

COMUNE DI CARRE'
Provincia di VICENZA

P.A.T.

Elaborato

RELAZIONE



IL SINDACO
(Rag. Mario DAL CERO)

IL SEGRETARIO
(Dott. Luigi ALFIDI)

I PROGETTISTI
(Ing. Silvia DALL'IGNA)

(Ing. Giampietro DALL'IGNA)

(Arch. Aldo Gianni MARANGON)

(Arch. Claudio SENO)

DATA 12/12/11

<u>PREMESSA</u>	<u>3</u>
<u>LA STORIA</u>	<u>3</u>
IL TERRITORIO	3
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE.....	6
DATI DEMOGRAFICI E DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE	6
<u>IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO</u>	<u>10</u>
IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE E GLI OBIETTIVI..	10
OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE ED INDICAZIONI	13
IL LAVORO COLLETTIVO	15
IL PROGETTO	15
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)..	17
GLI ELABORATI DEL P.A.T.	19
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	23
FABBISOGNO PER VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE	24
FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI.....	25
IL QUADRO COMPLESSIVO DEL FABBISOGNO E GLI SCENARI DEMOGRAFICI	27
IL CARICO INSEDIATIVO ESISTENTE	28
IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO	28
I PARAMETRI DIMENSIONALI DEI SINGOLI A.T.O.	29
LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU).....	34
LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	34
LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	35
IL CREDITO EDILIZIO E LA COMPENSAZIONE URBANISTICA	36
RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....	37
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).....	37
LA COMPATIBILITA' IDRAULICA	37

PREMESSA

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

LA STORIA

Nel passato si chiamava Carade. Il nome dell'etimologia corrente si presta a varie interpretazioni: quella più comune lo fa derivare dal latino Caradium o Caradis, stazione di carri; ma più probabilmente deriva dal celtico Car (=pietra, sasso) in riferimento all'aspetto ciottoloso del territorio di Carré, prima che venisse bonificato dall'opera millenaria dei suoi abitanti: ne sono prova le "*masiere*" fatte ai margini delle strade o dei campi. Un'altra interpretazione, fa derivare il nome da "quadrata", appezzamenti di forma quadrangolare. Anche le origini del paese sono incerte. Il rinvenimento di tombe preromane, di bronzi, di ceramiche e perfino di mosaici di epoca romana fa pensare a origini molto antiche.

Sembra infatti che intorno al 1000, grazie al ritorno dei frati Benedettini, possano collocarsi i primissimi insediamenti umani, nella zona collinare denominata "Bregonze". Questi frati resero coltivabili i terreni ed edificarono i primi luoghi di culto attorno ai quali sorsero successivamente le aggregazioni edilizie (vedi monastero "Rua").

Carré, dai primi anni del Mille, fu feudo della famiglia Capra che lo mantenne, salvo poche parentesi, fino ai tempi della Serenissima.

In questo periodo di cinque secoli, il territorio di carrè, oltre a non pochi disastri e calamità per guerre, invasioni di barbari, incursioni di predoni e pestilenze, ebbe anche a subire alcuni gravi terremoti, specialmente quello, disastroso, del gennaio 1348 che, probabilmente, fece rovinare alcuni tratti della cinta del castello, forse già da tempo compromessi perché costruiti su terreno morenico molto scosceso.

Durante la prima guerra mondiale il paese fu bombardato. Le colline delle Bregonze vennero predisposte con reticolati e trincee per la difesa ad oltranza. I caduti furono numerosi. Anche durante il secondo conflitto mondiale si ebbero numerose vittime. Seguì un difficile dopoguerra che portò alla rinascita del paese.

IL TERRITORIO

Il comune di Carrè confina a Nord con Chiuppano, ad Est con Lugo di Vicenza e Zugliano, a Sud con Zanè, ad Ovest con Piovene Rocchette.

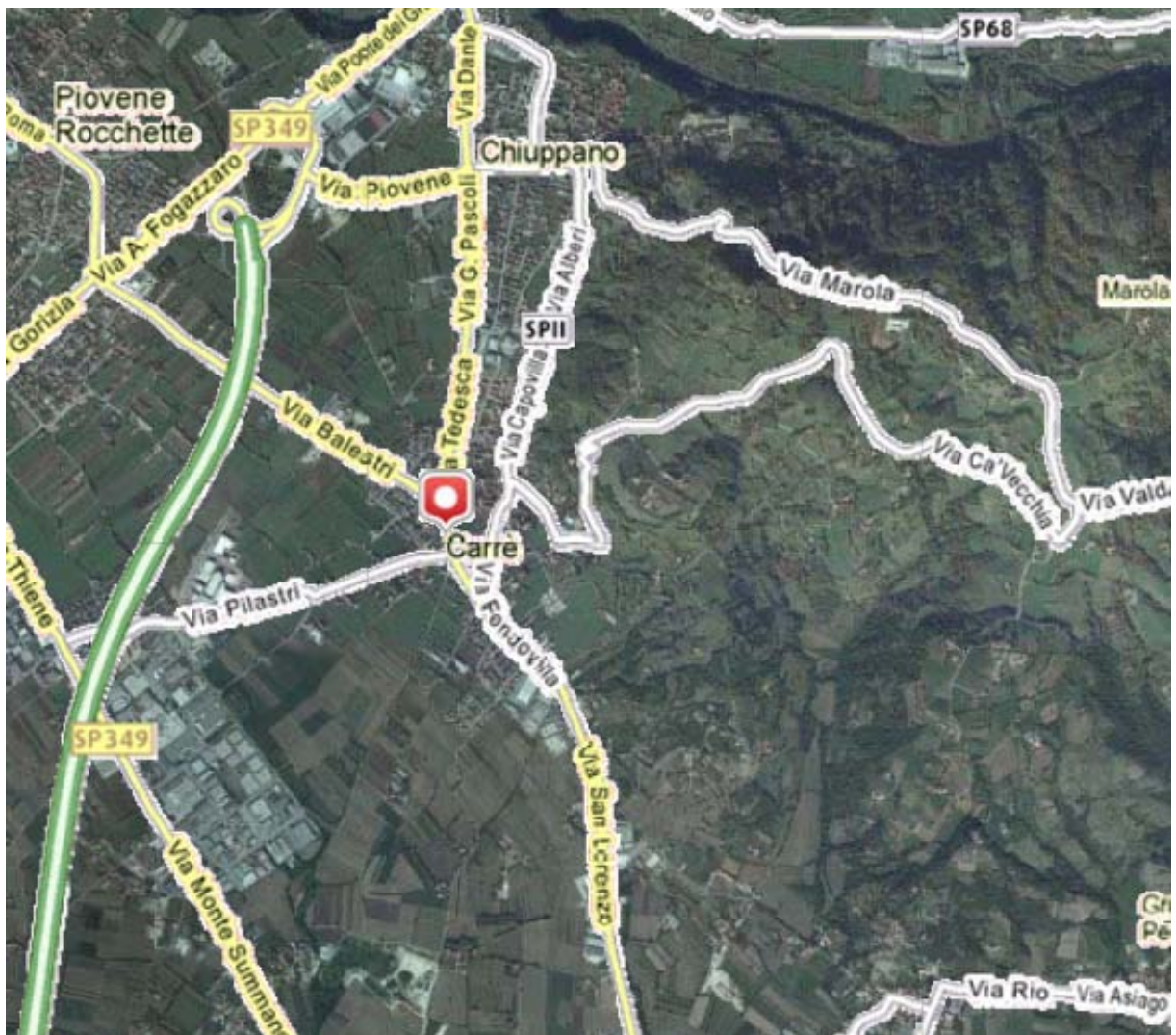
Il territorio comunale ha un'estensione di Km² 8,71 ed un'altezza sul livello del mare di mt. 219.

