COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PADOVA

P.R.G.

~~APPROVATO~~ ADOTTATO CON DELIBERAZIONE ~~CC~~ CC N. 57 DEL 27 LUG. 1998

IL SINDACO _____ IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
Prot. N. 16262
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
PRATICA N. .....
20 LUG. 1998
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....
.....

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Si trasmette adottato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22 LUG. 1998
al N. 01
IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

RELAZIONE GENERALE

LUGLIO 1998

PROGETTAZIONE
arch. Vasco Camporese
arch. Piergiorgio Tombolan

COLLABORATORI TECNICI
arch. Italo Tussanrdi
arch. Giovanni Burlini

UFFICIO TENICO COMUNALE
arch. Danilo Rossetto
geom. Fabio Toniati

SINDACO
dott. Dino Cavinato

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonio L'Arco

ASS. ALL'URBANISTICA
dott. Renzo Cortese

COMUNE DI

PIAZZOLA SUL BRENTA

PADOVA

P.R.G.

PROGETTAZIONE
arch. Vasco Camporese
arch. Piergiorgio Tombolan

COLLABORATORI TECNICI
arch. Italo Tussardi
arch. Giovanni Burlini

UFFICIO TENICO COMUNALE
arch. Danilo Rossetto
geom. Fabio Toniati

SINDACO
dott. Dino Cavinato

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonio L'Arco

ASS. ALL'URBANISTICA
dott. Renzo Cortese

PARTE I°

LO STATO ATTUALE DEL TERRITORIO

PREMESSA

1. CENNI STORICI

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RIFERIMENTO AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

3. STATO ATTUALE E DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE IN ATTO

   3.1 popolazione
   3.2 sistema economico
   3.3 sistema insediativo

4. IL SISTEMA AMBIENTALE

   4.1 Caratteri fisici, naturalistici, ambientali
   4.2 Beni storico - culturali

5. IL SISTEMA RELAZIONALE

PREMESSA

Il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. del 19. 01. 1962, aggiornato con una Variante Generale approvata con D.G.R. n° 2422 del 08. 04. 1980 e con altre varianti parziali e modifiche successivamente approvate.

Tra queste si citano le più recenti:

1. Adeguamento del P.R.G. alla L.R. 5 marzo 1985, n° 24 per la "Tutela ed edificabilità della zona agricola", approvata con D.G.R. n° 3834 del 09-08-1994;

2. Variante per l'edilizia economica e popolare approvata con D.G.R. n° 593, del 03-03- 1998.

L'insieme delle previsioni urbanistiche in vigore non risponde più alle esigenze del Comune, oggi impegnato ad incentivare il processo di sviluppo economico e a contrastare il depauperamento demografico che da anni tende ad emarginare la comunità locale dai processi di trasformazione economica in atto nel territorio settentrionale della provincia di Padova.

Un primo bilancio qualitativo dei risultati acquisiti con l'attuazione del vigente P.R.G. permette di riconoscere esiti senza dubbio positivi solo nel campo della tutela del centro storico e dei beni di interesse storico, culturale, ambientale (villa Contarini ed aree contigue, logge Palladiane, ecc).

Viceversa, deludenti appaiono i risultati attesi nel campo della riqualificazione della struttura insediativa che il P.R.G. affidava, in primo luogo, alla riconversione di alcune aree centrali con attività dismesse (ex Jutificio, ex magazzini, ecc) che fu oggetto di Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., approvato dalla G.R. il 23-02 1990.

Oltre a ciò, si è riscontrata la progressiva differenza dei ruoli assunti da Piazzola sul Brenta rispetto ad altri centri urbani più dinamici dell'area settentrionale padovana (Cittadella e Camposampiero nella provincia di Padova e Camisano Vicentino nella provincia di Vicenza), per effetto di molteplici fattori, tra i quali la carenza di collegamenti viari e nei servizi di trasporto pubblico che tuttora pregiudicano la mobilità di scambio e le relazioni necessarie allo sviluppo del sistema insediativo.

L'indisponibilità di un quadro di riferimento sovracomunale, volto a qualificare in senso urbano la struttura insediativa esistente, sulla base di una adeguata infrastrutturazione del territorio, ha indubbiamente condizionato i processi di sviluppo, ma è probabile che non siano state completamente valutate le potenzialità

offerte dalle rilevanti risorse culturali e ambientali che distinguono l'identità di Piazzola sul Brenta.

D'altra parte la tematica ambientale è ormai il tema centrale della pianificazione urbanistica che sta portando alla costruzione di un nuovo modello di piano regolatore diverso dal piano tradizionale nella finalità e nei contenuti, piano che a Piazzola sul Brenta sarà :

- **coerente** con gli indirizzi offerti dalla pianificazione di "area vasta", oggi rappresentati dal P.T.R.C. e dal Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.);

- **fondato** sulla tutela e valorizzazione dei beni storico - culturali e naturalistico - ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita urbana;

- **caratterizzato** da una forte componente operativa volta in primo luogo, a rafforzare l'identità di Piazzola partendo da interventi finalizzati su aree strategiche di trasformazione.

1 - CENNI STORICI

- **Le origini**

I primi documenti concernenti Piazzola risalgono al Medio Evo, precisamente agli inizi del XII secolo, in cui viene indicata con il nome di *Placeola*, ad indicare uno spazio di terreno libero, in mezzo ai fitti boschi che si estendevano sul territorio lungo il fiume Brenta.

- **L'epoca dei Contarini**

Nel 1546 si costruì su un edificio precedente il corpo mediano dell'odierno palazzo di Piazzola per ordine dei patrizi veneziani Francesco e Paolo Contarini, i quali nel 1557 chiedevano altresì l'investitura di alcune acque prelevate dal Brenta per irrigare dei terreni e per abbellire la casa.

Aggiunte e rimaneggiamenti furono molti, specialmente quelli ordinati dal Magnifico Procuratore Marco Contarini nel secolo XVII. Egli sistemò anche i corsi d'acqua e le peschiere dando vita ai laghetti del parco e al bacino delle Naumachie, nel quale si svolgevano le rappresentazioni delle battaglie navali più famose, per intrattenere gli ospiti della Villa.

Al temo di Marco Contarini esistevano alcune piccole industrie mosse dal corso d'acqua che passava davanti al palazzo e quindi si trovavano ad est di questo. Vi erano un mulino per il grano, un folo per i panni dove gli agricoltori di Piazzola ed i pastori portavano la lana a filare, un maglio, una segheria, un filatoio per la seta, una pileria da riso ed una fornace.

Le coltivazioni più diffuse erano il grano, il riso, nonché le viti ed i pascoli, dive i contadini allevavano un buon numero di pecore. I Contarini avevano altresì il diritto dei pascoli e qui vi stanziavano cinque pastori.

Vi erano pochissime case in pietra, oltre alla Villa: quasi tutte infatti erano costruite con ciotoli e sassi del Brenta, frammisti a strati di mattoni o legno, intonacate di creta e ricoperte di paglia e canne, i cosiddetti *casoni*; erano sparse su tutto il territorio, tranne un piccolo gruppo, raccolto attorno alla chiesa.

La villa e la tenuta di Piazzola continuarono ad essere della famiglia Contarini fino al 1837. In questo periodo il fabbricato delle Foresterie venne ridotto ad abitazioni ad uso delle famiglie che gestivano i negozi, per aumentare i limitati guadagni che arrivavano il giorno del mercato. Dalla morte di Marco Contarini comincia il periodo di decadimento della sontuosa villa.

Dagli atti preparatori del catasto austriaco del 1826 il ritratto di Piazzola è desolante: un grappolo di case attorno ad un'immensa villa ormai cadente; un pugno di antichi opifici schierati sulla reggia antistante il palazzo; più in la una filanda ed una fornace da mattoni; attorno le risaie e i campi sabbiosi, i più sterili della provincia, che il fiume Brenta periodicamente invadeva e ricopriva di ghiaia. Tutto il territorio del nord padovano risultava in'immensa foresta dalla quale spuntavano i campanili dei villaggi. Più vicino si riusciva a distinguere i filari di viti sorretti da pioppi, olmi o noci.

Le uniche voci attivi dei commerci piazzolesi erano la legna da ardere, destinata a Cittadella, ed il vino, che andava a Padova. Ciò forse era dovuto anche all'isolamento geografico di Piazzola, in quanto le due strade commerciali, una che congiungeva Padova a Marostica, passando per Taggì, Villafranca e Boschiera e l'altra che portava a Bassano e a Trento, non toccavano il piccolo centro.

- **Inizia l'epoca della famiglia Camerini**

Il 30 novembre 1952 Silvestro Camerini diventa proprietario del palazzo di Piazzola. Della tenuta e dei fabbricati annessi, ormai ridotti da uno stato deplorevole, nell'ottica di acquisire le garanzie immobiliari richieste dal governo austriaco per l'appalto delle esattorie e delle ricevetorie.

Luigi Camerini, succeduto allo zio Silvestro, comincia la ristrutturazione del palazzo facendo affrescare varie sale, e trasferisce a Piazzola il nucleo dei possessi familiari.
Amplia e razionalizza le possessioni Camerini a Piazzola e dintorni, arrivando al controllo totale della importantissima rete idrica. Con gli accorpamenti eseguiti espande il controllo sulle rogge Molina, Isachina Inferiore, Rezzonico e Grimana Nuova, quindi domina un territorio che arriva alle porte di Bassano. In Luigi è però assente ugni tipo di imprenditorialità agricola od industriale, che invece sarà esaltata nell'opera di Paolo Camerini.

- **Il progetto di Paolo Camerini per lo sviluppo di Piazzola**

L'ultimo decennio del XIX secolo racchiude gli anni del decollo economico di Piazzola, un progetto di enorme portata che assorbe tutte le energie del suo creatore.

Già a ventidue anni, nella sua tesi di laurea in giurisprudenza, intitolata : *I doveri del ricco proprietario di fronte alla ricchezza nazionale ed i lavoratori del suolo,* delinea le sue convinzioni e le linee di comportamento successive. I suoi interventi sono rivolti al miglioramento fondiario, con l'impianto sistematico di vigneti, la riduzione dei terreni incolti, la ricostruzione delle case coloniche, la sistemazione delle arginature, la costruzione di canali e le bonifiche dei terreni paludosi.

Affianca all'agricoltura una produzione industriale che le fosse sussidiaria e complementare: da un lato la fabbrica di colla e concimi chimici, dall'altro la fabbrica di conserve alimentari che utilizzano i piselli e gli asparagi prodotti nei fondi.

Si aggiungono a queste fabbriche uno iutificio, una fornace ed i vecchi opifici ereditati dall'epoca di Marco Contarini: la segheria, i mulini, il maglio, la filanda.
Per far funzionare queste aziende potenzia la rete idrica installando sei impianti per la produzione elettrica, dai quali ricava una forza di cinquecento cavalli, che può arrivare fino a mille; crea i collegamenti con Padova, Vicenza e Treviso, costruendo la ferrovia privata Padova - Carmignano e la ferrovia Treviso Ostiglia.
Promuove anche la crescita sociale della popolazione , a partire dall'istruzione, ma anche dotando la cittadina di di refettori, dormitori, bagni pubblici, nonché del teatro, della Cassa di Risparmio, della palestra, del ricovero per gli anziani, l'asilo, l'ambulatorio ed il ricco circolo di tennis.

- **Con Paolo Camerini, l'impianto urbanistico di Piazzola comincia ad assumere la struttura che ancor oggi conserva nel centro capoluogo.**

Quando Paolo Camerini entro in possesso dei beni del padre, Piazzola non doveva essere molto dissimile dal povero villaggio descritto sessant'anni prima dagli atti preparatori del catasto austriaco: poche povere case collegate alle vie di comunicazione maggiori da strade comunali "carreggiabili", sufficienti appena all'agricoltura e totalmente impraticabili durante i mesi invernali.

Uno dei primi interventi da lui apportati fu la riorganizzazione viaria interna, in questo facilitato dal fatto che era proprietario di tutti i terreni a sud della villa. Questo è anche il motivo per cui il centro originario di Piazzola, organizzato attorno alla chiesa a nord - ovest della villa, non viene potenziato ma viene spostato nell'odierna ubicazione. La villa così funge da scenario alla nascente cittadina.

Scelse come elemento ordinatore la maglia ortogonale, allineata alla villa ed al lungo viale d'ingresso: da sud - sud-est a nord - nord-evest. Era completata dalle vie trasversali parallele alla facciata della villa.

Dalla pianta topografica di Piazzola si possono notare i "limiti" fisici imposti al progetto: questa griglia infatti era delimitata a nord dalla facciata della villa e dalla strada provinciale che porta a Camisano, a sud dalla strada provinciale che porta a Padova; ad ovest fu lo stesso Camerini a porre un limite, con l'odierna provinciale che porta a Carmignano, mente ad est si trova il limite naturale dato dal fiume e qui la maglia di vie sfumava allorquando incontrava i vecchi meandri del Brenta, dove le terre erano ancora soggette ad inondazione o non erano ancora del tutto bonificate.

Successivamente, presumibilmente dopo il 1924, dal confronto dei catasti, la griglia si espanse in alcuni punti verso ovest, ad incontrare la strada che congiungeva la località di Boschiera alla provinciale per Camisano, e verso nord, in direzione Carmignano.

Su questa griglia ordinata le case vennero poste in gruppi di quattro su tutti gli incroci, ad eccezione di quelli sul viale di accesso, destinati agli edifici di rappresentanza, e, lungo i bracci più lunghi, a gruppi di due, a metà o ad ogni quarto di lunghezza.

