



COMUNE DI MIRANO
Città Metropolitana
di Venezia

PAT

Elaborato

37

C

5

RELAZIONE



LA SINDACA

Maria Rosa Pavanello

IL DIRIGENTE

Dott. Bruno Berto

I PROGETTISTI:

Comune di Mirano

Arch. Lionello Bortolato

Arch. Barbara Morolli

in collaborazione con:

Ufficio di Piano Comune Mirano

P.I. Paolo Caforio

Arch. Valentina Roggero

Dott. Alessandro Tamai

Sistemi Territoriali srl

Marina Pacchiani, Urbanista

Mirco Battista, Urbanista

Marco Rossato, Urbanista

COMPATIBILITA' IDRAULICA

MATE Societa' Cooperativa

Ing. Lino Pollastri

IL GEOLOGO

Dott. Gino Lucchetta

V.A.S.

ATeS srl

Arch. Fernando Tomasello

STUDIO AGRONOMICO

Studio Meneghini Mutto Accordi

IN COPIANIFICAZIONE CON:

Regione del Veneto

Città metropolitana di

Venezia



Gennaio 2019

LA L.R. N. 11/2004 – OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITÀ PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO	3
IL CONTESTO TERRITORIALE	7
Il contesto METROPOLITANO	7
Il Miranese.....	7
Il Comune di Mirano.....	11
Sistema ambientale e paesaggistico.....	11
Sistema insediativo	12
Sistema economico produttivo.....	12
Sistema relazionale.....	13
IL PAT DI MIRANO.....	15
LA STRUTTURA DEL PIANO.....	15
La definizione degli obiettivi	15
Le analisi conoscitive e ricognitive.....	17
Il progetto di Piano.....	18
La valutazione del Piano.....	19
Informatizzazione.....	19
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	19
Premesse.....	19
Lo stato di attuazione del PRG vigente e la verifica della capacità edificatoria residua.....	21
La dinamica demografica del Comune di Mirano.....	33
La variazione del numero di famiglie nelle previsioni decennali	38
Il patrimonio non utilizzato.....	41
La stima degli abitanti teorici nel prossimo decennio.....	41
Parametri edilizi per abitante teorico.....	42
Calcolo del fabbisogno edilizio residenziale complessivo.....	42
Consumo di suolo.....	44
Fabbisogno strategico e suddivisione per ATO	44

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	45
IL PTRC.....	45
IL PTCP.....	46
LE TAVOLE DEL PAT.....	47
La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale	47
La Carta delle Invarianti.....	54
La Carta delle Fragilità.....	55
La Carta della Trasformabilità.....	55
DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE.....	61
La Perequazione urbanistica.....	61
Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica.....	63
Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	65
LE PREVISIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....	65

LA L.R. N. 11/2004 – OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITÀ PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

La legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio”, ha determinato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le procedure della pianificazione sia i contenuti delle strumentazioni urbanistiche-territoriali anche recependo le direttive della Comunità Europea.

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) è infatti oggi articolato in strumenti strutturali e operativi.

La separazione della dimensione strutturale del Piano rappresentata dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) da quella operativa rappresentata dal Piano degli Interventi (P.I.), favorisce un avanzamento della cultura urbanistica, finalizzato a svincolare il P.A.T. da ogni carattere regolativo e conformativo, con particolare riferimento ai diritti edificatori.

Il P.A.T è lo strumento quindi che definisce le strategie, indica gli obiettivi da raggiungere, definisce scenari futuri in coerenza con la pianificazione sovraordinata (P.T.C.P. e P.T.R.C.) e, attraverso la valutazione ambientale strategica (V.A.S.), ne misura gli impatti che questi avranno con l’ambiente e le eventuali compensazioni che dovranno essere attuate per migliorare la qualità della vita.

Il PAT effettua una ricognizione dei vincoli e definisce le invarianti ovvero definisce il quadro territoriale e dimensionale entro il quale potrà svilupparsi la successiva pianificazione attuativa e di maggiore dettaglio.

Il Piano così riformato consente, nella sostanza, di superare la prescrittività e i contenuti di dettaglio del P.R.G. che attribuivano ai privati i diritti edificatori a tempo indeterminato, risolvendo la contraddizione esistente tra la validità quinquennale delle previsioni pubbliche contro quelle a tempo indeterminato di quelle private. Nel contempo questa separazione consente di dedicare la giusta attenzione alla costruzione di scenari e obiettivi a lungo termine

Il Piano Regolatore Generale Comunale è quindi articolato in due distinti strumenti e procedimenti consequenziali e ciò ha rappresentato la principale innovazione introdotta dalla legge urbanistica regionale veneta finalizzata ad assegnare alla prima fase (PAT) il compito di individuare le principali scelte strategiche e il quadro dei vincoli e dei “limiti” da concertare con gli enti competenti alla pianificazione sovra comunale e alla seconda fase (PI) il compito di attuare nel dettaglio e nel tempo tali scelte con maggiore autonomia e flessibilità.

Questa distinzione assegna quindi una specifica fase e una maggiore attenzione alla definizione degli obiettivi strategici. Attività complessa che comporta acquisizione di elementi di analisi e conoscenza del territorio e del contesto pianificatorio sovraordinato e una intensa attività di partecipazione e condivisione proiettata sul lungo periodo.

L’elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il comune di Mirano svilupperà nel corso del tempo, mediante successivi Piani degli Interventi.

Il PAT perciò ha il compito principale di prospettare una visione strategica dell’assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Il PAT si caratterizza inoltre per essere non solo uno strumento urbanistico ma soprattutto un processo pianificatorio articolato per fasi.

L'avvio della progettazione avviene con la redazione di un Documento Preliminare che indica gli obiettivi da perseguire accompagnato da un Rapporto Preliminare sullo Stato dell'Ambiente. Tale Documento proposto alla città dalla Giunta Comunale è sottoposto ad un processo partecipativo di concertazione e consultazione.

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione attraverso la sottoscrizione di un Accordo di Pianificazione l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;

- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

I principali aspetti innovativi della nuova legge urbanistica regionale possono essere quindi così indicati:

- l'articolazione del PRG in due strumenti con contenuti e procedure distinte: il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) che precede il PI (Piano degli interventi)
- l'introduzione del Documento Preliminare (articolo 14.1)
- l'introduzione e definizione del Quadro conoscitivo (articolo 10)
- l'attenzione alle emergenze ambientali (articolo 13.1.d)
- la nuova disciplina delle zone agricole (articolo 44)
- l'introduzione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)
- la procedura di pianificazione concertata e coordinata (articoli 5,7, 15)
- la perequazione urbanistica (art. 35)
- il credito edilizio (art. 36)

- la compensazione urbanistica (articolo 37)

Per altro verso molte vecchie discipline sono state eliminate o ridimensionate:

- i Piani d'Area, se non quelli in avanzata istruttoria (articolo 48.2)
- il PPA (articolo 48.6) che rinasce tuttavia, almeno parzialmente, nel Piano degli Interventi (PI)
- la Commissione Tecnica e il Comitato Tecnico Regionali, sostituiti dalla valutazione tecnica regionale (VTR), espressa dai funzionari (articolo 37)
- il Regolamento Edilizio che non è un elaborato del P.A.T. e del P.I., il quale tuttavia continuerà a vivere in relazione al disegno di legge regionale sulla disciplina dell'attività edilizia e della qualità architettonica
- le grafie unificate con le specifiche tecniche dell'art. 50.1.g
- il piano della circolazione, sostituito dai contenuti dell'art. 31.2.g.

Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) è quindi un piano di direttive aventi contenuti schematici, ma tali da consentire una lettura generale del territorio e dei suoi problemi, di individuare le questioni principali e di indicare in sintesi e con visione di insieme i principali elementi di una pianificazione generale, che verrà poi attuata con strumenti operativi ad hoc.

Il P.A.T. è redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (articolo 13.1) e contiene disposizioni strutturali (articolo 12.1): è proprio uno schema strutturale, che si colloca appunto fra i piani di livello sovraordinato (regionale e provinciale) e il PI (Piano degli Interventi).

Gli atti di indirizzo, lettera g, elencano le quattro tavole del P.A.T.:

Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000

Il P.A.T. deve prevedere il riesame degli strumenti strutturali contenuti nel quadro conoscitivo ed eventualmente esplicitati nelle tavole di sintesi delle analisi, individuando innanzi tutto i vincoli e la pianificazione di livello superiore.

Tavola 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000

Il P.A.T. sintetizza le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, da tutelare e valorizzare.

Tavola 3 – Carta delle Fragilità – scala 1:10.000

Il P.A.T. prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità.

Tavola 4 - Carta della Trasformabilità – Scala 1:10.000

Il P.A.T. rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e contiene le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Il P.A.T., ai sensi dell'articolo 13 della LR 11, deve essere inoltre dotato di:

1. una relazione tecnica, che espone gli esiti delle analisi e delle concertazioni e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale territoriale;

2. elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali
3. norme tecniche, che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
4. una banca dati alfa-numerica e vettoriale, contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati.

Il P.A.T. utilizza la scala 1: 10.000 e rispetta l'orientamento convenzionale al Nord con coordinate ai vertici Gauss-Boaga sul fuso Ovest.

Il ridisegno informatizzato del P.A.T. fornisce file shape per gli elementi richiesti dall'art.50 della LR n. 11 e il supporto necessario alla realizzazione del Sistema Informativo Territoriale comunale, con aggancio dei dati cartografici agli elementi corrispondenti del data base, mediante l'impiego di "GeoMedia", nuovo software adottato dalla Regione Veneto.

A seguito della approvazione della LR 6 giugno 2017 n.14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"" la Regione Veneto ha ulteriormente rafforzato un obiettivo già presente nella legge urbanistica regionale che all'art.2 c.1 lett.d) indica tra le finalità della legge *"l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente"* ed aveva infatti coerentemente previsto che il PAT dovesse (art.13 c. 1 lett.f) *"determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie comunale (STC) "*.

Con la L.R. n.14/2017, in coerenza con la normativa europea che prevede di giungere entro il 2050 al consumo zero, viene infatti introdotto il concetto di *"consumo di suolo"* e sostituito l'art. art.13 c. 1 lett.f) che oggi prevede che il PAT *"determina la quantità massima di superficie naturale seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art.4, comma 2 lett.a della LR recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e in coerenza con lo stesso, lo aggiorna periodicamente"*.

Pertanto non è solo la superficie agricola, ma più in generale la superficie naturale e seminturale ad essere ritenuta giustamente una risorsa da preservare e viene introdotta una nuova metodologia di calcolo che sostituisce il parametro della SAT (superficie agricola trasformabile) che ogni comune era tenuto ad applicare, con delle specifiche indicazioni della Giunta regionale per ciascun comune sulla base di una serie di valutazioni.

IL CONTESTO TERRITORIALE

In questo capitolo si riportano le informazioni principali rinviando per approfondimenti al Rapporto Ambientale.

IL CONTESTO METROPOLITANO

Mirano è il centro di un vasto comprensorio, il miranese, che comprende i comuni della parte nord ovest della Provincia di Venezia oggi Città Metropolitana costituito dai Comuni di Mirano, Martellago, Noale, Salzano, Scorzè, S.M. di Sala, Spinea.

Trattasi di una realtà territoriale cosiddetta “intermedia” che vive radicate relazioni interne con un buon livello di autonomia e polarità significative.

Mirano è al contempo Comune della cosiddetta 2^a cintura del polo urbano di Mestre-Venezia, con cui ha forti relazioni anche in termini di movimenti di popolazione.

Lo sviluppo territoriale del Veneto caratterizzato da una fortissima e “storica” infrastrutturazione e diffusione insediativa, ha fatto emergere significative polarità intermedie, tra cui Mirano stessa, che la collocano in un contesto più ampio a scala quanto meno sub-regionale ovvero nell’ambito insediativo centro veneto costituito da Venezia, Padova e Treviso.

Come leggiamo nel PTRC *“Nell’esperienza veneta degli ultimi decenni l’effetto-città in spazi che tradizionalmente non sono considerati urbani è un tema che è stato al centro di molte riflessioni. E’ un effetto che ha generato definizioni, categorie e immagini che si sono alternate nella spiegazione del fenomeno urbano allargato: da città-regione a regione urbana, da regione-città a megalopoli, da area metropolitana a città diffusa, solo per richiamarne alcune. Al di là della disputa tra immagini e interpretazioni distinte, quella che sembra definitivamente maturata in questi ultimi decenni è la consapevolezza che vi sono interazioni complesse tra la città e l’urbanizzazione”*.

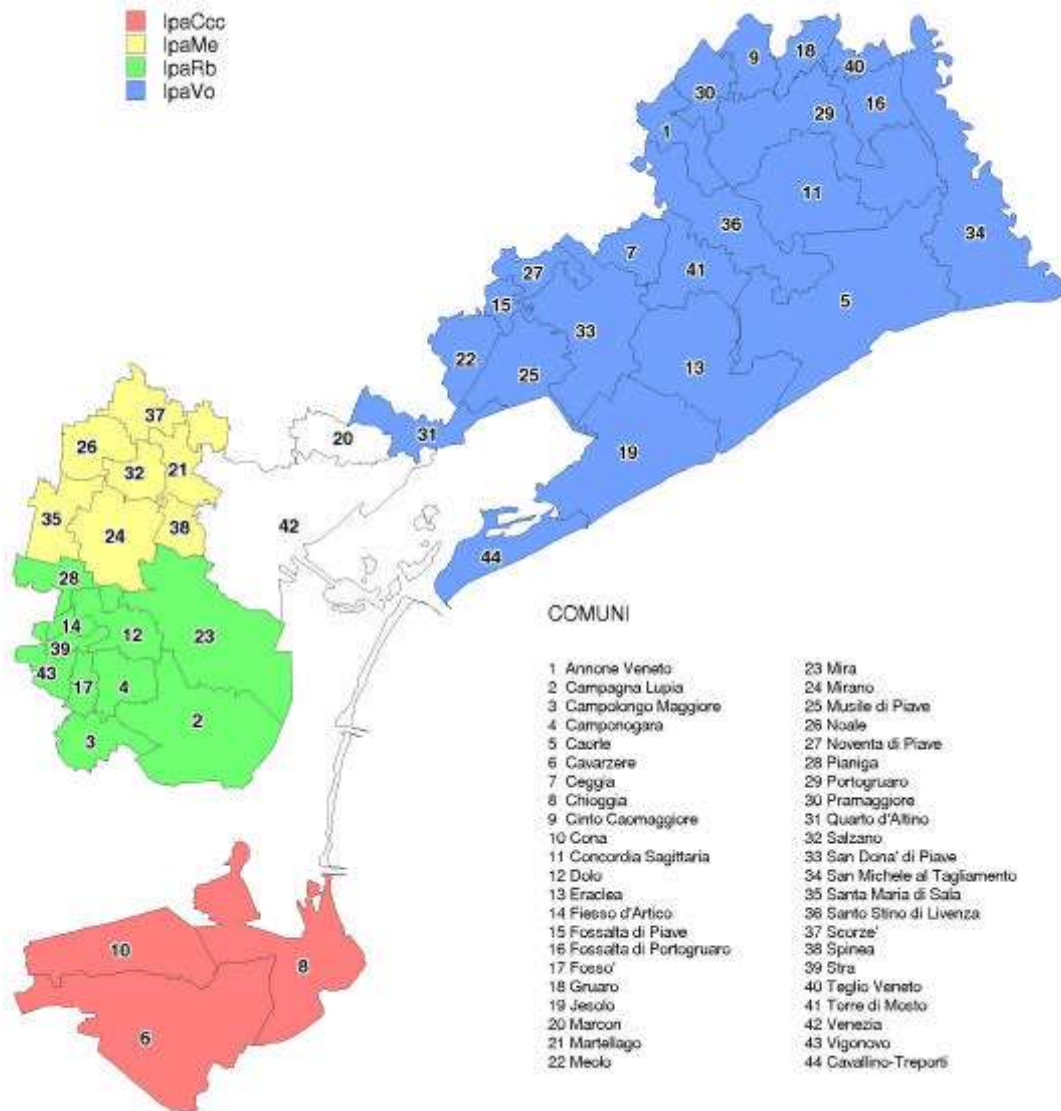
La geografia dei processi di urbanizzazione veneti delinea infatti un continuum urbano soprattutto nell’area centrale, dove le città di Venezia, Padova e Treviso sono andate saldandosi attraverso i rispettivi comuni di prima e seconda cintura.

In questo contesto Mirano si afferma quindi con ruoli e capacità attrattive che travalicano i confini amministrativi e definiscono reti di relazioni con contesti più ampi coinvolgendo anche Padova e Treviso.

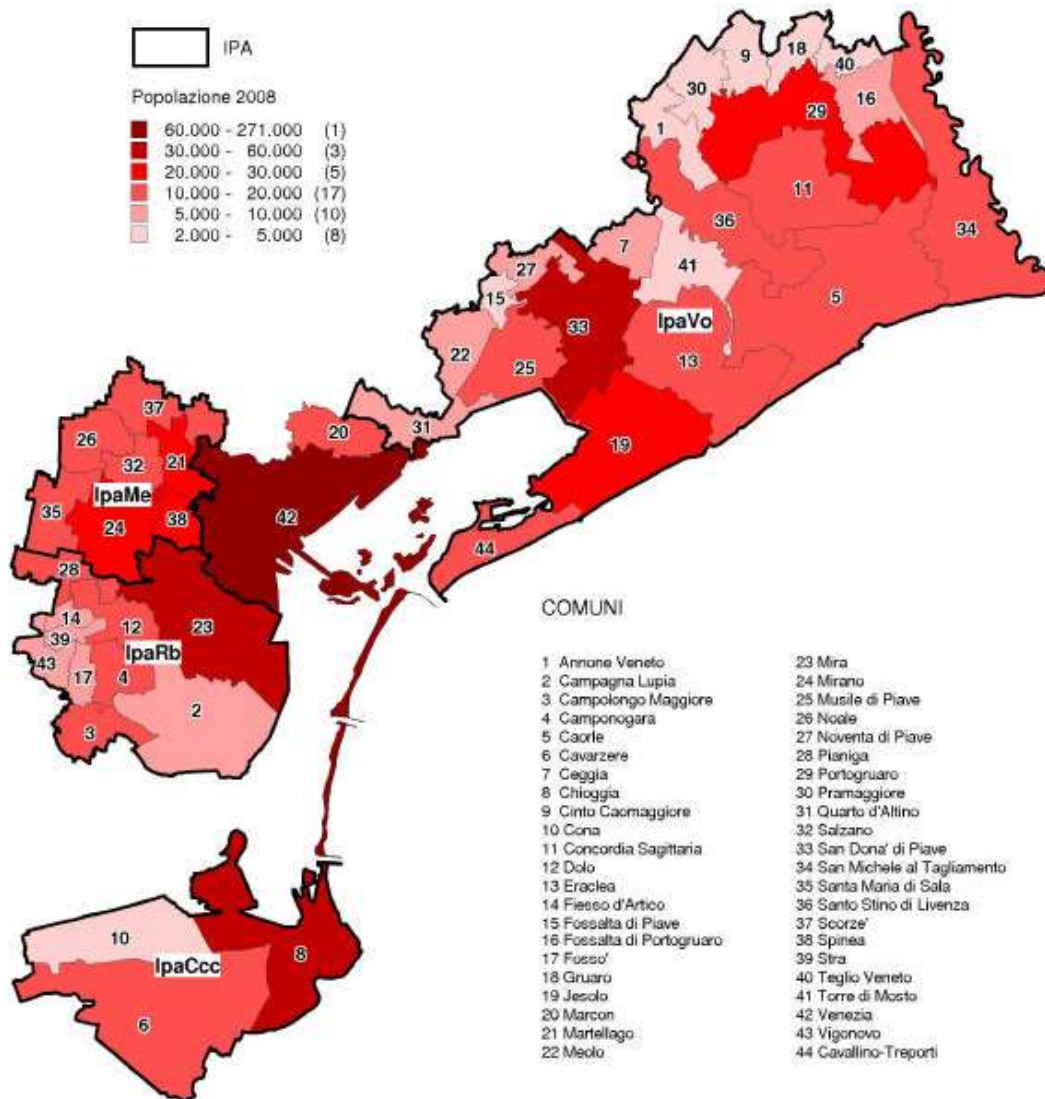
IL MIRANESE

Il Miranese comprende sette comuni: Martellago, Mirano, Noale, Salzano, Santa Maria di Sala, Scorzè, Spinea, per un totale di 138mila abitanti, il 16% del totale della provincia di Venezia. I comuni con il maggior numero di abitanti sono Mirano e Spinea, seguono Martellago con oltre 21mila, Scorzè 19mila, Santa Maria di Sala e Noale 15mila e 17mila abitanti e Salzano più di 12mila.

Tale ambito si estende su una superficie di 184,2 km². Al suo interno, i comuni hanno una dimensione territoriale variabile tra i 45,62 km² di Mirano e i 15 km² di Spinea.



Suddivisione del territorio della provincia di Venezia per ambiti IPA
 Fonte: elaborazione COSES 2009



Popolazione

popolazione residente nei comuni della provincia di Venezia. Anno 2008

Fonte: elaborazione COSES 2009

L'area del Miranese ha registrato la maggiore crescita demografica fra il Censimento del 1991 e quello del 2001: 7mila residenti in più, una variazione netta del 6%, in controtendenza rispetto al dato negativo della provincia di Venezia (-1,3%, per effetto soprattutto del capoluogo) mentre fra i comuni del Miranese nello stesso periodo si verificano andamenti disomogenei con Mirano e Spinea che registrano una fase di stasi, la popolazione aumenta meno del 2% sul primo ed è in calo a Spinea (-1,6%). Martellago e Salzano vedono una variazione in linea con la media dell'area, intorno al 5%, Scorzè e Noale crescono quasi a doppia velocità (+10%) mentre Santa Maria di Sala è il comune che guadagna il maggior numero di abitanti in provincia, più di 2600, pari a una variazione del 24%.

POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI DEL MIRANESE 1991- 2008 AL 31 DICEMBRE - Valori assoluti

Comune	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Martellago	18.587	19.476	19.565	19.721	19.824	20.014	20.290	20.690	21.032
Mirano	25.792	26.206	26.066	26.150	26.123	26.236	26.244	26.363	26.667
Noale	13.363	14.790	15.048	15.135	15.222	15.256	15.281	15.521	15.719
Salzano	10.997	11.593	11.683	11.772	11.775	11.828	11.988	12.234	12.441
Santa Maria di Sala	11.072	13.685	13.982	14.497	15.264	15.779	16.164	16.661	17.071
Scorzè	15.657	17.295	17.707	18.097	18.550	18.689	18.834	18.916	19.011
Spinea 2	4.905	24.517	24.574	24.536	24.603	24.798	25.113	25.618	26.268
Totale	120.373	127.562	128.625	129.908	131.361	132.600	133.914	136.003	138.209

Fonte: elaborazioni COSES 2009 su dati Istat, anni vari

Negli anni successivi al Censimento 2001 l'area registra una crescita costante, intorno all'1% fino al 2006 e dell'1,6% nel biennio successivo. I residenti nel comune di Mirano sono pressoché stabili, come vedremo anche negli anni successivi.

DATI STATISTICO - DEMOGRAFICI

	Martellago	Mirano	Noale	Salzano	S. Maria di Sala	Spinea
Superficie kmq	20,08	45,62	25,05	17,18	27,96	15,02
Abitanti 2001	19.471	26.197	14.808	11.586	13.698	24.521
Abitanti 2012	21.442	26.643	15.772	12.747	17.472	27.126
Densità ab/Kmq	1.067,8	584,0	629,6	742,0	624,9	1.806,0

F.te Anci Veneto – Studio di fattibilità per la costituzione dell'Unione dei Comuni Martellago, Mirano, Noale, Salzano, S. Maria di Sala, Spinea - 2014

	Miranese	Venezia Provincia	Padova Provincia	Treviso Provincia
Superficie kmq	150,91	2.461,52	2.141,59	2.476,68
Abitanti 2001	110.281	809.613	849.711	796.171
Abitanti 2012	121.202	847.983	927.848	881.245
Densità kq	803,14	344,5	433,3	355,8

F.te Anci Veneto – Studio di fattibilità per la costituzione dell'Unione dei Comuni Martellago, Mirano, Noale, Salzano, S. Maria di Sala, Spinea - 2014

Le statistiche sopra illustrate fanno risaltare chiaramente le caratteristiche del territorio miranese, ovvero una densità demografica media nettamente superiore alle medie provinciali contermini, con una concentrazione di

comuni medio – grandi in un territorio molto ristretto dove 4 comuni su 6 sono tra i primi 50 comuni veneti per popolazione residente (Spinea 19° posto, Mirano 21° posto, Martellago 32° posto e S. Maria di Sala al 45° posto).

Il tasso di crescita della popolazione 2001 – 2012 è di poco inferiore al 10%, con alcuni comuni però con tassi di crescita tra i più alti del Veneto (S. Maria di Sala con il 27,6%).

La maggiore crescita demografica è stata comunque registrata nel periodo intercensuario 1991-2001, mentre negli anni successivi l'incremento è stato maggiormente contenuto. Tale andamento è derivato in prevalenza dall'apporto dei nuovi cittadini che si sono stabiliti nell'area per effetto dell'allargamento dell'unione europea.

Negli anni successivi al 2001 infatti l'UE è stata allargata a 12 nuovi Paesi e la presenza straniera nell'area del Miranese cresce di quattro volte, così come in provincia.

A fine 2008 nel Miranese ogni 100 residenti 6 sono stranieri: l'incidenza è più contenuta della media della provincia (7,4%), di quella della Riviera del Brenta (7%) e del Veneto Orientale (8,3%), solo l'Area Sud ha una presenza straniera più bassa (3,4%).

Con riferimento agli addetti e alle unità locali il Miranese mostra, come specifica caratteristica la prevalenza delle attività industriali con un'incidenza nettamente superiore rispetto a quella provinciale. La chiara prevalenza dei settori industriali per l'area del Miranese ha come conseguenza un minor peso delle attività terziarie (considerate nel loro insieme) - tranne il commercio che risulta simile per entrambi i contesti considerati.

Tuttavia, il ruolo trainante di questa parte della provincia, in ordine alle attività economiche di tipo manifatturiero e legate alla piccola impresa, è stato messo a dura prova dalla crisi economica ancora in corso. Numerose sono state le aziende in questi anni che hanno dovuto far ricorso alla cassa integrazione o chiudere l'attività. Nonostante le evidenti potenzialità del sistema economico locale, il destino occupazionale di tali imprese è fortemente legato ad un rilancio complessivo dei mercati nazionali ed internazionali nonché del distretto produttivo dell'area.

IL COMUNE DI MIRANO

Sistema ambientale e paesaggistico

Il territorio di Mirano presenta i caratteri tipici del territorio pianeggiante della campagna veneta fortemente caratterizzato da una maglia regolare rappresentata dalla centuriazione romana che vede come cardo massimo l'asse Padova-Camposampiero. Un territorio costituito da grandi appezzamenti baulati divisi da siepi e percorso da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto e caratterizzato da importanti opere di regolamentazione delle acque del fiume [Musone](#) avvenute nel periodo della [Repubblica di Venezia](#) oltre che dalla presenza di numerose ville e parchi realizzati tra il [Seicento](#), il [Settecento](#) e l'Ottocento.

Il patrimonio ambientale insistente sul territorio del Miranese è di buon livello, in quanto sono presenti ampi siti e aree di interesse ambientale costituiti da una significativa rete di corsi d'acqua e dalla presenza di ambiti ad elevata naturalità (aree boscate, zone umide).

Il territorio rurale è caratterizzato dal paesaggio dei campi chiusi con forte presenza di filari e siepi.

L'ambito dispone inoltre di geo-risorse valutate di importanza strategica, in relazione alla ricca presenza di acque sotterranee e di falde acquifere tra le più cospicue, come qualità e quantità, a livello nazionale.

Mirano è caratterizzato dalla presenza diffusa di beni storico-architettonici: la centuriazione romana, i numerosi parchi e ville storiche, inseriti in molti casi nel contesto o nelle immediate vicinanze del centro storico.

Ai confini occidentali dell'area interessata dal Piano di Area e su parte del Comune di Mirano, inizia infatti l'agro centuriato meglio conservato del Veneto che il P.T.R.C. ed il P.A.L.A.V. trattano attraverso alcune prescrizioni finalizzate alla conservazione della struttura organizzativa fondiaria e storica.

Si tratta di una vastissima ed ancora ben conservata area di "centuriazione" romana, ovvero il sistema romano di suddivisione del territorio con strade che si incontrano formando angoli retti. Il paesaggio si presenta con le caratteristiche del territorio pianeggiante della campagna veneta con i segni rurali ed urbani frutto dei secoli trascorsi: dalla urbanizzazione romana con il graticolato romano (grandi appezzamenti baulati divisi da siepi e percorso da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto), alle opere di regolamentazione delle acque del fiume Muson del periodo della Repubblica di Venezia e alla presenza di ben 36 ville e parchi edificate dalla nobiltà veneziana tra il Seicento e il Settecento.

L'Atlante regionale dei centri storici del Veneto riconosce a Mirano due centri storici: quello del capoluogo e quello minore di Scaltenigo

L'elevata frammentazione degli insediamenti abitativi e produttivi, prevalentemente organizzati lungo gli assi viari (primari e secondari), costituisce invece un elemento di parziale compromissione del territorio.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo di Mirano è articolato di sei principali centri abitati: il Capoluogo, Zianigo, Campocroce, Scaltenigo, Ballò Vetrego.

Trattasi di nuclei storici che hanno avuto una funzione aggregante e attorno ad essi, a partire dagli anni '50 del secolo scorso, si sono sviluppati nuovi quartieri residenziali sulla base delle indicazioni degli strumenti di pianificazione che hanno previsto lo sviluppo delle urbanizzazioni, dei servizi e delle zone destinate alla residenza secondo criteri urbanistici funzionali e standardizzati che hanno determinato quartieri residenziali ordinati e con un buon livello di urbanizzazioni.

Accanto a questo sviluppo ordinato, anche a Mirano è avvenuto uno sviluppo lungo le principali linee infrastrutturali che ha caratterizzato il sistema insediativo della pianura centrale veneta saldando piccoli nuclei e centri rurali con la perdita di spazi liberi.

Una crescita quindi avvenuta per contiguità ed addensamento che ha determinato un processo diffusivo che caratterizza la cosiddetta città diffusa veneta.

Mirano con i suoi 27.045 abitanti nel 2015 e una superficie di 45,6 chilometri quadrati ha una densità abitativa di 593 abitanti per chilometro quadrato.

Sistema economico produttivo

Risultano insistere sul territorio del comune 647 attività industriali con 3.069 addetti pari al 35,28% della forza lavoro occupata, 609 attività di servizio con 1.509 addetti pari al 17,35% della forza lavoro occupata, altre 670 attività di servizio con 2.606 addetti pari al 29,96% della forza lavoro occupata e 130 attività amministrative con 1.514 addetti pari al 17,41% della forza lavoro occupata. Risultano occupati complessivamente 8.698 persone, pari al 33,19% del numero complessivo di abitanti del comune.

Le aree industriali produttive sono concentrate a Ballo in vicinanza del vecchio casello autostradale e in via Cavin di Sala. Quest'ultime vedono anche la presenza di insediamenti di tipo commerciale.

Sistema relazionale

Il sistema viario si articola su tre livelli:

- sovracomunale cui appartengono le reti viarie regionali e provinciali e in concessione autostradale;
- locale;
- quartierale

Il sistema infrastrutturale viabilistico poggia principalmente sulla via Miranese, con orientamento est-ovest che collega Mestre Venezia con S.M. di Sala e quindi Padova e sul sistema autostradale che interessa l'ambito comunale mediante due svincoli, il Mirano Dolo in località Vetrego posto lungo l'autostrada Padova Venezia e in località Crea lungo il Passante autostradale.

Il principale problema è rappresentato dalla SP 35 Miranese per i forti flussi di traffico che la caratterizzano e l'alto livello di pericolosità

Complessivamente l'area del Miranese è dotata di una ramificata rete stradale a livello comunale e intercomunale.

Il Passante di Mestre sulla A4 (Passante Dolo-Quarto d'Altino), inaugurato nel febbraio 2009, ha sicuramente contribuito a sgravare la tangenziale mestrina di buona parte del traffico di attraversamento ma la sua realizzazione ha costituito un pesante impatto sul territorio attraversato e generato flussi di traffico in rapporto all'apertura di nuovi caselli.

. Tale Passante interessa i comuni di Pianiga, Mirano, Mira, Spinea, Salzano, Martellago, Scorzè, Quarto d'Altino (provincia di Venezia), Zero Branco, Mogliano Veneto, Preganziol, Casale sul Sile (provincia di Treviso).

L'ambito in questione è interessato inoltre da due linee ferroviarie:

- la linea Padova-Mestre che lambisce l'area a sud con le fermate di Ballò di Mirano e di Marano di Mira;
- la linea Mestre-Castelfranco, asse che interessa l'area trasversalmente e che è in attesa della realizzazione del doppio binario.

Entrambi gli assi sono interessati dal Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.), con opere di interscambio già realizzate. Tale funzione dovrebbe apportare ricadute positive sul traffico pendolare.

Il Miranese gode, inoltre, di una discreta e capillare dotazione di strutture ed infrastrutture di rete per altri servizi quali le telecomunicazioni, l'energia elettrica, il gas metano, l'erogazione di acqua potabile e la depurazione delle acque reflue, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli altri servizi di area urbana.

IL PAT DI MIRANO

LA STRUTTURA DEL PIANO

La struttura del PAT di Mirano corrisponde alle fasi in cui è articolato:

FASE A DEFINIZIONE OBIETTIVI

FASE B ANALISI CONOSCITIVE E RICOGNITIVA

FASE C PROGETTAZIONE

FASE D VALUTAZIONE

FASE E INFORMATIZZAZIONE

La definizione degli obiettivi

Il P.A.T. conferma e fa propri gli obiettivi generali enunciati nel “Documento Preliminare” nel “Rapporto Ambientale Preliminare”, obiettivi integrati dalle considerazioni e proposte emerse dalle risultanze del percorso partecipativo con particolare riferimento alla “Carta dei Valori” che ha concluso la seconda fase partecipativa “la Piazza delle Idee”.

La fase della definizione degli obiettivi è uno dei momenti più importanti nella elaborazione del PAT.

Questa fase si caratterizza con la produzione di un Documento preliminare come previsto dagli artt. 3, 5 e 15 della LR11/04 che delinea gli obiettivi da raggiungere con il PAT in accordo con gli strumenti di pianificazione di livello superiore.

Il Documento preliminare è approvato dalla Giunta Comunale ed è accompagnato da un Rapporto ambientale preliminare e costituisce la base da cui prende avvio la fase della concertazione e della partecipazione.

Il Documento Preliminare è stato approvato con Delibera della Giunta Comunale n.85 del 6/5/2010 e a seguito dei pareri ottenuti da Regione e Provincia, la Giunta Comunale ha approvato il testo definitivo con le modifiche introdotte dalla Regione con delibera n.159 del 9/9/2010 cui ha fatto seguito la sottoscrizione di Accordo di Pianificazione con Regione e Provincia, oggi città metropolitana, in data 28/09/2010.

A seguito di una prima fase di partecipazione la Giunta Comunale con delibera n.86 del 17/05/2011 ha approvato un Relazione sugli esiti della partecipazione con cui è stata avviata la fase di progettazione del PAT.

A seguito formazione di nuova Amministrazione nel maggio del 2012 vengono definite delle Linee Programmatiche della Amministrazione che relativamente al PAT riaprono un percorso partecipativo volto ad integrare il Documento Preliminare coinvolgendo Associazioni e cittadini attraverso l’iniziativa denominata “La piazza delle idee”:

Tale percorso si conclude con l’approvazione della relazione conclusiva di questa seconda fase di partecipazione e di un documento denominato “Carta dei valori” con delibera di Giunta n.37 del 7/3/2014

Gli obiettivi Strategici del PAT individuati dal DP e dalla Carta dei Valori sono:

OBIETTIVI

1 SISTEMA AMBIENTALE STORICO PAESAGGISTICO

- RIDURRE IL RISCHIO IDRAULICO
- LIMITARE USO DI SUOLO AGRICOLO
- SVILUPPARE LA RETE ECOLOGICA E LA BIODIVERSITA
- SALVAGUARDARE IL PAESAGGIO RURALE
- MANTENERE LE PAUSE VISIVE E I CONI VISUALI
- VALORIZZARE IL GRATICOLATO ROMANO
- VALORIZZARE LE PRODUZIONI AGRICOLE TIPICHE
- METTERE IN RETE I PARCHI PUBBLICI E LE AREE VERDI
- PROMUOVERE IL TRASFERIMENTO DELLE ATTIVITA' IMPROPRIE
- CREARE FASCE DI MITIGAZIONE E DI ABBATTIMENTO DEGLI IMPATTI
- PARTECIPARE AL PROGETTO "GREEN WAYS" / MUSON D10
- CREARE CONNESSIONI CICLABILI TRA IL GRATICOLATO E IL MUSON
- FAVORIRE PROCESSI DI RINATURALIZZAZIONE
- VALORIZZARE I CORSI D'ACQUA
- VALORIZZARE GLI ITINERARI DI INTERESSE STORICO
- VALORIZZARE IL SISTEMA DELLE VILLE VENETE E DEI GIRDINI STORICI
- SALVAGUARDIA E VALORIOZZAZIONE DEI CENTRI STORICI
- VALORIZZARE E TUTELARE I BOSCHI DI PIANURA

2 SISTEMA INSEDIATIVO

- POTENZIARE I SERVIZI A SCALA SOVRACOMUNALE
- MIGLIORARE LA QUALITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI
- POTENZIARE LE AREE A STANDARD
- TUTELARE GLI UTENTI DEBOLI
- MANTENERE LA RESIDENZA E SERVIZI NELLE FRAZIONI
- FAVORIRE LA SOSTENIBILITA DEGLI INSEDIAMENTI
- FAVORIRE LA RICONVERSIONE DELLE AREE DISMESSE
- ADEGUARE LE INFRASTRUTTURE
- SODDISFARE LA DOMANDA ABITATIVA

3 SISTEMA ECONOMICO PRODUTTIVO

- VALORIZZARE LE PRODUZIONI AGRICOLE LOCALI
- PROMUOVERE IL TRASFERIMENTO DI ATTIVITA IMPROPRIE
- PROMUOVERE UN SISTEMA INTEGRATO DI OFFERTA TURISTICA

4 SISTEMA RELAZIONALE

- DEFINIRE UN SISTEMA INFRASTRUTTURALE DI AREA VASTA
- RIDURRE GLI INCIDENTI
- RIDURRE IL TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO IN ZONA URBANA
- SVILUPPARE LA MOBILITA SOSTENIBILE E IL TRASPORTO PUBBLICO
- VALORIZZARE I PERCORSI STORICI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

ELABORATI FASE A PRELIMINARE

- | | |
|-----------|---|
| 1 – A - 1 | RAPPORTO AMBIENTALE (DELIBERA DI GC N. 85 DEL 6/5/2010) |
| 2 - A - 2 | DOCUMENTO PRELIMINARE (DELIBERA DI GC N. 85 DEL 6/5/2010) |
| 3 – A - 3 | DELIBERA GC N.37 DEL 7/3/2014 CON ALLEGATO DOSSIER PARTECIPAZIONE |

Le analisi conoscitive e ricognitive

Si rinvia alle relazioni specialistiche

ELABORATI FASE B ANALISI

4 – B - 1.1	PIANIFICAZIONE SUPERIORE REGIONALE – PTRC VIGENTE E ADOTTATO
5 – B - 1.2	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO REGIONALE – PALAV
6 – B - 1.3	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO PROVINCIALE – PTCP 1
7 – B - 1.4	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – QUADRO PROVINCIALE – PTCP 2
8 – B - 1.5	PIANIFICAZIONE SUPERIORE – INFRASTRUTTURE E VIABILITÀ
9 – B - 2.1	CARTOGRAFIA STORICA
10 – B - 2.2	ORTOFOTO VOLO 2012
11 – B - 2.3	CARTA TECNICA REGIONALE – AGGIORNAMENTO 2016
12 – B - 2.4	CARTA CATASTALE SU BASE ORTO FOTOGRAFICA – AGGIORNAMENTO 2015
13 – B - 3.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI
14 – B - 3.2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – MOSAICO DEI PRG
15 – B - 4.1	STRADARIO COMUNALE (SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN FRAZIONI)
16 – B - 5.1	ZONIZZAZIONE DEL PRG VIGENTE
17 – B - 5.2	STATO DI ATTUAZIONE PUA E SERVIZI A STANDARD
18 – B - 5.3	INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE
19 – B - 6.1	RELAZIONE GEOLOGICA
20 – B - 6.2	CARTA GEOMORFOLOGICA
21 – B - 6.3	CARTA GEOLITOLOGICA
22 – B - 6.4	CARTA IDROGEOLOGICA
23 – B - 7.1	RELAZIONE AGRONOMICA
24 – B - 7.2	USO DEL SUOLO AGGIORNAMENTO 2016
25 – B - 7.3	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA SAU
26 – B - 7.4	CARTA DEL PAESAGGIO AGRARIO
27 – B - 7.5	EVOLUZIONE STORICA DEL PAESAGGIO
28 – B - 7.6	CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI
29 – B - 7.7	CARTA DEL SISTEMA IDRAULICO MINORE ED IRRIGUO
30 – B - 7.8	CARTA DEL SISTEMA ECORELAZIONALE
31 – B - 8.1	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – “CRITICITA' IDRAULICHE E TRASFORMAZIONI DI PIANO”

Il progetto di Piano

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Mirano, persegue obiettivi generali di promozione e sviluppo sostenibile del proprio territorio e obiettivi locali articolati nelle singole parti del territorio definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, opera scelte:

- Strutturali ovvero orientate a conformare l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue principali forme fisiche e funzionali nel medio e lungo periodo
- Strategiche ovvero di natura programmatica finalizzate ad innescare rispetto alla situazione presente processi ed iniziative rivolte al raggiungimento di un determinato scenario di assetto e sviluppo territoriale.

Per la definizione degli obiettivi strategici e delle conseguenti scelte strutturali e strategiche il PAT assume come riferimento i sistemi che strutturano il territorio:

1. il sistema ambientale
2. il sistema insediativo
3. il sistema economico produttivo
4. il sistema relazionale

Per ciascun sistema il PAT individua i principali ambiti ed elementi territoriali costitutivi e ne specifica e articola le scelte progettuali individuando e definendo:

- i vincoli di legge e le previsioni vincolanti della pianificazione di livello superiore specificati nella TAV 1;
- le invarianti costituite da ambiti elementi fisici ritenuti strategici al fine raggiungimento degli obiettivi del PAT con particolare riferimento alla tutela dell'identità del territorio e dei caratteri paesaggistici e alla tutela e valorizzazione del suo patrimonio storico paesaggistico ed ambientale specificati nella TAV 2;
- le fragilità costituite da ambiti ed elementi caratterizzati da soglie di rischio rispetto agli insediamenti e all'ambiente di cui si stabiliscono limiti e condizioni per la trasformabilità specificati nella TAV 3;
- le azioni strategiche riferite ad ambiti o elementi territoriali del sistema insediativo e relazionale di cui si definiscono indicazioni e condizioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4;
- le azioni di tutela riferite agli ambiti ed elementi territoriali di cui viene riconosciuto particolare valore storico culturale paesaggistico ed ambientale la cui tutela e valorizzazione è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4.

ELABORATI FASE C PROGETTO

- | | |
|------------|---|
| 33 – C – 1 | CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE |
| 34 – C – 2 | CARTA DELLE INVARIANTI |
| 35 – C – 3 | CARTA DELLE FRAGILITÀ |

36 – C – 4	CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ
37 – C – 5	RELAZIONE
38 – C – 6	RELAZIONE SINTETICA
39 – C – 7	NORME TECNICHE
40 – C – 8	PROGETTI STRATEGICI- SCENARI E APPROFONDIMENTI

La valutazione del Piano

Il PAT è soggetto a Valutazione ambientale Strategica ai sensi del Dlgs 4/2008 e a valutazione di compatibilità idraulica.

Ciò ha comportato un processo valutativo e partecipativo che ha accompagnato il Piano anche con la valutazione di scenari alternativi.

