COMUNE DI MASSANZAGO
Provincia di PADOVA

P.A.T.

Elaborato

Relazione

Approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 165 del 28 giugno 2012
BUR Veneto n. 55 del 13 luglio 2012



IL SINDACO

Francesco Olivi

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Francesco Carpin

IL SEGRETARIO

dott.ssa Nadia Celeghin

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

arch. Flavio Cariali

I PROGETTISTI

arch. Aldo Gianni Marangon

collaboratore arch. Claudio Seno

Realizzato da:
abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

DATA luglio 2012

PREMESSA

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Massanzago è il capoluogo dell'omonimo Comune, in provincia di Padova, che confina ad oriente con quella di Venezia.

Ha una altitudine media di m. 18 s.l.m. e sul suo territorio, che si stende su una superficie di kmq 13,22, vive una popolazione superiore ormai ai 5.200 abitanti, distribuiti tra il capoluogo e le frazioni di Zeminiana e Sandono.

Il fiume Muson Vecchio è uno dei fiumi di risorgiva che attraversano il territorio comunale, le cui strade, che ancora oggi ricalcano buona parte dell'antico "Graticolato romano", si collegano alla grande rete viaria statale e alla stazione ferroviaria di Camposampiero, sulla linea Padova-Bassano del Grappa e Belluno, e inseriscono il Comune di Massanzago nella grande viabilità turistico-commerciale, nazionale e internazionale.

È un territorio essenzialmente agricolo, dove si coltivano, con criteri e mezzi moderni, cereali, granturco, uva e anche meloni, un frutto tipico di questa terra che l'Amministrazione Comunale e la Pro Loco di Massanzago hanno saputo valorizzare organizzando, a cavallo della terza domenica di luglio, la Sagra del Melone, un'importante e impegnativa manifestazione nota in tutto il Veneto.

Sviluppati sono anche l'allevamento del bestiame (suini, bovini e conigli) e l'apicoltura; inoltre diverse aziende industriali e artigianali operano qui, specie dalla fine del secondo conflitto mondiale, in vari settori.

I comuni limitrofi sono: Noale e S. Maria di Sala, in provincia di Venezia, nonché Borgoricco, Camposampiero e Trebaseleghe, in provincia di Padova.

NOTE STORICHE

Le origini

Immaginare com'era il paesaggio nell'attuale territorio comunale di Massanzago in epoca preistorica non è facile; possiamo comunque supporre che vi fossero ampie zone paludose, a causa del vagare sregolato dei corsi d'acqua nella zona, e grandi boschi, forse la mitologica foresta fetontea che si espandeva dalle lagune veneziane all'entroterra veneto.

Non conosciamo con certezza quando sia sorto in questo territorio il primo nucleo abitativo, tuttavia nel corso del primo millennio a.C., dalla fine dell'età del bronzo alla romanizzazione, l'Italia di nord-est – a cui anche l'attuale territorio di Massanzago appartiene – ha conosciuto la civiltà degli Eneti o Veneti antichi con specifici caratteri di autonomia etnostorica e culturale denominata paleoveneta, che ha dato un primo peculiare assetto alla regione, lasciando profonde e cospicue tracce.
I Veneti, popolo di origine indoeuropea, praticavano l'agricoltura, l'allevamento dei cavalli e avevano un carattere sostanzialmente pacifico; particolarmente importanti furono i loro rapporti con gli Etruschi, dai quali avevano appreso la tecnica per la lavorazione dei metalli e derivato il loro alfabeto.

Dall'epoca romana al cristianesimo

All'inizio del IV secolo a.C. i Veneti entravano in contatto per ragioni commerciali con i Romani, che riconobbero in loro un ottimo alleato sotto il profilo militare ed economico.
La conferma di tutto ciò venne offerta nel 390 a.C. dall'esigenza di stringere un'alleanza contro i Galli Senoni, e poi nel 225 a.C. contro i Galli Insubri e Boi.
L'esito vittorioso di queste guerre aveva servito a rafforzare i loro legami e 20.000 veneti avevano partecipato alla seconda guerra punica contro il cartaginese Annibale che, sceso in Italia attraverso le Alpi, stava minacciando l'esistenza stessa di Roma. L'espansione romana verso i territori nord-orientali d'Italia iniziò nel 148 a.C. quando il console Spurio Postumio Libero tracciò la grande arteria che da lui prese il nome di via Postumia. Questa grande strada aveva origine a Genova e, attraversata la pianura Padana e tutto il Veneto, raggiungeva Aquileia, la colonia latina dedotta nel 181 a.C. nell'ambito di un più ampio disegno difensivo ed espansionistico.

La centuriazione

Contro le minacce d'invasione di altri popoli d'oltralpe, Roma iniziò la complessa divisione in distretti del Veneto e con essa la centuriazione anche dei territori in cui sarebbe poi sorto Massanzago. Queste divisioni agrarie sono state tracciate dai gromatici in tutti i tempi, ma l'epoca di maggior fervore sembra sia stata quella di Ottaviano Augusto quando pare abbia licenziato, dopo la vittoria di Azio (30 a.C.), oltre 23 legioni di veterani con la promessa di terre, dando in tal modo anche un notevole impulso all'agricoltura e all'economia di Roma.

Forse fu in conseguenza di tale disarmo, oppure prima o dopo tale evento, che anche il Municipium di Altinum e di Patavium si posero il problema della centuriazione dei vasti territori di loro competenza per attuare la grande riforma agraria. A noi principalmente interessa il territorio a cui appartiene l'attuale Comune di Massanzago, dove la colonizzazione romana ha impresso un assetto ben preciso e caratteristico.
Il territorio, che come tutto il Veneto apparteneva alla X Regio Venetia et Histria, risultava squadrato da una serie di strade parallele ai kardines, da nord a sud, e ai decumanus, da est a ovest, intersecandosi ad angolo retto (normales) e a intervalli regolari di 20 actus (circa m. 710).
Questo grande disegno agrario, dove i kardini e i decumani erano dai romani considerati sacri perché rappresentavano la proiezione sul terreno del templum celeste, ha condizionato l'intera zona a nord-est di Padova, dove spesso affiorano embrici, mattoni e monete d'epoca romana durante il quotidiano lavoro dei campi.

La via cornara

L'importanza del territorio di Massanzago in epoca romana viene confermata anche da una delle strade romane meglio conservate della centuriazione patavina, la Via Cornara, che G. Cantele e A. Gloria, storici e paleografi del sec. XIX, ritengono fosse "probabilmente detta Cornelia e larga venti metri ... e in molti siti ancora amplissima". Non conosciamo con sicurezza l'origine toponomastica di questa strada romana, che correva parallela al kardo maximus della centuriazione patavina, la Via Aurelia (l'odierna "Strada del Santo"). Essa, secondo gli studi e le ricerche effettuate da Aldo Benetti, si staccava presso Perarolo in provincia di Belluno dalla Via Annia, che proveniva da Adria e univa Padova ad Altino, e attraversava tutta la centuriazione romana "Cis Musonem" a nord-est di Padova, percorrendo esattamente il Cifra Kardinem IX, che conserva ancora oggi un lungo rettifilo di 14 km nel tratto da Peraga al fiume Muson Vecchio, verso Massanzago. Da Peraga, incrociata la grande arteria proveniente da Limena e diretta ad Arino e alla laguna di Venezia, ora scomparsa, risaliva verso nord lungo l'attuale Strada Paradisi, che da Pionca e fino a S. Eufemia di Borgoricco porta ancora il nome di Strada Cornara. Passava quindi nei pressi di Mellaredo, Pianiga, Murelle, e qui incrociava un'altra importante arteria stradale, la Strada Caltana, e giungeva a S. Eufemia di Borgoricco, attraversando poi l'attuale Strada Desman, cioè il Decumanus Maximus dell'agro patavino "Cis Musonem". In questo incrocio, nella demolizione di una stalla medioevale in parte trasformata in abitazione, è stata trovata un'altra stalla ancora più antica, che per le sue caratteristiche costruttive ha fatto pensare, anche in considerazione della sua distanza da

importanti nodi stradali (Portus Medoacus km 30, Patavium km 20, Vicetia km 35, Altinum km 32, ed Acelum km 35) a una stazione di posta romana, cioè a una mutatio o ad una mansio, dove si poteva dare ricovero ai viandanti e abbeverare o cambiare i cavalli.
Il percorso della Via Cornara passava vicino a Zeminiana, superava il guado sul fiume Muson Vecchio ed entrava, tra Massanzago e Sandono, nella centuriazione romana di Altino. Superate Torreselle e Albaredo, verso Vedelago incrociava la Via Postumia, qui Decumanus Maximus della centuriazione di Asolo, e proseguiva, come afferma A. Benetti, fino a Coste, girando poi per Maser e Cornuda, per concludere il suo percorso lungo i km 50 che separano la Via Annia dalla valle del Piave.

