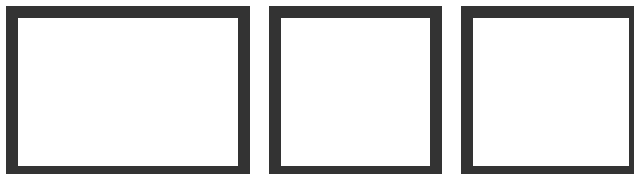


COMUNE DI PONSO  
Provincia di Padova



**P.A.T.**

Elaborato



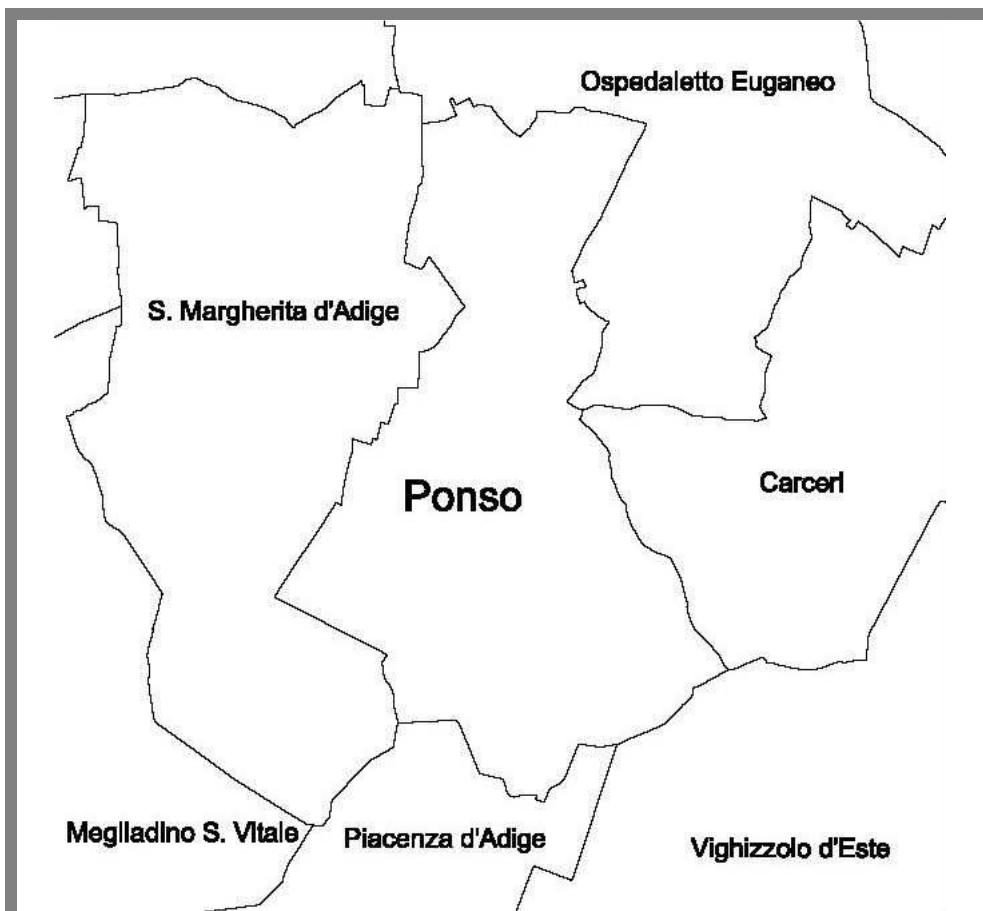
## RELAZIONE

**IL SINDACO**  
SANDRO PAROLO

**IL SEGRETARIO**  
GIOVANNI RIGONI

**IL PROGETTISTA**  
ARCH. ALDO MARANGON

**COLLABORA:**  
ARCH. CLAUDIO SENO



**abitat**  
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

VIA ROMA, 5  
36026 POIANA MAGGIORE - VI  
www.abitat.it - gis@abitat.it

**DATA 07.09.2011**

PREMESSA .....	3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	4
NOTE STORICHE .....	5
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.....	9
RIFLESSIONI SULL' ATTUALE SISTEMA INSEDIATIVO .....	10
IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO .....	15
<i>Il documento programmatico preliminare</i> .....	15
<i>Servizi</i> .....	19
<i>Il Quadro Conoscitivo</i> .....	19
<i>Gli obiettivi di progetto</i> .....	19
<i>Il dimensionamento</i> .....	21
<i>Fabbisogno per variazione della popolazione</i> .....	22
<i>Fabbisogno per evoluzione degli standard abitativi</i> .....	23
<i>Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)</i> .....	26
Individuazione degli A.T.O. ....	26
<i>La cartografia</i> .....	27
<i>Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale</i> .....	27
<i>Carta delle invarianti</i> .....	28
<i>Carta delle fragilità</i> .....	28
<i>Carta delle trasformabilità</i> .....	28
<i>Indicazioni quantitative progettuali</i> .....	28
<i>Il carico insediativo aggiuntivo disaggregato per ATO</i> .....	29
<i>La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)</i> .....	30
<i>La perequazione urbanistica, il credito e la compensazione urbanistica</i> .....	30
<i>Riferimenti alla pianificazione di livello superiore</i> .....	31
<i>Le norme tecniche di attuazione del PAT</i> .....	31
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).....	32
LA COMPATIBILITA' IDRAULICA .....	33
ELABORATI DEL P.A.T.....	34

## ***PREMESSA***

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

## ***INQUADRAMENTO TERRITORIALE***

Il comune di Ponso è situato in provincia di Padova. La distanza dal capoluogo alla città sede di Provincia è di 43 chilometri.

Il paese di circa 2400 abitanti , oltre al centro cittadino, ha frazioni: Bresega 2 km a nord, e Chiesazza, o Ciesazza, 1 km a sud.