Al 31/12/1986 contava 2690 abitanti, al 31/12/2010 il numero di abitanti è salito a 3665. Geologicamente il territorio comunale si può classificare alluvionale in tutta la parte pianeggiante, mentre la zona collinare, denominata "Bregonze", è costituita da lave con alterazioni argillose.

Carré si sviluppa lungo un asse di scorrimento e l'impostazione urbana ha una configurazione complessa, difficilmente riorganizzabile secondo modelli attuali a meno di non stravolgerla completamente.

Le infrastrutture a rete si possono però considerare nell'insieme calibrate e grazie alla viabilità il Comune risulta ben collegato a livello territoriale.

La rete fognaria urbana confluisce nel depuratore di Thiene.



Caratteristiche storico-edilizie del territorio

L'attuale configurazione urbana del centro di Carrè è già leggibile nel catasto Napoleonico del 1813; le sostanziali differenze consistono nell'ubicazione del cimitero, più a Sud-Est di 500 metri rispetto all'attuale, e della chiesa parrocchiale.

Il centro non si è sviluppato attorno agli spazi a cui tipicamente si organizzano le attività di ogni tessuto urbano; nel centro non si notano quindi particolari emergenze; cenno a parte meritano invece l'aggregato di Rua, attualmente quasi completamente distrutto, e Villa Capra con la relativa torre colombaria, elementi che però, a causa della loro collocazione esterna al nucleo abitato storico, non hanno svolto la funzione centrale di organizzazione dello sviluppo edilizio tipico di altre realtà.

Tuttavia, la presenza sul territorio di testimonianze tipologiche di insediamento ed accrescimento dei manufatti ancora ben riconoscibili, suggerisce per la riqualificazione delle aree del centro storico il ricorso allo strumento urbanistico attuativo, con valutazioni sul singolo edificio e sulle aree scoperte, nella logica complessiva della riqualificazione urbanistico edilizia dell'intero organismo antico.

Analizzando in dettaglio l'edificato del comune si possono effettuare le seguenti considerazioni:

- destinazione d'uso prevalentemente residenziale dei volumi edilizi;
- elevata densità edilizia del centro storico costituito da edifici a tre piani, costituenti complessi aggregati edilizi.

Economia

Per quanto riguarda il settore produttivo, l'agricoltura non ha particolare rilevanza, poiché le aziende hanno dimensioni modeste e le coltivazioni non sono di tipo intensivo; il produttivo secondario ha avuto un buon sviluppo ed è concentrato per la maggior parte in una grande area attrezzata ed in altre limitate aree e conta parecchie aziende insalubri, mentre il terziario è finora nell'insieme poco significativo essenzialmente per motivi di vicinanza a centri più qualificati e si concentra nel centro storico ed in prossimità della Z.I. Lungo la ex SS. 349, ora SP del Costo.

Il quadro che ne risulta è un territorio comunale abbastanza coerente dal punto di vista urbanistico, con caratteristiche di omogeneità e/o specificità individuabili con chiarezza.

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Piano di assetto del Territorio conferma le scelte effettuate dal PRG vigente di recente formazione ed in parte non ancora attuato per un volumetria totale residua effettivamente disponibile di circa 40'000 mc.

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

DATI DEMOGRAFICI E DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE

La domanda di edilizia residenziale è determinata dall'incremento della popolazione generato sia dal saldo naturale che da quello migratorio e dall'incremento dei nuclei familiari.

Fino a non molti anni fa erano da tener in considerazione anche fenomeni di coabitazione, tendenze all'accentramento della popolazione residente ed al fabbisogno di vani non abitativi nelle zone residenziali centrali. Tutto ciò, allo stato attuale, non appare rilevante per il Comune in esame: la coabitazione non è assolutamente presente, l'accentramento della popolazione interessa marginalmente solo gli immigrati da altri comuni ed infine non sono rilevanti i fenomeni di localizzazione terziaria nel tessuto residenziale.

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

popolazione residente

Carré nel 2010 ha una popolazione di 3.655 abitanti. Dal 1986, in cui erano presenti nel comune 2.690 abitanti, la popolazione residente mantiene un andamento crescente. L'incremento dei residenti nel periodo 1986-2010 è pari a circa il 36%; fenomeno dovuto principalmente alle realizzazioni di una importante zona industriale che ha incrementato la richiesta di residenze.

