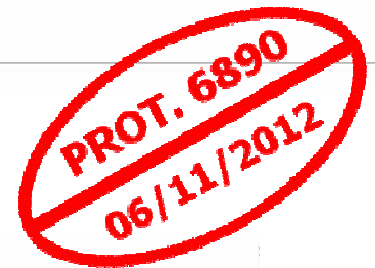




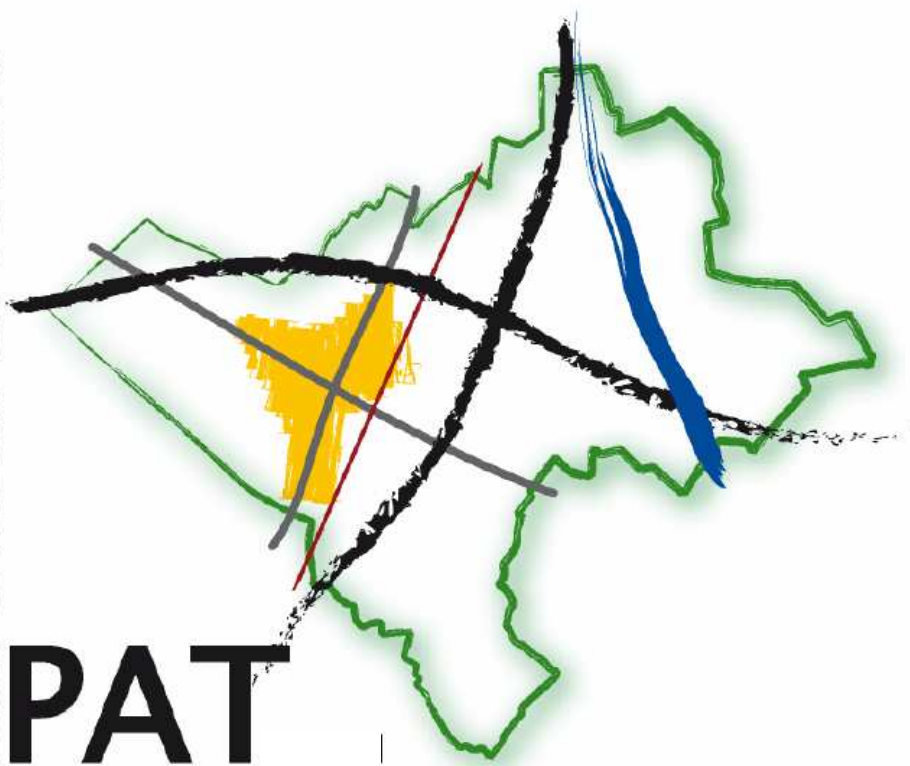
# Piano di Assetto del Territorio

Comune di Mozzecane | Provincia di Verona

## RELAZIONE TECNICA



Piano di Assetto del Territorio



SINDACO  
Tomas Piccinini

ASSESSORE  
Sabrina Fortuna

PROGETTISTI  
Gianluca Felici  
Davide Frigo  
Luca Andreoli

REGIONE VENETO  
Direzione urbanistica

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Gianluca Felici

GRUPPO DI PROGETTAZIONE: Gianluca Felici  
Davide Frigo  
Luca Andreoli

QUADRO CONOSCITIVO: CAIRE - Urbanistica  
Giulio Saturni  
Edy Zatta

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: Cristiano Mastella  
Sonia Braggio  
Vincenzo Genovese

ASPETTI GEOLOGICI: Cristiano Mastella

ASPETTI AGRONOMICI: Giuseppe Palleschi

ADOZIONE: delibera di C.C. n. del

APPROVAZIONE: Conferenza dei Servizi del

## SOMMARIO

<b>INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. IL TERRITORIO E LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>5</b>
1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	5
1.2 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA .....	6
1.3 LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA.....	7
<b>2. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>13</b>
2.1 LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE.....	13
2.2 LE ATTIVITÀ ECONOMICHE .....	18
2.3 LE VALENZE STORICO E AMBIENTALI .....	22
2.4 LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ.....	32
2.5 I SERVIZI.....	33
2.6 IL SISTEMA INSEDIATIVO - RESIDENZIALE .....	38
2.7 IL SISTEMA PRODUTTIVO .....	39
<b>3. IL PROGETTO DEL P.A.T. ....</b>	<b>41</b>
3.1 GLI OBIETTIVI GENERALI.....	41
3.2 GLI ELABORATI PROGETTUALI .....	47
3.3 GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI: DESCRIZIONE E OBIETTIVI .....	51
<b>4. DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.....</b>	<b>56</b>
4.1 LE PREVISIONI DEMOGRAFICHE .....	56
4.2 SAU – SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE .....	57
4.3 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO.....	58

## INTRODUZIONE

A otto anni di distanza dalla approvazione definitiva della variante generale al piano regolatore generale del comune di Mozzecane (D.G.R.V. n. 2947 del 17/09/2004), con l'emanazione della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. il Comune di Mozzecane ha dato avvio alla redazione del Piano di Assetto del Territorio in copianificazione con la Regione ai sensi dell'art. 15 della legge stessa.

La riforma urbanistica nel Veneto, avvenuta a seguito dell'entrata in vigore della L. R. n. 11/2004 e s.m.i. "*Norme per il governo del territorio*", ha introdotto nuovi contenuti e diverse impostazioni metodologiche con l'inserimento di nuovi livelli e strumenti di pianificazione: è stato modificato il processo di formazione dello strumento urbanistico generale, attraverso lo scorporo dello stesso in due realtà distinte, da un lato il **Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.** che affronta le tematiche infrastrutturali, ambientali ed insediative nel lungo periodo, ed un secondo strumento costituito dal **Piano degli Interventi - P.I.** che riguarda invece aspetti più propriamente gestionali, in quanto definisce gli interventi nel breve periodo sulla base degli indirizzi stabiliti dal P.A.T..

Il P.A.T. perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato, ma prospetta una visione strategica dell'assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Il Documento Preliminare adottato dalla Giunta Comune con Deliberazione n°8 del 27/01/2011, a cui a fatto seguito la sottoscrizione dell'accordo di copianificazione con la Regione è stato presentato e discusso con i soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'art. 5 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i.

Il Documento Preliminare ha rappresentato, dunque, la piattaforma programmatica sulla quale, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, si è avviato il confronto e si sono sviluppate le strategie e le azioni del Piano.

Il percorso di partecipazione si è svolto in tre fasi principali:

1. una prima fase preliminare durante la quale sono stati scelti i soggetti da coinvolgere e durante la quale è stata data comunicazione di avvio del processo di partecipazione (Settembre-Dicembre 2010);
2. una seconda fase di ascolto durante la quale si sono svolti gli incontri con i cittadini e i soggetti interessati (Marzo 2011);
3. una terza fase di "restituzione" dei dati emersi durante la fase di ascolto e di comunicazione del lavoro concluso prima dell'adozione del piano (deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 19/05/2011).

Parallelamente alla formazione del P.A.T. è stata avviata anche la predisposizione del Quadro Conoscitivo (QC), costruito sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Regione con la finalità di analizzare lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano; i dati e le informazioni raccolte sono stati organizzati in base alle banche dati fornite dalla Regione e distinti nelle seguenti matrici: informazioni territoriali di base, aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, paesaggio, patrimonio culturale e architettonico, elementi fisici, economia e società ed pianificazione e vincoli.

Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio è sottoposto alla VAS che valuta gli effetti derivanti dall'attuazione del piano, evidenzia la congruità delle scelte dello strumento rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso ed alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione. Altresi, individua e valuta le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

Questa relazione sintetizza i contenuti pianificatori del PAT rimandando alla lettura del Rapporto Ambientale e dei diversi apporti specialistici (in particolare allo studio agronomico geologico) allegati alla documentazione del Quadro Conoscitivo per gli approfondimenti specifici.

In sintesi, il percorso che ha portato alla costruzione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mozzecane è basato su quattro componenti principali tra loro sempre interconnesse e interdipendenti:

1. la compilazione del Quadro Conoscitivo;
2. la redazione della Valutazione Ambientale Strategica;
3. il processo partecipativo e la concertazione;
4. la cartografia e le norme di progetto.

## 1. IL TERRITORIO E LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

### 1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Mozzecane è sito nella pianura veneta a sud-ovest della provincia di Verona ed occupa una superficie di circa 2.468,42 Ha; Il territorio comunale, dal punto vista orografico, è abbastanza omogeneo ed è situato in corrispondenza del passaggio tra l'alta e la bassa pianura con quote altimetriche che variano tra 36 e 58 m. s.l.m. con andamento declinante sull'asse nord - ovest / sud - est.

I comuni confinanti sono quelli di Villafranca di Verona a nord, Povegliano V.se e Nogarole Rocca ad est, Roverbella in Provincia di Mantova a sud e Valeggio s/M ad ovest.



Il territorio comunale, dal punto di vista idrografico, è percorso dal fiume Tione e da altri corsi d'acqua minori nonché segnato dalla linea delle risorgive.

La parte occidentale del territorio comunale si è articolata nella storia sulla matrice della centuriazione romana (ancora oggi visibile) ed è interessata da insediamenti agricoli a corte e a case isolate sino a lambire il centro abitato del capoluogo e della frazione Quistello.

La parte orientale del territorio, al contrario, è costituita da un tessuto agrario frazionato in modo irregolare e caratterizzato dalla presenza di molti corsi d'acqua.

Oltre al capoluogo, situato sulla direttrice Verona - Mantova, sono presenti altri centri abitati minori corrispondenti alle frazioni di:

- Grezzano (nella parte orientale del comune sulla direttrice Villafranca – Nogarole Rocca);
- San Zeno (sulla direttrice Verona – Mantova a nord di Mozzecane in continuità con la frazione villafranchese di Pizzoletta);
- Quistello (a sud ovest di Mozzecane sul confine regionale in adiacenza alla frazione di Malavicina / Comune di Roverbella – Provincia di Mantova);
- Tormine (sul confine lombardo a sud-est di Mozzecane).

## 1.2 LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il primo strumento di pianificazione di cui il comune di Mozzecane si è dotato è il Programma di Fabbricazione (di cui si riporta un estratto), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°3204 in data 23.07/1973; nel corso degli anni successivi fino all'approvazione del P.R.G. il comune ha apportato alcune varianti.

Successivamente, con la L.R. n°40/1980 e poi con la L.R. n°61/1985, la Regione Veneto ha esteso l'obbligo tutti i comuni del veneto di dotarsi di P.R.G. escludendo la possibilità di dotarsi di nuovi Programmi di Fabbricazione o loro varianti generali.

Il primo Piano Regolatore Generale del Comune di Mozzecane è stato redatto alla fine degli anni '80 ed è stato approvato con D.G.R. n. 4271 del 21 luglio 1992, assumendo i contenuti indicati dalla nuova legge urbanistica regionale n°61/1985.