Si rinvia agli specifici rapporti e alle Norme Tecniche che hanno recepito le indicazioni della VAS e della VCI.

ELABORATI FASE D VALUTAZIONI

41 – D - 1.1	RAPPORTO AMBIENTALE: STATO DELL'AMBIENTE
42 – D - 1.2	RAPPORTO AMBIENTALE: VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
43 – D - 2	RAPPORTO AMBIENTALE: SCENARI DI PIANO
44 – D - 3	RAPPORTO AMBIENTALE – USO DEL SUOLO PROGRAMMATO
45 – D - 4	RAPPORTO AMBIENTALE – COERENZA TRA LE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO E LE AREE A RISCHIO IDRAULICO
46 – D - 5	SINTESI NON TECNICA
47 – D - 6	ALLEGATI: DICHIARAZIONI IN MATERIA DI VAS DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
48 – D - 7	RELAZIONE RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
49 – D - 8	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Informatizzazione

Si rinvia alla Relazione specialistica “Rapporto sulla struttura dati”

ELABORATI FASE E INFORMATIZZAZIONE

50-E-1	RAPPORTO SULLA STRUTTURA DATI E INFORMAZIONI
51-E-2	CD QUADRO CONOSCITIVO

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Premesse

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR 24.04.2004, n. 11 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.

Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema insediativo residenziale, sia al sistema produttivo va redatto sulla base di:

a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:

- riqualificazione del tessuto esistente e recupero delle aree degradate;
- aree di riqualificazione e riconversione;
- completamento e adeguamento delle opere di urbanizzazione
- realizzazione di progetti strategici con il concorso di risorse private

b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alla seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo.

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinato innanzi tutto l'impatto sul territorio espresso da ogni nuova famiglia, tenendo conto dei seguenti elementi:

1. numero di nuove famiglie previste nel decennio;
2. rapporto famiglie /alloggi in considerazione composizione media famiglie;

Accanto a questo dato, tuttavia, è necessario considerare una serie di variabili che tendono a discostare la variazione del numero di alloggi da quella del numero di famiglie, rendendo la prima di norma superiore alla seconda. Infatti, la capacità insediativa risente anche del fenomeno dell'erosione, indotto dalla terziarizzazione che provoca il cambio di destinazione d'uso di una quota non irrilevante di alloggi. Non va inoltre trascurata la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo, con particolare riferimento alla domanda da sovraffollamento del patrimonio edilizio, a quella da coabitazione forzata e a quella derivante da famiglie senza abitazione e con sistemazione precaria.

Un elemento imprescindibile per il dimensionamento del numero di alloggi nel decennio è costituito pertanto dalla stima della variazione del numero di famiglie, questione che chiama in causa previsioni e variabili mutevoli, con riferimento sia alle dinamiche del numero complessivo di residenti, sia al numero medio di componenti il nucleo familiare.

Vanno considerati inoltre altri aspetti inerenti le previsioni demografiche, perché le tendenze "di base" legate ai flussi naturali sono spesso sopravanzate dalle dinamiche migratorie, la cui logica è legata ad aspetti di difficile prevedibilità quali, ad esempio, l'evoluzione del quadro normativo relativo alle regolarizzazioni degli immigrati o la forza economica del territorio, e dunque la sua capacità di attirare lavoratori.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, questo va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R. n. 61/85 di 150 mc ad abitante, viene introdotta ora la facoltà di rideterminare tale valore in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano.

Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Mirano si registra un valore medio di circa 190 mc/abitante.

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

Il dimensionamento del PAT definisce il carico insediativo massimo, suddiviso per destinazione d'uso prevalente e per ogni Ambito Territoriale Omogeneo.

Il Piano degli interventi sulla base delle necessità riferite al periodo considerato potrà “attingere” dal dimensionamento massimo.

Il calcolo del dimensionamento considera le dinamiche demografiche e sociali del territorio oggetto di Piano e si rapporta al limite quantitativo massimo di superficie naturale e semi naturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione della LR 14/2007 e dei limiti fissati dalla Giunta Regionale.

Coerentemente con i principi della LR 11/04 e della LR 14/2017 il PAT di Mirano prevede di soddisfare il fabbisogno abitativo principalmente attraverso operazioni di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e di completamento del tessuto urbanizzato e ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata (allegato A) così come individuati nella delibera della Giunta Comunale n.121/2017 nei quali si prevede di realizzare oltre il 50% del fabbisogno abitativo (53%).

Il Consumo di suolo necessario per soddisfare il residuo 47% di fabbisogno abitativo comprende i piani di lottizzazione già presentati e che la LR 14/2017 all'art. 13 c.4) fa salvi, e previsioni che riconfermano scelte del PRG non attuate ed ad alcune scelte ritenute strategiche in quanto corrispondenti a progetti integrati finalizzati ad operazioni di riqualificazione ambientale, di completamento delle urbanizzazioni o dotazione di nuove infrastrutture e servizi .

Per quanto riguarda le previsioni relative ad aree per insediamenti produttivi che per la loro conformazione sono maggiormente generatrici di consumo di suolo, il PAT riconferma le previsioni del PRG vigente tra cui è compreso anche un piano presentato e adottato e si imita a prevedere una nuova area per favorire il trasferimento di attività sita in zona impropria.

Parte delle scelte generatrici di consumo di suolo sia produttive che residenziali e corrispondenti ad aree già previste dal PRG vigente e non attuate potranno inoltre non essere riconfermate dal PI se non verrà completato il loro iter autorizzativo prima della stesura della prima variante al PI.

Il PAT quantifica inoltre per ogni ATO gli standard a servizi:

- l'istruzione;
- le attrezzature di interesse comune;
- gli spazi attrezzati a verde per il gioco, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani;
- i parcheggi

Lo stato di attuazione del PRG vigente e la verifica della capacità edificatoria residua

Il Comune di Mirano è dotato di PRG di cui alla L.R. n.61/1985 approvato con DGR n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 (approvazione con proposte di modifica) e DGR n.2179 e 2180 del 16/07/2004 modificato da successive varianti parziali.

La verifica sullo stato di attuazione del Prg ha riguardato le zone di espansione C2 e le zone D di espansione e ha distinto i Piani attuativi realizzati e in fase di realizzazione (approvati e convenzionati) che insieme sono stati considerati “attuati ” e quelli approvati ma non ancora convenzionati, quelli solo presentati e quelli non ancora presentati che insieme costituiscono la “capacità edificatoria residua del PRG” .

E' stato anche considerato al fine della verifica della capacità edificatoria residua del PRG:

- il dato relativo al Centro storico dove risultano da attuare interventi per 35.706 mc;
- la Convenzione vigente non attuata “Ex Veica” che consente la realizzazione di 48.000 mc;
- la stima della capacità edificatoria residua nelle zone di completamento di PRG pari a 32.500 mc;

- la possibile trasformazione/recupero di volumi dismessi per 10.000 mc;
- gli atterraggi di volumi incongrui demoliti per ulteriori 15.000 mc

Dalla tabelle emerge il dato significativo delle frazioni, in particolare di Vetrego, dovuto alla contrazione della domanda di nuove abitazioni che resta alta nel capoluogo mentre è diminuita nelle aree periferiche e meno servite. In parte la capacità residua delle frazioni è dovuta anche ai limiti del PRG vigente che ha previsto in alcuni casi ambiti comprendenti più proprietari con difficoltà a raggiungere accordi per dare attuazione ai Piani di Lottizzazione e densità edilizie elevate non coerenti con le tipologie maggiormente richieste.

Si evidenzia che diverse aree non attuate sono aree di proprietà comunale corrispondenti a PEEP come a Ballò, a Zianigo e a Campocroce.

Significativa la capacità residua nel centro storico che nonostante l'elevata domanda, va associata alle complessità degli interventi in tali contesti.

Relativamente alle previsioni di aree per insediamenti produttivi lo stato di attuazione evidenzia che le zone produttive esistenti sono state attuate al 50% circa con una capacità residua di 102.154 mq. di superficie territoriale pari a 51.076 di superficie coperta.

CAPACITA EDIFICATORIA RESIDUA PRG ZONE D

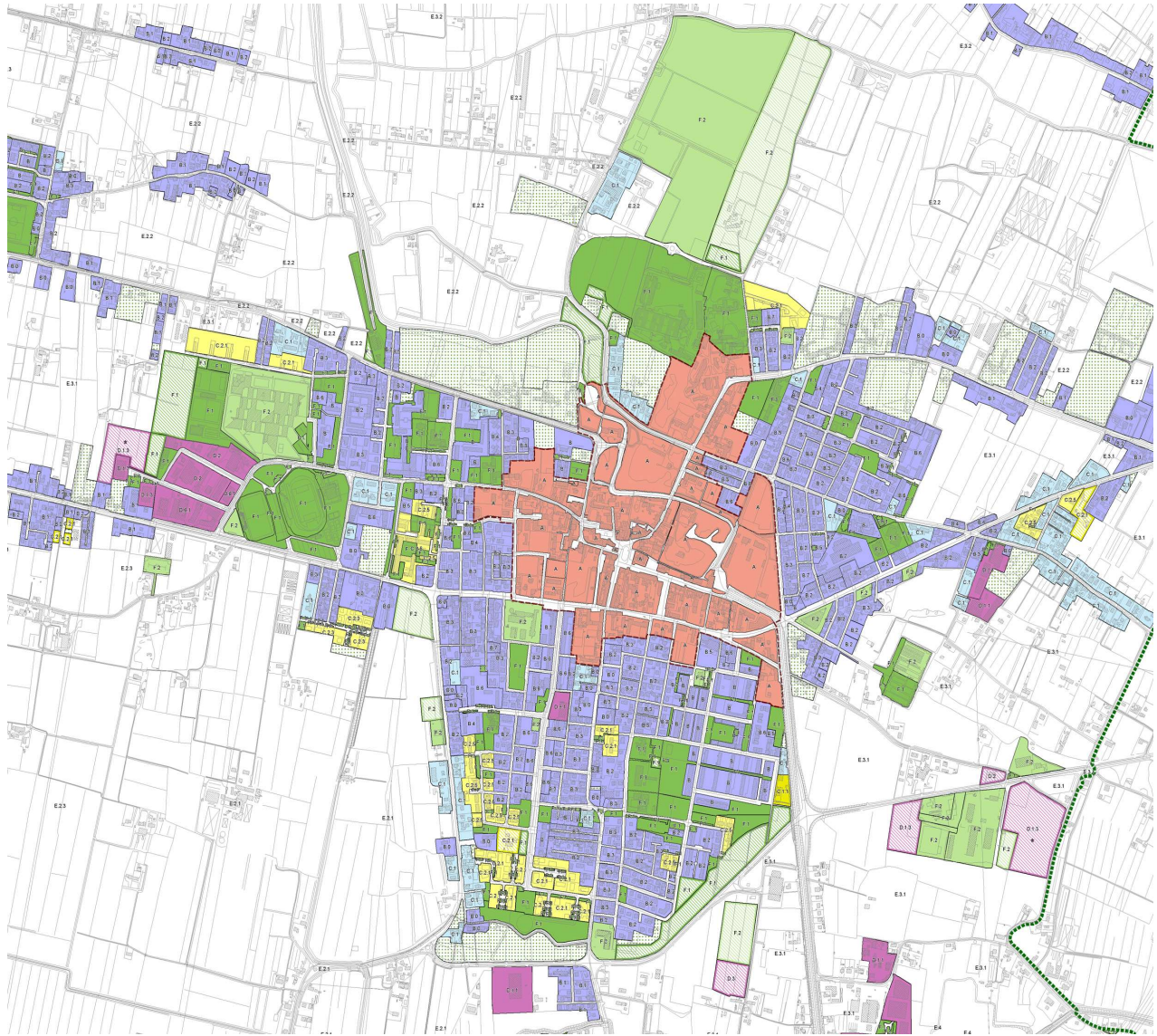
ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG	PUA ATTUATI
				mq*	mq
3	RONCODURO	D1.2	1	5.580	5.580
3	RONCODURO	D1.2	2	10.482	10.482
3	RONCODURO	D1.2	3	10.890	
3	RONCODURO	D1.2	4	9.445	9.445
3	RONCODURO	D1.2	5	10.807	
3	RONCODURO	D1.2	6	18.034	18.034
3	RONCODURO	D1.2	7	12.931	
3	RONCODURO	D1.2	8	4.744	
3	RONCODURO	D5	1	10.135	10.135
3	RONCODURO	D5	2	10.653	
1	VIA VENEZIA	D1.3	4	41.096	
1	VILLA LANZA	D3	1	3.806	3.806
1	SUD V.LE VENEZIA	D3	3	11.033	
3	RONCODURO	D3	3	38.305	38.305
		TOTALE D		197.941	95.787

CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE D			
PUA APPR. NON CONV.	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT
mq	mq	mq	mq
			0
			0
		10.890	10890
			0
		10.807	10807
			0
		12.931	12931
		4.744	4744
			0
		10.653	10653
	41.096		41096
			0
		11.033	11033
			0
0	41.096	61.058	102.154

* SUP. Territoriale

Risulta inoltre non attuata una zona ricettiva di Mirano capoluogo posta a sud di viale Venezia di 5.517 mc.

Mirano Capoluogo



ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG	PUA ATTUATI
-----	----------	-----	----	----------------	-------------

CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT

				mc	mc
1	CAPOLUOGO	C1.1	1	4.968	4.968
1	CAPOLUOGO	C2.1	1	25.347	25.347
1	CAPOLUOGO	C2.1	2	3.800	
1	CAPOLUOGO	C2.1	3	18.950	18.950
1	CAPOLUOGO	C2.1	4	7.233	
1	CAPOLUOGO	C2.1	5	6.516	6.516
1	CAPOLUOGO	C2.1	6	5.705	
1	CAPOLUOGO	C2.1	7	33.356	33.356
1	CAPOLUOGO	C2.1	8	43.567	43.567
1	CAPOLUOGO	C2.1	9	6.000	6.000
1	CAPOLUOGO	C2.3	1	12.900	12.900
1	CAPOLUOGO	C2.a	1		
1	CAPOLUOGO	C2.a	2		
1	CAPOLUOGO	C2.a	3		
1	CAPOLUOGO	C2.a	4		
1	CAPOLUOGO	C2.a	5		
1	CAPOLUOGO	C2.a	6		
1	CAPOLUOGO	C2.a	7		
1	CAPOLUOGO	C2.a	8		
TOTALE				168.342	151.604

mc	mc	mc	mc
			0
			0
		3.800	3.800
			0
		7.233	7.233
			0
		5.705	5.705
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
0	0	16.738	16.738

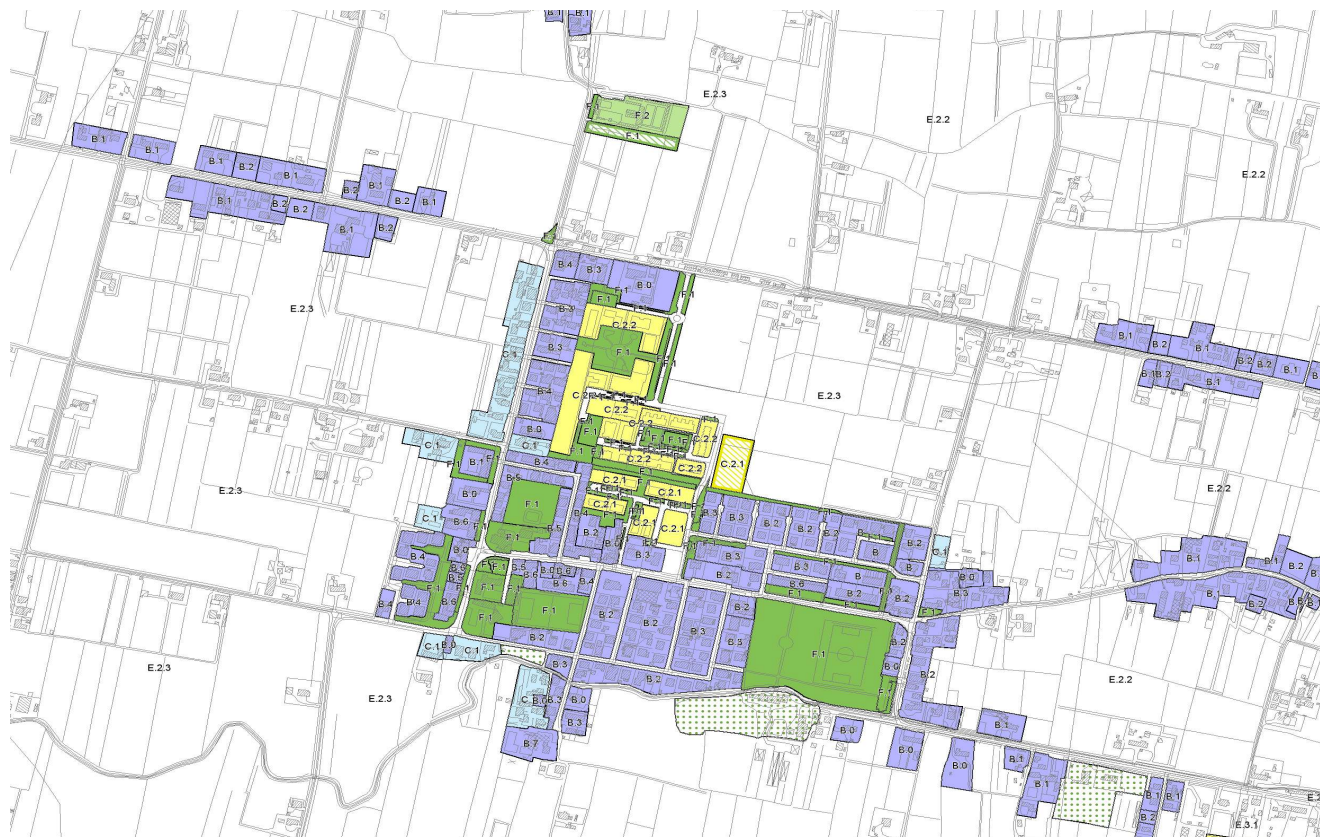
Centro Storico Mirano

ATO	FRAZIONE	SCHED A	N°	Non attuato
-----	----------	------------	----	-------------

mc

1	C. STORICO	B	501	5.050
1	C. STORICO	E	506	4.190
1	C. STORICO	F	507	2.300
1	C. STORICO	G	514	592
1	C. STORICO	H	515	3.010
1	C. STORICO	T	525	3.680
1	C. STORICO	R	526a	3.750
1	C. STORICO	R	526b	3.750
1	C. STORICO	R	570	1.200
1	C. STORICO	B	574	684
1	C. STORICO	V	n.e.	7.500
	TOTALE			35.706

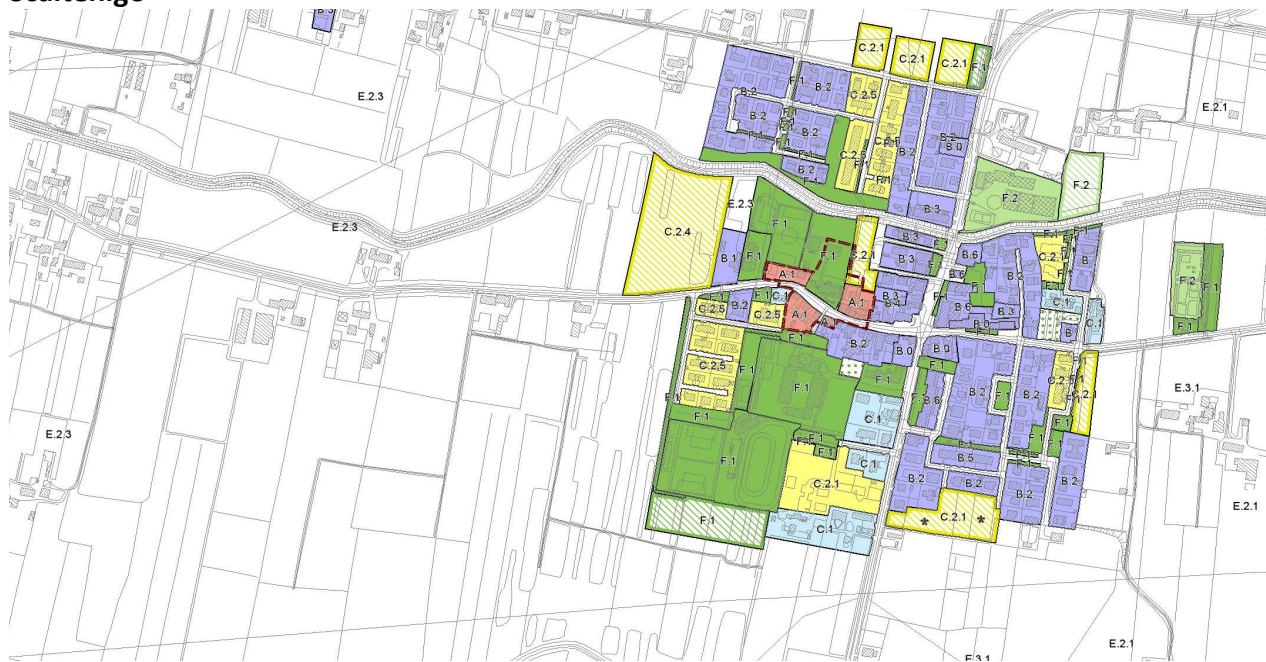
Zianigo



ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG mc	PUA ATTUATI mc
1	ZIANIGO	C2.1	1	5.000	
1	ZIANIGO	C2.1	2	20.487	20.487
1	ZIANIGO	C2.2	1	35.190	35.190
1	ZIANIGO	C2.2 per	2	17.778	17.778
TOTALE				78.455	73.455

CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
APPROVATI NON CONVENZIONATI mc	PUA PRESENTATI mc	PUA NON PRESENTATI mc	TOT mc
		5.000	5.000
			0
			0
0	0	5.000	5.000