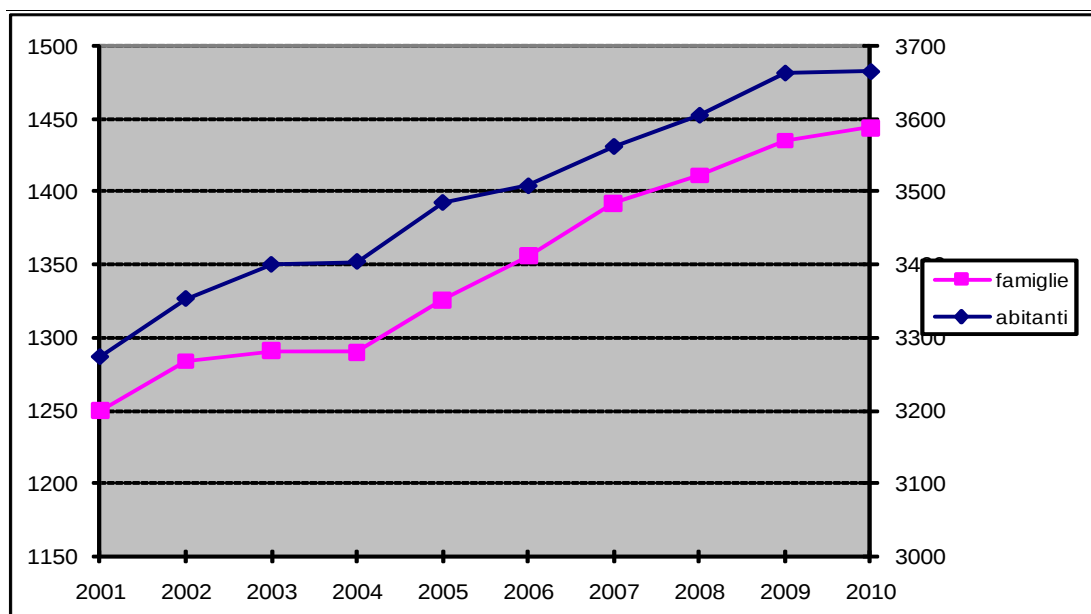
Tabella 1: popolazione residente e famiglie – trend di breve periodo

Osservando la tabella sottostante, si desume come la popolazione sia in costante aumento.

L'analisi della dinamica delle famiglie mette in evidenza come la dimensione media dei nuclei sia pressoché costante, ed il trend di aumento delle famiglie è positivo. Il valore

del numero di componenti della famiglia media si attesta perciò, per tutto il periodo considerato, al di sotto dei 3 componenti.

	abitanti	famiglie	<i>n° medio di componenti per famiglia</i>
2001	3273	1250	2,62
2002	3353	1284	2,67
2003	3400	1291	2,63
2004	3404	1290	2,64
2005	3485	1326	2,63
2006	3508	1356	2,59
2007	3562	1392	2,56
2008	3605	1411	2,55
2009	3663	1435	2,55
2010	3665	1444	2,54

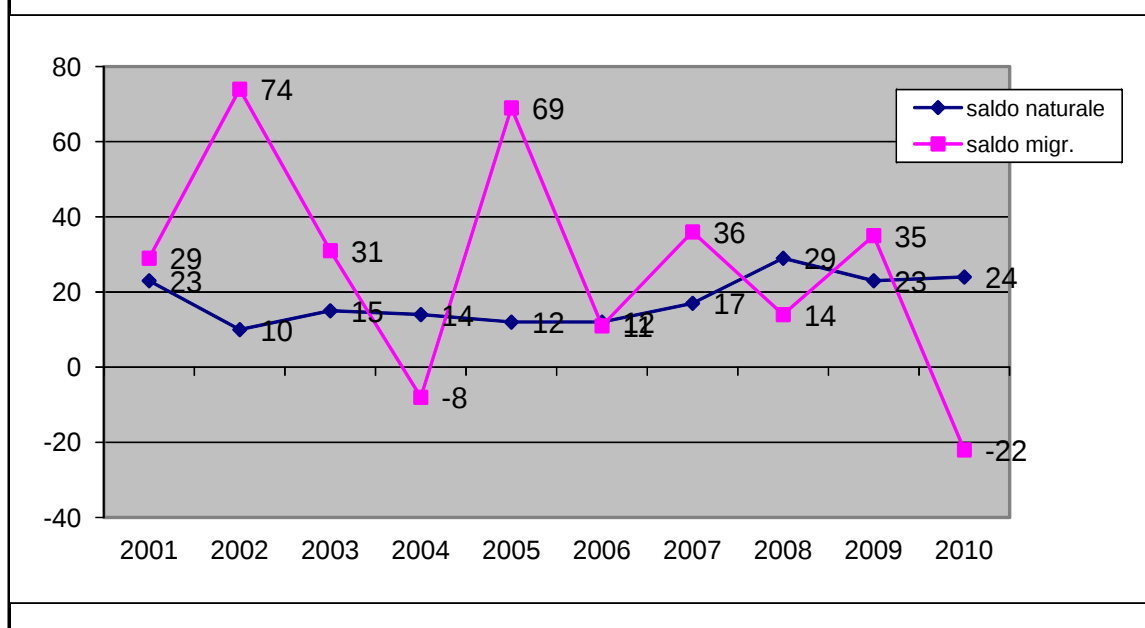


movimento naturale e movimento sociale

Nel periodo 2001-2010, il saldo naturale presenta un andamento sempre positivo e variabile tra le 10 e le 29 unità, il numero di morti è costantemente superato dal numero di nati. Il saldo sociale positivo permette quindi un aumento costante della popolazione residente.

Tabella 2: movimento demografico, ultimi 10 anni

	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migr.	aumento o decremento tot.
2001	40	17	23	148	119	29	52
2002	42	32	10	191	117	74	84
2003	34	19	15	135	104	31	46
2004	31	17	14	115	123	-8	6
2005	34	22	12	177	108	69	81
2006	35	23	12	167	156	11	23
2007	39	22	17	185	149	36	53
2008	44	15	29	178	164	14	43
2009	40	17	23	152	117	35	58
2010	38	14	24	118	140	-22	2