Come si è detto, lo *sviluppo economico* promosso da Camerini ruotava intorno alle aziende e soprattutto intorno allo iutificio, vero e proprio polo manifatturiero di Piazzola che cominciò a funzionare nel 1892 come "grande azienda familiare" che, nel 1928, assicurava lavoro a 1100 operai.

Nel 1930 vi sono i primi segnali di crisi: nella *Relazione aprile giugno 1930* del commissario della confederazione nazionale dei sindacati fascisti dell'industria si legge che lo iutificio lavorava 3 giorni alla settimana da 7 mesi per mancanza di smercio del prodotto. Il disagio delle maestranze era attenuato dal fatto che lo stabilimento era situato in un comune rurale dove il costo della vita era meno oneroso che in un centro urbano cittadino.

CARTOGRAFIA

Nel 1935 lo iutificio è ormai "ex Camerini" e dopo un breve periodo di chiusura riprende la produzione, ma 250 operai vengono sacrificati alla ristrutturazione. La produzione prosegue fino agli anni '60, dopodiché chiude definitivamente.
A tutt'oggi l'area da esso occupata è abbandonata ed il Comune di Piazzola, mediante una Variante al P.R.G. e la redazione di un apposito Piano Particolareggiato, approvato il 23-02-1990, ha previsto il recupero e la riutilizzazione delle strutture industriali dismesse per usi urbani.

Da ricordare che dalla fine dell'Ottocento l'inconveniente maggiore di Piazzola riguardava i trasporti a causa dell'isolamento geografico del Comune rispetto alle maggiori vie di comunicazione.
Questo problema era particolarmente sentito da Paolo Camerini, che cercò di porvi rimedio durante tutta la sua attività.

Come superamento di questo ostacolo promosse la ferrovia: così, a sue spese, anche se con i contributi dei vari comuni ed Enti interessati dal progetto, fece costruire nel 1910 il tronco privato Padova - Piazzola. Fatto preseguire nel 1923 fino a Carmignano di Brenta, mettendo così in contatto il paese con i mercati di Vicenza e Thiene.

Da ramo principale della ferrovia, a Piazzola,si dipartiva tutta una serie di derivazioni alle principali industrie: un binario sopraelevato per la fabbrica dei concimi chimici, un altro per lo iutificio, altri ancora per la fornace e la cava di ghiaia a Carbogna.
A Padova fece costruire lo scalo merci e il terminale per i viaggiatori, nonché l'allacciamento alla stazione della città.

Attraverso lo sviluppo dei trasporti Camerini auspicava di ottenere un ampliamento ed uno sviluppo maggiore del piano industriale realizzato a Piazzola. La ferrovia poi, era l'unico mezzo che consentisse di commercializzare rilevanti quantitativi di merci come la ghiaia e le tele di iuta.
In quest'ottica sembra che Camerini si sia adoperato affinché passasse per Piazzola anche la linea ferroviaria Treviso - Ostiglia, entrata in funzione nei primi anni '30 (nel 1929 si parlava di " progetto di imminente realizzazione"). Fece progettare anche gli scambi ferroviari per un raccordo trasversale con la linea Padova - Carmignano.

Queste due linee sono state soppresse negli anni '70; a Piazzola fino a pochi anni fa si poteva vedere i resti dei magazzini per le merci, mentre la stazione della linea Padova - Carmignano ha cambiato destinazione d'uso ed è oggi una abitazione. Della linea ferroviaria Treviso - Ostiglia è rimasta la massicciata e alcune strutture sopraelevate lungo il suo corso.

Altra opera nel campo dei trsporti ed in particolare della viabilità, realizzata a spese del Comerini, fu il ponte che collegò Piazzola a Campo San Martino, fino al 1021 unite da un vecchio e pericoloso passo natante.

- **Lo sviluppo urbanistico dagli anni ’60 - ’70**

  Cessate, via via, le attività produttive legate al progetto di Paolo Camerini, svanì anche il suo sogno ambizioso di trasformare Piazzola in un centro industriale integrato all’attività agricola. Ne rimangono solo i segni territoriali più significativi : la “Villa” e la tessitura ortogonale delle strade usata per sostenere le timide espansioni residenziali del primo dopoguerra.

  Gli anni ’50 registrano una situazione socio - economica chiaramente difficile, soprattutto se confrontata con quella di molti altri comuni dell’area centrale padovana dove già erano evidenti i segni dello sviluppo che esploderà negli anni ’60.
  Ciò è principalmente dovuto alle condizioni geografiche di isolamento che, Ancor oggi, vede Piazzola al margine delle principali vie di comunicazione così da compromettere l’accessibilità ed i collegamenti con i maggiori centri economicie di servizio.

Questo è il quadro che si presenta al momento in cui Piazzola decide di dotarsi del primo Piano Regolatore Generale.
E’ uno dei primi Piani Regolatori della Provincia di Padova, adottato il 5 luglio 1958 ed approvato dal Ministero LL.PP.nel 1962.

Lo strumento urbanistico è di qualità: l’espansione insediativa, anche nelle frazioni, è molto contenuta, la “Villa” e le altre emergenze culturali sono chiaramente tutelate, le previsioni di viabilità principale riguardano solo alcuni miglioramenti locali.

Lo strumento urbanistico consente di salvaguardare al meglio il territorio e di contenere le iniziative di sviluppo residenziale che, alla fine degli anni ’60, cominciarono a manifestarsi anche a Piazzola per effetto della straordinaria crescita demografica ed economica verificatosi nell’area centrale della Provicia.

Il P.R.G. del 1962 non rispondeva più alle nuove esigenze, ed è per questo motivo che il Comune decise di rinnovare il piano sulla base anche della evoluzione culturale e legislativa iniziata con la legge “ponte” nel 1967.
Il nuovo P.R.G. venne adottato il 27/09/1977 ed approvato dalla Regione del Veneto il .....

E’ un piano che disciplina il territorio considerando principalmente i temi della organizzazione dei centri urbani, dello sviluppo, peraltro contenuto, delle attività produttive, industriali e artigianali, proponendo anche soluzioni viabilistiche volte a collegare Piazzola con la statale 47 della Valsugana.

Tale piano, progressivamente aggiornato mediante varianti parziali, per rispondere sia ad esigenze via via espresse, sia a dettati di nuove leggi regionali, rappresenta ancor oggi, lo strumento urbanistico operante a Piazzola.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RIFERIMENTI AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Piazzola sul Brenta, situato a nord - ovest di Padova, confina :

- a Nord con il Comune di Grantorto;
- a Nord - Ovest con il Comune di Gazzo;
- a Ovest con il Comune di Camisano in provincia di Vicenza;
- a Sud con i Comuni di Curtarolo, Campo S. Martino, Limena;
- a Nord - Est con il Comune di San Giorgio in Bosco

La superficie territoriale è di circa 41 Kmq.

La rete delle strade principali

Il Comune di Piazzola è interessato dalle seguenti strade della viabilità intercomunale:

- la strada statale SS. 47 della Valsugana, una delle strade radiali che convergono a Padova collegandola con Cittadella e Bassano intersecando a Cittadella la pedemontana SS. Postumia tra Vicenza, Castelfranco, Treviso: è una strada che interessa solo marginalmente e per un breve tratto il territorio di Piazzola;

- la strada provinciale SP. 75 che collega Villafranca Padovana con Carmignano di Brenta, centro che si attesta lungo la SS. Postumia, seguendo un tracciato che interessa il settore occidentale di Piazzola;

- la strada provinciale SP 94 che diramandosi dalla SS. 47, all'altezza di Vaccarino, conduce al centro del capoluogo di Piazzola, proseguendo oltre il centro storico verso nord congiungendosi con la già indicata SP. 75.

- la strada comunale via Fiume e via Dalmazia, che collega la SP. 75 con la SS. 47, che oggi svolge soprattutto funzioni di collegamento est - ovest tra i Comuni di Camisano Vicentino e Campo S. Martino.

I corsi d'acqua

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza dominante del fiume Brenta che segna il confine naturale del settore orientale del Comune ed è attraversato da alcuni corsi d'acqua minori, canali e rogge che confluiscono nel Brenta oppure, più a valle nel canale Brentella.

Popolazione

La popolazione residente al 31 dicembre 1996 risulta di 10.706 abitanti ed è distribuita, oltre che nel capoluogo, nelle cinque frazioni di Carturo, Isola Mantegna, Presina, Tremignon, Vaccarino.

Ambiti Amministrativi sovracomunali:
Il Comune appartiene ai seguenti ambiti di livello sovracomunale (Tav. 1.1):

- Unità Sanitaria Locale (U.S.L.) .....n° 15
- Distretto scolastico.....n° 34

Ambiti Amministrativi comunali:
In occasione del 13° Censimento Generale della Popolazione del 1991, il territorio è stato suddiviso in centri, nuclei e sezioni di censimento (Tav. 1.2). Le sezioni di censimento coincidono con le sezioni di rilevamento adottate per l'analisi del patrimonio edilizio esistente.

Riferimento al P.T.R.C., approvato con provvedimento consigliare n° 382 del 28 maggio 1992

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento considera i seguenti temi urbanistici di Piazzola la cui rilevanza territoriale richiede una disciplina sovraordinata orientata al coordinamento sovracomunale delle diverse azioni di salvaguardia e razionale utilizzazione delle risorse.

Premesso che il territorio comunale non è, come indicato nella Tav. 1 del P.T.R.C., compreso nella "*fascia di ricarica delle risorgive*" e non è stato interessato da esondazioni fluviali per alluvioni a partire dal 1951, il P.T.R.C. segnala nelle seguenti tavole:

- **TAV. 2. e nel dettaglio della Tav. 10/34_** la presenza di ambiti naturalistico - ambientali rappresentati da:
  a) le "zone umide" lungo il corso fiume Brenta (art. 21);
  b) i "centri storici" di Piazzola capoluogo, di Tremignon, di Vaccarino e di Presina (art. 24)
  c) dal "parco alle spalle della Villa Contarini (art. 19)

  rispettivamente disciplinati dalle stesse norme del P.T.R.C. (articoli indicati), norme che il P.R.G. puntualmente rispetta come detto nel Capitolo delle norme di piano.

- **TAV. 3**
  l'appartenenza del territorio agricolo nell'ambito di "*eterogenea integrità"* per il quale l'art. 23 del P.R.G. stabilisce le direttive per governare le trasformazioni in atto " preservando per il futuro risorse e organizzazioni territoriale", direttive che il P.R.G. puntualmente osserva nella disciplina delle sottozone E2 ed E3 parte delle quali soggette a tutela.

- **TAV. 4**
  Il centro storico di Piazzola capoluogo come "*centro storico di particolare rilievo*" e "*l'itinerario di valore storico - ambientale"* rappresentato dal tronco di SS. 47 tra Padova e Cittadella che peraltro interessa solo marginalmente il territorio di Piazzola.

- **TAV. 5 e nel dettaglio delle TAV. 9/20,** la presenza dell'ambito del "*parco del Medio Corso del Brenta"* disciplinato dall'art. 33 delle norme del P.T.R.C. che il P.R.G. riprende e sviluppa mediante norme specifiche di tutela (art. 33, N.T.A.) da applicare in attesa della formazione e approvazione del Piano Ambientale come dettato dall'art. 54 del P.T.R.C. e dal successivo Titolo VII delle norme.

- **TAV. 6**
  la strada statale SS. 47 della Valsugana come strada appartenente al "*principale sistema della mobilità di livella regionale"* e, quindi, non considerata tra le grandi direttrici regionali ed interregionali.

- **TAV. 7**
  riguardante il sistema insediativo regionale, l'ubicazione del territorio di Piazzola al confine dell'area metropolitana indicato dall' IRSEV al 1981, ma in prossimità dell' "*area di decentramento dei poli metropolitani*" pure indicata dall'IRSEV che senza dubbio influisce positivamente nello sviluppo sicio - economico di Piazzola, senza estendere sul Comune gli aspetti negativi tipici dello sviluppo metripolitano.

Riferimento al Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione C.P. n° 41 del 13 marzo 1995.

La redazione del piano regolatore si è riferita anche al P.T.P. che, ancorchè non approvato, ha offerto indicazioni utili sia per una ampia ed integrata conoscenza dello stato del territorio sia per il corretto inquadramento del progetto a scala sovracomunale.

L'analisi interdisciplinare del territorio ha precisato le risorse territoriali sulle quali puntare per la salvaguardia e valorizzazione soprattutto degli assetti naturalistici ed ambientali indicando per il Parco del Brenta e per la Villa Contarini con il suo parco e la sua piazza gli obiettivi e le direttive generali da osservare nelle azioni di tutela che sono stati puntualmente considerati nella redazione del P.R.G.

Per il riordino e la qualificazione del sistema insediativo provinciale, il P.T.P. inserisce il comune di Piazzola nell'ambito dei "*sistemi insediativi urbani elementari"* esistenti nel territorio intermedio a nord di Padova stabilendo, anche mediante disposizioni di tipo morfologico, che "*l'organizzazione coordinata degli insediamenti deve concorrere alla formazione di strutture urbane integrate*" (vedi Art. 48 del P.T.P.)

Dal punto di vista funzionale, il P.T.P. attribuisce al Comune di Piazzola sul Brenta la possibilità di svolgere alcune funzioni centrali di interesse regionale e metripolitano nell'ambito di un'area attrezzata, chiamata "*nodo di Piazzola"*, da destinare a "*parco scientifico per la ricerca applicata ai temi dell'ambiente, del paesaggio e del territorio extraurbano*" (vedi Art. 63 del P.T.P.) E una prospettiva che si ritiene possa essere realizzata partendo dalle attività culturali e scientifiche che già si svolgono nella Villa Contarini.

