

COMUNE DI CALTRANO

Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

10

Scala

1:10.000

Relazione di Sintesi

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

SINDACO
Egisto Fimbiani

Responsabile settore tecnico
geom. Loris Sandonà

Ufficio tecnico - edilizia privata
geom. Alessia Peoraro

ATP

Archistudio
Sistema S.n.c.

INDAGINI SPECIALISTICHE
Indagine geologica
dott. Roberto Rech
Collaboratore
Federico Bertoldo

Indagine agronomica
dott. For. Maurizio Novello

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

DATA

marzo 2009

0_Premessa	2
1_Quadro conoscitivo	3
1.1_La storia, Il territorio, lo stato della pianificazione territoriale	3
1.2_Le dinamiche socio-economiche	4
2_Costruzione delle strategie	7
2.1_Gli obiettivi del Pat	7
2.2_Gli Ambiti Territoriali Omogenei	7
2.3_Le situazioni ambientali	9
2.4_Il sistema insediativo e le attività produttive e commerciali	9
2.6_Il sistema infrastrutturale	10
3_Contenuti del Pat	11
3.1_I vincoli e le tutele	11
3.2_Obiettivi e strategie	12
3.3_La stima della popolazione futura	13
3.4_La perequazione urbanistica	14
3.5_La Superficie Agricola Trasformabile del Pat	14

0_Premessa

Affrontare il tema del nuovo Piano di Assetto del Territorio del comune di Caltrano significa avviare un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti.

In questa nuova fase dell'urbanistica veneta, caratterizzata dall'avvio della nuova legge regionale, il nuovo Prg, articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, costituisce sicuramente una importante novità che condizionerà l'attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti. La strada scelta dal legislatore è stata infatti quella di prefigurare due momenti di un unico strumento, con compiti diversificati: uno strutturale e uno conformativo dei diritti edificatori. L'Amministrazione comunale, apprestandosi alla formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del PAT come previsto dalla legge regionale 11 del 2004, si trova dunque nella necessità e nell'occasione di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio-economici e fisici del suo territorio. Oggi, infatti, le azioni e le strategie acquistano un valore non solo di indirizzo per la formazione di strumenti urbanistici, ma di progetto vero e proprio, con contenuti prescrittivi e normativi. Dunque, con la necessità di un apparato cartografico e normativo conforme alla legislazione e immediatamente efficace, per alcuni aspetti, sulla re -golamentazione urbanistica del territorio comunale.

Fin dalla costruzione del quadro di riferimento il Piano assume contenuti di metodo e di merito strutturandosi secondo un modello che non separa il momento analitico da quello progettuale, ma li considera, invece, come aspetti da affrontare simultaneamente, consapevoli che l'analisi è sempre una lettura critica e orientata dei problemi e che il progetto non deriva in modo diretto dai risultati dell'analisi, ma è esso stesso un percorso da verificare di volta in volta.

La stesura di uno strumento urbanistico segue processi e percorsi non lineari, nei quali i momenti di analisi e indagine sul territorio si intersecano continuamente con le fasi progettuali, tanto che spesso, una volta individuato un tema, diviene necessario raccogliere informazioni che aiutino a comprenderne le possibili soluzioni. Dunque un percorso progettuale che non ha fasi definite e concluse, ma che richiede continue revisioni e controlli. La stessa costruzione della banca dati e la formazione del quadro conoscitivo, a partire dallo schema fornito dalla Regione del Veneto all'interno degli Atti di Indirizzo, rappresenta un momento strettamente correlato al progetto, ne aiuta la comprensione e ne sostiene le scelte.

Descrivere, quindi, la procedura di formazione del PAT sotto il profilo della costruzione del progetto significa concepire uno sviluppo articolato dei temi e dei problemi nel quale è impossibile suddividere una prima fase di raccolta sistematica di una serie di dati e in una seconda in cui questi vengono letti, interpretati e tradotti in scelte progettuali.

1_Quadro conoscitivo

1.1_ La storia, il territorio, lo stato della pianificazione territoriale

Il Comune di Caltrano, paese appartenente alla fascia pedemontana vicentina, si colloca ai margini dell'Altopiano di Asiago, ai piedi dell'omonimo Costo. Il territorio comunale, che si estende su una superficie pari a 22,67 km², ha un'altitudine particolarmente variabile.

Il nucleo urbano, a sud, a circa 260 metri sul livello del mare, si sviluppa da est a ovest occupando solo in piccola parte il territorio comunale. L'estensione maggiore è occupata invece dal territorio montano che arriva anche a 1519 m. di altezza (Cima di Fonte). La densità media di popolazione al 2001 risulta pari a 111 abitanti per kmq. La superficie effettivamente urbanizzata è pari a 1,5 kmq, su questa parte di territorio la densità di popolazione risulta quindi pari a circa 1.680 abitanti per kmq.

Caltrano confina con i comuni di Roana e Asiago a nord, Calvene ad ovest, Chiuppano a sud, Cogollo del Cengio e Piovene Rocchette a est.

L'arteria viaria di maggiore importanza che attraversa il territorio comunale è costituita dalla strada statale n. 349 che collega Vicenza ad Asiago, passando per Thiene e Piovene Rocchette, e prosegue poi verso Trento. Il territorio comunale è lambito, presso il confine meridionale, dal fiume Astico, che dà il nome alla comunità montana cui afferisce Caltrano. La comunità montana del Basso Astico, con un'estensione complessiva di 152 kmq, comprende, oltre Caltrano che ne rappresenta circa il 15%, i comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Marostica, Mason, Molvena, Pianezze e Salcedo.

superficie territoriale kmq	22.67
densità territoriale ab./Kmq	116.1
popolazione residente 1991	2329
popolazione residente 2001	2545
popolazione residente 31-12-2005	2633

Il Piano di Assetto del Territorio prende avvio da una lettura attenta del PRG vigente, di recente formazione e in gran parte non ancora attuato. Infatti, il Comune di Caltrano è dotato di Piano Regolatore Generale, risalente all'anno 2003 e approvato con delibera di Giunta Regionale n.1141 del 18-03-2005. Si tratta di uno strumento elaborato già con criteri che si rifanno alla legge urbanistica regionale n.11 del 23-04-2004. La scelta di procedere alla dotazione del Pat è dettata dall'esigenza di una gestione più rapida ed efficace dell'attuazione delle previsioni del PRG, consentendo una procedura rapida per la gestione delle varianti urbanistiche. Le scelte strategiche del Pat elencate nel documento preliminare vanno sostanzialmente a confermare le previsioni del PRG, soprattutto relativamente alle tematiche legate all'espansione delle zone produttive e della viabilità.