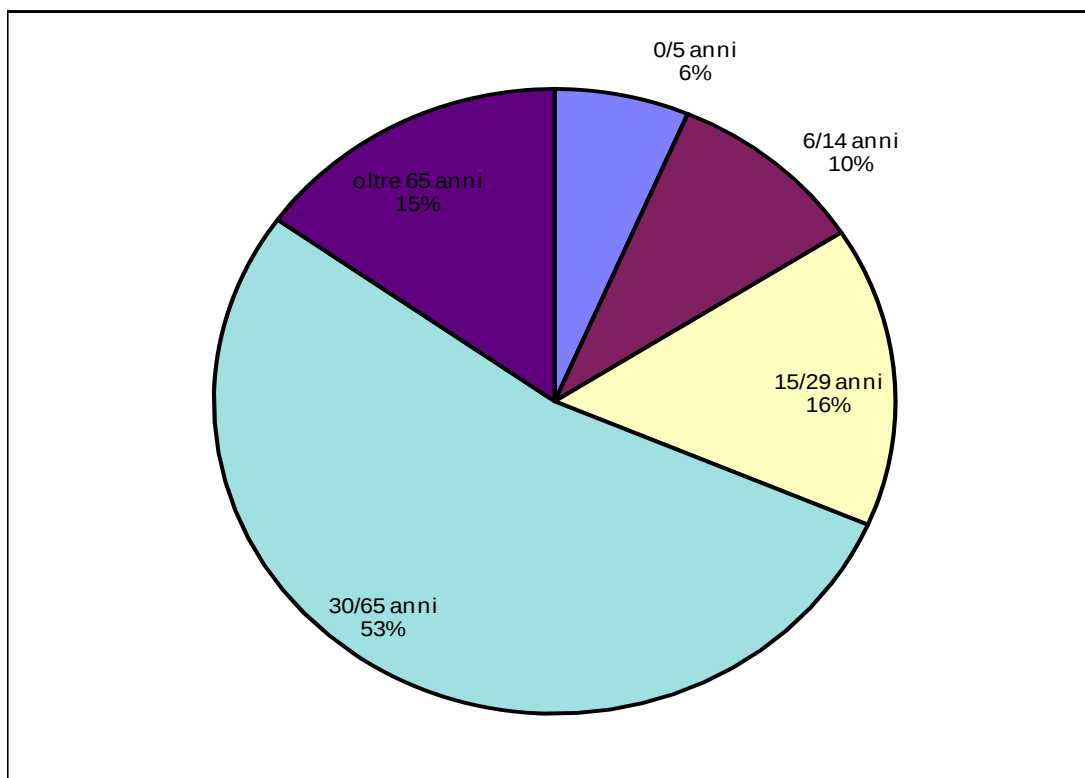


L'analisi del movimento demografico nelle sue componenti naturale e sociale, evidenzia come le variazioni della popolazione seguano inoltre un andamento fortemente influenzato dalla componente migratoria. E' presente inoltre un progressivo invecchiamento della popolazione, confermato anche dal sottostante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

popolazione per età

Tabella 3: classi d'età

		2010	
		n°	%
<i>in età prescolare</i>	<i>0/5 anni</i>	234	6,38
<i>in età scuola dell'obbligo</i>	<i>6/14 anni</i>	349	9,52
<i>in forza lavoro</i>	<i>15/29 anni</i>	570	15,55
<i>in età adulta</i>	<i>30/65 anni</i>	1958	53,42
<i>in età senile</i>	<i>oltre 65 anni</i>	554	15,12
	totale	3665	100,00



La tabella sopra riportata riferita ai dati del 2010, mostra come oltre la metà della popolazione sia in età adulta e, dato interessante, il 15,55 % sia rappresentato da persone tra i 15 ed i 29 anni. Tale classe è da tener d'occhio in quanto nel periodo di validità del P.A.T. determinerà il maggior numero di richieste di alloggi dovuto alla formazione di nuove famiglie.

Da tener d'occhio, come già detto, è poi la percentuale di anziani che risulta più che doppia rispetto alla presenza di bambini. Sostanzialmente, si può affermare che nel comune di Carrè vi sia una popolazione relativamente giovane ed, anche se vi è un

relativo invecchiamento, esso è dovuto alla maggiore aspettativa di vita degli anziani, resa possibile grazie alle migliorate condizioni di vita ed ai progressi della medicina.

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

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

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

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

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

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE E GLI OBIETTIVI

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

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

Il documento preliminare del PAT è stato adottato dalla Giunta comunale di Carrè con Delibera n. 65 del 11/06/2008

In data 17.06.2008 ha sottoscritto con la Regione Veneto l'accordo di pianificazione per la predisposizione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n.11.

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

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.
- Individuare e disciplinare le aree di valore naturale ed ambientale delle Bregonze, definendo gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare;
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, in adiacenza ad insediamenti esistenti e compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale
- promuovere l'evoluzione delle attività turistiche ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale che di quella legata alla fruizione turistica; incentiva l'attività agriturismo nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale.
- programmazione del polo funzionale di futura realizzazione destinato a impianti sportivi a nord del territorio, a confine con il comune di Chiuppano
- la previsione di nuovi insediamenti residenziali da attuare mediante perequazione nelle aree adiacenti al centro storico, in particolare dove sia già prevista una adeguata viabilità
- il Completamento del tessuto edilizio e sistemazione e prolungamento della rete viaria esistente mediante ampliamenti delle zone residenziali in adiacenza a zone già edificate
- Conversione di parte di zone a servizi, per realizzare zone di nuova espansione da attuare con l'ausilio della perequazione
- il completamento del tessuto urbano e la rivitalizzazione del centro storico anche mediante il cambio d'uso a residenziale di aree oggi destinate a verde

privato, anche avvalendosi della perequazione per favorire la realizzazione di parcheggi pubblici e collegamenti viari con l'esistente

- l'individuazione di particolari siti e strade panoramiche;

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

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

b) sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

- garanzia di trasparenza e partecipazione;
- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;

c) concertazione, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;

d) perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
- dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
- dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) compensazione e credito edilizio come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

f) qualità architettonica, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE ED INDICAZIONI

Sono pervenute n. 2 osservazioni, al DOCUMENTO PRELIMINARE del PIANO di ASSETTO DEL TERRITORIO di CARRE'

1.	31/07/2008	Prot. n. 5960	Italia Nostra sezione di Vicenza
2.	11/08/2008	Prot. n. 6225	Confcooperative unione provinciale di Vicenza

OSSERVAZIONE n°1 - ITALIA NOSTRA - SEZIONE DI VICENZA

Si auspica:

1. che nella previsione dell'ampliamento residenziale attorno al centro storico, esso avvenga entro i limiti minimi richiesti dalla crescita demografica, compatibilmente col concetto di sostenibilità, cioè col sistema delle infrastrutture, con l'adeguamento dei servizi, col consumo del territorio e col problema dell'inquinamento;
2. che si costruisca utilizzando le moderne tecnologie per l'impiego di energie e tecniche alternative (fotovoltaico) e materiali per il risparmio energetico;
3. che nel centro storico siano conservati il verde pubblico e privato esistente evitando di trasformarli in parcheggi;
4. che i parcheggi siano dislocati in zone periferiche creando nel centro storico isole pedonali;
5. che vengano valorizzati gli edifici storici e di pregio e gli edifici minori di edilizia agricola, architettura spontanea di alto valore ambientale e storico;
6. la delocalizzazione delle attività produttive in zone improprie al fine di riunirle in un'unica area, utilizzando eventuali capannoni dismessi;
7. il promuovere lo sviluppo di un'agricoltura improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti;
8. una progettazione concertata con il Comune di Chiuppano per realizzare la valorizzazione della collina delle Bregonze.