Il P.T.P., nel perseguire il potenziamento ed il riequilibrio della rete urbana provinciale , individua un sistema di "*aree funzionali locali - A. F. L.* ," ognuna sostenuta da centri urbani, aree che costituiscono "*il campo di riorganizzazione dell'offerta locale dei servizi; di trasporto e di residenza".* Piazzola, insieme ai comuni vicini di S. Giorgio in Bosco, Campo S. Martino, Campodoro , appartiene alle A.F.L 10 nell'ambito della quale, in attesa che la Provincia possa promuovere adeguati rapporti di specializzazione e complementarità - (vedi art. 64 P.T.P.), si è verificata la compatibilità, a livello sovracomunale delle soluzioni ambientali proposte dal P.R.G.

In questo quadro il P.T.P. attribuisce a Piazzola la Possibilità di rafforzare le attività commerciali urbane al dettaglio nell'ambito delle cosiddette *Piazze Commerciali* " valorizzando il livello qualitativi dei piccoli esercizi e in forma integrata con attività artigianali, ricreative e di svago, di ristorazione, ricettive, di servizi privati e pubblici e con presenza di spazi collettivi" (vedi art. 72 del P.T.P.). E' una prospettiva che che può ottenere una prima sostanziale risposta con il recupero e la riutilizzazione delle aree dismesse dell'ex Jutificio le cui funzioni centrali possono integrare quelle che si possono svolgere nel contesto della Villa Contarini.

Infine il P.T.P. nel dare le direttive per la residenza indica per Piazzola in apposita tabella allegata alla Relazione del P.T.P. (Tab. 2) i seguenti riferimenti per il dimensionamento dei P.R.G. nel decennio 1992 - 2002 (elaborazioni COSES) :

- nuove abitazioni che potrebbere essere domandate e costruite 393
- nuove abitazioni che potrebbere essere previste 983

3 - STATO ATTUALE E DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE IN ATTO

L'analisi del territorio e l'identificazione delle dinamiche di trasformazione in atto permettono di individuare e valutare le cause e i problemi da risolvere partendo da un P.R.G. rinnovato nelle finalità e nei contenuti.

3.1 - POPOLAZIONE

Il movimento demografico degli ultimi 20 anni è registrato nella seguente tabella , dalla quale risulta che :

a) - tra il 1971 e il 1981, la popolazione residente è passata da 10.464 ab a 10.712 ab con un incremento di 248 ab (+ 2,37%), corrispondente ad un incremento media annuo di **+ 0,24%**;

b) - tra il 1981 e il 1991, la popolazione residente è passata da 10.712 ab a 10.373 ab, con un decremento di 339 ab (- 3,16%) corrispondente ad un decremento medio annuo di **-1,31%** ;

c) - tra il 1991 e il 1996, la popolazione residente è passata da 10.373 ab a 10.706 ab, con un incremento di 333 ab, (+ 3,21%) corrispondente ad un incremento media annuo di **+ 0,32%** ;

Dalle tabelle seguenti, si deduce che la media annua del saldo naturale (Masn) e la media annua del saldo sociale (Mass) , assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

- periodo 1977-1996 - (20 anni) Masn = + 0,15% Mass = - 8,75
- periodo 1982-1996 - (15 anni) Masn = + 0,05% Mass = + 4,86
- periodo 1987-1996 - (10 anni) Masn = + 0,05% Mass = + 22,30
- periodo 1992-1996 - (5 anni) Masn = + 0,09% Mass = + 63,6

Si osserva che la media annua del saldo naturale e la media annua del saldo sociale, si mantengono positive in tutti i periodi analizzati, (eccezion fatta per il saldo sociale riferito al periodo più remoto la cui verifica parte dal 1977) e sono in forte incremento proprio negli ultimi anni; la media annua del saldo sociale, per esempio, è negli ultimi cinque anni quasi tre volte maggiore a quella registrata mediamente negli ultimi 10 anni.

POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO DEMOGRAFICO

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI
1979	10753	141	95	146	174
1980	10698	127	95	128	215
1981	10712	111	85	136	146
1982	10740	116	109	201	179
1983	10767	107	91	163	152
1984	10710	98	95	118	178
1985	10674	106	100	180	222
1986	10594	101	101	122	203
1987	10543	88	84	128	184
1988	10384	107	76	138	144
1989	10349	77	89	133	156
1990	10339	95	97	135	143
1991	10318	72	91	150	152
1992	10381	86	84	187	148
1993	10456	90	102	207	120
1994	10557	100	93	263	169
1995	10624	112	81	186	150
1996	10706	117	97	228	166
TOTALE	**1977 - 1996**	**2166**	**1849**	**3228**	**3403**
TOTALE	**1982 - 1996**	**1472**	**1390**	**2539**	**2466**
TOTALE	**1987 - 1996**	**944**	**894**	**1755**	**1532**
TOTALE	**1992 - 1996**	**505**	**457**	**1071**	**753**

MOVIMENTO DEMOGRAFICO - VALORI SIGNIFICATIVI

		1977	1996	20 anni	1982	1996	15 anni	1987	1996	10 anni	1992	1996	5 anni
		valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia
N	Nati	2166	108,30	1,01%	1472	98,13	0,92%	944	94,40	0,89%	505	101,00	0,96%
M	Morti	1770	-92,45	-0,86%	1390	-92,67	-0,86%	894	-89,40	-0,84%	457	-91,40	-0,87%
S N	**Saldo Natur.**	**317**	**15,85**	**0,15%**	**82**	**5,47**	**0,05%**	**50**	**5,00**	**0,05%**	**48**	**9,60**	**0,09%**
I	Imm.	3228	161,40	1,50%	2539	169,27	1,58%	1755	175,50	1,65%	1071	214,20	2,03%
E	Emigr.	3403	-170,15	-1,58%	2466	-164,40	-1,53%	1532	-153,20	-1,44%	753	-150,60	-1,43%
S S	**Saldo Sociale**	**175**	**-8,75**	**-0,08%**	**73**	**4,87**	**0,05%**	**223**	**22,30**	**0,21%**	**318**	**63,60**	**0,60%**

Composizione della popolazione per classi di età

L'analisi dei dati ha dimostrato che dal 1961 al 1991 le classi di età hanno subito le seguenti variazioni:

- tra 0 e 14 anni:
  al 1961 il 23,3% - al 1971 il 26,6% - al 1981 il 22,23% - al 1991 il 15,57%

- tra 14 e 64 anni
  al 1961 il 68,3% - al 1971 il 62,8% - al 1981 il 64,6% - al 1991 il 68,61%

- oltre i 65 anni
  al 1961 il 8,4% - al 1971 il 10,6% - al 1981 il 13,1% - al 1991 il 15,82%

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'

ANNI	0-5	6-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	Oltre 75	totale
1961	1015	1320	1958	1449	1199	1232	1008	534	303	10018
1971	911	1873	1595	1449	1291	1135	1106	753	351	10464
1981	666	1715	1824	1390	1424	1237	1043	905	508	10712
1991	454	1162	1674	1613	1327	1353	1150	890	750	10373

	1961	1971	1981	1991
indice di vecchiaia	**35,85%**	**39,66%**	**59,34%**	**101,49%**

Considerazioni

a) Nel complesso la popolazione residente si mantiene sostanzialmente giovane, nonostante una leggera flessione tra il 1971 e 1i 1981, con un incremento significativo delle classi di età comprese tra i 14 e i 65 anni, soprattutto negli ultimi anni in conseguenza a fenomeni migratori positivi.

b) L'indice di vecchiaia medio annuo è comunque in incremento: 35,85% al 1961, 39,66% al 1971, 59,34% al 1981 ed infine il 101,14% al 1991; ciò dipende solo in parte dall'aumento delle classi più anziane (65 - 75 anni), che al 1991 sono di poco superiori al 1981, ma dipende soprattutto dalla diminuita natalità; sono diminuite, in modo evidente, le classi di età comprese tra o e 14 anni.

c) La natalità media annua è in aumento negli ultimi anni nonostante una leggera flessione tra il 1971 e il 1991 e assume i seguenti valori: 0,89 % negli ultimi 10 anni, 0,96% negli ultimi 5 anni e 0,98 negli ultimi 3 anni.

d) La mortalità media annua tende si mantiene sostanzialmente su valori costanti: 0,86% negli ultimi 20 anni, 0,84% negli ultimi 10 anni, o,87% negli ultimi 5 anni.

Famiglie

Tra il 1971 e il 1981, il numero delle famiglie è aumentato da 1462 a 2473 nuclei, con un incremento del 69,15%, mentre la composizione familiare è diminuita da 6,9 a 4,2 persone per famiglia.

Tra il 1981 e il 1991, il numero delle famiglie passa da 2473 2965, con un incremento del 20%, mentre la composizione familiare continua a diminuire fino a 3,5 persone per famiglia.

Al 31 dicembre 1993 risiedono nel comune 3348 famiglie con una media di 3,09 persone per nucleo familiare.

POPOLAZIONE RESIDENTE, VANI, FAMIGLIE, ALLOGGI

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VANI OCCUPATI	FAMIGLIE		ALLOGGI		
		totale	totale	ab/famiglia	totale	occupati	fam./alloggio
1971	10018	8474	1462	6,9	2082	2022	0,72
1981	10464	11235	2473	4,2	2447	2395	1,03
1991	10516	14560	2965	3,5	2899	2748	1,08
1993	10370	16790	3348	3,1	3456	3207	1,04

Popolazione attiva

La popolazione attiva, costituita dalle persone in condizione professionale o in attesa di prima occupazione, risulta, al 1981 di 4252 persone , pari al 39,69% della popolazione residente e al 1991 di 4537 persone, pari al 43,74% della popolazione residente.

L'incremento della popolazione attiva si articola nei diversi settori di attività : primario, secondario, terziario, come di seguito riportato.

settore attività	1971	1981	1991
primario	715	460	322
secondario	2315	2541	2662
terziario	749	1208	1553

All'incremento della popolazione attiva nel comune, corrisponde tra il 1981 e il 1991, un incremento consistente dei posti di lavoro, soprattutto nelle attività artigianali - industriali, + 909 posti di lavoro con un incremento pari al 58% .

Distribuzione della popolazione

La distribuzione della popolazione residente è registrata nel seguente prospetto che permette di confrontare la consistenza residenziale dalle singole frazioni:

PIAZZOLA	ab	5.439	52,45	%
PRESINA	ab	1.267	12,22	%
ISOLA DI MANTEGNA	ab	530	5,11	%
CARTURO	ab	394	3,80	%
TREMIGNON	ab	1.641	15,82	%
VACCARINO	ab	1.099	10,60	%

I fenomeni demografici mettono in evidenza una dinamica volta all'incremento complessivo della popolazione residente per cause che agiscono sia sul saldo naturale che sul saldo sociale. Il successivo capitolo 3.2 della PARE II, " *La struttura insediativa"* approfondisce e sviluppa l'analisi dei fattori demografici rapportandola alla domanda di edilizia abitativa.

In sintesi si può concludere che la **dinamica della popolazione**, considerata dal punto di vista demografico e delle attività svolte dai cittadini nei diversi settori economici, è caratterizzato da :

a) - un incremento costante della popolazione residente riscontrato negli ultimi cinque anni, dovuto principalmente al saldo sociale positivo, (*differenza tra immigrati ed emigrati*). Incremento modesto, se valutato in valore assoluto, (+ *107 unità in 5 anni*) ma che assume una rilevante importanza in quanto ha modificato la precedente tendenza ed è avvenuto dopo un periodo durato circa 10 anni di continuo decremento demografico. Di contro osserviamo che il saldo naturale continua a mantenersi su valori negativi.

b)- Negli ultimi 5 anni sono aumentati anche i nuclei familiari, con una evidente diminuzione numerica dei componenti delle famiglie.
All'incremento delle famiglie ha corrisposto l'incremento della domanda di edilizia abitativa.

3.2 SISTEMA ECONOMICO

La struttura economica di Piazzola è il risultato del processo di sviluppo avvenuto nella provincia di Padova dapprima. negli anni '50 - '60, con la crescita polarizzata in Padova e nei comuni della cintura e poi, negli anni '60 - '70 durante i quali inizia un processo di decentramento produttivo e insediativo che vede la crescita dei comuni minori presenti nelle aree centrali e settentrionali della provincia a fronte di una più contenuta gravitazione verso Padova.

Tuttavia si deve riconoscere che l'espansione insediativa potrebbe generare, anche a Piazzola, la dequalificazione dei caratteri storici, strutturali ed ambientali e quindi la perdita della propria identità urbana.

Ciò pone il problema di rafforzare e risolvere al meglio le esigenze urbanistiche espresse dall'attuale sistema economico, ma lo sviluppo dovrebbe puntare anche su altri obiettivi tra i quali, soprattutto, la espansione delle funzioni sicio - culturali e la valorizzazione delle risorse storiche e ambientali che trovano a Piazzola quel patrimonio di eccezionale potenzialità rappresentato dalla Villa Contarini e dal Parco del Brenta.

3.3 SISTEMA INSEDIATIVO

La struttura e la dinamica del sistema insediativo sono caratterizzate dalla espansione progressiva del *tessuto residenziale* a bassa densità nel capoluogo ed anche nei centri minori, particolarmente nei centri di Tremignon e Vaccarino
Espansione residenziale accompagnata dal consolidamento della zona artigianale e industriale prevista dal P.R.G. vigente e dal riordino delle attività produttive disperse nel territorio a seguito della variante al P.R.G. approvata ai sensi della L.R. 11/1987, con previsioni volte anche alla mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente circostante.