Dopo circa 10 anni di vigenza, con D.G.R.V. n°2947 del 17/09/2004 è stata approvata la variante generale al P.R.G., successivamente il Comune ha portato all'approvazione una serie di varianti parziali approvate ai sensi dell'art. 3 della L.R. n°61/1685 e s.m.i. dalla regione ed ai sensi dell'art. 4 della medesima legge dal Consiglio Comunale per corrispondere a specifiche esigenze nel frattempo evidenziatesi, di seguito elencate:

<b>Provvedimento</b>	<b>n°</b>	<b>data</b>
Deliberazione del Consiglio Comunale	30 e 31	26/06/2003
Deliberazione del Consiglio Comunale	43	06/08/2004
Deliberazione del Consiglio Comunale	25	27/04/2004
Deliberazione del Consiglio Comunale	48	29/09/2004
Deliberazione del Consiglio Comunale	66	28/12/2004
Deliberazione del Consiglio Comunale	30	10/05/2005
Deliberazione del Consiglio Comunale	59	22/09/2005
Deliberazione del Consiglio Comunale	13	30/03/2006
Deliberazione del Consiglio Comunale	50	28/09/2006

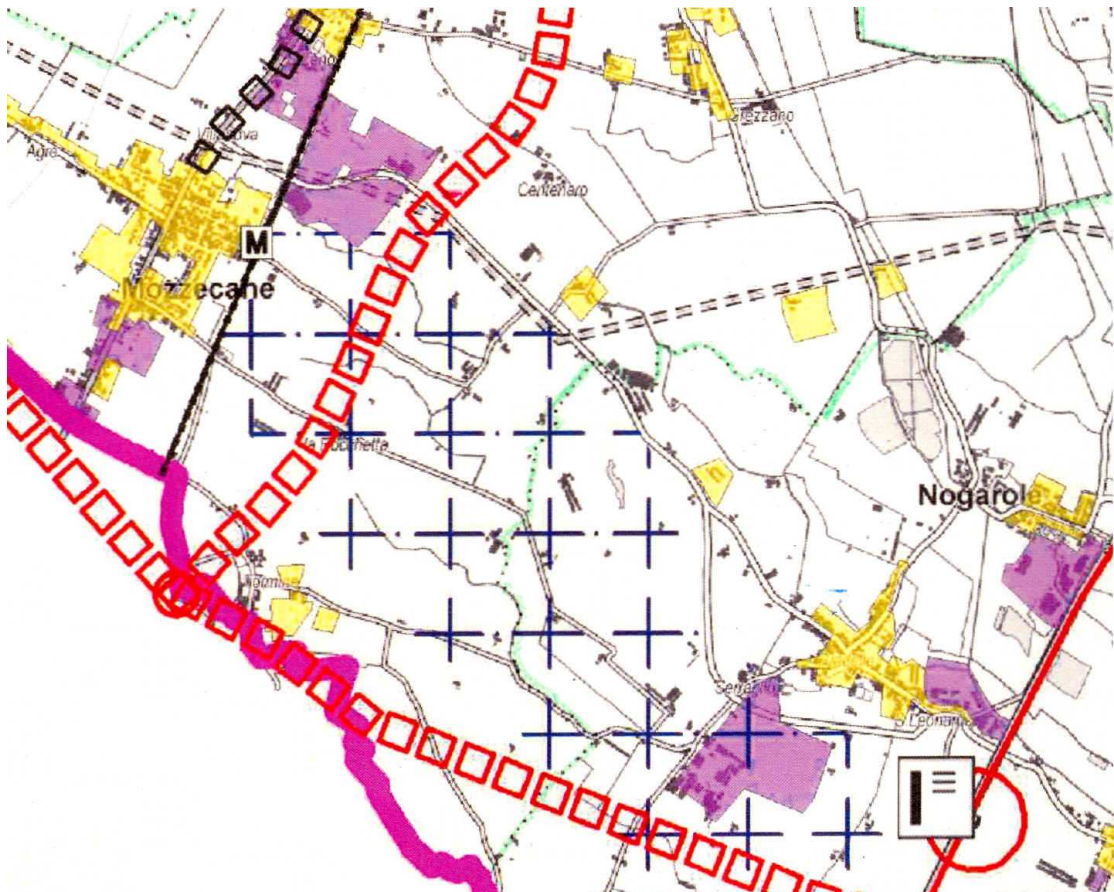
Deliberazione del Consiglio Comunale	48	28/09/2006
Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto	522	06/03/2007
Deliberazione del Consiglio Comunale	49	27/09/2007
Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto	3803	27/11/2007
Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto	4004	22/12/2009
Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto	261	09/02/2010
Deliberazione del Consiglio Comunale	37	25/08/2010
Deliberazione del Consiglio Comunale	50	25/11/2010
Deliberazione del Consiglio Comunale	25	21/07/2011

### 1.3 LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

#### PIANO D'AREA QUADRANTE EUROPA - P.A.Q.E.

Il Comune di Mozzecane è compreso all'interno dell'ambito del Piano di Area Quadrante Europa – P.A.Q.E., approvato con Delibera di Consiglio Regionale n°69 del 20 ottobre 1999 (B.U.R. n°3 del 30 novembre 1999).

La Tav. 1b – Sistema Relazione e luoghi dell'innovazione del P.A.Q.E., individua gli ambiti produttivi di sviluppo tra i comuni di Mozzecane e di Nogaro, come riportato nell'estratto che segue:



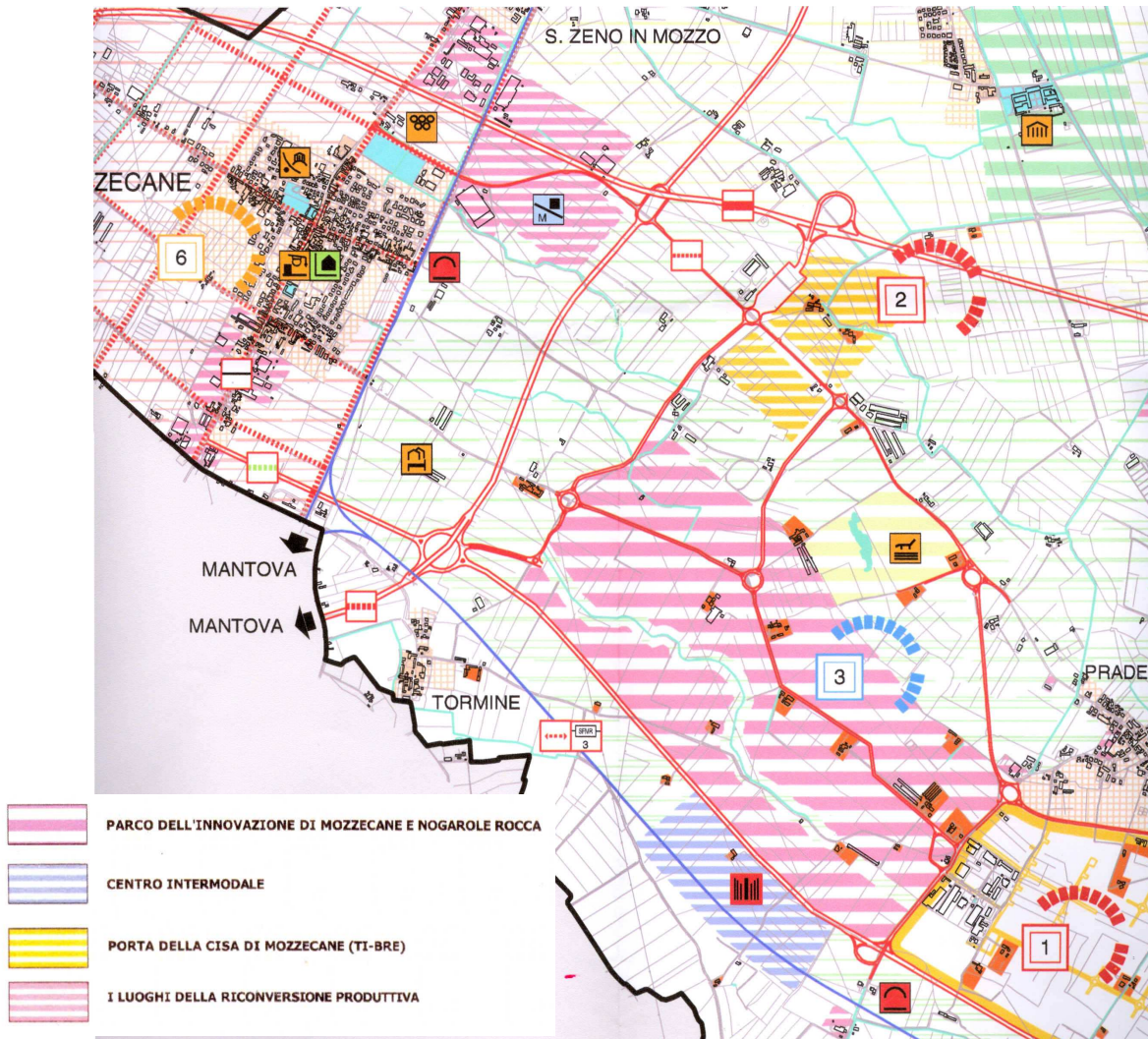
L'art. 13 delle Norme di Attuazione del P.A.Q.E. "SISTEMA DELLA AREE PRODUTTIVE", classifica l'insieme degli ambiti produttivi presenti all'interno dell'area metropolitana veronese secondo tre tipologie di ambiti produttivi: di sviluppo, da riconvertire e da ottimizzare, stabilendone le modalità di attuazione come segue:

*" Per l'attuazione delle previsioni relative agli ambiti di sviluppo, individuate nella tav. n. 1, i Comuni di Nogarole Rocca, Trevenzuolo e **Mozzecane**, assieme ai Comuni di Erbè e Vigasio, sentita la Provincia, stipulano una convenzione di cui all'articolo 24 della legge 142/90 per la stesura di un unico progetto urbanistico per le funzioni produttive e residenziali di servizio e con la quale si determinano le diverse fasi della progettazione, in particolare:*

1. a) *la definizione, sulla base di analisi economiche e statistiche, delle necessità complessive dei Comuni compresi nel piano di area acquisendo richieste e disponibilità di operatori pubblici e privati che intendono insediarsi con strutture di rilevante impatto territoriale;*
  - b) *la definizione delle scelte utili alla crescita economica e quelle necessarie alla prevenzione dell'inquinamento e al controllo dell'uso delle risorse naturali;*
  - c) *l'individuazione delle attività da ricollocare e la determinazione della quantità di aree da destinare a nuovi impianti, nonché le modalità di intervento;*
  - d) *la previsione di eventuali aree ove collocare, se necessario, impianti ad alto rischio, nonché l'individuazione di aree ed infrastrutture per la sicurezza della popolazione;*
  - e) *la definizione delle dimensioni ottimali degli interventi, la percentuale di ciascuna destinazione d'uso ammessa, la individuazione dei comparti e la previsione delle opere di urbanizzazione conseguenti;*
  - f) *la previsione di opportune connessioni funzionali e territoriali con il Distretto industriale agro alimentare del Veneto occidentale e con il sistema della Filiera agroalimentare di cui ai rispettivi articoli;*
  - g) *la definizione delle dimensioni ottimali da attribuire ai necessari servizi alla popolazione residente all'interno del complessivo ambito produttivo in tal modo individuato, riconoscendo che tali localizzazioni potranno opportunamente individuarsi specificatamente all'interno dei Comuni di Erbè e Vigasio;*
  - h) *la definizione delle dimensioni e delle direttrici di espansione ottimali da attribuire alla necessaria residenzialità che verrà a determinarsi a seguito dello sviluppo produttivo individuato, riconoscendo che tali localizzazioni potranno opportunamente individuarsi specificatamente all'interno dei Comuni di Erbè e Vigasio;*
2. *specificatamente i Comuni di Nogarole Rocca, Trevenzuolo, **Mozzecane**, Erbè e Vigasio, d'intesa tra di loro, predispongono, individuano, classificano e disciplinano le aree oggetto di intervento determinando le condizioni cui l'eventuale progettazione attuativa deve attenersi, in relazione alla peculiarità del territorio e delle diverse attività da collocarsi"*

In attuazione alle disposizioni sopra richiamate, i Comuni di Mozzecane, Vigasio, Nogarole Rocca, Trevenzuolo ed Erbè, hanno prodotto un documento denominato "SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO SOVRACOMUNALE DEL TERRITORIO DEI COMUNI COSTITUENTI L'UNIONE VERONESE TARTARO TIONE", approvato dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 45 del 19.05.2003, che ha ottenuto il parere favorevole della Provincia di Verona con provvedimento dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale prot. 27704 del 05/09/2003.