L'Amministrazione Comunale risponde:

Dall'osservazione presentata si è potuto riscontrare che gli indirizzi generali e le scelte strategiche previste nel documento preliminare sono state accolte e appoggiate; si accolgono pertanto le richieste di cui ai punti 1,2,5,7,8 in quanto migliorative o in linea con gli obiettivi prefissati.

Per quanto riguarda i parcheggi si ritiene che, date le dimensioni del comune di Carrè, sia più funzionale la realizzazione degli stessi in prossimità delle aree di cui sono a servizio.

Relativamente al punto 6 si concorda, sempre che vi sia la disponibilità delle aree.

L'osservazione è pertanto parzialmente accolta.

OSSERVAZIONE n°2 - CONFCOOPERATIVE – UNIONE PROVINCIALE DI VICENZA

Si ritiene importante la tutela delle aree agricole affinché vengano utilizzate soprattutto per la coltivazione dei prodotti tipici che danno sviluppo all'immagine del territorio, salvaguardandone il patrimonio naturale.

Per ottenere questo obiettivo si propone di:

1. prevedere il recupero del tessuto edilizio esistente nella zona agricola e collinare con possibilità di realizzare piccoli ampliamenti a favore dei componenti del nucleo familiare;
2. prevedere indicazioni circa i sesti d'impianto delle colture legnose, al fine di migliorare l'aspetto paesaggistico;
3. prevedere in collina, dove possibile, l'irrigazione a goccia e siano messi in atto i piani di regimazione dell'acqua.
4. Inoltre si auspica:
5. la salvaguardia dell'integrità aziendale qualora si dovessero realizzare infrastrutture viarie;
6. integrazione e completamento del sistema a servizi alla residenza, con particolare attenzione al verde ed al sistema infrastrutturale;
7. la previsione su scala più vasta di quella comunale per quanto riguarda la realizzazione, funzionamento e mantenimento delle strutture sportive;
8. che le nuove zone residenziali, di completamento od espansione, siano progettate con qualità sia edilizia che architettonica e ambientale e con tecnologie innovative.

L'Amministrazione Comunale risponde:

Dall'osservazione presentata si è potuto riscontrare che gli indirizzi generali e le scelte strategiche previste nel documento preliminare sono state accolte e appoggiate, si accolgono pertanto le richieste di cui ai punti 1,5,6,7 in quanto migliorative o in linea con gli obiettivi prefissati. Per quanto riguarda il punto 4 saranno previste le migliori soluzioni tecniche compatibili con un minor sfruttamento del territorio e con la minor interferenza all'integrità aziendale. Per quanto riguarda i punti 2 e 3 si rimanda al PI, in quanto trattasi di previsioni di dettaglio non pertinenti in questa fase della pianificazione.

Tali osservazioni non risultano sconvolgere l'impostazione strategica fissata nel documento preliminare approvato in Giunta e oggetto di pianificazione concordata con la Regione del Veneto, pertanto, senza modificare il documento preliminare, con delibera n. 123 del 20/11/2008 è stato preso atto dell'espletamento della fase di concertazione e partecipazione, con approvazione della relazione finale sulle risultanze della concertazione.

IL LAVORO COLLETTIVO

La concertazione con la Regione

L'equipe regionale copianificatrice del PAT è guidata dall'architetto Loris Dall'Antonia.

IL PROGETTO

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

1. Difesa dell'ambiente tramite un'attenta valutazione delle indicazioni contenute nella strumentazione superiore al P.R.G.; l'obiettivo viene raggiunto con l'individuazione di norme che salvaguardino i valori culturali e la previsione di un migliore utilizzo delle risorse.
2. Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, definendo indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a rischio

idrogeologico ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare.

3. Rivitalizzazione del Centro storico mediante interventi radicali che ne consentano il recupero e ne migliorino la fruibilità

4. Individuazione di nuove opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi, anche attraverso la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi. Per le aree di nuovo sviluppo residenziale il Piano ha stabilito non solo i termini quantitativi e localizzativi, ma anche le direttrici di sviluppo del nuovo edificato. Per le nuove zone di sviluppo residenziale, il PAT definisce, anche in relazione ai fabbisogni specifici, il dimensionamento.

5. valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare, disciplinando adeguatamente i movimenti terra, l'apertura di nuove strade e la sistemazione di quelle esistenti per poter migliorare i collegamenti;

6. definizione della localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale.

7. politica di promozione di itinerari turistici e naturalistici e definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche oltre che dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica. Il PAT incentiva l'attività agrituristica nella zona collinare interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale. Previsione di strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

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

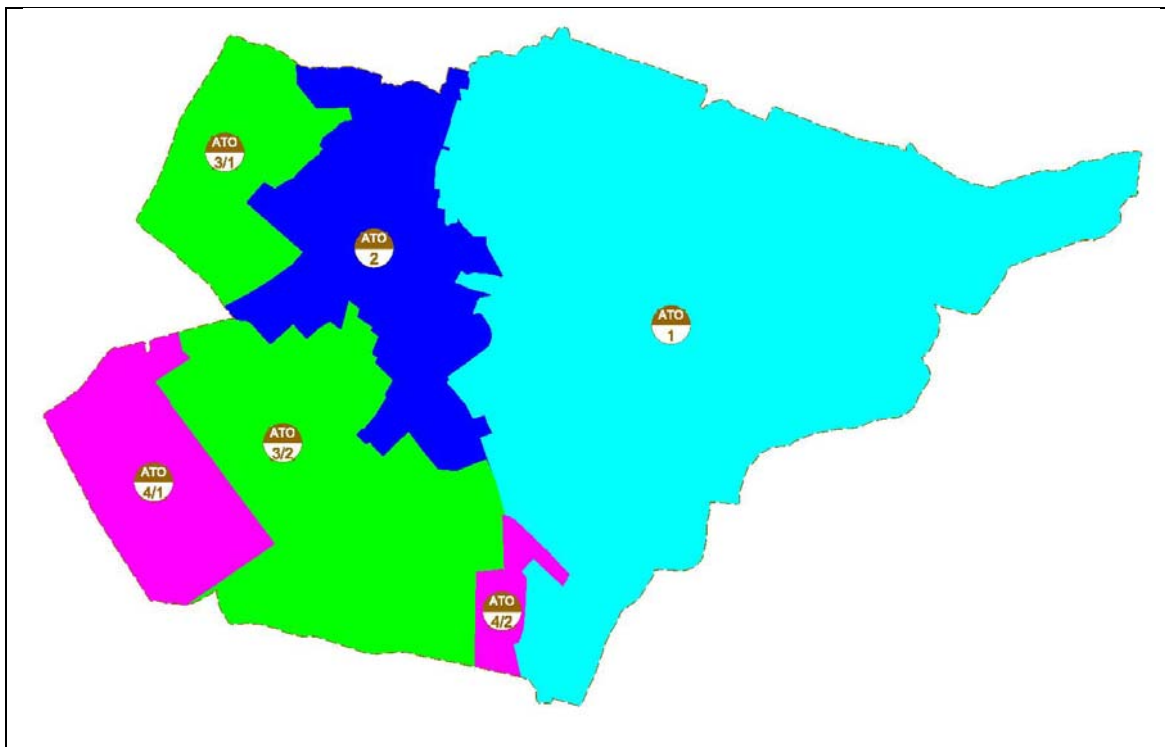
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

