenti e di progetto, considerando a cardine le due piste ciclabili del Brenta e del Tergola e ad appoggio le piste ciclabili comunali. Sono stati dunque disegnati gli "itinerari ciclabili locali di interesse storico e ambientale".

L'unica struttura ricettiva alberghiera esistente a San Giorgio in Bosco è l'Hotel Rist. Posta '77 (4 stelle con la capacità ricettiva di n. 6 camere singole, n. 32 camere doppie per un totale di n. 70 posti letto) che si trova a Paviola.

Ci sono poi tre agriturismi:

- Agriturismo Sartor, in Via Calandrine,
- Agriturismo "Da Campanaro", in via Basse,
- Agriturismo "La Madoneta", in via Ponte degli Alpini.

E' evidente che le aree e le strutture vocate al turismo di visitazione, agriturismo e attività sportiva potranno essere identificate con i seguenti: Ville Venete, edifici connessi all'Archeologia industriale, e, inoltre, Corte Morosini poi Cittadella Vigodarzere, Cassina Giara Bassa – Corte Busetto e la Colombara, quali espressioni peculiari del territorio di San Giorgio in Bosco.

3 - OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.

In base alle dinamiche di trasformazione e alle problematiche presenti sul territorio è stato possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Le componenti messe in gioco con il P.A.T. sono di tipo strategico e strutturale, ove:

- strategica** è la componente di prevalente natura programmatica, che indica lo scenario di assetto e sviluppo e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi propriamente detti;
- strutturale** è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del Piano o del Programma.

Il P.A.T. del Comune di San Giorgio in Bosco definisce, quindi, la struttura compatibile nella quale integrare i seguenti sistemi:

- il sistema ambientale;
 - la difesa del suolo;
 - il paesaggio agrario;
 - il paesaggio di interesse storico;
 - la classificazione dei centri storici;
 - il sistema insediativo;
 - il territorio rurale;
 - le attività produttive;
 - l'archeologia industriale;
 - il settore turistico-ricettivo;
 - i servizi a scala territoriale;
 - il sistema infrastrutturale;
 - lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile;
 - il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica;
- recuperando quanto già specificatamente definito dal P.A.T.I. del "Medio Brenta", con particolare riferimento a:

- sistema delle interrelazioni funzionali di area vasta;
- 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 sistema ambientale

Il P.A.T. relativamente al sistema ambientale provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall'art. 4 della L.R. n. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

Le aree di valore naturale ed ambientale sono individuate e disciplinate dal P.A.T. che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata valorizzando le iniziative progettuali che prevedano interventi intercomunali con l'accesso a programmi di finanziamento comunitari.

Il P.A.T.I. ha fissato i seguenti obiettivi per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, e per l'integrità del paesaggio naturale:

- a) individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
- b) definizione degli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
 - salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
 - gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico in particolare dei

Fiumi Brenta, Ceresone e Tergola, di tutto il fitto sistema di rogge e cave dismesse ora diventate aree umide;

- tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
 - salvaguardia delle emergenze culturali;
 - tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatrici di valori ecologici, quali aree golenali, in particolare lungo il Brenta, ed ex cave rinaturalizzate, aree umide: Bacino Giaretta, Palude di Onara, Golena di Palazzina, Cava Valente, Cava Trentumozzo, Bacino Zanon.
- c) individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere in relazione al particolare equilibrio idrogeologico dell'ambito del Medio Brenta;
- d) salvaguardia dell'acquifero libero, di grande potenzialità ai fini idropotabili, in modo da prevenire il potenziale rischio di inquinamento a causa della presenza importante degli allevamenti zootecnici;
- e) controllo a riguardo dell'attività estrattiva in tutta la zona delle risorgive;
- f) razionalizzazione dello sfruttamento idrico al fine di evitare l'attuale depressurizzazione degli acquiferi.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza dai Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "IT3260018 – Grave e zone umide del Brenta" e "IT3260022 – Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S. Girolamo", nonché dalle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) "IT3260018 – Grave e zone umide del Brenta" e "IT3260022 – Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S. Girolamo".

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema ambientale" sono da ritenersi coerenti, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

La difesa del suolo

Il P.A.T. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare il P.A.T. definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, provvedendo ad accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

Gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta per la localizzazione e la valutazione della vulnerabilità delle risorse naturali, e la disciplina generale per la loro salvaguardia sono:

- a. definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- b. individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- c. definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- d. definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risalte zootecniche;
- e. definire le strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il paesaggio agrario

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di *paesaggio agrario* di interesse storico-culturale e gli elementi significativi

del paesaggio di interesse storico.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- a. salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b. conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- c. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- d. individuazione di:
 1. aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 2. aree con produzione specializzate;
 3. aree con produzione a rischio di impatto ambientale;
- e. aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuoverà anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Il paesaggio di interesse storico

Relativamente agli elementi significativi del *paesaggio di interesse storico*, il P.A.T. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
 - ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);
 - edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- zone archeologiche (art. 27 P.T.R.C.).

Il P.A.T. provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti, attraverso l'attuazione di interventi volti alla conservazione e al recupero funzionale degli insediamenti stessi e di tutte le loro testimonianze materiali, nonché alla tutela delle aree circostanti, delle viabilità storiche e delle grafie territoriali, specie di bonifica, di sedimentata storicità.

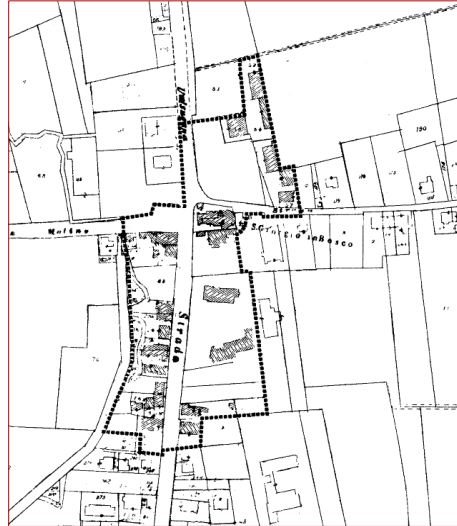
In particolare sono stati rintracciati i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di San Giorgio in Bosco e della sua comunità.

La classificazione dei centri storici

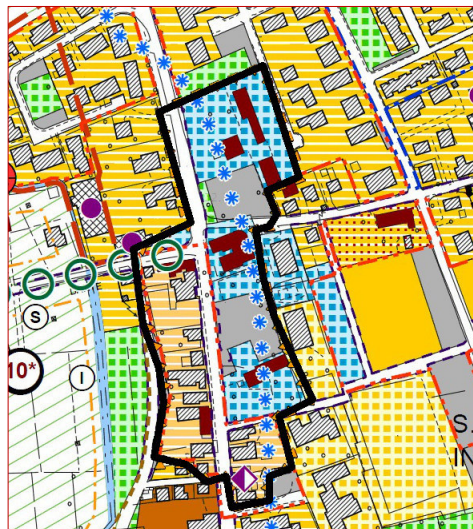
Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

L'Atlante, per il Capoluogo del Comune di San Giorgio in Bosco, riporta il seguente centro storico:

a. San Giorgio in Bosco



Il P.R.G. vigente del Comune di San Giorgio in Bosco, riporta il seguente perimetro, modificato, di centro storico:



Sono, altresì, nominati i Centri Storici di Paviola e Giarabassa (ancorché non perimetrali).

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i Centri Storici il P.A.T. ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua, inoltre, la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la

residenza della popolazione originaria.

Il P.A.T. stabilisce, inoltre, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Il sistema insediativo

Relativamente al *sistema insediativo* il P.A.T.:

- verifica *l'assetto fisico funzionale* degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le eventuali aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione in opportune schede descrittive del contesto e delle indicazioni progettuali di massima e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- individua le *opportunità di sviluppo residenziale* in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il *dimensionamento* delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce *gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi* necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli *standard di qualità urbana* e gli *standard di qualità ecologico-ambientale*;
- definisce gli *standard abitativi e funzionali*, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

Il territorio rurale

Per il *territorio rurale* il P.A.T. si è posto l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In questo senso il P.A.T. ha perseguito i seguenti obiettivi:

- a) tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- b) promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- c) promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole e boschive e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;

attraverso la:

1. individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
2. promozione della valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento delle aree prative, delle aree umide, ecc.;
3. fissazione dei criteri per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;
4. definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
 - produzione agricola tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale);
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale);

- aree boscate;
 - aree prative;
5. individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e indicazione dei criteri per la loro disciplina;
 6. definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
 7. promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, nel rispetto delle legislazione esistente;
 8. disciplina delle strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

Viene evidenziata la necessità di considerare l'attività zootecnica come risorsa economica, di sicurezza alimentare, di presidio del territorio.

Le attività produttive

Per le *attività produttive* il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- gli *standard di qualità dei servizi*, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

L'archeologia industriale

Il P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale (mulino, ex mulino Scudiero, segheria e pila da riso). A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti *dell'archeologia industriale* in particolare con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il P.A.T. definisce, comunque, i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal P.I..

Il settore turistico-ricettivo

Per il *settore turistico - ricettivo* il P.A.T., in funzione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti, promuove *l'evoluzione delle attività turistiche*, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

Il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I. del Medio Brenta, provvede:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b. all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- c. allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- d. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- e. alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio.

Il P.A.T. crea le precondizioni al fine di consentire, in accordo con i Comuni di interessati, idonei collegamenti con gli itinerari ciclabili al fine di porre il territorio comunale in rete con l'intero territorio padovano. Promuove, altresì, il turismo di visitazione e anche quello del tempo libero attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali ed il consolidamento delle strutture agrituristiche e turistico-ricettive esistenti.

I servizi a scala territoriale

Il P.A.T. individua i principali *servizi a scala territoriale*.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili il Centro Culturale ed il Cinema-Teatro (indicati rispettivamente con F2 e F4 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza la programmazione dei seguenti servizi di progetto: Centro di Servizi per persone anziane (autosufficienti e non); sede Scuola Provinciale Alberghiera; nuovi parchi di carattere urbano (rispettivamente identificati con F1, F3 e F5 nella Tav. 4).

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il sistema infrastrutturale

L'obiettivo è quello di ottimizzare la funzionalità degli attuali sistemi esistenti al fine della riduzione degli inquinanti in atmosfera e conseguente miglioramento della qualità dell'ambiente locale, nel rispetto della valenze paesaggistiche ed ambientali.

A questo proposito il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, come sopra elencata.

- a) Infrastrutture a scala sovracomunale;
- b) Infrastrutture locali, in merito alle quali il P.A.T. definisce:
 - il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
 - le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
 - le fasce di rispetto stradale.

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell'aria ambiente.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile

Il P.A.T. provvede al recepimento ed approfondimento delle eventuali *linee guida progettuali* e costruttive elaborate dalla Provincia incentivanti una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità ed ecosostenibilità, al fine di guidare gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili e del risparmio energetico.

Ciò attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, ecc.), incentivi l'attuazione della normativa vigente in materia e l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici;
- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi.

Quadro Conoscitivo e basi informative

Il quadro conoscitivo (Q.C.) previsto dall'art. 10 della L.R. n. 11/2004 è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Le basi informative che costituiscono il Q.C. sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

Le analisi territoriali costituenti il Q.C. del P.A.T. andranno costantemente e sistematicamente aggiornate nell'ambito dell'attività dell'Ufficio Tecnici Comunale, in coordinamento con l'Ufficio di Piano istituito presso il Comune capomandamento del P.A.T.I. che è stato chiamato a svolgere le seguenti attività:

- supporto tecnico/amministrativo e di coordinamento dei Comuni dell'ambito territoriale del P.A.T.I. di riferimento, nelle varie fasi di eventuale revisione o variazione del Piano;
- convocazione dei tavoli tecnico-politici (quando ritenuto necessario), redigendo e inviando i verbali degli incontri;
- divulgazione delle informazioni ai cittadini nella gestione operativa dello strumento intercomunale;
- formazione e aggiornamento del registro di contabilità delle aree produttive (zone D) di espansione di ciascun Comune, al fine del rispetto dei limiti fissati dall'art. 31 del P.T.C.P.;
- formazione e aggiornamento del registro relativo al Q.C. del P.A.T.I.;
- ogni altra attività correlata alla gestione dello strumento intercomunale.

La raccolta dei dati, l'organizzazione e la costruzione del Quadro Conoscitivo avverrà secondo le specifiche degli Atti di Indirizzo della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

4 - IL PROGETTO DEL P.A.T.

4.1 - Introduzione

Il progetto del P.A.T., per i temi di competenza dello stesso, è nato e si è sviluppato a partire dall'analisi di attuazione del P.R.G. vigente e relative varianti parziali e generali, tenuto conto che, ai sensi dell'Art. 48, c. 5 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi, nella logica dei più generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale e della pianificazione sovraordinata (P.T.R.C. e P.T.C.P.).

Attraverso politiche territoriali coordinate, la sfida del Piano è quella di supportare il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di promuovere un'efficace riorganizzazione del sistema insediativo (residenziale, produttivo, servizi); tale riorganizzazione viene finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati, alla necessità di preservare le risorse, di tutelare e dare identità e qualità all'ambiente, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti e di garantire una buona accessibilità, favorendo la qualità architettonica in ogni investimento pubblico e privato.

A tale scopo la normativa del P.A.T., in conformità al Titolo IV della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., introduce sistemi di regole e di incentivi per l'iniziativa privata, affinché anch'essa contribuisca a determinare quella complessità funzionale, spaziale e sociale che garantisce la qualità urbana.

E' compito dell'operatore pubblico, infatti, orientare, attraverso regole ed incentivi, i nuovi investimenti privati, non più basati sulla semplice integrazione tra funzioni che incontrano immediata e facile rispondenza sul mercato, accompagnata dalla dotazione di qualche spazio accessorio di valenza collettiva, bensì finalizzati alla creazione di elementi di nuova centralità, capaci di dare forma ed identità all'esistente, di garantire una maggiore qualità progettuale e ricchezza funzionale, partendo da un'analisi della domanda più attenta ai bisogni comunali.

4.2 - Metodologia operativa

La base da cui ha preso avvio il progetto del P.A.T. è costituita dal quadro conoscitivo del territorio da pianificare, ad esso pertinente, con particolare riguardo: alla situazione socio-economica; alla composizione demografica; alla struttura e distribuzione dell'edificato storico vincolato e di interesse sovracomunale; alla localizzazione, verifica e consistenza delle Z.T.O. di tipo "D" esistenti e programmate; alla verifica della consistenza e criticità del sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità; alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici.

Al fine di poter disporre delle numerose informazioni necessarie alla formazione, per la prima volta, di un Quadro Conoscitivo unitario, completo delle informazioni richieste dalla L.R. n. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, indispensabili per una corretta progettazione del P.A.T., è stato necessario compiere specifiche analisi e ricerche sullo stato di fatto in merito ai temi oggetto del P.A.T..

Il progetto del P.A.T., quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, concertato e mediato, sintetizzato negli elaborati di Piano di seguito elencati:

Gruppo A – Cartografia

Matrice a01 – informazioni territoriali di base

- | | |
|---|----------|
| • (a 01) C.T.R.N. – aggiornamento | 1:10.000 |
| • (a 02) Confine comunale – aggiornamento | 1:10.000 |
| • (a 03) Ortofoto 2006 | 1:10.000 |

Gruppo B – Progetto

- (b 00) Tav. 00 Carta delle strategie di Piano
- (b 01) Tav. 01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale 1:10.000
- (b 02) Tav. 02 Carta delle invarianti 1:10.000
- (b 03) Tav. 03 Carta della fragilità 1:10.000
- (b 04) Tav. 04 Carta della trasformabilità 1:10.000
- (b 05) Tav. 05 Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente 1:10.000
- Norme Tecniche
- Relazione Tecnica (con allegati)
- V.A.S. - Rapporto Ambientalei
 - Relazione
 - Sintesi non tecnica
- V.Inc.A.
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati (S.V.C.I.)

Gruppo C – Quadro Conoscitivo

Matrice c 01: pianificazione e vincoli – informazioni territoriali di base – economia e società

- (c 01 01) Zonizzazione del P.R.G. vigente 1:10.000
- (c 01 02) Verifica coerenza P.T.R.C. - P.T.C.P. – P.A.T.I.
- (c 01 03) Ambiti di paesaggio (P.T.R.C.)
- (c 01 04) Sistema viabilità – rete sovracomunale 1:50.000
- (c 01 05) Sistema viabilità – interventi di progetto 1:20.000
- (c 01 06) Dimensionamento territoriale
- (c 01 07) Dimensionamento residenziale (demografico)
- (c 01 08) Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del P.R.G. vigente
- (c 01 09) Atlante delle attività produttive in zona impropria
- (c 01 10) Schede ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione (compreso ambito accordo art. 7 L.R. n. 11/2004 da attivarsi in sede di P.I.)

Matrice c 02: suolo e sottosuolo

- (c 02 01) Carta litologica 1:10.000
- (c 02 02) Carta idrogeologica 1:10.000
- (c 02 03) Carta geomorfologica 1:10.000
- (c 02 04) D.T.M. 1:10.000
- (c 02 05) Compatibilità 1:10.000
- (c 02 06) Relazione geologica

Matrice c 03: patrimonio culturale e architettonico

- (c 03 01) Carta dell'Assetto Paesaggistico 1:10.000
- (c 03 02) Carta dell'Assetto Storico – Insediativo 1:10.000
- (c 03 03) Carta degli itinerari e siti di interesse storico-turistico 1:10.000
- (c 03 04) Relazione specialistica – Sistema beni storico-culturali

Matrice c 04: economia e società – paesaggio – biodiversità

- (c 04 01) Superficie Agricola Utilizzata 1:10.000
- (c 04 02) Carta dell'uso del suolo agricolo 1:10.000
- (c 04 03) Carta del paesaggio agrario 1:10.000
- (c 04 04) Carta della rete ecologica 1:10.000
- (c 04 05) Carta delle strutture agricole produttive 1:10.000

- (c 04 06) Classificazione agronomica dei suoli
- (c 04 07) Relazione agronomica

1:10.000

Quadro Conoscitivo: basi informative (art. 10 L.R. n. 11/2004)

4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile

L'Art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. individua, tra le finalità della legge, l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, coerentemente quindi anche con quanto enunciato dal Piano di Sviluppo Rurale 2007/2013 che, prefiggendosi quale obiettivo il consolidamento, la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività rurali nel contesto economico, sociale e territoriale del Veneto, articola tre assi prioritari di sviluppo, tra i quali la multifunzionalità dell'agricoltura, l'azione di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale.

Coerentemente con tali finalità la L.R. n. 11/2004, con specifico atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, ha stabilito il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata S.A.U. e la superficie territoriale comunale.

Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

La determinazione della S.A.U. è stata fatta, quindi, sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

In via di prima applicazione, il calcolo della S.A.U. trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è il seguente:

- S.T.C. (mq): 28.252.370
- S.A.U. (mq): 22.324.147
- S.A.U./S.T.C.: 79,0 %
- Limite medio regionale comune di pianura: 61,3 %
- Rapporto S.A.U./ S.T.C. comunale: > 61,3 %
- Trasformabilità S.A.U. con il P.A.T.: 1,3 %

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola:

- S.A.U. (mq) X indice regionale di riferimento (%):
- mq 22.324.147 X 1,3 % = mq 290.214

4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche

Il P.A.T. provvede a suddividere il territorio di San Giorgio in Bosco in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da

specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il P.A.T. attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il P.A.T., coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, definisce i criteri utili ad individuare le principali linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.

Il P.A.T., in via generale, orienta le scelte progettuali del P.I. e dei P.U.A. verso il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruitivo.

In coerenza con il P.T.C.P. e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'Art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. provvede a:

- a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio:
 - fissando un limite massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa (calcolo S.A.U.);
 - prevedendo nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
 - comprendendo all'interno del fabbisogno complessivo di nuove volumetrie residenziali stabilite dal dimensionamento del P.A.T. anche la volumetria derivante dal recupero-trasformazione-completamento del tessuto edilizio esistente;
 - prevedendo la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
 - prevedendo la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
 - prevedendo il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate e i luoghi di servizio alla popolazione.

Il P.A.T., per tramite del P.I., individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei

seguenti criteri che dovranno trovare applicazione nel Piano operativo:

- a) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- b) attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- c) localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- d) previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione; la localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- e) reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio comunale.

Il P.A.T. fissa le seguenti prescrizioni in base alle quali il P.I. dovrà consolidare le scelte urbanistiche e sviluppare l'attività di valutazione informativa della fase operativa:

- a) in funzione della natura, localizzazione e dimensione dell'intervento dovranno garantire le seguenti funzioni:
 - microlaminazione e filtro delle acque meteoriche;
 - mitigazione con barriere verdi verso le aree esterne;
 - miglioramento microclimatico e riduzione delle isole di calore;
- b) per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di trasformazione urbanistica, dovranno essere previste regole che contemplino la promozione di tipi insediativi ed edilizi coerenti con i caratteri del paesaggio storico, la morfologia del territorio e l'assetto degli insediamenti, ed in particolare:
 - nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi, dovranno essere individuati parametri urbanistici e regole morfologiche coerenti con gli insediamenti esistenti,
 - nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento ecosistemico e paesistico dell'intervento.

Al fine di impedire la saldatura dei sistemi urbani e mantenere l'identità dei luoghi, naturali e paesaggistici, presenti nel territorio comunale e meritevoli di salvaguardia, in sede di P.I. dovrà essere prevista:

- a) la densificazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;
- b) il riordino edilizio lungo gli assi viari nel rispetto della struttura morfologica del territorio e del paesaggio, impedendo la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi;
- c) la definizione qualitativa degli spazi pubblici;
- d) la valorizzazione dei singoli centri e delle località di dimensione limitata, consolidando la struttura insediativa organizzata attorno alle aree destinate a servizi e spazi pubblici centrali e privati di uso pubblico, e disciplinando gli interventi edilizi diffusi sul territorio, al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

Il territorio di San Giorgio in Bosco viene suddiviso in:

- **A.T.O. 1** ambientale – paesaggistica

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al Capoluogo, interessando gran parte del territorio.

- **A.T.O. 2** agro - rurale

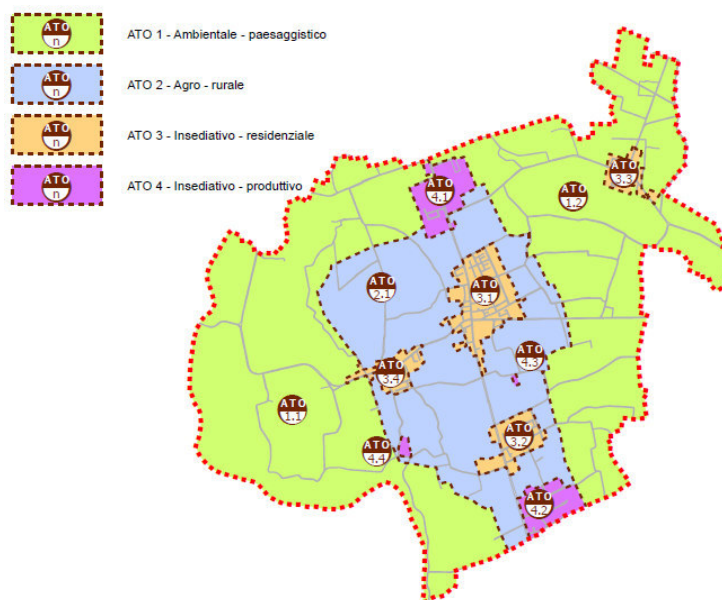
Interessa un'area centrale che si sviluppa in direzione Nord-Sud, confinando con i centri abitati di Lobbia, San Giorgio in Bosco e Paviola.

- **A.T.O. 3** insediativo – residenziale

Si sviluppa al Centro del territorio comunale, comprendo l'area occupata dal Capoluogo e, poco più a sud, in corrispondenza della frazione di Paviola.

- **A.T.O. 4** insediativo – produttivo

Si presenta frammentato, a ridosso della ex S.S. 47, in corrispondenza dei confini settentrionale e meridionale del territorio comunale.



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 1 ambientale – paesaggistico

- confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali;
- tutelare i caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato;
- conservare e valorizzare il territorio agricolo, oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova

edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;

- sviluppare "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio attraverso l'individuazione di itinerari, con visuali e aree con contesti figurativi dei complessi monumentali da tutelare;
- prevedere funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 2 agro – rurale

- con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica il P.I., al fine di concretizzare gli obiettivi generali del P.A.T., deve:
 - promuovere la riconversione delle funzioni agricole residue verso funzioni di produzione di qualità alimentare connesse a funzioni di riqualificazione ambientale e fruitiva;
 - sostenere l'attività agricola presente nelle aree a prevalente funzione agricola, come attività che qualifica gli spazi aperti del territorio urbanizzato.
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee;
- riqualificare gli ambiti residenziali attenendosi a una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate nelle N.T.;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introdurre incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard);
- nell'ottica di mitigazione del rischio idraulico e di potenziamento della biodiversità dovranno essere concordate azioni di animazione rurale per il mantenimento funzionale della rete idrica minore da svilupparsi con tecniche di ingegneria naturalistica
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 3 insediativo – residenziale

- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;

- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- riqualificare e riordinare il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
- utilizzare i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
- prevedere nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
- prevedere la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- prevedere la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
- prevedere il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dimesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l' A.T.O. 4 insediativo – produttivo

- confermare le strategie e la configurazione dei nuclei produttivi comunali, così come previsti dal P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli – anche al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- attribuire funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, nonché il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica (in tal senso il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi).

4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La Tav. 1 del P.A.T. è ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del P.T.R.C., P.T.C.P. e P.A.I..

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

Alla categoria della conservazione fanno capo tutte le disposizioni contenute nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, quali "le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze", oltre ai fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, i territori coperti da boschi, e le zone di interesse archeologico.

Alla categoria della prevenzione fanno capo le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture tecnologiche quali: idrografia, cave e discariche, viabilità, ferrovia, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, zone militari, ecc..

In particolare le classi che formano la Tav. 01 sono le seguenti:

Vincoli

- Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004 - artt. 10 - 12
Villa Giusti già Marcello - Terreno annesso alla Villa Cittadella Vigodarzere
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005
Grado 3
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 136 - Area di notevole interesse pubblico
Palude di Onara; Filare di Platanni S.S. 47
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua
Fiume Brenta; Roggia Cagnarola; Roggia del Molino; S. Piovego Campo San Martino; Ghebbo di San Girolamo; Roggia Brentella Munara; Tergola
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. g - Zone boscate
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. h - Usi civici
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. i - Zone umide - Fiume Brenta
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. m - Zone di interesse archeologico

Biodiversità

- Siti di Importanza Comunitaria
IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta
IT3260022 - Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S.Girolamo
- Zone di Protezione Speciale
IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta
IT3260022 - Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S.Girolamo

Pianificazione di livello superiore

- Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali - art.33 PTRC e di competenza provinciale (PTCP)

- Ambiti naturalistici di livello regionale - art.19 PTRC
- Agro-centuriato
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.
P1 pericolo moderato - F alveo del corso d'acqua
- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Ambito del bacino scolante
- Fascia delle risorgive
- Attività civili, zootecniche ed industriali esistenti nella fascia di ricarica degli acquiferi non collegate alla rete fognaria
- Autorità di Bacino - Zone di attenzione - art. 5 N.d.A. del P.A.I.

Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (P.G.B.T.T.R.)

- Territorio a rischio di esondazione (F<30 cm)
- Territorio soggetto a esondazione

Direttive e vincoli del P.T.C.P.

- Paesaggi da rigenerare - prati stabili
- Paesaggi da rigenerare - paesaggio fluviale
- Ambiti di pianificazione coordinata - fascia di ricarica delle risorgive
- Ambito di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici -
- Medio corso del Fiume Brenta

Centri storici

- Centri storici
San Giorgio in Bosco - Lobia - Sant'Anna Morosina

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

- Depuratori / Fasce di rispetto
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi e relative distanze minime reciproche dalle residenze civili sparse
- Gasdotti / Fasce di rispetto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Pozzi di prelievo idropotabile / Fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Viabilità esistente e di progetto / Fasce di rispetto
- Ferrovia / Fasce di rispetto
- Idrografia / Fasce di rispetto

Altri elementi

- Limite centri abitati

Vincoli specifici del P.T.C.P.

- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)
1 - Alta Pianura Vicentina
- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio

(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)

2 - Alta Pianura tra Brenta e Piave

- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio

(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)

4 - Pianura Centuriata

- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio

(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)

5 - Pianura tra Padova e Vicenza

4.6 - Carta delle Invarianti

La Tav. 2 raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono un'importante guida nelle scelte della pianificazione territoriale.

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

Esse vanno dunque individuate quali parti del territorio che si ritiene garantiscano irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi, e che pertanto non possono essere "negoziati" nel processo di trasformazione del territorio stesso, anche perché costituiscono nel loro insieme la base di una permanenza ed appartenenza condivisa.

Vanno intese con una forte carica programmatica e di indirizzo progettuale, considerando irrinunciabili, a meno di onerose alterazioni del senso stesso della pianificazione, specifici modi di essere del territorio.

La tavola indica:

Invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica

- Aree interessate da risorgive
- Limite inferiore delle risorgive

Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

- Paesaggi agrari da tutelare e valorizzare
- Territori coperti da foreste o boschi
- Fiume Brenta
- Ambiti per l'istituzione di Parchi o Riserve naturali regionali
Medio corso del Brenta
- Ambito naturale di livello regionale
Palude di Onara e sorgenti del Tergola e relativo ambito fluviale
- Tergola - Paludi di Onara
- Cava Candeo
- Bacino Zanon
- Corsi d'acqua con vincolo paesaggistico
- Filari
- Giardino di Villa Giara Marcello Giusti
- Prato di fronte villa Cittadella Vigodarzere Ferrari Ardicini
- Indicazione patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata

*Lattiero casearia - Vino Riviera del Brenta DOC
(P.T.C.P. Sistema ambientale - art. 18 lett. N)*

Invarianti di natura storico-monumentale

- Ville venete
- Archeologia industriale
Mulino, Ex Mulino Scudiero, Segheria; Pila da Riso
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - artt. 10 - 12
Villa Giusti già Marcello - Terreno annesso alla Villa Cittadella Vigodarzere
- Zone di interesse archeologico - agro centuriato
- Chiese ed oratori

Invarianti di natura agricolo-produttiva

- Aree ad elevata utilizzazione agricola
(rif. P.T.R.C.)

Per tutte le "invarianti" le N.T. del P.A.T. prevedono delle azioni, da attuarsi mediante il P.I., finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali risorse.

4.7 - Carta delle fragilità

La Tav. 3 costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio, considerando anche le componenti legate alla naturalità ed al patrimonio storico.

Sulla scorta delle analisi riportate nel Quadro Conoscitivo e nella relazione specialistica geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T., parte integrante della presente relazione e alla quale si demanda per gli opportuni approfondimenti, la classificazione delle penali ai fini edificatori (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alle loro caratteristiche geotecniche, a problemi di tipo idrogeologico, alle condizioni idrauliche e ad aspetti morfologici.

La carta delle fragilità evidenzia, inoltre, gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell'Art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., quali golene, corsi d'acqua e specchi lacuali, le aree boschive o destinate a rimboschimento, altre aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree di interesse storico, ambientale ed artistico.

La tavola indica:

Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria

- Area idonea
- Area idonea a condizione
- Area non idonea

Aree a dissesto idrogeologico

- Aree a deflusso difficoltoso
- Aree di risorgive

- Orlo di scarpata di cava dismessa

Zone di tutela

- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004

Altre componenti

- Corsi d'acqua
- Aree umide
- Aree boschive
- Aree di interesse storico, ambientale e artistico
- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
- Aree di possibile interesse archeologico
- Zone di ammortizzazione e transizione
- Limite inferiore della fascia di ricarica delle risorgive
- Bacino lacustre
- Area di rispetto dell'opera di presa
- Area soggetta a inondazioni periodiche
- Aree particolarmente vulnerabili da nitrati di origine agricola
(*P.T.R.C.) Comune totalmente vulnerabile*)
- Principali siti inquinati industriali (PTCP)
- Cave dismesse

Per tutte le "fragilità" le N.T. del P.A.T. prevedono delle azioni, da attuarsi mediante il P.I., finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali risorse.

4.8 - Carta della trasformabilità

La carta della trasformabilità (Tav. 4) contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

All'interno della carta delle trasformabilità vengono identificate le azioni progettuali cartografabili previste dal P.A.T. per le quali, nel capitolo successivo, viene riportata l'analisi della coerenza rispetto agli obiettivi preposti in sede di Documento Preliminare al fine di dimostrare l'avvenuto raggiungimento degli obiettivi.

Dal punto di vista morfologico-territoriale gli Ambiti Territoriali Omogenei comprendono:

- **A.T.O. 1** ambientale - paesaggistico

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al Capoluogo, caratterizzata da numerose valenze ambientali e paesaggistiche.

- Per quanto riguarda le valenze paesaggistiche l'area è contraddistinta dalla zona di interesse archeologico dell'Agro centuriato, dalla presenza di edifici di valore storico-testimoniale, quali la Cassina Giara Bassa – Corte Busetto, l'oratorio di San Nicolò, la Corte Morosini poi Cittadella Vigodarzere e un pregevole esempio di colombara; oltre che dalla presenza di interessanti esempi di archeologia industriale (mulino, ex mulino Scudiero, pila da riso e una segheria). La componente ambientale è caratterizzata dalla presenza, del fiume Brenta ad ovest, che segna il confine del territorio comunale; e dalla Palude di Onara e dal Fiume Tergola a ovest.
- **A.T.O. 2** agro – rurale

Interessa un'area centrale che si sviluppa in direzione S-N, confinando con i centri abitati di Lobbia, San Giorgio in Bosco e Paviola. Rappresenta il tipico paesaggio rurale veneto, con insediamenti residenziali diffusi lungo le vie di collegamento. Sono presenti aree a deflusso difficoltoso.

- **A.T.O. 3** insediativo – residenziale

Si sviluppa al centro del territorio, comprendo l'area occupata dal Capoluogo, e poco più a sud, in corrispondenza della frazione di Paviola. È caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali, dei principali servizi e delle principali arterie di collegamento.

- **A.T.O. 4** insediativo – produttivo

Si presenta frammentato, a ridosso della ex S.S. 47, in corrispondenza dei confini settentrionale e meridionale del territorio. Si contraddistingue dalla presenza dei capannoni delle principali attività industriali siti in territorio comunale.

All'interno di ogni A.T.O. sono definite le azioni strategiche ed i relativi valori e tutele.

In particolare le classi che formano la Tav. 04 sono le seguenti:

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

- A.T.O. 1 - Ambientale
- A.T.O. 2 - Agro - rurale
- A.T.O. 3 - Insediativo - residenziale
- A.T.O. 4 - Insediativo - produttivo

Azioni strategiche

- Urbanizzazione consolidata - residenza
- Urbanizzazione consolidata - produttivo
- Aree di urbanizzazione programmata a servizi
- Aree di urbanizzazione programmata produttive
- Aree di urbanizzazione programmata residenziali
- Ambiti di edificazione diffusa
- Opere incongrue
- *Attività produttive in zona impropria*
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI del Medio Brenta) - Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI del Medio Brenta) - Produttivo programmato
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) - Residenziale programmato
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti / di progetto
 - 1 Centro residenziale/assistenziale anziani
 - 2 Centro culturale
 - 3 Scuola provinciale alberghiera
 - 4 Cinema-teatro
 - 5 Parco
 - 6 Parco
- S.U.A.P.
- Infrastrutture di maggior rilevanza

- Area suscettibile di intervento di riqualificazione attraverso accordo di programma (art. 7 L.R. 11/2004) da attivarsi in sede di P.I.
- Infrastruttura principale - nuova connessione
- Infrastruttura secondaria - nuova connessione / da potenziare
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto
- Ciclopista del Brenta (P.R.M.C.)
- Ciclopista della Tergola (P.P.P.C.)
- Itinerari ciclabili locali di interesse storico e ambientale
- Rotatoria in programmazione

Valori e tutele culturali

- Ville venete
 - Casa canonica di San Giorgio in Bosco*
 - Villa Bembo*
 - Villa Foscari, Contarini*
 - Villa Giara, Marcello, Giusti, detta "Palazzo del Conte"*
 - Villa Morosini, Cagni*
 - Villa Ramusa, Vallerani*
 - Villa Rossato*

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

- Vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004
- Grado di protezione
- Archeologia industriale
 - Mulino, Ex Mulino Scudiero, Segheria; Pila da Riso*
- Manufatti rurali
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centri storici
 - San Giorgio in Bosco - Sant'Anna Morosina - Lobia*

Rete ecologica locale

- Area nucleo - core area
- Area di connessione naturalistica (1° grado)
- Area di connessione naturalistica (2° grado)
- Isole ad elevata naturalità - stepping stone

Corridoi ecologici

- Corridoio principale - linee preferenziali di connessione (progetto)
- Corridoio principale blueway - elemento fisico esistente
- Corridoio secondario blueway
- Corridoio ecologico principale esistente
- Corridoio ecologico principale da sviluppare
- Barriere infrastrutturali di 1° grado

- Barriere infrastrutturali di 2° grado
- Barriere infrastrutturali
- Ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Vengono, inoltre, rappresentate le seguenti classi informative:

- Fasce di rispetto idraulico
- Limite inferiore della fascia di ricarica delle risorgive
- Aree di risorgive
- Aree a deflusso difficoltoso
- Aree a rischio Idraulico in riferimento al P.A.I.

5 - VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

5.1 - Sistema ambientale

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede:

- alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale;
- alla individuazione e disciplina delle aree di valore naturale ed ambientale, con definizione degli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata favorendo iniziative di progettazione intercomunale sostenute da finanziamenti comunitari;
- a fare propri gli obiettivi del P.A.T.I. del Medio Brenta in merito alla "tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio naturale", quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", ossia:
 - individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
 - salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione con gli elementi ambientali di interesse ecologico e delle aree umide;
 - gestione delle emergenze naturalistiche (idrogeologiche e geomorfologiche), in particolare dei Fiumi Brenta, Ceresone e Tergola, del sistema di rogge e cave dismesse ora diventate aree umide;
 - tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità; (norme?)
 - salvaguardia delle emergenze culturali tutelando le aree con formazioni vegetali rilevanti, portatrici di valori ecologici, quali aree golenali, in particolare lungo il Brenta, ed ex cave rinaturalizzate, aree umide: Bacino Giarretta, Palude di Onara, Golena di Palazzina, Cava Valente, Cava Trentumozzo, Bacino Zanon.
 - individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere in relazione al particolare equilibrio idrogeologico dell'ambito del Medio Brenta;
 - salvaguardia dell'acquifero libero, di grande potenzialità ai fini idropotabili, in modo da prevenire il potenziale rischio di inquinamento a causa della presenza importante degli allevamenti zootecnici;
 - controllo a riguardo dell'attività estrattiva in tutta la zona delle risorgive;
 - razionalizzazione dello sfruttamento idrico al fine di evitare l'attuale depressurizzazione degli acquiferi.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto le aree di valore naturale ed ambientale sono state individuate e disciplinate dal P.A.T., che ne ha definito gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e del Documento Preliminare medesimo.

Il P.A.T. valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'Art. 4 della L.R. n. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 nella Valutazione Ambientale Strategica.

5.2 - Difesa del suolo

Obiettivo:

Le tematiche relative alla difesa del suolo sono state sviluppate nell'ambito della redazione del P.A.T.I. del Medio Brenta.

La redazione del P.A.T. rappresenta l'occasione per ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio permette un'analisi critica di quanto sviluppato in sede di P.A.T.I., permettendo una maggiore definizione e aderenza nella descrizione dei fenomeni naturali che influenzano il territorio. In un'ottica che vede i piani territoriali quali strumenti "dinamici", il P.A.T. costituisce il momento di una armonizzazione, per gli aspetti di difesa del suolo, tra il P.A.T.I. e il P.A.T. stesso, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in un contesto più generale.

Il P.A.T. provvede a:

- la definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- l'individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- la definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- la definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risulze zootecniche.
- la definizione delle strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

Risultato:

L'obiettivo prefissato è stato raggiunto prendendo in considerazione il territorio dell'intero ambito dal punto di vista della geologia finalizzata alla difesa del suolo. In particolare è stata definita compiutamente, in relazione agli obiettivi progettuali del P.A.T., la litologia, la geomorfologia, l'idrogeologia dell'intero ambito ai fini dell'individuazione delle fragilità del territorio.

Sono state inoltre definite le aree a maggior rischio idraulico sulla base dei dati dei consorzi di bonifica e del P.A.I., verificati ed affinati con i dati geologici disponibili e normati adeguatamente con il contributo fornito dai diversi Enti. Tali norme si concentrano principalmente sul principio di non aggravare ulteriormente il rischio attualmente presente.

Andranno valutati futuri approfondimenti, soprattutto in merito alla compatibilità idraulica dei singoli interventi programmati ed eventualmente per mettere a punto interventi strutturali per la riduzione del rischio attuale.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

L'obiettivo è stato, quindi, raggiunto e definito nel quadro normativo considerando gli indirizzi e le scelte progettuali del Piano, subordinando, ad esempio, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio

di interesse storico

Obiettivo:

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- individuazione di:
 - aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 - aree con produzione specializzate;
 - aree con produzione a rischio di impatto ambientale;
- aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano.

Risultato:

Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo in quanto provvede all'individuazione di ambiti territoriali potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti. Tali ambiti sono stati individuati preferenzialmente per la prossimità ad elementi paesaggistici di particolare pregio e per l'assenza di previsioni urbanistiche relativamente ad espansioni insediative e infrastrutturali; ne vengono definiti gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo.

Inoltre il P.A.T. definisce norme specifiche incentrate alla difesa e rispetto del patrimonio ambientale, arrivando a delimitare ambiti a diverso valore ambientale da inserire quali invarianti naturalistiche, paesaggistiche, geo-morfologiche, ambientali, storico-monumentali, agricolo-produttive.

Il P.A.T. provvede all'individuazione di ambiti agricoli potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti per la localizzazione nel territorio atta a costituire elemento di connessione nella Rete Ecologica.

L'obiettivo viene raggiunto, inoltre, grazie alla promozione nelle zone agricole dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (attività agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.).

Per la valorizzazione delle valenze storico-architettoniche e degli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale, il P.A.T. definisce una rete integrata di collegamenti e percorsi tematici per il tempo libero e di carattere territoriale di valorizzazione.

Si ritiene che la valorizzazione anche turistica degli elementi di pregio presenti nel territorio, compresi quelli naturalistici, favorisca anche la loro tutela.

La fruizione turistica, se ben gestita in modo da evitare il degrado ambientale legato, ad esempio, all'abbandono di rifiuti da parte dei turisti, può anzi costituire un'importante fonte di mantenimento per le

stesse.

Per il paesaggio di interesse storico

Obiettivo:

Il P.A.T. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
 - ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);
 - edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- zone archeologiche (art. 27 P.T.R.C.).

Il P.A.T., inoltre:

- provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti;
- rintraccia i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il genius loci e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di San Giorgio in Bosco e della sua comunità.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli edifici di valore, dei parchi, degli itinerari di interesse, delle aree vincolate, ecc., nonché con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di P.I., che detterà più specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

5.4 - Classificazione dei centri storici

Obiettivo:

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i Centri Storici il P.A.T.:

- individua la perimetrazione,
- definisce la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le

esigenze di rivitalizzazione degli stessi;

- stabilisce, inoltre, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T., sulla base di una rilettura del P.R.G. vigente, definisce la classificazione dei Centri Storici in coerenza con quanto operato dal P.T.C.P., in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative nell'ottica di riproporre il Centro Storico come il "cuore" del tessuto insediativo.

Il P.A.T. stabilisce, anche facendo proprie le analisi già presenti nei P.R.G. vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del P.I., nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

5.5 - Sistema insediativo

Obiettivo:

Il P.A.T.

- verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuoverà il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane;
- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

Risultato:

L'obiettivo è stato rispettato in quanto il P.A.T. definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.

Inoltre, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il futuro P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo (urbano, extraurbano), privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità e articolazione, e individuando, altresì, le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti norme.

Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la

risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Attraverso il P.A.T. si provvede all'adeguamento / riequilibrio della dotazione di standard, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione, nonché la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati. Al fine di migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi viene incentivata la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio.

Il P.A.T., inoltre, persegue la promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili.

5.6 - Territorio rurale

Obiettivo:

Il P.A.T. persegue i seguenti principali obiettivi:

- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole e boschive e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc..

Il quadro normativo del P.A.T. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici, purché non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Inoltre prevede che, nell'insediamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo previsto dal P.A.T., dovrà essere data precedenza all'occupazione delle aree già previste dalla pianificazione urbanistica attualmente in vigore, ma non ancora interessate da interventi di edificazione.

Dovranno essere evitate le espansioni residenziali e produttive che interferiscono con gli ambiti naturalistici di maggiore rilevanza e con il disegno della rete ecologica e incentivato il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad altre attività (residenziali, turistiche, commerciali, didattiche, ecc.).

5.7 - Attività produttive

Obiettivo:

In coerenza con i seguenti obiettivi fissati dal P.A.T.I.:

- ricognizione e valutazione della consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, definendo le opportunità di sviluppo – anche in relazione all'impiego di risorse naturali nei processi produttivi – in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile”;
- individuazione delle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive;
- definizione dell'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale, da confermare e/o potenziare (caratterizzati da effetti sociali, territoriali, ambientali, relazionati con altri comprensori produttivi di livello provinciale, regionale, interregionale);
- individuazione, nelle more dei criteri dettati dal PTRC ed in coerenza con i contenuti del PTCP, gli ambiti preferenziali idonei alla pianificazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e direzionali di rango intercomunale, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, indicando i criteri applicativi della “perequazione territoriale”;
- individuazione delle aree produttive di rilievo comunale, analizzando il sistema produttivo e individuando l'estensione delle aree urbanizzate, edificate, sature, inedificate, ecc.;
- definizione, in coerenza con il PTCP:
 - degli ambiti preferenziali di localizzazione delle medie strutture di vendita configurabili quale bacino di utenza degli ambiti di programmazione regionale, sulla base della superficie complessiva assegnata dalla L.R. 15/2004;
 - degli eventuali poli per l'innovazione tecnologica e per i servizi alle imprese destinate ad attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo;
 - degli specifici indirizzi e prescrizioni per la valorizzazione dei distretti produttivi (L.R. 8/2003), precisando gli standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità ambientale, qualità del luogo di lavoro, sistema relazionale infrastrutturale e della mobilità (viabilità);
 - degli standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro, anche sulla base delle linee guida provinciali per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi.

Il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività. Si dovrà provvedere alla verifica delle attività già individuate (L.R. 11/87) con l'eventuale inserimento di ulteriori realtà

produttive;

- gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Risultato:

Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo attraverso l'individuazione delle seguenti azioni specifiche:

- sostanziale conferma delle attuali previsioni insediative, verifica dello stato di realizzazione (in particolare delle attrezzature pubbliche) e incentivazione per la creazione di aree filtro con le zone residenziali limitrofi.
- recepimento delle Norme Tecniche del P.A.T.I. in coerenza con quelle del P.T.C.P..

5.8 - L'archeologia industriale

Il P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale (mulino, ex mulino Scudiero, segheria e pila da riso), attraverso:

- l'individuazione e valorizzazione delle zone ed i manufatti dell'archeologia industriale con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi;
- la definizione dei criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina sarà precisata dal P.I..

Risultato:

L'individuazione dei manufatti dell'archeologia industriale costituisce concreta premessa alla loro valorizzazione attraverso il recupero e riutilizzo per tutti gli usi compatibili con le caratteristiche tipologiche intrinseche ma con particolare riferimento alle destinazioni produttive ovvero artigianali, industriali, commerciale e direzionali.

5.9 - Settore turistico – ricettivo

Obiettivo:

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I., provvederà:

- alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio.

- **Risultato:**

L'obiettivo è stato perseguito attraverso l'introduzione di regole per l'individuazione dei beni storici e degli itinerari di interesse storico, dei sistemi integrati di fruizione turistica, dei principali servizi a scala territoriale di tipo culturale, sportivo e ricreativo, rafforzando le strutture esistenti attraverso la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con precisazione dei loro tracciati, a cura del Piano operativo.

Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, come strade e/o altri elementi. In armonia con i tracciati dei percorsi turistici si potranno prevedere anche nuove attività ricettive, da promuovere anche con cambi di destinazione d'uso per punti vendita e di servizio al settore.

L'obiettivo citato sarà ulteriormente raggiunto anche mediante l'individuazione da parte del P.I. di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti oltre che mediante la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature già presenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.

5.10 - Settore dei servizi

Obiettivo:

Il P.A.T. individua i principali servizi a scala territoriale, confermando gli obiettivi del P.A.T.I., ossia:

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Risultato:

L'offerta di servizi appare adeguata alle esigenze del territorio; in ogni caso vanno perseguite quelle azioni che permettono un efficiente e sicuro accesso, anche di carattere ciclo-pedonale. Tra i servizi a scala territoriale sono presenti a San Giorgio in Bosco eccellenze di carattere culturale e sociale, come il cinema-teatro, il centro culturale.

Il P.A.T. provvede alla individuazione delle aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovra comunale demandando al P.I. la disciplina dei nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili il Centro Culturale ed il Cinema-Teatro.

Sono programmati nuovi servizi quali un centro residenziale / assistenziale per anziani (autosufficienti e non) ed una scuola provinciale ad indirizzo alberghiero, oltre a nuovi parchi di carattere urbano.

5.11 - Sistema infrastrutturale

Obiettivo:

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale la Provincia di Padova ha sviluppato un Piano Provinciale della Viabilità.

Il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, come sopra

elencata.

In merito alle Infrastrutture locali Il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto stradale.

Risultato:

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell'aria ambiente.

Le principali organizzazioni insediative adottate in questi ultimi decenni nel Territorio Veneto, hanno ridisegnato gran parte dei suoi paesaggi, ora caratterizzati dalla "città diffusa che vive, lavora e produce" con la configurazione e le modalità di funzionamento di un vero e proprio "sistema reticolare metropolitano".

In questo scenario il P.A.T., coerentemente con la pianificazione di settore, recepisce gli interventi necessari per adeguare la viabilità esistente e garantire la mobilità con lo schema reticolare che garantisca adeguato supporto agli insediamenti sul territorio, favorendone la distribuzione del traffico locale (persone e merci) nelle varie direttrici nord-sud ed est-ovest.

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T., sulla base delle previsioni della pianificazione sovraordinata, provvede a confermare la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza e le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, esistente e di previsione; al tal fine si individuano, ove necessario, fasce di ambientazione, così da mitigare o compensare gli impatti sul territorio dell'inquinamento causato, in particolare, dalla presenza degli elementi infrastrutturali di maggior impatto.

Il P.A.T., in coerenza con quanto in precedenza espresso, provvede a:

- indicare la corretta gerarchia viaria che consenta la differenziazione degli interventi necessari (di fluidificazione, di mitigazione, di messa in sicurezza ecc.) ricercando le eventuali alternative previa definizione dell'attuabilità;
- individuare le opportune azioni volte a risolvere le pesanti ripercussioni in termini di inquinamento e di qualità della vita nei centri abitati;
- perseguire il potenziamento della mobilità ferroviaria promuovendo il sistema regionale di metropolitana di superficie attraverso la definizione di soluzioni atte a favorire una maggiore utilizzazione e l'integrazione con il sistema della mobilità su gomma (dotazione di parcheggi scambiatori).

In merito agli obiettivi di:

- miglioramento della sicurezza stradale (ridisegno delle sezioni e delle intersezioni, moderazione del traffico);
- promozione e completamento della maglia degli itinerari ciclo-pedonali sia di collegamento tra le frazioni, sia in funzione di itinerari a scala territoriale;
- promozione degli interventi atti alla messa in sicurezza dei percorsi interni alle aree residenziali e di collegamento con le aree a servizio (scuole e polo sportivo in primo luogo, aree verdi, edifici pubblici).

Il P.A.T raggiunge tali obiettivi stabilendo le opportune direttive per la formazione del P.I., che provvederà alla redazione di più specifiche norme per le aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti anche ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Il P.A.T. propone e verifica i tracciati esistenti e propone ulteriori itinerari che favoriscano la maggior interconnessione con i percorsi principali di collegamento tra le frazioni.

5.12 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile

Obiettivo:

Incentivare una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità, attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, ecc.), dando attuazione alla normativa vigente in materia e favorendo l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici;
- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente;
- accesso ai contributi.

Risultato:

Il P.A.T. persegue tale obiettivo attraverso un quadro normativo basato sul concetto di sviluppo sostenibile e compatibile ambientale, delineando precisi indirizzi, prescrizioni e direttive per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile in coerenza con la specifica normativa comunitaria, statale e regionale.

Promuove, dal punto di vista normativo, iniziative nel settore della bioedilizia e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti.

Per gli obiettivi più specifici relativi all'utilizzo di energie alternative e rinnovabili, in linea generale il P.A.T. demanda come direttiva al Piano degli Interventi la predisposizione di un quadro normativo più puntuale per la gestione degli interventi nel settore della bioedilizia e del risparmio energetico.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

5.13 - Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi.

Risultato:

Il P.A.T. favorisce, anche dal punto di vista normativo, dette infrastrutture immateriali, per far cogliere ai possibili soggetti utilizzatori i vantaggi che potrebbero trarne e, soprattutto, incubare idee e progetti che possano interessare il mondo imprenditoriale e la collettività, al servizio quindi del territorio e finalizzati allo sviluppo, anche attraverso la promozione della conoscenza dell'economia locale e delle opportunità che essa potrebbe offrire ai gestori.

6 - ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente RELAZIONE i seguenti documenti:






- ALLEGATO A: Strategie di piano
- ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale
- ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico
- ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.
- ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.
- ALLEGATO E: Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo

di seguito riportati.