Il PRG prevede un incremento di abitanti teorici, distribuiti nelle varie zone in cui è classificato il territorio comunale, pari a 990 abitanti, in gran parte derivati dalle nuove aree destinate a residenza.

Nell'individuare le possibilità di espansione delle aree edificabili, produttive e residenziali, il PRG ha adottato alcuni criteri che sono ancora validi e condivisibili e che possono essere riassunti nei seguenti punti:

- la salvaguardia dell'identità delle frazioni prevedendo per ciascuna un margine di sviluppo residenziale;
- il contenimento dell'espansione edilizia nelle aree rurali, individuando le aree libere da destinare a nuova edificazione o a integrazione dei servizi pubblici a completamento dell'edificato esistente;
- la previsione di un adeguato sviluppo delle zone produttive e commerciali soprattutto nella zona ovest del territorio comunale;
- un'equa ripartizione dei costi e dei benefici legando ogni nuova zona alla cessione o alla realizzazione di aree e opere di uso pubblico. Le nuove zone comprendono infatti nel loro perimetro sia l'area effettivamente edificabile che una porzione da destinare a standard secondario corrispondente a circa il 25% dell'area. Nei casi in cui la cessione dell'area è stata ritenuta non utile per la dotazione pubblica, questa è stata convertita nella realizzazione di opere (strade, percorsi, parcheggi) per un valore corrispondente, circa, alla quota del 25%.
- l'incremento di residenti corrisponde effettivamente alla acquisizione delle aree a standard.

Coerentemente con lo sviluppo previsto in termini residenziali, sono state dimensionate le aree pubbliche cercando al tempo stesso di individuare la collocazione più opportuna e accessibile e tenendo conto di una realizzazione per fasi che corrisponda all'incremento dell'edificabilità.

Il dimensionamento del PRG è stato verificato tenendo conto anche dei rapporti con i comuni confinanti con i quali Caltrano ha stipulato accordi di collaborazione. In particolare la dotazione carente di standard legata all'istruzione, si spiega con l'accordo stabilito, con Cogollo del Cengio per usufruire delle strutture scolastiche già esistenti fuori del confine comunale.

Anche la struttura dell'apparato normativo del PRG consente al PAT di rinviare le scelte operative e di det-taglio al PI potendo contare su un supporto puntuale e aggiornato. Le indicazioni progettuali trovano traduzione nelle planimetrie in scala 1:5.000, 1:2.000 e 1.500 che interessano l'intero territorio comunale e la loro realizzazione è regolamentata dalle norme tecniche di attuazione e dal regolamento edilizio. Attraverso questi elaborati il PRG entra nel dettaglio delle informazioni utili alla attuazione delle previsioni in esso contenute, indicando i percorsi e gli strumenti normativi più adeguati, ma anche cercando di rendere esplicite le motivazioni e gli obiettivi delle scelte in modo da qualificarsi come uno strumento di progettazione piuttosto che come una astratta struttura vincolistica.

Sia le planimetrie che le norme entrano nel dettaglio di ciascuna area di completamento e di espansione. Ciascuna zona territoriale omogenea di tipo B, C e D è numerata nelle planimetrie in scala 1:2.000; gli indici e i parametri delle zone B, C1, riferiti a ciascuna singola zona, sono riportati in una specifica tabella. Le zone C2 e la zona D2 sono dotate di una specifica scheda normativa nella quale sono indicati gli indici e i parametri di zona. Nella scheda inoltre è riportata, quando prevista, la percentuale di area a standard secondario da cedere contestualmente alla realizzazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, o, in alternativa, le opere da realizzare.

Per quanto riguarda i centri storici, essi sono oggetto di specifiche planimetrie di analisi e di progetto alla scala 1:500, compilate sulla scorta delle schede di rilevamento, per ciascuna unità edilizia sono indicati il grado di tutela e le possibilità di intervento. Uno specifico Abaco degli Interventi, serve a regolamentare le ristrutturazioni e le nuove costruzioni in modo da garantire l'omogeneità tipologica, formale e d'uso dei materiali tipica del centro storico. Analoga schedatura interessa un'altra questione di carattere puntuale: il censimento degli edifici non più funzionali al fondo. Si tratta di 10 casi, individuati sulle planimetrie di PRG e per i quali si consente il cambio di destinazione d'uso in residenza e accessori alla residenza. Sono invece 13 le attività produttive fuori zona, anch'esse puntualmente schedate, per le quali si conferma l'attuale destinazione senza possibilità di aumento.

1.2_Le dinamiche socio-economiche

Le analisi socioeconomiche acquistano nel quadro della legge 11/04 almeno un duplice significato:

- costituiscono un tassello importante del quadro conoscitivo, in quanto assolvono alla definizione della matrice della popolazione e consentono di ponderare e misurare molti indicatori di diversa origine;
- rappresentano la chiave per costruire ipotesi di scenari riferiti alle tendenze: in continuità e/o in discontinuità con le dinamiche attuali.

Si tratta cioè di uno strumento che, seppur largamente previsto ed in qualche misura utilizzato anche nelle esperienze condotte per la costruzione dei PRG ex legge 61/85, acquista una aggiornata funzione nel quadro di una logica di piano che si misura con scenari e con valutazioni.

Lo stretto legame che si propone tra analisi socioeconomiche, quali strumenti per la costruzione di scenari e quindi di obiettivi di piano, e processi partecipativi: delle istituzioni, delle associazioni e dei cittadini, trova ragione nella necessità di sottoporre costantemente a verifica i risultati delle analisi, e quindi degli scenari ipotizzabili, al fine di pervenire ad un sistema di obiettivi condivisi

popolazione residente

Caltrano nel 2007 ha una popolazione di 2.652 abitanti. Dal 1991, in cui erano presenti nel comune 2.323 abitanti, la popolazione residente mantiene un andamento crescente, si registra un assestamento soltanto negli ultimi anni. L'incremento dei residenti nel periodo 1991-2007 è pari al 4%.

movimento naturale e movimento sociale

Nel periodo 1991-2007, il saldo naturale presenta un andamento costante intorno allo zero, il numero di morti è costantemente pareggiato dal numero di nati. Il saldo sociale positivo permette quindi un aumento costante della popolazione residente ad eccezione degli 1999, 2005 e 2007.

popolazione per età

L'analisi della distribuzione della popolazione per classi d'età, secondo i dati anagrafici degli anni 1992, 1997, 2002 e 2007, evidenzia una progressiva riduzione delle classi di età giovani comprese tra i 10 e i 29 anni e una crescita delle classi in età lavorativa, in particolare quella compresa tra i 30 e i 44 anni. L'incremento di questa particolare tipologia di popolazione si deve in parte alla crescente presenza di manodopera straniera. Per le altre fasce d'età non si notano variazioni significative.