Massanzago entra nella storia

Massanzago, come toponimo, viene fatto derivare da mansiones lacus, nel significato di acqua che attraversa la proprietà, oppure da Massentius pagus o agger, il "villaggio di Massenzio", l'imperatore romano Marco Aurelio Valerio Massenzio (ca 275-312), assegnatario del fondo e responsabile della costruzione di un castrum posto a protezione del guado settentrionale sul fiume Muson Vecchio, della strada che congiungeva la Via Aurelia con l'Annia, tra Patavium e Altinum, e della vicina Strada Cornara.
Massanzago comincia a essere nominato, come risulta dal Codice Ecceliniano dello storico vicentino mons. Giambattista Verci, in un documento del 29 aprile 1085, in cui Ernizia, di Eccelone figlio del quondam Arpone, dei fratelli Tiso e Gerardo, unitamente alla madre India, donano 168 massaritias, tra cui quattro poste vicino al guado del Muson Vecchio, con mulini e parti di mercato, al monastero benedettino di S. Eufemia di Villanova, oggi Abbazia Pisani.

Il Cristianesimo

Verso la fine del III secolo, da Padova si irradiò la grande evangelizzazione ad opera, pare, del suo vescovo Prosdocimo ed è tradizione che da essa traessero origine del loro cristianesimo Este, Vicenza, Asolo, Feltre, Altino, Treviso, Oderzo. Inizialmente la diocesi patavina aveva confini vastissimi, essendo limitata da quelle di Verona e di Aquileia sorte nel IV secolo, e le tracce dell'evangelizzazione si trovano, sempre seguendo le vie commerciali e strategiche romane, osservando le chiese poste normalmente lungo le strade o agli incroci, dedicate a Santa Giustina, la giovane protomartire padovana morta durante la persecuzione di Diocleziano.
Dopo l'Editto di Costantino (313), verso il 350 sorsero le prime comunità cristiane, ancora rudimentali e con sacerdote in cura d'anime, e forse prima del 400, per l'aumento dei

fedeli e rendendosi sempre più difficoltoso il viaggio alla cattedrale di città per ricevere il battesimo e assistere alle grandi funzioni liturgiche, come quelle della Settimana Santa, il vescovo di Padova procedette a istituire le prime pievi autonome, cittadine e rurali. Le pievi più antiche avevano giurisdizione su vasti territori e comprendevano più pagi, e per questo dette pluripagensi, come Santa Giustina in Colle, la prima pieve rurale pluripagense generale dell'agro patavino.

Secondo gli storici, in epoca romana il territorio dell'attuale Comune di Massanzago rappresentava una importante posizione strategica e luogo invernale per i soldati romani che custodivano i valichi alpini. Si ritiene che qui i soldati della legione Tebea, per la maggior parte cristiani, avessero edificato una cappella, dedicata a un loro ufficiale, Alessandro, appena avuta la notizia del suo glorioso martirio avvenuto a Bergamo, dov'è pure venerato, e lo eleggessero a patrono del distretto del Muson Vecchio. Questa potrebbe essere l'origine dell'antica chiesa monumentale dedicata a S. Alessandro martire, qui venerato e festeggiato ogni anno il 26 agosto, che venne custodita e curata dalla gente, forse risparmiata o rifatta dopo l'invasione di popoli barbari quando la potenza di Roma venne a mancare.

Le invasioni barbariche

È questo un periodo storico di cui mancano notizie precise sugli avvenimenti accaduti in quest'area centuriata, e sulle condizioni di vita degli assegnatari che probabilmente, come quelli dei territori limitrofi, fuggirono terrorizzati, mentre le terre coltivate abbandonate furono invase da selve, fitte boscaglie e paludi.

Qui, nel 568, giunsero anche i Longobardi, e la loro invasione fu tra quelle più cruente, perché questo popolo non ebbe contatti con la civiltà romana, le cui strutture sociali più non esistevano da ormai un secolo. L'unica personalità istituzionale ancora esistente che avevano incontrato era quella dell'episcopato, come a Treviso, il cui vescovo Felice aveva offerto la sua collaborazione al loro re Agilulfo. I Longobardi conquistarono tutta l'Italia, a eccezione di Roma, unita al Pontefice, e Venezia che, pur rimanendo nominalmente soggetta all'esarca di Ravenna, si governava da sola. Il loro regno in Italia, diviso in ducati, tramontava dopo duecento anni di vita per ragioni d'indole interna, ma anche per la lotta ingaggiata contro papa Leone III che, temendo per la incolumità sua e quella del papato, chiese aiuto a Carlo Magno, re dei Franchi, che li sconfisse nel 774, instaurando un nuovo assetto politico e amministrativo. Nulla o poco sappiamo sugli avvenimenti accaduti qui dal VI al X secolo, un periodo di guerre, di stragi e di oscurità nella storia civile, mentre la luce

si nascondeva e si manteneva solo nei cenobi benedettini e degli eremi per opera del clero.

Massanzago feudo vescovile

Nell'archivio vescovile di Treviso, scrive don Carlo Bosello, vi sono degli atti importantissimi che risalgono al XII secolo, dai quali si desume che fin dal tempo dei duchi longobardi Massanzago fu feudo dei vescovi trevigiani, cioè pressappoco fin dall'anno 1000, se non prima. Il primo documento che ne parla è un diploma imperiale del 3 maggio 1152, confermato dalla bolla di papa Eugenio III al vescovo di Treviso Bonifacio, che stabiliva la signoria del vescovo trevigiano su tutto ciò che era legalmente donato alla sede episcopale di S. Pietro di Treviso, e fra i molti beni elencati figurava la pieve di S. Maria di Rustega, da cui dipese per molti secoli la cappella di S. Alessandro martire di Massanzago. Tutto ciò è confermato anche dalla comunicazione di papa Anastasio IV al vescovo Biancone nel 1153, poi da papa Adriano IV, con la bolla del 2 gennaio 1156, e da papa Lucio III al vescovo Corrado di Treviso.

La prima investitura feudale su Massanzago, fatta dal vescovo di Treviso fra' Alberto Ricco, risale al 3 marzo 1270 e il feudatario è un certo Semenzin quondam Adalgentino Semenza da Massanzago. Altre sicure investiture, segnalateci da don Carlo Bosello, avvengono anche in tempi successivi: nel 1306, a favore di un certo Alcarisio quondam Joannis da Massanzago, che percepiva anche le decime; nel 1406 ad Andrea di Rolando di Ogniben de Dolfin (di nobile famiglia veneta). Nel 1467 il vescovo Francesco Barozzi investe suo fratello Angelo Barozzi, e nel documento di investitura viene indicata anche la consistenza di questo feudo, che consisteva in ben 714 campi, la maggior parte a Massanzago e il resto nelle ville di S. Dono di Bucchignana (così è chiamato Sandono nel libro "A" dell'Archivio Vecchio della Curia di Treviso) e Campi Sancti Petri (Camposampiero). Nello stesso libro si legge pure che nel 1430, su una parte delle decime di Massanzago, avevano diritto i consorti Castaldi e Altini e dal 20 maggio 1715 i consorti Anderlini che lo conservavano fino al 1823. Questi feudatari pagavano al vescovo, signore in primis del feudo, un canone, e quindi come segno di sudditanza, un paio di guanti di camozza (camoscio) foderati in seta; questo diritto e questo feudo giurisdizionale erano goduti dal presule di Treviso fino al 1862, anno in cui tali feudi e diritti di decime furono allodiati dal vescovo di Treviso mons. Zinelli con 1'editto episcopale n. 420 del 1865.

Dal XII secolo all'unità d'Italia

Nel XII secolo si afferma nell'Italia centro settentrionale il Comune, la cui organizzazione avrà un processo lento ma irreversibile, che sarà la causa della disgregazione feudale.