Strategie di Piano
(ALLEGATO A alla RELAZIONE)

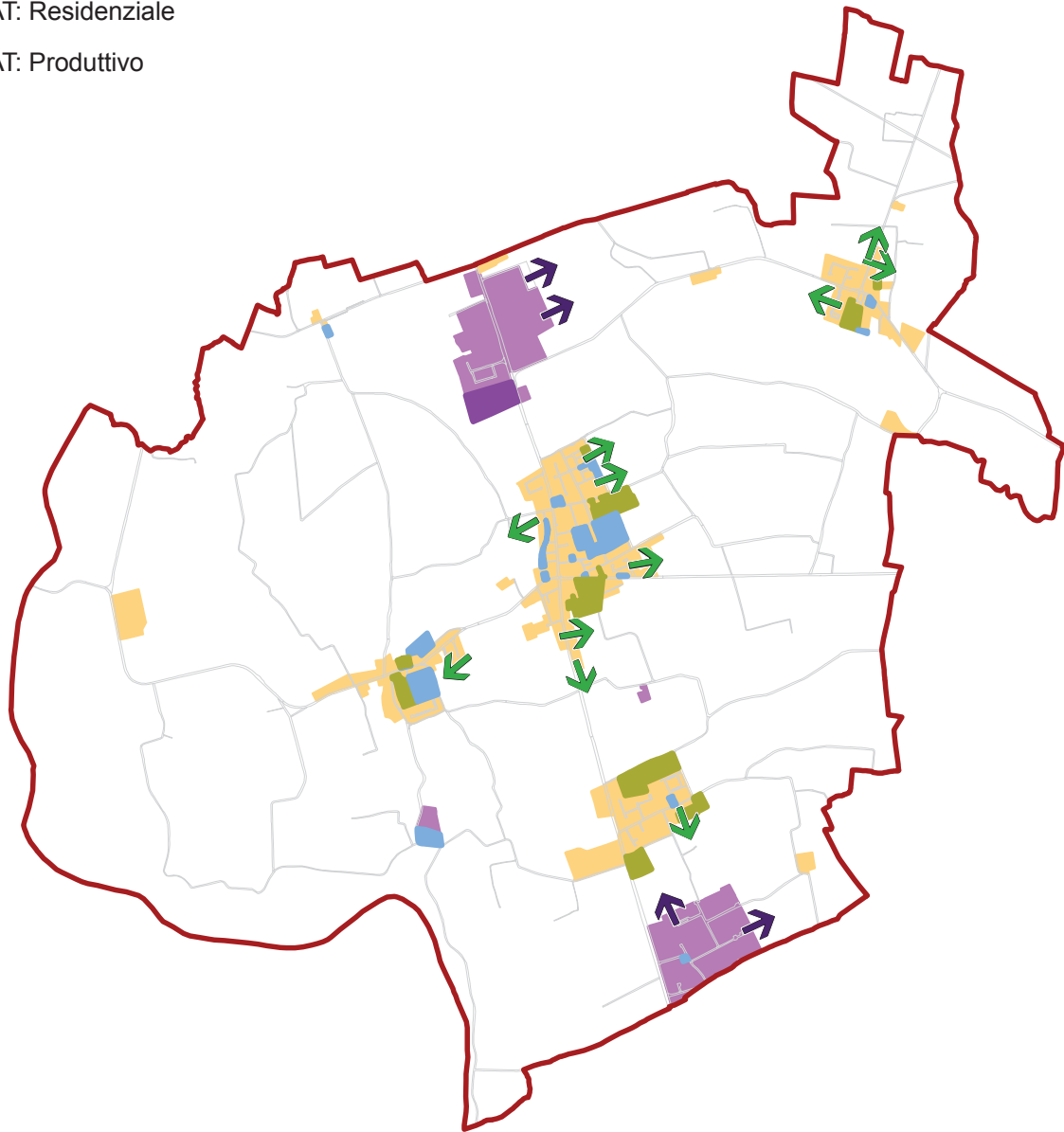
Sistema insediativo e dei servizi

Aree di urbanizzazione consolidata

-  Residenza e servizi per la residenza
-  Attività economiche non integrabili con la residenza
-  Zone produttive da attuare
-  Zone residenziali da attuare
-  Zone a servizi da attuare







Linee preferenziali di sviluppo insediativo

-  PAT: Residenziale
-  PAT: Produttivo






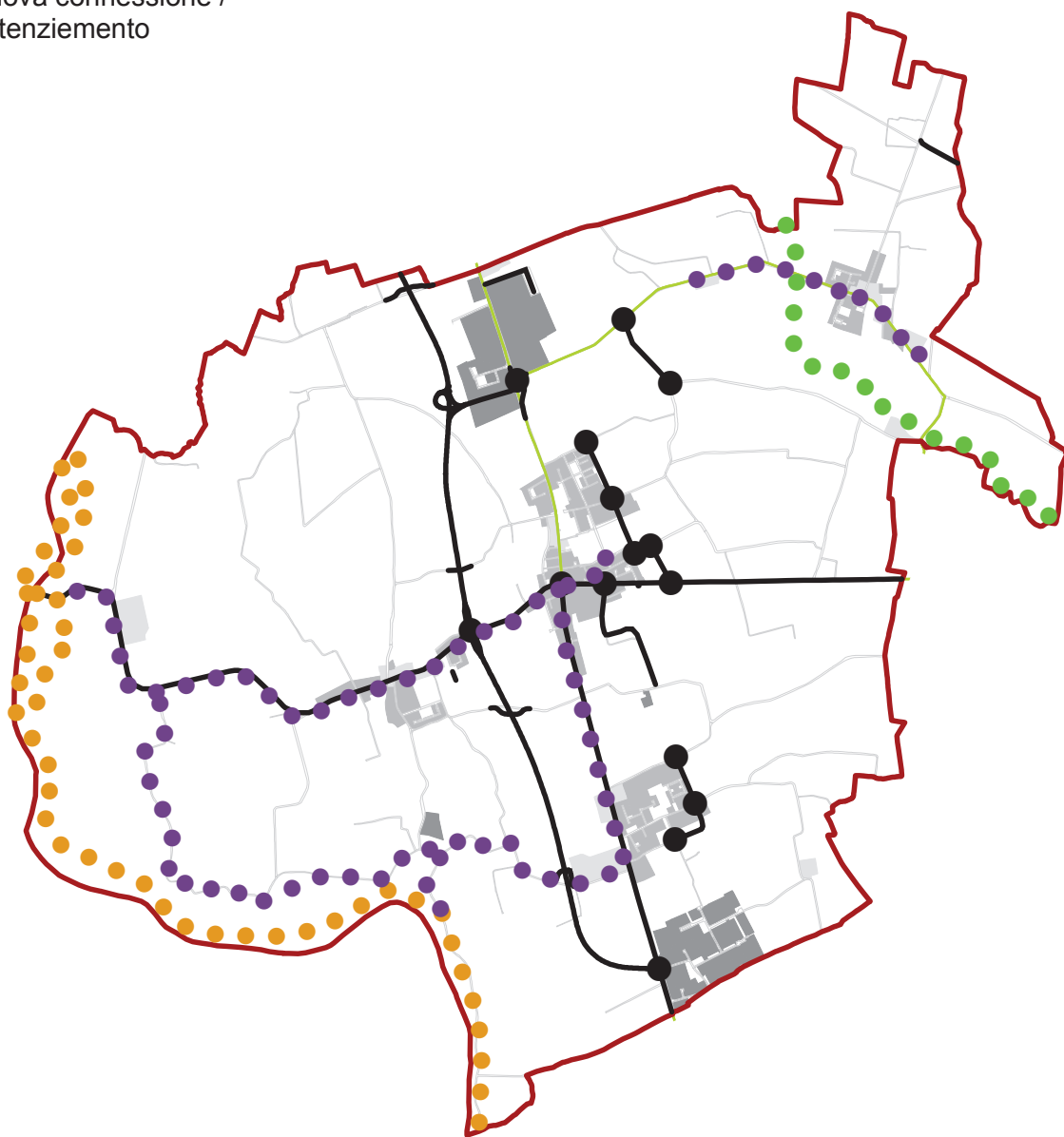
Sistema infrastrutturale

Viabilità esistente

-  Autostrada
-  Strada statale
-  Strada regionale
-  Strada provinciale
-  Rotatoria
-  Nuova connessione / potenziamento

Itinerari ciclabili di interesse storico ed ambientale


-  Ciclopista del Brenta (P.R.M.C.)
-  Ciclopista della Tergola (P.P.P.C.)
-  Itinerari ciclabili locali di interesse storico e ambientale



Sistema ambientale

 Area di connessione naturalistica (1° grado)


 Area di connessione naturalistica (2° grado)

 Area nucleo (Core area)


 Corridoio ecologico principale da sviluppare

 Corridoio ecologico principale esistente

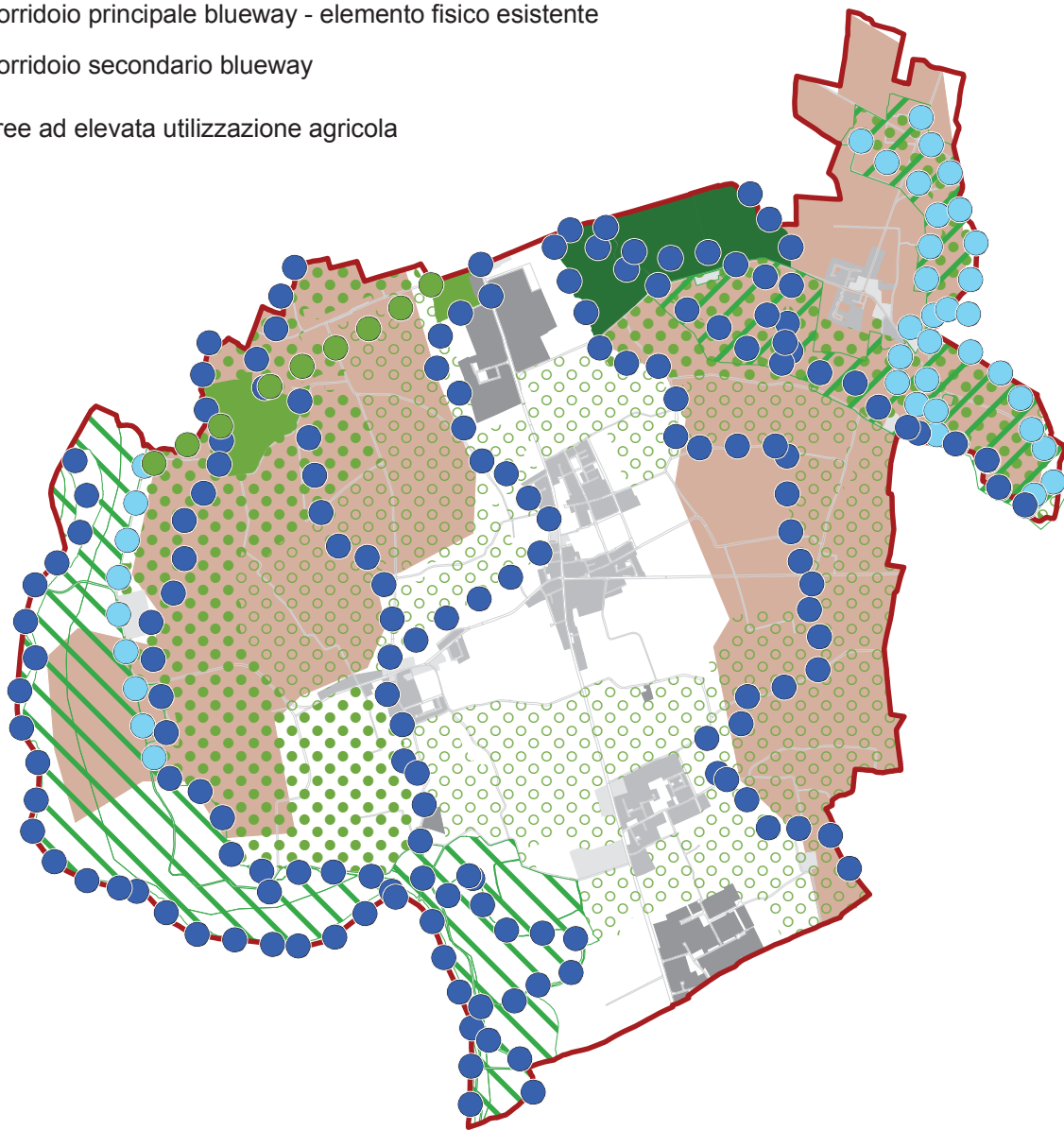
 Stepping Stone

 Corridoio principale - linee preferenziali di connessione (progetto)


 Corridoio principale blueway - elemento fisico esistente

 Corridoio secondario blueway


 Aree ad elevata utilizzazione agricola

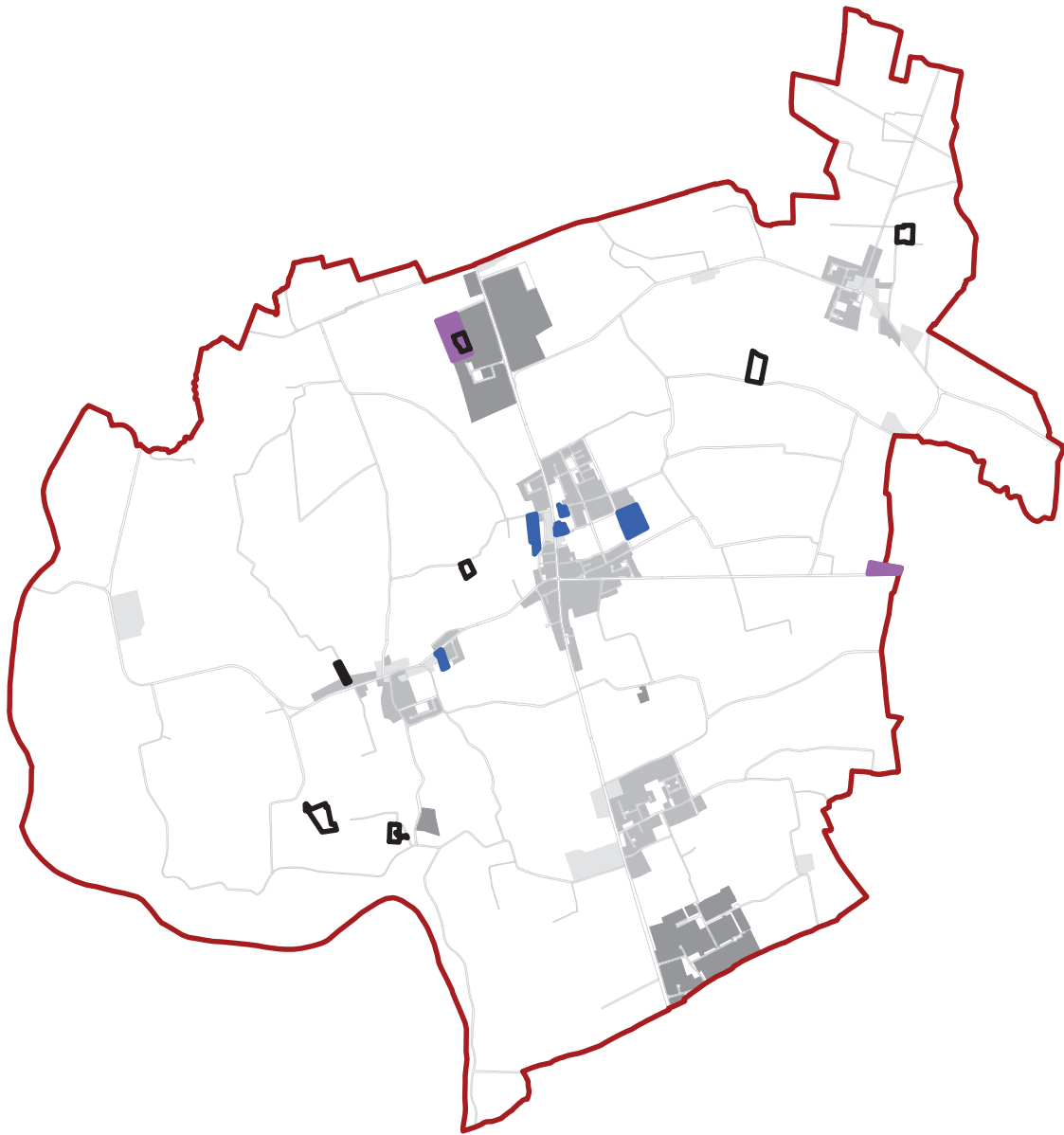


Interventi strategici

 Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

 Area SUAP

 Area suscettibile di intervento di riqualificazione attraverso accordo di programma (art. 7 L.R. 11/2004) da attivarsi in sede di P.I.



Sintesi delle Strategie di Piano

Aree di urbanizzazione consolidata

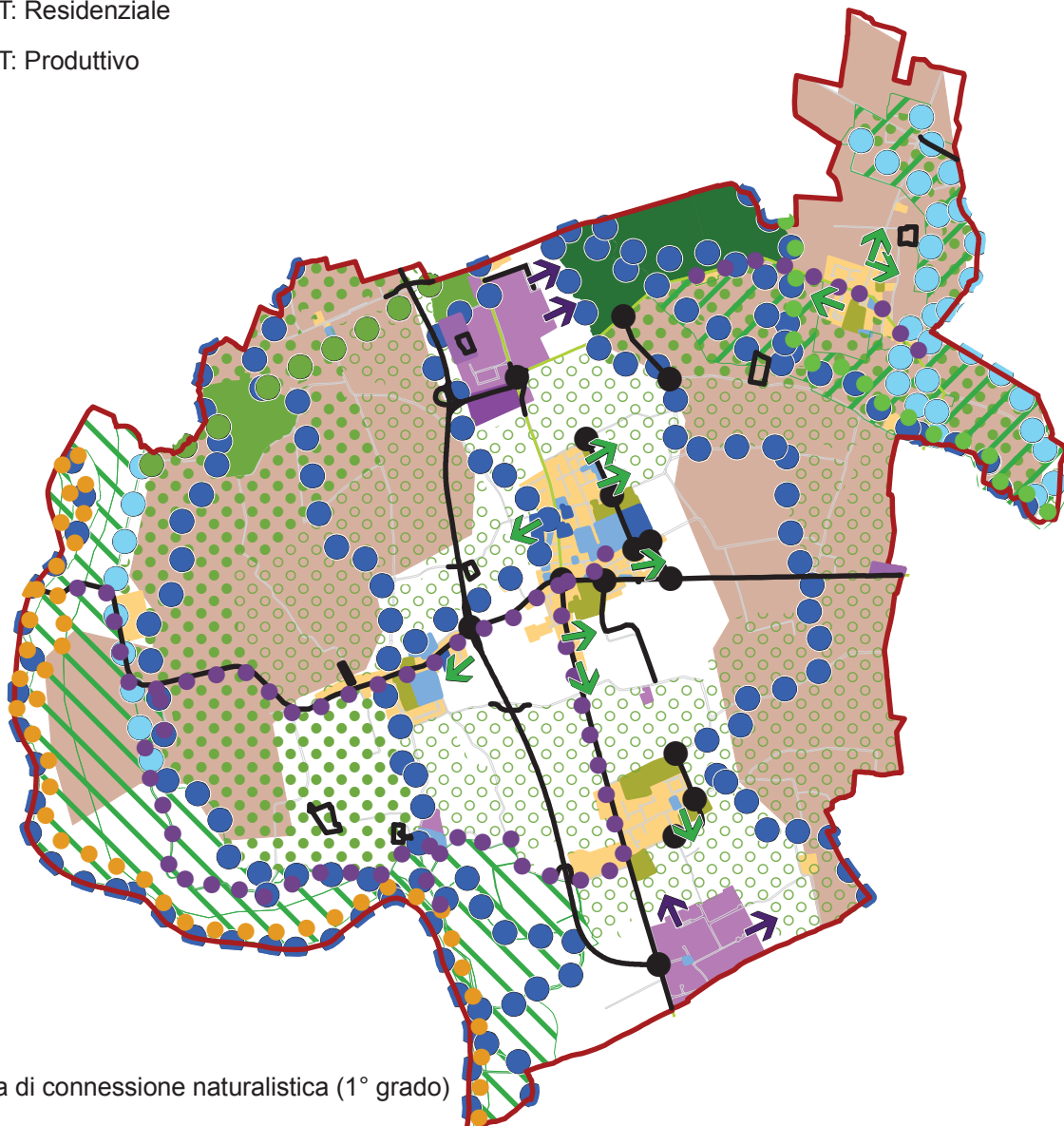
- Residenza e servizi per la residenza
- Attività economiche non integrabili con la residenza
- Zone produttive da attuare
- Zone residenziali da attuare
- Zone a servizi da attuare

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

- ↑ PAT: Residenziale
- ↑ PAT: Produttivo

Viabilità esistente

- Autostrada
- Strada statale
- Strada regionale
- Strada provinciale
- Rotatoria
- Nuova connessione / potenziamento



Area di connessione naturalistica (1° grado)

Area di connessione naturalistica (2° grado)

Area nucleo (Core area)

Corridoio ecologico principale da sviluppare

Corridoio ecologico principale esistente

Stepping Stone

Corridoio principale - linee preferenziali di connessione (progetto)

Corridoio principale blueway - elemento fisico esistente

Corridoio secondario blueway

Aree ad elevata utilizzazione agricola

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Area SUAP
Area suscettibile di intervento di riqualificazione attraverso accordo di programma (art. 7 L.R. 11/2004) da attivarsi in sede di P.I.

Ciclopista del Brenta (P.R.M.C.)

Ciclopista della Tergola (P.P.P.C.)

Itinerari ciclabili locali

Dimensionamento territoriale¹
(ALLEGATO B1 alla RELAZIONE)

¹ dati non conformativi della proprietà

Zonizzazione PRG vigente

zone destinate a residenza e produttivo

 Confine comunale

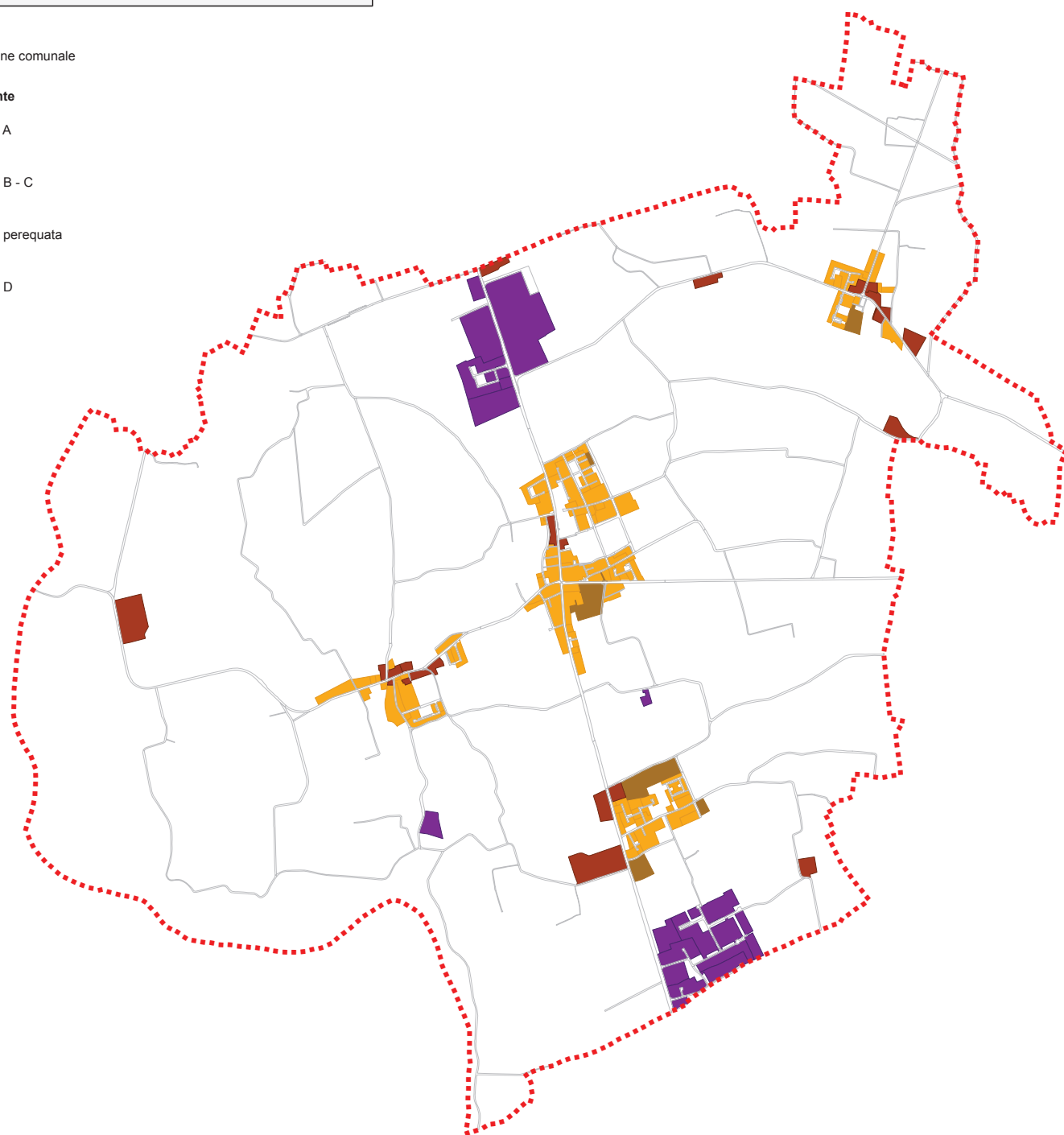
Zonizzazione PRG vigente

 Zona A

 Zona B - C

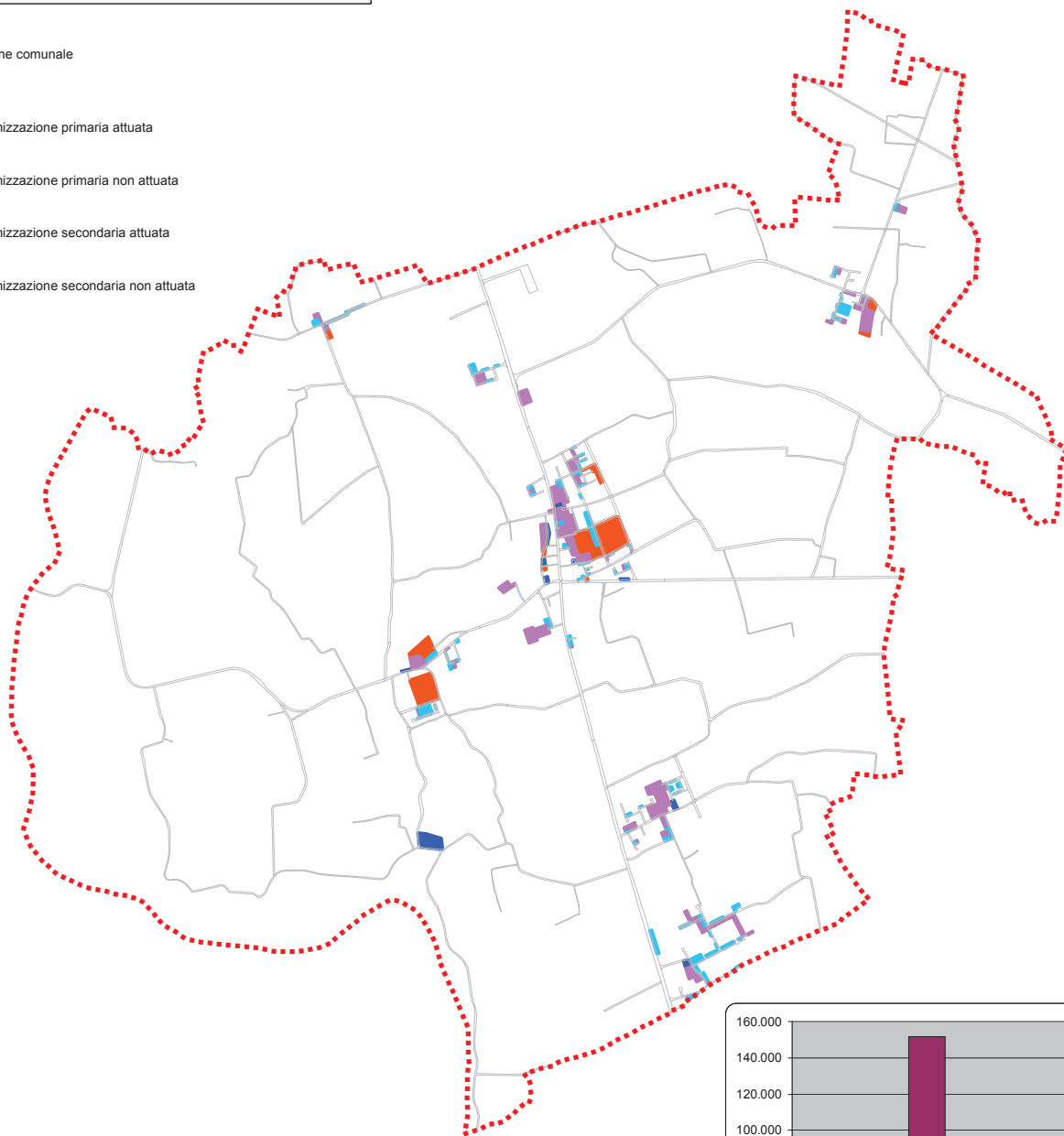
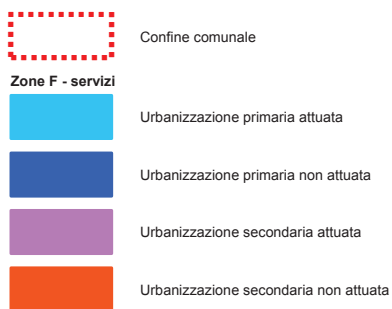
 Zona perequata

 Zona D



Zone F - servizi

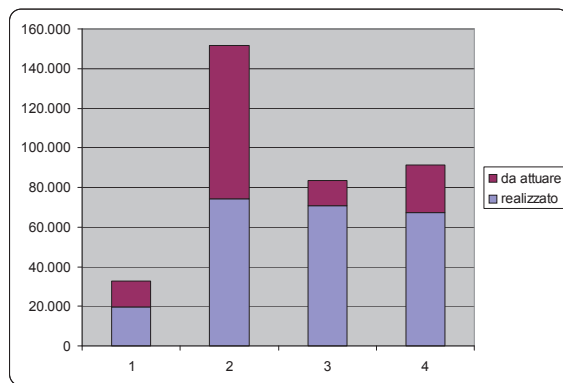
suddivisione delle zone in urbanizzazione primaria e secondaria, individuazione dello stato di attuazione