Gli indici di struttura della popolazione calcolati dal 1991 al 2006 mettono in evidenza le trasformazioni in corso:

- l'indice di vecchiaia, che è un indicatore del grado di invecchiamento della popolazione è aumentato da 102,2 persone anziane (con più di 64 anni) ogni 100 individui giovani (con meno di 15 anni) nel 1992 a 124,7 nel 2007;
- l'indice demografico di dipendenza, che esprime il rapporto tra le persone presunte non autonome per la loro età, e cioè gli anziani e i bambini, e coloro che si presume debbano sostenerli, evidenzia valori costantemente in crescita che vanno da 45,3 nel 1992 a 47,5 nel 2007. In particolare la dipendenza giovanile passa negli stessi anni da 22,4 a 21,1, mentre quella senile da 22,9 a 26,4;
- l'indice di ricambio della popolazione attiva, che esprime il rapporto tra coloro che stanno per uscire dall'età lavorativa e coloro che vi stanno per entrare, risulta in forte aumento (da 71,2 a 124,4 persone con 60-64 anni ogni 100 con 19-23);

consistenza delle unità locali e degli addetti

Nel 2001 sul totale delle 154 unità locali registrate dal censimento, il 63% appartengono al settore terziario. Di queste, il 22% è commerciale ed il 12,3% è collocata nella sezione economica "attività immobiliare, noleggio, informatica, ricerca". L'industria manifatturiera pesa per il 24% e il settore delle costruzioni rappresenta il 13% del totale delle unità locali.

Ad eccezione delle costruzioni, le principali attività economiche di Caltrano segnano nell'ultimo periodo intercensuario un aumento di unità locali. Il manifatturiero ha incrementato le unità locali del 5,7%, il commercio del 6,3% e la sezione "attività immobiliare, noleggio, informatica, ricerca" del 58,3%. Le costruzioni vedono diminuire le proprie attività del 9%. Sia nel 1991 che nel 2001, il dato generale più significativo è la predominanza del settore manifatturiero sul resto delle attività economiche, la cui incidenza sul totale delle unità locali è pari al 24% nel 2001.

In generale, il quadro complessivo delle attività economiche è in leggera crescita, come emerge dall'aumento del 3,4% delle unità locali nel periodo tra i due censimenti, passate da 149 a 154. Complessivamente il numero degli addetti presenta un andamento negativo. Tra il 1991 e il 2001 il numero totale degli addetti è diminuito dell'11,8%. La distribuzione degli addetti nel 2001 è nettamente sbilanciata verso il settore manifatturiero che occupa il 62,6% della forza lavoro presente nel comune. Se al numero degli addetti del manifatturiero si aggiungono quelli del settore costruzioni che sono il 7,2%, appare evidente la forte caratterizzazione industriale del comune di Caltrano: su un totale di 529 addetti, 369 è occupato nell'industria. Mediamente, le unità locali al 2001 occupano 3,4 addetti, in calo rispetto al 1991. Le unità locali dell'industria manifatturiera hanno mediamente 8,9 addetti e, a parte i settori della pubblica amministrazione e dell'istruzione, sono quelle mediamente più grandi.

indice di imprenditorialità

L'indice di imprenditorialità costituisce un indicatore della consistenza delle unità locali ogni mille abitanti. Quanto maggiore risulta tale indice, tanto più elevata è la densità imprenditoriale in una determinata area. Nel 2001 è emerso un indice di imprenditorialità complessivo leggermente decrescente rispetto agli anni precedenti e pari a 60 unità locali ogni mille abitanti. La diminuzione dell'indice è dovuto principalmente dall'andamento negativo delle costruzioni, il cui indice nel periodo 1991-2001 passa da 9,4 a 7,9, e del turismo, fra i censimenti passa da 5,6 a 3,5. Il settore delle attività immobiliari, delle informatica e di altri servizi si presenta in aumento.

Il confronto con i dati del 2001 relativi alla provincia di Vicenza evidenzia che mediamente l'indice di imprenditorialità a Caltrano è pari o inferiore al dato provinciale per tutti i settori economici.

indice di specializzazione

L'indice di specializzazione consente di determinare se un dato territorio è più (i.s. > 1) o meno (i.s. < 1) specializzato rispetto all'area di riferimento (nel caso in esame l'intera provincia di Vicenza) in un determinato settore. Si ottiene confrontando gli addetti di ciascun settore con gli addetti totali sia nell'area di analisi che nell'area di riferimento.

Ad eccezione dei alcuni servizi pubblici, l'unico settore dove il comune di Caltrano risulta più specializzato è il manifatturiero.

dinamiche recenti

In base ai dati della Camera di Commercio di Vicenza (di diversa fonte e quindi non direttamente comparabili con il censimento), nel giugno 2007 risultano insediate nel comune di Caltrano 173 aziende. Di queste, il 47 appartiene a settori di attività manifatturiera e 38 al commercio. Rispetto al 2001 sembra essersi registrato un aumento consistente delle unità locali, che passano da 153 a 173.

Nell'ambito delle attività manifatturiere, i settori che concentrano la quota maggiore di unità locali sono:

- fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo con un peso del 48,9%;
- industria del legno, esclusi mobili e fabbricazione in paglia 14,9%;
- fabbricazione macchine e apparecchi meccanici 8,5%.

struttura del sistema agricolo

Nel 2000 le aziende agricole censite sono 346, con una superficie agricola utilizzata pari a 1.886,1 ettari. Comparando i dati del 2000 con quelli rilevati nel precedente censimento del 1990, si osserva un lieve aumento del numero di aziende agricole.