*Altitudine sul livello del mare: metri 11*

*Perimetro comunale di Ponso m. 16.819*

*Superficie comunale di Ponso mq. 10.867.975*

Il comune di Ponso confina inoltre con i seguenti 5 comuni, ordinati per distanze **crescenti** da Ponso: Carceri (Km. 2,6), Santa Margherita d'Adige (Km. 3,4), Vighizzolo d'Este (Km. 3,5), Ospedaletto Euganeo (Km. 3,9) e Piacenza d'Adige (Km. 7,6).

## **NOTE STORICHE**

Negli atti notarili più antichi la località è detta "Passim, Pausum, Piusum" o più spesso di "Palsum, come appare in una donazione del Marchese Alberto detto Azzo del 26 settembre 1075. La prima visita pastorale fu quella del vescovo Barozzi, il 30 ottobre 1489, in quell'occasione la zona è chiamata "passium". Nelle curiosità del Territorio Padovano, pubblicate da Marzio, si legge: "Ai piedi dei colli Euganei a 7 km. da Este giace quest'antichissimo paese, il suo nome sembra derivare dalla corruzione dialettale del latino Pausa o Pausatorium che luoghi di sosta o riposo dei montanari che scendevano al piano". Quest'affermazione è avvalorata anche dal fatto che in antichissimi documenti quel paese è chiamato Pauso e Paulso ed anche abbiamo osservato che quasi tutti i paesi che hanno un nome simile a questo, si trovano ai piedi dei monti, come Ponse a Vittorio Veneto e Pons a Torino. La scoperta di un monumento funerario ha attestato l'esistenza di Ponso nell'epoca romana, prima ancora di Cristo. Il paese di Ponso era Parrocchia fino al lontano secolo IX e aveva quattro chiese, fra le quali una detta S. Maria di Prà e soprannominata Chiesazza perché ridotta a desolazione dalle inondazioni dell'Adige. Una cappella dedicata a San Michele fu probabilmente eretta dai monaci di Santa Maria della Vangadizza; ma la parrocchiale era la chiesa di Santa Maria, che fu presa in custodia da Papa Lucio II<sup>o</sup> nel 1144 e ricordata anche nel testamento del marchese Tancredo, come pure nella decima papale del 1297 come "Santa Maria de Piuso". Quest'antica chiesa, danneggiata per le inondazioni, fu abbandonata poco dopo la visita del vescovo Nicolò Ormaneto del 1571 e ne fu costruita un'altra, sempre dedicata alla Madre del Signore. San Gregorio Barbarico nel 1683 la trova in ricostruzione e sei anni dopo non era ancora ultimata. Nei tempi antichi il comune di Ponso era attraversato dall'Adige come riportato dai libri storici, quindi si può desumere che sia stata la prima causa del sorgere del paese, in quanto in antico i fiumi costituivano le principali strade di comunicazione. Probabilmente il paese era popolato da pastori e da pescatori che scendevano dai monti (sino al 1820 si trovavano i bufali). Man mano che l'Adige andò spostandosi verso un altro luogo, la zona di Ponso presentò una larga estensione di terreno più basso dando luogo a paludi e, a seguito una terribile alluvione dell'Adige stesso, alla formazione di un lago denominato Lago di Ponso e Vighizzolo. L'esistenza di questo lago, si rileva da una mappa compilata nel 1649 per ordine della Serenissima Repubblica di Venezia. Nel 1797, con l'avvento napoleonico, Ponso si erigeva nuovamente a Comune, e fino al 1813 la nostra zona è stata caratterizzata da gravi perturbamenti dell'ordine pubblico provocate da

bande di facinorosi e disertori che s'impadronivano degli averi altrui e commettevano ogni sorte di angherie. La vita quindi degli abitanti del nostro paese era molto difficile anche per la mancanza di protezione e ognuno doveva difendere personalmente i beni della propria famiglia. In tali condizioni naturalmente il commercio, l'agricoltura e ogni altra attività erano completamente paralizzate. Come riportato nell'opuscolo redatto nel 1934 dall'allora Segretario Comunale Domenico Morazzi "LA STORIA DI PONSO", domenica 9 luglio 1809 ci fu l'incendio del comune di Ponso che distrusse completamente ogni cosa. Il fatto è così descritto dal Sindaco di allora, nel suo rapporto al Giudice di Pace: "Chiamato a render conto di quanto è avvenuto nella Comune di Ponso nella Giornata di domenica 9 luglio, io posso dirle che alle ore 4 della mattina, sentendo nelle Comuni vicine il suono delle campane a martello, mi sono portato nella Chiesa per udir la Santa Messa ed ho trovato il mio popolo cheto e tranquillo, che a tutt'altro pensava fuorché all'insurrezione e al brigantaggio. Appoggiando quindi la sicurezza della Comune alla quiete degli abitanti, calmo e contento me ne tornai nella mia abitazione, quando vedo entrare certo Vigato Francesco mio amico, che mi dà la triste notizia che gli insorgenti di Piacenza erano diretti per venire a Ponso e che avevano fatte delle espressioni contro la sicurezza del Sindaco. Allora sbigottito e quasi senza badare a quel che mi faccia, pensai alla mia minor disgrazia ed alla salvezza della mia vita. Di quanto è avvenuto in seguito, non posso darle alcuna parte fondamentale, soltanto dirò quello che ho sentito per relazione. Comparsi dunque 50 e più insorgenti alle ore due pomeridiane in questa nostra Comune, si scagliarono tosto al campanile ed obbligarono a viva forza il campanaro a suonare la campana a martello. Passarono alcuni di questi nella casa del Parroco ed altri alla casa del Cursore insistendo che volevano assolutamente la cassa del Comune. Persuasi non esservi cassa, di pubblica ragione si avventarono contro il Cursore e con mille strapazzi ed insulti, l'obbligarono ad andare seco loro. Lo condussero alla Camera Comunale, aprirono la porta, unirono carte tutte, mobili, porte, balconi e cadreghe, e tutto in massa, formarono un gran fuoco in mezzo alla piazza ed obbligarono il cursore ad assistervi gettandogli nel fuoco anche la bandoliera che per forza gli avevano posta in dosso. Passarono dippoi nella casa dei Sigg. Francanzani dove trovarono da mangiare e bere a sazietà, ne contenti di questo vollero dei soldi e della munizione. Dippoi partirono e presero la strada di Bresega, conducendo seco alcuni di Ponso, non si sa per forza o per libera elezione. Risulterebbe che in detta circostanza venissero, dai briganti, saccheggiate pure le canoniche di Ponso e Bresega e bruciati i loro archivi. Nello stesso giorno non vennero risparmiate la casa del Sindaco e quella del Segretario e così pure una proprietà