Nelle città e nei territori a esse dipendenti, il governo viene assunto dai boni viri, che già intorno al 1138 si erano trasformati in un collegio di consoli. Non era ancora una repubblica oligarchica, ma un embrione di struttura comunale, e la volontà di assumere la supremazia nella regione si rivelava nel 1154 alla calata in Italia dell'imperatore Federico Barbarossa, poi sconfitto nel 1177 dai Comuni riuniti nella Lega Lombarda a Legnano, e costretto a firmare la pace di Venezia con cui riconosceva le autonomie comunali. Il feudalesimo è così soppiantato e Massanzago, Zeminiana e Sandono vengono assorbiti dal Comune di Padova che, in seguito alla sua potenza e importanza in continuo aumento, conquista anche Feltre e Belluno, località strategiche della valle del Piave per il controllo dei commerci e del passaggio degli imperatori e dei soldati provenienti dal confine con le Alpi.

Nel XIII secolo l'imperatore Federico II nomina vicario imperiale Ezzelino III da Romano e tutto il padovano viene sottoposto al suo dominio per 19 anni, dal 1237 al 1256, quando i soldati della crociata promossa contro il tiranno da papa Alessandro IV entreranno in Padova. Liberata la città con tutto il territorio di pertinenza, a Camposampiero ritornano i conti feudatari che hanno giurisdizione anche su Massanzago, dopo essere stati spodestati da Ezzelino, poi sconfitto e fatto prigioniero a Cassano d'Adda e morto nel castello di Soncino nel 1259.

Dal XIV al XVII secolo

Alla fine del dominio ezzeliniano, il Comune di Padova ben presto s'impone su tutto il territorio a nord della Brenta, e i conti di Camposampiero, pur continuando a eleggere i capitani, i saltari e i merighi delle ville soggette alla loro giurisdizione, si ritirarono a vivere a Padova e il loro feudo dipende direttamente dalla città.

Al principio del XIV secolo iniziava il dominio dei Carraresi sul padovano, che Cangrande della Scala, signore di Verona, interrompeva solo dal 1328 al 1337. I da Carrara ritornavano al potere nel 1338 ed entravano in contrasto con Venezia. Il Muson Vecchio assunse così per Padova un ruolo strategico e Francesco da Carrara, per prevenire ogni attacco da parte della Serenissima o dei suoi alleati, faceva costruire sulle sponde del fiume una poderosa trincea sorvegliata da una grossa guarnigione e nel 1370, per aumentare efficacemente tali lavori, faceva scavare e allargare il letto del Muson Vecchio

con due ben precisi scopi: creare una linea di difesa verso i territori conquistati dai Veneziani, nonché portare più acqua possibile e più detriti in laguna, con grave pregiudizio per Venezia stessa.
La Serenissima Repubblica di S. Marco, per impedire ulteriori minacce da parte dei Carraresi, decise allora di intervenire contro di loro e li sconfisse definitivamente nel 1405. Occupato tutto il territorio padovano, Venezia lo divise amministrativamente nelle podestarie di Camposampiero, Cittadella, Este e Montagnana. In tale occasione Massanzago passava sotto la podestaria di Camposampiero, mentre Sandono e Zeminiana venivano assegnati a quella di Padova. Seguivano anni di pace e di relativo benessere, interrotti solo, dal 1509 al 1514, dalla lunga e sanguinosa guerra che Venezia aveva dovuto sostenere contro i collegati della Lega di Cambrai.
A Massanzago, come in tutto il Veneto, il dominio di Venezia portò una maggior sicurezza, pubblica e privata, a vantaggio dell'igiene e dell'agricoltura, un tempo basata solo sull'autoconsumo e ora praticata in economia di mercato. Ci si preoccupò attentamente della sistemazione idraulica della Brenta, di ridurre il corso delle acque del Muson Vecchio e nel 1612 di iniziare, su un'area più vasta che comprendeva anche l'attuale territorio comunale di Massanzago, un grandioso ordinamento idraulico dei fiumi. Questi interventi, oltre a salvaguardare il bacino lagunare, naturale difesa di Venezia e delle sue isole, miravano a bonificare i territori di terraferma interessati, dove avevano acquistato vaste proprietà i nobili e i ricchi commercianti veneziani che non potevano più investire i loro ingenti capitali nei lucrosi commerci con l'Oriente.

Dal XVIII secolo all'unione con l'Italia

Verso la fine del sec. XVIII Venezia era in piena decadenza e, ponendosi ai margini della politica internazionale, teneva una linea di governo conservatrice, preparando così un terreno fertile al diffondersi nelle città e nelle province venete di fermenti giacobini provenienti dalla Francia rivoluzionaria. Napoleone Bonaparte, allora generale francese, dopo la sua prima campagna d'Italia contro l'Austria, pone fine alla millenaria Serenissima Repubblica di S. Marco con il trattato di Campoformido (17 ottobre 1797), cedendola all'Austria in cambio della Lombardia. Alla prima dominazione asburgica (1798-1804) farà seguito, nel decennio successivo, il napoleonico Regno d'Italia (1805-1814), in cui Padova, nella suddivisione del suo territorio, nel 1807 diventa capitale del Dipartimento della Brenta e Massanzago dipenderà da Camposampiero, capoluogo di distretto e di pretura. Con la sconfitta di Napoleone a Waterloo, ritorna il dominio austriaco, e il Veneto viene inglobato nell'asburgico Regno Lombardo-Veneto con due capitali: Milano e

Venezia. Nel 1866, alla fine della terza guerra per l'indipendenza italiana, i Massanzaghesi, come tutti i Veneti, aderivano plebiscitariamente al sabaudo Regno d'Italia di Vittorio Emanuele II. Nel 1867, mentre Venezia cessava la sua municipalità per essere eretta a provincia e capoluogo del Veneto, e la capitale del Regno d'Italia passava da Torino a Firenze, per essere poi trasferita definitivamente a Roma nel 1870, Massanzago diventava nel 1879 un Comune del padovano, con Sandono e Zeminiana sue frazioni, che sotto l'Austria appartenevano alla deputazione di Borgoricco; da allora la storia di Massanzago si fonde e si confonde con quella d'Italia.

La millenaria chiesa di S. Alessandro

La cappella di Massanzago, dedicata a S. Alessandro martire dai soldati romani cristiani della legione Tebea, nel 1181 è nominata per la prima volta nei rotoli capitolari della Cattedrale di Treviso, dove si dice che gode di un beneficio e che il sacerdote a essa assegnato ha il titolo di Rettore, ma degli anni che precedono tale data non si ha, né ci viene tramandata alcuna notizia, solo che per molti secoli dipende dalla pieve di Rustega e fino al 1700 circa, il cero pasquale è acceso in questa località.

Notizie riguardanti la cappella dedicata a S. Alessandro ci vengono fornite dai catartici conservati nell'Archivio vecchio della Curia di Treviso, ma per incontrare il nome di Massanzago bisogna risalire a quelli del XIV secolo, dove si legge che la Cappella S. Alexandri de Masenzago doveva pagare per imposte a Papa Clemente IV "20 soldi piccoli" e per l'anno 1330 "Cappella S. Alexandri de Maxenzago Prete Giovanni. soldi 8". Documenti risalenti al 1407 ci informano che alla chiesa veniva aggiunto un campanile nell'angolo sud-est, il cui punto esatto è ancora oggi visibile, e che nel 1500 nel suo interno si trovavano tre altari, poi saliti a cinque nel 1912.

Fu don Bernardino Rocca, parroco di Massanzago, che nel 1620 ricostruì la chiesa e più di ogni altro prete si preoccupò di arricchirla artisticamente, aggiungendovi il bel tabernacolo e trasformando gli altari lignei in marmorei, che nel XVII secolo vennero adornati da preziose pale, come quella posta sull'altare maggiore. Nel 1845 venne rifatto il pavimento con pietra di Chiampo e pochi anni dopo la chiesa ebbe il suo organo.

Tante furono le cure e le attenzioni che la comunità di Massanzago riservò alla sua chiesa, e nel 1910, grazie all'interessamento della nobildonna Teresa Marzin, grande benefattrice della parrocchia e dei poveri, si decise di demolire il vecchio campanile, staticamente insicuro, e di dare inizio alla costruzione dell'attuale. Nonostante ciò la chiesa di S. Alessandro, che era diventata piccola anche perché vi affluivano parrocchiani delle vicine S. Eufemia, Borgoricco e Rustega, si presentava decadente e bisognosa di un radicale

restauro. Già a cavallo del XVIII e il XIX secolo, si parlava di costruire una nuova chiesa perché una sua ristrutturazione sarebbe venuta a costare troppo.