Tipologia

- 1 Aree per l'istruzione
- 2 Aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico
- 3 Aree per attrezzature di interesse comune
- 4 Aree per il parcheggio

Urbanizzazione	Realizzato	Da attuare	Totale
secondaria	19.887	12.777	32.664
secondaria	74.274	77.057	151.331
secondaria	71.011	12.346	83.357
primaria	67.198	24.270	91.468
	232.370	126.450	358.820
	65%	35%	100%



Residuo PRG vigente

aree soggette a piano attuativo,
non ancora approvato/convenzionato



Confine comunale

PRG - zone non attuate



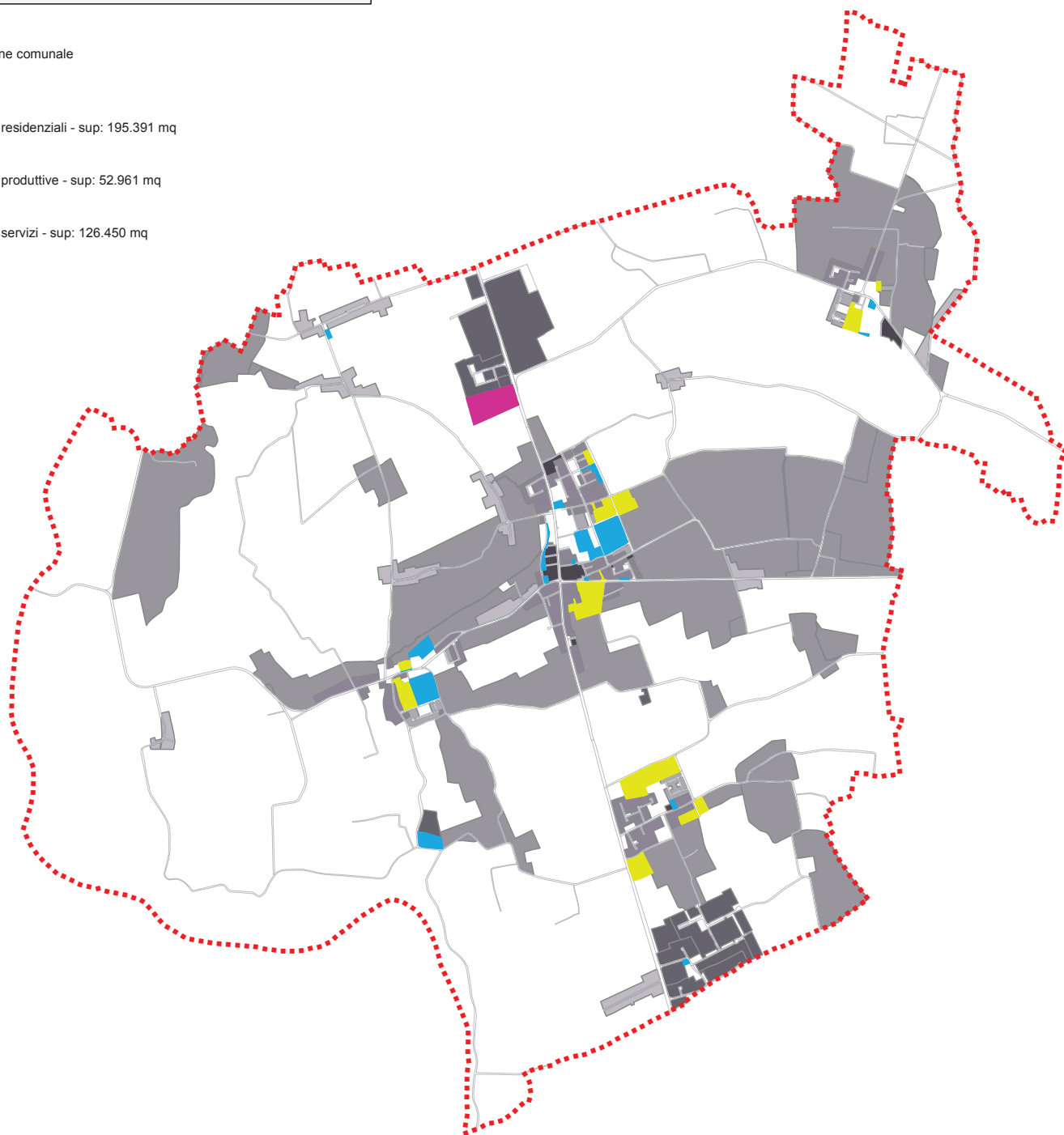
Zone residenziali - sup: 195.391 mq



Zone produttive - sup: 52.961 mq








Zone servizi - sup: 126.450 mq



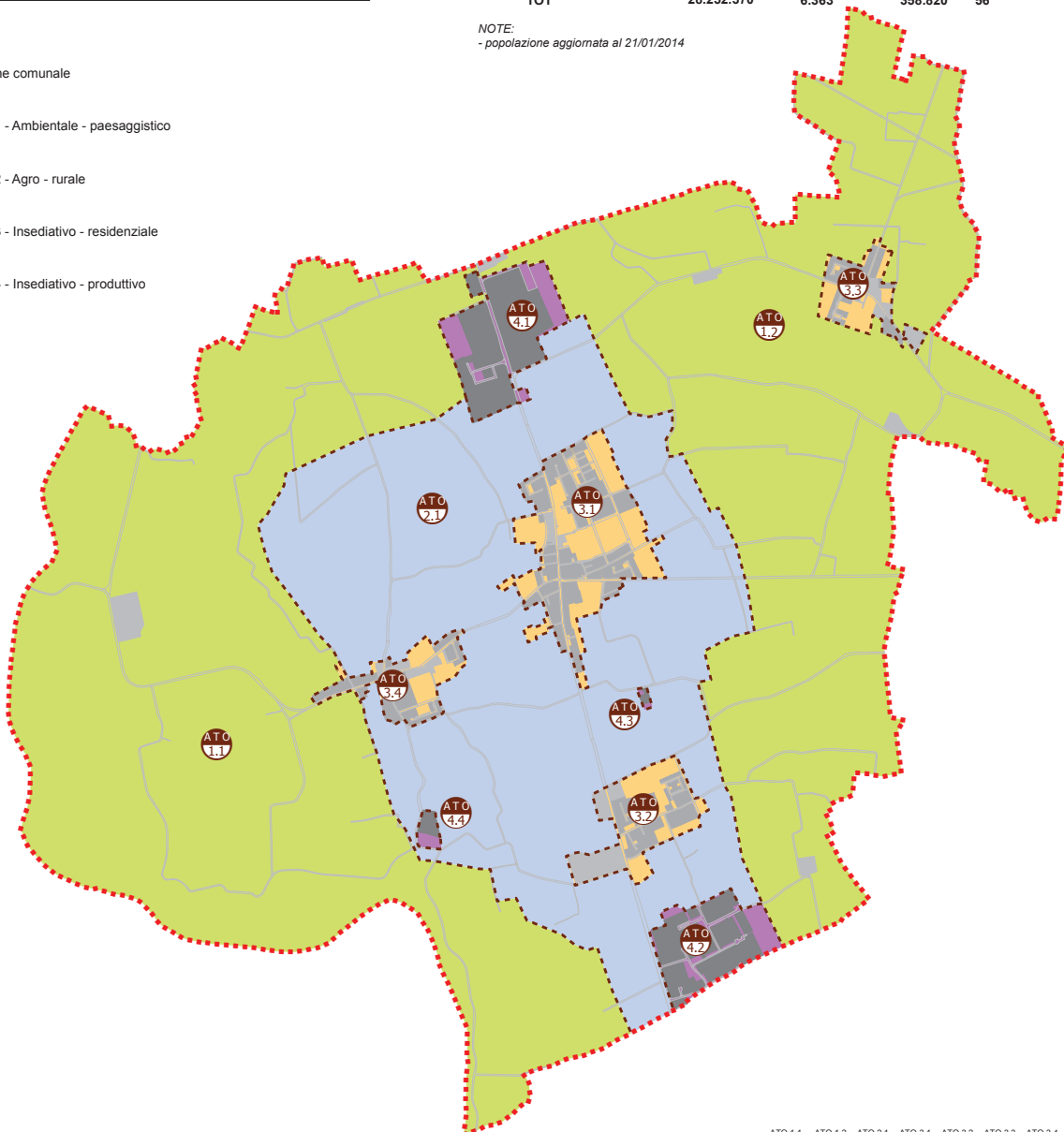
A.T.O.

ambiti territoriali omogenei

-  Confine comunale
-  ATO 1 - Ambientale - paesaggistico
-  ATO 2 - Agro - rurale
-  ATO 3 - Insediativo - residenziale
-  ATO 4 - Insediativo - produttivo

ATO N.	Nome	Superficie (m ²)	Popolazione	Servizi	Servizi/abitanti (m ²)	Ricettività (posti letto)
1.1	Ambientale-paesaggistico	9.738.771	922	8.061	9	
1.2	Ambientale-paesaggistico	8.516.071	1.197	2.805	2	
2.1	Agro-rurale	7.275.939	1.088	153	0	
3.1	Insediativo-residenziale	857.528	2.091	157.157	75	
3.2	Insediativo-residenziale	390.840	405	37.418	92	
3.3	Insediativo-residenziale	236.069	249	29.563	119	
3.4	Insediativo-residenziale	276.033	338	60.042	178	
4.1	Insediativo-produttivo	527.081	54	12.568	233	
4.2	Insediativo-produttivo	392.534	15	36.823	2455	70
4.3	Insediativo-produttivo	8.834	4	0	0	
4.4	Insediativo-produttivo	32.670	-	14.230	-	
TOT		28.252.370	6.363	358.820	56	70

NOTE:
- popolazione aggiornata al 21/01/2014

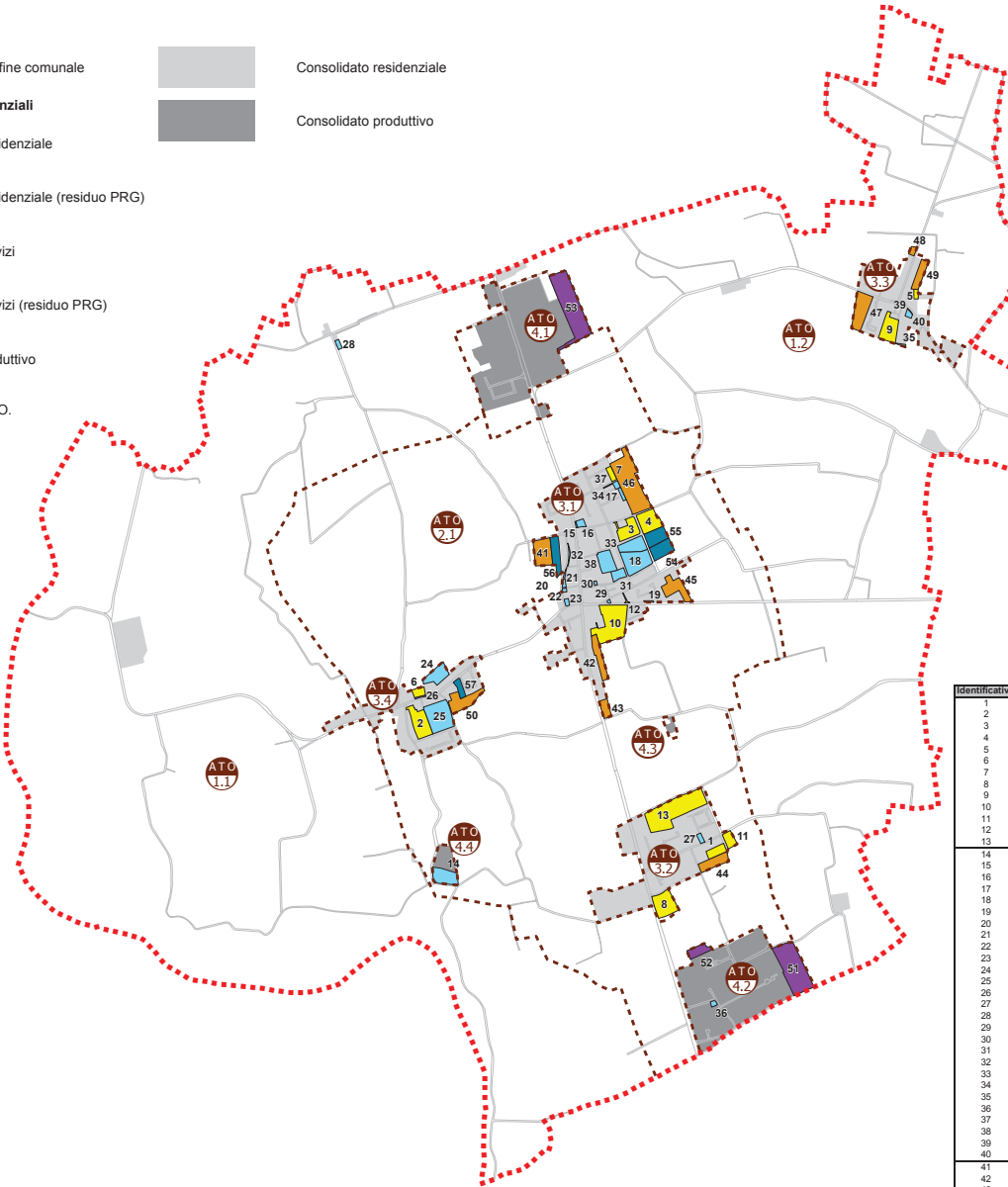
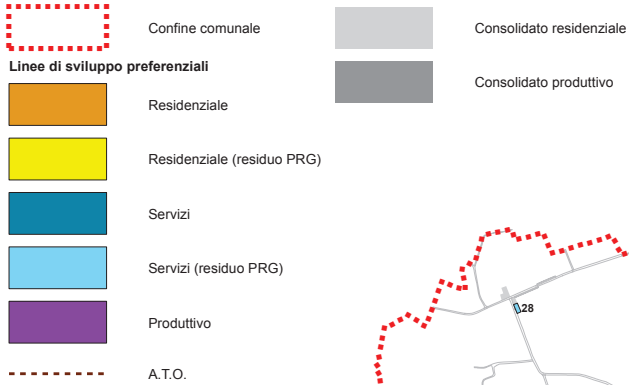


	ATO 1.1	ATO 1.2	ATO 2.1	ATO 3.1	ATO 3.2	ATO 3.3	ATO 3.4	ATO 4.1	ATO 4.2	ATO 4.3	ATO 4.4	TOT
Zona A				12.558	88.435	27.223	29.625					89.406
Zona A2	54.007	50.593			15.190							208.225
Zona B				46.772	1.803	13.100						61.675
Zona C1				263.264	99.013	48.072	85.301					495.650
Zona C2				43.810	23.218	21.950	37.602					126.580
Zona D1				42.251	75.524	15.807						133.582
Zona agricola E2								383.767	273.290	5.056	18.638	680.753
Zona agricola E3	7.976.079	5.704.773	4.736.124	48.912	10.295	19.965	11.850	93.659	56.470	3.825		16.663.952
Zona agricola E4	696.019	2.108.808	2.077.089	129.346	11.905	26.039	18.493		533			5.067.210
Aree per l'istruzione				24.933	4.504	3.227						32.664
Aree per attrezzature di interesse comune	1.799	1.651		37.844	7.371	5.348	19.183	5.573	4.013			93.182
Aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico	3.389		153	68.551	17.544	14.332	30.679	4.356	12.502			151.506
Aree per il parcheggio	2.873	1.154		26.029	7.399	6.656	10.180	2.639	20.308			91.468
Aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubbl. - Aree private per il tempo libero	285.224		60.178									345.402
Aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico - Area della palude di Onara		253.872										253.872
TOT	9.154.588	8.203.080	7.023.862	749.669	347.611	215.909	242.913	489.994	367.116	8.883	32.868	26.836.493
tot servizi	8.061	2.805	153	157.157	37.418	29.563	60.042	12.568	36.823	0	14.230	358.820
tot abitanti	922	1.197	1.088	2.091	405	249	338	54	15	4	0	6.363
servizi/abitanti	9	2	0	75	92	119	178	233	2.455	0	-	56

Stima delle aree a vocazione SAT

individuazione delle aree di nuova espansione

	ATO 1.1	ATO 2.1	ATO 3.1	ATO 3.2	ATO 3.3	ATO 3.4	ATO 4.1	ATO 4.2	ATO 4.3	ATO 4.4	TOTALE
zona Res PRG			72516	82431	17552	22892					195.391
zona Res PAT			100592	11632	30954	16884					160.062
zona D PAT							52907	53751			106.658
servizi PRG	1605		64590	1813	2335	40692		1185		14230	126.450
servizi PAT			36385			4629					41.014
TOTALE	1.605		274.083	95.876	50.841	85.097	52.907	54.936		14.230	629.575



Identificativo	Strumento	Descrizione	Sup. (mq)	ATO
1	PRG	zona Res	4.907	3.2 Pavlova
2	PRG	zona Res	18.758	3.4 Inesedativo - residenziale
3	PRG	zona Res	13.694	3.1 San Giorgio In Bosco
4	PRG	zona Res	16.571	3.1 San Giorgio In Bosco
5	PRG	zona Res	1.745	3.3 San'Anna Morosina
6	PRG	zona Res	4.134	3.4 Inesedativo - residenziale
7	PRG	zona Res	3.243	3.1 San Giorgio In Bosco
8	PRG	zona Res	19.105	3.2 Pavlova
9	PRG	zona Res	15.807	3.3 San'Anna Morosina
10	PRG	zona Res	38.545	3.1 San Giorgio In Bosco
11	PRG	zona Res	6.049	3.2 Pavlova
12	PRG	zona Res	453	3.1 San Giorgio In Bosco
13	PRG	zona Res	50.370	3.2 Pavlova
14	PRG	servizi	14.230	4.4 Inesedativo - produttivo
15	PRG	servizi	334	3.1 San Giorgio In Bosco
16	PRG	servizi	2.399	3.1 San Giorgio In Bosco
17	PRG	servizi	1.769	3.1 San Giorgio In Bosco
18	PRG	servizi	21.912	3.1 San Giorgio In Bosco
19	PRG	servizi	557	3.1 San Giorgio In Bosco
20	PRG	servizi	409	3.1 San Giorgio In Bosco
21	PRG	servizi	1.110	3.1 San Giorgio In Bosco
22	PRG	servizi	674	3.1 San Giorgio In Bosco
23	PRG	servizi	1.148	3.1 San Giorgio In Bosco
24	PRG	servizi	12.346	3.4 Inesedativo - residenziale
25	PRG	servizi	27.753	3.4 Inesedativo - residenziale
26	PRG	servizi	593	3.4 Inesedativo - residenziale
27	PRG	servizi	1.813	3.2 Pavlova
28	PRG	servizi	1.605	1.1 Ambientale del Brenta
29	PRG	servizi	400	3.1 San Giorgio In Bosco
30	PRG	servizi	454	3.1 San Giorgio In Bosco
31	PRG	servizi	5.292	3.1 San Giorgio In Bosco
32	PRG	servizi	781	3.1 San Giorgio In Bosco
33	PRG	servizi	12.677	3.1 San Giorgio In Bosco
34	PRG	servizi	318	3.1 San Giorgio In Bosco
35	PRG	servizi	683	3.3 San'Anna Morosina
36	PRG	servizi	1.185	4.2 Zona industriale di Pavlova
37	PRG	servizi	1.579	3.1 San Giorgio In Bosco
38	PRG	servizi	12.777	3.1 San Giorgio In Bosco
39	PRG	servizi	84	3.3 San'Anna Morosina
40	PRG	servizi	1.588	3.3 San'Anna Morosina
41	PAT	zona Res	18.479	3.1 San Giorgio In Bosco
42	PAT	zona Res	12.053	3.1 San Giorgio In Bosco
43	PAT	zona Res	6.011	3.1 San Giorgio In Bosco
44	PAT	zona Res	11.632	3.2 Pavlova
45	PAT	zona Res	15.467	3.1 San Giorgio In Bosco
46	PAT	zona Res	45.552	3.1 San Giorgio In Bosco
47	PAT	zona Res	19.711	3.3 San'Anna Morosina
48	PAT	zona Res	2.012	3.3 San'Anna Morosina
49	PAT	zona Res	9.231	3.3 San'Anna Morosina
50	PAT	zona Res	16.894	3.4 Inesedativo - residenziale
51	PAT	zona D	45.569	4.2 Zona industriale di Pavlova
52	PAT	zona D	8.182	4.2 Zona industriale di Pavlova
53	PAT	zona D	52.907	4.1 Zona industriale
54	PAT	servizi	12.743	3.1 San Giorgio In Bosco
55	PAT	servizi	12.104	3.1 San Giorgio In Bosco
56	PAT	servizi	11.538	3.1 San Giorgio In Bosco
57	PAT	servizi	4.629	3.4 Inesedativo - residenziale

TOTALE 629.575
 Totale PRG (40 aree non attuate) 321.841
 Totale PAT (17 possibili aree di espansione) 307.734

Dimensionamento residenziale (demografico)

(ALLEGATO B2 alla RELAZIONE)

Verifica del dimensionamento

1) Premesse

I dati di seguito commentati fanno riferimento alla popolazione residente e al movimento anagrafico a livello comunale, nonché al confronto tra gli stessi e la media provinciale¹.

2) Popolazione residente: dinamica e consistenza

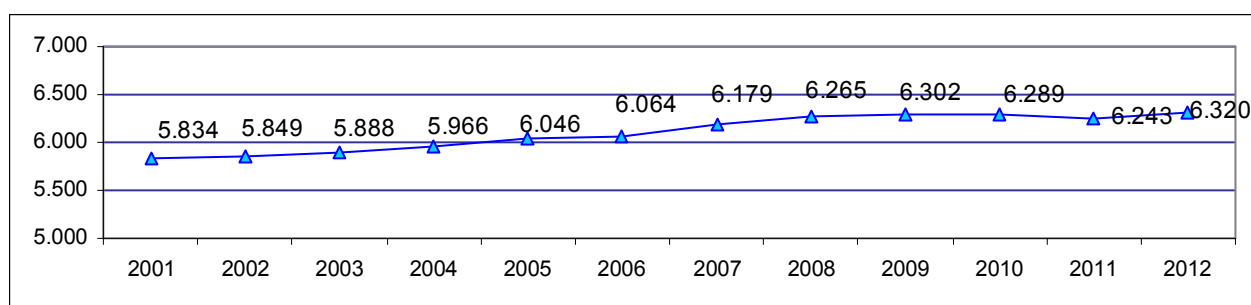
La popolazione residente nel Comune di San Giorgio in Bosco risulta essere, al 31.12.2012, pari a 6.320 abitanti (v. Tab. 1). Facendo un confronto tra i dati comunali e quelli provinciali, si osserva che la popolazione di San Giorgio in Bosco rappresenta, nel 2012, lo 0,6% dell'intera popolazione residente a livello provinciale (927.848 abitanti).

Secondo le elaborazioni statistiche, inoltre, è possibile stimare la popolazione residente nei prossimi 40 anni nella Provincia di Padova. La proiezione sul Comune di San Giorgio in Bosco dei dati provinciali porta a stimare una popolazione complessiva nel 2050 pari a circa 6.540 abitanti, con un incremento del 3,4% dal 2012 al 2050.

Tab. 1 – popolazione residente

anno	popolazione residente
censimento 2001	5.834
31.12.2001	5.834
31.12.2002	5.849
31.12.2003	5.888
31.12.2004	5.966
31.12.2005	6.046
31.12.2006	6.064
31.12.2007	6.179
31.12.2008	6.265
31.12.2009	6.302
31.12.2010	6.289
31.12.2011	6.243
31.12.2012	6.320

Grafico 1 - popolazione residente

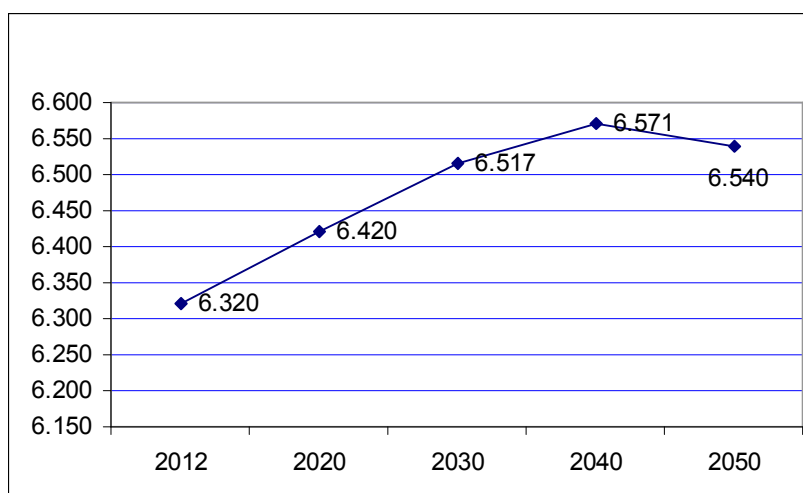


¹ Fonte dati utilizzati: Istat censimento 2001, Istat rilevamenti annuali, Sistema Statistico Regionale.

Tab. 2 – popolazione residente – proiezione
proiezione elaborata in base alla crescita prevista nel totale della provincia²

Anno	Provincia	San Giorgio in Bosco
2012	927.848	6.320
2020	942.493	6.420
2030	956.716	6.517
2040	964.693	6.571
2050	960.144	6.540

Grafico 2 - popolazione residente - proiezione



3) Densità abitativa

Con riferimento ai dati di cui alla Tab. 3, la densità abitativa del Comune di San Giorgio in Bosco è passata da 207 a 225 ab/kmq dal 2001 al 2012.

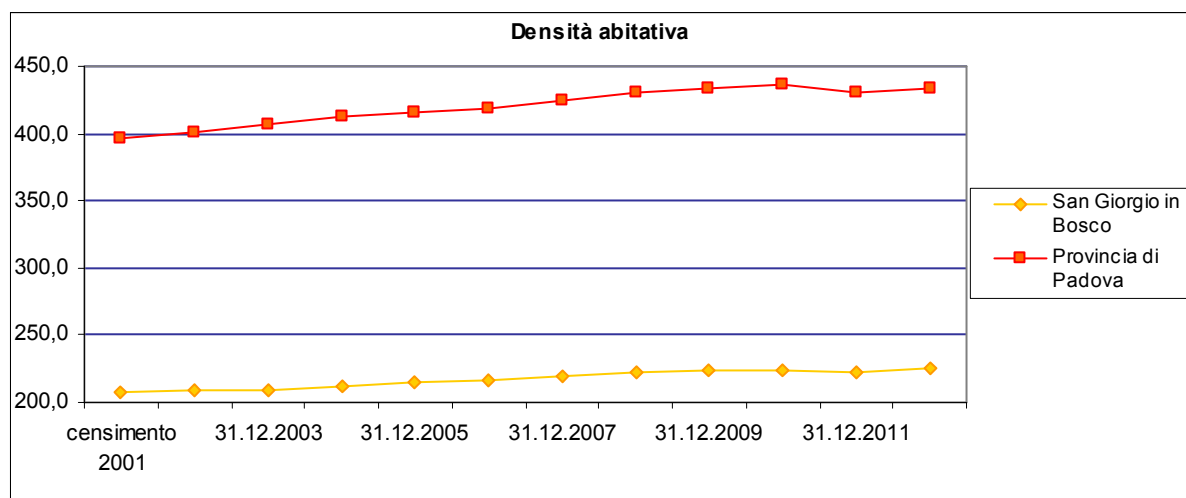
La densità abitativa nel Comune di San Giorgio in Bosco è inferiore rispetto alla media provinciale, mentre la crescita si presenta leggermente inferiore rispetto a quella della densità provinciale.

² Breve nota metodologica. Non essendo disponibile il dato a livello comunale si è calcolato il tasso di crescita previsto nel totale provinciale applicandolo quindi alla situazione anagrafica su base comunale. Il dato 2012 è stato adeguato all'andamento reale della popolazione. Fonte dato: <http://demo.istat.it> "Previsioni della popolazione 2007 -2051 – scenario centrale" (16.05.2011).