del sindaco stesso sita in Valli Mocenighe". Questa testimonianza costituisce prova sicuramente valida della situazione in cui si trovavano i nostri paesi in quel periodo ad opera dei briganti. Negli anni 1853-54 il vaiolo e il colera non mancavano di mietere vittime. Si verificò una grave carestia, seguita poi nel 1855 da una forte epidemia colerica, con 190 casi di cui 87 casi letali. Altro momento triste che la comunità di Ponso non può dimenticare è l'alluvione provocata dal fiume Adige il 18 settembre 1882. A causa delle piogge a diretto i fiumi e i canali della Provincia avevano gonfiato straordinariamente e, nonostante l'attiva opera per scongiurare la catastrofe, nei giorni 17-18-19 settembre rompeva il Frassine, il Brenta in cinque punti diversi; il Tesina, il Cereson, il Bacchiglione in altri tre punti; il Fratta in 16 punti; e infine l'Adige a Masi e a Cà Morosini: complessivamente 29 rotte con la rottura di ponti e la distruzione di raccolti e strade in parecchi Comuni della Provincia di Padova. Anche il nostro comune non rimaneva esente da tale disastro e come riportato dall'allora Sindaco Morassutti sul giornale "L'Euganeo di Padova" del 03/10/1882 i danni furono: dei 2000 abitanti residenti nel Comune di Ponso, ben 945 sono rimasti senza casa, 142 abitazioni sommerse ed altre 70 sfasciate. Il danno approssimativo causato dalla rotta di Masi per il nostro piccolo Comune ammontava ad oltre 500 mila lire. Di quest'alluvione esiste ancora una lapide commemorativa in un'abitazione della principale Via Vittorio Emanuele III dove si ricorda la data della stessa e la misura d'arrivo dell'acqua. Il 28 maggio 1913 fu inaugurata la nuova sala parrocchiale dove fino agli anni settanta si svolsero degli spettacoli teatrali. Nel 1914 fu costruito un Lazzaretto in località Morosina-Chiesazza abitato fino agli anni '80 e demolito nel 1990 dove oggi esiste un'oasi faunistica-naturalistica. Sempre nello stesso anno vicino alla scuola materna odierna venne costruito il Municipio che venne sostituito nei primi anni del secondo dopoguerra da altro edificio. Altro evento che si ricorda è la distruzione della chiesa di S. Maria Assunta, del campanile e di sei case civili, dalla barbarie nazista nella notte del 27-28 Aprile 1945, ricostruita poi e benedetta nel 1949, mentre il campanile fu inaugurato nel 1957. Il 27 settembre 1959 fu inaugurata la scuola materna "Santa Marta" e diretta dalle Ancelle del Sacro Cuore di Gesù fino al Luglio 2001. Nel 1963 fu inaugurato il prefabbricato della scuola media "A. G. Roncalli" che prese fuoco il 14 dicembre 1968, in seguito a un corto circuito nel locale della caldaia e ricostruito nello stesso luogo e inaugurato il 4 Novembre del '74. Nell'anno scolastico 1974/ 1975 gli alunni hanno così potuto usufruire, proprio in quello stesso mese, del nuovo abitato della scuola media. Il 18 Agosto 1974 ci fu il tragico incendio del Mulino Macinazione Euganea di Ponso. Al 1988 risale l'inaugurazione del Centro Parrocchiale "Madre del Redentore". Nel 1990 venne

costruita la zona Artigianale che attualmente conta attualmente una ventina d'insediamenti tra artigianali e industriali dove lavorano circa un 100/150 persone. Nel 1990 ha aperto i battenti la nuova sede municipale.



## ***LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA***

Il Comune di Ponso è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Veneto in data 28/12/2006 con D.G.R.V. n. 4386.

## **RIFLESSIONI SULL'ATTUALE SISTEMA INSEDIATIVO**

L'attuale sistema insediativo risente in maniera evidente della propria origine, ed in particolar modo del sistema infrastrutturale storico e fisico-idrogeologico.

Esso è pure la risultante della sovrapposizione di due diversi modelli storicamente determinati: il primo definitosi in un arco di tempo molto lungo e giunto senza quasi soluzione di continuità, integro e coerente, fino alla metà del nostro secolo; il secondo, sovrappostosi al primo in forma violenta ed irrispettosa, quantitativamente predominante e che si è dilatato illogicamente in quest'ultimo trentennio con processi di espansione edilizia valutabili nell'ottica insediativa residenziale comune a quasi tutti i territori dell'immediato circondario di Padova e di tutto il Veneto.

Il modello "storico" ancora riscontrabile, pur con qualche difficoltà, è costituito da alcuni piccoli centri insediativi, sorti attorno ai poli di potere civile o religioso, a tessuto misto condizionato o determinato dalle caratteristiche tipologiche del luogo.

Questo modello veniva evidenziandosi con tutta una serie di piccoli nuclei, agglomerati di case rurali sorti senza un disegno ben definito, ma piuttosto come conseguenza di aggregazione spontanea e che, mancando pertanto di radici socio economiche, sono stati (in parte e più facilmente negli ultimi tempi) soggetti al pesante fenomeno dell'emigrazione. In verità alcuni di questi piccoli nuclei, proprio per una particolare posizione ed in conseguenza di un diverso indirizzo economico, sono stati i punti di origine di quelli che sono ora i centri più popolati dell'intero territorio.

Ovviamente queste osservazioni si riferiscono ed illustrano limitatamente quello che è stato il modello insediativo storico, modello che si completa con la miriade di insediamenti rurali sparsi nel territorio agricolo, tipici edifici per la residenza ed il lavoro nei campi, dei quali restano ormai pochi esempi integri nel nostro territorio.