La nuova chiesa di Massanzago

In attesa della nuova chiesa, i Massanzaghesi usufruirono del salone dell'asilo Savardo, uno dei più grandi e belli della zona. Enorme si delineò la spesa da affrontare, ma don Beniamino Fantinato, nuovo parroco di Massanzago qui giunto il 20 dicembre 1953, si assunse il preciso impegno di realizzarla ugualmente e già il l0 giugno 1956 il vescovo di Treviso, mons. Negrin, benedisse la posa della prima pietra nell'area acquistata di fronte alla seicentesca Villa Baglioni, la prestigiosa sede municipale di Massanzago. Si dovette però affrontare anche il problema della dedicazione della nuova chiesa e il Diritto Canonico, in tal merito, prevede che quello di una chiesa parrocchiale può essere trasferito a una nuova solo se la precedente viene demolita o chiusa al culto e destinata ad altri usi. A risolvere il problema contribuì la stessa Soprintendenza ai Monumenti, che nello stesso anno restaurò nel giro di qualche mese l'antica chiesa parrocchiale di S. Alessandro. Allora, d'accordo con il vescovo di Treviso, fu deciso di intitolare la nuova chiesa a S. Pio X e alla Regalità della Madonna e di conseguenza restava, oltre il nome, anche la parrocchia di S. Alessandro di Massanzago. Il progetto della nuova chiesa parrocchiale, dedicata a S. Pio X e Maria Regina, veniva affidato all'architetto Fausto Scudo. L'entusiasmo fu grande, tanto che la comunità partecipò allo scavo a mano delle enormi fondazioni della chiesa e della vasta cripta, ma difficoltà finanziarie, annota don Beniamino Fantinato nel suo diario, determinarono la sospensione dei lavori, finché nell'ottobre del 1970, avendo ottenuto nel 1969 un contributo governativo, vennero ripresi e il 15 aprile 1972 il vescovo Antonio Mistrorigo poté consacrare il nuovo tempio con grande solennità e partecipazione di popolo.

Le frazioni e le ville

a) *Zeminiana*

Zeminiana, la cui origine toponomastica è fatta derivare dagli studiosi dal nome latino di Gemellius, così inizia a descriverla lo storiografo padovano Andrea Gloria: "Sta Zeminiana, di che parla uno statuto del 1231 (Codice Statutario della Repubblica di Padova) nel confine del distretto col Noalese". Qui, però, lungo il Muson Vecchio, ci imbattiamo in una realtà singolare, cioè in pievi di origine padovana che risultano avere la loro sede sul territorio di Padova romana e che oggi dipendono dalla diocesi di Treviso. Tra queste vi è

anche quella di Zeminiana, che potrebbe essere stata eletta a pieve già nel V-VI secolo e dedicata all'Annunciazione di Santa Maria, titolo che ci porta al fervore mariano suscitato dal Concilio di Efeso del 431.

Topograficamente il corso attuale del Muson Vecchio le scorre a nord, ma poiché a qualche centinaio di metri a sud dell'attuale chiesa è stato scoperto un vecchio alveo del fiume, con dentro parecchi reperti archeologici d'epoca romana, ciò porta a pensare che fosse eretta su un'isola. Le fondamenta stesse della parrocchiale gettano, come hanno testimoniato alcuni lavori di restauro, su quelle che dovevano un tempo essere state le basi del castrum romano eretto in questo sito a difesa naturale tra i bacini di Patavium e di Altinum. Inoltre, il fatto che il confine naturale occidentale della pieve di Zeminiana sembra essere stato la Strada Cornara, e anche che le cappelle di S. Felice di Noale, S. Nicola di Stigliano, SS. Abdon et Sennen di Bucchignana (Sandono) e S. Tommaso di Villanova erano tutte nell'agro di Altino e da lei dipendevano, ci confermano il suo carattere di pieve patavina, posta ai confini della diocesi per irradiare la fede cristiana nel comprensorio.

La chiesa venne più volte ricostruita, ampliata e restaurata, finché nel 1777 il vescovo di Treviso, Paolo Giustiniani, la consacrò dedicandola all'Annunciazione della Beata Vergine Maria, titolo che attualmente mantiene, aggiungendo, secondo Aldo Benetti, "come con titolare San Prosdocimo, forse volendo il presule richiamare la sua origine patavina, come lo vuole tuttora la tradizione locale". Nel suo interno Giambattista Crosato, nel 1749, ha dipinto sulla volta del presbiterio il Mistero Eucaristico, raffigurato dal Bambino Gesù con la croce nell'atto di offrire grappoli d'uva e spighe, i simboli dell'Eucarestia, e intorno a lui cherubini e angioletti sostengono gli strumenti della Passione e nei quattro tondi monocromi a fondo dorato che lo circondano sono raffigurati, premonitori di quelli di Cristo, quattro sacrifici dell'Antico Testamento: Caino che uccide Abele, Il sacrificio di Isacco, Il sacrificio di Melchisedech e un altro che non è stato ancora identificato.

b) *<u>Sandono</u>*

Sandono, che nel 1229 venne saccheggiato e distrutto dai Veneziani, un tempo era chiamato Bucchignana, poi Campo di Sion, e successivamente anche Santa Croce. L'origine dell'odierno toponimo trova il suo inizio in un convento benedettino, chiamato Campese, che un monaco clunyacense volle erigere nella pace e serenità di questo luogo al suo ritorno dall'Oriente, conferendogli il nome di Campo di Sion, da cui Campese per l'appunto. Il prelato costruì anche una cappella, alla quale, per l'interessamento del capitano di Noale, il vescovo di Chioggia donò nel 1229 le reliquie dei martiri persiani Abdon e Sennen, i cui corpi si conservano a Roma. Il sacro edificio venne dedicato ai due

Santi e probabilmente la gente, di fronte a questi nomi non comuni, troppo dotti, ricercati e forse troppo difficili da pronunciare, con lodevole spirito pratico chiamò la chiesa "Sandono", che ha poi cambiato il nome alla località stessa.
Nel 1270 l'episcopato di Treviso entra in possesso del convento di Campese-Bucchignana, che era stato anche un convento per monache, adibendolo successivamente a dimora di tre frati: un rettore, un sacerdote e uno studioso della Chiesa. Il paese lentamente si sviluppò attorno alla primitiva cappella, più volte ricostruita, restaurata e ampliata, che il vescovo di Treviso, Paolo Giustiniani, nel 1774 elevò a parrocchia. Nel XX secolo, l'edificio veniva demolito perché insufficiente a contenere i fedeli e abbisognevole di grossi interventi. Si decise di costruire una nuova chiesa e i lavori, iniziati verso la fine del 1947, si conclusero, assieme al restauro del vecchio campanile innalzato nel 1580, nel 1975, anno in cui il tempio venne consacrato.

Le Ville

Nel XVII secolo i maggiori interventi di idraulica venivano ultimati dalla Serenissima, e per la tranquillità dei luoghi e la comodità delle comunicazioni con Venezia sorgevano numerose ville patrizie anche nel territorio dell'attuale comune di Massanzago. Fra queste Villa Baglioni, costruita verso la fine del Seicento con tutte le adiacenze da un ignoto architetto per conto del nobile Alvise Lombardo. Nel 1718 fu acquistata, nelle forme in cui il celebre vedutista friulano Luca Carlevarijs la dipinse intorno al 1720, da Giambattista Baglioni, appartenente a una ricchissima famiglia di stampatori e librai iscritta al patriziato veneziano solo nel 1716 dopo aver versato una notevole somma di denaro alla Repubblica di Venezia; il nuovo proprietario la ingrandì e la portò alle forme attuali, abbellendole dello stupendo ciclo ad affresco di Giambattista Tiepolo al piano nobile e della decorazione a stucco e ad affresco al pianterreno, opera di Antonio Zucchi. La parte centrale della villa e la barchessa di sinistra sono state acquistate nel 1929 dall'Amministrazione Comunale (podestà il dotto Luigi Simonetto dal 1927 al 1931); la barchessa di destra è invece proprietà privata e adibita ad abitazione. Nel 1954, dopo la fine del secondo conflitto mondiale che nel 1944 vide il massacro di oltre 30 Massanzaghesi, venne effettuato il primo restauro della villa. Dichiarata non più agibile nel 1960, si decide di affrontarne l'oneroso restauro conservativo, così già tra il 1992 e il 1995 venne completata la parte centrale, a cui fa seguito il restauro e la ricostruzione dell'ala est.
Altre ville, architettonicamente interessanti, sono le cinquecentesche Villa Moro-Fabbro-Mamprin a Massanzago e Villa Zorzi-Silvestri-Malvestio a Zeminiana, le seicentesche Villa

Pattarol-Quaresimin-Zanon a Sandono, Villa Savardo-Vittadello e Villa Facoli-Rinaldi a Massanzago e Villa Bonomi-Franceschetto a Zeminiana, oltre alla settecentesca Villa Magro in centro del capoluogo.