Nel 2000 le aziende agricole sono quasi esclusivamente a conduzione con sola manodopera familiare. La distribuzione per classi di superficie mette in evidenza che le aziende presenti sul territorio sono di piccole dimensioni (meno di 5 ettari). Rappresentano più del 90% delle aziende.

Analizzando la ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzo dei terreni, è possibile notare che nel 2000 il 28,5% della superficie complessiva è investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole: il 42,3% è adibita a prati permanenti e pascoli, l'1,1% a coltivazioni permanenti e una parte residuale a seminativi (0,8%). La presenza di superficie a boschi è quella più consistente (50,4%). Tra il 1990 e il 2000 si nota un forte incremento della superficie per prati permanenti e pascoli che passa da 505,8 a 798,4 ettari.

Il 95% della SAU nel 2000 è impiegata in prati permanenti e pascoli, mentre tra le coltivazioni sono prevalenti i vigneti (2%).

Per quanto concerne le attività zootecniche, nel decennio 1990-2000, il numero totale di aziende agricole con allevamenti si è ridotto del 45%. Nel 2000, vi è nel complesso una prevalenza di aziende con allevamenti avicoli (87,4%).

struttura e dinamica abitativa

Le abitazioni al censimento 2001 ammontano a 1.085 unità. Di queste 938 (86,5%) sono occupate da residenti e nessuna da non residenti. Le abitazioni non occupate sono pari a 147 unità (13,5%). Tra i due ultimi censimenti le abitazioni sono cresciute di 148 unità, con un incremento pari al 15,8%. In questo intervallo di tempo si assiste ad un aumento delle abitazioni sia occupate (14,1%) sia non occupate (27,8%). Questi due andamenti, delle abitazioni occupate e non occupate, indicano un certo dinamismo nel mercato immobiliare di Caltrano, che ha risposto negli anni ad una domanda crescente di alloggi, proveniente dalla maggiore quota di famiglie registrate nel periodo intercensuario.

Una fetta consistente di abitazioni occupate risulta di proprietà (83,8%), in valori percentuali il dato si presenta in diminuzione rispetto al 1991.

2_Costruzione delle strategie

2.1_Gli obiettivi del Pat

La nuova legge regionale veneta nell'indicare il PAT quale strumento, assieme al PI, per la pianificazione comunale intende rispondere all'esigenza di costruire un quadro entro cui i diversi attori possano inserire le proprie decisioni in un'ottica di sviluppo legata alla valorizzazione delle specificità locali, quindi un processo di piano capace di selezionare rigorosamente le priorità e di costruire le concrete condizioni attuative, quanto a tecniche, tempi, risorse, soggetti e ruoli. In questo quadro, gli obiettivi generali che l'Amministrazione di Caltrano si è prefissa, e che ritiene di poter realizzare, sono molteplici:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee. La concertazione e la partecipazione nel contesto di un progetto di pianificazione strutturale rappresentano la costruzione di una "cornice" all'interno della quale sviluppare azioni che vadano a rafforzare e costruire il sistema di obiettivi che l'amministrazione locale, gli enti coinvolti, gli operatori privati e i singoli cittadini in modo condiviso si vogliono dare. Il Documento Preliminare è il punto di partenza di un processo di relazione tra parte tecnica, soggetto politico-amministrativo, cittadini, Enti, Regione e Provincia, che si snoda lungo tutto l'arco dell'elaborazione del piano in modo da giungere ad una condivisione del quadro conoscitivo e degli obiettivi e sviluppare i conseguenti temi, che per quanto riguarda il comune di Caltrano possono essere così riassunti:
- tutela e conservazione del patrimonio montano (boschi e malghe);
- valorizzazione e recupero dell'edilizia rurale (casoni sul versante dei monti Paù e Foraoro);
- difesa del suolo (adeguamento al PAI);
- valorizzazione e tutela del patrimonio esistente (centri storici, edifici di pregio);
- sistema insediativo (limite espansioni in adiacenza alle zone residenziali o previste dal PRG vigente);
- territorio rurale (tutela del paesaggio agrario, della zona agricola del Maglio con il nuovo parco fluviale);
- attività produttive (limitato ampliamento dell'area in località Galain);
- ricettività (limitati ampliamenti stabili turistico-ricreativi zona montana);
- servizi a scala territoriale (individuazione area sede intercomunale protezione civile);
- infrastrutture (individuazione tracciato di variante alla SP Valdella in corrispondenza di Camisino).

2.2_Gli Ambiti Territoriali Omogenei

Il PAT definisce gli Ambiti Territoriali Omogenei. Nel caso di Caltrano si è fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e delle aree produttive o con differenti caratteristiche geo-morfologiche in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee.

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

Il PAT individua nel territorio comunale 6 Ambiti Territoriali Omogenei identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

- **ATO 1: montagna**

L'ambito comprende territori con caratteristiche molto diverse, dalla fascia montana alle profonde incisioni vallive fino alle ripide pendici che portano all'Altopiano dei Sette Comuni sul quale si hanno ampie porzioni di terreni sub pianeggianti utilizzati a pascolo.

A differenza degli altri comuni dell'Altopiano, la zona montana di Caltrano non gode di una forte appetibilità turistico-ricettiva, ma presenta alcune potenzialità che andrebbero valorizzate come: le malghe e i relativi prodotti tipici, alcuni percorsi sportivo ricreativi, le piste di sci da fondo, i sentieri equestri. Inoltre il territorio montano del comune è uno dei luoghi in cui la Grande Guerra ha lasciato tracce e testimonianze

- **ATO 2: tezze, campora**

L'ambito comprende la zona pedemontana e le frazioni storiche di Tezze a Campora. Si tratta di una zona che presenta un paesaggio di qualità sostanzialmente consolidata, con presenza di abitazioni in prossimità dei nuclei storici e poca edilizia sparsa.

- **ATO 3: mosson**

L'ambito interessa la frazione di Mosson, e comprende il nucleo storico della frazione, le espansioni più recenti e la zona agricola adiacente. A ovest l'ambito arriva fino al confine comunale con Cogollo del Cengio.

Il centro abitato di Mosson si relaziona con il territorio circostante, soprattutto per quanto riguarda gli ambiti lungo la Strada Provinciale e in particolare con il comune di Cogollo

- **ATO 4: caltrano**

L'ambito comprende il centro storico di Caltrano e le aree residenziali più recenti. E' l'ATO più complesso sotto il profilo storico, funzionale e relazionale e costituisce il centro di riferimento dell'intero comune.