La Tav. 8 di tale Piano "PROGETTO COMPLESSIVO DEL SISTEMA PRODUTTIVO E SCHEMA DEL PIANO TERRITORIALE SOVRACOMUNALE" della quale si riporta di seguito un estratto, prevede una grande area produttiva destinata a "Parco dell'innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca" (area campita a strisce rosa):



Le Norme tecniche di Attuazione dello SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO SOVRACOMUNALE DEL TERRITORIO DE COMUNI COSTITUENTI LA "UNIONE VERONESE TARTAROTIONE" all'art. 14 – Il Parco della Innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca prevede:

1. *Il Parco della Innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca è costituito dall'insieme degli spazi posti a cavallo dei due comuni, all'interno del quale vengono localizzati impianti e strutture caratterizzati da rilevante qualificazione tecnologica ed ambientale, nonché Centro Servizi Integrati alla produzione allo scopo di determinare l'innescio di processi di competitività e di innovazione nei relativi settori di riferimento.*
2. *A tal fine va previsto:*
  - a) *lo sviluppo delle funzioni superiori compatibili e di rilevante qualificazione tecnologica ed ambientale nonché una capacità di offerta di servizi ad alto valore aggiunto di scala metropolitana ed internazionale;*
  - b) *la diffusione dell'innovazione ad alto contenuto di conoscenze legata al ciclo di produzione.*
3. *All'interno del Parco vanno previsti interventi di:*
  - a) *adeguata dotazione di infrastrutture e di servizi specializzati, in ciò comprendendo anche la connessione con la rete telematica di comunicazione;*
  - b) *elevata attenzione ambientale nella realizzazione delle strutture e degli impianti;*
  - c) *individuazione di un idoneo sistema viario per l'accessibilità e la circolazione interna del traffico sia veicolare che pedonale e ciclistico;*
  - d) *individuazione di un idoneo sistema continuo di verde attrezzato che costituisca l'ossatura degli spazi a servizio del Parco della Innovazione, nonché di ambiti di*

**P.A.T. – Relazione tecnica**

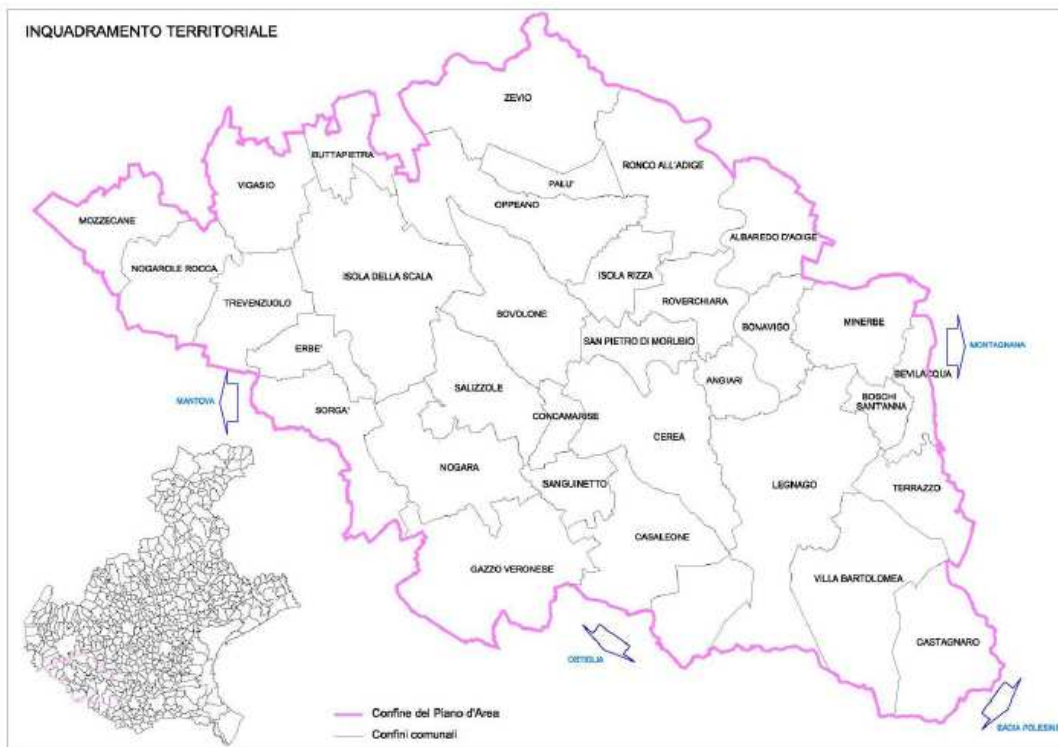
*servizio agli uomini, ivi comprendendo il Campo del Benessere di Nogarole Rocca di cui al successivo Art. 23;*

- e) connessione con il Centro di Interscambio ferro-gomma individuato dal Piano;*
- f) interconnessione con il sistema di S.F.M.R. interessante sia la tratta Verona-Mantova che la nuova relazione ferroviaria Mozzecane-Isola della Scala.*

- 4. L'attuazione degli interventi previsti all'interno del Parco dovrà avvenire attraverso la individuazione di blocchi organici di insediamenti, in modo da realizzare le opere di urbanizzazione ed i relativi servizi contestualmente agli insediamenti stessi ed in modo tale da garantire la massima integrità dell'ambiente circostante non soggetto a trasformazione urbana.*
- 5. Il Parco della Innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca è dotato di un proprio Schme Direttore per la individuazione di maggior dettaglio della sua armatura complessiva nonché delle sue principali interrelazioni con il territorio intorno.*

**PIANO D'AREA DELLE PIANURE E VALLI GRANDI VERONESI**

Il Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Veronesi parte da un protocollo d'intesa siglato tra la Regione Veneto e la Provincia di Verona il 4 Febbraio 2000; dopo circa 10 anni di gestione con Deliberazione del Consiglio Regionale n°108 del 02/08/2012 (BUR n°68 del 21/08/2012) è stato approvato il Piano d'Area.



Le principali indicazioni del Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Veronesi per il comune di Mozzecane possono essere riassunte in aree tematiche:

- Tav. 3 – SISTEMA DELLE VALENZE STORICO - AMBIENTALI, indica l'ambito del Parco Regionale del Tartaro e del Tione, come già peraltro individuato dal P.A.Q.E.;
- Tav. 4 – LA CITTÀ AGROPOLITANA DELLE PIANURE E VALLI GRANDI VERONESI, di cui si riporta l'estratto, che indica a grandi linee alcuni tematismi quali:
  - *LUOGHI PER LA RICREATIVITÀ*: l'offerta culturale di Mozzecane e la strada del riso
  - *SISTEMA DI RELAZIONE TERRITORIALE*: indicazione viabilità di progetto Mediana provinciale che collega Mozzecane con la Transpolesana.

- **LUOGHI DELL'INNOVAZIONE PRODUTTIVA:** Parco dell'Innovazione Mozzecane, Nogarole Rocca – Trevenzuolo

Alcuni articoli delle Norme tecniche di Attuazione del piano contengono le indicazioni e le previsioni riferite alle politiche (reti) ed ai sistemi e poli territoriali che interessano il territorio del comune di Mozzecane, quali:

- art. 26 – RETE DELLA MOBILITÀ: *sistema di relazione territoriale* - Mediana, connessione Tirreno – Brennero, Porta della Cisa;
  3. viabilità principale di progetto:
    - la Mediana provinciale che collega Mozzecane con la Transpolesana; va previsto il miglioramento del collegamento di Ronco all'Adige con la strada Mediana al fine di facilitare l'accesso alla Transpolesana;
  6. connessione Tirreno-Brennero (Nogarole Rocca-Parma) come direttrice di integrazione del Corridoio Nord-Sud con il sistema portuale Altotirrenico.
  7. Porta della Cisa a Mozzecane che, una volta realizzate le infrastrutture viarie afferenti, può essere organizzata quale porta con vocazione commerciale-direzionale specializzata nei settori del turismo e dell'agricoltura.



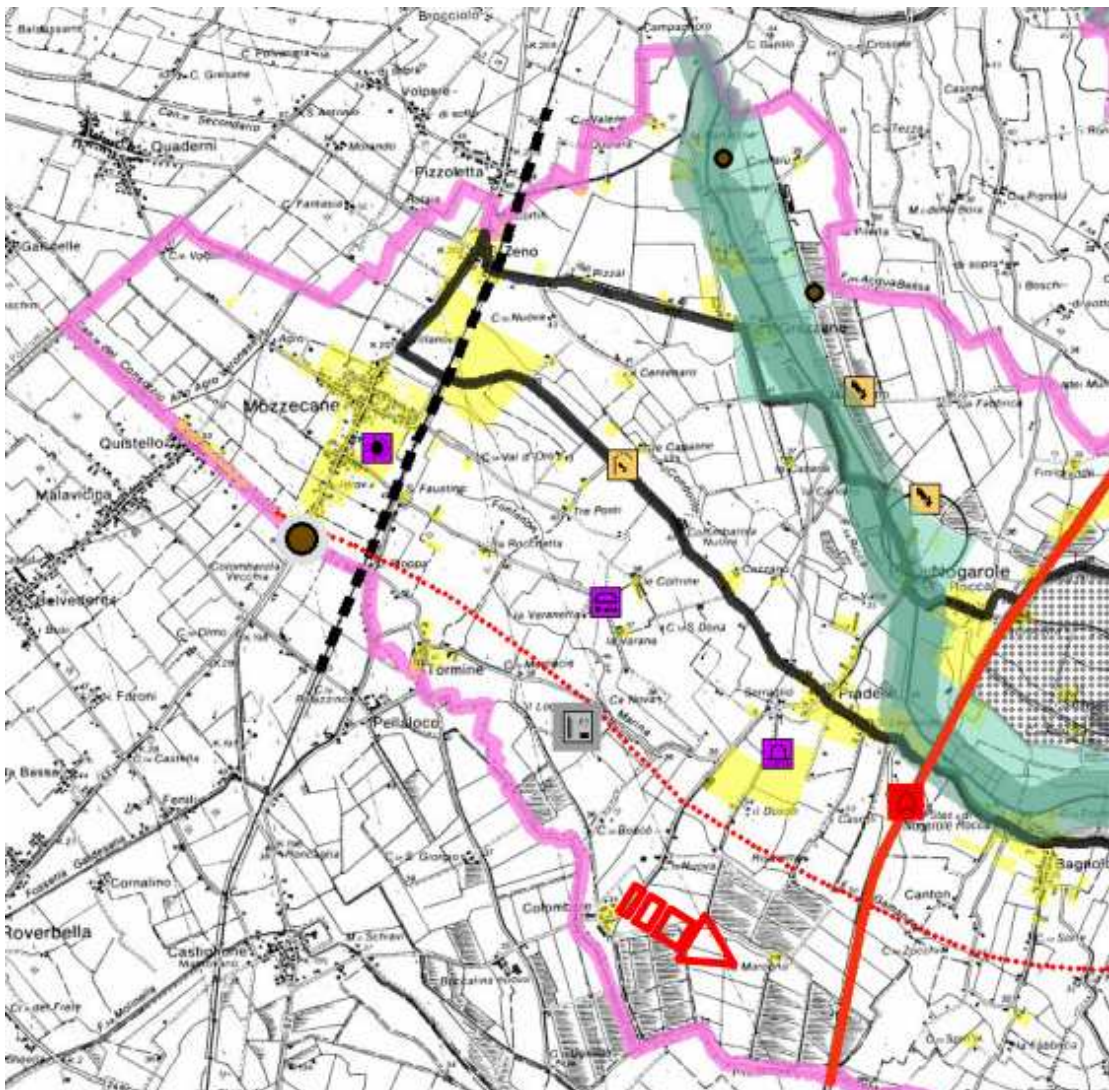
**Porta logistica direzionale di Nogarole**

a cura di Maurizio Bonfante



- art. 28 – RETE DELL’OSPITALITÀ E DELLA CONOSCENZA DEL TERRITORIO: *luoghi per la ricettività* - Villa Canossa di Grezzano, antenna culturale di Mozzecane tra cui i centri di Villa Vecelli-Cavriani e Villa Ciresola;
  - 17. Antenna culturale di Mozzecane (A.C.Mo.) costituito dall’insieme di attrezzature, tra cui i centri culturali di Villa Vecelli-Cavriani e Villa Ciresola, tali da aumentare e migliorare l’offerta culturale e turistica della “Città agropolitana delle Pianure e Valli Grandi Veronesi”.
- art. 30 – RETE DEL PRODURRE: *luoghi dell’innovazione produttiva* – Parco dell’innovazione tecnologica Mozzecane - Nogarole Rocca - Trevenzuolo.
  - a) *Luoghi dell’innovazione produttiva.*
    - 10. Parco dell’innovazione tecnologica Mozzecane-Nogarole Rocca-Trevenzuolo. E’ costituito dall’insieme degli spazi posti a cavallo dei tre Comuni, all’interno dei quali vengono localizzati impianti e strutture caratterizzati da rilevante qualificazione tecnologica ed ambientale, nonché Centri Servizi integrati ai processi produttivi allo scopo di determinare l’innesco di processi di competitività e di innovazione nei relativi settori di riferimento.
  - c) *Luoghi della specializzazione produttiva.*
    - 7. Fashion point di Mozzecane. Il piano lo indica come elemento centrale del comparto tessile-abbigliamento, sede del Distretto Veronamoda che interessa tutto l’ambito provinciale con influenze e connessioni interprovinciali e interregionali.