Oratori e capitelli

A Massanzago vi sono degli oratori votivi e sacelli e fra questi, all'estremità orientale di Villa Baglioni, vi è quello dedicato alla Beata Maria Vergine del Rosario, risalente secondo le più antiche testimonianze al 1634. Sotto la proprietà dei conti Baglioni, la cappella gentilizia si abbellì del trittico marmoreo forse attribuibile alla scuola del Bonazza posto sopra l'altare maggiore, raffigurante la Vergine col Bambino, la Fede e la Prudenza, e della lavorazione a stucchi che chiude la volta a crociera del soffitto, opera di Antonio Zucchi. Attualmente codedicato per volontà dell'Amministrazione Comunale agli eroi dei conflitti mondiali, l'oratorio ospita il 4 Novembre la commemorazione dei caduti per la Patria.

Il più antico degli oratori in parrocchia di Massanzago è quello che apparteneva alla nobile famiglia Zorzi, nominato fin dal 1330 e dedicato ab antiquo a S. Maria Assunta (ma forse esistente già nell'anno Mille quale originario battistero della pieve di Rustega), ora inglobato nelle sue forme ottocentesche nell'estesa proprietà di Villa Savardo-Vittadello.

Altro oratorio in Massanzago è quello dedicato alla Madonna Addolorata, già alla Madonna della Neve, posto quasi sull'argine nord del fiume Muson Vecchio, ultima vestigia di ciò che rimane dell'antica Villa Moro-Fabbro-Mamprin.

L'oratorio di Villa Facoli-Rinaldi, eretto nel 1731 da due sacerdoti della nobile dimora da stazio, è dedicato alla Madonna Immacolata; ereditato nel XIX secolo dall'arciprete di Rustega, passò poi alla benefattrice Teresa Marzin, che lo donò alla parrocchia di Massanzago; le statue di fine fattura che adornavano l'interno sono state donate dai proprietari alla parrocchia di S. Pio X, e attualmente conservate nella cappella invernale della nuova parrocchiale.

A Sandono vi è poi l'Oratorio Picchini, dedicato all'Annunciazione della Beata Vergine Maria, che è stato restaurato nel 1986 dalla comunità, e a Zeminiana la cappella gentilizia di Villa Zorzi-Silvestri-Malvestio.

Molti sono anche i capitelli disseminati sul territorio ben curati e amorevolmente conservati, sorti per devozione popolare.

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Massanzago è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Veneto in data 15.09.98 con D.G.R.V. n. 3343. A tale strumento sono state apportate nel tempo alcune varianti parziali.

La relazione di PRG vigente riporta quanto di seguito estrapolato:

"Il PRG vigente persegue la valorizzazione dell'intero ambiente quale risorsa fondamentale: a tal fine si sono distinte in normativa e cartografia le zone antropizzate da quelle agricole (sottozona E2a, E2b, sottozona E3, sottozona E4), ponendo per ciascuna situazione una serie di prescrizioni adeguate alle particolari necessità.

Alta base delle scelte sta quindi l'ottica progettuale di riuso del patrimonio esistente, sia urbano che agricolo.

Il P.R.G. si è posto una validità temporale di dieci anni. Si è pertanto fatto riferimento a tale termine temporale per il dimensionamento residenziale e dei servizi.

Le scelte localizzative mirano a salvaguardare ed ad acquisire definitivamente per il futuro le aree che fungono da elementi cardine per un corretto assetto urbano ed ambientale.

Gli obiettivi che il P.R.G. intende tradurre in opportunità reali sono le attese della popolazione, mediando tra le esigenze di quest'ultima e il giusto rispetto dei valori ambientali-storici e culturali.

Ciò si può attuare:

a) operando la .riqualificazione dell'ambiente e della residenza. L'ambiente rappresenta il bene di tutti, il collettivo da valorizzare; la residenza rappresenta la dimensione individuale da garantire e rendere funzionale ma compatibilmente con l'ambiente. Dimensione collettiva e dimensione individuale devono ritrovare una loro unità.

b) rispondendo con consapevolezza al fenomeno di rientro dei lavoratori emigrati nel corso degli anni '60 e delle loro famiglie, tenendo presente che pur a fronte di saldi demografici generalmente positivi registrati nell'ultimo decennio, si manifesta una tendenza all'abbandono del costruito, ed in particolare modo delle residenze rurali. Necessita a tal fine porre attenzione a un qualche disposto normativo che realmente promuova il recupero degli oggetti architettonici in decadimento od obsoleti. Gli ampliamenti di zona per una popolazione che tende a stabilizzarsi su valori numerici di poco diversi da quelli degli anni '50, ma che comunque si è notevolmente accresciuta rispetto agli anni '60, hanno il significato di fornire opportunità e facilitazioni che costituiscono un fattore incentivante per la tenuta economico demografica della zona.

e) realizzando un P.R.G. il più possibile "esecutivo" e cioè uno strumento che permetta di compiere scelte immediate anche sugli interventi particolari, delegando una parte contenuta di esse a strumenti attuativi che avrebbero già dovuto essere presenti nel P.d.F. vigente.

E' stata data operatività normativa a esigenze prioritarie di:

- tutelare il più possibile l'ambiente al fine di salvaguardare ambiti paesaggistici che rappresentano un elemento indispensabile per una futura valorizzazione, anche in termini turistico-ricreativi, del territorio comunale di Massanzago;

- salvaguardare i vecchi nuclei sparsi sul territorio da una indiscriminata proliferazione di zone residenziali di espansione, sulle quali si è consolidata una tendenza ad edificare secondo una tipologia che tiene poco conto delle caratteristiche tradizionali;

- minimizzare il consumo e lo spreco di territorio attraverso una zonizzazione compatta, ordinata in quadranti, offrendo da un lato buone opportunità di sviluppo, dall'altro la possibilità di recuperare i vecchi fabbricati, in parte abbandonati.

Si è ritenuto inoltre indispensabile:

- intervenire sulla struttura viabilistica locale al fine di confermarla rapportandola al sistema di accessibilità generale dall'esterno, rendendola con quest'ultimo compatibile e comunque più scorrevole".

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il documento programmatico preliminare

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

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

Il documento preliminare è stato adottato dalla Giunta comunale di Massanzago con Delibera n. 48 del 06.05.2008.

L'attività di concertazione con i soggetti portatori di interessi (cittadini, associazioni di categoria, associazioni ambientaliste, enti locali, ecc.) si è svolta, dopo ampia pubblicizzazione del documento e dell'iniziativa, con le riunioni pubbliche in data 11.09.2008 in tre orari diversi (ore 9.00, ore 17.00, ore 21.00) per consentire a chiunque di poter partecipare.

Successivamente agli incontri pubblici sono pervenuti n.29 contributi al Documento Preliminare; il contenuto di tali contributi è tale da non richiedere la modifica e/o integrazione del documento preliminare.

Con Delibera di Giunta Comunale n.3 del 20.01.2009 è stata chiusa la concertazione sul documento programmatico preliminare del PAT.