Il nuovo modello insediativo è, come già detto, la conseguenza dell'esplosione urbanistica del dopoguerra che avviene, anche per Ponso, in forma estremamente disordinata e secondo modalità analoghe al resto dei comuni del Veneto.

Tale "forma" insediativa, che si sintetizza in fenomeni contrastanti incapaci di integrarsi ad un tessuto inizialmente poco contaminato, è riuscita però in pochi anni a trasformare il volto edilizio del comune.

Le costruzioni in gran parte del territorio comunale si snodano, quasi senza soluzione di continuità, lungo i nastri stradali principali, creando delle fitte ed "impermeabili" cortine

edilizie, lasciando tratti di campagna negli spazi interstiziali tra le maglie della rete viaria che non sono stati occupati da insediamenti residenziali o produttivi.

Tale evenienza è sempre più frequente nelle nostre zone e merita alcune riflessioni.

Il fenomeno dell'eccessiva urbanizzazione lungo le strade si è molto acuito in questi ultimi anni (in concomitanza dell'affermarsi in economia del cosiddetto "modello veneto"). Tralasciamo la ricaduta per l'impatto veicolare, le problematiche ed i costi per la dotazione di servizi primari che un tale modo di insediarsi pone e concentriamoci sul problema ambientale e paesaggistico.

La diffusione della residenza nelle sue varie articolazioni e la dispersione di altre funzioni (terziario e tempo libero), determina un quotidiano spostamento all'interno del territorio (si lavora in un luogo ma si abita in un altro), reso possibile soltanto con l'uso del trasporto veicolare privato. Ecco che prende sempre più peso l'*attraversare* un territorio più che lo *stare*.

Queste aree, relativamente lontane da grandi conurbazioni, sono prettamente agricole fin da tempi remoti (si pensi alle varie bonifiche romane). Ora, muovendosi lungo la viabilità, non appare più il territorio nel suo complesso, ma è percepibile solamente la cortina edilizia prospiciente la strada, con l'effetto di rendere quasi invisibile la campagna retrostante che rimane ancora. Ecco che al consumo di territorio inteso come *suolo* (che con tale modo di insediarsi è comunque molto elevato), si somma uno spreco ancor maggiore di *paesaggio* inteso come percezione del territorio e dell'ambiente nel suo complesso. Tale fenomeno, legato poi alla qualità molto scarsa dell'edilizia presente, fa scattare meccanismi di omologazione territoriale verso il basso ed una perdita di identità dei luoghi.

Le immagini definite sui singoli caratteri costitutivi l'assetto morfologico del territorio di Ponso possono essere riorganizzate in alcune descrizioni di sintesi a diverse scale.

Ciò che domina le immagini di grande scala è il rapporto tra l'insediamento ed i caratteri fisici del territorio, tra le parti più densamente edificate ed il sistema dei tracciati stradali che le organizzano, ancora tra l'edificato ed alcuni tracciati che hanno avuto rispetto ad esso un ruolo morfogenetico stabilendone orientamenti e geometrie, rotture all'interno del tessuto, limiti alla sua espansione.

Ad uno sguardo complessivo ciò che emerge è, come su detto, una edilizia diffusa lungo i nastri stradali.

A dividere il territorio troviamo la S.P. 91 e la S.P. 76, lungo le quali si addensano maggiormente gli edifici.

L'edificato, che si è attestato a ridosso dei tracciati viari che ancora oggi costituiscono l'unica struttura di riferimento del territorio, è caratterizzato principalmente da manufatti prevalentemente a carattere residenziale, inseriti in un territorio agricolo che di tale mantiene praticamente tutte le zone intercluse entro la viabilità.

Gli ambiti più "densi" sono invece caratterizzati da uno sviluppo che, a partire dai nuclei religiosi o a servizi pubblici, ha visto la lottizzazione come principio ordinatore dello spazio urbano, creando un tessuto edilizio più compatto.

### La residenza

Se si osservano le modalità di sviluppo di Ponso, in particolare delle sue zone residenziali, ciò che emerge principalmente è il suo essere esito di una logica ed una modalità di crescita per successive addizioni di parti compiute, fra loro separate e contrapposte (come peraltro per la maggior parte dei comuni del Veneto).

La logica di crescita perseguita è quella della "crescita per proprietà" per la quale il principale strumento urbanistico di controllo è stato il Piano di Lottizzazione. Ripercorrendo la storia di tali piani che hanno determinato lo sviluppo e la stessa forma urbana, si può leggere il modo in cui i processi di costruzione della città avvenuti entro tale logica si sono modificati: coinvolgendo aree di dimensioni più ridotte, variando la scelta dei tipi edilizi, la dimensione dei lotti e delle abitazioni e così via.

Ciò che tuttavia rimane sempre costante è il loro essere parti delimitate e riconoscibili.

L'utilizzazione prevalente del suolo urbanizzato è di gran lunga quella residenziale.

Significativa la presenza di fabbricati a destinazione produttiva secondaria, che presenta anche strutture dimensionalmente rilevanti ubicate nella zona a nord di Chiesazza e pochi altri casi distribuiti in ordine sparso nell'intero territorio comunale.

Il settore produttivo terziario presenta una percentuale irrilevante, il primario è presente invece soprattutto a sud-ovest del capoluogo ed ancora più a sud.

I servizi sono maggiormente localizzati nel centro di Ponso ed in misura minore a Bresega, mentre in località Chiesazza sono pressoché assenti.

Si rileva anche la presenza, soprattutto a Ponso lungo l'asse stradale principale, di residenze miste al terziario.

Emergono inoltre ampie zone prive di edificato, corrispondenti alle aree di campagna.

Analizzando la struttura insediativa emerge immediatamente il carattere estremamente recente della maggior parte dell'edificato residenziale (in particolare risalente agli anni dopo il 1970).

Abbastanza contenuta la permanenza della struttura “storica” del patrimonio edilizio, anche se uniformemente distribuita nel territorio comunale.

Si può perciò notare come vi sia stata una stratificazione al tessuto storico, con massicce sostituzioni dell’edificato.