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

Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio e la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo; infine alla suddivisione per ATO è stata riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.

Il PAT individua nel territorio comunale 6 Ambiti Territoriali Omogenei così nominati:

- ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico
- ATO 2 contesto urbano residenziale
- A.T.O. 3/1 e ATO 3/2 contesto prevalentemente agricolo
- ATO 4/1 e ATO 4/2 contesto produttivo tecnologico



Descrizione sintetica

ATO 1 contesto agricolo di interesse naturalistico - 1. Trattasi di ATO ricadente in ambito di particolare interesse naturalistico in quanto collocate nelle aree sulla zona

collinare delle Bregonze e caratterizzate dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di nuclei di edificazione diffusa.

Sono aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente.

L'obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale.

ATO 2 contesto urbano residenziale - Il succitato ATO riguarda l'ambito prevalentemente caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali ed usi compatibili o aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe; inoltre, trattasi di aree caratterizzate anche da edificazione con diversi livelli di densità e senza soluzione di continuità.

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

ATO 3/1 e 3/2 - contesto prevalentemente agricolo - I contesti dei succitati ATO fanno riferimento ad ambiti di territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

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

A.T.O. 4/1 e 4/2 contesto produttivo tecnologico - I contesti dei succitati ATO fanno riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari.

Il PAT ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo quali la riduzione della dispersione delle attività produttive sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture e incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico.

GLI ELABORATI DEL P.A.T.

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

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

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

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

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

Tavola 2 – Scala 1:10.000 - Carta delle invarianti

La tavola n° 2 del P.A.T. riporta i valori, vale a dire le risorse territoriali, idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, ovvero i mezzi territoriali ed ambientali che costituiscono le basi della pianificazione territoriale, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.

Come già specificato il PAT pone tra i propri obiettivi la valorizzazione e la salvaguardia del territorio naturale della zona collinare delle Bregonze.

La sintesi delle analisi specialistiche è riassunta nella tav. 2. Essa fa riferimento all'analisi degli aspetti naturalistici e paesistici, all'Analisi storico paesaggistica, all'Analisi agronomica.

L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno progettuale, identificabili e non trasformabili, invarianti appunto.

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

Tavola 3 – Scala 1:10.000 - Carta delle fragilità

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

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

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

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione con tipologia di condizione vincolante
- Aree non idonee

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

- Area soggetta ad erosione
- Area di frana
- Area esondabile o a ristagno idrico

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

Tavola 4 – Scala 1:10.000 - Carta delle trasformabilità

Le tavola n.4 del P.A.T. è la tavola conclusiva del processo di pianificazione del P.A.T.. In essa sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori e le tutele del territorio.

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

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

Nella perimetrazione dei centri storici il PAT conferma i limiti vigenti del PRG ottenuti con apposite analisi anche se diversi rispetto a quelli contenuti nell'Atlante dei Centri Storici.

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

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

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

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

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

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

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

Gli elaborati descrittivi sono invece costituiti da:

norme tecniche

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

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

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

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

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

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

relazioni tecniche varie contenenti i contributi specialistici

Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali

Relazione geologica

Vi sono inoltre

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

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

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

VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

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

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000;
- Norme tecniche;

- Relazione;
- Relazione Sintetica
- Quadro conoscitivo;
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Valutazione di compatibilità idraulica.

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

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

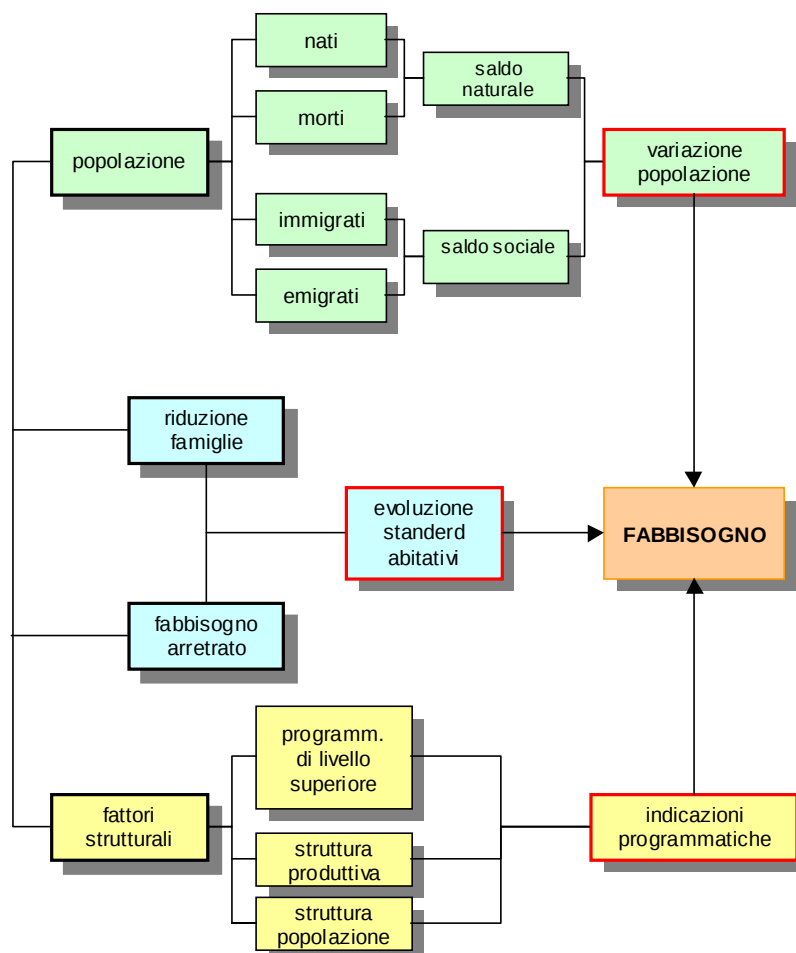


Figura 1: modello per il dimensionamento del Piano

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

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

mentre

- la trasformazione d'uso di alcuni edifici,
- il riuso di una parte delle abitazioni attualmente non occupate
- l'abbandono di una quota di quelle più vecchie e maldotate