Al suo interno sono riconoscibili temi progettuali diversi che vanno dalla funzionalità del sistema infrastrutturale, alla presenza dei servizi, al recupero e conservazione del centro storico. Infine, dal punto di vista residenziale, le caratteristiche dell'ATO sono tali da consentire un completamento del tessuto esistente accompagnato ad un disegno della rete stradale interna

- **ATO 5: camisino, sandonà**

L'ambito comprende i nuclei storici di Camisino e Sandonà; nati come borghi a carattere rurale e ancora caratterizzati da insediamenti residenziali a bassa densità caratterizzati da ampi spazi verdi e scorci panoramici.

All'interno dell'ambito è presente anche l'area occupata dall'azienda Rivit, classificata come attività a rischio di incidente rilevante

- **ATO 6: astico**

L'ambito è caratterizzato dalla presenza del Torrente Astico che delimita a sud il territorio comunale. Il terreno è in parte pianeggiante, è un paesaggio che si è preservato anche se l'attività agricola nel tempo è andata sempre più riducendosi e la vegetazione ha occupato in modo spontaneo ampi ambiti

2.3_Le situazioni ambientali

Il territorio di Caltrano, pur non essendo molto esteso, è caratterizzato da situazioni ambientali diverse: la fascia a sud, delimitata dal corso del Torrente Astico, la fascia intermedia più pianeggiante e infine la parte più a nord, tipico paesaggio montano compreso nell'Altopiano dei Sette Comuni.

E' certamente la montagna l'ambito più rappresentativo e significativo dal punto di vista ambientale, e non solo perché ha un'estensione maggiore rispetto alle altre zone, ma soprattutto perché è la parte meglio conservata del territorio sia sotto il profilo del paesaggio naturale che del costruito. Fino a pochi anni fa la montagna era anche la risorsa economica più importante: l'attività agricola legata alla presenza delle malghe e quindi all'allevamento dei bovini e alla produzione dei formaggi, ma anche l'ampia zona boscata dalla quale si ricavava il legname erano importanti fonti di reddito per l'intera comunità. Oggi la situazione è molto diversa, la produzione agricola e il taglio del bosco hanno un peso decisamente inferiore sull'economia locale, legata invece alle attività produttive presenti nella fascia pianeggiante. Le azioni di protezione e tutela dell'ambiente montano, mantenute nel corso degli anni, consentono oggi di affiancare all'attività agricola altri usi legati prevalentemente allo sport, alla cultura e al tempo libero.

La valorizzazione, coordinata con le iniziative degli altri comuni dell'Altopiano, delle tracce e dei percorsi della Grande Guerra è l'occasione per Caltrano di recuperare un patrimonio esteso e di grande interesse che comprende una fitta rete di infrastrutture, le stesse strade ancora oggi utilizzate per collegare i diversi punti dell'Altopiano, manufatti come trincee, piccoli cimiteri, ma anche di riscoprire punti di vista panoramici, ambienti naturali con un apparato vegetazionale importante e raro.

Le numerose piste da sci da fondo e i percorsi CAI che attraversano questi luoghi testimoniano di un'azione di promozione turistica già da tempo avviata e che risponde alla domanda di luoghi tranquilli, non troppo di massa. Un modello di interlocutore che protegge da richieste di realizzazione di complessi alberghieri o seconde case, preferendo invece un ambiente meno ricco di servizi, ma integro.

A mano a mano che dalla montagna ci si avvicina ai centri abitati, cominciano ad apparire le prime costruzioni, si tratta ancora, però, di fabbricati legati all'attività agricola: numerosi sono i "casoni" in pietra e sasso, di dimensioni sempre molto contenute, quasi sempre in stato di abbandono e di degrado. Ai piedi della montagna la zona urbana si consolida: il centro storico principale, il centro storico di Camisino e le frazioni collinari sono i nuclei sui quali si è sviluppato il tessuto costruito di Caltrano. Questi nuclei mantengono a tutt'oggi le loro caratteristiche originarie e consentono una facile e immediata lettura dello sviluppo urbano del territorio.

Infine, all'estremità sud del comune, il torrente Astico che definisce il perimetro comunale e che, anche se non abbastanza valorizzato, costituisce un importante asse di relazioni tra il centro storico del capoluogo e i comuni vicini.

2.4_Il sistema insediativi e le attività produttive commerciali

Il tessuto edificato di Caltrano, fatta eccezione per alcuni episodi edilizi sparsi legati al presidio della montagna come le malghe e i casoni, si concentra, come è ovvio, nella porzione pianeggiante. Il centro del capoluogo è il nucleo più popolato e più rappresentativo del territorio, cresciuto e sviluppato lungo l'antico tracciato della Statale, ha mantenuto il nucleo storico nel tratto a est della strada, mentre lo sviluppo edilizio recente è avvenuto nell'ambito ovest, ai confini e quasi senza soluzione di continuità con le parti residenziali del vicino Cogollo del Cengio.

Nel centro si trovano le funzioni rappresentative più importanti del Comune: il Municipio, la Chiesa parrocchiale, la casa per anziani e le scuole, nella piazza si svolgono il mercato settimanale e alcune delle più importanti ricorrenze annuali. Sotto il profilo della rappresentatività e dell'incontro, il centro svolge ancora un ruolo decisivo, nonostante il progressivo abbandono, invece, della funzione residenziale e di quella commerciale. Le politiche di decentramento del nucleo abitato verso ovest, obbligate dall'essere questo l'unico ambito residuo edificabile del Comune, hanno spostato gran parte dei residenti, soprattutto i giovani, verso questa parte del territorio comunale, intensificando le relazioni con i comuni vicini, ma facendo progressivamente perdere di interesse a quelle funzioni terziarie e commerciali che si reggevano su una quota ampia di residenti. Anche la

realizzazione della nuova strada del Costo ha contribuito alla crisi delle potenzialità attrattive del Comune. Da un lato infatti ha liberato il centro da un'arteria di traffico importante e quindi molto frequentata, dall'altro ha tagliato fuori il nucleo di Caltrano dalla rete dei percorsi più utilizzati penalizzando soprattutto le attività di ristorazione che sul passaggio avevano una delle principali fonti di reddito. Uno degli obiettivi principali del Piano è fermare la progressiva dismissione del centro, favorendo il recupero degli edifici, indicando la possibilità di ricavare parcheggi e strutture per la ristorazione e il commercio, consolidando le strutture pubbliche esistenti, costruendo quindi le opportunità per una progressiva rivitalizzazione del centro. Proseguendo verso ovest si sviluppano le nuove lottizzazioni, caratterizzati da una bassa densità edilizia, da un'altezza degli edifici che quasi mai supera i due piani abitabili e da una tipologia uni-bifamiliare. Sempre nella pianura a ovest si trova una delle due zone produttive, qui i lotti meno recenti sono ancora occupati da industrie di grandi dimensioni, mentre la tendenza in questi ultimi anni è quella di prevedere insediamenti per attività di tipo artigianale con dimensioni molto contenute, a volte più attività sono ospitate all'interno di un unico capannone.