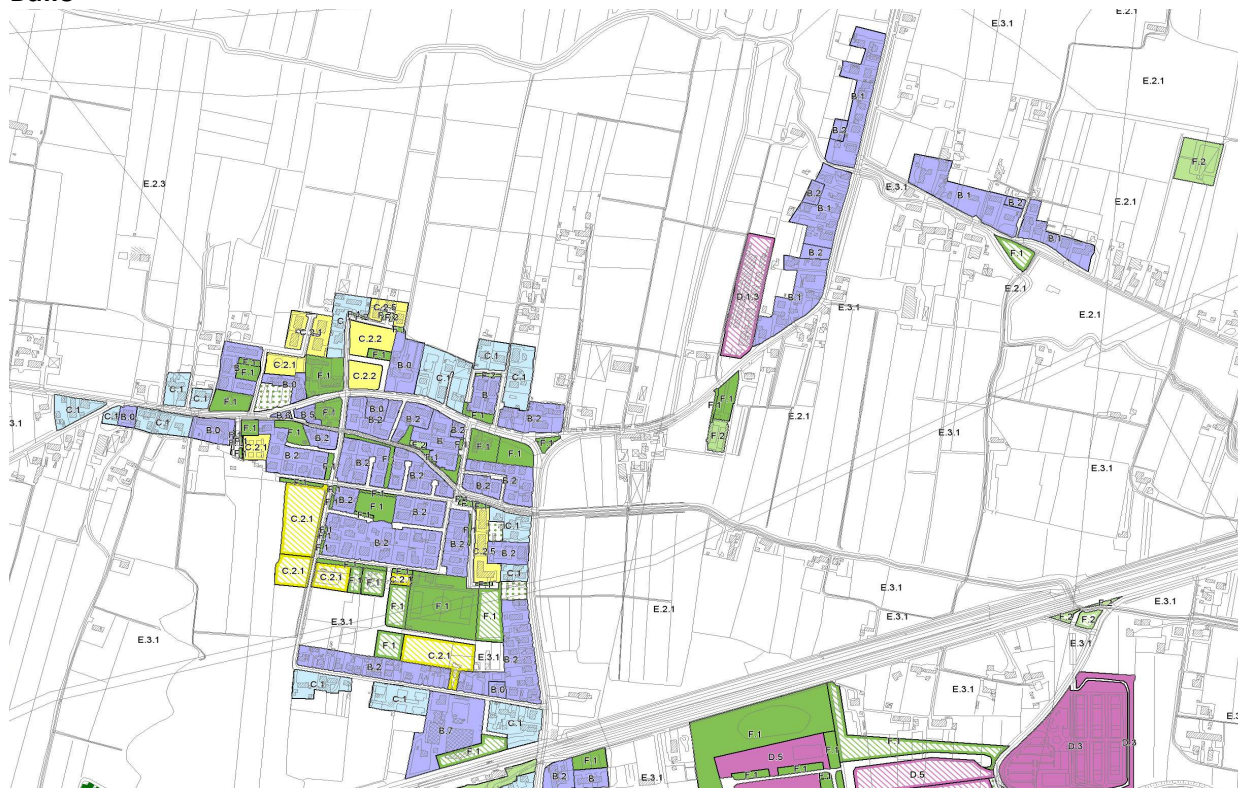
Scaltenigo



CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2

ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG		CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
				mc	PUA ATTUATI	PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT
2	SCALTENIGO	C2.4	1	22.500			22.500		22.500
2	SCALTENIGO	C2.1	1	4.528	4.528				0
2	SCALTENIGO	C2.1	2	3.372	3.372				0
2	SCALTENIGO	C2.1	3	11.837	11.837				0
2	SCALTENIGO	C2.1	4	8.228		8.228			8.228
2	SCALTENIGO	C2.1	5	3.166				3.166	3.166
2	SCALTENIGO	C2.1 per	6	11.000				11.000	11.000
		TOTALE		64.631	19.737	8.228	22.500	14.166	44.894

Ballo



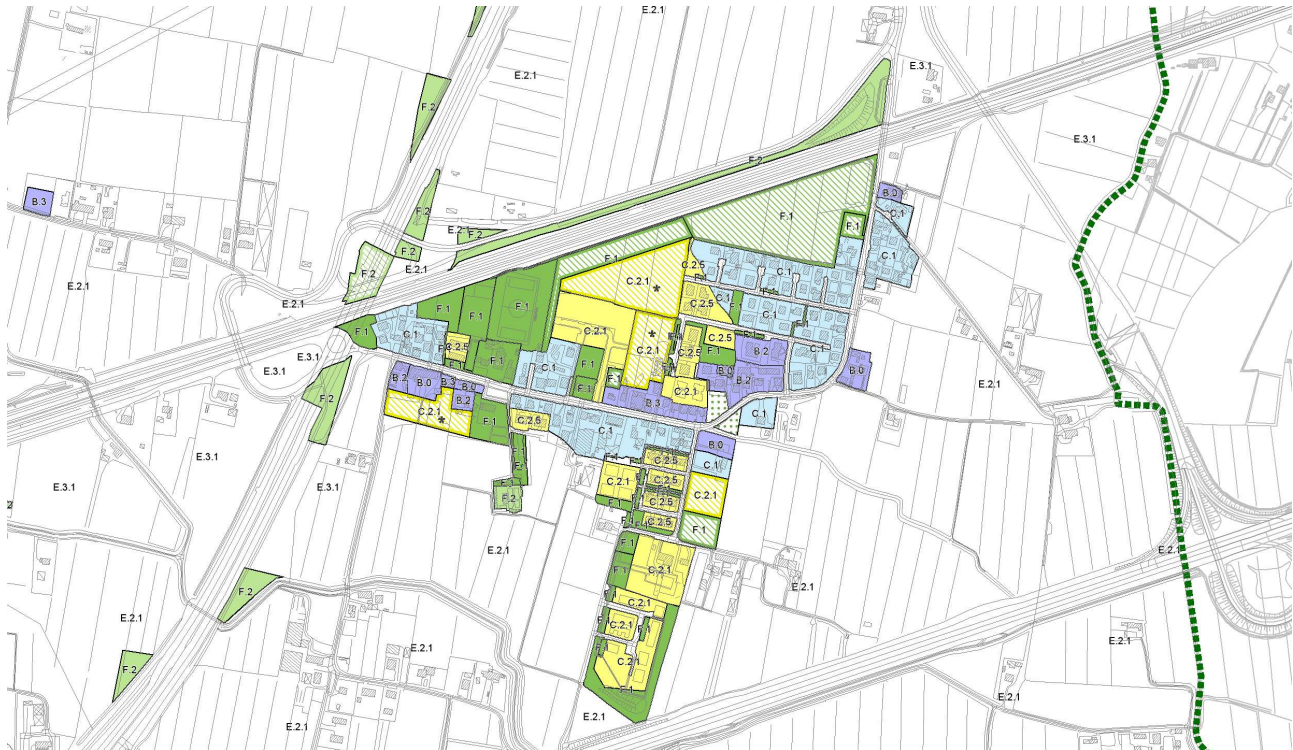
CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT

ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG	PUA ATTUATI
-----	----------	-----	----	----------------	-------------

				mc	mc
2	BALLO	C2.1	1	8.696	8.696
2	BALLO	C2.1	2	4.300	4.300
2	BALLO	C2.1 per	3	8.416	
2	BALLO	C2.1	4	3.860	
2	BALLO	C2.1	5	6.632	
2	BALLO	C2.1	6	3.395	

mc	mc	mc	mc
			0
			0
8.416			8.416
		3.860	3.860
		6.632	6.632
	3.395		3.395

Vetrego



CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2

ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG		PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI			
				mc	mc	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT	mc
2	VETREGO	C2.1	1	25.416		25.416			25.416
2	VETREGO	C2.1	2	19.988	19.988				0
2	VETREGO	C2.1	3	6.981		6.981			6.981
2	VETREGO	C2.1	4	5.159	5.159				0
2	VETREGO	C2.1	5	3.291		3.291			3.291
2	VETREGO	C2.1	6	6.984			6.984		6.984
2	VETREGO	C2.1	7	11.733	11.733				0
2	VETREGO	C2.1 per	8	22.918	22.918				0
			TOTALE	102.470	59.798	35.688	0	6.984	42.672

Campocroce



ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG	PUA ATTUATI	CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
						PUA APPROVATI NON CONVENZIONA TI	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT
				mc	mc	mc	mc	mc	mc
5	CAMPOCROCE	C2.1 per	1	18.462			18.462	18.462	
5	CAMPOCROCE	C2.1	2	4.836	4.836				0
		TOTALE		23.298	4.836	0	0	18.462	18.462

CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2 TOTALE COMUNALE

						CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA PRG – PUA ZONE C2			
ATO	FRAZIONE	ZTO	N°	PREVISIONE PRG	PUA ATTUATI	PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	PUA PRESENTATI	PUA NON PRESENTATI	TOT
				mc	mc	mc	mc	mc	mc
TOT .COMUNE				479.525	329.456	52.332	25.895	71.842	150.069

TOTALE CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE RESIDUA PRG

CAPACITA EDIFICATORIA RESIDUA PRG	
ZONE C2	mc
PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	52.332
PUA PRESENTATI	25.895
PUA NON PRESENTATI	71.842
PROGETTI C.S. NON ATTUATI	35.706
CONVENZIONE EX VEICA	48.000
TOTALE	233.775
LOTTI LIBERI IN ZONE COMPLETAMENTO	32.500
TRASF./RECUPERO VOLUMI DISMESSI	15.000
ATTERRAGGIO VOLUMI INCONGRUI DEMOLITI	10.000
TOTALE	291.275

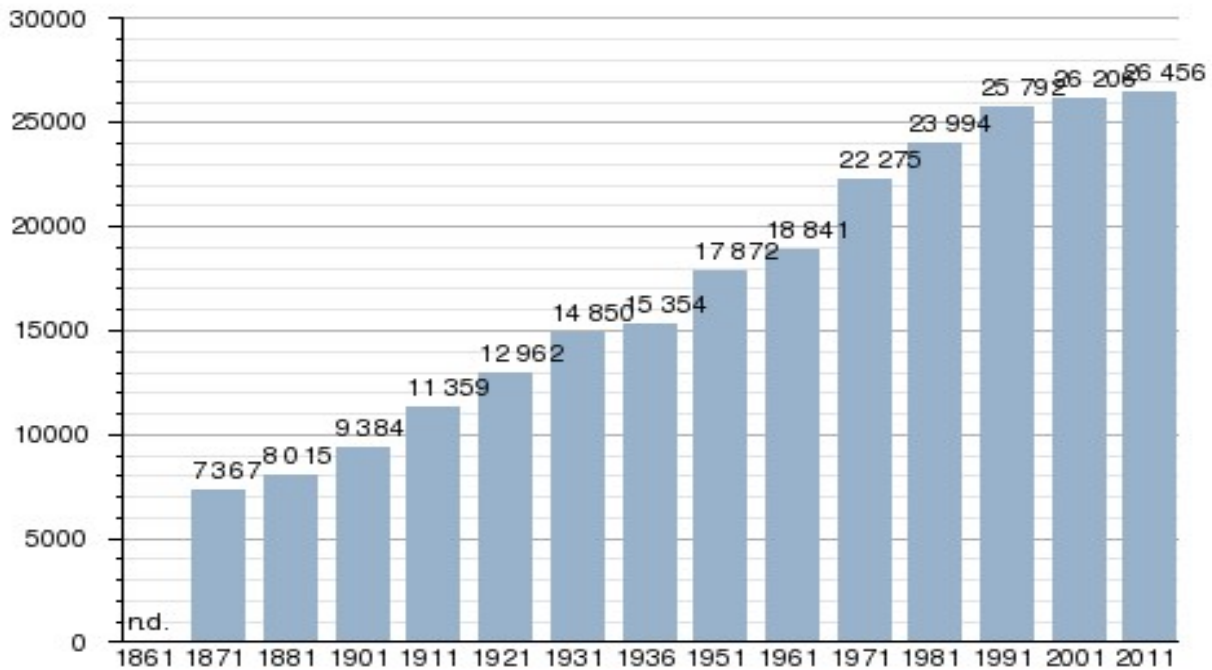
Per quanto riguarda la dotazione di standard esistente si riporta la seguente tabella

VERIFICA DOTAZIONE STRANDARD	MQ
ISTRUZIONE	96.571
ATTRZZATURE INTERESSE COMUNE	154.069
VERDE PUBBLICO	789.346
PARCHEGGIO PUBBLICO	148.913
TOTALE	1.188.899

La dinamica demografica del Comune di Mirano

La dinamica demografica del Comune di Mirano è caratterizzata da 3 fasi ben distinte:

- una consistente crescita nella prima metà del Novecento, grazie all'insediamento nelle vicinanze di importanti realtà industriali ed in primis di Porto Marghera
- una forte crescita negli anni '60 dovuta all'immigrazione nell'entroterra di popolazione proveniente da Mestre e Venezia
- un forte rallentamento della crescita negli anni '90 e 2011 con un accentuazione negli ultimi anni

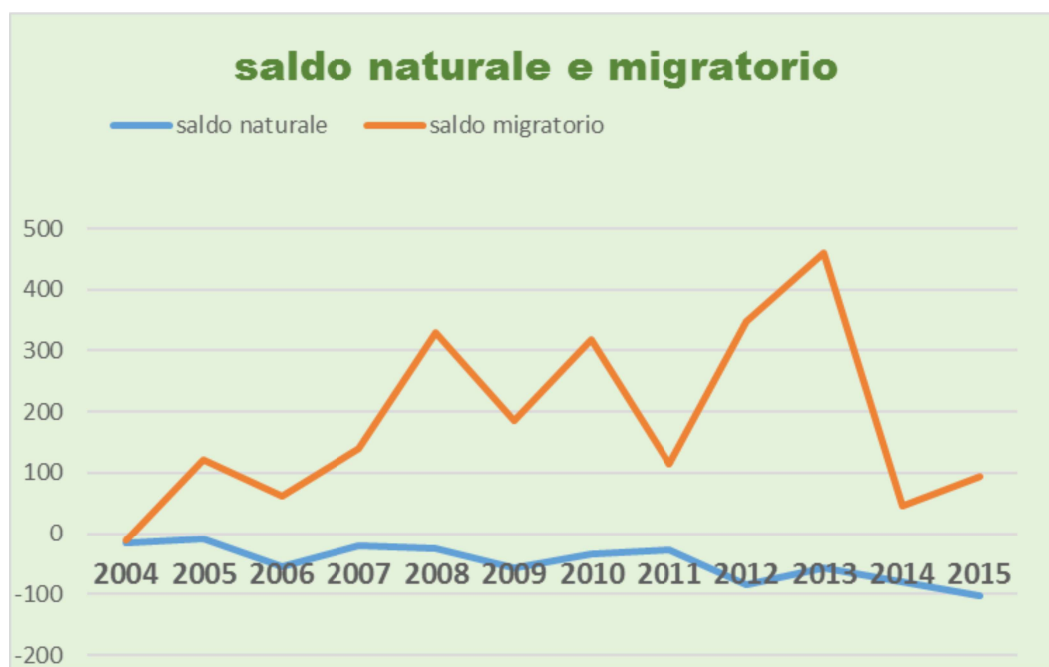


Nel censimento del 2005 Mirano registra una popolazione di 26.236 abitanti; nel 2015 la popolazione è pari a 27.045, mostrando quindi nel decennio 2005 - 2015 una variazione percentuale di abitanti pari al 3,08%.

anno	popolazione al 31/12
2004	26.123
2005	26.236
2006	26.244
2007	26.363
2008	26.667
2009	26.795
2010	27.077
2011	26.381
2012	26.643
2013	27.090
2014	27.055
2015	27.045

anno	saldo naturale	saldo migratorio
2004	-16	-11
2005	-8	121
2006	-54	62
2007	-20	139
2008	-25	329
2009	-58	186
2010	-35	317
2011	-28	115
2012	-85	347
2013	-57	461
2014	-80	45
2015	-103	93

Le variazioni annuali della popolazione di Mirano espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Venezia e della regione Veneto.





Variatione percentuale della popolazione

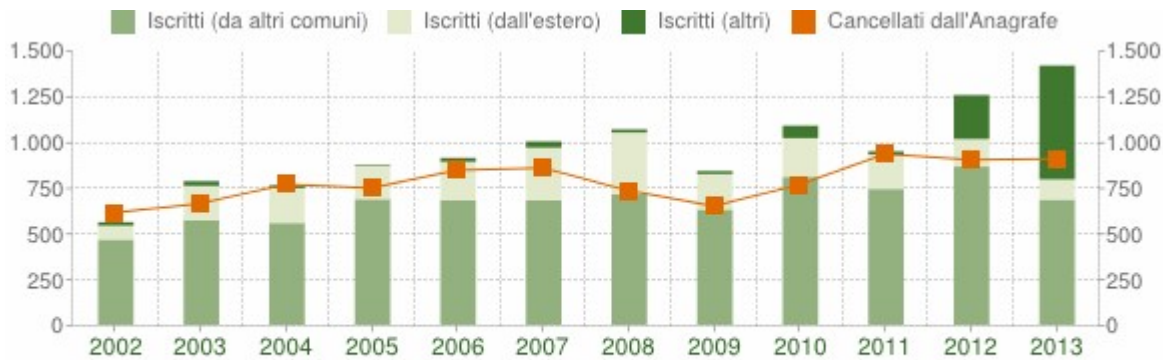
COMUNE DI MIRANO (VE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Se si esclude il 2011 (anno del Censimento della Popolazione), anno in cui sia a livello regionale che provinciale e comunale si è registrata una variazione percentuale negativa della popolazione, negli anni successivi Mirano registra un trend sostanzialmente stabile con incrementi superiori a quelli medi provinciali e regionali.

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Mirano negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come “iscritti” e “cancellati dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



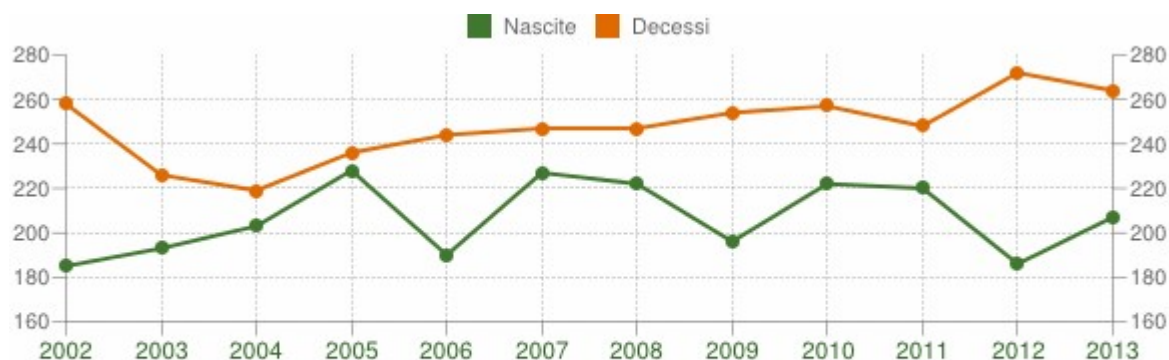
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MIRANO (VE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	466	75	19	602	16	0	+59	-58
2003	572	186	26	656	10	1	+176	+117
2004	556	190	15	744	16	12	+174	-11
2005	686	181	6	702	30	20	+151	+121
2006	681	209	21	778	36	35	+173	+62
2007	681	286	34	776	41	45	+245	+139
2008	713	337	17	637	65	36	+272	+329
2009	630	193	16	573	68	12	+125	+186
2010	808	211	68	649	53	68	+158	+317
2011	742	188	17	676	62	200	+126	+9
2012	864	150	240	712	49	145	+101	+348
2013	684	110	622	616	85	211	+25	+504
2014	713	110	52	630	49	151	+61	+45
2015	703	97	32	596	57	86	+40	+93

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI MIRANO (VE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2015.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	185	258	-73
2003	1 gennaio-31 dicembre	193	226	-33
2004	1 gennaio-31 dicembre	203	219	-16
2005	1 gennaio-31 dicembre	228	236	-8
2006	1 gennaio-31 dicembre	190	244	-54
2007	1 gennaio-31 dicembre	227	247	-20
2008	1 gennaio-31 dicembre	222	247	-25
2009	1 gennaio-31 dicembre	196	254	-58
2010	1 gennaio-31 dicembre	222	257	-35
2011	1 gennaio-31 dicembre	220	248	-28
2012	1 gennaio-31 dicembre	186	272	-86
2013	1 gennaio-31 dicembre	207	264	-57
2014	1 gennaio-31 dicembre	197	277	-80
2015	1 gennaio-31 dicembre	190	293	-103

L'andamento demografico dell'ultimo decennio (2005-2015) mostra pertanto un incremento di popolazione del 3,08% che trova origine soprattutto nella componente migratoria.

Il saldo naturale nel decennio considerato è sempre negativo con una accentuazione negli ultimi anni, mentre il saldo migratorio è sempre positivo con punte negli anni 2008 e 2013.

Si può ipotizzare pertanto nel prossimo decennio una continuazione del trend che ha caratterizzato il decennio trascorso, con un incremento di circa 809 abitanti.

La variazione del numero di famiglie nelle previsioni decennali

Prendendo come riferimento i dati riferiti al trend demografico registrato negli ultimi anni, il dimensionamento del PAT viene espresso in abitanti teorici insediabili. Tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinato anche l'impatto sulla domanda di abitazioni espresso da ogni nuova famiglia, tenendo conto dei seguenti elementi: -

- numero di nuove famiglie previste nel decennio;
- rapporto famiglie /alloggi;

Gli abitanti sono distribuiti al 2015 in 11.381 nuclei familiari con una media per nucleo familiare di 2,38 componenti.