risultano parametri non rilevanti nel territorio di Carrè.

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

Le famiglie invece sono in aumento, soprattutto a seguito della suddivisione in più nuclei familiari, con un numero medio di componenti per famiglia di circa 2,46.

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

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

FABBISOGNO PER VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE

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

Riferimento: incremento demografico del decennio 2001 – 2010.

Previsione: prossimi 10 anni.

Si avrà:

P = popolazione residente.

P. 2001 = 3273

log. P. 2001 = 3,514946005

$$P. 2010 = 3665$$

$$\log. P. 2010 = 3,564073979$$

$$\log.P.2010 = \log.P. 2001 +(10) \log. K$$

$$\log K = \frac{\log.P.2010 - \log.P.2001}{10} = \frac{0,049127974}{10}$$

La popolazione al 2019 sarà ottenibile come segue:

$$\log.P. 2020 = \log.P.2010 + 10 \log K = 3,564073979+0,049127974= 3,613201953$$

Dal calcolo sui saldi naturale e sociale corrisponde una popolazione al 2020 di 4104 abitanti con un incremento rispetto al 2010 di **n. 439 unità.**

FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI

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

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

Si espone di seguito il calcolo dimensionale proiettato al 2020:

Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Carrè, al 2001 è di n. 1250.

La media dei componenti, sempre riferita al 2001, è pari a 2,62 unità.

Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Carrè, al 2010 è di n. 1444.

La media dei componenti, sempre riferita al 2010, è pari a 2,54 unità.

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

Osserviamo ora le variazioni percentuali avvenute al numero delle famiglie e al numero medio dei componenti nel decennio 2001 – 2010;

variazione percentuale numero famiglie dal 2001 al 2010 = + 15,5 %

variazione percentuale della media dei componenti per famiglia dal 2001 al 2010 = - 3,05%

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

Applicando le percentuali si avranno i seguenti dati:

F = numero famiglie

C = numero medio componenti per famiglia

F. 2001 = 1250

F. 2010 = 1444

C.2001 = 2,62

C.2010 = 2,54

Se, a questo punto, analogamente al calcolo per la previsione degli abitanti, procediamo con la verifica del numero delle famiglie al 2020 otterremo:

$$\log. F 2010 = \log. F 2001 + (10) \log K$$

$$\log K = \frac{\log. F 2010 - \log. F 2001}{10}$$

$$10$$

$$\log K = 0,00626572$$

così:

$$\log F 2020 = \log F 2010 + 10 \log K = 3,15956719 + 0,0626572 = 3,22222437$$

Si ottiene che:

F 2020 = n. 1668 famiglie

Con un incremento rispetto al 2010 di n. 224 famiglie.

Resta da dimostrare, relativamente al numero medio dei componenti per famiglia, se è rispettato il parametro di 2,54 ab/famiglia.

Procedendo, quindi, con la proiezione al 2020 della media dei componenti si avrà:

$$\log. C 2010 = \log. C 2001 - (10) \log K$$

$$\log K = \frac{\log. C 2001 - \log. C 2010}{10}$$

$$10$$

$$\log C \ 2020 = \log C \ 2010 - (10) \log K$$

$$C = 2,46$$

Pertanto l'incremento delle famiglie (n.224) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,46) mi da un numero di abitanti pari a **n. 551**

IL QUADRO COMPLESSIVO DEL FABBISOGNO E GLI SCENARI DEMOGRAFICI

Incremento demografico	+ 439
· Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie	+ 551
· Incremento decennale complessivo	+ 990

Tale aumento calcolato si attesta attorno ad un incremento del 27% della popolazione attualmente residente ed è considerato essere un valore troppo alto in rapporto alle effettive prospettive di crescita e sviluppo del Comune. L'amministrazione comunale, nel perseguire le politiche di piano che prevedono tra l'altro obiettivi di qualità abitativa, ha scelto di dimensionare il piano **stimando più realistico un incremento di abitanti teorici di 660 unità**, pari ad una crescita del carico insediativo del 18% rispetto all'attuale; in tale modo verrà soddisfatta l'effettiva domanda abitativa. Tale valore sarà eventualmente rivisto in seguito nel caso di variazioni dell'attuale situazione socio-economica.

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

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

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

IL CARICO INSEDIATIVO ESISTENTE

Sono stati calcolati i volumi residenziali esistenti ad oggi, aggiungendo alla volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PRG, pari a 677'530 (fonte dimensionamento PRG), la volumetria residenziale realizzata negli anni tra il 1987 ed il 2010, pari a 255'000, ottengo una volumetria residenziale esistente ad oggi pari a 932'530.

Dividendo tale volumetria per il numero di abitanti al 31 dicembre 2010 (3665 abitanti), ottengo una volumetria pro capite di 254 mc.

A fronte di un volume residuo risultante dal dimensionamento del PRG di 302'000, sono ad oggi stati realizzati circa 255'500 mc, come risultante dagli archivi comunali. Rimarrebbero pertanto ancora attuabili circa 47'000; di questi, vista la disponibilità di lotti liberi ed aree di espansione ad oggi non ancora attuate, soltanto 40'000 sarebbero realizzabili. Tale dimensionamento va pertanto rivisto considerando i volumi realmente esistenti e/o realizzabili

Riportiamo, sulla base del calcolo del volume residenziale e della popolazione residente, la dotazione standard (mc) per abitante:

Volumetria esistente	Abitanti	Rapporto mc/abitante
mc.	n°	mc/ab
932'530	3665	254

IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R.61/85 di 150 mc ad abitante, si prevede ora la facoltà di rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano. Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Carrè si registrano valori medi di 254 mc/abitante.