Questa tendenza rientra nel processo di ridistribuzione delle funzioni urbane e produttive che ha portato alla formazione di un sistema lineare di centri urbani lungo la pedemontana (Cittadella , Fontaniva, Galliera, Tombolo, S. Martin di Lupari, ecc) contapposto al sistema radiale che si è rafforzato nell'area centrale padovana.

Ciò ha influenzato positivamente lo sviluppo delle aree intermedie anche se non disposte, come Piazzola, lungo le direttrici di connessione tra i due sistemi: pedemontano e padovano.

Pertanto anche Piazzola partecipa, seppure con modalità e intensità diverse e più contenute rispetto ai centri maggiori, al processo di ridistribuzione e diffusione insediativa in atto nell'area centrale e settentrionale della provincia.

Le dinamiche di sviluppo hanno interessato tutti i settori economici ed oggi si registra l'evoluzione verso:

a) il consolidamento della attività agricola, particolarmente significativa sulle aree di maggior pregio produttivo.
   Evoluzione delle iniziative per la conservazione e il commerciali dei prodotti agricoli e delle iniziative volte alla commercializzazione di bovini vivi previo sosta su stalle di tipo intensivo;
b) l'espansione delle attività artigianali e industriali che avviene in zone adeguatamente urbanizzate in attuazione del P.R.G. vigente e in zone a diversa destinazione, localizzate in genere nella zona agricola; per alcune esse il Comune ha provveduto a redigere una specifica variante al P.R.G., redatta ai sensi della L.R. n° 11/87, finalizzata sia alla espansione degli immobili destinati alle attività produttive che alla dotazione dei servizi mancanti.
c) Il rafforzamento delle attività commerciali e direzionali, localizzate o da localizzare in aree centrali anche mediante il recupero e il riuso degli immobili esistenti, alcuni dei quali di notevole valore tipologico e documentario; compresi gli immobili nei quali gli strumenti attuativi vigenti prevedono la localizzazione delle nuove funzioni di "centro città".

Queste dinamiche da un lato comportano la richiesta di espandere le zone produttive non agricole, la zone residenziali, i servizi alle imprese e alle famiglie, e dall'altro generano una forte domanda di mobilità territoriale, ancorchè locale, per i servizi superiori, le attività economiche correlate, il tempo libero, la fruizioni ambientale, ecc, presenti nei centri vicini e nei "poli" di maggiore attrazione.

Da sottolineare che l'espansione della struttura insediativa è avvenuta, nel capoluogo e nei centri minori, senza la formazione o l'accentuazione di "centralità urbane", nemmeno intorno alla Villa Contarini e alle attività ivi svolte che, paradossalmente non hanno mai costituito il centro vitale di Piazzola sul Brenta.

Il recupero delle straordinarie risorse storiche e culturali legate al sistema formato dalla Villa, dalla piazza antistante, dal parco, costituisce, come già si è detto una dei principali punti di riferimento per la riqualificazione dell'intero sistema insediativo che, nel capoluogo, potrà contare anche sul recupero di due aree centrali:

1 l'area dell'ex Jutificio, già interessata da un piano particolareggiato di attuazione del vigente P.R.G., che verrà riordinato recuperando le sue riconosciute testimonianze di archeologia industriale per inserirle nel contesto di una nuova centralità urbana che sarà integrativa e complementare del centro rimasto intorno alla Villa;

2 la riqualificazione urbanistica e ambientale del settore occidentale del centro capoluogo, oggi caratterizzato da tipologie edilizie e funzioni eterogenee e spesse incoerenti, ma dotato di ampi spazi ancora non edificati tanto da offrire evideti potenzialità di rinnovo e riqualificazione urbana.

Anche nei centri urbani minori, si riconoscono sufficienti potenzialità o risorse territoriali a cui fare riferimento per riqualificare la struttura insediativa, offrendo spazi, servizi e collegamenti tali da favorire una residenzialità qualificata in senso urbano competitiva rispetto al modello insediativo diffuso nel territorio.

L'attività edilizia sta progressivamente esaurendo l'offerta residua di aree edificabili previste dal vigente P.R.G. tanto che il Comune per affrontato il problema dell'Edilizia Economica e Popolare, visto l'esaurimento delle zone residenziali disponibili, ha ottenuto nel 1997 l'approvazione della necessaria variante al P.R.G.

I servizi della struttura insediativa

I servizi pubblici e di uso pubblico che concorrono a qualificare la struttura degli insediamenti sia residenziali che produttivi, sono diffusi in tutti i centri e zone di insediamento.

Lo stato attuale dei servizi residenziali prescritti dalla L.R. 61/85, Art. 25, è registrato nell'allegato prospetto che pone in evidenza le carenze e le eccedenze rispetto alla popolazione residente al 31/12/1996.

LOCALITA'	**Istruzione mq**		**Verde a parco gioco e sport mq**		**area per edifici di interesse comune civili mq**		**religiosi mq**		**parcheggi mq**	
	carenze	eccedenze	carenze	eccedenze	carenze	eccedenze	carenze	eccedenze	carenze	eccedenze
CARTURO	**623**	**0**	**0**	**2470**	**1182**	**0**	**0**	**1259**	**879**	**0**
ISOLA	**1275**	**0**	**4950**	**0**	**1590**	**0**	**0**	**2105**	**1515**	**0**
PRESINA	**0**	**2499**	**2600**	**0**	**3801**	**0**	**0**	**3800**	**3185**	**0**
CAPOLUOGO	**8996**	**0**	**1988**	**0**	**1757**	**0**	**0**	**9122**	**9472**	**0**
TREMIGNON	**0**	**1876**	**8619**	**0**	**4923**	**0**	**0**	**3429**	**1381**	**0**
VACCARINO	**0**	**4975**	**0**	**1031**	**3297**	**0**	**0**	**3282**	**0**	**2166**
TOTALE	**10894**	**9350**	**18157**	**3501**	**16550**	**0**	**0**	**22997**	**16432**	**2166**

4 . IL SISTEMA AMBIENTALE

4.1 CARATTERI FISICI, NATURALISTICI, AMBIENTALI

L'analisi del territorio dal punto di vista fisico, naturalistico e ambientale è stata svolta in occasione della variante al P.R.G. riguardante il territorio agricolo, approvata con delibera di Giunta Regionale n° 3834 del 09-08-1994, ai sensi della L.R. 24/1985.

Si è riscontrato che i risultati delle analisi condotte in occasione di detta variante, sono ancora oggi del tutto validi perché nessun fatto è intervenuto a modificare i caratteri geologici, agronomici ed, in genere, ambientali del territorio.

Il Comune non ha quindi, ritenuto né opportuno, né doveroso procedere allo svolgimento di nuove analisi, ma ha considerato logico e sufficiente la ripresentazione delle analisi svolte avendo cura di verificare l'attuale attendibilità.

La presente relazione si limita ad esporre in sintesi i risultati dei due gruppi di analisi:

1. l'analisi geologica redatta dal dott. Roberto Zago;
2. l'analisi del territorio agricolo, redatta dagli agronomi dott. Lorenzo Tiso e Costantino Meneghini.

Le relazioni di analisi con le relative carte tematiche vengono allegate al nuovo P.R.G. come indicato nell'elenco degli elaborati.

Analisi geologica

L'analisi riguarda il territorio non urbanizzato ed ha portato alla individuazione di alcuni parametri fondamentali per una corretta gestione del territorio dal punto di vista geomorfologico, geolitologico, idrogeologico e geotecnico.

La geomorfologia del territorio, (vedi Tav.) è dovuta alle numerose divagazioni, attribuite per lo più al fiume Brenta, il corso d'acqua di maggiore importanza che segna il confine orientale del comune.
Sono paleoalvei, molti dei quali conservati e a contorni ben definiti che documentano le trsformazioni storiche del territorio e che perciò meritano la tutela ed un certo grado di visibilità nel quadro dei provvedimenti di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e culturali del Comune.

Il restante territorio, non interessato da divagazioni fluviali antiche è costituito da una pianura alluvionale terrazzata attraversata non solo dal Brenta che scorre incassato rispetto ai terreni circostanti (differenze di quota anche di 8 - 10 m) ma anche da corsi d'acqua minori che confluiscono nel Brenta e nel Brentella e quindi nel Bacchiglione.

L'insieme delle analisi geologiche rappresentate nelle carte geomorfologica, altimetrica, geolitologica, idrogeologica, ha consentito la costruzione della "carta delle penalità ai fini edificabili". E' una carta di sintesi che, individuando quattro classi di terreni in base alle loro caratteristiche geologiche : terreni buoni, mediocri, scadenti, pessimi, indica i limiti e le condizioni da osservare nella edificabilità dei suoli.

Analisi del territorio agricolo

La ricerca ha analizzato le risorse territoriali che caratterizzano e interagiscono nel territorio agricolo : fisiche, socio - economiche, ambientali e storico - architettoniche.

Nel rinviare il lettore alla relazione che documenta lo stato dell'intero territorio agricolo ed in particolare i gradi di efficienza della realtà agricola a cui far corrispondere i diversi livelli normativi, la presente relazione sottolinea l'*analisi del paesaggio* che offre informazioni non trascurabili ai fini della tutela ambientale.

L'esito della analisi è rappresentato nella Tav. 10.8 che non si limita a rilevare l'esistenza di "elementi" del paesaggio, ma evidenzia la presenza e la rilevanza dei problemi relativi a tali "elementi" e le correlazioni con gli aspetti strutturali del settore agricolo. E' una carta che ripartisce il territorio in *"unità di paesaggio*": fluviale, agrario o connesso ad edifici di interesse storico - culturale e rappresenta pure gli altri elementi caratterizzanti l'ambiente : i principali corsi d'acqua, le alberate, le aree fluviali, le strade e i percorsi fluviali, i percorsi ed i punti di sosta per la "lettura" del paesaggio.

4.2. BENI STORICO - CULTURALI

I beni storico - culturali sono legati alla presenza attivi in due periodi consecutivi delle famiglie Contarini e Camerini che determinarono la nascita e lo sviluppo di Piazzola giunta ai giorni nostri.

Nel rinviare al **capitolo 1 . Cenni storici** della presente relazione che tratta la evoluzione urbanistica del Comune sottolineando le architetture e gli edifici più emblematici dei due periodi, qui ci si limita a citare le Tav. 12.1 e Tav. 12.2 che identifica sul territorio i beni storici e culturali che, anche se non vincolate da leggi di tutela, il P.R.G. intende salvaguardare e disciplinare con apposita normativa, articolata per classi di valore.
La planimetria è stata costruita sulla base delle analisi condotte per ogni immobile, edificio ed area di pertinenza, ritenuto meritevole di tutela, analisi raccolte nelle allegate schede di rilevazione.

Da sottolineare che la Regione ha individuato nell'Atlante dei Centri Storico, oltre buona parte del centro capoluogo, anche alcune porzioni dei centri abitati di Presina, Tremignon, Vaccarino, aree tutte che il P.R.G. disciplina con adeguate norme di tutela come detto nella Parte II della presente relazione.

Infine è da segnalare la presenza di un'importante testimonianza di archeologia industriale, l'ex Jutificio disposto alle spalle della Piazza "Contarini", documento del forte intreccio tra manifattura e mondo rurale, da tutelare insieme alle altre testimonianze storiche considerando le sue potenzialità di riutilizzazione per nuove esigenze urbane.

5 . IL SISTEMA RELAZIONALE

Il sistema relazionale è dato dalla rete delle strade che interessano il territorio comunale, il quale è solo marginalmente interessato da una strada statale, ad est del territorio comunale, che collega Padova con Cittadella e Bassano e, quindi, con il sistema viario pedemontano e con la Valsugana diretta a Trento.

Lungo la strada statale, riconosciuta storica del P.T.R.C. (vedi Relazione 4.57), si è sviluppato solo il centro di Vaccarino, località dalla quale parte la strada Provinciale che attraversa il centro di Tremignon che conduce direttamente al centro capoluogo del Comune, strada che nel tratto finale è costituita da un viale alberato di grande pregio ambientale.

Il territorio è attraversato ad ovest dalla strada provinciale (SP 75) che collega Padova e Villafranca Padovana con Grantorto e Carmignano di Brenta, disimpegnando a Piazzola i centri minori di Carturo, Isola Mantegna e Presina.

Tra detta strada provinciale e la SS.47 Valsugana è stata realizzata una strada con andamento est - ovest che svolge soprattutto funzioni di collegamento intercomunale tra Camisano Vicentino e Campo San Martino, determinando problemi di circolazione nella zona centrale del capoluogo attraversata da un traffico estraneo e non compatibile con il carattere residenziale dei luoghi.

PARTE II

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

---

i n d i c e

1 - QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

2 - GLI OBIETTIVI DEL P.R.G.