**TAV. 4 – LA CITTA’ AGROPOLITANA DELLE PIANURE E DELLE VALLI GRANDI VERONESI**



## 2. LA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

### 2.1 LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE

I dati che emergono dal censimento del 2001, di seguito indicati, relativi alla popolazione e la presenza di stranieri, testimoniano una crescita superiore a quella della provincia di Verona.

INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
POPOLAZIONE RESIDENTE	anno 2001	4955	827.328
	anno 1991	4291	787.910
	Variazione % 2001/1991	15,3	4,9
STRANIERI SU 1000 ABITANTI	anno 2001	46,5	42,9
	anno 1991	5,6	7,9
	Variazione % 2001/1991	729,9	443,0
DENSITÀ POPOLAZIONE PER KMQ	anno 2001	200,3	264,9
	anno 1991	173,7	255,0
	Variazione % 2001/1991	15,3	3,9

*Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT*

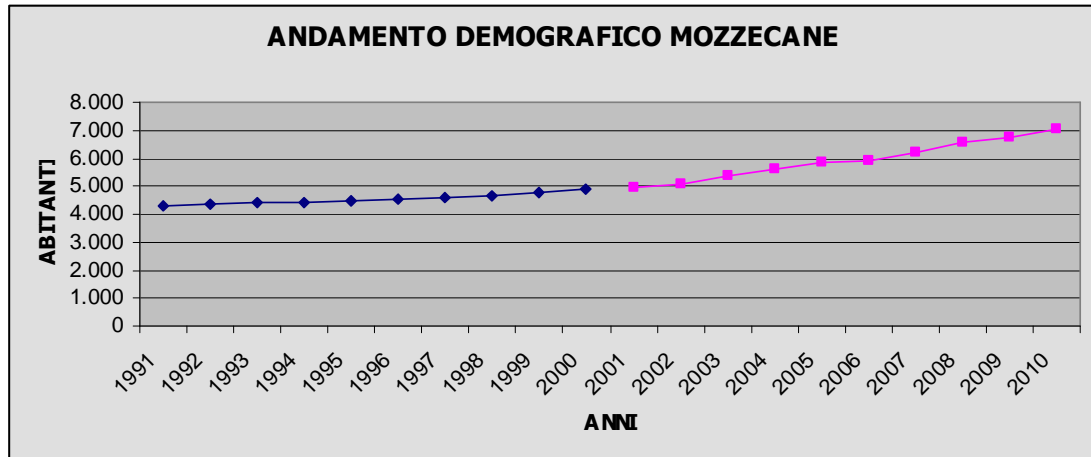
ANNI	ABITANTI MOZZECANE	ABITANTI PROVINCIA
1990	4.260	794.488
1991	4.304	787.910
1992	4.368	791.977
1993	4.389	797.237
1994	4.446	798.533
1995	4.471	801.363
1996	4.509	806.326
1997	4.596	810.686
1998	4.678	815.471
1999	4.760	821.563
2000	4.892	829.501
2001	4.944	827.328
2002	5.060	838.221
2003	5.354	849.999
2004	5.611	860.796
2005	5.833	870.122
2006	5.940	880.230
2007	6.238	896.316
2008	6.584	908.492
2009	6.743	914.382
2010	7.019	920.158
2011	7.209	

La dinamica demografica, l'ultimo ventennio è stata caratterizzata da una fase di crescita normale dal 1990 al 2000 (+601 abitanti) ed da una fase di forte crescita negli ultimi 10 anni (+ 2.064) arrivando a **7.019 abitanti** al 31/12/2010, confermandosi, anche da un punto di vista demografico, tra i centri di piccola dimensione della Provincia di Verona un comune dall'alta capacità attrattiva.

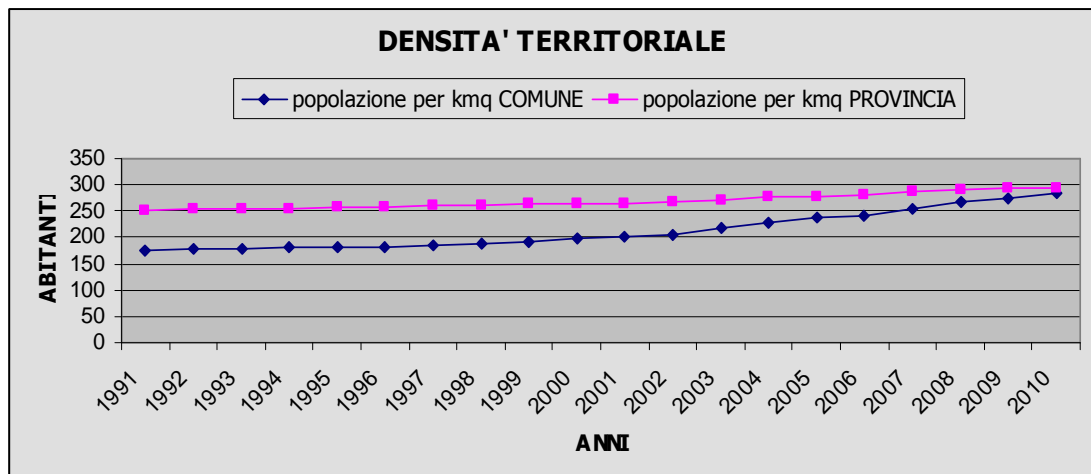
Questo aumento è dovuto principalmente all'offerta di abitazioni in coerenza con la forte espansione del mercato immobiliare successiva l'approvazione della variante generale al P.R.G. nel 2003, che ha determinato una forte immigrazione.

Come si può vedere dal grafico che segue, a conferma di quanto sopra, la crescita della popolazione ha avuto due andamenti pressoché lineari: nel periodo 1990-2000 un aumento di circa il 14% mentre nel periodo 2000-2010 un aumento di circa il 43% quasi il triplo del decennio precedente.

L'incremento in valori percentuali della popolazione (media 4%) nell'ultimo decennio è superiore a quello della provincia (media 1,2%).



Per quanto riguarda la **densità territoriale** (abitanti per kmq), il grafico che segue testimonia come negli ultimi anni i valori del Comune e della Provincia si sono avvicinati: mentre nel 1991 il comune di Mozzecane registrava 174 ab/kmq contro i 252 ab/kmq della Provincia, nel 2010 al forbice si è ristretta in quanto Mozzecane registra **284 ab/kmq** contro i 295 ab/kmq della Provincia.



La **distribuzione della popolazione** del comune di Mozzecane si concentra per il 76% nel capoluogo e nella frazione di San Zeno, mentre il restante 24% è suddiviso tra le frazioni di Grezzano, Tormine, Quistello e case sparse sul territorio e gli altri nuclei abitati. Questo è dovuto al fatto che il capoluogo e la fraz. di S. Zeno sono agglomerati urbani che si sviluppano lungo la S.R. n°62 e si caratterizzano per la presenza dei servizi pubblici (scuole, uffici pubblici) e privati (negozi, attività terziarie di servizio).



Il **numero delle famiglie** nel decennio 1991-2001 è cresciuto di 325 unità, mentre il **numero medio di componenti** per famiglia si è ridotto come risultato della generale variazione degli stili di vita in linea con la tendenza a livello nazionale: nel 1991 la media era di 3 componenti per famiglia e dieci anni dopo nel 2001 si è attestata a 2,9 con un calo del 4,7%, che è comunque inferiore alla media provinciale.

INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
FAMIGLIE	anno 2001	1.731	319.382
	anno 1991	1.406	275.696
	Variazione % 2001/1991	23,1	15,8
QUOTA FAMIGLIE UNIPERSONALI	anno 2001	15,5	25,4
	anno 1991	13,1	19,2
	Variazione % 2001/1991	18,7	32,5
NUMERO MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA	anno 2001	2,9	2,6
	anno 1991	3	2,8
	Variazione % 2001/1991	-4,7	-8,6

*Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT*

Nell'ultimo decennio 2001-2010 il **numero delle famiglie** è cresciuto di circa tre volte rispetto al decennio precedente: **948** unità contro 325.

Nel tempo si osserva, quindi, un aumento del numero delle famiglie, che sono però sempre più "strette". Si tratta di una caratteristica tipica delle famiglie italiane moderne, le cui cause sono riconducibili tanto alla denatalità italiana quanto all'allungamento della vita media delle persone.

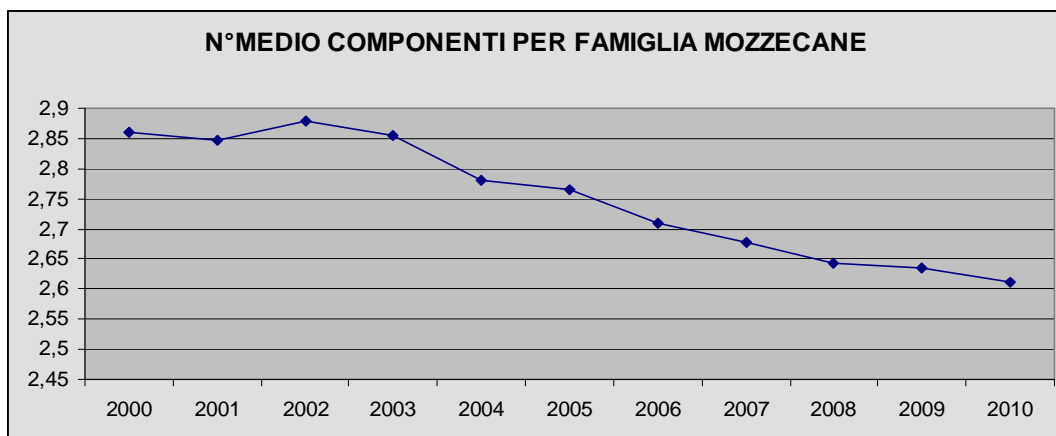
Nel periodo si evidenzia anche una differenziazione nella tipologia del nucleo familiare in quanto sono sempre più presenti le famiglie formate da coppie senza figli.

Il **numero medio dei componenti per famiglia**, che comunque è superiore sia a quello della Provincia che a quello della Regione, nell'ultimo decennio è calato passando da 2,85 a 2,61.