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

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

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

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

I PARAMETRI DIMENSIONALI DEI SINGOLI A.T.O.

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

- si è proceduto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base di ortofoto
- si è completato l'aggiornamento (per gli anni fino al 2009) con l'aggiunta dell'edificato risultante dall'indagine diretta presso l'Ufficio tecnico.
- si è proceduto con il calcolo delle volumetrie residenziali.

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

Il carico aggiuntivo è stato suddiviso per ogni singolo ATO.

E' evidente che questa operazione assume un importante significato nella pianificazione del territorio, frutto ovviamente di una concertazione con l'Amministrazione comunale, in primis, e con i copianificatori regionali poi.

ATO 1 - CONTESTO AGRICOLO DI INTERESSE NATURALISTICO

Numero abitanti teorici			20
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	5080	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi – mq			600

NOTE: Volume necessario per piccoli ampliamenti ed aggiornamenti di edifici esistenti

ATO 2 – CONTESTO URBANO RESIDENZIALE

Numero abitanti residenti teorici			595
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	151'130	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi – mq			17'850
NOTE: All'interno dell'area a urbanizzazione consolidata ci sono alcune aree da riqualificare per le quali il PI provvederà a distinguere in modo preciso le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili; ciò comunque non comporta nuovo carico insediativo aggiuntivo. Comunque il PI individuerà la quantità minima di legge di servizi per abitante insediato e/o insediabile.			

A.T.O. 3/1 - CONTESTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO

Numero abitanti teorici			10
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	2540	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	
Totale aree per servizi – mq			300
NOTE: Aree per servizi fanno riferimento a quelle già riportate di cui all'ATO 2			

A.T.O. 3/2 - CONTESTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO

Numero abitanti teorici			20
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	5080	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	
DIREZIONALE	MC	-	
PRODUTTIVO	MQ	-	
TURISTICO	MC	-	

Totale aree per servizi – mq	600
NOTE: Aree per servizi fanno riferimento a quelle già riportate di cui all'ATO 2	

ATO 4/1 – CONTESTO PRODUTTIVO/TECNOLOGICO

Numero abitanti teorici			10
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	2540	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100mc oppure 10 mq/100mc
Totale aree per servizi – mq			300
NOTE: all'interno dell'area sono previsti oltre al produttivo secondario e terziario altri usi compatibili; questi saranno definiti in sede attuativa nel rispetto delle quantità di superficie produttiva esistente da PRG e della quantità di superficie trasformabile che il PI determinerà specificatamente			

ATO 4/2 – CONTESTO PRODUTTIVO/TECNOLOGICO

Numero abitanti teorici			5
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 254 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	1270	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	-
DIREZIONALE	MC	-	-
PRODUTTIVO	MQ	-	-
TURISTICO	MC	-	-
Totale aree per servizi – mq			150
NOTE: all'interno dell'area sono previsti oltre al produttivo secondario e terziario altri usi compatibili; questi saranno definiti in sede attuativa nel rispetto delle quantità di superficie produttiva esistente da PRG e della quantità di superficie trasformabile che il PI determinerà specificatamente			

RIEPILOGO INCREMENTI PREVISTI DA PAT			
ATO	Tipo ATO	ABITANTI TEORICI numero	VOLUME INSEDIATIVO AGGIUNTIVO residenti x 254 mc/abitante MC
1	contesto agricolo di interesse naturalistico	20	5'080
2	contesto urbano residenziale	595	151'130
3/1	contesto prevalentemente agricolo	10	2'540
3/2	contesto prevalentemente agricolo	20	5'080
4/1	contesto produttivo/tecnologico	10	2'540
4/2	contesto produttivo/tecnologico	5	1'270
TOTALI		660	167'640

	Denominazione ATO	Abitanti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG	Volume Residuo PRG ATTUABILE (B)	Superficie residua PRG vigente	Superficie prevista dal PAT	incremento Abitanti r previsti PAT (c)	Volume previsto PAT (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT + PRG (b+c)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT+PRG (B+C)	TOTALE produttivo residuo PRG	TOTALE produttivo superficie complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	mc	mc	mq	mq	ab.	mc	ab.	ab.	mc	mq	mq
1	contesto agricolo di interesse naturalistico	432	0	0	0	0	0	20	5'080	20	452	5'080	0	0
2	contesto urbano residenziale	2990	313	47'000	40'000	40'000	160000	595	151'130	908	3898	191'130	0	0
3/1	contesto prevalentemente agricolo	44	0	0	0	0	0	10	2'540	10	54	2'540	0	0
3/2	contesto prevalentemente agricolo	96	0	0	0	0	0	20	5'080	20	116	5'080	0	0
4/1	contesto produttivo/tecnologico	67	78	--	----	38'275	0	10	2'540	88	155	2'540	38'275	0
4/2	contesto produttivo/tecnologico	36	0	0	0	0	0	5	1'270	5	41	1'270	0	0
TOTALE		3665	1775	47'000	40'000	75'000	160000	660	167'640	1051	4716	207'640	38'275	0

LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

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

L'articolo 50 comma 1 lett. c. della L.R. 11/2004 definisce la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13/1f – L.R. 11/2004).

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

Da esse si sono ricavati i dati della superficie trasformabile calcolata pari a 69'059 mq + 10% = **75.965 mq**

Tale valore, viene giudicato coerente con gli obiettivi del piano.

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

LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

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

Tale istituto trova origine nella decadenza ed indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio. La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni

coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

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

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

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

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

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

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

La perequazione urbanistica

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

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

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

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

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

Il credito edilizio e la compensazione urbanistica

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

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

Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di:

1. - demolizione delle opere incongrue;
2. - eliminazione degli elementi di degrado;
3. - realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
4. - compensazione di cui all'articolo 37 della LR11/04.

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

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

A tutte le tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto

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

RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

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

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

LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

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

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

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

Sono state perciò fornite indicazioni per garantire sicurezza adeguata agli insediamenti previsti dal PAT, tenendo sempre conto dei criteri generali contenuti nel PAI del fiume Brenta-Bacchiglione, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nel Piano Generale di Bonifica Alta Pianura Veneta e le indicazioni fornite dagli altri enti (Servizio Forestale, Protezione Civile, Alto Vicentino Servizi S.p.A.) aventi competenza territoriale nel Comune di Carrè.