Ciò, ha portato ad uno stravolgimento della struttura antica degli abitati, la cui memoria è affidata quasi esclusivamente al patrimonio di singole costruzioni che però, per caratteristiche intrinseche, non connota i luoghi centrali in senso urbano, bensì rappresentano episodi per lo più isolati.

Gli edifici residenziali, poi, sono prevalentemente costruzioni a due piani. Le costruzioni a tre piani sono rappresentate da un esiguo numero di edifici, per lo più posizionati nel capoluogo o nel territorio agricolo e sono rappresentate da edifici storici. Edifici con numero superiore di piani rappresentano casi del tutto isolati.

La aggregazione degli alloggi vede la netta predominanza di edifici mono o bifamiliari, e molti casi anche di edilizia con tre-cinque alloggi. Solamente nell’edilizia a blocco ci si spinge verso aggregati più “spinti”, ma che comunque denotano la presenza di condomini con un massimo di 10 alloggi. Dimensioni maggiori sono rappresentate esclusivamente da casi isolati numericamente insignificanti.

### Attività ed attrezzature

L’ambito produttivo primario è prevalentemente localizzato a sud del capoluogo; brani significativi si trovano anche a nord del centro urbano.

L’attività produttiva secondaria si colloca prevalentemente nella zona produttiva posta a nord di Chiesazza. Attività sparse di piccola dimensione punteggiano qua e là il territorio e gli ambiti urbani.

Le attività ed attrezzature terziarie (commercio, servizi, trasporto, credito) sono scarsamente connotate, con prevalenza di attività tradizionali legate alla rete di vendita diretta al consumo locale. Per quanto riguarda la localizzazione, il “tessuto” commerciale si situa lungo le due strade provinciali, che attraversano l’abitato.

Si può notare però come la dimensione e la distribuzione territoriale di tali attività non le faccia configurare come elementi trainanti dell’economia anzi, tali strutture, seguendo modelli insediativi che privilegiano la concentrazione e la grande scala (centri commerciali e ipermercati), scelgono localizzazioni prossime ai poli urbani maggiori e su direttrici di traffico di primaria importanza. Nel caso di Ponso, infatti, non ci troviamo di fronte a tali

strutture, per le quali occorre fare riferimento ai comuni limitrofi (Este, Monselice, Montagnana, Padova).

### Infrastrutture di collegamento

Il territorio di Ponso, come già visto, è fortemente caratterizzato dalla presenza delle due strade provinciali (S.P. 91 e S.P. 76) che, attraversano l'abitato, e da strade comunali.

La trama di strade urbane locali assicura le connessioni tra le varie zone residenziali e produttive con le arterie provinciali.

### Opere di urbanizzazione

Il comune di Ponso è servito dai principali servizi a rete, distribuzione gas e fognature; anche acquedotto e rete elettrica raggiungono tutte le parti del territorio.

Nel settore dell'istruzione il comune è attrezzato per rispondere alla richiesta per la sola fascia della scuola dell'obbligo.

La dotazione di impianti sportivi di base consiste in impianti ubicati nel capoluogo e risultano di buon livello.

I servizi pubblici di interesse comune (uffici pubblici, banche, servizi sanitari, uffici postali, ecc.) sono ubicati quasi esclusivamente nel capoluogo.

### Beni culturali

Vengono indicati i perimetri dei centri storici individuati dall'Atlante dei Centri Storici del Veneto e quelle realtà meritevoli di qualche forma di tutela od interesse.

L'Atlante delle Ville Venete edito dall'Istituto Regionale per le Ville Venete censisce solo Villa Fracanzani quale bene vincolato presente nel territorio comunale.

Oltre a tale edificio però si possono riscontrare altri esempi di architettura di discreto o buon valore architettonico od ambientale che devono essere visti come esempi di un passato da tutelare e rivalutare.

Si tratta di singoli edifici o complessi sparsi sul territorio rurale o compresi all'interno degli abitati.

## ***IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO***

### **Il documento programmatico preliminare**

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 è stato adottato dalla Giunta comunale di Ponso con Delibera n. 93 del 15.07.2008.

L'attività di concertazione con i soggetti portatori di interessi (cittadini, associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, enti locali, ecc.) si è svolta, dopo ampia pubblicizzazione del documento e dell'iniziativa, con le riunioni pubbliche in data 06.10.2008 e 16.10.2008 per consentire a chiunque di poter partecipare.

Successivamente agli incontri pubblici sono pervenuti n. 24 contributi al Documento Preliminare; il contenuto di tali contributi è stato tale da non richiedere la modifica e/o integrazione del documento preliminare.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 10.11.2009 è stata chiusa la concertazione sul documento programmatico preliminare del PAT.

### **Gli obiettivi contenuti nel documento preliminare**

Riportiamo di seguito i punti fondamentali del documento preliminare che risultano gli obiettivi del Piano nella stesura del PAT:

## **SISTEMA AMBIENTALE**

### **Risorse Naturalistiche e Ambientali**

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

Nel territorio comunale di Ponso non sono individuati Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale.

### Difesa del suolo

Il PAT definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e conseguentemente provvede a:

- individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- integrare i contenuti del P.T.R.C. e del P.T.C.P., nonché del PATI, definendo le azioni volte a ridurre il livello dell'eventuale rischio sismico negli insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione;
- definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle eventuali zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio;
- verificare la conformità ai piani e programmi della protezione civile.

***In riferimento al PAI non esistono aree a rischio idraulico ed idrogeologico; sono segnalate (fonte Comune) aree soggette ad allagamenti nella parte nord-ovest del territorio comunale.***

***Il Comune ha già assunto una ipotesi di accordo con il competente Consorzio di Bonifica per la creazione di bacini di laminazione.***

### Paesaggio agrario

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di significativa importanza e assicura:

- la salvaguardia delle attività agricole anche di modeste dimensioni\_in relazione anche dei valori che piccole realtà rappresentano nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, anche con la previsione di "corridoi ecologici".