ANNI	FAMIGLIE					
	MOZZECANE <sup>1</sup>		PROVINCIA DI VERONA <sup>2</sup>		REGIONE VENETO <sup>2</sup>	
	N.	N. COMPONENTI	N.	N. COMPONENTI	N.	N. COMPONENTI
2001	1.740	2,85	319.382	2,6	1.714.341	2,6
2002	1.762	2,88	-	-	-	-
2003	1.879	2,85	337.339	2,5	1.813.210	2,6
2004	2.017	2,78	344.433	2,5	1.852.902	2,5
2005	2.110	2,76	349.853	2,5	1.882.981	2,5
2006	2.193	2,71	356.741	2,5	1.913.802	2,5
2007	2.329	2,68	366.764	2,4	1.950.889	2,5
2008	2.491	2,64	374.088	2,4	1.985.191	2,4
2009	2.559	2,64	377.640	2,4	2.007.146	2,4
2010	2.688	2,61	-	-	-	-

<sup>1</sup> Dati del servizio anagrafe – Comune di Mozzecane

<sup>2</sup> Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT

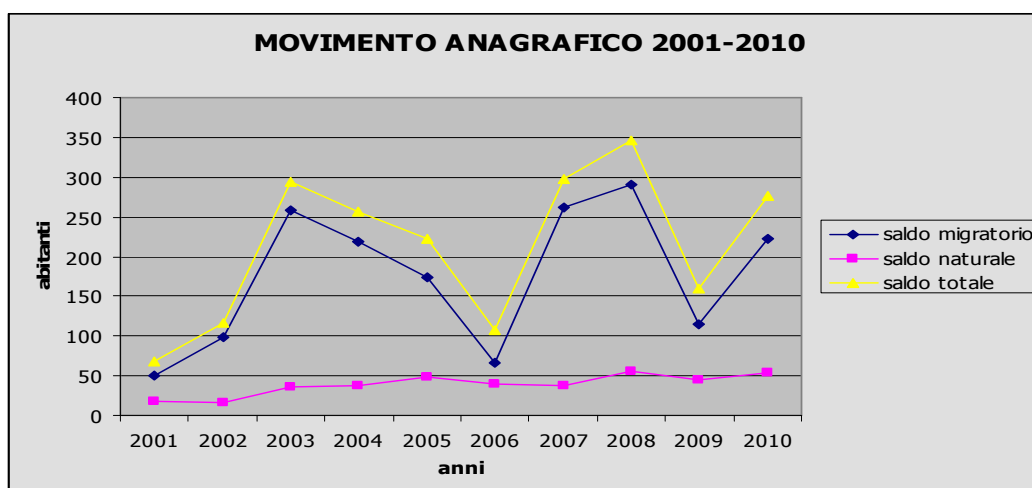


La crescita della popolazione negli ultimi dieci anni è spinta da un **saldo migratorio** positivo (numero immigrati – numero emigrati) che riesce, grazie alla sua consistenza, a contrastare le dinamiche del saldo naturale della popolazione.

Le modifiche strutturali della popolazione pongono necessariamente questioni relative alle nuove esigenze e nuovi bisogni che emergono dalla società: il **saldo naturale** (differenza tra nati e morti) ed il **saldo sociale** (differenza fra iscritti e cancellati) mostrano una positiva tendenza all'aumento.

ANNI	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE
<b>2001</b>	54	37	<b>17</b>	168	121	<b>47</b>	<b>65</b>
<b>2002</b>	59	23	<b>36</b>	251	152	<b>99</b>	<b>116</b>
<b>2003</b>	67	29	<b>38</b>	386	130	<b>256</b>	<b>292</b>
<b>2004</b>	86	38	<b>48</b>	422	212	<b>210</b>	<b>248</b>
<b>2005</b>	72	32	<b>40</b>	399	225	<b>174</b>	<b>222</b>
<b>2006</b>	75	38	<b>37</b>	338	271	<b>67</b>	<b>107</b>
<b>2007</b>	98	43	<b>55</b>	493	232	<b>261</b>	<b>298</b>
<b>2008</b>	81	36	<b>45</b>	539	248	<b>291</b>	<b>346</b>
<b>2009</b>	96	42	<b>54</b>	383	269	<b>114</b>	<b>159</b>
<b>2010</b>	38	20	<b>18</b>	504	282	<b>222</b>	<b>276</b>

La realtà mozzecane segue un andamento che è facilmente riscontrabile nella maggioranza delle realtà italiane, dove il saldo migratorio traina la crescita demografica.

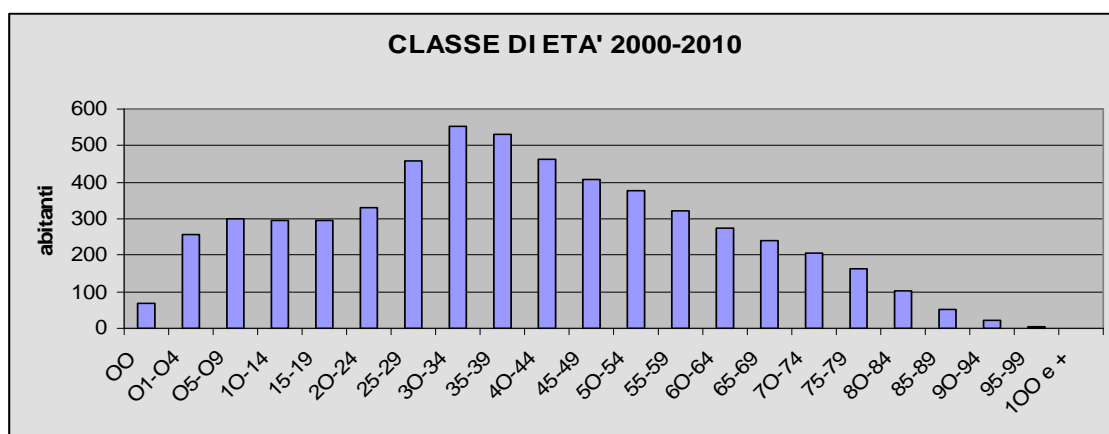


Nello stesso periodo il saldo della popolazione mostra un andamento non lineare, soprattutto per quanto riguarda il saldo migratorio che registra un elevato numero di immigrati ed un numero di emigrati minore.

È comunque possibile, facendo una media negli ultimi 10 anni di osservazione, porre in evidenza che il **quoziente generico di natalità (12)** risulta superiore alla stessa misura relativa alla Provincia di Verona (10,2) e all'intera Regione Veneto (9,8).

Possiamo quindi affermare che la componente di crescita demografica è interamente legata all'immigrazione e, a conferma di questa tesi, nel comune di Mozzecane si riscontra un **saldo migratorio** per mille abitanti medio negli ultimi cinque anni superiore a quello regionale e provinciale. È il terzo comune della provincia (>5.000) con il più alto Tasso di Natalità (14,0) nella Provincia di Verona ed è il secondo comune con l'età media più bassa (38,5) nella Provincia di Verona.

Un dato importante è dato dalla forma della piramide delle classi di età della popolazione mentre al vertice stanno le classi con le persone dai 30 ai 54 anni; nel corso degli ultimi 10 anni, tuttavia si attesta un continuo aumento delle classi giovani e centrali.



INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
INDICE DI VECCHIAIA	anno 2001	88,7	130,8
	anno 1991	67,4	106,3
	Variazione % 2001/1991	31,7	23,0
INDICE DI DIPENDENZA	anno 2001	41,7	47,6
	anno 1991	43,7	43,2
	Variazione % 2001/1991	-4,4	10,2
INDICE DI RICAMBIO	anno 2001	105,1	128,0
	anno 1991	45,4	68,2
	Variazione % 2001/1991	131,4	87,7

Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT

La lettura dei dati anagrafici relativi alla popolazione residente nel Comune di Mozzecane nel 2010 permette di analizzare la struttura della popolazione e in particolar modo la presenza della componente straniera che al 31/12/2009 si attesta a 872 che corrispondono al 12,9% della popolazione residente.

ANNO	2005	2006	2007	2008	2009
RESIDENTI STRANIERI	571	583	711	825	872
% STRANIERI	9,8%	9,8%	11,4%	12,5%	12,9%

## 2.2 LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

### L'ATTIVITÀ EDILIZIA

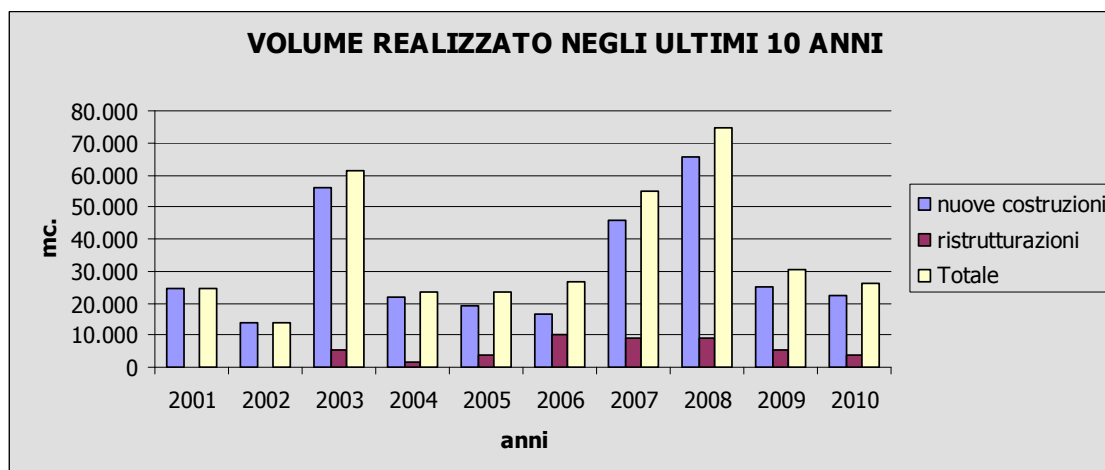
Per l'analisi dell'attività edilizia si sono considerati i dati forniti dall'ISTAT per gli anni 1991 e 2001 e quelli desunti dall'analisi delle pratiche edilizie dal 2001 al 2010.

INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
EDIFICI	anno 2001	<b>942</b>	157.136
	Quota su prov/reg 2001	<b>0,6%</b>	16,4%
ABITAZIONI OCCUPATE	anno 2001	<b>1730</b>	314.932
	anno 1991	<b>1396</b>	273.446
	Variazione % 2001/1991	<b>23,9%</b>	15,2%
	Quota su prov/reg 2001	<b>0,5</b>	18,5
ABITAZIONI NON OCCUPATE	anno 2001	<b>181</b>	54.154
	anno 1991	<b>62</b>	49.375
	Variazione % 2001/1991	<b>191,9%</b>	9,7%
	Quota su prov/reg 2001	<b>0,3</b>	17,0
SUPERFICIE MEDIA ABITAZIONI	anno 2001	<b>114,4 mq</b>	103,8 mq
	anno 1991	<b>116,6 mq</b>	102,6 mq
	Variazione % 2001/1991	<b>-1,9%</b>	1,1%
NUMERO MEDIO DI STANZE PER ABITAZIONE	anno 2001	<b>4,6</b>	4,4
	anno 1991	<b>4,9</b>	4,6
	Variazione % 2001/1991	<b>-6,1%</b>	-4,9%
NUMERO MEDIO DI STANZE PER ABITANTE	anno 2001	<b>1,8</b>	2,0
	anno 1991	<b>1,7</b>	1,9
	Variazione % 2001/1991	<b>6%</b>	3,7%

Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT

FABBRICATI RESIDENZIALI			
ANNO	NUOVE COSTRUZIONI	RISTRUTTURAZIONI	TOTALE
<b>2001</b>	24.488 m <sup>3</sup>	0	<b>24.488 m<sup>3</sup></b>
<b>2002</b>	13.718 m <sup>3</sup>	0	<b>13.718 m<sup>3</sup></b>
<b>2003</b>	55.983 m <sup>3</sup>	5.251 m <sup>3</sup>	<b>61.234 m<sup>3</sup></b>
<b>2004</b>	21.825 m <sup>3</sup>	1.518 m <sup>3</sup>	<b>23.343 m<sup>3</sup></b>
<b>2005</b>	19.361 m <sup>3</sup>	3.890 m <sup>3</sup>	<b>23.251 m<sup>3</sup></b>
<b>2006</b>	16.661 m <sup>3</sup>	9.915 m <sup>3</sup>	<b>26.576 m<sup>3</sup></b>
<b>2007</b>	45.902 m <sup>3</sup>	8.907 m <sup>3</sup>	<b>54.809 m<sup>3</sup></b>
<b>2008</b>	65.632 m <sup>3</sup>	9.179 m <sup>3</sup>	<b>74.811 m<sup>3</sup></b>
<b>2009</b>	25.202 m <sup>3</sup>	5.450 m <sup>3</sup>	<b>30.652 m<sup>3</sup></b>
<b>2010</b>	22.595 m <sup>3</sup>	3.534 m <sup>3</sup>	<b>26.129 m<sup>3</sup></b>
<b>Totale</b>	<b>311.367 m<sup>3</sup></b>	<b>47.644 m<sup>3</sup></b>	<b>359.011 m<sup>3</sup></b>

Elaborazione Settore Territorio e Ambiente



## UNITÀ LOCALI/ADETTI

Per l'analisi delle attività economiche e dell'occupazione si analizzano i dati relativi alle unità locali e addetti divisi per settore forniti dalla Regione (Censimento generale dell'industria e dei servizi del 2001).