Gli obiettivi contenuti nel documento preliminare

Riassumiamo qui di seguito i punti fondamentali del documento preliminare:

Risorse Naturalistiche e Ambientali

Il PAT relativamente al sistema ambientale provvede, attraverso il coordinamento con le politiche e le scelte di livello sovracomunale, alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Nello specifico l'amministrazione comunale intende porre particolare attenzione:

- alla tutela e miglioramento delle siepi;
- agli interventi di formazione di nuove fasce boscate e di rimboschimento di superfici con specie autoctone (es. fascia di mascheramento/protezione tra aree scolastiche, sportive o residenziali ed aree produttive o allevamenti zootecnici);
- alla salvaguardia dei corsi d'acqua principali e della fitta trama di rogge e canali che interessano il territorio comunale;
- alla tutela e miglioramento delle reti ecologiche naturali (canali, siepi, ecc.) e seminaturali (collegamenti intrapoderali, capezzagne, ecc.);
- alla individuazione di nuovi corridoi di collegamento tra le reti ecologiche naturali e il sistema delle aree verdi urbane già realizzate o previste;
- alla individuazione delle aree per espandere e collegare le reti ecologiche, con finalità di tipo idraulico, ma anche naturalistico e ricreative;
- alla introduzione di strumenti incentivanti per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e per la cessione delle aree da parte dei privati;
- alla valorizzazione del sistema "Graticolato romano".
- alla promozione di percorsi di "progettazione/gestione partecipata" degli spazi verdi.

Difesa del suolo

Il pat provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili.

A tal proposito per addivenire ad una difesa fattiva del territorio il Comune ha già assunto una ipotesi di intesa per la creazione di bacini di laminazione, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica, atti a prevenire ristagni d'acqua non programmati e controllabili sul territorio, nonché l'eventuale riapertura di tratti scolanti interclusi al fine di ripristinare una rete scolante efficiente.

Nello specifico l'amministrazione Comunale intende:

- prevedere studi di natura idraulica dell'intero territorio comunale ed attivare progetti annuali di manutenzione dei corsi d'acqua di competenza comunale;

- promuovere ed incentivare gli interventi di ripristino e manutenzione dei fossi privati, al fine di garantire un efficiente collegamento dell'intera rete scolante comunale (fossi comunali, canali consortili, Muson Vecchio, Marzenego);
- prevedere accordi di medio periodo con i Consorzi di Bonifica, al fine di garantire una razionale e sistematica manutenzione delle canalette e dei canali che attraversano il Comune e di favorire la fruizione dei percorsi sugli argini;
- mettere in atto tutte le azioni necessarie per eliminare i fattori di rischio geologico ed idrogeologico determinati dalla presenza di un'estesa area a rischio idraulico nella parte settentrionale del territorio;
- migliorare la situazione relativa alla componente ambientale acqua prevedendo una estensione delle rete di fognatura pubblica.

Ambiti o unità di paesaggio agrario

Il PAT individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di significativa importanza e assicura:

- la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, anche con la previsione di "corridoi ecologici".

Con il PAT si intende prevedere quelle azioni che contribuiscano a:

- preservare l'integrità e garantire il ripristino di ambiti significativi: dove la frammentazione delle proprietà è evidente, potranno essere consentiti limitati interventi di recupero di fabbricati non più funzionali al fondo e nuovi insediamenti abitativi convenzionati e vincolati alla salvaguardia-recupero-ricostruzione di duraturi equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di significativo rilievo ambientale sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

In particolare per il territorio rurale il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

Questi in particolare gli obiettivi del PAT:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

Relativamente agli interventi nelle zone rurali, si prevede la possibilità di utilizzare una cubatura standard predefinita per la costruzione di annessi e pertinenze, aventi tipologia compatibile con l'ambito di intervento, a condizione che venga proposto un progetto sostenibile che utilizzi sistemi di energie rinnovabili quali il solare termico ed il fotovoltaico. Oltre a ciò si dovrà prevedere, laddove possibile, il riutilizzo di strutture produttive dismesse dal settore primario per fini sociali (palestre, mense, spazi ricreativi, ecc.).

Paesaggio di interesse storico

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati nel P.T.R.C., e specifica la relativa disciplina di tutela.

In particolare individua:

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

Centri storici

Il PAT recepisce le indicazioni dettate per i Centri Storici sulla scorta della ex legge regionale n.80/80.

Il PAT indicherà altresì eventuali direttive e/o prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.
Verranno riconfermati i centri storici del capoluogo, della zona Sant'Alessandro e di Zeminiana.
Per l'area del capoluogo si dovranno prioritariamente qualificare gli spazi e gli edifici posti in vicinanza alla Villa Baglioni, completando la progettualità in parte già avviata, qualificando l'area denominata "Piazzetta del Donatore", recuperando il parco, intervenendo nell'area ad ovest del Municipio, realizzando collegamenti tra tutte le predette aree.
Relativamente al complesso monumentale di Villa Baglioni (edifici e area a parco di 80.000 mq), risulta prioritario proseguire con l'intervento di recupero già avviato, con interventi di acquisizione delle aree non ancora in proprietà e il completamento del recupero dell'intera area, anche attraverso strumenti di carattere perequativo.
Per l'area Sant'Alessandro, risulta prioritaria l'acquisizione delle aree di pertinenza dell'ex canonica, prevedendo gli strumenti perequativi e le modalità per favorirne il recupero e la valorizzazione, fermo restando la destinazione sociale dell'edificio e l'utilizzazione almeno parzialmente pubblica del complesso.
Per l'area di Zeminiana si dovranno completare gli interventi di recupero edilizio già iniziati, definendo destinazione d'uso e volumetrie di quelli ancora da recuperare nonché gli spazi a servizi ed i collegamenti con l'area centrale (scuola, chiesa impianti sportivi).

Sistema Insediativo di tipo residenziale

Relativamente al sistema insediativo residenziale, il principale obiettivo del PAT sarà quello di riordinare e qualificare i centri del capoluogo e delle frazioni, attraverso strategie per il miglioramento qualitativo degli insediamenti, con la finalità di produrre un miglioramento in termini di qualità della vita, il potenziamento delle aree a servizio, il loro collegamento con una rete di corridoi e percorsi che uniranno le zone ed i siti di rilevanza sotto il profilo ambientale, paesaggistico e culturale, la riqualificazione delle aree degradate, il completamento delle zone a destinazione residenziale ancora inedificate con programmi di edilizia pubblica convenzionata, finalizzati a dare prioritariamente risposta, a prezzi contenuti, alla domanda abitativa locale.

Relativamente agli interventi di nuova espansione residenziale, tenendo ben presente la criticità rilevata e relativa ad un incremento consistente della popolazione, questi dovranno essere estremamente limitati e finalizzati:

- al completamento strategico di aree non dotate delle principali opere di urbanizzazione;
- alla realizzazione, in forma perequata, di servizi, impianti e strutture sportive di interesse collettivo;
- alla riqualificazione di aree ad eccessivo carico urbanistico, con spostamento di volumetrie in aree idonee;
- alla realizzazione di aree a basso indice;
- a privilegiare gli interventi che comprendano la fattibilità dell'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Attività produttive

Per le attività produttive il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario (quest'ultimo particolarmente diffuso) e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".-

Stante inoltre la particolare vocazione economica del paese, valuta anche le opportunità di sviluppo e fornisce le indicazioni per la razionalizzazione del tessuto edilizio destinato ad attività del commercio, terziario produttivo e di servizi.

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

Il PAT individua e valorizza le zone e i manufatti di eventuale archeologia industriale (Molino), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi, ecc. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Con il PAT inoltre verranno definite tutte le misure necessarie per la risoluzione delle criticità determinate dalla presenza di industrie insalubri e dalle occasionali emissioni in aria prodotte dalla ditta Sirca.

Settore turistico – ricettivo

Per il settore turistico-ricettivo si rileva innanzitutto che l'attuale offerta di strutture e servizi di carattere ricettivo-alberghiero è del tutto carente rispetto alla richiesta supportata dalla varietà di attività commerciali e produttive presenti nel territorio.-

Per tale settore il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale: socio-culturale, agricolo, ecc., attraverso:

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

Servizi a scala territoriale

Il PAT individua i principali servizi a scala territoriale e provvede:

- alla ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;
- alla individuazione delle necessità, su bacino utenza anche sovracomunale, di dotazioni infrastrutturali e di servizi alla persona: sia nella fase evolutiva che in quella matura e anziana;

- alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione.

Sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, ed inoltre:

- Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata.