VARIAZIONE POPOLAZIONE E FAMIGLIE 2001 – 2015 AL 31 DICEMBRE

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti/famiglia	Decremento
2001	26.197	-	-	-	-	
2002	26.066	-131	-0,50%	-	-	
2003	26.150	+84	+0,32%	9.768	2,66	
2004	26.123	-27	-0,10%	9.888	2,63	0,03
2005	26.236	+113	+0,43%	9.977	2,61	0,02
2006	26.244	+8	+0,03%	10.093	2,58	0,03
2007	26.363	+119	+0,45%	10.284	2,55	0,03
2008	26.667	+304	+1,15%	10.570	2,51	0,04
2009	26.795	+128	+0,48%	10.718	2,49	0,02
2010	27.077	+282	+1,05%	10.919	2,47	0,02
2011	26.381	-75	-0,28%	11.048	2,37	0,10
2012	26.643	+262	+0,99%	11.216	2,36	0,01
2013	27.090	+447	+1,68%	11.165	2,41	-0,05
2014	27.055	-35	-0,13	11.319	2,39	0,02
2015	27.045	-10	-0,03	11.381	2,38	0,01

TREND FAMIGLIE

Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2005	9.977	-	2,63
2006	10.093	+1,16	2,60
2007	10.284	+1,89	2,56
2008	10.570	+2,78	2,52
2009	10.718	+1,40	2,50
2010	10.919	+1,88	2,48
2011	11.048	+1,18	2,39
2012	11.216	+1,52	2,38
2013	11.165	-0,45	2,43
2014	11.319	+1,38	2,39
2015	11.381	+9,55	2,38

Variazione % Media Annuale /2006/2014): +1,44

Variazione % Media Annuale (2011/2014): +1,84

TREND NUMERO COMPONENTI DELLA FAMIGLIA



In merito alla stima del fabbisogno, conseguente all'aumento dei nuclei familiari, è possibile proporre sulla base dell'evoluzione tendenziale del numero di componenti il nucleo familiare calcolata sul trend lineare un decremento prudenziale medio annuo di 0,01 componenti considerato la tendenza alla riduzione del decremento (0,18 negli ultimi 5 anni e 0,28 nei precedenti 5).

E' quindi stimabile nel prossimo decennio e cioè con un numero medio di componenti il nucleo familiare pari a $(2,38 - 0,10) = 2,28$ un incremento del numero di famiglie e conseguentemente di alloggi pari a: $ab\ 27.045 / 2,28\ ab./fam. = fam.\ 11.862 - 11.381 = 481$ nuove famiglie e alloggi a cui vanno sommate le nuove famiglie generate dall'incremento della popolazione pari a: $ab.\ 809 / 2,28\ ab./fam. = 355$ famiglie.

In questa ipotesi l'incremento dei nuclei familiari, nel decennio, è stimabile in complessive $481 + 355 = 836$ famiglie, corrispondenti a **1.905 abitanti teorici**.

Accanto a questo dato, tuttavia, vanno considerate una serie di variabili che tendono a discostare la variazione del numero di alloggi da quella del numero di famiglie, rendendo la prima di norma superiore alla seconda.

Infatti, la capacità insediativa risente anche del fenomeno dell'erosione, indotto dalla terziarizzazione che provoca il cambio di destinazione d'uso di una quota non irrilevante di alloggi. Anche se questo fenomeno è oggi attenuato, va evidenziato il nuovo fenomeno dell'uso non solo residenziale degli alloggi che spesso ospitano l'attività dei residenti (professionisti, piccoli artigiani e commercianti, ecc) come evidenziato nei dati dell'ultimo censimento 2011.

Non va inoltre trascurata la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo, con particolare riferimento alla domanda da sovraffollamento del patrimonio edilizio, a quella da coabitazione forzata e a quella derivante da famiglie senza abitazione e con sistemazione precaria e condizioni igieniche inadeguate e malsane.

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

Il dato del censimento 2011, relativo alle abitazioni occupate per numero di stanze, fornisce risultati più che soddisfacenti in quanto il numero medio dei componenti la famiglia nel 2011 (2,37) è quasi sempre inferiore al numero medio delle stanze delle residenze occupate ($10.569\ abitazioni / 49.953\ stanze = 4,7$ stanze per abitazione media). Trattandosi di un dato medio va comunque effettuata una stima delle abitazioni che non rispettano tale parametro che pare attendibile sia prudenzialmente corrispondente almeno al 1% ovvero 106.

Tenuto conto che l'indice di affollamento (censimento 2011) è pari a $abitanti\ 26.381 / 49.935\ stanze = 0,53\ ab./stanza$, che la composizione media delle famiglie è pari a 2,20 componenti e stimando che il 50% dei

problemi di sovraffollamento possano essere risolti con l'adeguamento degli edifici esistenti, si stima come segue il fabbisogno arretrato per sovraffollamento da soddisfare:

abitazioni $106 \times 2,20 \times 0,50 \times 50\% = 58$ abitanti teorici.

Per quanto riguarda le abitazioni occupate degradate con carenze igieniche e condizioni malsane, si stima queste rappresentino prudenzialmente l'1% delle abitazioni ovvero 106 unità.

Tale numero, moltiplicato per il numero medio dei componenti familiari (2,20) e ridotto al 50%, stimando che analoga percentuale di alloggi possa essere riqualificata, fornisce il fabbisogno espresso in abitanti equivalenti:

abitazioni $106 \times 2,20 \times 50\% = 115$ abitanti teorici

Sarebbero da considerare inoltre altri aspetti inerenti le previsioni demografiche, perché le tendenze "di base" legate ai flussi naturali sono spesso sopravanzate dalle dinamiche migratorie, la cui logica è legata ad aspetti di difficile o aleatoria prevedibilità quali, ad esempio, l'evoluzione del quadro normativo relativo alle regolarizzazioni degli immigrati o la forza economica del territorio, e dunque la sua capacità di attirare lavoratori.

Il patrimonio non utilizzato

In base al censimento del 2011 la quantità di alloggi non occupati è pari a 1.319 alloggi corrispondente ad una percentuale dell'11% dell'intero patrimonio residenziale (11.888 alloggi).

Tenuto conto che a fronte della consistenza dei nuclei familiari nel 2011 pari a 11.048 il numero degli alloggi alla stessa data ammonta a 11.888 unità, si ritiene che la quantità di alloggi non utilizzati, rientri nei normali dati statistici dello sfitto e della commercializzazione e che quindi difficilmente sono ipotizzabili politiche efficaci in grado di reimmettere nel mercato la relativa quota di stock.

La stima degli abitanti teorici nel prossimo decennio

Sulla base dei parametri innanzi illustrati, è possibile stimare il fabbisogno edilizio residenziale nel prossimo decennio come somma delle seguenti componenti:

fabbisogno edilizio arretrato:

- per eliminazione del sovraffollamento	ab. teorici	58
- conseguente a condizioni igieniche inadeguate	ab. teorici	115

fabbisogno insorgente:

- per incremento effettivo della popolazione	ab. teorici	809
- per variazione composizione media dei nuclei familiari	ab. Teorici	1.096

totale ab. teorici	ab. teorici	2.078
---------------------------	--------------------	--------------

Parametri edilizi per abitante teorico

Il comma 8 dell'art. 31 della L.R. 11/04 stabilisce che "lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo; prevede inoltre che lo stesso possa essere rideterminato in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

La legge LR 11/2004 introduce quindi la facoltà di rideterminare tale valore in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano dando la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Un importante riferimento oggettivo, ai fini della stima dell'effettiva entità del parametro, è formata dal rapporto tra la volumetria residenziale complessiva esistente e il numero di abitanti insediati che nel caso di Mirano si attesta sui 190 mc/abitante.

Calcolo del fabbisogno edilizio residenziale complessivo

Il fabbisogno edilizio complessivo residenziale e compatibile con la residenza per il prossimo decennio, viene quindi stimato, in complessivi mc 394.881 così determinati:

$$\text{ab. teorici: } 2.078 \times 190 \text{ mc/ab.} = \text{mc } 394.881$$

Il fabbisogno è soddisfatto per 291.275 con la capacità edificatoria residua del PRG vigente che viene riconfermata dal PAT e con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e in parte per 103.100 mc con nuove previsioni del PAT per un totale di 394.375 mc.

CAPACITA EDIFICATORIA RESIDUA PRG	
ZONE C2	mc
PUA APPROVATI NON CONVENZIONATI	52.332
PUA PRESENTATI	25.895
PUA NON PRESENTATI	71.842
PROGETTI C.S. NON ATTUATI	35.706
CONVENZIONE EX VEICA	48.000
TOTALE	233.775
LOTTE LIBERI IN ZONE COMPLETAMENTO	32.500
TRASF./RECUPERO VOLUMI DISMESSI	15.000
ATTERRAGGIO VOLUMI INCONGRUI DEMOLITI	10.000
TOTALE	291.275

DIMENSIONAMENTO TOTALE

RESIDENZIALE E RICETTIVO

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc
A- C2 PRG VIGENTE	233.775					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	32.500					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA	10.000	3.200	10.000	27.000	0	-12.000
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	0	5.700	0	16.900	0	0
SVILUPPO INSEDIATIVO	15.000	35.500	0	0	15.000	0
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI	0	14.800	0	0	0	-8.300
ZONA AGRICOLA	0	0	0	0	0	-9.500
TOTALE	291.275	59.200	10.000	43.900	15.000	-29.800
ATTIVITA RICETTIVA VIA TAGLIO	5.517					

NUOVI VOLUMI PAT		
	103.100	43.900

Pertanto la capacità edificatoria complessiva di 394.375 mc (291.275 + 103.100) soddisfa il fabbisogno complessivo di 394.881mc con destinazione residenziale.

Ai fini del dimensionamento dello standard (abitanti =mc/150) trattasi di circa 2.078 nuovi abitanti in aggiunta agli esistenti (ab.27.045) ovvero 29.123 abitanti che determinano una dotazione minima di standard (30/mq abitante) di 873.690 mq .

Considerato che dalle verifiche effettuate risultano attuati 1.188.899 mq complessivi di aree a standard tale dotazione minima è oggi già garantita.

In fase di PI tale dotazione sarà migliorata in rapporto alle disponibilità finanziare della Amministrazione Comunale e alle misure perequative e dei crediti che verranno attuate.

Per quanto riguarda le aree produttive, oltre alla riconverma delle aree produttive previste dal PRG vigente e non attuate si prevede una nuova area di 38.000 mq (19.000 mq sup. cop.) per favorire operazioni di trasferimento di attività esistenti poste in zona impropria.

Consumo di suolo

Il PAT prevede anche scelte comportanti consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ovvero ricadenti in aree esterne agli “ambiti di urbanizzazione consolidata” come individuati con delibera della GM n.121 del 22/8/2017 indicati nella tavola allegata.

Le scelte comportanti consumo di suolo riguardano prevalentemente opportune riconferme del PRG vigente che comprendono anche piani già presentati e adottati e quindi in itinere e alcune scelte strategiche che consentono di completare le urbanizzazioni necessarie e di dotare il Comune di nuove infrastrutture e servizi e riqualificazioni ambientali.

Il Piano si caratterizza per un consumo di suolo molto contenuto se pensiamo che oltre il 50% del fabbisogno ricade in ambiti non comportanti consumo di suolo ovvero attraverso interventi di completamento del tessuto insediativo e di riqualificazione urbana.*

Stimando che ad ogni mc previsto corrisponda 1 mq di superficie si è quindi stimato un consumo di suolo per la residenza e attività compatibili con la residenza pari a 187.028 mq:

Zone C2 – PUA non presentati **	58.033 mq
Zone C2 – PUA presentati	25.895 mq
Sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	35.500 mq
Completamento ambiti di edificazione diffusa	30.200 mq
Completamento ambiti urbanizzazione consolidata	22.600 mq
Riqualificazione Programmi Complessi	<u>14.800 mq</u>
TOTALE	187.028 mq

Per quanto riguarda le zone a prevalente destinazione produttiva si è stimato un consumo di suolo pari a 121.154 mq :

Zone D2 – PUA non presentati	61.058 mq
Zone D2 – PUA presentati	41.096 mq
Nuova zona produttiva***	<u>19.000 mq</u>
TOTALE	121.154 mq

In termini di consumo di suolo il PAT comporta (1mc/1mq) un consumo di suolo pari a 187.028 mq per zone a prevalente destinazione residenziale e 121.154 mq per aree produttive per un totale di 308.182 mq.

* su un dimensionamento residenziale complessivo di 394.375 mc/mq 207.347 mc/mq sono in tessuto consolidato 291.275 Capacità residua PRG – (58.033 Pua non presentati + 25.895 Pua solo presentati)=207.347.

** Su un totale di 71.842 mq di Piani non presentati in zona C2, 13.809 ricadono in ambiti di urbanizzazione consolidata trattandosi di aree parzialmente edificate e già urbanizzate.

*** la zona produttiva di via San Silvestri ricade per circa il 50% in ambito consolidato.

Fabbisogno strategico e suddivisione per ATO

Il dimensionamento del PAT di Mirano non si pone unicamente l’obiettivo di “adeguarsi” alla domanda di nuovi alloggi prevedibile nel prossimo decennio ma vuole collegare tale previsione al “fabbisogno strategico” determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT.

La previsione di nuove capacità edificatorie per ogni ATO è pertanto connessa ad azioni strategiche che attraverso meccanismi perequativi o dei crediti edilizi sono assoggettate alle previsioni edificatorie nelle nuove zone di espansione e in parte anche nel tessuto consolidato e diffuso per una quota significativa.

In considerazione della soddisfacente dotazione di aree a servizi attuate che supera la dotazione di standard di 30 mq /abitante calcolato sugli abitanti teorici previsti sommati agli attuali, le indicazioni di nuove aree destinate a servizi è rivolta al miglioramento della qualità dei servizi stessi e degli standard e verrà attuata in considerazione delle risorse disponibili e attraverso la perequazione e i Crediti Edilizi.

Si precisa che il dimensionamento dello standard ha considerato un numero teorico di abitanti teorici calcolato assumendo come riferimento 150/mc abitante e conteggiando anche le volumetrie "premiali".

Gli standard definiti F5 e rappresentati con bollino rosso nella TAV 4 della trasformabilità sono ritenuti scelte prioritarie strategiche del PAT oggetto di Accordi Pubblico privato ai sensi art.6 LR 11/04. In tali ambiti è possibile collocare parte dei crediti edilizi generati.

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

IL PTRC

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il PTRC costituisce il documento di riferimento per la tematica paesaggistica, ai sensi del decreto legislativo 42/2004, stante quanto disposto dalla legge regionale, che gli attribuisce valenza di "piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici".

Tra gli obiettivi del PTRC vi è quello di supportare, attraverso politiche integrate, una strategia di rafforzamento dell'armatura urbana regionale ove vengono riconosciuti sistemi urbani forti e ben caratterizzati, il sistema metropolitano centrale, il sistema metropolitano veronese, il sistema pedemontano, la rete di città della montagna, l'arco urbano sud tra i grandi fiumi e la città della direttrice costiera.

Il P.T.R.C. è stato adottato con D.G.R. n° 372 del 17.02.2009. E' stato formulato in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04).

Dal punto di vista geografico infatti, il Veneto è costituito da un insieme di aree molto diversificate tra loro, e occupa una posizione di cerniera tra la grande area padana e i Paesi dell'Europa centro-orientale e danubiana, rappresentando in questo senso un crocevia d'obbligo nelle relazioni con in centro Europa e il vicino oriente coinvolgendo gli assetti infrastrutturali capaci di supportare tale ruolo di cerniera su questa dimensione internazionale.

Il P.T.R.C. rappresenta pertanto un quadro di riferimento strategico per l'integrazione territoriale del Veneto a scala europea. In linea con quanto stabilito dalla Territorial Agenda of European Union (Lipsia 2007) il PTRC si prefigge inoltre di realizzare attraverso il disegno pianificatorio i seguenti obiettivi:

- la creazione di un sistema urbano equilibrato e policentrico, nonché nuove forme di relazione città-campagna;

- la pari accessibilità alle infrastrutture e alle conoscenze;
- una gestione oculata e uno sviluppo del patrimonio naturale e culturale.

In tal modo il P.T.R.C. tende ad evolversi da mero strumento di pianificazione urbanistica ad elemento di promozione dello sviluppo territoriale e della coesione sociale. Con il P.T.R.C. la Regione ha definito tutto il complesso delle direttive, delle prescrizioni e dei vincoli cui è assoggettata la pianificazione comunale e provinciale.

L'attuale P.T.R.C. si prefigge di assicurare 'il coordinamento dello sviluppo regionale con le politiche europee e nazionali, in coerenza col Piano regionale di sviluppo, salvaguardando la comunità e il territorio dai rischi sismico ed idrogeologico, evitando sprechi di risorse territoriali, assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio in tutte le sue espressioni, anche come testimonianza e memoria delle identità storico culturali.'

Da questo punto di vista, il PTRC sostiene che 'la sostenibilità dello sviluppo infrastrutturale, economico e insediativo è strettamente legata alla tutela della natura e dell'ambiente, alla protezione della biodiversità, alla valorizzazione dei beni paesaggistici e culturali. Il P.T.R.C. riconosce e tutela le aree aperte sia come risorsa per la produzione agricola che come risorsa in sé, ecosistema essenziale per la vita in genere. Il Piano, quindi, persegue l'obiettivo del 'conseguimento di un equilibrio ambientale generale che comporta la destinazione sociale e produttiva delle risorse territoriali', attraverso alcune politiche regionali, come la conservazione del suolo e della sicurezza insediativa, la prevenzione dal dissesto idrogeologico, il controllo dell'inquinamento delle risorse primarie (aria, acqua, suolo), la tutela e conservazione degli ambiti naturali e dei beni storico-culturali e la valorizzazione delle aree agricole.

All'articolo 19 delle Norme Tecniche del P.T.R.C., si afferma che la Regione persegue la difesa idrogeologica del territorio e la conservazione del suolo attraverso specifici programmi finalizzati sia alla prevenzione dei dissesti che al recupero degli stessi, predisponendo la realizzazione di idonei interventi. Tale difesa si concretizza promuovendo il controllo e il monitoraggio delle aree soggette a dissesto idrogeologico, nonché azioni di concertazione e collaborazione con gli enti preposti. Le Province e i Comuni, infatti, devono individuare, secondo le rispettive competenze, gli ambiti di fragilità ambientali e determinano le prescrizioni relative alle forme di utilizzazione del suolo ammissibili. All'articolo 20 delle Norme Tecniche del P.T.R.C., pur affidando la gestione della risorsa idrica ai Piani Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) o agli altri strumenti urbanistici comunali ed intercomunali con la redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), riscontra la necessità di individuare aree a condizioni di pericolosità idraulica e geologica, definendo i possibili interventi sul patrimonio edilizio e in materia di infrastrutture ed opere pubbliche.

Significativo per Mirano nel PTRC il riconoscimento dell'importanza regionale dell'ambito del Graticolato romano e del Muson

IL PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n°2008/104 del 05/12/2008. Si tratta dello strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale. Esso assume i contenuti previsti dall'articolo 22 della LR 11/2004 e si coordina con gli altri livelli di pianificazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza.

Con riferimento all'art. 22 della LR11/2004, il PTCP:

- acquisisce, previa verifica, i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale provinciale;

- recepisce i siti interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;
- definisce gli aspetti relativi alla difesa del suolo e alla sicurezza degli insediamenti determinando, con particolare riferimento al rischio geologico, idraulico e idrogeologico e alla salvaguardia delle risorse del territorio, le condizioni di fragilità ambientale;
- indica gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agro-forestale e dell'agricoltura specializzata in coerenza con gli strumenti di programmazione del settore agricolo e forestale;
- detta le norme finalizzate alla prevenzione e difesa dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati in quanto incompatibili con le esigenze di tutela;
- riporta i vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge;
- individua e precisa gli ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale nonché le zone umide, i biotopi e le altre aree relitte naturali, le principali aree di risorgiva, da destinare a particolare disciplina ai fini della tutela delle risorse naturali e della salvaguardia del paesaggio;
- individua e disciplina i corridoi ecologici al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive;
- perimetra i centri storici, individua le ville venete e i complessi e gli edifici di pregio architettonico, le relative pertinenze e i contesti figurativi;
- indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi di interesse pubblico di rilevanza provinciale

LE TAVOLE DEL PAT

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT effettua una ricognizione dei vincoli presenti nel territorio derivante da leggi o pianificazione di livello superiore.

I Vincoli monumentali e paesaggistici

Sono stati individuati e restituiti cartograficamente nella TAV 01 i seguenti vincoli monumentali e paesaggistici:

Gli edifici vincolati e aree di pertinenza vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.10

- Villa Heinzemann, Donà delle Rose DM 01.10.1976
- Villa Memo, Ghirardi DM 05.03.1968
- Villa Concina, Sbrogiò DM 05.05.1965
- Villa Seleghini DM 07.05.2009
- Villa Succoni, Tonolo DM 08.06.1987
- Villa Boldù, Grimani (Istituto Padri Giuseppini del Murialdo) DM 09.05.1950
- Villa Van Axel Castelli, detta "Vanassel" DM 09.06.1972

• Ca' Bellani	DM 09.07.1984
• Villa Barbarigo, Lassotovich, Bacialli, Rendina	DM 09.09.1961
• Villa Bonvecchiato, Agostini	DM 09.10.1979
• Villa Rebuscelli, Pierobon-Rondella	DM 09.11.1964
• Villa Zinelli (Ospedale Civile)	DM 10.03.2010
• Villa Salomon, Bembo, Perocco, Salviato	DM 10.12.1959
• Villa Foscolo	DM 11.03.1955
• Villa Algarotti, Lanza, Biasuzzi	DM 11.06.1961
• Villa Revedini, Ara, Rosa	DM 11.06.1984
• Ca' Baldù, da Mosto, Bonifacio	DM 15.03.1971
• Villa Querini, Garzoni, Magno, Chinellato, Ghilardo	DM 15.09.1971
• Villa Bastia, Coin	DM 16.04.1972
• Villa Cabrini "delle statue", Moore	DM 16.05.1960
• Villa Tiepolo, Duodo, Nalon, Grandi	DM 16.05.1960
• Villa Bollani, Molin Memmo, Erizzo, detta "Belvedere"	DM 18.04.1953
• Villa Meneghetti, Perazzolo	DM 20.10.1964
• Villa Bon, Giustiniani, Giustinian - Recanati, Piarotto	DM 21.04.1964
• Villa Lando	DM 21.04.1964
• Villa Morosini, Monico	DM 21.10.1961
• Villa Pomai, Rota, Muneratti	DM 21.10.1961
• Villa Muneratti	DM 21.10.1961
• Villa Angeloni, Bianchini	DM 21.10.1968
• Villa Venier, Tessier	DM 22.05.1971
• Villa Corner (Municipio)	DM 22.07.1963
• Villa Fassina	DM 24.01.1969
• Villa Michiel, Sacerdoti	DM 25.10.1973
• Villa Taccioli, Moggian Moisè, Dall'Asta	DM 28.04.1998
• Villa Barbarigo, Astori, Carraio	DM 31.05.1963
• Residence Fontana all'Istituto C.A.S.A. L.Mariutto	DM 25.08.2009
• Barchessa in località Fossa	DM 04.12.1986
• Chiesa della Natività di Zianigo	DM
• uffici ASL ex casa colonica in via Miranese	DM 15.10.2008
• Colonna Marciana	DM

- Vera da pozzo quattrocentesca in P.zza Donatori di sangue
- DM 01.04.1930

Le aree di notevole interesse pubblico ai sensi D.Lgs n.42/2004, art.136

- Parco di villa Ara
- Parco di villa Balestra
- Parco di villa Bianchini
- Parco di villa Bonifacio
- Parco di villa Donà delle Rose
- Parco di villa Errera
- Parco di villa Giustinian Recanati
- Parco di villa Magno
- Parco di villa Monico
- Parco di villa Perocco
- Parco di villa Pimpa Rustici Bagilotto
- Parco di villa Sacerdoti
- Parco di villa Tessier

I corsi d'acqua vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett. c) come precisati nella DGR del 12 luglio 2004 n.2186 ed il corrispondente elenco degli idronomi:

.....