ATTIVITÀ ECONOMICA (CENSIMENTO GENERALE DELL'INDUSTRIA E DEI SERVIZI 2011)	ADETTI UNITÀ LOCALI	% TOTALE ADETTI	% CUMULATA
Confezione di altri articoli di vestiario ed accessori	257	15,7	15,7
Fabbricazione di elementi da costruzione in metallo	182	11,1	26,8
Fabbricazione di altre macchine di impiego generale	141	8,6	35,4
Commercio all'ingrosso di prodotti intermedi non agricoli, di rottami e cascami	98	6	14,4
Fabbricazione di prodotti per l'alimentazione degli animali	87	5,3	46,7
Altre attività dei servizi	74	4,5	51,2
Costruzione completa o parziale di edifici: genio civile	67	4,1	55,3
Altri trasporti terrestri	56	3,4	58,7
Commercio al dettaglio di altri prodotti in esercizi specializzati	49	3	61,7
Manutenzione e riparazione autoveicoli	48	2,9	64,6

*Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT*

Tra il 2000 e il 2010 le unità locali a Mozzecane sono aumentate, fattore legato anche alla maggior crescita della popolazione nel decennio preso in considerazione

Infatti, mentre a livello provinciale la percentuale di addetti sulla popolazione aumenta del 3,43%, a livello comunale questo rapporto cresce di poco più dell'1%.

La dimensione media delle unità locali, nello stesso periodo, diminuisce sia a livello provinciale (da 5,1 a 4,8 addetti/unità locali) che a Mozzecane (da 4,2 a 3,4 addetti/unità locali).

**Tavola 4.12 - MOZZECANE - Imprese e istituzioni, unità locali e addetti alle attività economica - 2001 e 1991 (valori assoluti e relativi)**

ATTIVITA' ECONOMICHE	Valori assoluti 2001					Valori relativi 2001					Valori assoluti 1991				
	Imprese e istituzioni	Unità locali		Imprese e istituzioni	Addetti	U.L.	U.L.	Addetti	U.L.	Imprese e istituzioni	Addetti	U.L.	U.L.	Addetti	di cui indipendenti
		di cui indipendenti	di cui indipendenti												
<b>A AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA (a)</b>	3	3	9	6	0,8	0,7	0,5	66,7	3	7	3	7	7	7	
<b>B PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>C ESTRAZIONE DI MINERALI</b>	78	84	853	119	19,7	20,0	49,0	14,0	76	83	117	759	117	117	
15 Industrie alimentari e delle bevande	8	9	125	12	2,0	2,1	7,2	9,6	6	7	10	160	10	10	
16 Industrie tessili	2	2	2	2	0,5	0,5	0,1	100,0	3	4	4	4	4	4	
17 Industria dell'abbigliamento	25	26	257	34	6,3	6,2	14,8	13,2	17	19	19	197	19	19	
18 Industrie conciarie e dei prodotti in cuoio e pelle	2	2	18	5	0,5	0,5	1,0	27,8	11	11	11	65	18	18	
19 Industrie del legno e dei prodotti in legno	4	5	16	7	1,0	1,2	0,9	43,8	5	5	5	17	9	9	
20 Industria della carta	1	1	26	1	0,3	0,2	1,5	3,8	1	1	1	47	1	1	
21 Editoria, stampa, riproduzione supporti registrati	1	1	2	2	0,3	0,2	0,1	100,0	1	1	1	1	1	1	
22 Editoria, stampa, raffinerie di petrolio	1	1	4	4	0,3	0,2	0,2	50,0	1	1	1	1	1	1	
23 Fabbricazione di prodotti chimici e fibre sintetiche	4	4	40	1	1,0	1,0	2,3	17,5	1	1	1	13	2	2	
24 Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche	1	1	1	1	0,3	0,2	0,1	100,0	4	4	4	10	5	5	
25 Fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	16	17	199	24	4,0	4,0	11,4	12,1	14	16	16	152	23	23	
26 Produzione di metalli e loro leghe	7	8	143	15	1,8	1,9	8,2	10,5	6	6	6	63	11	11	
27 Fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo	1	1	6	1	0,3	0,2	0,3	100,0	2	2	2	16	3	3	
28 Fabbricazione di macchine e apparecchi meccanici	1	1	1	1	0,3	0,2	0,2	33,3	1	1	1	3	3	3	
29 Fabbricazione di macchine per ufficio e apparecchiature informatiche	1	1	3	1	0,3	0,2	0,2	100,0	1	1	1	3	3	3	
30 Fabbricazione di apparecchi radio/TV e per comunicazioni	1	1	1	1	0,3	0,2	0,1	100,0	1	1	1	1	1	1	
31 Fabbricazione di apparecchi medicali, di precisione e ottici; fabbricazione di orologi	2	3	9	4	0,5	0,7	0,5	44,4	2	3	3	4	4	4	
32 Fabbricazione di altri mezzi di trasporto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33 Fabbricazione di mobili; altre industrie manifatturiere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
34 Recupero e riparazione per il riciclaggio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>F COSTRUZIONI</b>	69	72	124	100	17,4	17,1	7,1	80,6	46	50	71	102	71	71	
<b>G COMMERCIO E RIPARAZIONI</b>	98	104	340	140	24,7	24,7	19,5	41,2	112	116	157	267	157	157	
50 Commercio, manutenzione e riparazione di veicoli; vendita al dettaglio di carburanti	21	22	63	33	5,3	5,2	3,6	52,4	21	23	26	52	26	26	
51 Commercio all'ingrosso, intermediari del commercio	37	40	172	47	9,3	9,5	9,9	27,3	28	29	39	79	39	39	
52 Commercio al dettaglio; riparazione di beni personali e per la casa	15	16	44	29	3,8	3,8	2,5	65,9	11	11	11	37	25	25	
<b>H ALBERGHI E RISTORANTI</b>	14	16	59	20	3,5	3,8	3,4	33,9	18	20	21	51	21	21	
60 Trasporti terrestri	13	14	56	19	3,3	3,3	3,2	33,9	18	19	21	42	21	21	
61 Trasporti marittimi e per vie d'acqua	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
62 Trasporti aerei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
63 Attività ausiliarie dei trasporti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
64 Poste e telecomunicazioni	1	2	3	1	0,3	0,5	0,2	33,3	1	1	1	9	9	9	
<b>J INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA</b>	1	3	13	1	0,3	0,7	0,7	7,7	1	3	11	11	11	11	
65 Intermediazione monetaria e finanziaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
66 Assicurazioni, fondi pensione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>K ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, ALTRE ATT. PROF.</b>	55	55	110	71	13,9	13,1	6,3	64,5	21	21	43	43	30	30	
70 Attività immobiliari	20	20	57	30	5,1	4,8	3,3	52,6	6	6	13	13	11	11	
71 Noleggio	3	3	5	4	0,8	0,7	0,3	80,0	3	3	7	7	6	6	
72 Informatica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
73 Ricerca e sviluppo	32	32	48	37	8,1	7,6	2,8	77,1	11	11	21	21	11	11	
74 Altre attività professionali	1	1	19	-	0,3	0,2	1,1	-	1	1	3	23	23	23	
<b>L PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBL.</b>	4	6	68	7	1,0	1,4	3,9	1,5	7	8	11	11	8	8	
<b>M ISTRUZIONE</b>	8	11	26	8	2,0	2,6	1,5	30,8	7	7	8	11	11	11	
<b>N SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI</b>	50	50	77	28	12,6	11,9	4,4	36,4	25	25	68	68	24	24	
<b>O ALTRI SERVIZI</b>	396	421	1.742	523	100,0	100,0	100,0	30,0	321	354	461	1.431	461	461	
<b>TOTALE</b>															

Fonte: Istat, Censimenti generali dell'industria e dei servizi 2001 e 1991  
(a) Limitatamente alle categorie di attività economica comprese nel campo di osservazione del censimento: 01.13.1 (Colture viticole e aziende vitivinicole; trasformazione di uva per la produzione di vino); 01.25.5 (Allevamenti extragricoli); 01.4 (Servizi all'agricoltura/zootecnia); 01.5 (Caccia/cattura animali per allevamento/ripopolamento selvaggina); 02 (Silvicoltura, utilizzazione aree forestali e servizi connessi).

## AGRICOLTURA, INDUSTRIA ALTRI SERVIZI TOTALE

INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
<b>IMPRESE E ISTITUZIONI</b>	anno 2001	396	73.200
	anno 1991	321	54.405
	Variazione % 2001/1991	23,4	34,5
<b>UNITÀ LOCALI AGRICOLTURA</b>	anno 2001	3	1.046
	anno 1991	3	424
	Variazione assoluta 2001/1991	0	622
<b>UNITÀ LOCALI INDUSTRIA</b>	anno 2001	156	21.977
	anno 1991	134	19.372
	Variazione % 2001/1991	16,4	13,4
<b>UNITÀ LOCALI SERVIZI</b>	anno 2001	262	56.793
	anno 1991	217	42.263
	Variazione % 2001/1991	20,7	34,4
<b>UNITÀ LOCALI TOTALI</b>	anno 2001	421	79.816
	anno 1991	354	62.059
	Variazione % 2001/1991	18,9	28,6
<b>ADETTI TOTALI</b>	anno 2001	1742	343.717
	anno 1991	1431	297.350
	Variazione % 2001/1991	21,7	15,6
<b>ADETTI AGRICOLTURA</b>	anno 2001	9	2.448
	anno 1991	7	1.442
	Variazione assoluta 2001/1991	2	1.006
<b>ADETTI INDUSTRIA</b>	anno 2001	977	133.444
	anno 1991	861	132.726
	Variazione % 2001/1991	13,5	0,5
<b>ADETTI SERVIZI</b>	anno 2001	756	207.825
	anno 1991	563	163.182
	Variazione % 2001/1991	34,3	27,4
<b>ADETTI PER 1000 ABITANTI</b>	anno 2001	352	415,8
	anno 1991	333,5	377,2
	Variazione % 2001/1991	5,5	10,2
<b>DIMENSIONE MEDIA UNITÀ LOCALI</b>	anno 2001	4,1	4,3
	anno 1991	4	4,8
	Variazione % 2001/1991	2,4	-10,1
<b>AZIENDE AGRICOLE</b>	anno 2000	134	177.520,3
	anno 1990	170	180.962,7
	Variazione % 2000/1990	-21,2	-1,9
<b>AZIENDE CON ALLEVAMENTI</b>	anno 2000	45	6.991
	anno 1990	80	12.397
	Variazione % 2000/1990	-43,8	-43,6

Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT

La distribuzione delle unità locali per settore (industria, agricoltura, altri servizi) rispecchia la media provinciale con una bassissima incidenza del settore agricoltura (che si attesta sull'1%) ed un maggior peso del settore manifatturiero che supera il 60%.

## ADDETTI E OCCUPATI

Mettendo a confronto i dati relativi alla popolazione occupata (2.673 occupati - dati ISTAT censimento 2001) con gli addetti (1.862) si nota come il Comune di Mozzecane non sia teoricamente in grado di soddisfare la domanda proveniente dai residenti del comune e, in termini più realistici (stante la naturale integrazione del distretto), si trova in equilibrio tra domanda e offerta di lavoro.