Il PAT definisce:

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;
- per quanto riguarda le infrastrutture locali ed in particolare per i punti di criticità del traffico (esempio gli incroci) verranno date indicazioni sulle soluzioni da attuarsi anche mediante interventi legati alla perequazione urbanistica;

Il Quadro Conoscitivo

Il quadro conoscitivo raggruppa i dati forniti dagli enti preposti, sviluppati sulla base dei relativi tematismi, organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzandone direttamente il metadato.
I dati riferiti all'intero territorio risultano collegati al confine comunale.
Le informazioni consegnate in formato raster o pdf risultano trattati come immagini.

Gli obiettivi di progetto

Gli obiettivi che il P.R.G. si era dato sono tutt'ora in gran parte condivisibili anche a livello di PAT.
In particolare:
1. Difesa del suolo e dell'ambiente tramite un'attenta valutazione delle indicazioni contenute nella strumentazione superiore al P.R.G.; l'obiettivo viene raggiunto con l'individuazione di norme che salvaguardino i valori culturali e assistenziali e la previsione di un migliore utilizzo delle risorse, considerando produttivo il territorio agricolo sotto gli aspetti aziendali e le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche.
Si individuano gli edifici con valenza storico ambientale, prevedendo per questi norme atte al loro recupero anche con ridefinizione d'uso, che certamente potranno e/o dovranno essere diverse da quelle agricole.
2. Difesa dei Centri storici attraverso la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione, prevedendo interventi specifici al fine di recuperare il patrimonio degradato o utilizzato in modo improprio.
3. Valutazione degli ambiti residenziali in relazione alle nuove esigenze abitative e con riguardo prioritario agli insediamenti nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione e/o all'interno dei centri edificati; connessioni dell'espansione insediativa in modo da incentivare la formazione di aree verdi.
4. Riqualificazione dell'insediato urbano mediante la localizzazione di servizi e/o destinazioni d'uso che contribuiscano al riordino dei luoghi urbani.
5. Riqualificare sia le aree produttive, che le attività produttive sparse, quale elemento di notevole importanza per il territorio in questione.

6. Riorganizzare il sistema della viabilità tramite la riqualificazione della rete stradale esistente con la creazione di spazi a traffico limitato ed il ricorso ad un idoneo sistema di arredo generale. Si ricercano i percorsi atti alla circolazione ciclo-pedonale, sia per consentire la mobilità all'interno dei centri, che per l'uso del tempo libero.
7. Dotazione di Norme Tecniche che consentano una chiara elaborazione del Piano degli Interventi.

Considerando lo stato del territorio, il problema che esso deve affrontare è quello della ricomposizione ambientale e del governo sul territorio, ma anche una ricucitura dei tessuti residenziali e produttivi con l'inserimento di aree per la dotazione di servizi all'interno del tessuto urbano.
Si tratta insomma di rispondere all'esigenza di riconoscibilità e salvaguardia della valenza storico-ambientale dei luoghi e della loro relazione con i segni naturali ed artificiali emergenti del territorio, cercando di porre le premesse per il recupero del tessuto sociale attraverso le necessarie condizioni di riqualificazione ambientale ed urbanistica.
Come già esplicitato, si assumono come questioni prioritarie e portanti della pianificazione comunale generale, la struttura storica degli insediamenti (nuclei urbani ed emergenze puntuali) ed il territorio aperto quale portatore di potenzialità, sia produttive (tramite l'uso a fini agricoli del suolo), sia paesaggistiche e ricreative, nell'ottica di un recupero e di una riappropriazione a fini sociali e ricreativi.

Il dimensionamento

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

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

mentre

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

risultano parametri che non si considerano rilevanti nel territorio di Massanzago.

Per quanto riguarda la prima sezione (la popolazione), questa concorre a formare il fabbisogno attraverso il previsto andamento della natalità-mortalità (saldo naturale) e delle iscrizioni-cancellazioni (saldo sociale) che ha evidentemente come risultato finale la variazione della popolazione nei prossimi dieci anni.
La sezione comunque che riveste, anche dal punto di vista numerico, maggior importanza è senza dubbio, quella definita come “evoluzione degli standard abitativi”.
In questo caso, infatti, si analizzano le previste riduzioni della dimensione media delle famiglie.

Fabbisogno per variazione della popolazione
Si riporta di seguito il movimento demografico degli ultimi dieci anni:

Anno	Popolazione residente al 31 Dicembre	Saldo naturale	Saldo sociale	Famiglie residenti al 31 Dicembre	N. componenti per famiglia
1999	4.462	+32	+119	1.490	2,99
2000	4.572	+45	+ 65	1.539	2,97
2001	4.673	+38	+ 63	1.596	2,93
2002	4.923	+54	+157		
2003	5.072	+46	+103	1.755	2,89
2004	5.163	+58	+ 33	1.806	2,86
2005	5.267	+42	+ 62	1.864	2,83
2006	5.370	+32	+ 71	1.916	2,80
2007	5.508	+55	+ 83	1.972	2,79
2008	5.638	+55	+ 75	2.028	2,78

Riprendendo quanto detto in precedenza circa l’andamento della natalità nei prossimi dieci anni si ipotizza un incremento di questa variabile come di seguito indicato:
Riferimento: incremento demografico del decennio 1999 – 2008
Previsione: prossimi 10 anni.
Si avrà:
P = popolazione residente.
P. 1999 = 4.462 log. P. 1999 = 3,649529566
P. 2008 = 5.638 log. P. 2008 = 3,751125072

log.P.2008 = log.P.1999 +(10) log. K
(10) log.K = log.P.2008 – log.P.1999
(10) log.K = 0,101595505
La popolazione al 2018 sarà ottenibile come segue:
log.P. 2018 = log.P.2008 + 10 log K

Dal calcolo demografico corrisponde una popolazione al 2018 di 7.124 abitanti con un incremento rispetto al 2008 di n. 1.486 unità.

Fabbisogno per evoluzione degli standard abitativi

Con il termine “evoluzione degli standard abitativi”, si intende la tendenza ad avere famiglie composte da un numero minore di componenti rispetto al passato.
Come possiamo osservare nella tabella dimensionale assistiamo ad un incremento del numero delle famiglie ma contemporaneamente si nota una diminuzione del numero di componenti per famiglia.
Ciò è oltremodo importante in termini di dimensionamento poiché significa che, qualora tale tendenza sia destinata a continuare nel tempo, a parità di popolazione sono necessarie più abitazioni.
Si espone di seguito il calcolo dimensionale proiettato al 2018:

Applicando le percentuali si avranno i seguenti dati:
F = numero famiglia
C = numero medio componenti per famiglia
F. 1999 = 1.490
F. 2008 = 2.028
C.1999 = 2,99
C.2008 = 2,78

Se, a questo punto, analogamente al calcolo per la previsione degli abitanti, procediamo con la verifica del numero delle famiglie al 2018 otterremo:
log. F 2008 = log. F 1999 + (10) log K
(10) log K = 0,133881682
così:
log F 2018 = log F 2008 +(10) log K

Si ottiene che:
F 2018 = n. 2.760 famiglie
Con un incremento rispetto al 2008 di n. 732 famiglie.

Resta da dimostrare, però, dal momento che nel decennio 1999 – 2008 vi è stato un decremento del numero medio dei componenti per famiglia, se è rispettato il parametro medio regionale di 2,5 ab/famiglia.
Procedendo, quindi, con la proiezione al 2018 della media dei componenti si avrà:
log. C 2008 = log. C 1999 - (10) log K
(10) log K = log. C 1999 – log. C 2008
log C 2018 = log C 2008 - (10) log K
C = 2,58

Il risultato attesta che la previsione del numero medio di componenti per famiglia al 2018 scenderà ma rimanendo entro il parametro della media regionale (2,5) assunta come riferimento.
Pertanto l'incremento delle famiglie (n. 732) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,5) da un numero di abitanti pari a n. 1.830.

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

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

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

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

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 1.486 abitanti, che l'attuale popolazione residente è di 5.638 ab. suddivisi in 2.028 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia tendente verso i 2,50 componenti, si presume, per il prossimo decennio, il seguente incremento delle famiglie:

- *per incremento demografico* (1486/2,50) = n°fam. 594
- *per suddivisione attuali nuclei familiari* (5638/2,50)-2028 = n°fam. 227

totale nuove famiglie 821

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

821x2,50 = **2.052 abitanti**

Va messo in evidenza che il numero di 2.052 abitanti su indicato non deve trarre in inganno ipotizzando che cio' si riferisca all'incremento demografico proposto.
Si badi bene che solamente i 1.486 abitanti, costituiscono, come detto in precedenza l'incremento demografico.
I restanti abitanti sono gia' popolazione residente per la quale va calcolato il fabbisogno di edilizia residenziale necessario per le motivazioni su indicate.