Qualora negli ambiti agricoli di significativo rilievo ambientale sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove e



incentiva 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 PAT detta, inoltre, criteri indirizzati a interventi di miglioramento o per la dismissione delle attività produttive (secondarie e terziarie) in zona impropria.

Nel territorio comunale non è stata rilevata la presenza di zone gravate da vincolo di destinazione Agro-Silvo-Pastorale-Usi civici.

### Paesaggio di interesse storico

Il PAT, per il paesaggio storico detta indicazioni per il PI relativamente a:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico;
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale;
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, ecc.).

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Centri storici

Si riconfermano i Centri Storici del PRG vigente, prevedendo criteri per la classificazione degli edifici e degli spazi scoperti.

Il PAT detta indirizzi per riqualificare i complessi storici.

Individua, inoltre, la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico cittadino con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso anche con riguardo alla presenza delle attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, in primis la residenza della popolazione originaria.

### Insedimenti ed aree urbane

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;

- individua, quindi, delle opportunità di sviluppo residenziale e dei servizi connessi, in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O.;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale, da realizzarsi anche attraverso il sistema della perequazione e/o il sistema del credito edilizio;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, della Compensazione e del Credito Edilizio.

### Territorio rurale

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

### Attività produttive

Il PAT definisce i criteri per l'individuazione, in sede di P.I., delle attività produttive/commerciali ubicate in zona impropria da confermare, bloccare e trasferire e le modalità di intervento.

Prevede il recupero, anche a mezzo del credito edilizio e della compensazione urbanistica e per mezzo di riqualificazione/riconversione e riqualificazione urbanistico/ambientale degli insediamenti dismessi o obsoleti.

Prevede l'incentivazione, ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/04, per la delocalizzazione di attività produttive insediate in zona impropria in prossimità dei centri.

Per le attività produttive, inoltre, il PAT:

recepisce i contenuti strategici del P.A.T.I. ;

- migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali in sintonia con indirizzi e prescrizioni del P.T.R.C.;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria.

### Settore turistico – ricettivo

Il PAT promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agricolo, ecc., dando indicazioni al PI per:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti e, dove possibile, prevedendone l'ampliamento;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata.

### Servizi

Il PAT detta indirizzi per l'individuazione ed il potenziamento dei principali servizi a scala locale.

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE

### Viabilità e mobilità ciclabile e pedonale

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale.

### **Il Quadro Conoscitivo**

Il quadro conoscitivo 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 utilizzandone direttamente il metadato.

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

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

### **Gli obiettivi di progetto**

Gli obiettivi che vengono definiti dal PAT, già ricompresi nel paragrafo dedicato al Documento preliminare, vengono di seguito, sommariamente, riassunti:

1. Difesa del suolo e 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 assistenziali e la previsione di un migliore utilizzo delle risorse, considerando produttivo il territorio agricolo sotto gli aspetti aziendali e le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche.

Si individuano gli edifici con valenza storico ambientale, prevedendo per questi norme atte al loro recupero anche con ridefinizione d'uso, che certamente potranno e/o dovranno essere diverse da quelle agricole.

2. Difesa dei Centri storici attraverso la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione, prevedendo interventi specifici al fine di recuperare il patrimonio degradato o utilizzato in modo improprio.

3. Valutazione degli ambiti residenziali in relazione alle nuove esigenze abitative e con riguardo prioritario agli insediamenti nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione e/o all'interno dei centri edificati; connessioni dell'espansione insediativa in modo da incentivare la formazione di aree verdi.

4. Riqualificazione dell'insediato urbano mediante la localizzazione di servizi e/o destinazioni d'uso che contribuiscano al riordino dei luoghi urbani.

5. Riqualificazione sia delle aree produttive, che delle attività produttive sparse, quale elemento di notevole importanza per il territorio in questione.

6. Riorganizzazione del sistema della viabilità tramite la riqualificazione della rete stradale esistente con la creazione di spazi a traffico limitato ed il ricorso ad un idoneo sistema di arredo generale, in osservanza di quanto dettato dal PATI. Si dettano indirizzi per la ricerca di percorsi atti alla circolazione ciclo-pedonale, sia per consentire la mobilità all'interno dei centri, che per l'uso del tempo libero.

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

Considerando lo stato del territorio, il problema che esso deve affrontare è quello della ricomposizione ambientale e del governo sul territorio, ma anche una ricucitura dei tessuti residenziali con l'inserimento di aree per la dotazione di servizi all'interno del tessuto urbano.

Si tratta insomma di rispondere all'esigenza di riconoscibilità e salvaguardia della valenza storico-ambientale dei luoghi e della loro relazione con i segni naturali ed artificiali emergenti del territorio, cercando di porre le premesse per il recupero del tessuto sociale attraverso le necessarie condizioni di riqualificazione ambientale ed urbanistica.

Come già esplicitato, si assumono come questioni prioritarie e portanti della pianificazione comunale generale, la struttura storica degli insediamenti (nuclei urbani ed emergenze puntuali) ed il territorio aperto quale portatore di potenzialità, sia produttive (tramite l'uso a fini agricoli del suolo), sia paesaggistiche e ricreative, nell'ottica di un recupero e di una riappropriazione a fini sociali e ricreativi.

### **Il dimensionamento**

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 che per il momento non consideriamo rilevanti nel territorio di Ponso.

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.

La sezione comunque 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.

Anno	Popolazione residente al 31 Dicembre	Famiglie residenti al 31 Dicembre	N. componenti per famiglia
2001	2.365	797	2,97
2002	2.393	811	2,95
2003	2.407	827	2,91
2004	2.435	840	2,89
2005	2.426	844	2,87
2006	2.423	846	2,86
2007	2.426	855	2,84
2008	2.423	864	2,80
2009	2.429	872	2,79
2010	2.445	893	2,74

### **Fabbisogno per variazione della popolazione**

Si riporta di seguito il movimento demografico degli ultimi dieci anni:

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 = 2.365

log. P. 1999 = 3,373831145

P. 2010 = 2.445

log. P. 2010 = 3,388278863

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

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

$(10) \log.K = 0,014447718$

La popolazione al 2018 sarà ottenibile come segue:

$$\log.P. 2020 = \log.P.2010 + 10 \log K$$

**Dal calcolo demografico corrisponde una popolazione al 2020 di 2.528 abitanti con un incremento rispetto al 2010 di n. 83 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.