Tab. 3 – densità abitativa (ab/kmq)

anno	densità abitativa (ab/kmq)	media provinciale (ab/kmq)
censimento 2001	207,7	396,8
31.12.2002	208,2	400,5
31.12.2003	209,6	406,8
31.12.2004	212,4	412,2
31.12.2005	215,2	416,0
31.12.2006	215,9	419,3
31.12.2007	220,0	424,8
31.12.2008	223,0	430,0
31.12.2009	224,4	433,2
31.12.2010	223,9	436,2
31.12.2011	222,2	430,0
31.12.2012	225,0	433,3

Grafico 3 - densità abitativa



4) Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione è costituito dai nati e morti registrati nel corso dell'anno. Analizzando l'andamento a partire dal 1991 (v. Tab. 4) si osserva come il saldo naturale si presenti tendenzialmente positivo dal 1991, con un unico picco negativo nel 1995. Nel periodo considerato il saldo naturale risulta essere di complessive 386 unità.

Tab. 4 – Movimento anagrafico della popolazione e variazioni medie annue
1991 – 2012

anni	nati	morti	saldo naturale	saldo sociale	saldo totale	popolazione totale
1991	8	2	6	9	15	5.299
1992	71	43	28	29	57	5.356
1993	69	32	37	51	88	5.444
1994	64	43	21	31	52	5.496
1995	44	49	-5	70	65	5.561
1996	78	45	33	35	68	5.629
1997	65	44	21	47	68	5.697
1998	68	36	32	38	70	5.767
1999	71	41	30	37	67	5.834
2000	55	50	5	-6	-1	5.833
2001	41	37	4	-3	1	5.834
2002	59	38	21	-6	15	5.849
2003	52	47	5	34	39	5.888
2004	51	35	16	62	78	5.966
2005	56	42	14	66	80	6.046
2006	52	35	17	1	18	6.064
2007	69	52	17	98	115	6.179
2008	60	56	4	82	86	6.265
2009	67	49	18	19	37	6.302
2010	60	44	16	-29	-13	6.289
2011	79	43	36	-14	22	6.243
2012	60	50	10	67	77	6.320

Grafico 4 - movimento anagrafico della popolazione: saldo totale

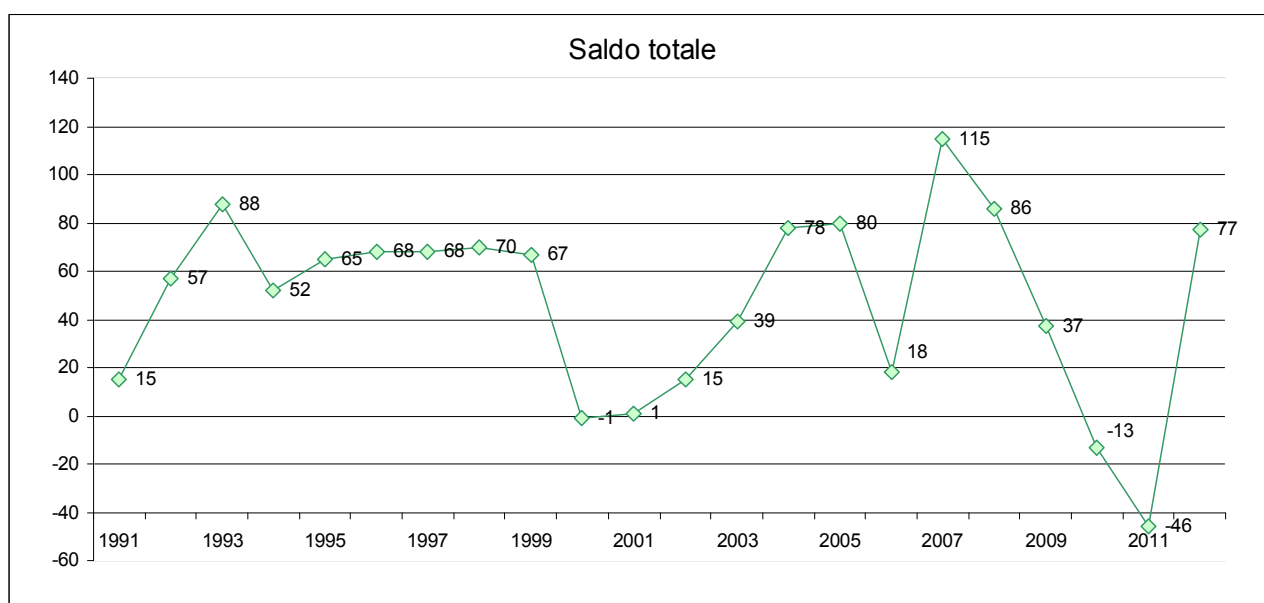
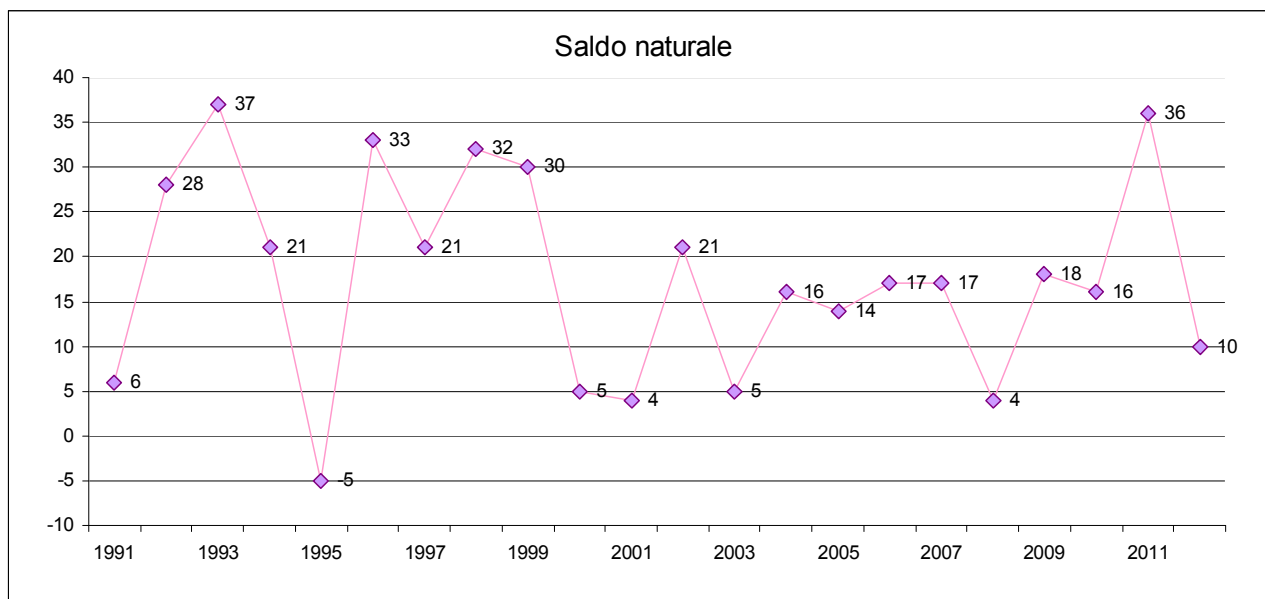


Grafico 5 - movimento naturale della popolazione: saldo naturale

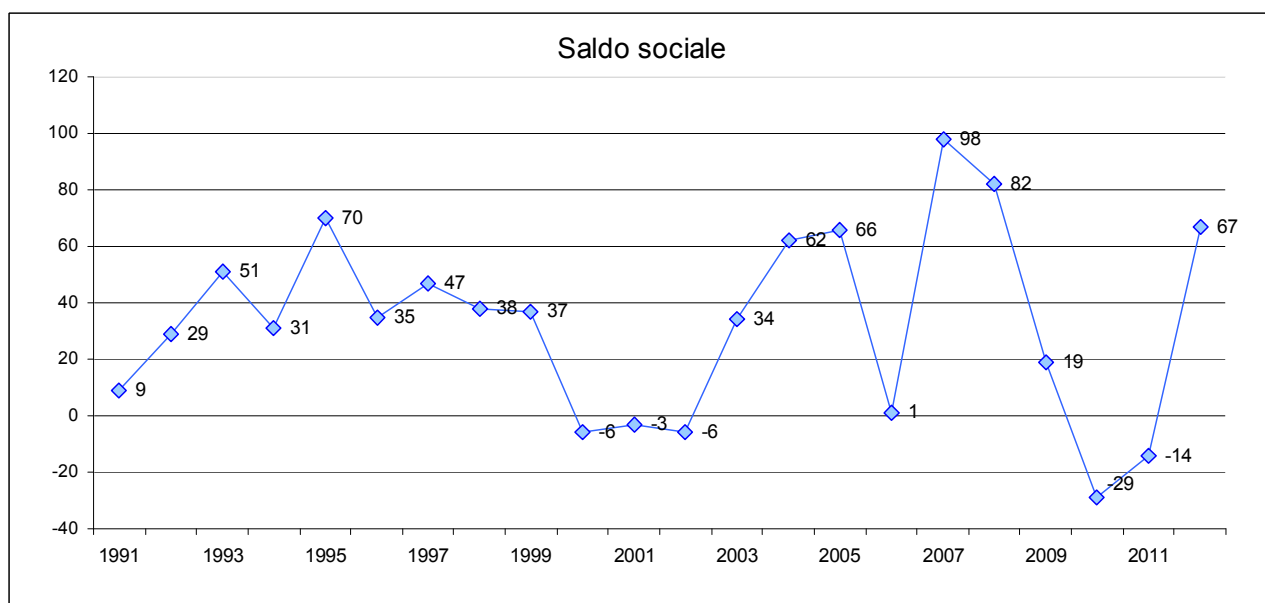


5) Movimento sociale della popolazione

Il saldo sociale della popolazione consente di rilevare il movimento delle iscrizioni e cancellazioni avvenute nell'anno preso in considerazione. Dal 1991 al 2012 il saldo si presenta tendenzialmente positivo, con valori leggermente negativi nel dal 2000 al 2002 e più marcati tra 2010 e 2011.

Nel periodo analizzato il saldo sociale risulta essere di complessive 718 unità.

Grafico 6 - movimento sociale della popolazione: saldo sociale



6) Saldo totale della popolazione

Dall'analisi dei dati sopra descritti (v. Tab. 4) relativi al saldo naturale e al saldo sociale della popolazione del Comune di San Giorgio in Bosco a partire dal 1991 fino al 2012, è possibile osservare che il saldo totale è risultato tendenzialmente positivo, tranne per gli anni 2000, 2010 e 2011, con un picco massimo pari a 115 unità nel 2007.

Il Comune di San Giorgio in Bosco vede la sua popolazione incrementare, passando dai 5.299 abitanti del 1991 ai 6.320 abitanti del 2012. Il maggior incremento della popolazione si è registrato nel 2007, con un incremento annuale di circa l'1,9%; negli anni successivi l'incremento annuo si è invece attestato su una media dell'1% circa, evidenziando un trend positivo. La crescita si presenta decisamente più marcata nel periodo 1991-2000, rispetto al periodo 2001-2010.

7) La presenza di cittadini stranieri

I cittadini stranieri residenti in Comune di San Giorgio in Bosco nel periodo considerato sono quelli riportati nella Tab. 5 (grafico 7), dettagliati, rispetto alla popolazione italiana, nella medesima tabella.

La popolazione residente per cittadinanza nella Provincia di Padova è quella indicata nella Tab. 6 (grafico 8).

Alla data del 31.12.2001 nel Comune di San Giorgio in Bosco risiedevano 201 cittadini stranieri, pari allo 0,9 % della popolazione straniera residente nella Provincia di Padova.

L'incidenza dei cittadini stranieri sul totale della popolazione di San Giorgio in Bosco al censimento 2001 risulta pari al 3,4%, valore superiore alla media provinciale (2,61%). Alla data del 31.12.2012, secondo i rilevamenti ISTAT, la popolazione straniera residente nel Comune di San Giorgio in Bosco è salita a 555 unità, corrispondenti al 8,8% della popolazione, contro una media provinciale pari al 9,7%.

Tab. 5 – popolazione residente per cittadinanza

anno	popolazione residente		%	totale
	italiana	straniera		
censimento 2001	5.633	201	3,45	5.834
31.12.2012	5.688	555	8,89	6.243

Tab. 6 – popolazione residente per cittadinanza – Provincia di Padova

anno	popolazione residente		%	totale
	italiana	straniera		
censimento 2001	827.691	22.166	2,61	849.857
31.12.2012	830.911	89.984	9,77	920.895

Grafico 7 - popolazione residente per cittadinanza - Comune

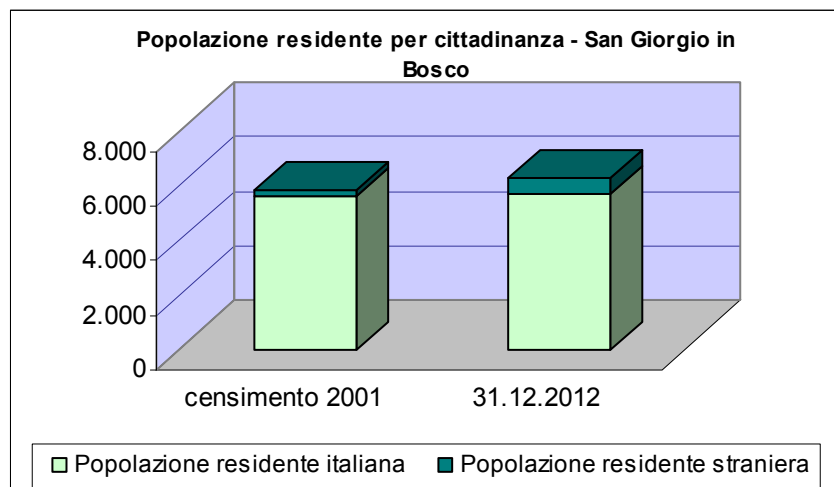
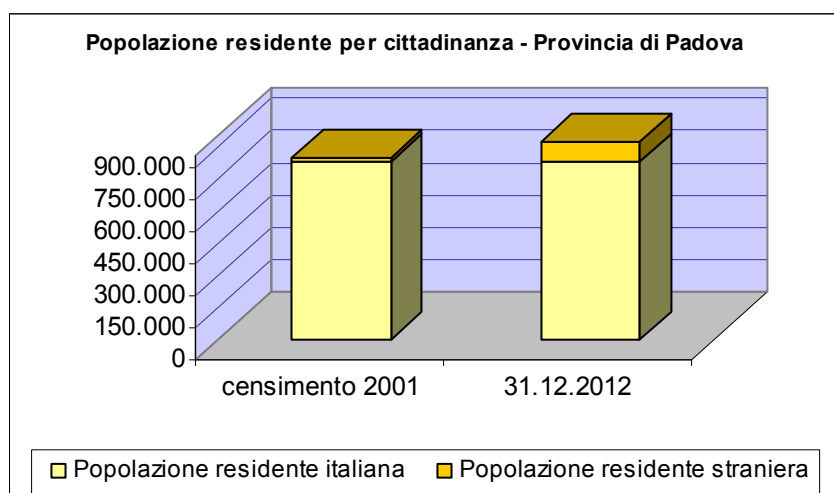


Grafico 8 - popolazione residente per cittadinanza – Provincia di Padova



8) Struttura della popolazione

Per avere indicazioni sulle caratteristiche della popolazione residente che maggiormente influenzano le scelte da intraprendere, sia di natura economica, sia in termini di politiche sociali, sono stati analizzati i dati Istat relativi al censimento 2001 e i dati al 31.12.2012, in merito agli indici di giovinezza, vecchiaia e composizione.

Tab. 7 – popolazione residente per classi di età

classe di età	31/12/2001	31/12/2012
meno di 5	320	340
da 5 a 9	337	298
da 10 a 14	339	344
da 15 a 19	333	353
da 20 a 24	393	368
da 25 a 29	468	353
da 30 a 34	476	460
da 35 a 39	521	481
da 40 a 44	455	495
da 45 a 49	409	494
da 50 a 54	361	465
da 55 a 59	281	419
da 60 a 64	258	338
da 65 a 69	239	273
da 70 a 74	225	235
oltre 74	419	527
totale	5.834	6.243

Grafico 9a - popolazione residente per classi di età

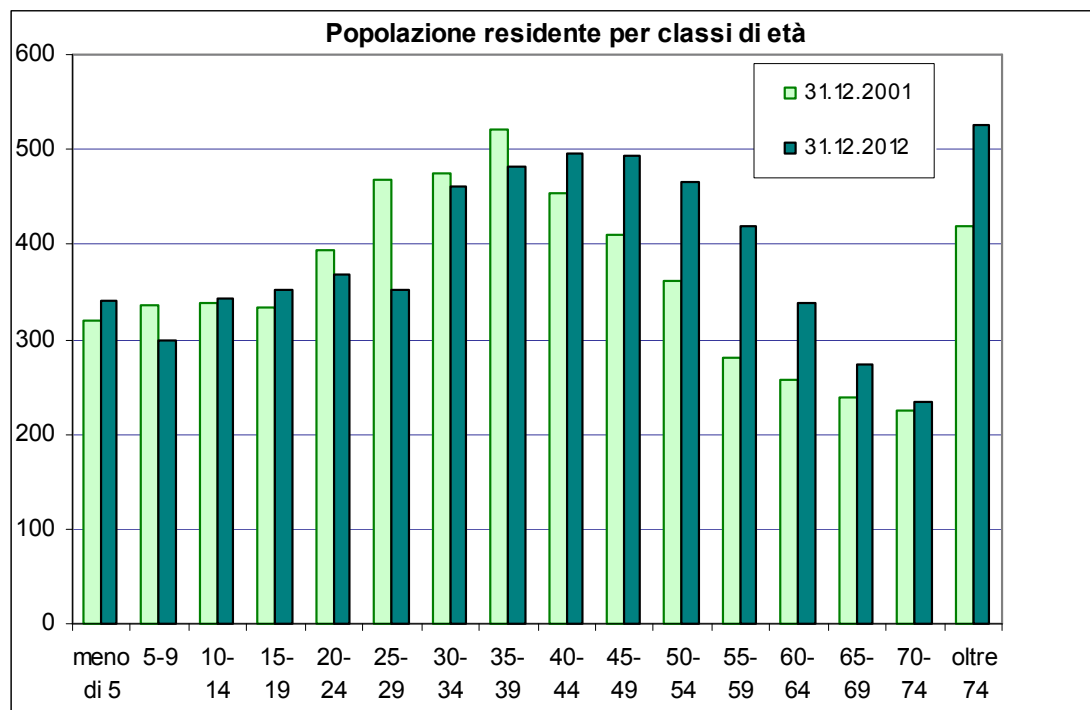
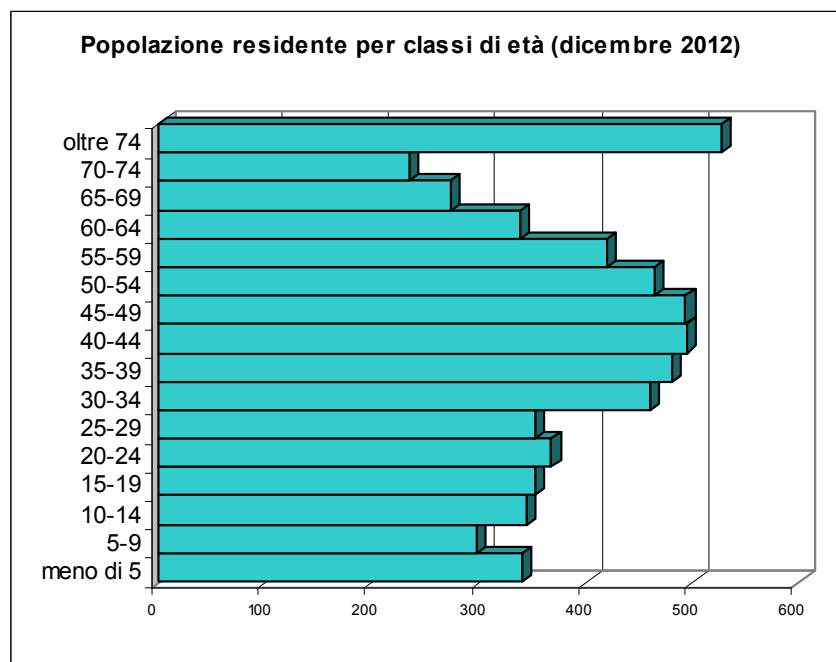


Grafico 9b - popolazione residente per classi di età – dicembre 2012



Tab. 8 – Indice di giovinezza

anno	popolazione con meno di 14 anni	totale popolazione residente	valore percentuale
31.12.2001	996	5.834	17,07
31.12.2012	982	6.540	15,02

Tab. 9 – Indice di vecchiaia

(rapporto percentuale tra la popolazione con età uguale o superiore a 65 anni e la popolazione con età uguale o inferiore a 14 anni)

anno	popolazione con 65 anni e oltre	popolazione con età 14 anni o inferiore	indice di vecchiaia
31.12.2001	883	996	88,65
31.12.2012	1.035	982	105,40

Tab. 10 – Indice di invecchiamento

anno	popolazione con 65 anni e oltre	totale popolazione residente	indice di invecchiamento
31.12.2001	883	5.834	15,14
31.12.2012	1.035	6.540	15,83

Tab. 11 – Indice di dipendenza

(Misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (popolazione non attiva), e quella potenzialmente attiva (15-64 anni))

anno	popolazione con 65 anni e oltre	popolazione con età 14 anni o inferiore	popolazione con età tra 15 e 64 anni	totale popolazione residente	indice di dipendenza
31.12.2001	883	996	3.955	5.834	47,51
31.12.2012	1.035	982	4.523	6.540	44,59

Tab. 12 – Indice di composizione

anno	popolazione con età 14 anni o inferiore	popolazione con 65 anni e oltre	totale popolazione residente	indice di composizione
31.12.2001	996	883	5.834	1,13
31.12.2012	982	1.035	6.540	0,95

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

Come si evince dalla Tab. 8 sopra riportata, il valore percentuale è diminuito dal 17,07% nel 2001 al 15,02% nel 2012.

In linea con la tendenza riscontrata sul territorio nazionale, l'indice di vecchiaia è aumentato dal 2001 al 2012, così come l'indice di invecchiamento presenta un aumento dal 15,1% al 15,8% (Tab. 9 e Tab. 10).

Interessante, infine, osservare l'andamento dell'indice di composizione, cioè il rapporto tra il numero dei giovani sotto i 14 anni e quello degli anziani superiori a 65 anni (Tab. 12), che diminuisce passando dall'1,13% allo 0,95%.

9) Caratteri delle famiglie

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

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

I dati relativi al Comune di San Giorgio in Bosco, come si evince dalle Tabelle 13, 14, 15 e dai grafici 12 e 13, di seguito riportati, confermano la tendenza generale in atto.

Infatti il numero medio dei componenti del nucleo familiare si è ridotto costantemente nel tempo passando da 3,15 componenti nel 2001 a 2,81 nel 2012.

Tab. 13 – Famiglie

Anno	Famiglie
censimento 2001	1.853
31.12.2004	1.952
31.12.2005	1.996
31.12.2006	2.034
31.12.2007	2.094
31.12.2008	2.155
31.12.2009	2.181
31.12.2010	2.182
31.12.2011	2.199
31.12.2012	2.246

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
censimento 2001	5.834	1.853	3,15
31.12.2004	5.966	1.952	3,06
31.12.2005	6.046	1.996	3,03
31.12.2006	6.064	2.034	2,98
31.12.2007	6.179	2.094	2,95
31.12.2008	6.265	2.155	2,91
31.12.2009	6.302	2.181	2,89
31.12.2010	6.289	2.182	2,88
31.12.2011	6.243	2.199	2,84
31.12.2012	6.320	2.246	2,81

Tab. 15 – Famiglie per numero di componenti

censimento 2001	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
San Giorgio in Bosco	298	374	399	477	192	113	1.853
Provincia	68.577	83.120	74.442	61.958	18.468	6.662	313.227

Grafico 12 - famiglie

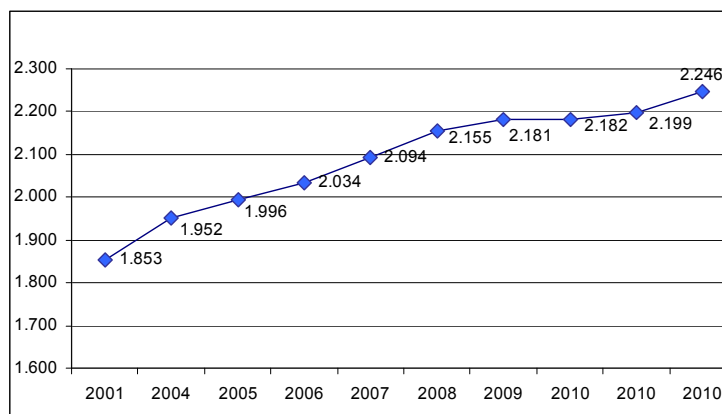
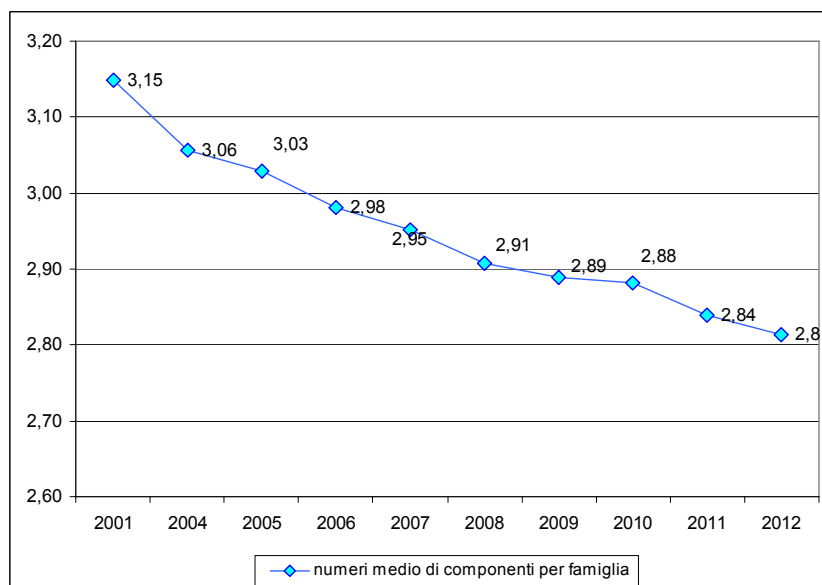


Grafico 13 - numero componenti



10) Popolazione attiva

Passando all'analisi dei dati relativi alla popolazione attiva e al tipo di occupazione per attività economica (censimento 2001 – Tabelle 16a, 16b, 16c e 16d), si possono fare alcune brevi considerazioni sulla situazione lavorativa e produttiva del Comune di San Giorgio in Bosco rispetto alla situazione provinciale. La percentuale di occupati nel settore primario (5%) è leggermente superiore a quanto osservato a livello provinciale (4%). Si ha una rilevante presenza del settore secondario (54% contro il 38% del totale provinciale) ed una percentuale minore di occupati nel terziario, 41% contro il 58% a livello provinciale.

Il tasso di occupazione comunale è maggiore rispetto al livello provinciale mentre quello di disoccupazione si posiziona leggermente al di sotto dei risultati ottenuti nel totale della Provincia.

Le unità locali presenti in territorio comunale sono 566, con 2.831 addetti.

Tab. 16a – Tasso Occupazione

anno	Tasso Occupazione totale	Tasso Occupazione per sesso		Tasso Disoccupazione totale	Tasso Disoccupazione per sesso	
		Maschile	Femminile		Maschile	Femminile
censimento 2001	53,56	69,13	38,46	3,1	1,67	5,5

Tab. 16b – Occupazione per attività economica

anno	Occupati per attività economica			totale
	agricoltura	industria	altro	
censimento 2001	135	1385	1071	2.591

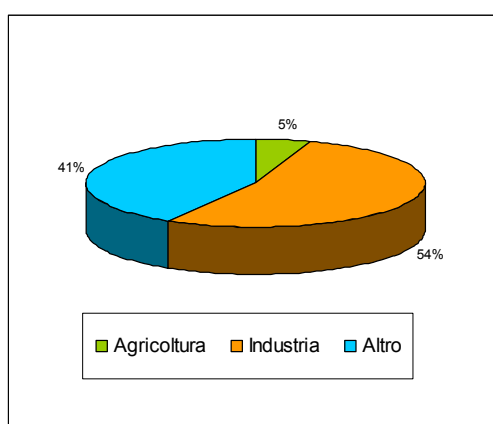
Tab. 16c – Unità locali

anno	Unità Locali	
	numero	addetti
censimento 2001	566	2.831

Tab. 16d – Unità locali per attività economica

anno	Industria	Commercio	Altri servizi	Istituzioni
	U.L.	U.L.	U.L.	U.L.
censimento 2001	228	119	194	25

Grafico n. 14 – occupati per attività economica – censimento 2001



11) I caratteri dell'abitare

11.1) Abitazioni: aspetti generali

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

Dimensionare correttamente il P.A.T., infatti, è subordinato anche alla conoscenza dell'evoluzione del parco abitativo del Comune dal punto di vista puramente quantitativo e, soprattutto, alla rispondenza della situazione attuale a quegli standard qualitativi che si ritengono al momento minimi e alla loro prevista evoluzione nel tempo.