Pur essendosi sviluppata il modo ordinato, dettato e coordinato dagli strumenti attuativi, la parte nuova di Caltrano è sostanzialmente priva di aree pubbliche significative, ne risulta così un ambito povero dal punto di vista delle relazioni sociali. Il Piano prevede quindi che la zona possa essere arricchita con la previsione di un'area per attrezzature sportive, dotando il comune di un'attrezzatura pubblica oggi inesistente, con una dimensione tale da poter essere a servizio sia degli abitanti di Caltrano che dei comuni vicini. La dimensione dell'area consente infatti di ricavare, oltre al campo da calcio, anche campi di minori dimensioni destinati agli allenamenti o ai fruitori più giovani e alcune strutture di servizio, spogliatoi bar ecc. Una volta usciti da capoluogo, il centro più popolato è quello di Camisino, anche qui il nucleo storico ha una certa consistenza e riconoscibilità, attorno ad esso si sono sviluppate le aree residenziali più recenti.

Infine le frazioni collinari di San Donà, Tezze, qui le difficoltà dovute all'andamento dei terreni, alla onerosità di realizzazione delle infrastrutture hanno fatto sì che i nuclei non avessero in questi anni grandi sviluppi, ma i centri sono ancora conservati, nonostante alcuni interventi recenti. Infine nell'ambito a ridosso del torrente Astico, penalizzato dal pericolo di inondazioni, gli episodi edilizi sono molto contenuti: oltre al nucleo Segheria Tapparelli che presenta alcune testimonianze storiche di rilievo, solo alcuni allevamenti in gran parte dismessi o in via di dismissione.

2.5_Il sistema infrastrutturale

L'estesa rete di cui dispone il comprensorio è stata costruita in gran parte durante la Prima Guerra Mondiale (1915-18) per ragioni tattiche. Questo patrimonio di strade bianche lasciato dalla Grande Guerra misura circa 500 km., quasi tutti concentrati nelle zone meridionali e settentrionali a ridosso delle cime più elevate dell'Altopiano, ed è attualmente utilizzato a scopi turistici, soprattutto nella zona settentrionale. Le vie di comunicazione che dalla rete infrastrutturale della pianura veneta conducono sull'Altopiano o ai margini dello stesso sono: la strada statale n. 350 della Val d'Astico, la strada statale n. 47 della Valsugana e la superstrada pedemontana che collega le due statali appena citate.

Da Caltrano infine sale lungo il pendio del Costo la strada statale n. 349 che viene solitamente utilizzata da chi esce dal casello autostradale di Piovene Rocchette della Val d'Astico. Questa importante arteria che collega la pianura al centro di Asiago prosegue fiancheggiando il bordo sinistro della Val d'Assa. Una sua diramazione prosegue sino alla località Antico Termine (confine veneto-trentino) collegandosi all'Altopiano di Lavarone e con la viabilità risalente da Trento. E' stata proprio questa arteria stradale, realizzata nel 1845 su un progetto dell'ingegnere C. Lobbia di Asiago, il primo collegamento viario dell'Altopiano.

Così come previsto dalla L.R.:11/04 il PAT è formato da elaborati grafici e da elaborati descrittivi e normativi. In particolare la parte grafica è formata da sei planimetrie in scala 1:10.000:

- TAV. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale che contiene una ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.
- TAV. 2: Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti) che rappresenta le invarianti e i valori presenti nel territorio, sia che facciano parte del patrimonio naturale

che di quello edificato.

- TAV. 3: Carta della fragilità territoriale nella quale sono messe in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico.
- TAV. 4a: Carta delle trasformabilità. Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei che riporta la suddivisione in ATO mettendo in evidenza gli elementi di connessione e relazione tra ciascun ambito.
- TAV. 4b: Carta delle trasformabilità. Azioni nella quale sono individuate le strategie e le azioni sul territorio.
- TAV. 5: Carta delle compatibilità del PAT con il PRG vigente nella quale sono evidenziate le compatibilità e le parti non compatibili mettendo in relazione le previsioni del PAT e quelle del PRG vigente.

Gli elaborati descrittivi sono formati da:

- relazione di progetto, che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.
- relazione tecnica, che raccoglie i contributi specialistici.
- relazione di sintesi, che riassume i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del quadro conoscitivo.
- norme di attuazione, organizzate in un testo generale e in sei allegati su temi specifici. I contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente sia per le trasformazioni.

Gli allegati fanno riferimento a:

- ALL. 9A: ambiti territoriali omogenei ed aree strategiche
- ALL. 9B: indirizzi e criteri per le aree idonee a condizione

Vi sono inoltre la banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo e la VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

3_Contenuti del Pat

3.1_I vincoli e le tutele

Nel delineare il quadro dei vincoli che sussistono sul territorio comunale, il PAT sceglie di mettere in relazione gli elementi di vincolo ai valori architettonici e ambientali presenti sottolineando come spesso i vincoli e le tutele sottolineano elementi che, oltre a essere protetti, meritano di essere anche valorizzati. Con questo duplice approccio che fa riferimento a una conservazione attiva dei beni e a una attenzione nel caso delle fasce di rispetto che è reciproca, sia verso l'elemento generatore che verso le trasformazioni del territorio circostante, la tavola 1 delinea il quadro entro cui si muovono le scelte del PAT. La ricognizione dei vincoli derivanti da leggi o da strumenti di programmazione e di protezione sovraordinati porta al quadro seguente:

- **vincolo sismico o.p.c.m. 3274/2003 – zona 3** si riferisce alla classificazione in Zona sismica 3, ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006;
- **Vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale** si riferisce alle aree sottoposte a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 142;
- **Vincolo paesaggistico – d.lgs. 42/2004 parte iii – corsi d'acqua e aree boscate** si riferisce alle Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al Capo III del D.Lgs. 42/2004;
- **vincolo idrogeologico – forestale r.d.l. 30/12/1923 n.3267** si riferisce alle aree soggette a rischio idrogeologico, a pericolo valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee secondo i disposti della lettera a) del comma 1 dell'art.41 della L.R. 11/2004;
- **piani di area o di settore vigenti o adottati e altra pianificazione di livello superiore** si riferisce alle indicazioni della pianificazione superiore, indicate per il territorio in questione dal P.T.R.C. dal P.T.C.P. adottato, dal PAI e dagli altri enti competenti in materia di urbanistica. Il PAT recepisce le indicazioni di tali pianificazioni sovraordinate e la tutela si attua mediante le disposizioni ivi contenute che saranno tradotte in indicazioni progettuali e

normative del PI;

- **centri storici** individuati fanno riferimento a quelli già normati ai sensi delle L.R. 80/80 e dell'Atlante Regionale dei Centri Storici e comunque confermati nel PRG vigente;
- **idrografia / fasce di rispetto e fasce di rispetto di profondità diverse (l.r. 11/2004 art. 41 g);**
- **pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / fasce di rispetto;**
- **cimiteri / fasce di rispetto;**
- **impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico** si riferisce agli impianti la cui installazione è soggetta alle seguenti disposizioni di legge: DPCM 08/07/2003, D.Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche), - Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29;
- **allevamenti zootecnici intensivi / fasce di rispetto** si fa riferimento agli allevamenti intensivi ed alle relative distanze di rispetto di cui alle disposizioni della L.R. 11/2004, agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004, lett. d, e alle norme igienico sanitarie vigenti;
- **Aree a rischio di incidente rilevante/area di rispetto** si riferisce alle aziende individuate ai sensi del DM 9.5.2001 e D.Lgs 334/99;
- **metanodotti / fasce di rispetto** gli interventi devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente. Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto;
- **viabilità/ fasce di rispetto** si fa riferimento al DI 30.4.1992 n°285, alla circolare n°6 del 23.6.1998 e alla L.R. 21/1998.

3.2_Obiettivi e strategie

- **Obiettivo 1 Valorizzazione paesaggistica e ambientale**

Strategia: Tutela e valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e del paesaggio agrario

- 1.1. Completamento dei sentieri pedonali, ciclabili e di collegamento con le frazioni e negli ambiti di pregio e la caratterizzazione dei luoghi e realizzazione di percorsi didattici;
- 1.2. Mantenimento dei coni ottici verso le strade panoramiche;
- 1.3. Individuazione delle aree di possibile espansione in ambiti adiacenti all'edificato in modo da impedire e scoraggiare la tendenza alla costruzione lungo strada che compromette i varchi verdi liberi e la funzionalità viaria.

Strategia: Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e promozione dell'identità e della cultura del territorio

- 1.4. Valorizzazione delle iniziative di promozione della cultura e dell'ambiente per lo sviluppo di un turismo ecocompatibile;
- 1.5. Promozione di iniziative, manifestazioni, rassegne volte alla valorizzazione della cultura e dell'identità territoriale;
- 1.6. Valorizzazione dei centri storici.

- **Obiettivo 2 Migliorare la qualità del patrimonio residenziale e contenere il consumo di suolo**

Strategia: Contenere le espansioni residenziali

- 2.1. Previsione di nuove aree di espansione con una attenzione al consumo di territorio verificando le potenzialità espansive esclusivamente in funzione della crescita della popolazione e delle esigenze abitative delle famiglie;
- 2.2. Individuazione delle nuove aree in ambiti contigui al tessuto urbano esistente;
- 2.3. Preclusione all'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale. *Strategia: Favorire la qualità degli interventi*
- 2.4. Identificazione di nuove aree di trasformazione per l'espansione residenziale e produttiva legate a servizi ed opere.

- **Obiettivo 3 Valorizzazione del patrimonio storico abitativo esistente**

Strategia: Tutela e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei nuclei storici e degli edifici rurali

- 3.1. Promozione del recupero del patrimonio edilizio in zona montana, in particolare dei casoni;
- 3.2. Promozione degli interventi di recupero di edifici degradati;
- 3.3. Promozione delle funzioni agrituristiche;
- 3.4. Sviluppo della fruizione diffusa del territorio.

- **Obiettivo 4 Servizi**

Strategia: Completamento della dotazione dei servizi

- 4.1. Trasferimento del campo da calcio esistente nel medio periodo, per garantire le eventuali future esigenze di sviluppo;
 - 4.2. Integrazioni ai servizi sportivi ed alle aree per il verde, il gioco e il tempo libero;
 - 4.3. Integrazione ai servizi tecnici ed alle reti tecnologiche;
 - 4.4. Integrazione al sistema dei parcheggi ad uso pubblico.
- **Obiettivo 5 Produzione/fruizione/innovazione**
Strategia: Consolidamento delle attività produttive e della rete commerciale
 - 5.1. Ampliamento delle aree di trasformazione con destinazione produttiva e terziaria e contestuale riqualificazione;
 - 5.2. Incentivazione all'integrazione della rete commerciale attraverso interventi di riordino della viabilità e degli spazi nel centro.
Strategia: Ricerca di nuove attività ad alto valore aggiunto
 - 5.3. Promozione delle attività di fruizione turistica;
 - 5.4. Promozione delle attività agrituristiche;
 - 5.5. Incentivazione allo sviluppo della filiera corta in agricoltura per la vendita diretta dei prodotti.
 - **Obiettivo 6 Qualità ambientale diffusa**
Strategia: Ricostruzione della rete ecologica e incremento della biodiversità
 - 6.1. Valorizzazione degli habitat idonei a favorire la biodiversità;
 - 6.2. Mantenimento e realizzazione di aree verdi strategiche per la creazione di corridoi verdi di attraversamento;
 - 6.3. Conferma e integrazione dei percorsi ciclo-pedonali anche con funzione di "corridoi ecologici" locali.
 - **Obiettivo 7 Evitare scelte urbanistiche discriminatorie**
Strategia: Promozione delle tecniche di compensazione, incentivazione, perequazione per la localizzazione delle scelte sul territorio distribuendo i vantaggi e gli svantaggi
 - 7.1. Definizione delle modalità per la attribuzione/distribuzione/cessione dei diritti volumetrici
 - 7.2. Indicazione delle nuove aree di trasformazione, correlando ad esse meccanismi perequativi che consentono la realizzazione di servizi ed opere che contribuiscono alla qualità complessiva dell'abitare;

3.3 La stima della popolazione futura

Per il futuro di Caltrano le tendenze demografiche degli ultimi anni evidenziano una continua e progressiva crescita. Le stime condotte per ottenere previsioni di popolazione sono state effettuate utilizzando il cosiddetto metodo analitico o per componenti. Si analizzano e si prevedono singolarmente le dinamiche dei fenomeni che condizionano la popolazione futura, che dipende non solo dalla sua situazione attuale, ma anche da natalità, mortalità, immigrazione ed emigrazione.