Si osservi come la ripartizione degli addetti tra settori produttivi e settori dei servizi sia sostanzialmente equivalente con leggera prevalenza dei primi, in analogia con la media provinciale.

INDICATORI CENSIMENTO 2001		MOZZECANE	PROVINCIA
TASSO INCIDENZA SCUOLA SUPERIORE	anno 2001	26	27,8
	anno 1991	20,8	25,6
	Variazione % 2001/1991	24,8	8,4
TASSO INCIDENZA UNIVERSITÀ	anno 2001	3,9	6,8
	anno 1991	2,2	4,5
	Variazione % 2001/1991	76,8	51,8
TASSO DI ATTIVITÀ	anno 2001	54,5	52,8
TASSO DI DISOCCUPAZIONE 2001	Totale	3,9	4,1
	Femminile	6,6	5,9
	Giovanile	8,4	11,0

*Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT*

## REDDITI

Dai dati riportati nella tabella che segue, nel comune di Mozzecane vi è stato un incremento medio dei redditi.

ANNO	DICHIARANTI	%POPOLAZ.	IMPORTO	MEDIA/DICHIAS.	MEDIA/POPOLAZ.
<b>2005</b>	3.202	54,9%	€58.285.617	€18.203	€ 9.992
<b>2006</b>	3.312	55,8%	€63.441.468	€19.155	€10.680
<b>2007</b>	3.325	53,3%	€69.696.231	€20.961	€11.173
<b>2008</b>	3.476	52,8%	€73.014.273	€21.005	€11.090
<b>2009</b>	3.792	56,2%	€79.510.249	€20.968	€11.792

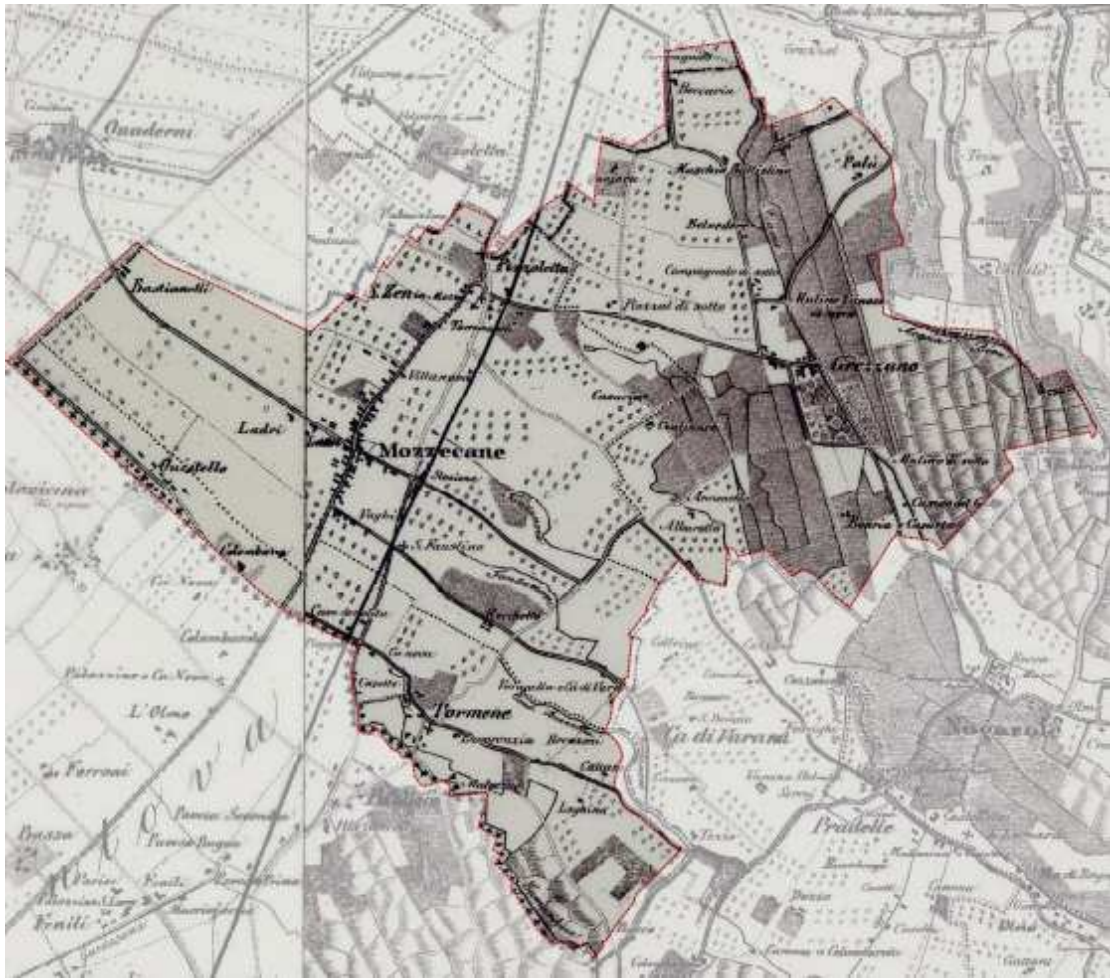
## 2.3 LE VALENZE STORICO E AMBIENTALI

I processi di espansione urbana e industriale hanno comportato una profonda trasformazione del territorio comunale con sottrazione di suolo agricolo. Tale consumo di suolo ha profondamente inciso sia sull'attività agricola, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando profonde ed irreversibili mutazioni di paesaggi e contesti territoriali.

Il territorio comunale di Mozzecane, che non presenta particolari risorse di valore naturalistico ed ambientale di importanza comunitaria (NON è interessato da zone di protezione speciale "Z.P.S." o siti di interesse comunitario "S.I.C.") e non è soggetto alla pianificazione sovraordinata derivante dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), è tuttavia percorso nella sua sezione nord-orientale dall'ambiente fluviale del Tione che rappresenta,

assieme alla presenza di corsi d'acqua minori e alla linea delle risorgive, una notevole risorsa ambientale da preservare e valorizzare.

Il patrimonio storico - culturale del Comune di Mozzecane, di notevole interesse, è composto dai centri storici come individuati dalla L.R. n. 80/1980, da numerose corti rurali alcune di notevole pregio e altre in grave abbandono, da 5 ville venete, da 4 chiese storiche oltre ad altri edifici di minore importanza tra i quali spicca una ghiacciaia in totale abbandono sita nella frazione di Grezzano. Complessivamente si tratta di un patrimonio in parte notevolmente compromesso e che necessita, quindi, di recupero.



*Carta Storica (topografia della Provincia di Verona del 1866)*

## **CAMPAGNA DELL'AGRO CENTURIATO ROMANO**

Ad ovest della ferrovia è presente, oltre a gran parte degli insediamenti residenziali del Comune di Mozzecane, una pianura che si estende verso i Comuni di Villafranca di Verona e di Valeggio sul Mincio, l'agro centuriato romano, caratterizzata dalla storica ripartizione dei fondi agricoli (confini di proprietà / strade interpoderali) secondo un maglia quadrangolare tipica delle bonifiche agrarie dell'antichità.

Infatti, nonostante l'avanzamento dell'edificato e la presenza di una cava estinta in loc. Corte Pisana (già sede di una discarica di rifiuti speciali inerti, parzialmente utilizzata e poi chiusa) abbiano in parte compromesso la tipicità del paesaggio di tale ambito territoriale, ancora riconoscibile è la testimonianza dell'evento storico remoto che ha plasmato i luoghi.

## **AMBIENTE FLUVIALE DEL TIONE E CORSI D'ACQUA MINORI**

Il medio percorso del fiume Tione, che entra nel territorio di Mozzecane dal Comune di Villafranca per poi scendere in direzione nord-ovest / sud-est nel Comune di Nogarole Rocca, fa da cerniera tra l'ambiente gardesano delle colline moreniche e la pianura delle grandi valli veronesi.

L'ambiente fluviale del Tione è alterato da un'edificazione che si è storicamente consolidata nelle immediate vicinanze dell'alveo del fiume nelle località a nord della frazione di Grezzano; infatti gli interventi edilizi succedutesi nel tempo sono stati realizzati preferendo, talvolta, rispondere a logiche funzionali all'economia (sia agricola che artigianale) della zona a discapito della conservazione del pregevole contesto ambientale.

I corsi d'acqua minori e le risorgive che interessano gran parte del territorio comunale ad est della ferrovia sono talvolta adiacenti ad insediamenti produttivi e residenziali e, pertanto, hanno subito un pregiudizio ambientale.

L'ambiente fluviale è caratterizzato da risorgive e corsi d'acqua minori come il Tionello, dalla presenza di un paesaggio agrario di notevole interesse anche storico e culturale, caratterizzato, in particolare dalla presenza di Villa Canossa e da corti rurali di antica origine.

Si precisa che il fiume Tione e la Fossa Acqua Bassa (nella campagna ad est del Tione), sono oggetto di vincolo (ex Galasso), ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

Nell'ambiente fluviale del Tione è presente il sito di una cava estinta in Loc. La Battistina. Tale cava estinta ma non ricomposta sotto il profilo ambientale è attualmente occupata da uno specchio d'acqua sorgiva (laghetto) e rappresenta una "ferita aperta" nel contesto di particolare pregio della zona.

## **ALTRE RISORGIVE E ALTRI CORSI D'ACQUA MINORI**

La linea delle risorgive, delimitante nel territorio comunale l'alta pianura veneta dalla bassa pianura veneta, e i corsi d'acqua minori caratterizzano l'ambiente rurale ed il paesaggio del Comune di Mozzecane rappresentando gli elementi significativi delle matrici naturali ed antropiche del territorio.

Tuttavia, i corsi d'acqua superficiali del comune, generalmente inseriti in un contesto agrario fortemente antropizzato, non presentano rigogliose vegetazioni riparie tali da costituire un habitat di buona qualità ambientale, ecologica e paesaggistica, in grado di permettere la circolazione della fauna e di favorire la permanenza della bio-diversità.

Le risorgive presenti nel territorio di Mozzecane con i corsi d'acqua che originano riguardano un ambito molto più vasto di quello interessato dal fiume Tione (sezione nord-orientale del territorio comunale). Interessano, infatti, la quasi totalità del territorio ad est della ferrovia ma non solo; una risorgiva, infatti, affiora a nord della fraz. di S. Zeno in prossimità del confine con il Comune di Villafranca di Verona e le sue acque attraversano la frazione stessa e la ferrovia per dirigersi come gli altri corsi d'acqua minori in direzione nord-ovest / sud-est.

Si precisa che, oltre al fiume Tione e alla Fossa Acqua Bassa, sono oggetto di vincolo (ex Galasso), ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 22-01-2004, n. 42 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio), i seguenti corsi d'acqua minori:

- Rio Condotta (nella campagna compresa tra la S.P. n. 3 ed il tracciato della infrastruttura autostradale TI-BRE);
- Fossa Marina (nella campagna a nord-est della fraz. Tormine);

- Fosso Rabbioso(nella campagna a sud-est della fraz. Tormine).

La parte meridionale del territorio comunale, pure solcata da corsi d'acqua minori, rappresenta un paesaggio agrario tipico della bassa pianura Veronese, caratterizzato storicamente dalla frazione di Tormine a confine con la Provincia di Mantova e punteggiato di corti rurali di antica origine, talune in gravissimo abbandono e tutte già oggetto di schedatura secondo una recente variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente.

L'area è storicamente contraddistinta dalla coltura del riso; il Comune di Mozzecane, infatti, fa parte della Strada del Riso Vialone Nano Veronese IGP.

## **ATTIVITÀ AGRICOLA E TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO**

Le attività agricole del Comune di Mozzecane sono fondate per lo più sulla piccola proprietà agraria con le difficoltà di sostenibilità economica dei piccoli agricoltori e le locazioni dei terreni alle aziende più vitali sotto il profilo economico proprie della realtà Veneta in generale.

Di particolare rilievo è il fenomeno del patrimonio edilizio in disuso mentre, degna di nota, è anche la problematica legata alle attività produttive fuori zona.