- Fiume Pionca
- Scolo Volpini
- Scolo Cognaro
- Fiumicello Muson Vecchio
- Canale di Mirano
- Rio Veternigo e scolo Fossetta
- Torrente Lusore
- Fiume Vecchio/Canale Caltressa e Canale Menegon
- Scolo Caltana
- Rio Cimetto

I territori coperti da Foreste e Boschi ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett. g) che corrispondono alle aree vincolate ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/1978:

- Bosco del Parauro
- Area boscata adiacente al cimitero di Mirano capoluogo
- Biotopo in via Taglio Destro

Le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett.m) che corrispondono alle aree individuate dall'art. 27 e 28 delle NTA del PTRC vigente (1994) escludendo le aree di cui al 2° comma dell'art.142 lett,a) e b) tra cui sono state ricomprese quelle ricadenti all'interno dei PPE vigenti alla data del 6/9/1985.

- zona archeologica così come individuata dall'art. 27 NTA del PTRC 1994;
- ambito e assi dell'agro centuriato romano così come individuati dall'art. 28 NTA del PTRC 1994;

Per tali zone sono state assunte come principali direttiva per il PI:

- l'aggiornamento del quadro dei vincoli;
- la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni;
- l'individuazione di previsioni atte a limitare l'impatto degli interventi di trasformazione prossimi agli immobili vincolati;
- la definizione delle destinazioni d'uso compatibili;
- il rispetto delle disposizioni di cui all'art.142 del D.Lgs n.42/2004
- la limitazione dell'impatto conseguente alla realizzazione di nuove infrastrutture in aree soggette a vincoli

E' stato inoltre evidenziato il vincolo di destinazione forestale ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/1978 riguardante:

Bosco del Parauro

Area boscata adiacente al cimitero di Mirano capoluogo

Biotopo in via Taglio Destro

L'intero territorio del Comune di Mirano inoltre è classificato in "zona sismica 4", ai sensi della DGR 96/C del 07.08.2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2000.

Pianificazione territoriale di livello superiore

Il PAT recepisce i vincoli derivanti dai seguenti strumenti di Pianificazione territoriale di livello superiore:

PTRC

Ambiti Naturalistici di livello Regionale – art.19 NT del PTRC che corrispondono ad ambiti fluviali definiti ad altissima sensibilità o ad alto rischio ecologico:

- Fiume Muson Vecchio
- Un tratto del Canale Caltressa
- Lo scolo Lusore

Ambiti e assi dell'agro Centuriato – art.28 NT del PTRC che corrispondono alle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 lett. m del D.Lgs 42/2004

Centri storici - art. 24 NT del PTRC così come individuati dall'Atlante dei centri storici della Provincia di Venezia pubblicato nel 1983 dalla Regione Veneto conformemente alla L.R. 80/1980:

- Mirano Capoluogo
- Scaltenigo

- Zianigo (pur non rappresentata in planimetria)

Zone archeologiche – art. 27 NT del PTRC che individua la zona archeologica interessata dall'agro centuriato così come rappresentata nell'Atlante Zone Archeologiche del Veneto (1985) e che corrisponde alle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 lett. m del D.Lgs 42/2004.

PALAV

Tutto il territorio comunale è ricompreso nel Piano di Area della Laguna di Venezia ed area Veneziana (P.A.L.A.V.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 70 del 9/11/1995. Nelle Norme Tecniche sono state riportate le principali e specifiche indicazioni riguardanti il territorio comunale a cui il PRG si è adeguato con specifica variante di adeguamento approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999.

Corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico - art. 17 NT del PALAV, corrispondente al Muson.

Protezione di particolari biotopi e cave senili - art. 20, 21 NT del PALAV suddivise in:

1) Biotopi

- residuo di bosco umido a ridosso del lato ovest del canale di Mirano-Taglio;

2) Cave senili

- laghetto ex cave Perale ed aree circostanti;
- laghetto ex cave di Cuccobello;
- laghetto ex cave di Ballò;
- ex discarica di via Porara.

Aree di interesse paesistico e ambientale - art. 21 NT del PALAV che la variante al PRG di adeguamento al PALAV approvata con DGR 2342 del 6 luglio 1999 a sua volta ha suddiviso in:

- Aree di notevole interesse paesistico-ambientale;
- Aree di interesse paesistico-ambientale;
- Aree di interesse paesistico-ambientale da riqualificare;
- Aree di espansione residenziali, produttive e per servizi nelle aree di interesse paesistico ambientale
- Aree residenziali, produttive e per servizi esistenti nelle aree di interesse paesistico ambientale

Aree di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione – BOSCO DEL PARAURO -art. 22c NT del PALAV che la definisce "area di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione" per sviluppare il progetto attivato per la creazione di un ambiente unitario e integrato con il paesaggio circostante, avente finalità di tipo naturalistico, con il carattere prevalente del bosco di pianura.

Alberate e siepi - art. 29 NT del PALAV

Zone a rischio idraulico - art. 31 NT del PALAV che individua le:

- 1) Zone esondabili (TR = 5 anni con terreni imbibiti)
- 2) Zone a rischio di esondazione (F < 30 cm)
- 3) Zone a medio rischio (F > 30 cm).

Tratturi -art. 21 NT del PALAV

Parchi e giardini storici di non comune bellezza - art. 32 c NT del PALAV che individua:

- Parco di villa Magno

- Parco di villa Lanza-Biasuzzi
- Parco di villa Salomon Bembo
- Parco di villa da Mosto Bonifacio
- Parco di villa Giustiniani
- Parco di villa Rota
- Parco di villa Perocco
- Parco di villa Brush De Nember
- Parco di villa Sacerdoti
- Parco di villa Grimani
- Parco di villa Cabrini Moore
- Parco di villa Maria
- Parco di villa Sacerdoti-Finzi
- Parco di villa Rosa ex Conti Ara
- Parco di villa Donà delle Rose
- Parco di villa Ghirardi
- Parco di villa Foscolo
- Parco di villa Tiepolo
- Parco di villa Lando
- Parco di villa Belvedere-Erizzo
- Parco di villa Monico ora XXV Aprile
- Parco di villa Lassotovich
- Parco di villa Barbarigo Astori
- Parco di villa Van Axel
- Parco di villa Giustinian Recanati
- Parco di villa Errera
- Parco di villa Rustici-Bagilotto
- Parco di villa di Villa Tessier

Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale - art. 32 d NT del PALAV che individua:

- Ponte sul Musone
- Edificio del Tiro a Segno
- Edificio dei Mulini di Sopra
- Edificio Ex Macello
- Cabina Enel nel centro storico

- Edificio dei Mulini di Sotto

Percorsi di valore storico monumentale - art. 33 NT del PALAV che individua via Miranese quale percorso di valore storico monumentale di adduzione a Venezia e alla Laguna.

Area della centuriazione romana: assi principali e fascia di tutela - art. 35 NT del PALAV

PTCP

Il PAT recepisce i vincoli derivanti dal PTCP approvato con DGR 3359 del 30/12/2010:

Centuriazione romana - art. 44 NT del PTCP

Grandi alberi monumentali

Corridoi ecologici di area vasta – art. 28 NT del PTCP

Passante Verde – art.56 NT del PTCP

Tram METROPOLITANO

PAI

Il Piano di Assetto Idrogeologico individua “zone a rischio idraulico pericolo medio” e “zone a rischio idraulico pericolo moderato” che il PAT recepisce.

Rispetto a tali vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore si è assunto come principale direttiva per il PI

- il recepimento e aggiornamento del quadro dei vincoli
- il recepimento delle varianti in adeguamento al PALAV vigenti operando le eventuali necessarie modifiche ed integrazioni con le NT del PAT al fine di determinare un quadro normativo coerente, organico ed efficace

Fasce di rispetto

Il PAT ha effettuato una ricognizione delle fasce di rispetto precisando che la sussistenza e conformazione del vincolo è legata al permanere dell’elemento che lo genera e che eventuali modifiche dell’elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso.

Il PAT ha individuato le seguenti fasce e zone di tutela:

- Fasce di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto stradale poste fuori dei Centri abitati con relativa individuazione di tale ambito sulla base dell’ultimo aggiornamento approvato dal Consiglio Comunale.
- Fasce di rispetto ferroviario
- Fasce di rispetto idraulico in cui valgono le norme stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 (titolo 6° artt. dal 132 al 140) per i canali irrigui o di bonifica e quelle del Regio Decreto n. 523/1904 (artt. dal 93 al 99) per i corsi d’acqua pubblici.
- Fasce di rispetto dei metanodotti
- Fascia di rispetto degli elettrodotti
- Fasce di rispetto degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Fasce di rispetto dagli Allevamenti zootecnici intensivi
- Zone Militari

Il PAT individua inoltre le Aree a rischio di incidente rilevante (RIR) normate dal D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incendi rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose" riferite a:

- la ditta TRIVENGAS srl, sita in via Olmo , 13 la cui attività principale è il deposito e l'imbottigliamento di Gpl in bombole e serbatoi
- i vincoli derivanti dall'insediamento della ditta "Marchi Industriale S.p.A.", ubicata alla periferia sud-est dell'abitato di Marano Veneziano, in Comune di Mira

La Carta delle Invarianti

La Carta delle Invarianti riporta gli elementi di interesse paesaggistico, ambientale e storico territoriale cui si riconosce particolare valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale, sociale, culturale ed economica.

Tale Carta è coerente con la Tavola delle Trasformabilità che tiene conto e valorizza questi elementi.

Invarianti di natura paesaggistica

Il PAT ha individuato le seguenti "Invarianti di natura paesaggistica:

- aree di interesse paesistico-ambientale
- Parchi e giardini storici
- Agro centuriato e Assi della Centuriazione Romana
- Zone rurali di buona Integrità
- Alberate e siepi
- Corsi d'acqua di preminente interesse paesaggistico
- Tratturi
- Coni visuali

Per ogni elemento sono indicate prescrizioni e direttive per il PI. In particolare è specificato che per quanto riguarda le Aree di interesse paesaggistico del Ambientale individuate dalla Variante al PRG in adeguamento al al PALAV è possibile in fase di PI apportare modifiche purché non in contrasto con l'art. 21 delle NTA del PALAV.

Invarianti di natura ambientale

Il PAT ha individuato le seguenti "Invarianti di natura ambientale:

- aree boscate e destinate al rimboschimento,
- Cave senili, biotopi e specchi acquei

L'individuazione di tali aree è finalizzata a garantire la permanenza degli equilibri ecologici e ambientali che caratterizzano i siti e gli insiemi e la loro fruizione da parte della collettività a scopo culturale, estetico, psicologico e ricreativo e secondo modalità di utilizzo non lesive della loro integrità.

Invarianti di natura storico-monumentale

Il PAT ha individuato le seguenti "Invarianti di natura storico monumentale:

- Centri storici di Mirano e Scaltenigo,

- Ville venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete,
- Edifici di interesse storico documentale
- Pertinenze da tutelare
- Percorso monumentale di via Miranese
- Assi della centuriazione romana
- Testimonianze della civiltà industriale
- Ponti di interesse storico
- Manufatti idraulici di interesse storico
- Capitelli di interesse storico

Le “invarianti individuate costituiscono, nel loro insieme, la principale “risorsa del territorio” non solo in termini ambientali, ma anche economici essendo, se opportunamente valorizzate e rese accessibili e fruibili, fattore di possibile sviluppo di attività turistiche compatibili.

La loro conservazioni e valorizzazione è ritenuta pertanto il principale obiettivo strategico del PAT che fornisce precise direttive e prescrizioni per il PI rivolte ad un approfondimento analitico delle “invarianti” individuate e delle misure atte alla loro protezione ma anche ad innescare meccanismi virtuosi ed iniziative di recupero e valorizzazione anche attraverso specifici crediti edilizi”.

In particolare le invarianti costituiscono nel loro insieme un “sistema” ambientale connesso ed integrato che nella definizione di un quadro normativo coerente.

La Carta delle Fragilità

La Carta delle fragilità individua le principali fragilità di natura geologica ed idrogeologica. Si rinvia alle relazioni specialistiche per la descrizione delle principali fragilità presenti nel territorio di cui hanno tenuto conto le Norme Tecniche del PAT.

La Carta della Trasformabilità

Recepito il quadro dei vincoli di legge e della pianificazione sovraordinata, individuate le invarianti di natura ambientale, paesaggistica e storico-culturale, evidenziate le fragilità del territorio, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio distinguendo le parti del territorio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata e diffusa) o che necessitano di interventi di riqualificazione/riconversione, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le principali linee di espansione e i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Gli spazi aperti e il patrimonio paesaggistico e naturale

Nel PAT di Mirano particolare rilevanza assumono le indicazioni relative alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale.

Il PAT individua lungo il “Passante” una zona definita *Buffer zone* che è intesa non solo in termini di tutela ma di azione di trasformazione finalizzata a mitigare l’impatto delle grandi arterie, riconnettere parti del territorio, sviluppare un “sistema” ambientale” anche in relazione alle possibilità di sviluppo turistico del territorio.

Scelta assunta come strategica è la individuazione di una “buffer zone” che assume il ruolo di ricomposizione di una “ferita” ancora aperta presente nel territorio costituita dal passante strada a grande traffico e scorrimento di interesse nazionale che ha determinato una barriera tra due ambienti prima senza soluzione di continuità:

La ricomposizione di questa frattura attraverso la messa in sicurezza degli accessi e la complessiva riqualificazione paesaggistica è l’elemento su cui poggia il possibile sviluppo anche economico del territorio che punta le sue carte sulla qualità ambientale.

Significativa la individuazione di due parchi territoriali:

1. il Parco fluviale del Muson e il Parco Culturale del Graticolato Romano.
2. Il “Parco fluviale del Muson che ricomprende un territorio prevalentemente rurale di rilevante interesse paesaggistico caratterizzato dal percorso di un tratto del fiume Muson. Tale previsione è finalizzata:
 - alla ricomposizione di un quadro paesaggistico unitario e coerente con i caratteri tipici delle zone fluviali;
 - alla formazione di spazi di verde attrezzato per la sosta e l’uso ludico-sportivo ambientale;
 - allo sviluppo di percorsi e itinerari ciclo-pedonali con particolare riferimento all’individuazione del tracciato dell’itinerario di interesse regionale individuato dal Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Pan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014 che collega la strada ciclabile “Treviso-Ostiglia” con la Riviera del Brenta;
 - alla valorizzazione delle rete idraulica e in particolare del fiume Muson, dei suoi argini e golene e delle aree verdi più prossime al corso d’acqua in accordo con il Comune di Salzano;

Il Parco Culturale del graticolato Romano comprende un vasto territorio prevalentemente rurale, i centri abitati di Campocroce e Zianigo e diversi insediamenti e nuclei residenziali e produttivi caratterizzato dalla presenza dell’opera di bonifica e infrastrutturazione operata in epoca romana e denominata “Agro centuriato”, posta a nord est della città di Padova.

Il PAT prevede l’istituzione del “Parco Culturale del graticolato romano” in Accordo con i Comuni limitrofi, la Città Metropolitana di Venezia, la Provincia di Padova e la Regione Veneto finalizzato alla tutela, valorizzazione e fruizione dell’ambito individuato con finalità culturali, didattiche, turistiche e di promozione del territorio e dell’identità locale.

In particolare tale previsione è finalizzata a:

- individuare misure per ridurre il traffico di attraversamento
- realizzare un “parco ciclabile” con riferimento al Piano Regionale della Mobilità Ciclistica – Master Pan” approvato con DGR n.1792 del 6/6/2014;
- individuare normative e previsioni coordinate e coerenti con i comuni limitrofi ricadenti nell’ambito del graticolato romano;
- programmare attività turistiche e di servizio compatibili (agriturismo, turismo slow, percorsi tematici, musei open air, zone di sosta attrezzate);
- sostenere le culture e alle pratiche agricole che conservano gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale;

Nel territorio aperto il PAT individua i “Corridoi ecologici che connettono le principali emergenze naturalistiche ed ambientali presenti nel territorio essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio

genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Nella "Carta della Trasformabilità" sono inoltre individuate le aree naturali e boschive considerate d'appoggio per i trasferimenti della fauna tra le aree naturali definite "stepping stone" cui viene riconosciuto un ruolo importante per il funzionamento della rete ecologica locale.

Il Sistema insediativo

In sistema insediativo è stato articolato in:

Aree di urbanizzazione consolidata

Trattasi di aree prevalentemente residenziali che comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo prevalentemente residenziale o con presenza di attività compatibili con la residenza dei centri abitati di Mirano, Zianigo, Campocroce, Scaltenigo, Ballò e Vetrego.

Il PAT demanda al Pi con precise direttive e prescrizioni il compito di precisare sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e di articularle in zone secondo i caratteri e le funzioni prevalenti degli insediamenti. Al Pi in particolare è demandata la disciplina per ogni zona i parametri edificatori e le possibilità di ampliamento dell'esistente, i lotti interclusi con volumetria predefinita, le tipologie e destinazioni d'uso ammissibili che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici di sicurezza prevedendo una graduazione della volumetria assentibile in funzione della qualità degli interventi e coerentemente con le regole di perequazione urbanistica e la possibilità di utilizzo dei crediti edilizi.

Il Pi dovrà individuare eventuali ulteriori edifici di interesse storico documentale, ulteriori elementi incongrui o di degrado definendo lo ius aedificandi trasformabile in credito edilizio e gli ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di piano urbanistico attuativo e gli ambiti di perequazione.

Il dovrà inoltre individuare le aree da destinare a servizi favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro.

All'interno delle aree produttive esistenti il PI potrà rivedere le modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente prevedendo interventi di completamento dei lotti liberi, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuovi parametri urbanistici ed edilizi onde favorire la riqualificazione, la messa in sicurezza e l'adeguamento funzionale normativo degli edifici esistenti promuovendo lo sviluppo di servizi comuni tra le aziende insediate.

Al Pi è in particolar modo demandato il compito di promuovere il miglioramento della qualità architettonica, l'identità e riconoscibilità dei luoghi anche attraverso la predisposizione di schede puntuali o abachi dei materiali per elementi di arredo urbano, parcheggi, sistemazioni a verde, isole ecologiche, sosta bus, incroci, ecc. con particolare riferimento agli interventi che definiscono gli spazi pubblici e di promuove il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo delle funzioni commerciali, direzionali e di servizio poste nelle aree centrali;

Edificazione diffusa

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti in contesto periurbano o rurale costituiti da aggregazioni edilizie a morfologia lineare lungo gli assi viari e a morfologia nucleare isolati.

Il PAT di Mirano prevede il riconoscimento di questo tipo di insediamenti storicamente presente lungo i principali assi stradali e la loro riqualificazione. Lo sviluppo dell'edificazione lungo le strade che in molti casi ha compromesso la qualità paesaggistica dell'ambiente rurale è oramai un carattere del paesaggio veneto con cui misurarsi prospettando soluzioni idonee.

Il PAT comunque salvaguarda i varchi significativi e frena la dispersione ma al contesto riconsidera la tipicità degli insediamenti rurali presente.

Il Pi dovrà infatti definire “regole compositive e insediative tipiche della realtà locale” atte a migliorare l’inserimento nel contesto paesaggistico e la percezione dell’edificato con particolare riferimento alla sistemazione dei margini e delle “testate” dell’insediamento in rapporto alla zona rurale, all’orientamento e composizione del nucleo abitato, alla sistemazione del fronte strada, alla valorizzazione dei caratteri rurali e dell’identità del nucleo evitando la connessione indistinta con il contesto urbano e valorizzando gli elementi identificanti il luogo (capitelli, alberature, edifici storici, toponomastica, ponti, ecc)

Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione

Il PAT ha individuato le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell’insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell’analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Sono state individuate le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite fatte salve specifiche diverse destinazioni o limitazioni e divieti del PAT o del PI.

Tali ambiti sono limitati e riguardano prevalentemente la riconferma delle previsioni del PRG vigente che se non attuate nel primo PI potranno essere riconsiderate.

Tutte le nuove aree previste sono ricomprese in ambiti di perequazioni e destinate a concorrere all’adeguamento delle opere di urbanizzazione/servizi carenti o mancanti.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono rivolte al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata dei principali centri abitati non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne un’identità più marcata, la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l’inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e la realizzazione e il completamento delle necessarie connessioni, alla formazione di nuovi quartieri residenziali dotati delle necessarie urbanizzazione opportunamente integrati con il tessuto consolidato, .

Limite fisico all’espansione

Sono stati individuati alcuni limiti fisici alla nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all’ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

Sono stati individuate le principali attrezzature destinate a funzioni diverse quali l’istruzione, culturali e associative, religiose, per lo svago, il gioco e lo sport, l’assistenza e la sanità, civili, per impianti tecnologici di interesse comune di notevole rilevanza esistenti e di progetto.

Il Pi preciserà la localizzazione e l’ambito di pertinenza delle funzioni, in coerenza con il dimensionamento degli standard, indicherà le carature urbanistiche e i parametri edilizi per ogni zona le modalità di utilizzo degli strumenti di perequazione urbanistica, dei crediti edilizi e della compensazione finalizzati ad incentivare l’apporto di risorse private per la realizzazione dei servizi e compensare la cessione di aree per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico.