3 - LE PREVISIONI DEL P.R.G. - SISTEMA AMBIENTALE

4 - LE PREVISIONI DEL P.R.G. - SISTEMA INSEDIATIVO

4.1 . Struttura insediativa storica
4.2 . Struttura insediativa residenziale
4.3 . Struttura degli insediamenti produttivi e terziari
4.4 . insediamenti in zona agricola

5 - IL FABBISOGNO ABITATIVO

5.1 Domanda abitativa
5.2 Proiezioni demografiche

6 - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

7 - I SERVIZI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

8 - LE PREVISIONI DEL P.R.G. - IL SISTEMA RELAZIONALE

1 . QUADRO URBANISTICO DI RIFERIMENTO

Il Piano Regolatore Generale é stato elaborato sulla base di un quadro di riferimento normativo costituito da:

a - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), approvato dal Provvedimento del Consiglio Regionale n° 382 del 28 maggio 1992, strumento sovraordinato a tutti gli altri strumenti di pianificazione urbanistica, contenente direttive, prescrizioni e vincoli a cui deve uniformarsi anche la formazione del P.R.G.;

b - Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) adottato dalla Provincia di Padova con deliberazione n° 41 del 13 marzo 1995;

c - legislazione regionale con l'osservanza, in particolare, delle seguenti disposizioni:
- L.R. 27 giugno 1985, n° 61 e successivi aggiornamenti riguardante le norme per l'assetto e l'uso del territorio;
- L.R. 5 marzo 1985, n° 24 in merito alla tutela ed edificabilità della zona agricola;
- documento " Grafie e simbologie regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici", approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 2705 del 24 maggio 1983.

Lo studio del nuovo P.R.G. ha inoltre considerato il P.R.G. vigente, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n° 2422 del 8 aprile 1980 come Variante Generale del precedente piano regolatore

Il P.R.G. del 1980 era volto, come gli altri piani regolatore dell'epoca, a considerare più gli aspetti quantitativi che qualitativi della pianificazione, trascurando i problemi di tutela delle risorse ambientali, del territorio agricolo, dei beni culturali e in generale i problemi connessi con il miglioramento della qualità abitativa, problemi ormai condivisi dall'evoluzione culturale intervenuta negli ultimi 20 anni e puntualmente considerata dal nuovo piano regolatore.

2 . GLI OBIETTIVI DEL P.R.G.

Gli obiettivi del P.R.G. riguardano i tre sistemi urbanistici fondamentali riconosciuti nel territorio comunale di Piazzola sul Brenta: il sistema ambientale, il sistema insediativo residenziale e produttivo, il sistema relazionale.

1. Per il ***sistema ambientale*** l'obiettivo è la difesa attiva del territorio agricolo e dell'ambiente naturale mediante una disciplina che, assicurando la salvaguardia dei valori culturali propri dell'ambiente, prevede la migliore utilizzazione delle risorse territoriali considerando la produttività del territorio agricolo anche sotto

l'aspetto aziendale, nonché le caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche dei suoli che concorrono a qualificare l'ambiente;

2. Per il ***sistema insediativo residenziale e produttivo,*** gli obiettivi sono:

a) la tutela della struttura insediativa storica e, in generale, la riqualificazione della struttura residenziale consolidata con valorizzazione delle qualità formali e funzionali presenti nel territorio, il recupero delle qualità deteriorate, il conferimento di nuove funzioni in relazione alle esigenze di sviluppo sociale ed economico, ma entro limiti di trasformazione fisica compatibile con gli obiettivi di tutela sopraindicati;
b) soddisfacimento della domanda di edilizia residenziale, anche di tipo economico e popolare, con priorità alla edificazione nelle zone già interessate da urbanizzazioni, allo scopo di ridurre i costi do insediamento e contenere l'espansione insediativa nel territorio agricolo;
c) riqualificazione delle aree produttive già previste dal precedente P.R.G. e disciplina degli insediamenti industriali e artigianali diffusi nel territorio mediante interventi volti anche al riuso degli immobili per destinazioni compatibili con il carattere dei luoghi;

3. Per il ***sistema relazionale*** gli obiettivi sono***:***

a) riordino del sistema viario mediante la riqualificazione funzionale della rete stradale esistente, l'eliminazione delle situazioni di congestione e pericolosità, la previsione di nuove sedi viarie solo ove necessario per eliminare il pericoloso attraversamento dei centri abitati;

b) realizzazione di una rete ciclo - pedonale che dai centri abitati si apra nel territorio per raggiungere i luoghi di maggior interesse per la vita sociale, per la fruizione delle aree destinate a Parco del Brenta e per raggiungere le principali permanenze di valore culturale.

Per il conseguimento di detti obiettivi il P.R.G. propone un nuovo apparato normativo formato da regole semplici volte, da un lato, a facilitare l'attuazione delle previsioni strutturali e più innovative del piano e, dall'altro lato, dirette a garantire la gestione della quotidianità favorendo soprattutto gli interventi necessari a migliorare il patrimonio edilizio e produttivo esistente.

3 . LE PREVISIONI DEL P.R.G. - SISTEMA AMBIENTALE

Il P.R.G. riunisce nel Titolo III delle Norme di Attuazione, tutte le disposizioni riguardanti la disciplina urbanistica del sistema ambientale formato dalle seguenti componenti:

A. l'ambito per la formazione del **Parco del Brenta** previsto dal P.T.R.C., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n° 250 del 13 dicembre 1991. All'interno dell'ambito il P.R.G. disciplina:
   - *l'ambito naturalistico di livello regionale* e le *zone umide* di cui agli articoli 19 e 20 delle norme di attuazione del P.T.R.C
   - le zone di tutela dei paleoalvei ;
   - le attrezzature al servizio del parco;
   - la zona destinata ad attività ricreative.

B. il territorio agricolo delle sottozone "E2 di tutela, "E3 di tutela", interne ed esterne all'ambito per la formazione del Parco del Brenta;

C. i filari alberati di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale da tutelare;

D. il viale alberato che conduce alla Villa Contarini da tutelare, riqualificare e valorizzare;

E. i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse ambientale;

F. i corsi d'acqua minori e le relative zone di tutela.

Sono componenti che il P.R.G. considera in collegamento con la struttura urbana storica e con gli edifici di valore culturale presenti anche all'esterno dei centri abitati, disciplinati nell'ambito del sistema insediativo in una prospettiva di valorizzazione ed uso integrato dei beni, che il Comune potrà promuovere mediante lo sviluppo e la gestione di adeguate iniziative volte al recupero e valorizzazione dei beni culturali stessi.

Nel richiamare le disposizioni contenute negli articoli del citato Titolo III, qui si sottolineano:

a) le norme dell'Art. 34, dedicate alla tutela del Parco del Brenta, delimitato dal P.R.G. secondo le indicazioni del P.T.R.C.; norme applicabili fino alla approvazione del Piano Ambientale previsto dal P.T.R.C.
   Sono disposizioni generali e specifiche che disciplinano l'uso e gli interventi nel territorio, indicando anche le operazioni possibili per riqualificare fin da ora l'intero ambito territoriale.

b) le norme dell'Art. 35 che disciplinano le sottozone E2 ed E3 di tutela, previste dal P.R.G. sia all'interno che all'esterno del Parco del Brenta, i cui caratteri ambientali meritano una particolare attenzione volta alla salvaguardia degli insediamenti rurali tipici, della maglia poderale, delle alberature e delle piantate, delle strade poderali, dei corsi d'acqua, ecc.

c) le disposizioni date per la tutela dei filare alberati di pregio monumentale o di valore storico (Art. 36) ed, in particolare, per la tutela del viale alberato che conduce alla Villa Contarini (Art. 37) per il quale si prevede un intervento di riordino complessivo e unitario finalizzato non solo alla valorizzazione del viale stesse, ma anche alla riqualificazione del sistema di accesso alla Villa, emergenza dominante del centro storico.

4. LE PREVISIONI DEL P.R.G. - SISTEMA INSEDIATIVO

La disciplina della struttura insediativa risultante dalle Tav. 13.1 e 13.3 e dal Titolo II delle Norme di Attuazione, riguarda tutte le componenti della struttura insediativa e dei relativi servizi, così articolati:

A. la **struttura storica** comprendente:

- la Zona A con i relativi servizi, interna al perimetro dei centri storici definiti sulla base delle indicazioni dell'Atlante Regionale dei centri storici;
- la Zona A esterna al perimetro dei centri storici;
- gli edifici di valore culturale inclusi nella zona E;
- gli elementi urbani di interesse storico.

B. la **struttura insediativa residenziale** definita dalle zone B, C1, C1.1, C2 con i relativi servizi;

C. la **struttura insediativa artigianale - industriale** e per le **attività produttive e terziarie,** definite dalle zone D1, D1.1, D2, D3, D4;

D. gli **insediamenti in zona agricola;**

E. i **servizi pubblici o di uso pubblico;**

F. i **servizi di interesse generale**

4.1 - LA STRUTTURA STORICA

La disciplina data dagli articoli 17 e 18 è diretta a salvaguardare, riqualificare e valorizzare le diverse componenti ed, in particolare, gli immobili di valore culturale interne ed esterni alle zone A mediante *gradi di tutela* differenziati per *classi di valore* culturale.

Da sottolineare che la classe di valore viene atribuita ad Unità Edilizie formate da edifici ed aree pertinenti, sulla base del valore culturale emergente identificato dall'analisi degli immobili.

La classificazione delle Unità Edilizie distingue le opere realizzate all'epoca della famiglia Contarini (fino al 1890) e dalla famiglia Camerini (dal 1890 al 1934) considerando le diverse tipologie e soluzioni architettoniche espresse nei due periodi.

Lo stesso Art. 17 stabilisce inoltre la disciplina per:

a) gli immobili privi di valore culturale che, essendo inclusi nella zona A, richiedono particolari norme cautelative estese anche agli immobili destinati ai servizi pubblici e di uso pubblico;

b) la salvaguardia e valorizzazione degli elementi urbani di interesse storico che nel passaggio tra il XIX e il XX secolo, all'epoca delle famiglie Contarini e Camerini, definirono la matrice storica dello sviluppo urbano di Piazzola: la rete delle strade ortogonali, le due sedi ferroviarie, i corsi d'acqua, le piazze, il viale che conduce alla Villa Contarini;

c) la riqualificazione degli spazi aperti al pubblico mediante norme sia per il riordino delle fronti edilizie prospettanti o comunque visibili dagli spazi pubblici, sia per la valorizzazione di tutti quegli elementi (strade, piazze, giardini, portici e gallerie, ecc) che insieme alle fronti edilizie prospettanti concorrono a determinare l'identità storica di Piazzola.

4.2 - STRUTTURA RESIDENZIALE

Il P.R.G. distingue la disciplina attribuita alla struttura urbana consolidata e di nuova formazione, prevedendo per la prima interventi di:

a - ***completamento*** di strutture organizzate mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti;

b - ***riqualificazione*** di strutture organizzate mediante opere di carattere funzionale e ambientale;

c - ***riorganizzazione*** di strutture estranee mediante la ristrutturazione urbanistica degli immobili.

Da sottolineare che il P.R.G. ha voluto contenere la formazione di nuove zone residenziali, limitando la previsione di zona C2, alle sole aree necessarie per soddisfare il fabbisogno abitativo soprattutto di edilizia economica e popolare.
Al riguardo si ricorda che il nuovo piano, mentre conferma le zone residenziali introdotte con la variante al P.R.G. approvata nel 1997 in vista della formazione dei nuovo PEEP, ora in fase di studio (1), prevede alcune limitate espansioni residenziali peraltro compatibili con l'obiettivo generale di tutelare gli spazi aperti e di concludere in modo formalmente compiuto i margini incerti o disordinati dei centri abitati.

Il piano prevede che la struttura insediativa residenziale sia del centro capoluogo che dei cinque centri minori conservi e sviluppi i caratteri e le funzioni proprie delle singole centralità urbane, storicamente conferite da una pluralità di funzioni interconnesse e compatibili con la prevalente utilizzazione abitativa.

Contenuto innovativo del P.R.G. e la definizione della zone soggette a strumento urbanistico attuativo, poste in condizioni di non continuità, che potranno essere urbanizzate solo se gli ambiti dello strumento attuativo comprendono aree segnalate con lo stesso numero, rispettando la condizione di concentrare l'edilizia e i servizi nelle zone prestabilite dal PRG, denominate rispettivamente ambiti di concentrazione dei volume e ambiti di localizzazione dei servizi.

4.3 STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI

Il P.R.G. conferma la localizzazione delle attività artigianali e industriali previste dal vigente piano sia nella zona specificatamente organizzata lungo la strada Comunale Villafranca, sia nelle diverse parti del territorio già occupate da aziende per le quali il Comune adottò la specifica variante urbanistica ai sensi della L.R. n° 11/1987.

Per gli insediamenti ***artigianali - industriali,*** il nuovo P.R.G. prevede anche il rafforzamento della struttura consolidata non solo per rispondere alla domanda di insediamenti espressa dagli operatori locali, ma anche per favorire l'accentramento su aree attrezzate delle attività oggi disperse nel territorio.

A tale fine il P.R.G. distingue la Zona **D1** destinata al completamento e alla riqualificazione degli insediamenti consolidati e la Zona **D1.1** destinata alla loro espansione che viene localizzata in adiacenza della preesistente zona produttiva, considerando il grado di urbanizzazione già offerto dalla località e valutando la compatibilità ambientale del nuovo insediamento.

Da sottolineare che per tutti gli insediamenti produttivi, anche per quelli isolati disciplinati a seguito della L.R. 11/1987, il P.R.G. prescrive il miglioramento della qualità ecologica e ambientale disponendo le sistemazioni a verde alberato delle aree scoperte all'interno delle aziende o fornendo al Comune gli indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli (Art. 15), norma prevista per la generalità degli interventi sul territorio comunale.

Il P.R.G. prevede anche una zona a destinazione mista ***produttiva e terziaria*** con lo scopo di riqualificare le aree poste ad Ovest ed in continuità con il centro abitato del capoluogo; aree oggi occupate da attività eterogenee produttive e commerciali frammiste ad abitazioni, che richiedono un importante intervento di riqualificazione urbana. Detta aree vengono indicate dal P.R.G. come Zona **D2** e sono disciplinate dall'Art. 27 delle norme.