L'analisi quantitativa evidenzia l'andamento del parco abitativo, ponendo in luce soprattutto l'andamento dell'attività edilizia, pur se risultano difficili le valutazioni che si fondano sui ristretti ambiti comunali.

Lo scopo dell'analisi qualitativa è di capire come si è costruito, indagando la situazione del parco abitativo rispetto agli elementi che possono fornire delle informazioni sulla "qualità" delle abitazioni stesse, tali elementi si possono ricondurre – semplificando – al titolo di godimento, all'età ed alla dotazione di servizi, nonché al rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e numero di stanze.

Quest'ultimo elemento riveste particolare importanza nel dimensionamento, evidenziando le situazioni di disagio relative a mancanza di spazio (indice di affollamento), nelle quali le stanze a disposizione della famiglia sono, rispetto ai componenti, in numero inferiore rispetto a quelle attualmente assunte come minime.

11.2) Le condizioni abitative alla data dei censimenti

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

Osservando i dati relativi al censimento 2001 (Tab. 17), si può osservare che il "parco residenze" è pari a 2.020 unità, di cui occupate 1.849, mentre le stanze occupate sono pari a 9.392 unità (tab. 19).

La media delle stanze per abitazione è pari a 5,09, in linea con il dato provinciale, mentre l'indice di affollamento (rapporto abitanti / stanza), desumibile dalla tabella 20, è piuttosto basso ed è pari a 0,62 (leggermente superiore al dato provinciale).

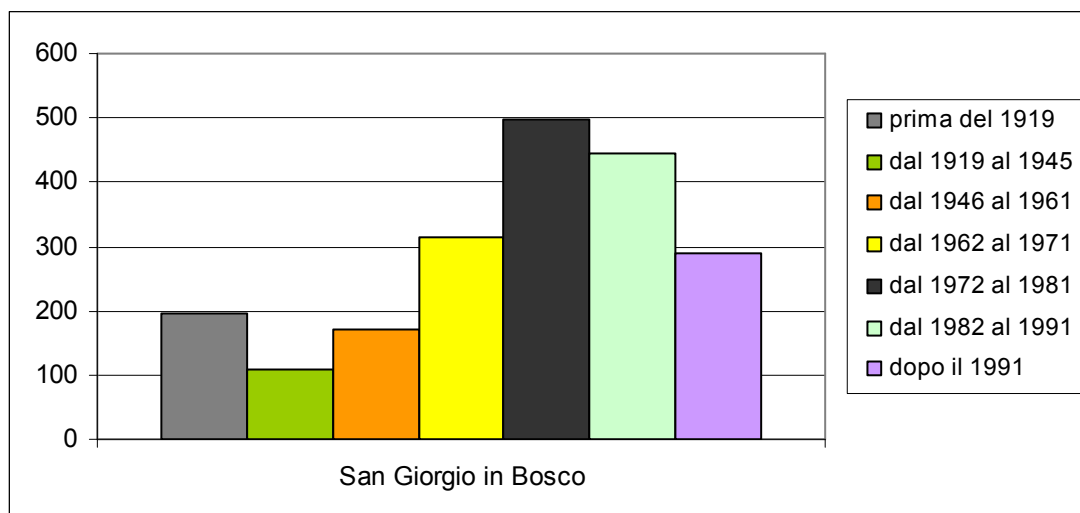
Tab. 17 – Abitazioni totali, occupate, non occupate

Anno 2001	Abitazioni Totali	Occupate da residenti o non	Vuote	Vuote (%)
San Giorgio in Bosco	2.020	1.849	171	8,47
Provincia	339.423	315.340	24.083	7,10

Tab. 18 – Abitazioni per epoca di costruzione

Anno 2001	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	totale
San Giorgio in Bosco	195	108	171	313	497	445	289	2.018
Provincia	26.583	22.653	50.234	79.393	71.300	44.173	44.921	339.257

Grafico n. 15 – abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione



Tab. 19 – Stanze in abitazioni occupate

Anno 2001	Stanze in abitazioni occupate da persone residenti
San Giorgio in Bosco	9.392
Provincia	1.465.797

Tab. 20 – Abitazioni occupate, numero stanze complessivo, numero medio di stanze per abitazione, indice di affollamento

anno 2001	San Giorgio in Bosco	Provincia
abitazioni occupate	1.847	311.159
stanze in abitazioni occupate	9.392	1.465.797
n° stanze medio per abitazione	5,09	4,71
popolazione residente	5.834	849.857
indice di affollamento	0,62	0,58

11.3) Titolo di godimento

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

Dai dati ISTAT emerge che il numero delle abitazioni in proprietà, pari a 1.593, corrisponde a una percentuale pari a circa il 86%, contro una media provinciale del 78%.

Tab. 21 – Abitazioni occupate per titolo di godimento

Anno 2001	proprietà	%	affitto	%	altro titolo	%
San Giorgio in Bosco	1.593	86,25	100	5,41	154	8,34
Provincia	244.027	78,43	45.842	14,73	21.290	6,84

Tab. 22 – Abitazioni occupate per numero di stanze

Anno 2001	Abitazioni occupate con una stanza	Abitazioni occupate con 2 stanze	Abitazioni occupate con 3 stanze	Abitazioni occupate con 4 stanze	Abitazioni occupate con 5 stanze	Abitazioni occupate con 6 o più stanze
San Giorgio in Bosco	8	87	232	418	483	619
Provincia	3.063	17.575	44.523	85.554	86.547	73.897

11.4) Abitazioni: analisi dell'affollamento

Le analisi dei capitoli precedenti hanno evidenziato come la situazione abitativa sia piuttosto normalizzata, con un parco abitativo variegato per tipologia ed epoca di costruzione.

Il successivo passaggio dell'analisi abitativa consiste nel verificare se le modificazioni avvenute hanno in qualche modo influenzato il rapporto esistente tra le famiglie, per numero di componenti, e le residenze, per numero di stanze.

I risultati forniti dall'indagine ISTAT 2001 sono soddisfacenti, in quanto il numero medio dei componenti della famiglia (3,15 – v. Tab. 14) è abbondantemente inferiore al numero medio di stanze delle residenze occupate (5,09 – v. Tab. 20).

Ciò induce a ipotizzare che buona parte delle abitazioni sia di notevoli dimensioni, indipendentemente dalla consistenza del nucleo familiare che le occupa.

Rispetto al censimento del 2001 l'82% delle abitazioni è composto da 4 o più stanze, mentre la percentuale delle abitazioni che hanno 6 o più stanze è del 33% (Tab. 22).

Per contro solo il 6% delle famiglie è formato da 6 o più componenti ed il 42% circa da quattro o più componenti (Tab. 15).

12) Calcolo del fabbisogno edilizio residenziale teorico

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

12.1) Fabbisogno edilizio arretrato

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

12.1.1) Fabbisogno per eliminazione del sovraffollamento

Lo standard ritenuto idoneo per valutare le situazioni di sovraffollamento è rappresentato dal rapporto di una stanza per abitante a cui corrisponde un indice di affollamento pari all'unità.

Per il Comune di San Giorgio in Bosco l'indice di affollamento, rispetto ai dati del Censimento ISTAT 2001, risulta essere mediamente pari a:

$$5.834 \text{ (abitanti)} / 9.392 \text{ (stanze)} = 0,62$$

come desumibile dalla Tab. 20.

L'indice di affollamento unitario è, quindi, di gran lunga inferiore al rapporto di riferimento di 1 vano per abitante, situazione che presuppone un consumo medio pro-capite decisamente superiore ai 150 mc/ab; questi valori, legati ai bassi indici di edificabilità ammessi dall'attuale normativa di piano, comportano,

presumibilmente, un consumo di suolo superiore al valore massimo consentito dalla normativa regionale.

Dalla Tab. 15 sotto riproposta:

Tab. 15 – Famiglie per numero di componenti

censimento 2001	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
San Giorgio in Bosco	298	374	399	477	192	113	1.853
Provincia	68.577	83.120	74.442	61.958	18.468	6.662	313.227

si desume che le famiglie composte da 1 – 2 persone sono 672 (298+374).

Dalla Tab. 22 sotto riproposta:

Tab. 22 – Abitazioni occupate per numero di stanze

Anno 2001	Abitazioni occupate con una stanza	Abitazioni occupate con 2 stanze	Abitazioni occupate con 3 stanze	Abitazioni occupate con 4 stanze	Abitazioni occupate con 5 stanze	Abitazioni occupate con 6 o più stanze	Abitazioni occupate totali
San Giorgio in Bosco	8	87	232	418	483	619	1.847
Provincia	3.063	17.575	44.523	85.554	86.547	73.897	311.159

si desume che le abitazioni occupate con 1 – 2 stanze sono 95 (8+87), mentre le abitazioni con meno di 4 stanze sono 327 (8+87+232). Non sembra opportuno prendere in considerazione tale fattore visto che le abitazioni occupate con meno di 4 stanze sono 327 e le famiglie con più di tre persone sono 782 (477+192+113).

Vi sono, quindi, 455 (782-327) famiglie da considerare.

Ipotizzando che siano distribuite ugualmente sulle varie tipologie edilizie, ossia 1.847 (8+87+232+418+483+619) abitazioni, le abitazioni occupate con meno di 4 stanze (327) corrispondono al 17,7% $[(327/1.847) \times 100]$.

Si può ipotizzare che il 17,7% delle 455 famiglie con più di tre persone sia quindi in condizioni di sovraffollamento: $455 \times 17,7\% = 80,5$ famiglie.

Tenuto conto di quanto indicato nella Tab. 14 qui di seguito riprodotta (con riferimento al censimento 2001):

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
censimento 2001	5.834	1.853	3,15

gli abitanti in condizioni di sovraffollamento sono: $80,5 \text{ famiglie} \times 3,15 \text{ ab./famiglia} = 254$ abitanti.

12.1.2) Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane

Nel Comune di San Giorgio in Bosco le abitazioni occupate al 2001 erano 1.847 su un numero complessivo di 2.020 unità; per un totale di 9.392 vani (Tab. 20).

Dalla riproposizione della Tab. 18 sotto riportata:

Anno 2001	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991	totale
San Giorgio in Bosco	195	108	171	313	497	445	289	2.018

si desume come le abitazioni costruite in epoca meno recente (ante 1972) sono 787 (195+108+171+313).

Si può ritenere che il 90% di tali abitazioni abbiano già subito interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento igienico o ristrutturazione, mentre il 10% - ossia 79 abitazioni circa - versano ancora in condizioni igieniche inadeguate.

Dalle tabelle seguenti:

Tab. 23 – Abitazioni fornite di gabinetto e di impianti doccia/vasche da bagno

anno 2001	totale abitazioni occupate da popolazione residente	dispone di gabinetti	%	dispone di doccia o vasca	%
San Giorgio in Bosco	1.847	1.842	99,73	1.837	99,46
Provincia	315.340	310.427	98,44	309.840	98,26

Tab. 24 – Abitazioni per disponibilità di servizi (impianto di riscaldamento)

anno 2001	abitazioni totali occupate da residenti	dispone di acqua potabile	%	dispone di impianto di riscaldamento	%
San Giorgio in Bosco	1.847	1.843	99,78	1.837	99,46
Provincia	311.159	310.851	99,90	310.386	99,75

si desume come 5 abitazioni sono prive di gabinetto all'interno dell'abitazione, mentre 10 di doccia o vasca, 10 di riscaldamento e 4 di acqua potabile, per un totale di 29 abitazioni.

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale conseguente a condizioni igieniche inadeguate si può stimare in: (79 abitazioni + 29 abitazioni) X 3,16 abitanti / abitazione (dati 2001: 5.834 ab. / 1.847 abitazioni) = **341** abitanti.

Complessivamente il fabbisogno edilizio residenziale arretrato è pari a:

- per eliminazione del sovraffollamento: **254** abitanti teorici;
- per eliminazione condizioni igieniche inadeguate: circa **341** abitanti teorici;

per un totale di **595 abitanti teorici**.

12.2) Fabbisogno edilizio insorgente

12.2.1) Componente demografica

Come già accennato, secondo le elaborazioni statistiche è possibile stimare la popolazione residente nei prossimi 40 anni nella Provincia di Padova.

Dalla riproposizione della Tab. 2:

Tab. 2 – popolazione residente – proiezione
proiezione elaborata in base alla crescita prevista nel totale della provincia

Anno	Provincia	San Giorgio in Bosco
2012	927.848	6.320
2020	942.493	6.420

la proiezione sul Comune di San Giorgio in Bosco dei dati provinciali porta a stimare una popolazione complessiva nel 2020 pari a circa 6.420 abitanti, con un incremento di **100** abitanti rispetto al 2012.

12.2.2) Fabbisogno aggiuntivo conseguente alla variazione media dei nuclei familiari

Le trasformazioni socio-economiche intervenute negli ultimi decenni hanno determinato nuovi modelli di comportamento sociale e di occupazione delle abitazioni.

La famiglia che aveva un numero medio di componenti pari a 3,15 nel 2001 e 2,81 nel 2012 (Tab. 14), vede con ogni probabilità ridurre ulteriormente questo valore.

Si potrebbe stimare per il 2020 un trend di 2,5 componenti per nucleo familiare. Dalla riproposizione della Tab. 14 sotto riportata:

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
31.12.2012	6.320	2.246	2,81

con riferimento al 31.12.2012, si ottiene (proiettato al 31.12.2020): [2.246 (famiglie) X 2,81 (componenti per famiglia)] / 2,5 (comp. per famiglia) = 2.525 famiglie. Quindi 279 (2.525 – 2.246) nuovi nuclei familiari che potrebbero formarsi per il 31.12.2020. Ipotizzando che il 80% possa richiedere una nuova abitazione, ovvero 223 nuclei familiari, gli abitanti teorici corrispondenti ammontano a: 223 (famiglie) X 2,5 (comp. per famiglia) = **558**.

12.3) Fabbisogno residenziale totale e sviluppo ammissibile

Il fabbisogno totale del Comune di San Giorgio in Bosco per i prossimi anni (2012-2020) risulta complessivamente dalla somma delle componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunte:

a) fabbisogno arretrato:

- per eliminazione del sovraffollamento:	abitanti teorici	254
- eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate:	abitanti teorici	341

b) fabbisogno insorgente:

- per incremento complessivo della popolazione:	abitanti teorici	100
- per variazione media dei nuclei familiari:	abitanti teorici	558

c) fabbisogno totale: abitanti teorici **1.253**

d) sviluppo ammissibile:

considerando un indice di affollamento non inferiore a 0,75 (sul nuovo e sul rinnovato), si ottiene:

$(1.253 / 0,75) \times 1 \text{ ab/vano} =$ abitanti ins. **1.670**

Il dimensionamento attendibile si può quindi attestare tra i valori di **1.250** e **1.700** abitanti insediabili, sia un incremento compreso tra il **19%** e il **27%** circa della popolazione residente al 31.12.2010 (pari a 6.289 ab.), sempre che siano disponibili le aree per gli standard e soddisfatti i limiti di legge.

12.4) Consumo medio di volume per abitante e fabbisogno edilizio residenziale totale (*)

Il volume residenziale medio per abitante può essere determinato assumendo lo standard minimo di 150 mc per abitante previsto dalla L.R. 11/2004, oppure determinando l'effettivo standard volumetrico riscontrabile nel territorio comunale. Si avrà quindi:

Consumo medio di volume per abitante = 150 X (vano/abitante)

ossia: 150 mc/ab X (9.392 vani / 5.834 abitanti) (*)

(*) dati disponibili: censimento 2001

Per il Comune di San Giorgio in Bosco si ottiene un consumo medio di volume per abitante pari a 241 mc. Il fabbisogno edilizio residenziale totale, ricavato dalla moltiplicazione del fabbisogno residenziale totale (1.250 ab. teorici) e il consumo medio di volume (241 mc), corrisponde a 301.250 mc. di cui 1/3 circa (100.400 mc.) reperibile nel P.R.G. vigente. Il nuovo volume di progetto ammonta presumibilmente a 200.850 mc.

S.A.U. / S.A.T.

(ALLEGATO C alla RELAZIONE)

S.A.U.
superficie agricola utilizzata

S.A.T.
superficie agricola trasformabile

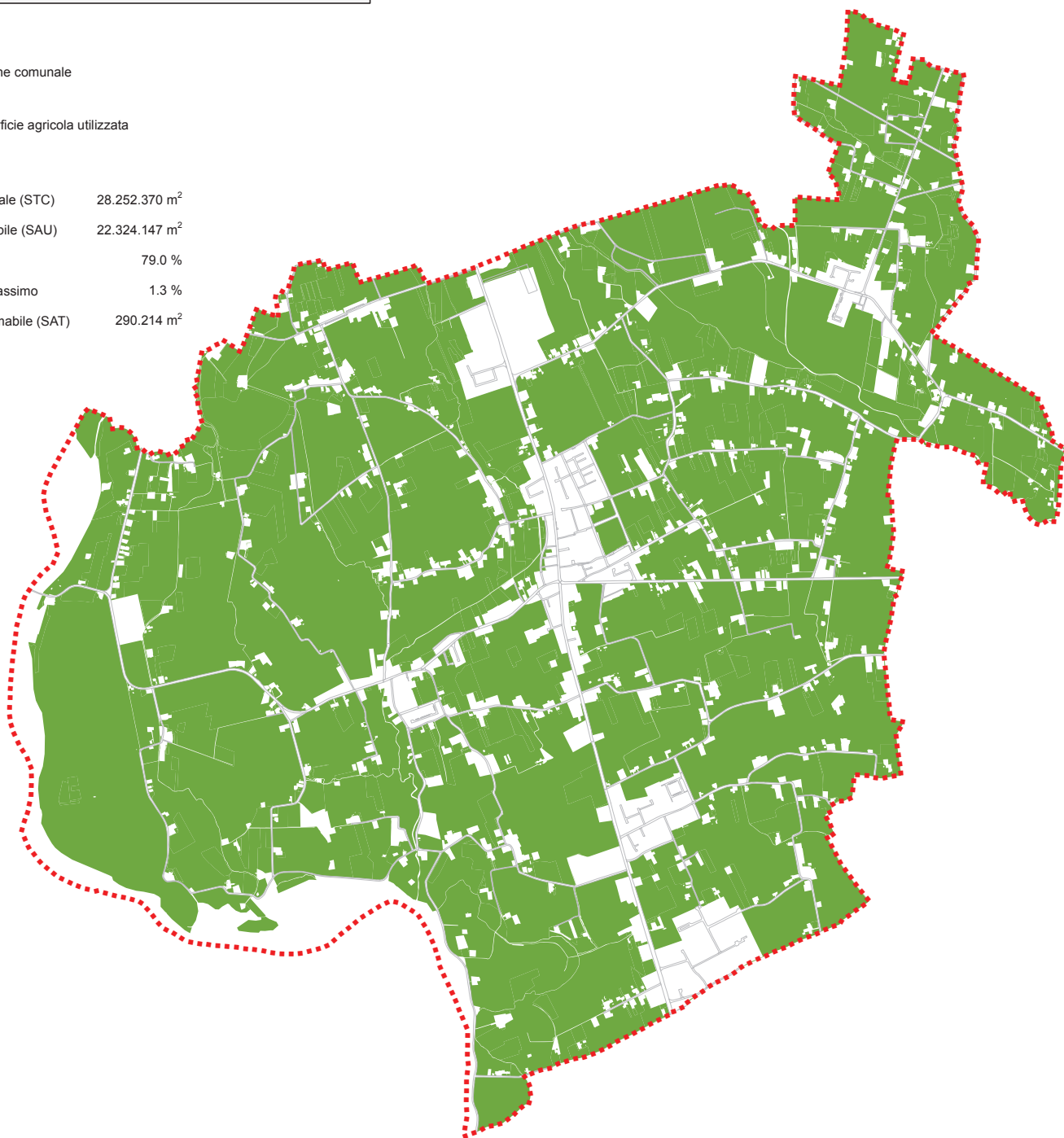


Confine comunale



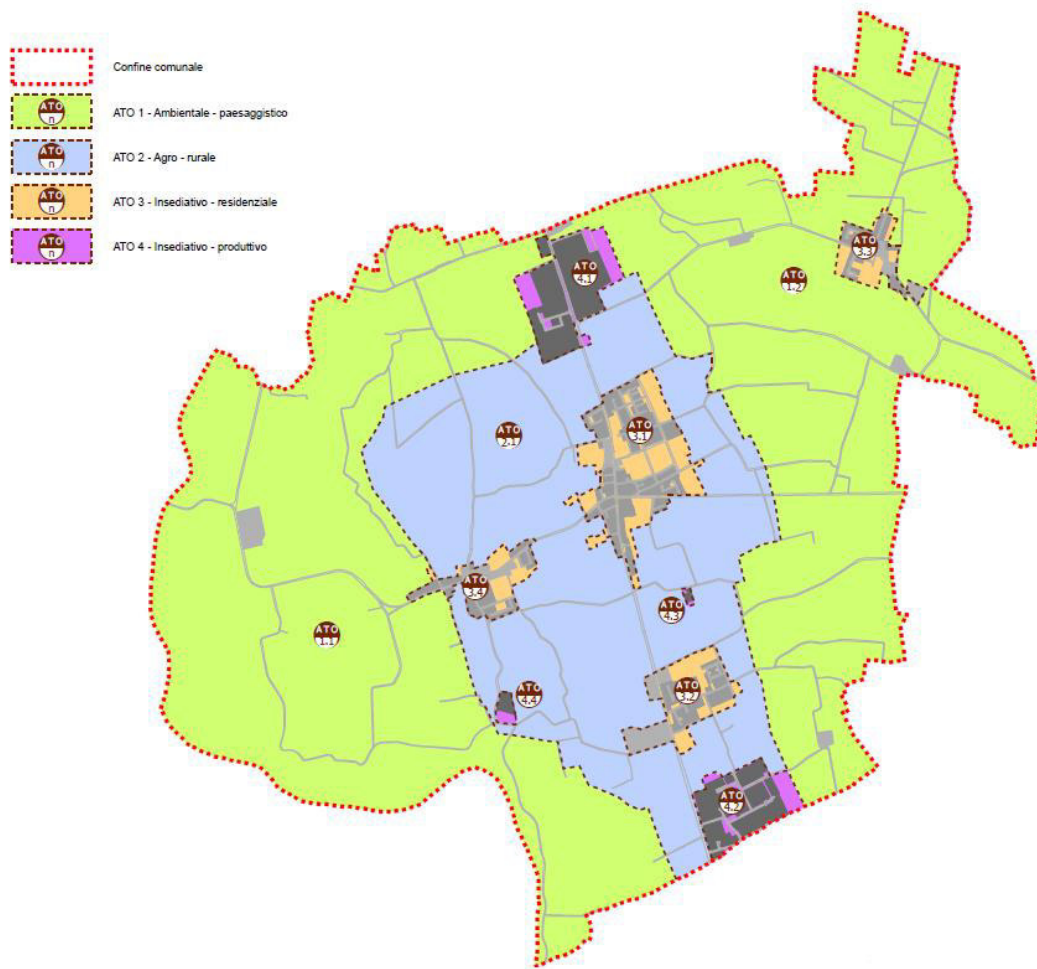
Superficie agricola utilizzata

superficie territorio comunale (STC)	28.252.370 m ²
superficie agricola utilizzabile (SAU)	22.324.147 m ²
rapporto SAU/STC	79.0 %
indice di trasformabilità massimo	1.3 %
superficie agricola trasformabile (SAT)	290.214 m ²



Dimensionamento A.T.O.
(ALLEGATO D alla RELAZIONE)

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)



A.T.O.	tipo
1.1-1.2	ambientale - paesaggistico
2.1	agro - rurale
3.1-3.2-3.3-3.4	insediativo - residenziale
4.1-4.2-4.3-4.4	insediativo - produttivo

DIMENSIONAMENTO A.T.O.

Riepilogo generale dimensionamento Ambiti Territoriali Omogenei

A.T.O.	tipo	superficie (m ²)	popolazione (ab) *
1.1	ambientale - paesaggistico	9.738.771	922
1.2	ambientale - paesaggistico	8.516.071	1.197
2.1	agro - rurale	7.275.939	1.088
3.1	insediativo - residenziale	857.528	2.091
3.2	insediativo - residenziale	390.840	405
3.3	insediativo - residenziale	236.069	249
3.4	insediativo - residenziale	276.033	338
4.1	insediativo - produttivo	527.081	54
4.2	insediativo - produttivo	392.534	15
4.3	insediativo - produttivo	8.834	4
4.4	insediativo - produttivo	32.670	0
totale		28.252.370	6.363

* al 21.01.2014

Premesse di carattere generale (v. Norme Tecniche)

Azione: Trasformabilità

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. elaborati grafici: P.T.C.P. – Sistema Insediativo Infrastrutturale
P.A.T.I. del Medio Brenta – Individuazione ATO produttivo
Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Ai sensi dell'Art. 13 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed, in particolare, determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), 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.

Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:

- a) "Attività produttive";
- b) "Azioni strategiche".

Per A.T.O. s'intendono le porzioni minime di territorio – in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerati e risolti, in termini sistemici, pluralità di problemi a scala urbana e territoriale – caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento, così come definite nelle "direttive" di cui al presente articolo.

Detti ambiti territoriali omogenei sono individuati per i seguenti specifici contesti territoriali:

- ambientale - paesaggistico (A.T.O. 1);
- agro - rurale (A.T.O. 2);
- insediativo - residenziale (A.T.O. 3);
- insediativo - produttivo (A.T.O. 4);

sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

Il P.A.T., coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, individua le linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.

Il P.A.T., in via generale, orienta le scelte progettuali del P.I. e dei P.U.A. verso il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruitivo.

In coerenza con il P.T.C.P. e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il P.A.T. provvede a:

- a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio:
- prevedendo l'utilizzo delle nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
 - riutilizzando aree già urbanizzate che possono modificare la loro destinazione d'uso;
 - riqualificando e riordinando il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
 - utilizzando i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
 - costituendo borghi agricoli, da realizzare su aree produttive da dismettere, ove ricollocare i crediti edilizi ottenuti con la demolizione degli edifici sparsi localizzati nelle zone improprie delle aree agricole;
 - fissando un limite massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa (calcolo S.A.U.);
 - prevedendo nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
 - comprendendo all'interno del fabbisogno complessivo di nuove volumetrie residenziali stabilite dal dimensionamento del P.A.T. anche la volumetria derivante dal recupero-trasformazione-completamento del tessuto edilizio esistente;
 - prevedendo la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
 - prevedendo la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
 - prevedendo il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);

- b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione.

Nell'ambito della riorganizzazione/riqualificazione del territorio il P.A.T., coerentemente con il P.T.C.P., fornisce indicazioni perché venga fatto ampio uso del credito edilizio, anche incentivato, per poter liberare parti di territorio dagli edifici localizzati in zone improprie; in particolare saranno incentivate le demolizioni in:

- aree di alto valore paesaggistico (coni visuali, contesti figurativi, ecc.);
- varchi per la realizzazione di corridoi ecologici;
- fasce di rispetto stradale;
- fasce stradali colpite da inquinamento acustico;
- zone a pericolosità idraulica;
- zone umide e/o naturalistiche;
- ecc..

Il P.A.T. individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei seguenti criteri che dovranno trovare applicazione nel P.I.:

- a) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- b) attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- c) localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- d) previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione; la localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- e) reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio comunale.

In relazione ai fondamentali obiettivi di sostenibilità territoriale, a supporto delle previsioni urbanistiche di natura residenziale, il P.A.T. ha condotto una verifica comportante:

- la valutazione, con proiezione quinquennale, delle tendenze demografiche e migratorie della popolazione locale;
- un censimento dell'estensione dei suoli destinati alla residenza dal piano regolatore generale

previgente ma ancora ineditificati.