Opere incongrue ed elementi di degrado

IL PAT individua i principali siti ove sono presenti opere incongrue ed elementi di degrado che il PI potrà integrare. L'individuazione è finalizzata a promuovere e favorire la riqualificazione dei relativi ambiti posti in zone che il PAT si propone di valorizzare come il Parco del Muson e il Parco del Graticolato Romano.

Le NT specificano le misure per favorire la demolizione e la ricostruzione in loco con minor volume ed impatto o anche il trasferimento dei volumi se posti in zona non compatibile attraverso il meccanismo dei "crediti edilizi" trasferibili nelle zone idonee.

Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi

Nella Carta della Trasformabilità" sono individuati i perimetri dei "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" ovvero ad un insieme di interventi di trasformazione e riqualificazione urbana ed ambientale di ambiti significativi che coinvolgono più soggetti e funzioni integrate.

Il PAT ha individuato i seguenti ambiti:

- area dell'"Ospedale vecchio" oggetto di dismissione
- Il Parco Agro Urbano

Le NT hanno definito specifiche direttive per il PI che dovrà definire carature, modalità di attuazione e schemi organizzativi di queste due zone.

Il P.I. potrà perimetrare nuovi Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi o modificare quelli individuati nel P.A.T. senza procedere ad una variante dello stesso nel rispetto dei seguenti contenuti e destinazioni:

- a) aree industriali da recuperare a diversa destinazione d'uso dismesse o di futura dismissione;
- b) aree urbane o periurbane di pregio storico e paesaggistico da valorizzare;
- c) aree urbane da riordinare in termini di servizi, accessibilità, sicurezza e vivibilità;

Il Parco agrourbano

Il PAT individua un ambito destinato allo sviluppo di un Parco Agrourbano caratterizzato dalla possibile integrazioni di funzioni di servizio quali un Parco urbano e limitati insediamenti residenziali in un contesto prevalentemente rurale da riqualificare complessivamente e unitariamente.

Trattasi di un progetto strategico che corrisponde ad una specifica esigenza emersa nella fase partecipativa ovvero quella di dotare Mirano, la città verde e dei parchi, di un parco maggiormente fruibile rispetto ai giardini storici pubblici e "meno" attrezzato rispetto agli impianti sportivi tradizionali.

E' stata considerata la zona rurale posta tra via Miranese e via Villafranca che dovrà mantenere per gran parte funzioni e caratteri rurali attraverso:

- la definizione degli elementi di riqualificazione del contesto rurale (fossati, siepi ed alberate, tratturi) con riferimento del contesto paesaggistico rurale locale;
- la protezione dei cono visuali significativi e valorizzazione degli elementi di interesse storico architettonico e paesaggistico con particolare riferimento al contesto di via Miranese;
- la definizione di criteri per l'inserimento di insediamenti residenziali di modeste dimensioni e loro composizione e organizzazione i coerenza con i caratteri rurali da preservare;
- la definizione di misure da osservare per i nuovi interventi che devono essere informati ai principi della sostenibilità ambientale (mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, raccolta dei rifiuti differenziata, risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi, depurazione delle acque):

- la definizione della rete dei percorsi pedonali e ciclabile utilizzando le strade campestri per migliorare le relazioni urbane;
- la limitazione della viabilità carrabile e introduzioni di coerenti accorgimenti per la realizzazione di strade di accesso e parcheggi (materiali drenanti, composizione e dimensioni, mitigazioni)

Il Parco Urbano dovrà essere improntato ai caratteri di naturalità con coerenti indicazioni per quanto riguarda l'inserimento del verde e di limitate strutture per le attività ricreative e di manutenzione/gestione.

Il Sistema infrastrutturale

Il PAT in coerenza con gli obiettivi indicati nel Documento Preliminare e le integrazioni emerse in fase di partecipazione indica come obiettivi generali in termini viabilistici la necessità di:

- garantire livelli crescenti di sicurezza della circolazione;
- ridurre i tempi di percorrenza aumentando l'accessibilità alle diverse aree;
- ottimizzare le condizioni di circolazione tramite la risoluzione dei punti critici;
- assicurare il corretto inserimento ambientale delle nuove opere viarie
- prediligere i sistemi di mobilità e trasporto innovativi a basso impatto ambientale.

Il PAT, allo scopo di perseguire tali obiettivi:

- favorisce la sussidiarietà reciproca dei diversi sistemi di trasporto e la loro integrazione perseguendo il massimo coordinamento programmatico e funzionale con il sistema ferroviario metropolitano e il servizio di trasporto pubblico locale e il suo potenziamento e sviluppo (tram metropolitano) prevedendo il potenziamento dei punti di interscambio già esistenti e integrati con nuove aree a parcheggio in zone strategiche del territorio;
- sostiene la realizzazione di nuovi interventi ed adeguamenti sulla rete viaria di competenza, atti a garantire migliori livelli di traffico e maggior sicurezza (realizzazione di piste ciclabili, rotatorie, ecc)
- sviluppa la rete dei percorsi ciclabili e indica l'opportunità di introdurre misure per la moderazione del traffico e lo sviluppo delle zone pedonali in ambito urbano;
- prevede un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle infrastrutture esistenti e di progetto

Nella "Carta della Trasformabilità" sono rappresentate le azioni strategiche che riguardano la mobilità:

- Infrastruttura principale da riqualificare
- Infrastruttura secondaria da riqualificare
- Infrastruttura secondaria di nuova connessione
- Rotatoria in programmazione
- Tram di progetto
- Percorso ciclabile
- Percorso escursionistico

Non sono previste nuove strade ma adeguamenti e completamenti per meglio connettere parti del il territorio

Il PAT recepisce il Progetto Strategico Infrastrutture Metropolitane Integrate previsto dal PTCP che prevede la riorganizzazione del sistema di trasporto pubblico nel Miranese tramite collegamento con tram metropolitano

da Mestre a Mirano indicando diverse alternative. Nell'allegato sono contenuti materiali di approfondimento sul tema.

Si evidenzia la rete di piste ciclabili ritenuta scelta strategica per ridurre l'uso delle auto e la riqualificazione e messa in sicurezza di via della Vittoria e via Dante per migliorare tali contesti e rendere più permeabile il territorio e le relazioni tra centro e quartieri residenziali.

Si rinvia all'allegato "Progetti strategici" che tratta più approfonditamente tali temi.

Valori e tutele

La Carta della Trasformabilità coerentemente con la carta delle invarianti riporta:

- Pertinenze scoperte da tutelare e i Contesti figurativi di complessi monumentali
- Edifici e complessi di valore monumentale
- Ville Venete
- Coni visuali
- Gli Assi della Centuriazione dismessi a cui si riconosce valore di elementi territoriali da tutelare e valorizzare per la difesa della identità territoriale locale e per le loro funzioni ambientali paesaggistiche e culturali.
- Centri storici

DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE

La Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. 35 della LR n.11/04, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Nelle NT del PAT sono stabiliti i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica che è attuata dal PI (Piano degli Interventi), dai Piani urbanistici attuativi (PUA), dai Comparti urbanistici e dagli atti di programmazione negoziata.

Il PAT assegna al PI l'individuazione degli Ambiti di Perequazione Urbanistica definendo le modalità di attuazione degli interventi e indicando, le aree in cui concentrare la capacità edificatoria, quelle da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, prevedendo una equa distribuzione tra tutti i proprietari della capacità edificatoria e degli oneri derivanti dal miglioramento delle dotazioni territoriali.

Gli Ambiti di Perequazione Urbanistica dovranno riguardare aree poste nella medesima ATO, fra loro contigue o non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.

Gli Ambiti di Perequazione Urbanistica ricomprendono:

1. aree di urbanizzazione consolidata con particolare riferimento ad ambiti comprendenti aree già destinate dal PRG vigente a standard urbanistici non attuati e non reiterabili che il PI ritiene utile riconfermare anche parzialmente;
2. Aree destinate a servizi e infrastrutture di interesse pubblico definite dal PI in coerenza con il PAT
3. le aree edificabili già previste dal PRG vigente, non coerenti con il PAT o ove il PI ritiene opportuno un adeguamento e/o riconsiderazione delle opere di urbanizzazione, della dotazione di standard e dell'assetto urbanistico prevedendo un'eventuale variazione/trasferimento della capacità edificatoria, delle destinazioni d'uso o variazione delle modalità di intervento rispetto al PRG vigente previa formazione di Accordo di cui all'art.6 della LR n.11/04 normato dal successivo articolo 7 delle presenti NT;
4. i "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" al fine di una equa e coordinata distribuzione degli oneri derivanti dalle opere di riqualificazione urbana ed ambientale previste e della capacità edificatoria;
5. tutti le zone di espansione con destinazione residenziale e ad attività integrate individuate dal PI in attuazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale" del PAT al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo urbano;
6. tutte le zone di espansione con destinazione produttiva individuate dal PI in attuazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione produttiva" del PAT al fine di una attuazione coordinata ed equilibrata dello sviluppo di tali aree con particolare riferimento alla possibilità di destinare parte delle nuove aree al trasferimento di attività site in zona impropria.

Gli interventi ricadenti in Ambiti di Perequazione Urbanistica si attuano mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata e/o la formazione di Comparto urbanistico ed eventuale Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/04;

Il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute ricadenti negli Ambiti di Perequazione Urbanistica per:

1. realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art.32 della LR 11/2004;
2. realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica e/o convenzionata
3. assegnazione, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di compensazione
4. trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche;
5. Interventi di compensazione/mitigazione ambientale
6. rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire

Il PI valuta per ogni Ambito di Perequazione Urbanistica la convenienza economica assumendo come riferimento che il valore delle aree cedute in aggiunta alle dotazioni minime, deve essere pari almeno al 50% del valore della nuova capacità edificatoria assegnata.

La valutazione di convenienza economica di Ambiti di Perequazione Urbanistica comprensivi di zone edificabili previste al PRG vigente di cui si ritiene opportuna una variazione sono soggette ad **Accordo** di cui all'art.6 della LR 11/04 normato dal successivo art.7 delle presenti NT, in considerazione dei contenuti discrezionali.

Credito Edilizio e la Compensazione Urbanistica

Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie.

I Crediti Edilizi sono assegnati per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- riqualificazione e riconversione urbana e territoriale di ambiti incongrui o degradati;
- miglioramento complessivo della qualità urbana ed edilizia, ambientale e paesaggistica.

La realizzazione degli interventi determina il riconoscimento di "Crediti Edilizi" ovvero una quantità volumetrica liberamente commerciabile e utilizzabile in ambiti stabiliti dal PI.

I proprietari di immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio possono essere "compensati" con adeguata capacità edificatoria nella forma del "Credito Edilizio", previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

Nelle NT è indicato un particolare Credito edilizio per i vincoli di inedificabilità generati dalle fasce di rispetto idraulico.

Le NT stabiliscono che il PI, anche previo preliminari iniziative di pubblicità e partecipazione, individua gli interventi che generano Crediti Edilizi/Compensazione Urbanistica e il loro dimensionamento nell'ambito delle quote stabilite dal PAT per ogni ATO definendo dettagliatamente gli immobili interessati e le opere di riqualificazione previste ed il loro valore che deve essere almeno pari al valore dei Crediti Edilizi assegnabili stimato sulla base dei correnti valori di mercato sulla base di specifico Atto di Indirizzo.

A titolo indicativo si elencano le seguenti tipologie di intervento:

- α) cessione di aree e/o edifici destinati a standard urbanistici, edilizia sociale e/o con vincolo di esproprio per progetti di pubblica utilità;
- β) realizzazione di opere di interesse pubblico inserite nel piano triennale delle opere pubbliche;
- χ) realizzazione di interventi di riqualificazione comportanti demolizione di opere incongrue o degradate, ovvero classificati come "opere incongrue ed elementi degrado", "annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo" o collocati in ambiti di "Riqualificazione e riconversione";
- δ) ricollocazione dello ius aedificandi per esigenze di pubblica utilità;
- ε) realizzazione di interventi significativi di "rinaturalizzazione" e riqualificazione ambientale" con cessione delle relative aree posti nelle "buffer zone" o lungo i "corridoi ecologici";
- φ) Interventi puntuali di recupero di immobili di particolare interesse storico architettonico posti in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico culturale
- γ) Individuazione fasce di rispetto idraulico con vincolo di inedificabilità di cui all'art. 18 delle presenti NT

I Crediti Edilizi vanno di norma trasferiti nell'ambito della stessa ATO ad eccezione di quelli formati con modalità di tipo d) e) ed f) del precedente comma che possono anche essere trasferiti in altra ATO prioritariamente in quelle di tipo urbano n. 1 e 2. I Crediti edilizi formati con modalità di tipo g) sono trasferibili nei lotti limitrofi.

Per gli interventi di cui al punto g) il PI assume come riferimento per determinare i Crediti edilizi la capacità edificatoria dei lotti limitrofi.

Per gli interventi di cui ai punti a) e b) ed f) il PI assume come riferimento per determinare i Crediti Edilizi assegnabili il valore degli immobili ceduti o delle opere da realizzare.

Per gli interventi di cui al punto c) il PI assume come riferimento i volumi legittimi esistenti che a seguito degli interventi di riqualificazione/trasformazione dell'assetto fisico e funzionale degli immobili individuati non possono essere collocati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto alle carature stabilite dal PI o in contrasto con la destinazione di zona o il valore paesaggistico del contesto in cui sono collocati. Tali volumi, salvo diverse valutazioni di tipo discrezionale nell'ambito di Accordi di cui all'art.6 della LR n.11/04 normati dal successivo art.7 delle presenti NT per interventi di particolare complessità, determinano la formazione di Crediti Edilizi, pari al:

- 70% dei volumi compresi tra i 250 e 1.000 mc
- 60% dei volumi compresi tra i 1.000 e 2.000 mc
- 50% dei volumi compresi tra 2.000 mc e 4.000 mc
- 40% dei volumi compresi tra i 4.000 mc e 8.000 mc
- 30% oltre gli 8.000 mc

La ricollocazione di medesimo *ius edificandi* di cui al punto d), già assegnato dalla pianificazione urbanistica vigente, può essere prevista dal PI a titolo di compensazione per attuare la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Per gli interventi di cui al punto e) ovvero gli interventi di riqualificazione naturalistico ambientale previsti nelle buffer zone e nei corridoi ecologici il PI assume come limite massimo che ogni ettaro di superficie destinata a interventi di rinaturalizzazione (imboschimenti, zone umide, prati stabili, ecc) anche finalizzato o integrato con interventi di biofitodepurazione o di riequilibrio idraulico e cedute al demanio pubblico, determina un credito edilizio di non oltre 1800 mc/ha.

Il PI completa la ricognizione delle opere incongrue ed elementi degrado indicate dal PAT, compresi gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo e individua ulteriori ambiti di "riqualificazione e riconversione" o riordino in zona agricola che compromettono la qualità urbana e paesaggistica ed ambientale prevedendo l'utilizzo del Credito Edilizio senza che ciò comporti Variante al PAT.

Il PI stabilisce le modalità di formazione dei Crediti Edilizi ovvero prevede tempistiche, idonee garanzie relativamente alla realizzazione degli interventi e conseguenti penalità.

I Crediti Edilizi, se non diversamente indicato dalle presenti NT, sono commercializzabili e trasferibili all'interno della medesima ATO in ambiti stabiliti dal PI e con le limitazioni indicate dal successivo comma, all'interno delle seguenti zone:

1. zone di edificazione diffusa
2. aree di urbanizzazione consolidata
3. contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
4. zone di espansione residenziale e produttiva previste dal PI coerenti con le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste dal PAT
5. zone destinate a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza oggetto di compensazione previa formazione di Accordi di cui all'art.6 della LR n.11/04.

Il PI stabilisce le destinazioni d'uso ammesse dei Crediti Edilizi e parametrizza la quantità dei Crediti Edilizi al loro valore in rapporto alla ATO/zona in cui possono essere trasferiti.

Il PI indica eventualmente le zone o gli ambiti dove i Crediti Edilizi non possono essere trasferiti al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'utilizzo degli incentivi premiali.

I Crediti Edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili.

Il valore delle opere di interesse pubblico aggiuntive cui corrispondono Crediti Edilizi non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.

Gli ambiti e gli immobili individuati dal PI che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

Accordi tra soggetti pubblici e privati

Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art.6 della LR 11/04 sono finalizzati alla determinazione di previsioni di contenuto discrezionale per attuare progetti di rilevante interesse pubblico, costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi e vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico per poi essere confermate con il piano approvato.

Le NT del PAT stabiliscono che preliminarmente alla formazione e adozione del PI e successive varianti l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso procedure di evidenza pubblica la possibilità di assumere proposte di Accordo con soggetti privati (singoli o associati) di cui all'art.6 della LR n.11/04 per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico indicati dalla stessa Amministrazioni ed eventualmente integrati da proposte avanzate da soggetti privati.

Gli Accordi sono finalizzati principalmente alla determinazione di previsioni dal contenuto discrezionale indicate dalle presenti NT purchè nel rispetto della legislazione, della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio del diritto di terzi e dovranno essere supportati da adeguate valutazioni di sostenibilità ambientale ed economica degli interventi e idonee garanzie per l'attuazione della proposta di accordo

LE PREVISIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT ha suddiviso il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Gli A.T.O. individuati sono

ATO 1 Mirano capoluogo e Zianigo

ATO 2 Frazioni di Scaltenigo, Ballò e Vetrego

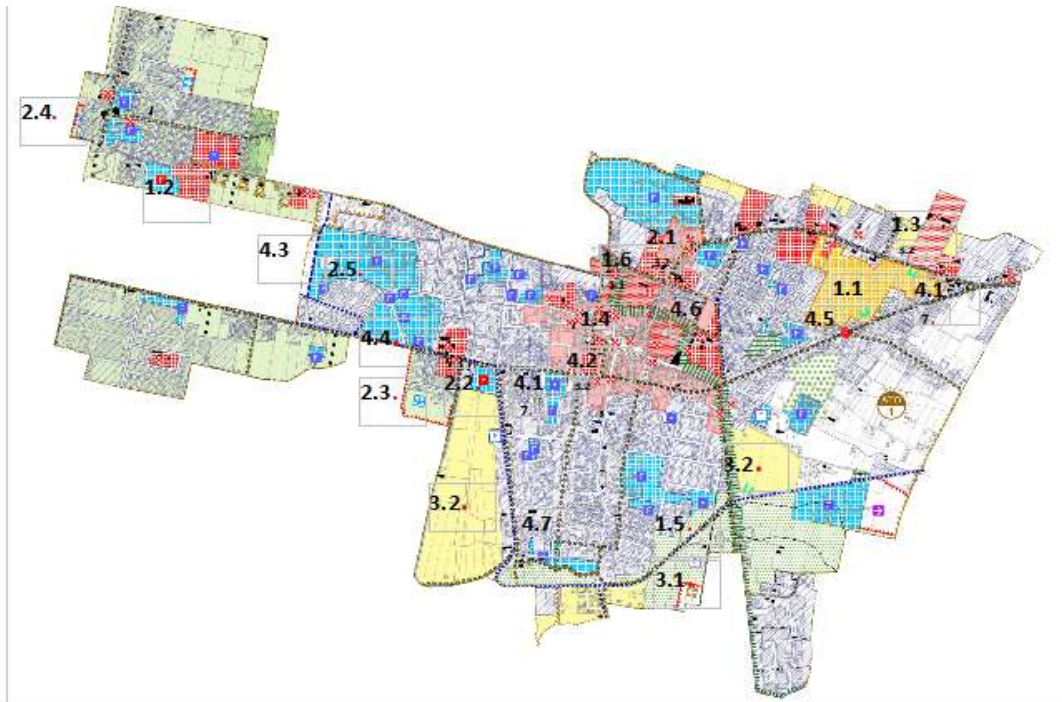
ATO 3 Zona Industriale Roncoduro

ATO 4 Zona rurale nord

ATO 5 Agro centuriato

ATO 6 Ambito grandi infrastrutture

Per ogni ATO sono stati definiti le principali criticità e gli le azioni e il dimensionamento.



ATO 1 MIRANO CAPOLUOGO E ZIANIGO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.1 comprende il Capoluogo e Zianigo. Trattasi di un ambito territoriale fortemente urbanizzato e di particolare interesse storico e paesaggistico che comprende numerose Ville Venete con giardini, il centro storico di Mirano attraversato dal corso del Muson, i principali servizi anche di scala metropolitana (Ospedale, Distretto scolastico) e i quartieri residenziali di nuova formazione.