Il Comune di Massanzago, nel principio della salvaguardia del suo territorio e dei valori ambientali in esso contenuti, decide che nel territorio stesso possano essere sistemati spazi residenziali, compresi quelli attuali non ancora attuati nel PRG vigente, atti a contenere n. 1600-1650 abitanti circa.
Ha altresì verificato che la volumetria media per usi residenziali esistente nel comune è di mc. 194/ab. come illustrato nelle seguenti tabelle:

Edifici civili + produttivi	Volume	Abitanti	Volume/Abitanti
Massanzago	1.245.330	3.325	374,54
Sandono	310.398	911	340,72
Zeminiana	231.774	1.419	163,34

Edifici civili	Volume	Abitanti	Vol/Abit
Massanzago	676.860	3.325	203,57
Sandono	197.142	911	216,40
Zeminiana	220.560	1.419	155,43

Totale volumi edifici civili …….mc. 1.094.562

Totale abitanti alla data di redazione PAT……..n. 5.655

Volumetria media per usi residenziali : mc 1.094.562 / 5.655 ab. = 193,56 mc/ab.
arrotondato a 194 mc/ab.

Pertanto il volume necessario per soddisfare le esigenze comunali sarà di mc. 313.000 pari ad abit. 1614 x mc/abit. 194, da localizzare all'interno del PRG vigente e/o su aree messe a disposizione sulla superficie agricola trasformabile.
Della quantità di mc. 313.000, quantificati per i futuri 10 anni, il PRG ne mette già a disposizione circa mc. 130.000; nella sostanza la nuova volumetria è di circa mc. 183.000.

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

Individuazione degli A.T.O.

L'art. 13/2 della L.R. 11/2004 detta i criteri, seppure sintetici, con i quali individuare gli ambiti territoriali omogenei del PAT.
Il PAT individua nel territorio considerato n. 3 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.
Tali ATO sono :

- A.T.O. 1 – Ambito compreso tra i due maggiori corsi d'acqua, Marzenego e Muson, e di collegamento tra il territorio veneziano e padovano
- A.T.O. 2 – Ambito del graticolato romano integro
- A.T.O. 3 – Ambito del graticolato romano integro con nucleo residenziale centrale

A.T.O. 1 – Ambito compreso tra i due maggiori corsi d'acqua, Marzenego e Muson e di collegamento tra il territorio veneziano e padovano

L'A.T.O. 1 è caratterizzato da alcuni elementi architettonici come:

- La parrocchiale di Sant'Alessandro attorno alla quale è sorto uno dei due Centri Storici del capoluogo;
- Villa Pegolotto, Baglioni attorno alla quale è sorto l'altro centro storico del Capoluogo. È anche il punto strategico del Comune in quanto è sede municipale.
- Villa Moro, Fabbro, Mamprin;
- Villa Portariol, Quaresimin, Zanon;
- Villa Facali, Rinaldi;
- Villa Magro;
- Villa Savardo, Vittadello

Contesto localizzato lungo la S.P. 31 che congiunge Mestre – Noale – Massanzago – Camposampiero. Viene incrociato altresì dalla strada provinciale n.34 che lo collega con i Comuni di Piombino Dese e Trebaseleghe. Il suo territorio è principalmente residenziale con a ridosso la zona produttiva. I servizi fanno riferimento alle sole necessità locali.
La località di S. Dono, a confine con il Comune di Noale è sempre sulla S.P. n.31. Territorio privo di notevoli valori storico-architettonici.
Date le caratteristiche territoriali dell'ATO 1, che hanno avuto un notevole sviluppo dato dal PRG attuale, tra gli obiettivi da perseguire, con particolare riguardo al sistema di sviluppo sociale, è dare la disponibilità più ampia per l'applicazione della perequazione urbanistica, della riqualificazione ambientale e del credito edilizio-compensazione urbanistica; favorendo, inoltre, particolarmente la possibilità di utilizzare i nuovi volumi per edilizia convenzionata-agevolata, per E.R.P., per compensazioni che valorizzino il sistema ambientale naturalistico.

ATO 2 – Ambito del graticolato romano integro

Il contesto del presente ATO fa riferimento ad un territorio agricolo nella parte sud del fiume Muson a ridosso del Comune di Santa Maria di Sala ed appartenente alla bonifica storica romana denominata "Graticolato romano".
Si tratta di un ambito caratterizzato da una notevole edificazione lungo le strade ed una zona agricola più interna, sostanzialmente ben preservata.
L'obiettivo principale che ci si pone per questo ATO è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole,

fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei nuclei edificati esistenti.

A.T.O. 3 – Ambito del graticolato romano integro con nucleo residenziale centrale

Il contesto è il medesimo dell'ATO 2, il quale è caratterizzato al centro dalla località Zeminiana e a ridosso del comune di Santa Maria di Sala.
Zeminiana presenta alcuni elementi di valore storico-architettonico quali:

- Villa Zorzi, Silvestri, Malvestio;
- Villa Bonomi Franceschini.

Il principale obiettivo che ci si pone per l'ATO 3 è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei nuclei edificati esistenti.
Si mirerà, poi, a recuperare il centro edificato con qualità architettonica coerente con il graticolato romano ed a favorire la costruzione di varie e corrette funzioni dell'area urbana centrale e comunque in armonia con gli obiettivi relativi alle aree centrali dell'ATO 1.

La cartografia

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

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

Carta delle invarianti
Tavola 2 – Scala 1:10.000

La tavola n° 2 del P.A.T. raggruppa le risorse territoriali, idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, ovvero i mezzi territoriali ed ambientali che costituiscono le basi della pianificazione territoriale.

Carta delle fragilità
Tavola 3 – Scala 1:10.000

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

Carta delle trasformabilità
Tavola 4A e 4B – Scala 1:10.000

Le tavole n.4 del P.A.T. sono le tavole conclusive del processo di pianificazione del P.A.T.. In esse sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori e le tutele del territorio.

Indicazioni quantitative progettuali

Le quantificazioni degli ATO così come definite dalla citata circolare regionale (lett. b) devono essere contestualizzate alle specifiche regionali di cui alla circolare ex lettera g.
Per dimensionare i singoli A.T.O. si è operato come segue:

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

Il carico insediativo aggiuntivo disaggregato per ATO

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

ATO 1

Carico insediativo aggiuntivo

Residenziale	mc	245.000
Commerciale	mq	5.000
Direzionale	mq	3.000
Produttivo	mq	10.000
Turistico	mc	3.300

Abitanti teorici

n.	1.263

ATO 2

Carico insediativo aggiuntivo

Residenziale	mc	8.000
Commerciale	mq	0
Direzionale	mq	0
Produttivo	mq	2.000
Turistico	mc	0

Abitanti teorici

n.	41

ATO 3

Carico insediativo aggiuntivo

Residenziale	mc	60.000
Commerciale	mq	2.000
Direzionale	mq	1.000
Produttivo	mq	5.000
Turistico	mc	1.000

Abitanti teorici

n.	309

La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

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

La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) è la seguente:

Il PAT determina, per il Comune, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

1) Superficie Agricola Utilizzata **(S.A.U.) comunale esistente*:** 9,598 kmq
2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 13,2617 kmq
3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 72,38 % > 61,3%
4) **Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio** = 9.598.323 mq x 1,30% = **124.778 mq**

La quantità di zona agricola massima trasformabile fissata (124.778 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a 124.778 mq + 12.478 mq = **137.256 mq.**

La perequazione urbanistica, il credito e la compensazione urbanistica

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

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

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

Riferimenti alla pianificazione di livello superiore

Il PAT risulta redatto nel rispetto di quanto previsto dalla pianificazione di livello superiore, in particolare dal P.T.R.C. e dal P.T.C.P., nonché nel rispetto delle linee di indirizzo del PATI del Camposampierese in fase di elaborazione, nel quale il Comune di Massanzago è ricompreso.

Le norme tecniche di attuazione del PAT

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

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

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

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

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

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

LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

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

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

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

ELABORATI DEL P.A.T.

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

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invarianti – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000;
- Norme tecniche di attuazione;
- Quadro conoscitivo;
- Relazione;
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Valutazione di compatibilità idraulica.