Come possiamo osservare nella tabella dimensionale assistiamo ad un incremento del numero delle famiglie ma contemporaneamente si nota una diminuzione del numero di componenti per famiglia.

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:

Applicando le percentuali si avranno i seguenti dati:

F = numero famiglia

C = numero medio componenti per famiglia

F. 2001 = 797

F. 2010 = 893

C.2001 = 2,97

C.2010 = 2,74

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

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

$$(10) \log K = 0,049393137$$

così:

$$\log F 2020 = \log F 2010 +(10) \log K$$

Si ottiene che:

F 2020 = n. 1.000 famiglie

Con un incremento rispetto al 2010 di n. 107 famiglie.

Resta da dimostrare, però, dal momento che nel decennio 2001 – 2010 vi è stato un decremento del numero medio dei componenti per famiglia, se è rispettato il parametro medio regionale di 2,5 ab/famiglia.

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

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

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

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

$$C = 2,53$$

Il risultato attesta che la previsione del numero medio di componenti per famiglia al 2020 scenderà ma rimanendo entro il parametro della media regionale (2,5) assunta come riferimento.

**Pertanto l'incremento delle famiglie (n. 107) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,5) da un numero di abitanti pari a n. 267.**

**L'incremento totale che risulta dai calcoli tiene 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.**

**BISOGNA PERTANTO FARE ATTENZIONE A NON CONFENDERE L'EFFETTIVO INCREMENTO DEMOGRAFICO CON IL MOVIMENTO ED IL FABBISOGNO DELLA POPOLAZIONE GIA' RESIDENTE.**

Chiariamo bene i calcoli su esposti.

All'aumento della popolazione segue un aumento delle famiglie insediate; la tendenza riscontrata è anche quella di una riduzione del numero medio dei componenti.

Tenendo conto della tendenza analizzata si conferma che il numero medio dei componenti della famiglia raggiunge, nella media del periodo di proiezione, i **2,5** abitanti.

**Considerando che l'incremento demografico previsto è di 83 abitanti**, che l'attuale popolazione residente è di 2.445 ab. suddivisi in 893 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia tendente verso i 2,50 componenti, si presume, per il prossimo decennio, il seguente incremento delle famiglie:

• <i>per incremento demografico</i>	(83/2,50)	= n°fam.	33
• <i>per suddivisione attuali nuclei familiari</i>	(2445/2,50)-893	= n°fam.	85
	<b>totale</b>	<b>nuove</b>	<b>118</b>
	<b>fam.</b>		



Volendo tradurre tale dato in abitanti teorici su cui calcolare l'effettivo fabbisogno residenziale:

$$118 \times 2,50 = 295 \text{ abitanti}$$

**VA MESSO IN EVIDENZA CHE IL NUMERO DI 295 ABITANTI SU INDICATO NON DEVE TRARRE IN INGANNO IPOTIZZANDO CHE CIO' SI RIFERISCA ALL'INCREMENTO DEMOGRAFICO PROPOSTO.**

**SI BADI BENE CHE SOLAMENTE I n. 83 ABITANTI, COSTITUISCONO, COME DETTO IN PRECEDENZA L'INCREMENTO DEMOGRAFICO.**

**I RESTANTI ABITANTI SONO GIA' POPOLAZIONE RESIDENTE PER LA QUALE VA CALCOLATO IL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE NECESSARIO PER LE MOTIVAZIONI SU INDICATE.**

**PER I CALCOLI SU ESPOSTI CONSIDERIAMO, QUINDI, UN INCREMENTO PARI A 300 ABITANTI.**

**Nella stima del fabbisogno residenziale va introdotto un nuovo fattore ovvero quello collegato ai movimenti migratori dovuti all'attuazione delle strategie di livello sovra comunale, quali la realizzazione del nuovo polo produttivo del Montagnanese e del casello autostradale nel confinante comune di Santa Margherita d'Adige e la realizzazione della nuova SR 10 nel territorio di Ponso.**

**L'incremento abitativo indotto da tali strategie si può stimare in 200 nuovi abitanti teorici.**

**Ai quali vanno aggiunti quelli precedentemente calcolati di n.300 per complessivi n.500 abitanti teorici.**

**Il Comune di Ponso ha verificato che la volumetria media per usi residenziali esistente nel comune è di mc. 415/ab. (Tale dato è desunto dalla relazione della variante generale al PRG del 2004 dove è stata calcolata la volumetria pro capite esistente per il Comune mettendo in relazione la sommatoria dei volumi esistenti e gli abitanti insediati nelle aree B e C1, omettendo i valori relativi alle zone A, in quanto la presenza di diversi usi terziari e simili, avrebbero fatto ulteriormente aumentare la volumetria per abitante insediato).**

**Ai fini dimensionali del PAT si considera il parametro di mc. 300/ab.**

**Pertanto n. 500 abitanti x 300 mc./ab. = mc. 150.000**

**Considerando che tale fabbisogno è soddisfatto anche dai 68.500 metri cubi del vigente PRG, non ancora convenzionati, la nuova volumetria residenziale del PAT può essere computata in 81.500 mc.**

**Tale volumetria andrà frazionata in 2 parti (1/2 del valore complessivo) ognuna delle quali potrà essere localizzata tramite opportuna variante al PI, una volta che sia stato convenzionato almeno l'80% della cubatura prevista dalla fase precedente.**

### **Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

#### **Individuazione degli A.T.O.**

L'art. 13/2 della L.R. 11/2004 detta i criteri, seppure sintetici, con i quali individuare gli ambiti territoriali omogenei del PAT.