Il metodo, procedendo per coorti, proietta la popolazione odierna nel futuro applicando i tassi specifici di mortalità. Per quanto concerne la dinamica della fecondità da un punto di vista teorico bisognerebbe prevedere longitudinalmente i tassi specifici di fecondità, ma nella pratica è possibile farlo solo per strutture territoriali di una certa grandezza non per i piccoli comuni. Per i comuni, la metodologia più opportuna è quella di calcolare il tasso grezzo di fecondità per l'ultimo anno disponibile, nati sulla popolazione femminile in età fertile (N/Pf[15-49]), e aggiornare tale tasso annualmente in base alla popolazione femminile prevista.

Il totale dei nati viene poi scomposto per genere in base al coefficiente di mascolinità alla nascita (pari a 105 maschi su 100 femmine). L'ultimo fenomeno da prendere in considerazione sono le migrazioni, data la loro imprevedibilità è indispensabile formulare delle diverse ipotesi. Le ipotesi elaborate sono le seguenti.

Ipotesi di base: la popolazione immigrata e quella emigrata vengono proiettate linearmente tenendo conto del loro trend negli ultimi 20 anni, analizzando le dinamiche anche per tipo di immigrazione (dall'estero o da altro comune) e di emigrazione (per l'estero o per altro comune).

Ipotesi 1: il saldo sociale tende dal 2010 a stabilizzarsi nell'arco di una quindicina d'anni; tende, cioè, a essere pari a 0 nel 2025.

Ipotesi 2: la popolazione emigrata, verso altro comune, dal 2010 tende a dimezzarsi nell'arco di quindici anni; tende, cioè, ad essere pari alla metà nel 2025, il saldo sociale

determinato dai flussi migratori da e verso l'estero tende dal 2010 a stabilizzarsi nell'arco di una quindicina d'anni; tende, cioè, a essere pari a 0 nel 2025.

La popolazione migrante viene aggiunta ex post, sommandola a quella derivata dal metodo per componenti. A seconda delle ipotesi prese in considerazione, la stima della popolazione residente al 1° gennaio 2018 potrebbe variare tra le 2.688 (ipotesi base) e le 2.808 (ipotesi 2) persone. Le famiglie molto probabilmente saranno comprese all'interno della forbice tra i valori 1.054 e 1.101.

La combinazione delle ipotesi demografiche incrociate con le tendenze economiche consentono di definire uno scenario di sviluppo della popolazione pari a circa 60 persone e 25 nuove famiglie nei prossimi 10 anni. La struttura per età della popolazione, considerando l'ipotesi base, muterà di poco nei prossimi anni: è probabile un aumento più consistente della popolazione in età compresa tra gli 11 e i 18 anni.

3.4_La Perequazione Urbanistica

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane. Istituto che trova origine nella decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio. La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

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

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

3.5_La superficie agricola trasformabile del PAT

CARICO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PAT E QUANTIFICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE IN USO PUBBLICO

Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standard di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città.

Il Piano di assetto del territorio assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata. Il Piano di assetto del territorio fissa le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione. A tutte le tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del Piano di assetto del territorio. La partecipazione di tali aree alle regole

della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse. I diritti di edificazione attribuiti dalle regole della perequazione urbanistica, insieme a quelli costituenti, in qualsiasi forma, compensazioni e crediti edilizi, sono liberamente commerciabili e sono annotati in un apposito registro a cura dell'Amministrazione comunale.

	SUPERFICIE TERRITORIALE	AREE DA CEDERE	UTILIZZO SAU
ATO 1	-	-	0
ATO 2			
ATO 3	22.986	5.747	22986
ATO 4	-	-	0
ATO 5	23.827	-	23827
ATO 6	35.980	8.995	35980
TOTALE	82.793	14.742	82793

S.A.U.	Uso del suolo	ettari
	Seminativi non irrigui	9,5919
	Prati stabili	166,3535
	Colture orticole in serra o sotto plastica	0,2001
	Colture temporanee associate a colture permanenti	15,9701
	Vigneti	10,9226
	Filare	24,4269
	Frutteti e frutti minori	1,6307
	Oliveti	1,2105
	Pascolo naturale	253,2881
	Arboricoltura da legno	0,1933
	Lande e cespuglieti	53,9921
	Territori agro-forestali	38,1452
	TOTALE	575,9250
Superficie forestale	Gruppo arboreo	7,9 5 47
	Superficie boscata	1520,8043
	TOTALE	1528,7590
Totale sup. agraria e forestale		2104,6840
Altre Superfici	Edificato	78,3166
	Extra-agricolo	8,3567
	Verde privato	4,1724
	Viabilita'	39,1104
	Corsi d'acqua, canali	8,9116
	Bacini d'acqua	1,0250
	Tare ed incolti	3,9104
	Rocce nude	18,5129
	TOTALE	162,3160
Totale generale		2267,0000
SAU/STC		2 5%>19, 2%
SAU		7, 4 8 7 02 5
TRASFORMABILE		

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

Il calcolo effettuato per il comune di Caltrano ha portato ad un valore potenziale di 7,487025 ettari del territorio comunale. Tali valori, rilevanti in termini assoluti, anche se irrilevanti in termini percentuali, vengono comunque giudicati coerenti con gli obiettivi del piano emersi anche in ambito della concertazione. Obiettivi che derivano dalla valutazione che il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e irreversibili del territorio e che quindi diventi prioritario contenere il consumo di risorse territoriali.

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