Lo sviluppo insediativo si è concentrato principalmente a sud, a est e a ovest del centro storico, mentre la parte nord, anche per la presenza dell'Ospedale e della barriera costituita dal Muson, ha preservato i caratteri rurali che posti a ridosso del centro rappresentano una grande opportunità per una ulteriore qualificazione ambientale e valorizzazione del luogo.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Traffico di attraversamento che interessa aree urbane centrali e residenziali con particolare riferimento al centro storico, via della Vittoria, via Dante e via Cavin di Sala
- Traffico in via Scortegara in rapporto con i caratteri e limiti dell'infrastruttura
- Carenza di un parco urbano con caratteristiche di maggiore fruibilità
- Degrado di via Miranese

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione del patrimonio storico ambientale (centro storico, giardini storici e ville) e sua connessione con l'ambiente rurale
- Potenziamento della centralità di Mirano e dei servizi a scala metropolitana
- Miglioramento delle relazioni interne attraverso lo sviluppo della mobilità ciclopedonale,
- Miglioramento della qualità ambientale e dei servizi a scala urbana

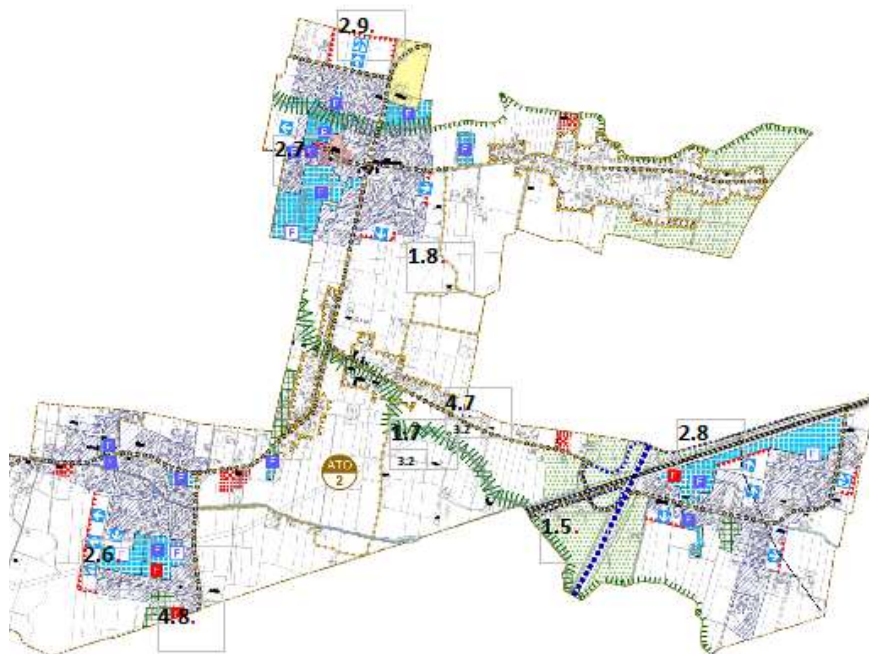
AZIONI /PROGETTI STRATEGICI

- 1.1 PARCO AGRO URBANO
- 1.2 AMPLIAMENTO PARCO VILLA BIANCHINI E CONTESTO TUTELATO
- 1.3 VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE VIA MIRANESE
- 1.4 RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE CENTRO STORICO E SVILUPPO CONNESSIONI PEDONALI
- 1.5 CREAZIONE BUFFER ZONE
- 1.6 VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE SISTEMA DEI PARCHI URBANI E MUSON
- 2.1 RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE OSPEDALE VECCHIO
- 2.2 RIQUALIFICAZIONE ACCESSO CENTRO STORICO DA VIA CAVIN DI SALA E NUOVO PARCHEGGIO
- 2.3 SVILUPPO ZONA CASE ROSSE CON ADEGUAMENTO INFRASTRUTTURALE
- 2.4 COMPLETAMENTO ZONA RESIDENZIALE ZIANIGO OVEST CON ADEGUAMENTO INFRASTRUTTURALE
- 2.5 SVILUPPO IMPIANTI SPORTIVI
- 3.1 CONFERMA PREVISIONE INSEDIAMENTO RICETTIVO
- 3.2 TUTELA AMBITO RURALE BUONA INTEGRITA'
- 4.1 ZONA TRENTA E RIQUALIFICAZIONE VIA DELLA VITTORIA
- 4.2 ESTENSIONE RETE TRAMVIARIA A MIRANO DA MESTRE
- 4.3 ADEGUAMENTO VIABILITA' ZONA DISTRETTO SCOLASTICO /IMPIANTI SPORTIVI
- 4.4 MESSA IN SICUREZZA INCROCI VIA CAVIN DI SALA
- 4.5 RIQUALIFICAZIONE MESSA IN SICUREZZA INCROCIO VIA VILLAFRANCA- VIA DELLA VITTORIA
- 4.6 RIQUALIFICAZIONE URBANA E MESSA IN SICUREZZA VIA DANTE
- 4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE
- n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 1 MIRANO CAPOLUOGO E ZIANIGO

AMBITO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mc	mc	mc	mc	mc	
PUA CENTRO STORICO PRG VIGENTE	35.706					
C2 PRG VIGENTE	69.738					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	18.500					
TOTALE	123.944					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA	1.500		1.500	4.000		-1.500
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		5.700		9.200		
SVILUPPO INSEDIATIVO		10.800				
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI		12.500				-2.000
TOTALE	125.444	29.000	1.500	13.200	0	-3.500
NUOVI VOLUMI PAT	42.200	29.000		13.200		

Nella ATO 1 a sud di viale Venezia sono compresi anche un PUA in itinere di 41.096 mq ST e un PUA di 11.033 mq di ST non presentato riconfermati dal PAT con destinazione produttiva che comportano una capacità edificatoria residua in termini di superficie coperta di 26.064 mq. E' prevista la conferma di una zona per attività ricettive di 5.517 mc



ATO 2 SCALTENIGO BALLO' E VETREGO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.2 comprende le tre frazioni poste a sud: Scaltenigo, Ballo' e Vetrego.

La scelta di individuare una unica ATO evidenzia le forti relazioni, i caratteri omogenei e la vicinanza tra i tre centri abitati ed indica anche la scelta di rafforzare ulteriormente le possibili sinergie tra i tre centri in termini di servizi scolastici, sportivi e commerciali, pur salvaguardando le identità e l'autonomia delle tre frazioni.

L'ambito è attraversato dal Lusore e altri corsi d'acqua minori e da una rete di percorsi rurali oltre che dalla storica via Caltana che evidenzia il valore anche storico ambientale e paesaggistico di un contesto lambito a sud ed est da rilevanti infrastrutture (passante, ferrovia, autostrada).

PRINCIPALI CRITICITA'

- Impatto ambientale delle infrastrutture (passante, autostrada, ferrovia)
- Carenza di servizi e attività commerciali
- Difficili relazioni interne all' ATO e con il capoluogo

OBIETTIVI SPECIFICI

- Creazione di una Buffer zone per mitigare gli impatti delle infrastrutture
- Migliorare le relazioni interne
- Sviluppare i servizi locali e la loro complementarietà

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

- 1.5 BUFFER ZONE
- 1.7 CORRIDOI ECOLOGICI
- 1.8 RETE PERCORSI RURALI

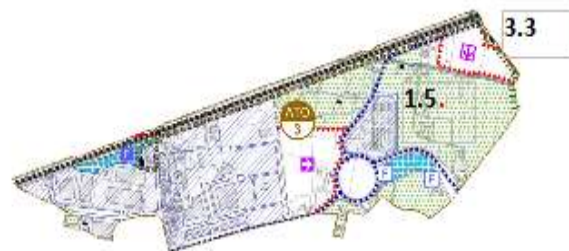
- 2.6** SVILUPPO CENTRO SPORTIVO DI BALLO'
- 2.7** RIQUALIFICAZIONE PIAZZALE CHIESA DI SCALTENIGO
- 2.8** COMPLETAMENTO CENTRO SPORTIVO VETREGO
- 2.9** SVILUPPO AREA NORD DI SCALTENIGO PER ATTERRAGGI ED EDILIZIA SOCIALE

- 4.8** NUOVO PARCHEGGIO STAZIONE DI BALLO'
- 4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 2 SCALTENIGO BALLO VETREGO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE		109.869					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO		7.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA					9.800		
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA					5.300		
SVILUPPO INSEDIATIVO		1.800	17.200			1.800	
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI			800				-1.300
TOTALE		118.669	18.000	0	15.100	1.800	-1.300
NUOVI VOLUMI PAT		33.100	18.000		15.100		



ATO 3 ZONA INDUSTRIALE RONCODURO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.3 comprende una vasta zona produttiva posta tra ferrovia e autostrada. La dotazione di connessioni viarie e la posizione ne determina i caratteri e la vocazione.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Criticità stazione di Ballò e carenza parcheggi
- Impatto infrastrutture

OBIETTIVI SPECIFICI

- Creazione di una Buffer zone per mitigare gli impatti delle infrastrutture
- Individuazione nuove aree per atterraggi di attività improprie da trasferire

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

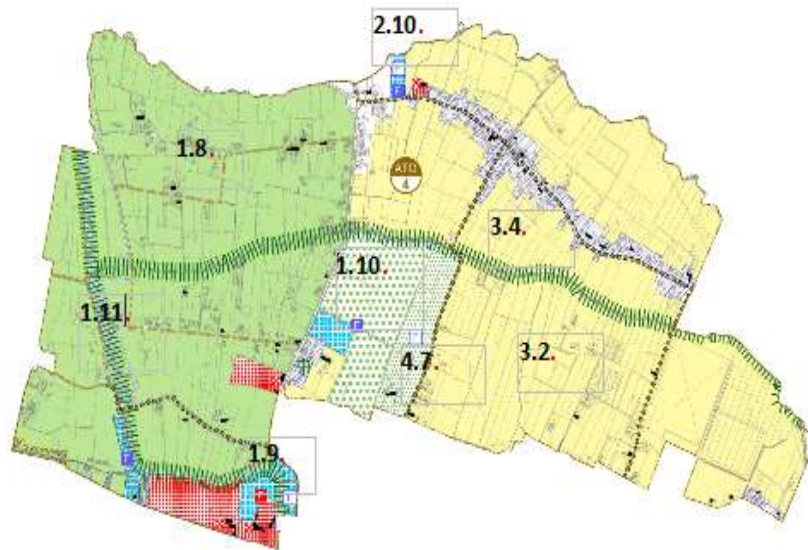
1.5 BUFFER ZONE

3.3 NUOVA ZONA PER TRASFERIMENTO ATTIVITA' IMPROPRIE

ATO 3 ZONA INDUSTRIALE RONCODURO

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mq*	mq*	mq*	mq*	mq*	mq*
D PRG VIGENTE		25.012					
SVILUPPO INSEDIATIVO			19.000				
TOTALE		25.012	19.000	0	0	0	0
NUOVA SUP. COPERTA PAT		19.000	19.000		0		

* SUPERFICIE COPERTA



ATO 4 ZONA RURALE NORD EST LUNEO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.4 comprende la frazione di Luneo e un vasto territorio rurale di interesse paesaggistico e ambientale.

In questo ambito è compreso il Bosco del Parauro e il corso superiore del Muson.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Scarsa valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico
- Carenza di servizi e attività commerciali
- Difficili relazioni ciclabili con il capoluogo

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione contesto ambientale e paesaggistico
- Miglioramento qualità residenziale e di servizio di Luneo

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

- 1.9 PARCO MOLINI DI SOPRA
- 1.10 SALVAGURDIA E VALORIZZAZIONE BOSCO DEL PARAURO
- 1.11 PARCO DEL MUSON
- 1.8 RETE PERCORSI RURALI

2. 10 COMPLETAMENTO CENTRO SPORTIVO DI LUNEO

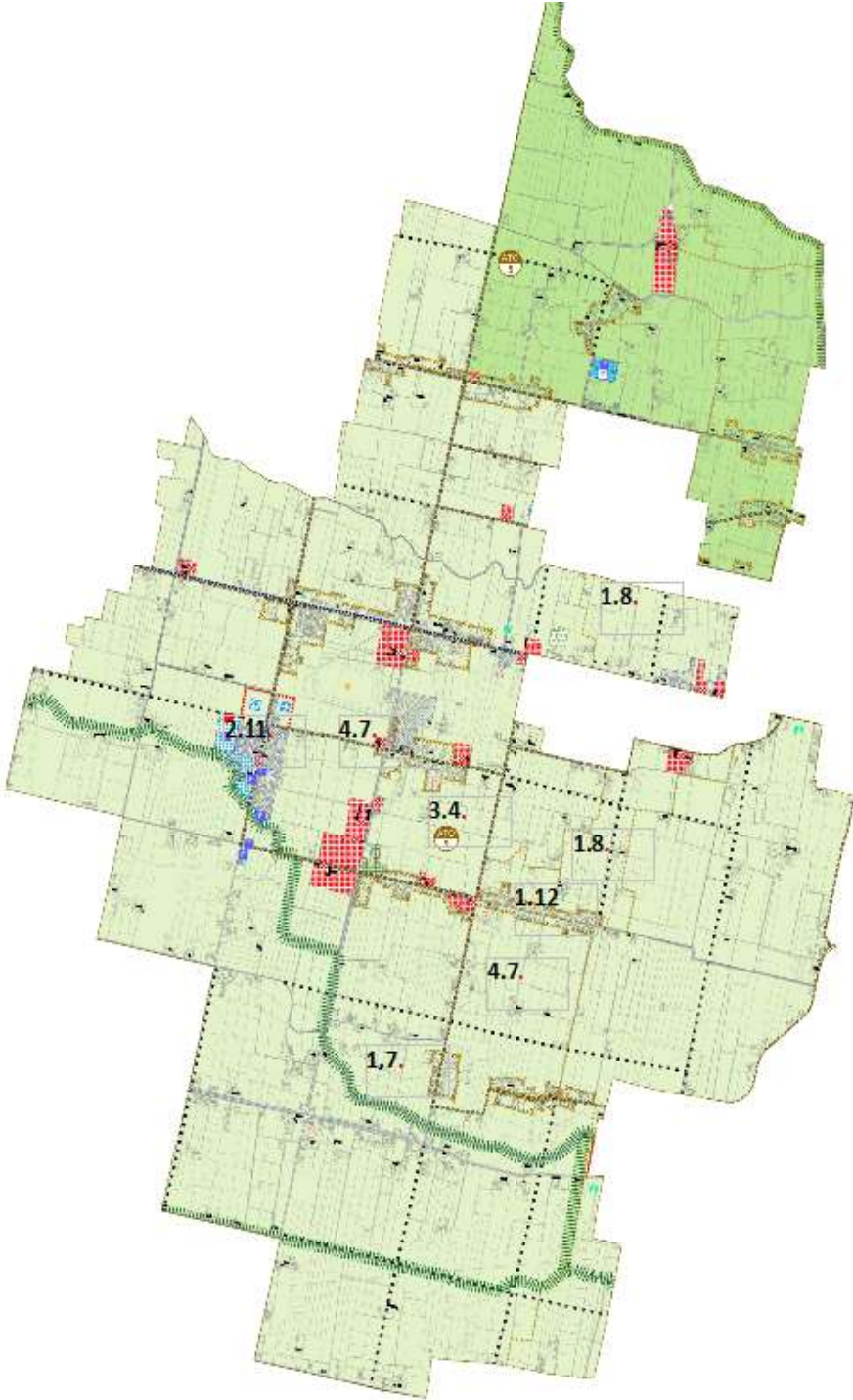
- 3.4 INDIVIDUAZIONE OPERE ED EDIFICI INCONGRUI
- 3.2 INDIVIDUAZIONE AMBITO RURALE BUONA INTEGRITA

4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 4 ZONA RURALE NORD EST LUNEO

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE						
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	3.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA						
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA				2.400		
SVILUPPO INSEDIATIVO						
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI		1.500				
TOTALE	3.000	1.500	0	2.400	0	0
NUOVI VOLUMI PAT	3.900	1.500		2.400		



ATO 5 AGROCENTURIATO E CAMPOCROCE IL CONTESTO

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.5 comprende la frazione di Campocroce e il vasto territorio rurale caratterizzato dal graticolato romano.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Traffico con conseguenti impatti sulla sicurezza e vivibilità lungo le arterie del graticolato romano
- Difficili relazioni ciclabili interne e con il capoluogo
- Carenza di servizi e attività commerciali nella frazione
- Presenza di attività improprie

OBIETTIVI SPECIFICI

- Valorizzazione contesto storico ambientale e paesaggistico
- Miglioramento qualità residenziali e di servizio
- Miglioramento della sicurezza stradale e della mobilità ciclabile

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

1.12 PARCO AGROCENTURIATO

1.7 CORRIDOI ECOLOGICI

1.8 RETE PERCORSI RURALI

2.11 SVILUPPO AREA NORD CAMPOCROCE E ADEGUAMENTO ACCESSO CENTRO SPORTIVO

3.4 INDIVIDUAZIONE OPERE ED EDIFICI INCONGRUI

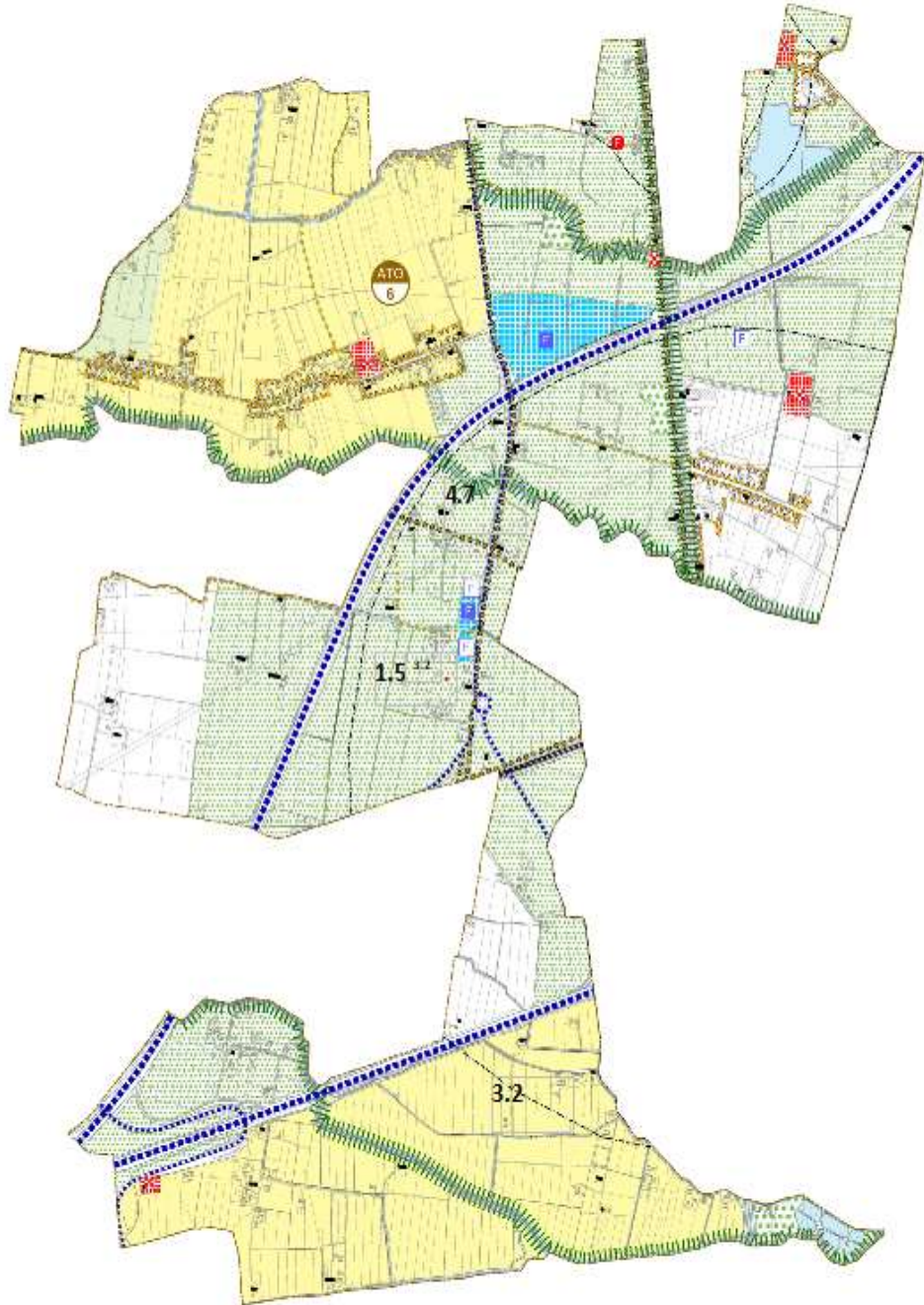
4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

4.8

n- PROGETTI STRATEGICI DA REALIZZARE CON CREDITI / PEREQUAZIONE

ATO 5 AGROCENTURIATO E CAMPOCROCE

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mc	mc	mc	mc	mc	
C2 PRG VIGENTE	18.462					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	4.000					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA	8.500	3.200	8.500	6.800		-10.500
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA						
SVILUPPO INSEDIATIVO	13.200	7.500			13.200	
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI						-5.000
ZONA AGRICOLA						-9.500
TOTALE	44.162	10.700	8.500	6.800	13.200	-25.000
NUOVI VOLUMI PAT	17.500	10.700		6.800		



ATO 6 ZONA INFRASTRUTTURE

L'Ambito Territoriale Omogeneo n.6 è caratterizzato dalla presenza di grandi infrastrutture viarie, in particolare modo del "Passante", che hanno determinato un rilevante impatto ambientale

Nell'ambito sono compresi zone rurali di buona integrità e interesse paesaggistico e il corso del Taglio di Mirano.

PRINCIPALI CRITICITA'

- Impatto ambientale del Passante

OBIETTIVI SPECIFICI

- Mitigazione impatto grandi infrastrutture
- Valorizzazione contesto storico ambientale e paesaggistico con riferimento ai corsi d'acqua e sviluppo rete ecologica

OBIETTIVI/AZIONI STRATEGICHE

- 1.5 BUFFER ZONE
- 3.6 INDIVIDUAZIONE AMBITO RURALE DI BUONA INTEGRITA'
- 4.7 SVILUPPO RETE CICLABILE

ATO 6 ZONA INFRASTRUTTURE

CONTESTO		CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
			CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
		mc	mc	mc	mc	mc	mc
C2 PRG VIGENTE		0					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA				6.400			
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA							
SVILUPPO INSEDIATIVO							
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI							
TOTALE		0	0	6.400	0	0	0
NUOVI VOLUMI PAT		6.400	0	6.400			

DIMENSIONAMENTO TOTALE

RESIDENZIALE E RICETTIVO

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mc	mc	mc	mc	mc	mc
A- C2 PRG VIGENTE	233.775					
CAPACITA RESIDUA ZONE COMPLETAMENTO	32.500					
ZONE A EDIFICAZIONE DIFFUSA	10.000	3.200	10.000	27.000	0	-12.000
AREE URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	0	5.700	0	16.900	0	0
SVILUPPO INSEDIATIVO	15.000	35.500	0	0	15.000	0
RIQUALIFICAZIONE /F5/ PROGRAMMI COMPLESSI	0	14.800	0	0	0	-8.300
ZONA AGRICOLA	0	0	0	0	0	-9.500
TOTALE	291.275	59.200	10.000	43.900	15.000	-29.800
ATTIVITA RICETTIVA VIA TAGLIO	5.517					
NUOVI VOLUMI PAT		103.100	59.200	43.900		

PRODUTTIVO

CONTESTO	CAPACITA' RESIDUA	TIPOLOGIA				
		CREDITI / PEREQUAZ.	TRASFORM. VOLUMI ESISTENTI	NUOVI LOTTI	ATTERRAGGI	DEMOLIZ OPERE INCONGRUE
	mq*	mq*	mq*	mq*	mq*	mq*
ATO 3 ZP RONCODURO	25.012					
ATO 1 VIALE VENEZIA	26.064					
ATO 3 VIA SAN SILVESTRO		19.000				
TOTALE	51.076	19.000	0	0	0	0
NUOVA SUP. COPERTA PAT	19.000	19.000		0		

* SUPERFICIE COPERTA