In merito al dimensionamento residenziale il P.A.T./P.I., la cui sostenibilità è verificata sulla base della superficie agricola trasformabile in rapporto alla S.A.U., valuta:

- a) il fabbisogno edilizio arretrato;
- b) il fabbisogno edilizio insorgente.

In merito al sistema produttivo, nonché ai nuovi insediamenti commerciali, Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:

- a) “Attività produttive”
 1. dimensionamento del P.A.T.I. relativamente alle attività produttive;
 2. aree di urbanizzazione programmata-produttivo;
 3. attività produttive / commerciali in zona impropria;
 4. grandi strutture di vendita;
 5. poli produttivi di interesse provinciale;
- b) “Azioni strategiche”
 1. Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Il P.A.T. conferma integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo / commerciale previste dal P.R.G. vigente, pari a circa mq. 680.753 di cui mq. 52.961 circa non ancora utilizzati.

Il P.A.T. ammette inoltre gli ampliamenti “fisiologici” delle suddette zone, in armonia con le previsioni ed i limiti stabiliti dal P.T.C.P. vigente, come evidenziato nella tabella che segue:

Polo Produttivo da “confermare” e “riqualificare”			
P.T.C.P. vigente: Cittadella – Tombolo (art. 31 – art. 33)			
Sup. z.t.o. “D”	non attuata	I° ampliam. max. 5%	II° ampliam.
(a) (*)	(b)	(a)X5% (*1)	(*2)
680.753	52.961	34.037	34.037

(*) vigente alla data di adozione del P.T.C.P. (ossia 31.07.2006) + previsioni di espansione produttiva varianti adottate P.R.G. alla data di adozione del P.T.C.P. (consuntivo a seguito di approvazione regionale)

(*1) ampliamento in ambito comunale rivolto a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.

(*2) ampliamento da concretizzarsi nelle aree in disponibilità programmate in conformità al riconosciuto polo produttivo di rango provinciale (polo funzionale) – superiore al primo 5% e non maggiore al 10%

Il recupero degli insediamenti dismessi od obsoleti è da considerare prioritario rispetto all’urbanizzazione di nuove aree.

Le esigenze di espansione di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza nel territorio di riferimento, che comportino un ampliamento delle z.t.o. “D” previste dai P.R.G. o ricadenti all’interno delle linee preferenziali di sviluppo previsti nei P.A.T.I./P.A.T. o che ne proponano di nuove, superiore ai limiti massimi stabiliti dai precedenti articoli 31 e seguenti (5%), possono essere assentite, per la parte in eccedenza e nel rispetto dei

condizionamenti ambientali e fisici del territorio. Tali proposte di ampliamenti, previa sottoscrizione di accordo tra amministrazione comunale e azienda produttiva predisposto nelle forme di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. dovranno essere recepite nell'idoneo strumento di pianificazione, qualora comporti una nuova linea preferenziale di sviluppo, a seguito di conferenza di servizi, alla quale partecipano anche la Provincia e la Regione ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.

Con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica gli obiettivi generale del P.A.T. sono i seguenti:

- conservare e valorizzare il territorio agricolo oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare e riqualificare dal punto di vista ambientale e fruitivo le aste fluviali, i fossi e le aree a questi prossime, garantendo la valenza paesaggistica e l'accessibilità visuale e pedonale ai diversi elementi del sistema idrografico;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

DIRETTIVE

Il P.I. conduce su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata comportante il censimento delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

Il P.I., potrà autorizzare all'interno di ciascun A.T.O., nuovi volumi abitabili ogniqualvolta il volume abitativo esistente inutilizzato sia sotto il 10% del volume abitativo esistente abitato all'interno del singolo A.T.O.; in tal caso il nuovo volume sarà detratto dal volume dimensionato dell'A.T.O. medesimo.

Nell'autorizzare la realizzazione di nuovi volumi abitativi nei limiti consentiti dal precedente comma, il P.I. dovrà selezionare le prioritarie direttrici di espansione valutando il dimensionamento delle aree e dei carichi insediativi in relazione alle direttive, alle finalità ed ai criteri disposti dal P.A.T..

Per il dimensionamento residenziale sono ammissibili modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.; in questo senso il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro afferente agli A.T.O. conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati del Rapporto Ambientale del P.A.T..

Nell'ambito del procedimento di formazione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle

dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T..

Ferma la principale destinazione produttiva dell'area ampliabile, che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali ed artigianali, magazzini, depositi e simili, all'interno di esse il P.I. ammette attività per la logistica, ed inoltre, secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all'insediamento di attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo.

Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione urbanistica prevista dal P.I. sono consentiti esclusivamente gli interventi conservativi, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di S.U.A.P. in variante. In tali aree il P.I. può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità fissati dal P.A.T., progetti di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti anche interessando aree agricole adiacenti.

Il P.I. per le attività produttive site in zona impropria, individuate a seguito di una appropriata ricognizione rispetto a quelle già indicate nel vigente P.R.G., dovrà prevedere incentivi per la loro collocazione in zone produttive, ovvero la loro riconversione a funzioni terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale.

In funzione della quantità e tipologia di rifiuti prodotti dalle aziende, nelle aree produttive ecologicamente attrezzate il P.I. favorisce la realizzazione di un centro per la raccolta ed il recupero, per quanto possibile, dei rifiuti prodotti.

Insediamenti di interesse per l'attività agricola di tipo speciale ovvero appartenenti:

- ad attività zootecniche anche a carattere industriale;
- a serre fisse di qualsiasi tipo;
- ad attività trasformatrici di beni agricoli/zootecnici/forestali;
- ad attività d'approvvigionamento, produzione e distribuzione di mezzi tecnici per l'agricoltura;
- alla raccolta e risoluzione di sottoprodotti dei processi di produzione agricola, forestale, zootecnica;

sono localizzati dal P.I. in aree destinate ad attività produttive del settore secondario ove sussistano le seguenti condizioni:

- dimensioni contenute dell'area interessata;
- lontananza relativa da accentramenti insediativi a carattere urbano.

Il P.I. valuta la presenza di condizioni per la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dalle aziende locali, nonché di impianti per il recupero ed il trattamento di residui zootecnici ed agricoli per la produzione di biogas a fini energetici, comunque da prevedersi ad iniziativa e dimensione sovracomunali, da assoggettare a procedimenti di trasformabilità di interesse generale che prevedano adeguate misure di compensazione e di tutela delle risorse culturali ed ambientali locali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In merito al sistema insediativo gli interventi dovranno mirare a riqualificare e completare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, nel rispetto della pianificazione all'uopo preposta. In questo senso l'attuazione degli ambiti di sviluppo insediativo dovranno:

- tendere prioritariamente al recupero del patrimonio esistente ed alla saturazione delle aree di completamento, privilegiando il più possibile la integrazione sociale, funzionale e morfologica e la densificazione insediativa;
- attivare gli interventi di trasformazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente.

Particolare attenzione dovrà essere posta:

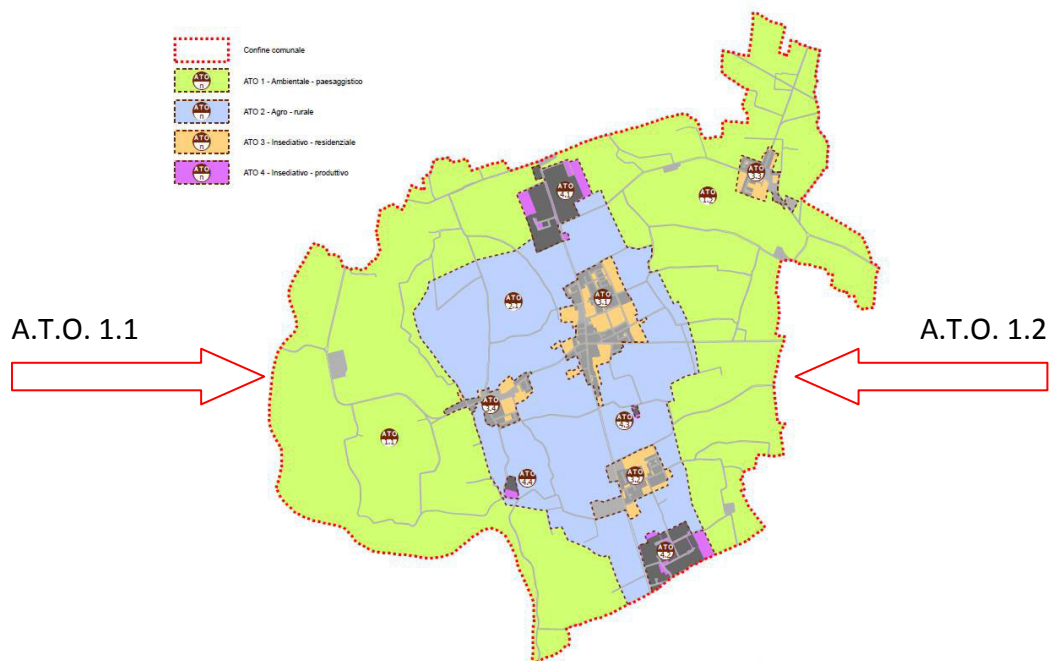
- all'introduzione di norme finalizzate al rispetto della L.R. n. 17/2009 recante "Nuove norme per il contenimento del l'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", in relazione alla realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, insegne luminose e illuminazione in aree private;
- alla verifica di appartenenza all'elenco dei Comuni definiti a rischio Radon (attualmente con riferimento alla D.G.R.V. n. 79/2002), al fine di attuare tutte le politiche di prevenzione e favorire misure di mitigazione per la salvaguardia della salute pubblica con particolare riferimento agli edifici pubblici e alle scuole, secondo quanto previsto dal D.L. n. 241/2000.

Al fine di valorizzare le potenzialità del territorio comunale in rapporto ad uno sviluppo sostenibile, la pianificazione attuativa dovrà prevedere una specifica disciplina incentrata:

- al rafforzamento o riprogettazione della forma urbana attraverso il recupero e la riqualificazione dei centri storici e delle aree degradate e dismesse, ove possibile anche con forme di incentivazione della densità edilizia;
- alla ricomposizione dei margini delle aree urbane;
- alla salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani e mantenimento di quegli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico;
- alla definizione del rapporto tra insediamento e viabilità con riferimento al ruolo funzionale della strada stessa, le attrezzature per la sosta, l'arredo;
- all'attuazione di una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione.

Per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi viene fatto esplicito riferimento alle "linee guida" elaborate dalla Provincia di Padova, come "quaderno n. 5" del P.T.C.P. vigente.

A.T.O. 1.1 /1.2 – Ambientale - paesaggistico



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali;
- tutelare i caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato;
- conservare e valorizzare il territorio agricolo oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- sviluppare "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio attraverso l'individuazione di itinerari, con visuali e aree con contesti figurativi dei complessi monumentali da tutelare;
- prevedere funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

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

A.T.O. 1.1 ambientale - paesaggistico							
mq. 9.738.771							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
922	6.456	14.500	61	1.830	983	29.490	- 21.429
A.T.O. 1.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					983	29.490	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		
A.T.O. 1.1 Riepilogo standard							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						1.605	
Standard previsti con il P.A.T.						-	

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente:
- z.t.o. A2 mq 54.007
 - z.t.o. E2 mq 7.978.079
 - z.t.o. E3 mq 696.019
 - z.t.o. E4 mq 133.198
 - z.t.o. Fb mq 1.799 – z.t.o. Fc mq 3.389 – z.t.o. Fd mq 2.873 per un totale di mq 8.061
 - aree attrezzate a parco, gioco, sport / aree private per il tempo libero mq 285.224
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 1.605 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 28)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 8.061 – mq 1.605 = mq 6.456
- (*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 14.500
- (*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:
mq 29.490 – mq 6.456 (attuati) – mq 1.605 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 21.429 da compensare parte nell’ambito dei singoli interventi edilizi diretti, parte mediante recupero negli ambiti di edificazione diffusa (di cui all’art. 55 N.T.)

A.T.O. 1.2 ambientale - paesaggistico							
mq. 8.516.071							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
1.197	2.805	18.800	78	2.340	1.275	38.250	- 35.445
A.T.O. 1.2					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					1.275	38.250	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		
A.T.O. 1.2 Riepilogo standard							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						-	
Standard previsti con il P.A.T.						-	

(*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)

z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente:

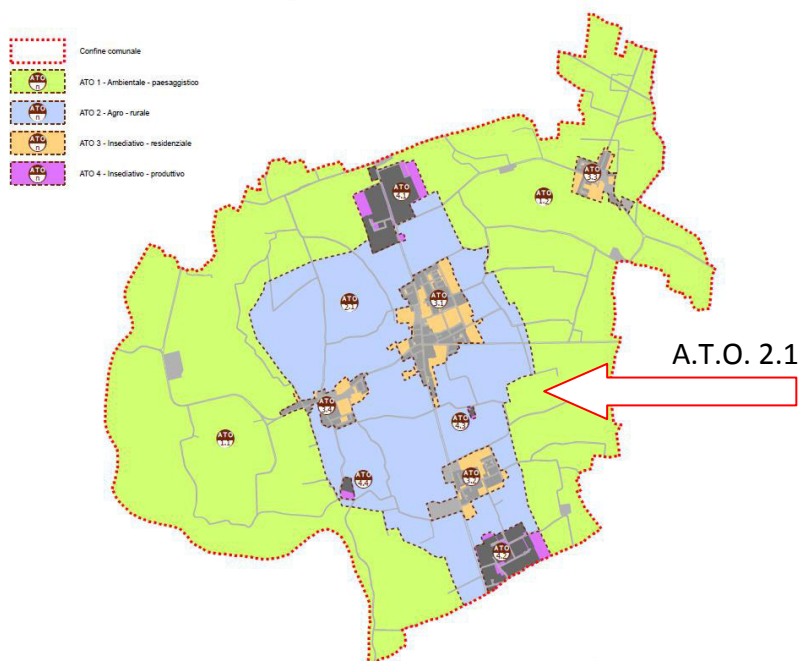
- z.t.o. A2 mq 50.593
- z.t.o. E2 mq 5.704.773
- z.t.o. E3 mq 2.128.806
- z.t.o. E4 mq 62.231
- z.t.o. Fb mq 1.651 – z.t.o. Fd mq 1.154 per un totale di mq 2.805
- aree attrezzate a parco, gioco, sport / area Palude di Onara mq 253.872
- z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 0,00
- z.t.o. F stato attuale: mq 2.805

(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 18.800

(*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

mq 38.250 – mq 2.805 (attuati) = mq 35.445 da compensare parte nell'ambito dei singoli interventi edilizi diretti, parte mediante recupero negli ambiti di edificazione diffusa (di cui all'art. 55 N.T.)

A.T.O. 2.1 – Agro - rurale



Principali azioni strategiche previste per l’A.T.O.

- con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica il P.I., al fine di concretizzare gli obiettivi generali del P.A.T., deve:
 - promuovere la riconversione delle funzioni agricole residuali verso funzioni di produzione di qualità alimentare connesse a funzioni di riqualificazione ambientale e fruitiva;
 - sostenere l'attività agricola presente nelle aree a prevalente funzione agricola, come attività che qualifica gli spazi aperti del territorio urbanizzato.
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all’urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee;
- riqualificare gli ambiti residenziali attenendosi a una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate nelle N.O.;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introdurre incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard);
- individuare le aree soggette a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (ossia generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica, di scolo o di difesa idraulica).
- promuovere l’utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

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

A.T.O. 2.1 agro - rurale mq. 7.275.939							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
1.088	153	17.100	71	2.130	1.159	34.770	- 34.617
A.T.O. 2.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					1.159	34.770	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		
A.T.O. 2.1 Riepilogo standard							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						-	
Standard previsti con il P.A.T.						-	

(*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):

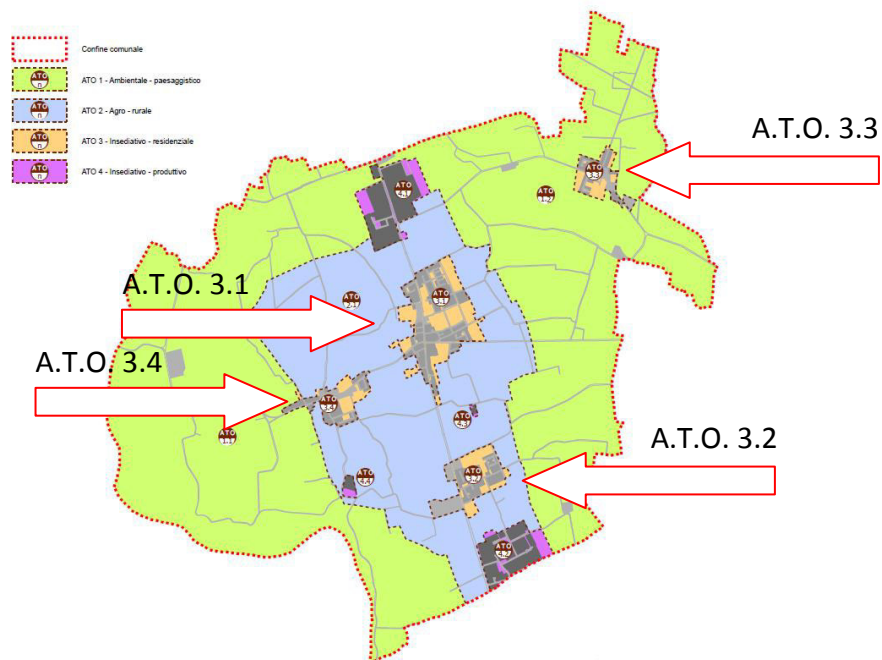
- z.t.o. E2 mq 4.736.124
- z.t.o. E3 mq 2.077.069
- z.t.o. E4 mq 150.338
- z.t.o. Fc mq 153
- aree attrezzate a parco, gioco, sport / aree private per il tempo libero mq 60.178

(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 17.100

(*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

mq 34.770 – mq 153 (attuati) = mq 34.617 da compensare parte nell'ambito dei singoli interventi edilizi diretti, parte mediante recupero negli ambiti di edificazione diffusa (di cui all'art. 55 N.T.)

A.T.O. 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.4 – Insediativo - residenziale



Principali azioni strategiche previste per l’A.T.O.

- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all’urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l’utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- riqualificare e riordinare il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
- utilizzare i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
- prevedere nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
- prevedere la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- prevedere la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
- prevedere il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l’attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e

architettonica;

- incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

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

A.T.O. 3.1 insediativo - residenziale mq. 857.528							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
2.091	92.567	159.520	662	19.860	2.753	82.590	+ 110.952
A.T.O. 3.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					2.753	193.542	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		
A.T.O. 3.1 Riepilogo standard							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						64.590	
Standard previsti con il P.A.T.						36.385	

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 12.558
 - z.t.o. B mq 46.772
 - z.t.o. C1 mq 263.264
 - z.t.o. C2 mq 43.810
 - z.t.o. perequate mq 42.251
 - z.t.o. E2 mq 48.912

- z.t.o. E3 mq 129.346
 - z.t.o. E4 mq 5.599
 - z.t.o. Fa mq 24.933 – z.t.o. Fb mq 37.644 – z.t.o. Fc mq 68.551 – z.t.o. Fd mq 26.029 per un totale di mq 157.157
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 64.590 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 15+16+17+18+19+20+21+22+23+29+30+31+32+33+34+37+38)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 157.157 – mq 64.590 = mq 92.567
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia rif. C2/2a v. identificativo 3 mq 13.694 – il volume comprende anche quello della C2/2c + identificativo 4 mq 16.571; v. identificativo 7 mq 3.243 – rif. C2/PS-2; v. identificativo 10 mq 38.545 – rif. C2/PI-2; v. identificativo 12 mq 463 – rif. C2/PS): mc 33.340
- b) PAT:
- mc 23.180 (v. identificativo 41) – S.A.T. mq 18.479
 - mc 15.160 (v. identificativo 42) – S.A.T. mq 12.083
 - mc 7.540 (v. identificativo 43) – S.A.T. mq 6.011
 - mc 19.400 (v. identificativo 45) – S.A.T. mq 15.467
 - mc 60.900 (v. identificativo 46) – S.A.T. mq 48.552
- totale mc 126.180 – S.A.T. mq 100.592
per un totale complessivo di mc 159.520 (33.340+126.180)

DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

z.t.o. F introdotta con il P.A.T.: mq 36.385 – S.A.T. mq 24.847, così ripartita:

- mq 12.743 (v. identificativo 54) – S.A.T. mq 12.743
- mq 12.104 (v. identificativo 55) – S.A.T. mq 12.104
- mq 11.538 (v. identificativo 56: parco giardino)

N.B.: Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione (ALLEGATO A alla D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 - Lettera C – SAU)

Totale:

mq 92.567 (attuali)+ mq 64.590 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.)+ mq 36.385 (introdotti con il P.A.T.) = mq 193.542

(*2) oltre alla dotazioni di servizi afferenti ai singoli PUA attinenti alle aree di cui al punto (*1)

A.T.O. 3.2 insediativo - residenziale							
mq. 390.840							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
405	35.605	20.900	87	2.610	492	14.760	+ 22.658
A.T.O. 3.2					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					492	37.418	

b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq)	Standard futuri (mq)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	0	0	0
turistico	0	0	0
A.T.O. 3.2 Riepilogo standard			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			1.813
Standard previsti con il P.A.T.			-

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A2 mq 88.435
 - z.t.o. B mq 1.803
 - z.t.o. C1 mq 99.013
 - z.t.o. C2 mq 23.218
 - z.t.o. perequate mq 75.524
 - z.t.o. E2 mq 10.295
 - z.t.o. E3 mq 11.905
 - z.t.o. Fa mq 4.504 – z.t.o. Fb mq 7.971 – z.t.o. Fc mq 17.544 – z.t.o. Fd mq 7.399 per un totale di mq 37.418
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 1.813 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 27)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 37.418 – mq 1.813 = mq 35.605
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia v. identificativo 1 mq 6.907 – rif. C2; v. identificativo 8 mq 19.105 – rif. C1/PA; v. identificativo 11 mq 6.049 – rif. C2/PS-1; v. identificativo 13 mq 50.370 – rif. C2/PI-1): mc 6.300
- b) PAT:
- mc 14.600 (v. identificativo 44) – S.A.T. mq 11.632
- per un totale complessivo di mc 20.900 (6.300+14.600)

DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

Totale:

mq 35.605 (attuali)+ mq 1.813 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 37.418

(*2) oltre alla dotazioni di servizi afferenti ai singoli PUA attinenti alle aree di cui al punto (*1)

A.T.O. 3.3 insediativo - residenziale							
mq. 236.069							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
249	27.228	42.730	177	5.310	426	12.780	+ 16.783
A.T.O. 3.3					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					426	29.563	

b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq)	Standard futuri (mq)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	0	0	0
turistico	0	0	0
A.T.O. 3.3 Riepilogo standard			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			2.335
Standard previsti con il P.A.T.			-

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 27.223
 - z.t.o. A2 mq 15.190
 - z.t.o. B mq 13.100
 - z.t.o. C1 mq 48.072
 - z.t.o. C2 mq 21.950
 - z.t.o. perequate mq 15.807
 - z.t.o. E2 mq 19.965
 - z.t.o. E3 mq 25.039
 - z.t.o. Fa mq 3.227 – z.t.o. Fb mq 5.348 – z.t.o. Fc mq 14.332 – z.t.o. Fd mq 6.656 per un totale di mq 29.563
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 2.335 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 35+39+40)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 29.563 – mq 2.335 = mq 27.228
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia v. identificativo 5 mq 1.745 – rif. C2; v. identificativo 9 mq 15.807 – rif. C2/PS-3): mc 3.900
b) PAT:
- mc 24.730 (v. identificativo 47) – S.A.T. mq 19.711
 - mc 2.520 (v. identificativo 48) – S.A.T. mq 2.012
 - mc 11.580 (v. identificativo 49) – S.A.T. mq 9.231
- totale mc 38.830 – S.A.T. mq 30.954
per un totale complessivo di mc 42.730 (3.900+38.830)

DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

Totale: mq 27.228 (attuali)+ mq 2.335 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 29.563

- (*2) oltre alla dotazioni di servizi afferenti ai singoli PUA attinenti alle aree di cui al punto (*1)

A.T.O. 3.4 insediativo - residenziale							
mq. 276.033							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
338	19.350	26.540	110	3.300	448	13.440	+ 51.231
A.T.O. 3.4					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					448	64.671	

b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq)	Standard futuri (mq)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	0	0	0
turistico	0	0	0
A.T.O. 3.4 Riepilogo standard			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			40.692
Standard previsti con il P.A.T.			4.629

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 29.625
 - z.t.o. C1 mq 85.301
 - z.t.o. C2 mq 37.602
 - z.t.o. E2 mq 11.850
 - z.t.o. E3 mq 18.493
 - z.t.o. Fb mq 19.183 – z.t.o. Fc mq 30.679 – z.t.o. Fd mq 10.180 per un totale di mq 60.042
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 40.692 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 24+25+26)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 60.042 – mq 40.692 = mq 19.350
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia v. identificativo 2 mq 18.758 – rif. C2/12; v. identificativo 6 mq 4.134 – rif. A): mc 5.300
b) PAT:
- mc 21.240 (v. identificativo 50) – S.A.T. mq 16.884
- per un totale complessivo di mc 26.540 (5.300+21.240)

DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

z.t.o. F introdotta con il P.A.T.:

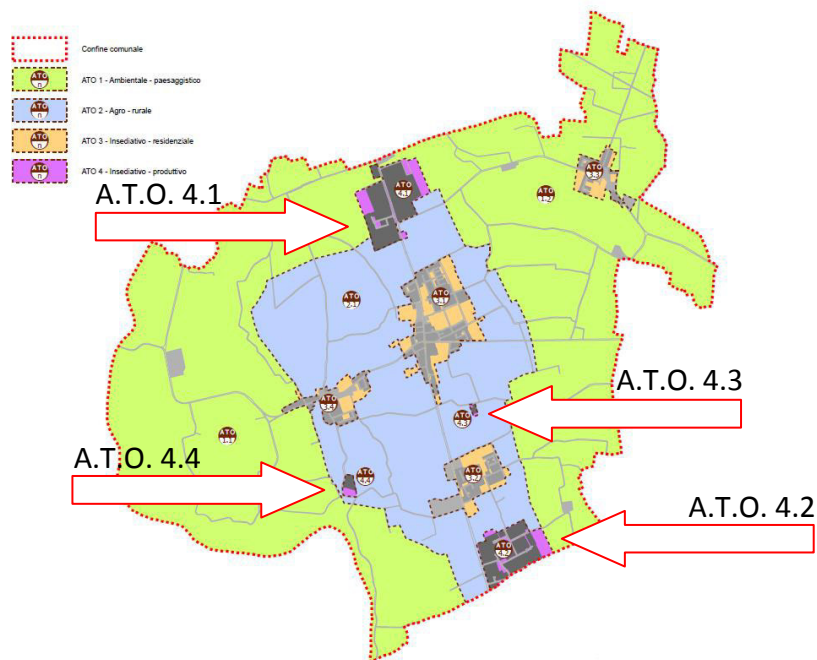
- mq 4.629 (v. identificativo 57: parco giardino)

N.B.: Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione (ALLEGATO A alla D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 - Lettera C – SAU)

Totale: mq 19.350 (attuali)+ mq 40.692 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) + mq 4.629 (introdotti con il P.A.T.) = mq 64.671

- (*2) oltre alla dotazioni di servizi afferenti ai singoli PUA attinenti alle aree di cui al punto (*1)

A.T.O. 4.1 / 4.2 / 4.3 / 4.4– Insediativo - produttivo



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- confermare le strategie e la configurazione dei nuclei produttivi comunali, così come previsti dal P.R.G., al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- attribuire funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

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

A.T.O. 4.1 insediativo - produttivo mq. 527.081							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
54	12.568	850	4	120	58	1.740	+ 10.828
A.T.O. 4.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					58	1.740	

b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq) (*2)	Standard futuri (mq) (*3)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	383.767	16.897	1.690
turistico	0	0	0
A.T.O. 4.1 Riepilogo standard (residenziale)			
Standard da P.R.G. non ancora attuati			-
Standard previsti con il P.A.T.			-

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 383.767
 - z.t.o. E2 mq 93.659
 - z.t.o. Fb mq 5.573 – z.t.o. Fc mq 4.356 – z.t.o. Fd mq 2.639 per un totale di mq 12.568
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 0,00 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 12.568

(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 850
DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD (parte residenziale e parte produttiva esistente):
Totale: mq 12.568 (attuali)

PARTE NON RESIDENZIALE:

- (*2) prevista dal P.A.T.:
mq 16.897 (v. identificativo 53) – S.A.T. mq 16.897
- (*3) standard (art. 31, c. 3, lett. b) L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nella misura di mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone): $(16.897 / 100) \times 10 = \text{mq } 1.690$ (ambito P.U.A.)