A tale fine le norme del P.R.G. tendono a favorire le permanenze e la riqualificazione delle attività già insediate, ma propongono anche l'innesto di attività terziarie e di servizi pubblici e di interesse collettivo così da formare un insieme organico ed integrato di attività economiche e servizi che, per la centralità del sito, accentuerà le funzioni urbane di Piazzola anche nel contesto territoriale.

4.4 - INSEDIAMENTI IN ZONA AGRICOLA

Gli insediamenti nella zona agricola sono disciplinati dalle sottozone E2, E3, (vedi Art. 30) parti delle quali soggette ad una particolare disciplina di salvaguardia data dall'Art. 35 per le sottozone E2 di tutela e E3 di tutela, di cui si è detta trattando il sistema ambientale.

La disciplina del territorio agricolo deriva dalle analisi agronomiche e geologiche preliminari alla progettazione del piano e recepisce i dettati della L.R. 24/ 1985 nel rispetto delle direttive date dal P.T.R.C. per il territorio agricolo (art. 23) per cui il Piano Regolatore Generale assume valenza paesaggistica ai sensi della L.R. 61/ 1985, art. 4.

Pur tenendo conto della frequente commistione tra edifici e attività diverse dall'agricoltura, le analisi hanno dimostrato che il territorio risulta ancora sufficientemente integro tanto che si può ragionevolmente prevedere il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola il cui contributo è determinante anche per contenere i consumi di territorio e gli associati degradi dell'ambiente e del paesaggio.

Il P.R.G. prevede anche una zona destinata alla costruzione di attrezzature riservate alla *sosta - mercato dei bovini*, denominata sottozona "E2 speciale", prevista in un'area adiacente alla località "Boschiera" sulla base delle richieste degli operatori che tradizionalmente svolgono a Piazzola una intensa attività che si estende a livello regionale.

5- IL FABBISOGNO ABITATIVO

5.1 DOMANDA ABITATIVA

Premessa

Il P.R.G. costituisce le strumento primario di pianificazione che permette al Comune di rispondere alle esigenze della popolazione residente, prefigurata dal piano al limite del decennio, mediante una politica abitativa basata sugli interventi urbanistici e sociali di propria competenza.

Come riconosciuto anche dal P.T.R.C. (vedi cap. 6.3.2) il fabbisogno abitativo è la risultante di un complesso di fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non può essere predeterminato in modo incontrovertibile.
La stessa Legge Regionale 61/85 attribuisce le competenze per la quantificazione delle necessità abitative al Piano Territoriale Provinciale che, a Padova, è già stato adottato.

Infatti Il problema della "casa" ha ormai assunto una dimensione sovracomunale poiché, anche nei principali comuni della cintura padovana, sta diffondendosi la tensione abitativa già presente nella città con problemi sociali, probabilmente destinati a durare nel tempo, legati agli sfratti, alla rigidità e alle incertezze del mercato degli affitti, al divario crescente tra costo di costruzione e salario.

Si moltiplicano pure le conseguenze riconducibili alle trasformazioni economiche e alle riconversioni produttive del nostro tempo in un processo che, se genera occupazioni qualificate ad alto reddito, determina anche occupazioni meno qualificate, redditi bassi, mestieri in competizione con gli immigrati dai paesi poveri.

Ciò si riflette sulla politica abitativa dei Comuni chiamati a risolvere, da un lato, la emergenza dei problemi sociali più acuti e, dall'altro, i problemi di coloro che cercano una casa in affitto o in proprietà adeguata alle proprie esigenze e disponibilità.

Queste situazioni non possono trovare una completa risposta in sede di formazione del Piano Regolatore Comunale, sia perché molti problemi, anche a Piazzola, sono più sociali che urbanistici, sia perché richiedono il coordinamento intercomunale delle politiche abitative di più Comuni, in coerenza con le scelte per l'ubicazione e la gestione delle attività economiche nonché per lo sviluppo integrato dei luoghi di lavoro e dei luoghi di residenza.

Tuttavia il P.R.G. deve predisporre, fin d'ora, il quadro urbanistico di riferimento per sviluppare nelle successive fasi di gestione del piano una adeguata politica abitativa con l'obiettivo di bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda espressa anche dalle fasce più deboli della popolazione.

Poiché la Legge Regionale 61/85 stabilisce che il P.R.G. venga dimensionato in base a previsioni decennali, si tratta di calcolare il numero di abitazioni da prevedere nel decennio 1998 - 2.008, ricavandolo dalle corrispondenti previsioni sulle famiglie, secondo il rapporto di un alloggio per famiglia, riconosciuto anche dal P.T.R.C. come indicatore del fabbisogno abitativo.

A tal fine si ricorre alle previsioni demografiche e alla valutazione di indicatori significativi dell'attuale "disagio abitativo", considerando pure l'evoluzione nel tempo della popolazione insediata e delle modalità insediative.

Si è dimostrato che il metodo offre nel medio termine una sufficiente affidabilità anche se il risultato è sempre soggetto alla variabilità di fattori e condizioni non ponderabili che influiscono sulla domanda di abitazioni.

Calcolo del fabbisogno abitativo

Vengono considerati i seguenti fattori:

1 - incremento della popolazione residente e del numero dei nuclei familiari;

2 - suddivisione dei nuclei familiari esistenti;

3 - eliminazione di alloggi malsani, delle coabitazioni e dell'affollamento;

4 - fabbisogno edilizio per attività di servizio alla residenza: attività commerciali, uffici, artigianato di servizio e artistico, studi professionali, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc.

L'incremento della popolazione residente nel decennio 1998-2.008, può essere calcolato ricorrendo alla proiezione demografica, con i dati rilevati negli anni precedenti.

Dall'anagrafe comunale risulta che al censimento del 1991 la popolazione residente era così distribuita:

PIAZZOLA CAPOLUOGO	ab	5.439	52,45	%
PRESINA	ab	1.267	12,22	%
ISOLA DI MANTEGNA	ab	530	5,11	%
CARTURO	ab	394	3,80	%
TREMIGNON	ab	1.641	15,82	%
VACCARINO	ab	1.099	10,60	%

I principali dati demografici vengono riassunti nelle tabelle:

TABELLA 1

POPOLAZIONE RESIDENTE E MOVIMENTO DEMOGRAFICO

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI
1979	10753	141	95	146	174
1980	10698	127	95	128	215
1981	10712	111	85	136	146
1982	10740	116	109	201	179
1983	10767	107	91	163	152
1984	10710	98	95	118	178
1985	10674	106	100	180	222
1986	10594	101	101	122	203
1987	10543	88	84	128	184
1988	10384	107	76	138	144
1989	10349	77	89	133	156
1990	10339	95	97	135	143
1991	10318	72	91	150	152
1992	10381	86	84	187	148
1993	10456	90	102	207	120
1994	10557	100	93	263	169
1995	10624	112	81	186	150
1996	10706	117	97	228	166
TOTALE	**1977 - 1996**	**2166**	**1849**	**3228**	**3403**
TOTALE	**1982 - 1996**	**1472**	**1390**	**2539**	**2466**
TOTALE	**1987 - 1996**	**944**	**894**	**1755**	**1532**
TOTALE	**1992 - 1996**	**505**	**457**	**1071**	**753**

TABELLA 2

MOVIMENTO DEMOGRAFICO - VALORI SIGNIFICATIVI

		1977	1996	20 anni	1982	1996	15 anni	1987	1996	10 anni	1992	1996	5 anni
		valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia	valore ass. A	media annua Ma	indice annuo Ia
N	Nati	2166	108,30	1,01%	1472	98,13	0,92%	944	94,40	0,89%	505	101,00	0,96%
M	Morti	1770	-92,45	-0,86%	1390	-92,67	-0,86%	894	-89,40	-0,84%	457	-91,40	-0,87%
SN	**Saldo Naturale**	**317**	**15,85**	**0,15%**	**82**	**5,47**	**0,05%**	**50**	**5,00**	**0,05%**	**48**	**9,60**	**0,09%**
I	Immigr.	3228	161,40	1,50%	2539	169,27	1,58%	1755	175,50	1,65%	1071	214,20	2,03%
E	Emigr.	3403	-170,15	-1,58%	2466	-164,40	-1,53%	1532	-153,20	-1,44%	753	-150,60	-1,43%
SS	**Saldo Sociale**	**175**	**-8,75**	**-0,08%**	**73**	**4,87**	**0,05%**	**223**	**22,30**	**0,21%**	**318**	**63,60**	**0,60%**

TABELLA 3

POLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETA'

ANNI	0-5	6-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	Oltre 75	totale
1961	1015	1320	1958	1449	1199	1232	1008	534	303	10018
1971	911	1873	1595	1449	1291	1135	1106	753	351	10464
1981	666	1715	1824	1390	1424	1237	1043	905	508	10712
1991	454	1162	1674	1613	1327	1353	1150	890	750	10373

TABELLA 4 INDICE DI VECCHIAIA

	1961	1971	1981	1991
(1)	**35,85%**	**39,66%**	**59,34%**	**101,49%**

nota 1

Indice di vecchiaia (Iv) = $\frac{\text{popolazione oltre 65 anni}}{\text{popolazione da 0 a 14 anni}}$

TABELLA 5 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA

Anni	1961	1971	1981	1991
Popolazione Residente	**10018**	**10464**	**10712**	**10373**
Popolazione Residente Attiva	**4003**	**3798**	**4252**	**4537**
Popolazione Residente Attiva al Primario	**1410**	**715**	**460**	**322**
Popolazione Residente Attiva al Secondario	**1827**	**2315**	**2541**	**2662**
Popolazione Residente Attiva al Terziario	**695**	**749**	**1208**	**1553**
Popolazione in cerca di prima occupazione	**71**	**19**	**43**	**0**

		1961	1971	1981	1991
Popolazione attiva al al Terziario distinta in	**COMMERCIO**	**404**	**683**	**1196**	**n.d.**
	ALTRE ATTIVITA'	**391**	**578**	**1002**	**n.d.**

TABELLA 6 - VALORI PERCENTUALI DELLA POPOLAZIONE ATTIVIA

VALORI PERCENTUALI	1961	1971	1981	1991
popolaz. attiva/popolaz. residente %	**39,96**	**36,30**	**39,69**	**43,74**
popolaz attiva al 1°/ popolaz. attiva	**14,07**	**6,83**	**4,29**	**3,10**
popolaz attiva al 2°/ popolaz. attiva	**18,24**	**22,12**	**23,72**	**25,66**
popolaz attiva al 3°/ popolaz. attiva	**6,94**	**7,16**	**11,28**	**14,97**

TABELLA 7 - POPOLAZIONE RESIDENTE, VANI, FAMIGLIE, ALLOGGI

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	VANI OCCUPATI	FAMIGLIE		ALLOGGI		
		totale	totale	ab/famiglia	totale	occupati	fam./alloggio
1971	**10018**	**8474**	**1462**	**6,9**	**2082**	**2022**	**0,72**
1981	**10464**	**11235**	**2473**	**4,2**	**2447**	**2395**	**1,03**
1991	**10516**	**14560**	**2965**	**3,5**	**2899**	**2748**	**1,08**
1993	**10370**	**16790**	**3348**	**3,1**	**3456**	**3207**	**1,04**

Considerazioni

Facendo riferimento ai dati sopraindicati, e in particolare al "movimento demografico", l'indice Annuo del Saldo Naturale (Iasn) e la Media Annua del Saldo Sociale (Mass), assumono, per i periodi sotto indicati, i seguenti valori:

periodo 1977-1996	(20 anni)	Iasn = 0,15%	Mass = - 8,75
periodo 1982-1996	(15 anni)	Iasn = 0,05 %	Mass = + 4,86
periodo 1987-1996	(10 anni)	Iasn = 0,05 %	Mass = + 22,30
periodo 1992-1996	(5 anni)	Iasn = 0,09 %	Mass = + 63,6

In sintesi si osserva:

- il "**Saldo Naturale**" si è sempre mantenuto positivo in tutti gli intervalli di tempo analizzati e negli ultimi 5 anni detta tendenza si accentua con un consistente incremento positivo e livelli di natalità che corrispondono a quelli riscontrati nella media degli ultimi 20 anni.
  Risulta comunque evidente un progressivo invecchiamento della popolazione.

- La Media Annua del **Saldo Sociale** (Mass) degli ultimi tre intervalli di tempo è sempre positiva, in netto incremento e con valori consistenti negli ultimi 5 anni. Osserviamo anche una sostanziale coincidenza tra l'incremento del saldo sociale positivo e l'incremento di nuovi posti di lavoro nel settore secondario e terziario determinato dalle iniziative, relativamente recenti, che hanno dato una nuova

prospettiva alle occasioni di lavoro nella zona industriale ed in genere nel Comune.

Il fenomeno, ancora in evoluzione, determina una nuova domanda insediativa nel settore abitativo creando le condizioni per un ulteriore rafforzamento del fenomeno immigratorio e, in prospettiva tenuto conto che gli immigrati per cause di lavoro sono in genere persone giovani, determinerà anche un incremento della natalità.

Le recenti iniziative intraprese dal Comune nel settore dell'Edilizia Economica e Popolare confermano e tendono a consolidare la tendenza in atto.

Sulla base delle tendenze registrate, tenuto conto della concreta possibilità che si mantenga positivo nel prossimo futuro sia il saldo naturale sia il saldo sociale è ora possibile valutare il numero dei residenti che presumibilmente risiederà nel comune tra dieci anni.