Il PAT individua nel territorio considerato n. 3 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Tali ATO sono :

- ATO 1 – Ambito referente alla località Bresega
- ATO 2 – Ambito referente al capoluogo ed alla località Ciesazza
- ATO 3 – Ambito di valenza ambientale

#### **ATO 1 – Ambito referente alla località Bresega**

Riguarda il territorio a nord del comune. Appartengono a questo ATO il nucleo residenziale di Bresega e le sue aree a servizi ed una notevole parte di territorio agricolo edificato maggiormente lungo le strade con urbanizzazioni primarie presenti.

Gli obiettivi che il PAT si pone sono di salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale, di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, di salvaguardia di ambienti agricoli non ancora compromessi.

### ATO 2 – Ambito referente al capoluogo ed alla località Ciesazza

Riguarda la parte centrale del territorio comunale caratterizzata da un numero notevole di edifici dai molteplici usi.

Appartengono a questo ATO la parte di area produttiva secondaria e terziaria a ridosso dell' ATO 3, il nucleo residenziale del capoluogo e di Ciesazza, una parte del territorio ancora con usi agricoli. Presenta tuttavia un notevole edificato lungo le strade dove sono presenti le urbanizzazioni primarie.

Gli obiettivi che il PAT si pone sono di salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale dei corsi d'acqua e del loro intorno, di riordino di brani agricoli significativi, di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, di ampliamento del polo scolastico comunale, di riqualificazione della zona produttiva secondaria-terziaria, di salvaguardia di ambiti agricoli non ancora compromessi, di previsione di un'ampia forestazione ciò al fine di creare una grossa ed importante centralità naturalistica nel territorio comunale.

### ATO 3 – Ambito di valenza ambientale

Il succitato ATO riguarda l'area a sud del territorio comunale, caratterizzato dalla Valenza Ambientale-Naturalistica determinata da un sito con scarsa edificazione, adibito quasi esclusivamente a spazi di uso agricolo dove è ancora esistente la lettura dei segni della bonifica agraria.

Gli obiettivi che il PAT si pone sono di salvaguardia del territorio naturalistico e ambientale, dei corsi d'acqua e del loro intorno, di riqualificazione e recupero degli insediamenti storici, di riordino di brani agricoli significativi, di salvaguardia di ambiti agricoli non ancora compromessi.

## **La cartografia**

### Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tavola 1 – Scala 1:10.000

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

### Carta delle invarianti

Tavola 2 – Scala 1:10.000

La tavola n° 2 del P.A.T. raggruppa 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.

### Carta delle fragilità

Tavola 3 – Scala 1:10.000

La tavola n° 3 del P.A.T. riporta tutte le componenti che rendono problematica la trasformabilità del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla possibilità di alterare le fasce degli acquiferi, ed al rischio di dissesti idrogeologici.

### Carta delle trasformabilità

Tavola 4 – Scala 1:10.000

La 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.

### **Indicazioni quantitative progettuali**

Le quantificazioni degli ATO così come definite dalla citata circolare regionale (lett. b) devono essere contestualizzate alle specifiche regionali di cui alla circolare ex lettera g.

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

- si è proceduto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base delle ortofoto disponibili;
- si è completato l'aggiornamento con l'aggiunta dell'edificato risultante dall'indagine diretta presso l'Ufficio tecnico;
- si è proceduto con il calcolo da CTRN delle superfici coperte delle singole destinazioni d'uso codificate nelle grafie della CTRN stessa;

- si è proceduto con il calcolo delle volumetrie residenziali.

### **Il carico insediativo aggiuntivo disaggregato per ATO**

Il carico aggiuntivo è stato suddiviso per ogni singolo ATO.

La quantificazione dei volumi aggiuntivi, (relazionato al patrimonio edilizio esistente e comunque, in generale compreso nelle possibilità edificatorie ancora non sfruttate dei P.R.G. vigenti) conferma il criterio generale di contenimento delle espansioni residenziali e, quindi, di riconversione e di riuso dell'esistente e, in generale, di una priorità d'intervento sui suoli già compromessi delle Z.T.O. del P.R.G. .

#### **ATO 1**

##### **Carico insediativo aggiuntivo**

<u>Residenziale</u>	mc	28.000
<u>Commerciale</u>	mq	0
<u>Direzionale</u>	mq	0
<u>Produttivo</u>	mq	0
<u>Turistico</u>	mc	0

##### **Abitanti teorici**

n.	96
----	----

#### **ATO 2**

##### **Carico insediativo aggiuntivo**

<u>Residenziale</u>	mc	46.700
<u>Commerciale</u>	mq	0
<u>Direzionale</u>	mq	0
<u>Produttivo</u>	mq	0
<u>Turistico</u>	mc	0

##### **Abitanti teorici**

n.	156
----	-----

## ATO 3

### Carico insediativo aggiuntivo

Residenziale	mc	6.000
Commerciale	mq	0
Direzionale	mq	0
Produttivo	mq	0
Turistico	mc	0

### Abitanti teorici

n.	20
----	----

### **La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)**

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).

### **La perequazione urbanistica, il credito e la compensazione urbanistica**

La perequazione è entrata di diritto nei processi di pianificazione urbanistica, solo negli ultimi anni. La finalità della perequazione è quella di individuare un'equa distribuzione degli effetti derivanti dalla pianificazione urbanistica.

Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi di trasformazione, individuati dal PI, che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004.

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.

### **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. nonché del PATI nel quale il Comune di Ponso è ricompreso.

### **Le norme tecniche di attuazione del PAT**

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.

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

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

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

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



## ***LA COMPATIBILITA' IDRAULICA***

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

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.

La Giunta Regionale con DGR 3637/2002 ha fornito le specifiche tecniche e le linee guida per la redazione della cosiddetta "compatibilità idraulica".

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

## ***ELABORATI DEL P.A.T.***

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

- Tav. 1 – carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10.000;
- Tav. 2 – carta della invariante – scala 1:10.000;
- Tav. 3 – carta della fragilità – scala 1:10.000;
- Tav. 4 – carta della trasformabilità – scala 1:10.000;
- Norme tecniche di attuazione;
- Quadro conoscitivo;
- Relazione;
- Relazione sintetica;
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Valutazione di compatibilità idraulica.