A.T.O. 4.2 insediativo - produttivo mq. 392.534							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
15	35.638	240	1	30	16	480	+ 36.343
A.T.O. 4.2					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					16	36.823	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq) (*2)		Standard futuri (mq) (*3)			
commerciale	0	0		0			
direzionale	0	0		0			
produttivo	273.290	17.140		1.714			
turistico	0	0		0			
A.T.O. 4.2 Riepilogo standard (residenziale)							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						1.185	
Standard previsti con il P.A.T.						-	

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 273.290
 - z.t.o. E2 mq 56.470
 - z.t.o. E3 mq 533
 - z.t.o. Fb mq 4.013 – z.t.o. Fc mq 12.502 – z.t.o. Fd mq 20.308 per un totale di mq 36.823
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 89 N.T.): mq 1.185 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 36)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 36.823 – mq 1.185 = mq 35.638

(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 240
DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD (parte residenziale e parte produttiva esistente):
Totale: mq 36.823 (attuali + non ancora attuati rispetto al P.R.G. vigente)

PARTE NON RESIDENZIALE:

- (*2) prevista dal P.A.T.:
mq 14.540 (v. identificativo 51) – S.A.T. mq 14.540
mq 2.600 (v. identificativo 52) – S.A.T. mq 2.600
- (*3) standard (art. 31, c. 3, lett. b) L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nella misura di mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone): $((14.540+2.600) / 100) \times 10 = \text{mq } 1.714$ (ambiti P.U.A.)

A.T.O. 4.3 insediativo - produttivo							
mq. 8.834							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 241 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
4	0	70	1	30	5	150	- 150
A.T.O. 4.3					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					5	150	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	5.058		0		0		
turistico	0		0		0		
A.T.O. 4.1 Riepilogo standard (residenziale)							
Standard da P.R.G. non ancora attuati						-	
Standard previsti con il P.A.T.						-	

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 5.058
 - z.t.o. E2 mq 3.825
- (*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 70

A.T.O. 4.4 insediativo - produttivo mq. 32.670			
b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq) (*)	futuri (mq)	Standard futuri (mq) (*)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	18.638	0	14.230
turistico	0	0	0

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 18.638
 - z.t.o. Fd mq 14.230 (pianificata nel P.R.G. vigente ma non ancora attuata)

RIEPILOGO "Produttivo" rispetto alle previsioni del P.T.C.P. vigente:

Estratto tabella art. 53.12 delle N.T. del P.A.T.:

Polo Produttivo da "confermare" e "riqualificare"			
P.T.C.P. vigente: Cittadella – Tombolo (art. 31 – art. 33)			
Sup. z.t.o. "D"	non attuata	I° ampliam. max. 5%	II° ampliam.
(a)	(b)	(a)X5%	(c)
680.753	52.961	34.037 (*)	34.037

- (a) pianificata nel P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)
(b) rispetto al P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)
(c) ampliamento da concretizzarsi nelle aree in disponibilità programmate in conformità al riconosciuto polo produttivo di rango provinciale (polo funzionale) – superiore al primo 5% e non maggiore al 10%

- (*) di cui:
mq 16.897 in A.T.O. 4.1
mq 14.540 + mq 2.600 = mq 17.140 in A.T.O. 4.2

Riepilogo complessivo:

		A.T.O. 1.1	A.T.O. 1.2	A.T.O. 2.1	A.T.O. 3.1	A.T.O. 3.2	A.T.O. 3.3	A.T.O. 3.4	A.T.O. 4.1	A.T.O. 4.2	A.T.O. 4.3	A.T.O. 4.4	totale
residenziale		ambientale - paesaggistico	ambientale - paesaggistico	agro - rurale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	
stato attuale	superficie (mq)	9.738.771	8.516.071	7.275.939	857.528	390.840	236.069	276.033	527.081	392.534	8.834	32.670	28.252.370
	abitanti attuali	922	1.197	1.088	2.091	405	249	338	54	15	4		6.363
	standard attuali (mq)	6.456	2.805	153	92.567	35.605	27.228	19.350	12.568	35.638			232.370
carico agg. res.	carico aggiuntivo (mc)	14.500 (1)	18.800 (1)	17.100 (1)	159.520 (2)	20.900 (3)	42.730 (4)	26.540 (5)	850 (1)	240 (1)	70 (1)		301.250 (8)
	nuovi abitanti teorici	61	78	71	662	87	177	110	4	1	1		1.252 (9)
	nuovi standard	1.830	2.340	2.130	19.860	2.610	5.310	3.300	120	30	30		40.630
non residenziale (produttivo)													
esistenti (mq)									383.767	273.290	5.058	18.638	680.753
futuri (mq)													
standard futuri (mq)												14.230	14.230
PAT	residenziale												
	abitanti futuri	983	1.275	1.159	2.753	492	426	448	58	16	5		7.615
	standard futuri (mq)	29.490	38.250	34.770	193.542 (2.a)	37.418	29.563	64.671	1.740	36.823	150		466.417
	produttivo												
	futuri (mq)								16.897 (6)	17.140 (7)			34.037
standard futuri (mq)								1.690	1.714			3.404	
Standard da P.R.G. non ancora attuati		1.605			64.590	1.813	2.335	40.692		1.185			112.220
Standard previsti con il P.A.T.					36.385			4.629					41.014

(1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente

(2) di cui: **mc 126.180** relativi al P.A.T. (ident. 41+42+43+45+46) – **S.A.T. relativa mq 100.592**; (2.a) di cui mq 36.385 relativi al P.A.T. (ident. 54+55+56) – **S.A.T. relativa mq 24.847**

(3) di cui **mc 14.600** relativi al P.A.T. (ident. 44) – **S.A.T. relativa mq 11.632**

(4) di cui **mc 38.830** relativi al P.A.T. (ident. 47+48+49) – **S.A.T. relativa mq 30.954**

(5) di cui **mc 21.240** relativi al P.A.T. (ident. 50) – **S.A.T. relativa mq 16.884**

(6) **mq 16.897** relativi al P.A.T. (ident. 53) – **S.A.T. relativa mq 16.897**

(7) **mq 17.140** relativi al P.A.T. (ident. 51+52) – **S.A.T. relativa mq 17.140**

(8) di cui: mc 100.400 (1/3 del fabb. res. tot.) reperibile nel P.R.G. vigente – mc 200.850 (2/3) rep. negli ambiti pref. di sviluppo del P.A.T.

(9) di cui 1250 (corrispondenti a mc 301.250), differenza dovuta agli arrotondamenti per eccesso bilancio S.A.T.: prevista dal P.A.T. mq 218.946 rispetto ad una S.A.T. massima di mq 290.214

Nota finale riepilogativa:

A fronte di un fabbisogno edilizio residenziale totale pari a circa 1.250 abitanti teorici (v. pagina finale "Allegato A" presente Relazione) – a cui corrispondono circa 301.250 mc ammissibili per le strategie complessive di sviluppo insediativo residenziale – il dimensionamento operato per ciascun A.T.O., in ottemperanza alla volontà espressa dall'Amministrazione comunale, consente di insediare:

- **100.400 mc** nelle z.t.o. pianificate dal P.R.G. vigente ritenute compatibili con il P.A.T. (ossia 1/3 dei 301.250 mc complessivi), così ripartiti:
 - A.T.O. 1.1 mc 14.500
 - A.T.O. 1.2 mc 18.800
 - A.T.O. 2.1 mc 17.100
 - A.T.O. 3.1 mc 33.340
 - A.T.O. 3.2 mc 6.300
 - A.T.O. 3.3 mc 3.900
 - A.T.O. 3.4 mc 5.300
 - A.T.O. 4.1 mc 850
 - A.T.O. 4.2 mc 240
 - A.T.O. 4.3 mc 70
- **200.850 mc** (ossia 2/3 dei 301.250 mc complessivi) negli ambiti di cui alle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale introdotto con il P.A.T. (identificativi 41+42+43+44+45+46+47+48+49+50 – v. tav. dimensionamento territoriale), così ripartiti:
 - A.T.O. 3.1 mc 126.180
 - A.T.O. 3.2 mc 14.600
 - A.T.O. 3.3 mc 38.830
 - A.T.O. 3.4 mc 21.240.

La potenzialità edificatoria relativa alle aree di P.R.G. vigente non attuate al momento dell'adozione del P.A.T., così come confermate dal medesimo in quanto ritenute compatibili, andrà di volta in volta puntualmente verificata in sede di redazione delle singole varianti al P.I. successive all'approvazione del P.A.T.. Comunque il dimensionamento complessivo verificato in occasione di dette varianti dovrà considerare tutte le quantità previste dal P.R.G. vigente ai fini di consentirne l'effettiva attuazione.

Nel caso in cui la volumetria prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse essere inferiore alle quantità individuate nel dimensionamento totale (operato dal P.A.T.), è fatto salvo detto dimensionamento, così come riepilogato nella tabella sopra riportata.

Nel caso in cui la volumetria prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse superare le quantità individuate nel dimensionamento totale (operato dal P.A.T.), detto dimensionamento sarà adeguato – in occasione delle varianti al P.I. – all'effettiva volumetria prevista dal P.R.G. vigente, aumentata sino ad un massimo del 5%.

Per la volumetria complessiva prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate è ammessa la trasposizione anche in altre aree di futura espansione individuate dalle successive varianti al P.I..

Per una migliore rappresentazione del dimensionamento relativo al settore commerciale / direzionale nelle zone residenziali ritenute ammissibili, viene esposta la tabella che segue:

A.T.O.	mc residenziali (carico aggiunt.)	% max di comm. / direz.	Volumetria max Comm. / direz.	S.L.P. (vol. / 3,5)	Standard (mq) (*)	
					Comm.	Direz.
3.1	159.520	10	15.952	4.558	100% S.L.P.	100% S.L.P.
3.2	20.900		2.090	597		
3.3	42.730		4.273	1.221		
3.4	26.540		2.654	758		
totali	249.690		24.969	7.134		

(*) Ai sensi dell'Art. 31 (Dimensionamento e aree per servizi), comma 3, lett. c), della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo
(ALLEGATO E alla RELAZIONE)

1. AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO – RESIDENZIALE

1.1 Premesse

Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” di tipo residenziale individuate nella Carta della trasformabilità, cioè le parti del territorio ove è possibile inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione residenziale, definendone modalità di intervento, destinazioni d’uso e indici edilizi.

Fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente, così come confermati dal P.A.T., l’individuazione del perimetro delle aree di espansione residenziale è ordinata dalle seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione”, così come individuati dal P.A.T., fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche; essa deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua;
- l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- la nuova espansione edilizia residenziale deve essere prevista, sulla scorta dei criteri e modalità applicative della perequazione urbanistica;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A. (art. 19 L.R. n. 11/2004).

Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti; la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell’ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi (secondo gli standard di qualità e le dotazioni previsti dal P.I. stesso);
- aree trasformabili significative poste all’interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
- altre aree trasformabili meno significative, compreso interventi di completamento di dimensione limitata, non interessate da vincoli (o prossime agli stessi), ambiti di tutela, invariati, fragilità.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti residenziali, prevede un’idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato per gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.).

Le attrezzature ed i servizi (pubblici / privati di uso pubblico), in generale, riguardano:

- l’istruzione;
- l’assistenza, i servizi sociali e sanitari anche di tipo integrato (compreso quelli che erogano prestazioni di assistenza, anche residenziale extraospedaliera, a ciclo continuativo e/o diurno di carattere intensivo ed estensivo, compreso i servizi da offrire a persone non autosufficienti, di norma anziani);
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le nuove centralità urbane con particolare riferimento al sistema “piazza”, gli spazi aggregativi e le aree pubbliche in generale;
- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d’uso non possono essere inferiori a:

- relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico (lo standard per abitante teorico è quantificato in mc. 150 di volume residenziale lordo);
- relativamente all’industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;

- relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il P.A.T. articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun A.T.O..

Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla L.R. n. 33/2002 e s.m.i. e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

1.2 Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

A partire dalle indicazioni normative contenute nell'art. 35 della L.R. n. 11/2004 il processo attuativo della perequazione urbanistica è il seguente:

- il P.I., i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
- i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata definiscono le aree di concentrazione dell'edificato e le dotazioni territoriali oggetto di cessione.

Con il Piano degli Interventi vengono individuate le aree destinate alla trasformazione urbanistica valutandone le caratteristiche urbanistiche, ovvero i vincoli e le funzioni previste dallo strumento urbanistico vigente, nonché le qualità intrinseche. Sulla base di tale ricognizione il P.I. avrà quindi il compito di individuare gli ambiti di applicazione, elaborare la classificazione dei suoli e di identificare le capacità edificatorie associate alle regole perequative e di definire le regole di trasformazione.

Ad ogni classe viene attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati, sia a quelle ad usi pubblici; i suoli soggetti a perequazione sono quindi suddivisi in comparti, al cui interno i proprietari si dovranno accordare per attuare le previsioni del Piano; la fase di sviluppo dei comparti è demandata alla pianificazione attuativa che dettaglia e specifica i contenuti della pianificazione di carattere generale.

In base al principio perequativo, i proprietari dei suoli destinati alle dotazioni territoriali ed infrastrutture pubbliche sono titolari di diritti edificatori che possono essere impiegati sulle aree predisposte dal P.I. a tale scopo; i proprietari dei suoli destinati all'edificazione privata impiegano la capacità edificatoria sulle aree di loro proprietà e "ospitano" i diritti di eventuali altri proprietari; la condizione necessaria per l'attuazione dei comparti è rappresentata dall'accordo con la proprietà circa la cessione gratuita delle dotazioni territoriali previste dallo strumento urbanistico.

La perequazione urbanistica si applica di norma alle sole aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero alle aree che nel Piano sono destinate a mutare sotto il profilo funzionale, morfologico o edilizio sulla base di rinnovate indicazioni normative e progettuali.

Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:

- aree di trasformazione e riqualificazione caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente, ovvero da trasformazioni del disegno stesso; questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
- aree a servizi non attuate, ovvero le aree che il P.R.G. indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;
- aree che da agricole divengono urbane, poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.

In questa prospettiva, le aree del centro edificato, il tessuto consolidato e le aree confermate alla funzione agricola non sono, di norma, oggetto di trasformazione e sviluppo urbanistico e quindi non sono destinate a divenire ambiti di applicazione della perequazione urbanistica; unica eccezione è rappresentata da eventuali aree di completamento nelle quali trasformazioni di rilievo (cambi d'uso estesi, vuoti urbani da saturare, ambiti nei quali sono decaduti i

vincoli preordinati all'esproprio, ecc.) possono essere subordinati – in relazione alla scala degli interventi – ad una consistente integrazione o al rinnovo delle opere di urbanizzazione.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.

Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito per tramite del P.I., gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, qualora ritenuto necessario, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica prevedendo nelle zone residenziali soggette a P.U.A. quote di superficie o di volume di riserva non inferiore al 20% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.

Di diritto possono far parte dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate alle dotazioni territoriali (servizi), ad esclusione di quelle già in disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T., qualora ritenute idonee – dal punto di vista morfologico e funzionale – a garantire l'efficienza e l'efficacia del servizio.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.

Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita, degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione e dei servizi in conformità agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e della sostenibilità di cui al Rapporto Ambientale, può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica.

Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione di cui alle presenti norme.

1.3 Il P.U.A. perequato

Il P.U.A. perequato:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani attuativi di cui all'Art. 19 della L.R. n. 11/2004;
- indicherà, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
- La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento

(nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire criteri diversi per la determinazione della "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo.

Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie.

Ai sensi dell'Art. 17, c. 4, della L.R. n. 11/2004, il P.I. per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.; in questo caso l'Amministrazione comunale seleziona la proposta di accordo pubblico-privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A..

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

1.4 Le modalità di applicazione

Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di attuare l'intervento attraverso procedure ad evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione comunale banditrice intende perseguire all'interno di ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
- l'indice di perequazione rapportato alla superficie territoriale (mc/mq) del P.U.A. in funzione della quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal P.A.T.;
- destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
- schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica operata per l'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici attesi derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti – titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana

e la maggiore convenienza pubblica – atti unilaterali d’obbligo registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati da polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva rispetto al profitto conseguito dal proponente, desunta dal modello economico di cui al comma precedente, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici – in scala 1:500 – rappresentativi delle indicazioni progettuali.

Nel caso in cui l’Amministrazione comunale non intenda attuare i nuovi interventi di urbanizzazione o riqualificazione con la procedura del bando e della relativa selezione, in alternativa deve adottare una delibera di indirizzo, di Giunta comunale, che riporti:

- i parametri dimensionali dell’intervento;
- i criteri per valutare, anche economicamente, la “convenienza pubblica” dell’intervento;
- elaborati, documentazione e garanzie richieste;
- tempo di validità della delibera.

In generale nell’ambito delle aree di perequazione andrà applicato il criterio della ripartizione, ossia:

- parte dell’area verrà adibita alla concentrazione edificatoria;
- parte dell’area verrà destinata ad usi pubblici e servizi.

I singoli proprietari delle aree comprese negli ambiti parteciperanno pro-quota all’attuazione (ovvero proporzionalmente alla proprietà goduta) ed all’edificabilità complessiva.

Lo stesso rapporto proporzionale verrà applicato alle cessioni di aree pubbliche e/o di uso pubblico (dotazioni di servizi).

L’attuazione delle aree di perequazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

▪ **Superficie territoriale di zona soggetta a perequazione (St)**

Individua la superficie territoriale alla quale si applicherà il meccanismo della perequazione. Il perimetro sarà individuato in sede di P.L., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..

▪ **Superficie edificabile privata (SEpr)**

Individua l’area sulla quale andrà concentrata l’edificazione da attuarsi a cura della parte privata (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze): essa comprenderà la viabilità carrabile e ciclo-pedonale relativa agli insediamenti, i parcheggi ed il verde (standard primari).

▪ **Superficie edificabile pubblica (SEpu) – soltanto nelle zone di perequazione di tipo integrato**

Individua l’area sulla quale andrà concentrata l’edificazione residenziale pubblica, compresa l’eventuale destinazione a P.E.E.P.. In essa andrà, comunque, individuata la dotazione di parcheggi pubblici.

▪ **Superficie a Servizi (Ss)**

Individua l’area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

▪ **Indice di Permeabilità (Ip)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L’indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

In particolare per gli ambiti di sviluppo insediativo – produttivo, gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, dei modelli di schede di attuazione normativa delle zone di perequazione (normale e di tipo integrata con l'edificazione residenziale pubblica, compreso P.E.E.P.); i valori numerici percentuali indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo n. 01	
TIPO DI AREA	ZONA DI PEREQUAZIONE
NUMERO ORDINE
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =

Specifiche:	
1) ripartizione funzionale	<ul style="list-style-type: none"> superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (40%) di St; superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (60%) di St;
2) indici urbanistici	<ul style="list-style-type: none"> indice di edificabilità privata: (0,40) mc/mq St; altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard	<ul style="list-style-type: none"> capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	<ul style="list-style-type: none"> Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali	<ul style="list-style-type: none"> Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

Scheda di progetto tipo n. 02	
TIPO DI AREA	ZONA DI PEREQUAZIONE di tipo INTEGRATA
NUMERO ORDINE
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =
Specifiche:	
1) ripartizione funzionale	<ul style="list-style-type: none"> • superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (20-50%) di St; • superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (30-60%) di St; • superficie edificabile pubblica (SEpu) non superiore al (20%) di St.
2) indici urbanistici	<ul style="list-style-type: none"> • indice di edificabilità privata:(0,20 - 0,50) mc/mq St; • indice di edificabilità pubblica: (0,20) mc/mq St; • altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> • residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; • 100% del volume insediabile per l'edificazione pubblica; • residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard	<ul style="list-style-type: none"> • capacità insediativa:ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); • nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	<ul style="list-style-type: none"> • Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (50%) di St • Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha • Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). • Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. • I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. • I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. • Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. • Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. • Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

2. AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO – PRODUTTIVO

Per i capitoli:

1.1 Premesse

1.2 Perequazione urbanistica

1.3 Il P.U.A. perequato

1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Nello specifico l'attuazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

▪ **Superficie territoriale di zona (St)**

Individua la superficie territoriale della zona produttiva. Il perimetro sarà individuato in sede di P.I., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..

▪ **Superficie coperta (S.c.)**

..... v. P.I.

▪ **Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)**

..... v. P.I.

▪ **Superficie a Servizi (Ss)**

Individua l'area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

▪ **Indice di Permeabilità (Ip)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L'indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte della superficie coperta prevista nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Vengono espressamente richiamate le "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi" (Quaderno n. 5 del P.T.C.P. vigente).

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA
NUMERO ORDINE
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =
Specifiche:	
1) <i>ripartizione funzionale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • superficie edificabile (fondiaria) non superiore al (65%) di St; • superficie aree pubbliche e/o di uso pubblico non inferiore al (35%) di St, da destinare a parcheggi e a verde (servizi);
2) <i>indici urbanistici</i>	<ul style="list-style-type: none"> • S.c. (60%) della superficie fondiaria (lotto edificabile); • altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) <i>destinazioni d'uso</i>	<ul style="list-style-type: none"> • industriali, artigianali e commerciali; sono ammessi servizi pubblici e/o di interesse pubblico, purché convenzionati. • destinazione commerciale: nella misura massima del (30%) della s.l.p., tipo di strutture: secondo indicazioni del P.I.
4) <i>standard</i>	<ul style="list-style-type: none"> • dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone; relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento). • nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parti delle diverse destinazioni.
5) <i>indici ecologici</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di St • Alberature: non inferiore a (70) unità/Ha • Arbusti: non inferiore a (100) unità/Ha
6) <i>prescrizioni speciali</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, tramite una o più delle modalità di intervento previste (aree da adibire a bosco di pianura, energie alternative, efficienza energetica, acquisto crediti di emissione). • Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 5 kW per ogni fabbricato. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). • Per gli edifici di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio a decorrere dal 1° giugno 2014 dovrà obbligatoriamente essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento edilizio comunale. • Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, concordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. • Viene fatto salvo quanto diversamente prescritto nello specifico Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile; • I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche

	<p><i>devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A..</i>
--	--

3. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE O RICONVERSIONE

con potenzialità di tipo residenziale

All'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono comprese zone parzialmente o totalmente edificate per le quali dovranno essere avviate forme organiche di riqualificazione anche mediante l'attuazione di programmi volti alla riabilitazione funzionale degli immobili esistenti e delle attrezzature di livello locale, nonché il miglioramento dell'accessibilità pedonale e degli spazi di aggregazione sociale, nel rispetto della normativa in materia di tutela storica, paesaggistico-ambientale e di tutela dei beni culturali.

Il perimetro degli ambiti di riqualificazione urbana e le modalità di attuazione verranno individuati in sede di P.I. e avranno l'obiettivo di consentire la ricomposizione urbanistico-edilizia, di concretizzare l'aggiornamento funzionale di queste aree, in sintonia con le destinazioni delle zone limitrofe e per le destinazioni pubbliche previste, che richiedono di essere meglio integrate nel nuovo contesto urbano.

Per i capitoli:

1.1 Premesse

1.2 Perequazione urbanistica

1.3 Il P.U.A. perequato

1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Nello specifico l'attuazione delle aree di riqualificazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

▪ **Superficie territoriale di zona soggetta a perequazione (St)**

Individua la superficie territoriale alla quale si applicherà il meccanismo della perequazione. Il perimetro sarà individuato in sede di P.I., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..

▪ **Superficie edificabile privata (SEpr)**

Individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione da attuarsi a cura della parte privata (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze): essa comprenderà la viabilità carrabile e ciclo-pedonale relativa agli insediamenti, i parcheggi ed il verde (standard primari).

▪ **Superficie edificabile pubblica (SEpu) – soltanto nelle zone di perequazione di tipo integrato**

Individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione residenziale pubblica, compresa l'eventuale destinazione a P.E.E.P.. In essa andrà, comunque, individuata la dotazione di parcheggi pubblici.

▪ **Superficie a Servizi (Ss)**

Individua l'area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

▪ **Indice di Permeabilità (Ip)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L'indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e

relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA	ZONA DI RICONVERSIONE
NUMERO ORDINE
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =

Specifiche:	
1) ripartizione funzionale	<ul style="list-style-type: none"> • superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (60%) di St; • superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (40%) di St;
2) indici urbanistici	<ul style="list-style-type: none"> • indice di edificabilità privata: (0,60) mc/mq St; • altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso	<ul style="list-style-type: none"> • residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; • residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard	<ul style="list-style-type: none"> • capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante);
5) indici ecologici	<ul style="list-style-type: none"> • Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St • Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha • Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). • Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. • I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. • I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. • Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. • Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. • Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

4. AREE A SERVIZI DI MAGGIORE RILEVANZA INTEGRATI CON LA RESIDENZA

Possono essere comprese in queste zone le aree sostanzialmente libere interne ai tessuti semicentrali e centrali del territorio comunale, destinate prevalentemente alle seguenti funzioni:

- impianti sportivi agonistici ed alle attrezzature complementari;
- attrezzature di interesse comune;
- aree per parcheggio;
- altro;

ambientalmente integrate con nuovi insediativi prevalentemente di tipo residenziale, insediabili tramite le procedure di perequazione.

Per i capitoli:

1.1 Premesse

1.2 Perequazione urbanistica

1.3 Il P.U.A. perequato

1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA	Ambiti perequati per le attrezzature e spazi pubblici integrati con la residenza
NUMERO ORDINE
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =
Specifiche:	
1) ripartizione funzionale:	<ul style="list-style-type: none"> l'area sulla quale collocare la nuova edificazione privata presenterà una superficie tale da garantire che l'indice di edificabilità fondiaria non sia inferiore a 1,00 mc./mq.; quest'ultimo non potrà essere utilizzato per meno del 75% di quello massimo ammesso, anche in tempi diversi, purché previsto all'interno di un progetto di fattibilità che ne garantisca l'utilizzo.
2) indici urbanistici:	<ul style="list-style-type: none"> indice di edificabilità privata: (0,25) mc/mq St; indice di edificabilità pubblica: (0,05) mc/mq St; i volumi relativi andranno insediati rispettivamente sulla superficie edificabile privata (SEpr) e sulla superficie edificabile pubblica (SEpu) il cui ambito sarà indicato in sede di P.I.. attrezzature di interesse comune (Fb); attrezzature a parco, gioco e sport (Fc) altezza massima: m salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso:	<ul style="list-style-type: none"> residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; (100%) per l'edificazione pubblica residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard:	<ul style="list-style-type: none"> capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	<ul style="list-style-type: none"> Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali:	<ul style="list-style-type: none"> Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

5. VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

5.1 Fonti rinnovabili

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

Per gli edifici di proprietà privata si richiama quanto già precedentemente descritto in merito alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili: nuovi edifici a destinazione residenziale, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa; nuovi edifici a destinazione produttiva-commerciale-direzionale, installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 5 kW per ogni fabbricato di superficie coperta superiore a 1000 mq. *In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia).*

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati prevalentemente con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli, è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari, dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico non inferiore al 30%.

Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento alimentate a gas o ad acqua calda.

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e per l'ottimizzazione nell'uso delle risorse, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente;
- impianti di cogenerazione per destinazioni produttive-terziarie-servizi.

Ove possibile potrà essere sfruttata l'energia geotermica, intesa come forma di energia alternativa e rinnovabile.

5.2 Pratiche per la riduzione dei consumi energetici

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, viene promossa la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale, in modo da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei casi di rifacimento della rete di distribuzione del calore.

E' auspicabile il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere; negli edifici di nuova costruzione devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).

Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

5.3 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile viene promossa la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si prevede l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è auspicabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). A questo proposito le coperture dei tetti potranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, potranno essere dotati di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni adeguate. Detta cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non dovrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

5.3 Reti di scarico e smaltimento delle acque

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.

Lgs. n. 152/99 e s.m.i. per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini.