La valutazione si basa sull'ipotesi che l'Indice Annuo del Saldo Naturale, differenza tra i nati e i morti, assuma nel prossimo decennio il valore di + 0,09% in linea con il trend positivo degli ultimi anni.
Tale indice è significativo anche della "prolificità" della popolazione residente. Dal confronto dei dati riportati nei censimenti e dagli altri dati della anagrafe comunale si osserva che la popolazione in età di maggio "fecondità" (24 - 45 anni) è in aumento e non ci sono motivi plausibili per ipotizzare un cambiamento della situazione registrata.

Anche *l'Indice di Vecchiaia* è in chiaro aumento : 39,66% al 1971, 101% al 1991. Ciò dipende sia dal maggior numero degli abitanti oltre i 65 anni, sia dalla diminuzione delle classi giovani, soprattutto quelle comprese tra 0 e 14 anni.
Il fenomeno va però considerato valutando l'evoluzione della natalità correlata con la mortalità.

Tra il 1977 e il 1996, *la natalità* è pari ad 1,01%, scende 0,92% nella media degli ultimi 15 anni, a 0,89% nella media degli ultimi 10 anni e sale a 0,97% negli ultimi 5 anni. Risulta quindi in aumento e in modo sostanziale, soprattutto se confrontata con molti comuni della cintura di Padova.

La mortalità annua è lo 0,86% nel periodo 1977 - 1996, 0,86% negli ultimi 15 anni, 0,84% negli ultimi 10 anni 0,87% nell'ultimi quinquennio. Tende quindi a mantenersi stabile.

La *Media Annua del Saldo Sociale* (Mass), differenza tra immigrati ed emigrati, si presenta sempre positiva ed è in progressiva crescita negli ultimi 20, 15, 10, 5 anni; è particolarmente accentuata negli ultimi 5 anni.

Immigrazione

1977 - 1996 161,4 immigrati per anno;
1982 - 1996 169,3 immigrati per anno;
1987 - 1996 175,5 immigrati per anno;
1992 - 1996 214,2 immigrati per anno.

emigrati

1977 - 1996 170,1 emigrati per anno;
1982 - 1996 164,4 emigrati per anno;
1987 - 1996 153,2 emigrati per anno;
1992 - 1996 150,6. emigrati per anno;

Negli ultimi cinque e dieci anni si riscontrano i massimi valori del saldo sociale medio annuo.

Nelle considerazioni demografiche, l'incremento delle immigrazioni viene in genere associato all'incremento dei posti di lavoro nelle attività produttive non agricole e ciò viene puntualmente confermato anche da Piazzola, come risulta dalle seguenti tabelle.

Artigianato e industria

TABELLA 8 - INDUSTRIA E ARTIGIANATO

anno	n° aziende	posti-lavoro	forza-lavoro	posti-lavorox100 / forza-lavoro
1961	88	882	1.827	48,28%
1971	125	1.199	2.315	51,79%
1981	187	1.565	2.541	61,58%
1991	721	2.474	2.662	92,94%

Terziario

TABELLA 9 - TERZIARIO

anno	n° aziende	posti-lavoro	forza-lavoro	posti-lavorox100 / forza-lavoro
1961	88	882	1.827	48,28%
1971	125	1.199	2.315	51,79%
1981	187	1.565	2.441	61,59%
1991	721	2.474	2.662	92,94%

DI CUI NEL COMMERCIO	1961	1871	1981	1991
unità locali	122	134	227	n.d.
addetti	238	264	487	n.d.

Già al 1981, nel comune di Piazzola, i posti di lavoro nell'artigianato e nell'industria, come dal resto anche nel settore terziario, sono nella sostanza sufficienti a coprire a domanda teorica di lavoro espressa da popolazione residente attiva nei due settori di attività; l'offerta di posti di lavoro dovuta ai settori del secondario e del terziario è tale infatti da soddisfare per intero le necessità della popolazione residente e anzi, provoca i consistenti movimenti immigratori.

Primario

I dati significativi degli ultimi tre censimenti sono riassunti nella seguente tabella.

TABELLA 10

anno	superficie coltivata in ha	occupati	superficie ciltivata in ha per occupato
1970	**3557,5**	**715**	**4,98**
1980	**3061,05**	**460**	**6,65**
1990	**2852,09**	**322**	**8,86**

La superficie coltivata tende a diminuire, in conseguenza anche della espansione insediativa, sia residenziale che produttiva. Va tuttavia osservato che il rapporto superficie coltivata/ attivi nell'agricoltura, tende nonostante ciò ad aumentare. Ciò è dovuto solo alla diminuzione degli attivi nel settore primario

Considerazioni finali

I dati e le considerazioni sovraesposte, mettono in evidenza la presenza di una dinamica demografica ed economica tale da accelerare ulteriormente l'incremento complessivo della popolazione residente, anche a breve termine. Questa ipotesi si basa sulle seguenti ulteriori considerazioni.

1) - Il saldo naturale risulta positivo in tutti i periodi analizzati, e particolarmente negli ultimi dieci e cinque anni. Ciò è dovuto sia all'aumento dei posti di lavoro nel Comune che al ruolo residenziale assunto da Piazzola nei rapporti con la vicina città e nel contesto dell'area padovana. All'aumento degli immigrati, hanno corrisposto pure il ringiovanimento della popolazione residente e un maggior indice di natalità.

2) - Si presume che il "Saldo sociale", dovuto al trasferimento anagrafico a Piazzola per ragioni di lavoro e di residenza qualificata, sia destinato ad aumentare poiché nel Comune è in atto un processo di sviluppo economico nei settori artigianale, commerciale e terziario, alimentato sia dallo sviluppo in loco delle attività economiche presenti, sia dall'insediamento di nuove attività provenienti dalle aree esterne.

3) Se all'aumento dei posti di lavoro nel Comune e alla maggior qualità urbana, non ha corrisposto un ancora più forte aumento degli immigrati, la motivazione va ricercata nelle seguenti cause: rigidità del mercato immobiliare e aumento della mobilità che hanno favorito, il mantenimento della residenza nei luoghi di origine. Infatti, dal 1971 al 1991 i posti di lavoro nei settori secondario e terziario sono aumentati complessivamente del 124% mentre invece la forza lavoro è aumentata solo del 38 %.

4) Nel settore agricolo, la diminuzione consistente della popolazione attiva e quindi della forza - lavoro, evidenzia un rapporto tendenzialmente positivo se valutato in termini economici (8,86 ettari per addetto) ma anche una situazione problematica se si considera che la forza - lavoro in agricoltura tende ad un invecchiamento generalizzato.
La maggior disponibilità di superficie coltivabile per addetto favorirà comunque il mantenimento degli attuali livelli occupazionali nel settore.

Si può quindi concludere affermando che:

a) l'incremento del saldo naturale è determinato in modo prevalente dalla consistente immigrazione di popolazione giovane;

b) il saldo sociale positivo, che in questi ultimi anni mostra un consistente incremento, dipende dalla ridistribuzione in atto della popolazione nell'area padovana, dal miglioramento della struttura insediativa nei centri urbani di Piazzola e dal consistente aumento dei posti di lavoro nei settori del secondario e terziario.

5.2 - PROIEZIONE DEMOGRAFICA - popolazione e famiglie

1 - incremento della popolazione residente e del numero dei nuclei faliari;
2 - suddivisione dei nuclei familiari esistenti.

Ai fini di una previsione decennale è necessario tenere conto dei fattori socio - economici delle famiglie che, negli ultimi anni, hanno portato alla diminuzione della natalità. Pertanto, si ritiene corretto utilizzare un valore vicino all'Indice Annuo del Saldo Naturale degli ultimi 5 anni (+ 0,09%) nella ipotesi cioè che tale indice si verifichi mediamente anche nei prossimi 10 anni.

Considerando inoltre la situazione occupazionale nel Comune, il miglioramento della qualità urbana già avviata nelle aree centrali del capoluogo e delle frazioni, le iniziative economiche in atto, la tendenza al recupero della emigrazione e all'incremento della immigrazione, si fa l'ipotesi che il Saldo Sociale, da assumere per il prossimo decennio, corrisponda a un valore in linea con quello degli ultimi 5 anni (+ 64).

Con queste ipotesi, la popolazione residente al 2.008 sarà di 11.446 abitanti , con un incremento di 740 unità rispetto alla popolazione attuale, dei quali: 98 dovuti al saldo naturale e 642 dovuti al saldo sociale[1].

La popolazione al 2008 è stata calcolata utilizzando la seguente formula:

$$Po + 10 = (1+Iasn)^{10} + \frac{Mass\ [\ (\ 1+Iasn\ )^{10} - 1]}{Iasn}$$

Alla popolazione di 11.446 unità, prevista al 2.008, corrisponderà il numero di 838 famiglie, calcolato sulla base della seguente ipotesi.

Negli anni 1960-70 il fabbisogno abitativo poteva essere indifferentemente rappresentato sia dal numero dei residenti che dal numero delle famiglie e ciò in quanto il numero dei componenti la famiglia era sufficientemente elevato.

Con la diminuzione del numero medio dei componenti della famiglia, (vedi tabella seguente) la crescita della popolazione e quella del numero delle famigie seguono

tendenze diverse; infatti tra il 1971 e il 1996 mentre a Piazzola sul Brenta la popolazione residente aumenta solo dell'1,26% i nuclei familiari aumentano del 44,33%.

TABELLA 11 - POPOLAZIONE E FAMIGLIE RESIDENTI

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	FAMIGLIE RESIDENTI	ABITANTI PER FAMIGLIA
1971	**10.479**	**2.470**	**4,28**
1981	**10.712**	**3.006**	**3,56**
1991	**10.318**	**3.315**	**3,11**
1996	**10.706**	**3.565**	**3,00**

Tenendo conto della tendenza analizzata può essere stimato che il numero medio dei componenti della famiglia raggiunga, nel periodo di proiezione, i 2,60 abitanti; valore già ridotto nella città di Padova, (2,40) e già raggiunto da diversi comuni interni al territorio compreso tra Padova e Piazzola sul Brenta.

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 740 abitanti, che l'attuale popolazione residente è di 10.706 abitanti con 3.565 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero degli abitanti perfamiglia, tendente versi i 2,6 componenti, si presume, per il prossimo decennio, il seguente incremento della famiglie:

1. per incremento demografico ...	ab 740 : 2,6	=	famiglie	285
2. per suddivisione degli attuali nuclei familiari	(ab 10.706 : 2,6) - 3.565 =		famiglie	553
	TOTALE		famiglie	838

Fabbisogno abitativo dovuto ai fattori demografici: incremento della popolazione e delle famiglie

Tenendo conto che ogni nuova famiglia insediabile nel Comune chiederà un alloggio e, che il volume medio di un alloggio è a Piazzola di circa nc 580, (vedi tabella seguente), il volume necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie, sarà di complessivi .....mc 486.040.
(838 famiglie x 580 mc/ alloggio = mc 486.040)

TABELLA 12 NUMERO DEGLI ALLOGGI, VOLUMETRIA EDIFICATA E VOLUME MEDIO PER ALLOGGIO

anno	alloggi n°	volume totale	volume per alloggio
1982	170	96.013	564,78
1984	52	27.833	535,25
1985	100	52.266	522,66
1986	89	56.372	633,39
1987	154	126.560	821,82
1988	148	87.588	591,81
1990	242	145.886	602,83
1991	157	82.596	526,89
1992	176	93.936	533,72
Totale	1.288	769.050	

volume medio per alloggio = mc. 597. (circa mc 600)

Tenuto conto che continua la tendenza verso l'uso di tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, a cui continua fare riferimento ogni nuova recente lottizzazione nonché le richieste espresse dalla popolazione negli incontri avuti per il P.R.G., è stato scelto come media per alloggio il volume di mc 580.

Fabbisogno residenziale dovuto al disagio abitativo: coabitazioni, affollamento, alloggi malsani, ecc.

I problemi dovuti alle coabitazioni e all'affollamento non sono presenti nel Comune in modo statisticamente rilevante, anche se si possono verificare situazioni di sovraffollamento o di coabitazione, dovute alla inadeguatezza di alcuni alloggi rispetto al numero dei componenti la famiglia. Questi casi non vengono tuttavia considerati ai fini del dimensionamento del P.R.G. poiché si tratta di situazioni per lo più transitorie (*esempio: la presenza di figli che nel medio termine usciranno dal nucleo familiare; presenza di persone anziane accolte nel nucleo familiare dei figli, ecc.*) che possono trovare soluzioni anche nell'ambito del patrimonio edilizio esistente, ovvero, non richiedono necessariamente nuove costruzioni.

Non si tiene conto della situazione dovuta alla presenza di "**case malsane**" in quanto ogni edificio esistente nel Comune, anche se si trova in "situazione di degrado" per motivi statici e/o igienici, può essere recuperato o risanato come previsto dal P.R.G.

Fabbisogno di volume residenziale per attività di servizio.

Considerando che nelle zone residenziali, il P.R.G. prevede la realizzazione anche di attività al servizio della residenza: attività commerciali, uffici, artigianato di servizio e artistico, studi professionali, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri e tenuto inoltre conto che un'ampia zona viene destinata - nel Repertorio Normativo - alle attività commerciali per il 60%, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio valutabile nel 25% del volume residenziale sopra determinato, pari a **.....mc 121.510**
(486.040x 25% = mc 121.510) equivalenti a 209 alloggi virtuali.

Fabbisogno complessivo di edilizia residenziale

Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale, abitativa e di servizio alle abitazioni, viene riportato nel seguente prospetto:

	alloggi	volume = 580 mc/alloggio
fabbisogno per nuovi nuclei familiari dovuti allo incremento demografico e al frazionamento delle famiglie esistenti	838	mc 486.040
fabbisogno attività di servizio alla residenza (negozi, studi professionali, uffici, pubblici esercizi, ecc.)	alloggi equivalenti 209	mc 121.510
TOTALE	1047	mc 607.550

Pertanto la volumetria residenziale complessiva, necessaria per soddisfare la domanda di alloggi e utilizzazioni aggiuntive risulta di.....mc. 607.550

6. - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Capacità insediativa residenziale teorica e confronto con il P.R.G.

Il fabbisogno abitativo calcolato per il decennio 1998 - 2008 è di 1.047 alloggi.

Nella struttura urbanistica di Piazzola è riconoscibile la Zona Territoriale Omogenea A, in quanto individuata come centro storico nell'Atlante dei Centri Storici redatto dalla Regione Veneto, è la zona dominata dalla presenza della Villa Contarini.

Il P.R.G. prevede che il fabbisogno di edilizia residenziale venga soddisfatto quasi interamente nelle zone omogenee del tipo "B" e "C", mediante:

a) l'utilizzazione prioritaria delle zone residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, definite come zone di completamento (zone omogenee B, e C1) dove è possibile sia l'edificazione dei lotti inedificati, sia il recupero, l'ampliamento e la ricostruzione degli edifici esistenti;

b) l'urbanizzazione di nuove aree, definite zone di espansione (zone omogenee C2), dove l'edificazione è in genere subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

c) l'edificazione, sia pure limitata, di alcuni lotti nell'ambito dei centri rurali-residenziali, definiti come zona territoriale omogenea C1.1.

Al fine di verificare la possibilità di soddisfare l'intero fabbisogno abitativo calcolato per il decennio, si è considerato sia il volume ancora edificabile nelle zone residenziali di completamento, anche se prevalentemente orientato agli ampliamenti e completamenti, sia il volume edificabile nelle zone di espansione.

Dalla tav. 14 risulta che il volume complessivo disponibile per le zone residenziali è di mc 693.641 circa del quale mc. 502.008 destinati alle abitazioni e mc 191.633, destinati agli usi non abitativi consentiti nelle zone residenziali.

Il volume abitativo consente la costruzione di 865 alloggi con un volume medio unitario di mc 580 per alloggio.

Parte del fabbisogno abitativo così calcolato sarà soddisfatto mediante il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare. Il Comune infatti, dopo avere esaurito il primo piano PEEP, sta redigendo il nuovo piano, sulla base della specifica variante al PRG vigente già approvata dalla Regione, le cui aree sono oggi interne a quelle di espansione.

Nell'ambito delle zone di completamento e di espansione sono indicati i perimetri delle aree interessate dagli strumenti urbanistici attuativi approvati in precedenza, la cui attuazione non è ancora completata. In tali aree si prevede che l'edificazione residua avvenga nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia propria dei suddetti

strumenti approvati, fino alla scadenza dei termini stabiliti per la loro esecuzione con un massimo di dieci anni, decorsi i quali dovrà essere applicata la normativa del P.R.G.

Il P.R.G. non individua "Zone Degradate" in quanto non sono attualmente presenti oggettive situazioni di degrado edilizio e urbanistico da risolvere mediante le procedure e ai benefici stabiliti dalla L. 457/1978.

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

Il calcolo della "capacità insediativa residenziale teorica" si basa sulle seguenti considerazioni.

a - Edilizia residenziale in zone di completamento edificate

Il P.R.G. non prevede di "mantenere allo stato di fatto" alcuna zona residenziale poiché il patrimonio edilizio non ha caratteristiche tali da imporre la conservazione delle attuali strutture edilizie, eccezione fatta per la Zona A e la Zona C1.1 e per gli edifici di valore culturale identificati nelle planimetrie del piano.
Visto che l'edilizia residenziale è, in genere, di recente fabbricazione, è probabile che nel prossimo decennio non si verifichi:

- la sostituzione del patrimonio edilizio esistente impegnando l'intero volume previsto dal P.R.G. per le zone residenziali di completamento. Infatti tale previsione non è certamente diretta alla ricostruzione della struttura insediativa esistente ma al soddisfacimento di esigenze particolari di ampliamento o ricostruzione la cui sporadicità non può modificare in misura apprezzabile l'attuale capacità insediativa del patrimonio abitativo;

- la modifica dell'attuale rapporto vani/abitante che comporterebbe sostanziali modifiche alla struttura delle famiglie e alle condizioni d'uso degli alloggi, fatti questi non prevedibili nel prossimo futuro.

Pertanto nelle zone di completamento edificate (Z.T.O. del tipo B e C1):

- non è applicabile il disposto della L.R. 61/1985, art. 22, 3° comma, in merito alla capacità teorica delle zone da mantenere allo stato di fatto;

- la capacità insediativa residenziale teorica è stata calcolata sommando agli abitanti residenti e già insediati, gli abitanti insediabili nel volume residenziale aggiuntivo teoricamente edificabile all'interno delle zone, attribuendo ad ogni abitante il volume di 150 mc. Gli abitanti così ottenuti, determinano l'effettiva domanda di servizi pubblici.

b - Edilizia residenziale in zona agricola

Per determinare la capacità insediativa residenziale teorica della zona agricola si osserva che in tale zona non è prevedibile l'aumento degli abitanti residenti, anche perché si presume che l'eventuale aumento della popolazione si orienti verso i centri abitati meglio organizzati e attrezzati per la residenza. Pertanto i servizi ad essa pertinenti, saranno rapportati alla popolazione già insediata.

c - Edilizia residenziale in zone residenziali di espansione.

Per le zone residenziali di espansione (Z.T.O. C2), la capacità insediativa è determinata dal numero di abitanti insediabili attribuendo ad ogni abitante il volume di 150 mc., secondo le densità edilizie stabilite dal P.R.G.

A conclusione la capacità insediativa residenziale teorica assunta per il dimensionamento del P.R.G. (vedi Tav. 14 e tabelle relative) è così definita:

a) capacità insediativa delle zone residenziali di completamento nuovi abitanti teorici insediabili 400 + abitanti residenti 6017	ab. 6.417
b) capacità insediativa della zona agricola popolazione residente	ab. 4.513
c) capacità insediativa delle zone residenziali di espansione nuovi abitanti insediabili 2831 + abitanti residenti 39	ab. 2.870
Totale abitanti teorici	ab. 13.800

La popolazione " teorica " così determinata costituisce il termine di riferimento per il dimensionamento dei servizi.

Da sottolineare che il P.R.G. ha destinato per servizi pubblici una quantità di aree in grado di soddisfare l'eventuale ulteriore fabbisogno di servizi derivante da un uso esclusivamente abitativo della volumetria residenziale: negozi, artigianato di servizio, bar, ristoranti e trattorie, laboratori di manutenzione e riparazione, studi professionali, agenzie, locali di svago sedi di associazioni, sportelli bancari, assicurazioni, ecc., utilizzazioni riconosciute, come si è detto, compatibili con la residenza in quanto contribuiscono a qualificare le attrezzature di interesse urbano.

CONFRONTO CON IL P.R.G.

Dalla Tav. 14 del P.R.G. risulta che la massima edificabilità residenziale prevista per il prossimo decennio è di complessivi mc 693.641, dei quali mc 502.008 destinati alle abitazioni.

I dati riassuntivi, articolati per frazione, vengono riportati nella seguente tabella:

FRAZIONE	MASSIMA EDIFICABILITÀ RESIDENZIALE	
PIAZZOLA CAPOLUOGO	mc	298.739
ISOLA MANTEGNA	mc	47.164
CARTURO	mc	42.639
PRESINA	mc	76.592
TREMIGNON	mc	94.617
VACCARINO	mc	141829
totale	**mc**	**701.580**

Tenendo conto che lo stesso P.R.G. consente di utilizzare il volume residenziale previsto fino ad un minimo del 75%, si deduce che **il P.R.G. prevede per il decennio la edificazione di un volume massimo di mc 701.580 e di un volume minimo di (mc 701.580 x 75%) mc 526.185.**

Il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale precedentemente calcolato per il decennio in mc 607.550, può venire interamente soddisfatto con una edificabilità compresa tra il volume massimo e il volume minimo previsto dal piano. In termini percentuali l'edificazione necessaria per il decennio corrisponde al 86,6% del volume massimo edificabile nel piano.

Questa previsione è ritenuta realistica per i seguenti motivi:

a) la volumetria consentita dal piano per gli ampliamenti e i completamenti delle zone di tipo B e C1, verrà probabilmente utilizzata solo in parte, considerando la vischiosità riscontrata in queste zone nel promuovere interventi di rinnovo, di completamento o di sostituzione edilizia; processi questi che si potranno avviare molto lentamente, in un arco temporale certamente superiore ai 10 anni;

b) la volumetria assegnata alle singole frazioni è ritenuta necessaria per avviare concrete azioni di riqualificazione urbana, soprattutto nei centri, dove il progetto urbanistico è orientato a dare non solo completezza alla organizzazione degli spazi aperti e alle piazze, ma soprattutto a definire e qualificare l'immagine pubblica dei "luoghi centrali";

7. I SERVIZI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

Il P.R.G. assicura la presenza dei servizi pubblici e di uso pubblico necessari alla struttura insediativa sia residenziale, sia produttiva e terziaria nel rispetto delle quantità minime stabilite dalla vigente legislazione (L.R. 61/85 Art. 25) come dimostrato dalla Tav 14.

I servizi sono dimensionati considerando il *fabbisogno pregresso* determinato dalle carenze rispetto agli "standards" di legge rilevate dall'analisi urbanistica del territorio (vedi capitolo delle analisi) ed il *fabbisogno insorgente* determinato dai nuovi insediamenti previsti.

La localizzazione delle nuove aree per servizi è avvenuta sulla base dei seguenti criteri:

- assicurare la migliore funzionalità soprattutto per quanto riguarda l'accessibilità ai servizi l'integrazione nei quartieri, i rapporti tra servizi pubblici, di uso pubblico e servizi privati che, pur non essendo di uso pubblico sono di interesse collettivo;
- utilizzare aree non edificate che e per quanto possibile, non eccessivamente frazionate in modo da facilitare lo loro acquisizione pubblica.

Si è tenuto anche conto del problema, tuttora aperto a livello legislativo, della decadenza dei vincoli espropriativi decorsi cinque anni dalla loro approvazione. Utilizzando la legislazione vigente il P.R.G. ha affrontato il problema in due modi:

1. evitando di sovradimensionare le aree per servizi senza ben motivate ragioni di interesse pubblico, così da ridurre il rischio della decadenza;

2. proponendo per alcune aree di trasformazione urbanistica soggette a strumento urbanistico attuativo, il criterio della perequazione urbanistica, già sperimentato in alcuni comuni, che estende l'indice di fabbricazione anche sulle aree destinate a servizi pubblici da cedere al Comune mediante gli strumenti urbanistici attuativi, come detto nel precedente cap. 4 per le strutture residenziali.

Da tenere comunque presente che il tema dei servizi deve essere considerato, soprattutto nella successiva fase di gestione del P.R.G., dal punto di vista non solo quantitativo (standards) ma soprattutto qualitativo, ricercando le soluzioni più adatte per migliorare le qualità ecologiche e ambientali del territorio. A tal fine potranno essere considerate anche le possibilità offerte soprattutto dalle sistemazioni a verde di certe aree previste che, per dimensione, funzioni e specie arboree possono essere integrative e complementari delle aree pubbliche.

8. LE PREVISIONI DEL P.R.G. - SISTEMA RELAZIONALE

Il P.R.G. si è posto l'obiettivo di migliorare il sistema relazionale intervenendo sia nella razionalizzazione della rete stradale esistente, sia nella eliminazione dei didagi, rilevati dalle analisi, detrminati dal traffico intercomunale che attreversa ilcentro abitato del capoluogo.

In sintesi il P.R.G. prevede la realizzazione di una sola nuova strada che in prosecuzione di quella costruita per collegare la SP 94 e la SP 75, disimpegnando l'attuale zona industriale, viene prevista all'esterno del centro abitato per arrivare a Campo San Martino attraversando il Brenta.
In questo modo i centri abitati principali vengono sollevati dal traffico di attraversamento e posti tra loro in connessione mediate la rete delle strade locali che potranno essere migliorate, razionalizzando le sedi e le interconnessioni e prestando attenzione anche ai rapporti tra sedi stradali, ambiente urbano e gli spazi aperti, da attraversare con accorgimenti volti a ridurre la velocità e i livelli di rumore.
La rete delle vie locali potrà così venire ulteriormente qualificata in senso urbano con adeguate alberature, miglioramenti alla segnaletica, ecc.

Il P.R.G. ha previsto anche una rete di percorsi ciclabili che tende a collegare i centri urbani tra loro, con i servizi e con i luoghi di maggior interesse storico e ambientale.
Il criterio seguito è di rendere i percorsi per quanto possibile indipendenti dalle sedi automobilistiche e utilizzare al meglio percorsi già esistenti che si sviluppano anche all'interno del territorio agricolo.

Le Norme di Attuazione del PRG dettano norme generali (Art. 41) e specifiche (Art. 42) per la disciplina delle infrastrutture viarie e delle relative fasce di rispetto che svolgono anche la funzione di mitigazione dagli inquinamenti.