Dal punto di vista ambientale ed urbanistico rappresentano un rilevante problema gli allevamenti zootecnici intensivi che secondo l'atto di indirizzo di cui all'art. 50, c.1, lett. d), approvato con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004, elevano notevoli distanze legali di ordine igienico-sanitario.

Per quanto riguarda il settore agricolo e le attività ad esso collegate sono state oggetto, nell'ultimo decennio, di profonde trasformazioni con una riduzione della superficie agricola utilizzata.

## **PATRIMONIO STORICO CULTURALE**

Per quanto riguarda il patrimonio storico e culturale del territorio mozzecanese, meritano innanzitutto in questa sede un approfondimento, i complessi monumentali delle **VILLE VENETE** e delle **CHIESE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**:

### **VILLE VENETE**

**Villa Vecelli, Cavriani, Ruffini:** Codice NCTN: 00139328 - Codice IRVV: A0500004978, Villa Vecelli Cavriani Ruffini, vincolata ai sensi della L. 1089/1939 con decreto del 29-03-1991 costruita intorno alla metà del '700 sorge nel centro del capoluogo, si trova sulla S.R. n. 62 "Della Cisa" esattamente a metà strada tra Verona e Mantova, e ad un solo chilometro più ad est dell'antico e sempre affascinante tracciato della via consolare romana "Postumia".

Questo glorioso percorso stradale romano venne col tempo sostituito dall'attuale "Strada mantovana", principale via di comunicazione tra sud e nord della val Padana dopo che, nel corso del '400, i lavori di ingegneria idraulica promossi dal Ducato di Mantova portarono alla formazione dei laghi che circondano attualmente la città lombarda e all'abbandono definitivo della vetusta strada romana.

Il complesso immobiliare costituito dal palazzo padronale a tre piani con le barchesse che si protendono verso l'area del brolo è stato recentemente recuperato con un intervento di restauro.

I diversi passaggi di proprietà, susseguitisi principalmente nei primi anni del Novecento, avevano condotto la Villa verso un declino e ad un degrado a molti parso definitivo e totale; degrado vinto dal provvidenziale e recentissimo restauro architettonico ed artistico.



**Villa Brenzoni, Cattarinetti:** Codice NCTN: 00174931 - Codice IRVV: A0500002543, vincolata ai sensi della L. 1089/1939 con decreto del 21-03-1967 risalente verosimilmente al secolo XVII, si presenta come un palazzo settecentesco prospettante direttamente su Via Caterina Bon Brenzoni – S.R. n. 62 della Cisa sul lato nord del capoluogo, costituita da vari fabbricati interni alla corte oltre alla casa padronale.



**Villa Ciresola:** Codice IRVV: A0500002544, vincolata ai sensi della L. 1089/1939 con decreto del 27/07/1950, costruita in epoca non certa, si compone di un palazzo padronale con annesse barchesse circondato da un vasto giardino che isola completamente il compendio dalla S.R. n. 62 della Cisa sulla quale si affaccia nel centro abitato di Mozzecane. Anch'essa è stata recentemente recuperata con un intervento di restauro da parte della Amministrazione Comunale.



**Villa Miniscalchi:** Codice IRVV: A0500004976, che attualmente non risulta essere vincolata. La villa stilisticamente databile alla prima metà del '600 sorge lungo la vecchia strada imperiale, ora S.R. n. 62 della Cisa, nella frazione di San Zeno. La villa si presenta con un edificio principale centrale ed altri edifici laterali contigui più bassi di minore importanza, separata dalla S.R. dal giardino accessibile dalla cancellata in ferro battuto sostenuto da pilastri decorati.



**Villa Canossa:** Codice NCTN: 00174933 - Codice IRVV: A0500004977, vincolata ai sensi della L. 1089/1939 con decreto del 02/12/1976, costruita tra il 1769 e il 1776. Il palazzo si presenta come una sontuosa architettura di ampio respiro ispirata alle concezioni di grandiosità dell'epoca, sorta nella parte orientale della frazione di Grezzano; oltre al palazzo padronale vi è la presenza di numerosi edifici rustici che costituiscono il complesso, e che contribuiscono a definire lo spazio architettonico e monumentale.



**Villa Caranzoni, Sandrini:** Codice IRVV: A0500006551, si tratta di una villa di notevole importanza artistica circondata da alcuni annessi rustici di più modesta fattura. Il nucleo più antico potrebbe essere identificato nella torretta, nella quale, in seguito ad un recente intervento di restauro, è stata posta in luce una finestra gotica in cotto, murata con arco a sesto acuto



### **CHIESE DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO**

Il territorio di Mozzecane è caratterizzato dalla presenza di numerose chiese, realizzate tra il XVI e il XIX secolo, interessanti sia da un punto di vista storico-architettonico, sia da un punto di vista culturale.

Chiesa di San Lorenzo, nella frazione di Grezzano vincolata ai sensi della L. 1089/1939 con decreto del 22-12-1975, costruita tra il 1678 e il 1682, si presenta come un complesso monumentale che trova nella facciata principale espressione di uno stile barocco, compreso nel complesso immobiliare ci sono la sacrestia e le sale parrocchiali.



Chiesa di San Zeno in Mozzo, nella frazione di San Zeno che attualmente non risulta essere vincolata ai sensi della L. 1089/1939. Costruita intorno alla metà del '700 è composta dalla chiesa con campanile sacrestia e sala parrocchiali.



Chiesa di S.S. Pietro e Paolo, nel capoluogo recentemente vincolata ai sensi della D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ricostruita e ampliata tra il '700 e l'800 si presenta prospettante la S.R. n. 62 "Della Cisa" nel centro abitato di Mozzecane e completa della sacrestia e delle sale parrocchiali.



Chiesa di S. Antonio Abate, nella frazione di Tormine che attualmente non risulta essere vincolata ai sensi della L. 1089/1939, è un edificio che risale all'800 ed è composta dalla contigua sacrestia e sale parrocchiali.



Il territorio del Comune di Mozzecane è interessato da ambiti di centro storico presenti nei centri abitati del capoluogo e delle frazioni con la sola esclusione della frazione di Quistello.

I centri storici identificati dall'attuale pianificazione comunale non corrispondono esattamente con i perimetri individuati nell'atlante dei centri storici stabiliti dalla L. R. n. 80/1980.

I perimetri identificati dal vigente Piano Regolatore talvolta ampliano i limiti previsti dalla normativa regionale includendo entro tali ambiti, anche aree ed edifici che non hanno un vero valore storico-culturale, in quanto inopportuno ricompresi oppure edificati in epoca relativamente recente e comunque antecedente alla classificazione delle aree di centro storico.

Al contrario talvolta sia i limiti dell'atlante regionale che gli ambiti di centro storico a livello comunale escludono edifici ed aree di una certa rilevanza storico-culturale meritevoli di salvaguardia come testimonianza del passato e della storia del Comune di Mozzecane.

Oltre ai centri storici descritti, il territorio del Comune di Mozzecane è disseminato di edifici isolati e raggruppati a corte edificati nel corso dei decenni passati per rispondere alle esigenze di natura prevalentemente agricola che hanno segnato il territorio lasciando testimonianza della cultura rurale tipica della campagna padana.

Gli edifici, le corti, i colmelli e le altre aggregazioni di antica origine sono stati oggetto di una recente variante urbanistica conclusasi nel 2010 con la definitiva approvazione da parte Regione Veneto, in ottemperanza alla prescrizioni previste dall'art. 10 della L.R. n. 24/1985.

La variante urbanistica ha condotto una puntuale ricognizione degli edifici e dei manufatti riconosciuti come elementi di valore storico, architettonico ed ambientale che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del territorio, destinati al recupero e alla salvaguardia mediante interventi diretti alla conservazione dei beni, secondo criteri specifici stabiliti per ogni edificio rapportati al proprio livello di pregio.

## **2.4 LE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ**

Il sistema delle infrastrutture e conseguentemente della mobilità è caratterizzato da due grandi sotto-sistemi:

- la grande viabilità di attraversamento: strade regionali e provinciali;
- la rete urbana di collegamento.

Le infrastrutture viarie di importanza sovracomunale che interessano il territorio sono:

- ferrovia Verona – Modena (che taglia il comune in direzione nord-sud ad est dei centri abitati di Mozzecane e S. Zeno);
- Strada Regionale n. 62 "Della Cisa" (parallela alla ferrovia congiunge Verona e Villafranca di Verona a Mantova passando per i centri abitati del Capoluogo e di S. Zeno);
- Strada provinciale n. 28 "del Mincio" (che partendo dal centro di Mozzecane congiunge il Capoluogo del Comune con Valeggio s/M);
- Strada provinciale n. 3 "Mediana" (che partendo dalla S.R. n°62 tra i centri abitati del Capoluogo e di S. Zeno collega il Comune di Mozzecane con il Comune di Nogarole Rocca ed il casello omonimo dell'Autostrada A22 / Modena – Brennero);
- Strada provinciale n. 53 "delle Salette" (che congiunge Villafranca di Verona a Nogarole Rocca passando per il centro abitato di Grezzano).

Il capoluogo e la fraz. di S. Zeno sono attraversati dalla S.R. n°62 "Della Cisa", è sopportano tutto il peso del traffico veicolare soprattutto pesante, in costante aumento negli ultimi anni.

Il sistema delle infrastrutture comprende anche la linea ferroviaria Verona – Modena passante per Mozzecane che permette il collegamento con le città di Verona e Mantova.

L'impatto fisico dovuto alla presenza della linea ferroviaria, che divide il territorio comunale in due, è causa di notevoli ricadute sulla viabilità comunale dovuto alla presenza di quattro passaggi a livello; a tal proposito il P.L. sulla S. P. n°3 "Mediana" costituisce una criticità notevole in quanto genera lunghe code di autoveicoli che determinano un aggravamento sulla viabilità del capoluogo.

Nel vigente P.R.G. sono previste due grandi infrastrutture di interesse nazionale e regionale:

- raccordo autostradale - Autostrada della Cisa A15 Fontevivo (PR) – Autostrada del Brennero A22 Nogarole Rocca (VR) – denominato Corridoio Plurimodale Tirreno Brennero - TI. BRE., che "taglia" il territorio comunale da est ad ovest; il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – C.I.P.E. con deliberazione del 09.05.2006, ha formulato una valutazione positiva sul progetto definitivo;
- la variante alla S.R. n°62 "Della Cisa" denominata "GREZZANELLA", il cui tracciato attraversa l'intero territorio comunale da nord a sud ad est della ferrovia, intersecando la S.P. n°3 "Mediana" in corrispondenza della zona produttiva.

La rete urbana è costituita da un reticolo di strade realizzate a ridosso dei due assi viari del capoluogo: l'asse nord – sud S.R. n°62 e l'asse est – ovest Via R. Margherita e Via D. Abruzzi: la sua conformazione non è stata determinata da una pianificazione generale, ma si è sviluppata nel corso degli anni in maniera frammentaria con il susseguirsi dell'attuazione di nuove aree di espansione; la presenza di molte strade a fondo cieco (c.d. *cul de sac*), di larghezza ridotta talvolta senza i marciapiedi, ne è la testimonianza.

La ferrovia Verona – Mantova è attraversata da quattro passaggi a livello sulle direttrici S. Zeno – Grezzano, Mozzecane – Nogarole Rocca, Mozzecane – Tormine e Quistello – Tormine: tali interferenze viarie generano traffico locale con aumento dei tempi di percorrenza nonché situazioni di pericolo per la pubblica incolumità dovute a rallentamenti e code; si precisa a tal proposito che in prossimità di tutti e quattro i passaggi a livello si presentano sulle stesse direttrici anche delle intersezioni stradali.

Per il traffico veicolare locale, sulla direttrice Verona – Mantova, la S.R. n. 62 non presenta alternative e, pertanto, i centri abitati di Mozzecane e S. Zeno sono passaggio obbligato di un forte flusso veicolare.

## **2.5 I SERVIZI**

Con il D.M. n°1444/1968 e la L.R. n°61/1985, la quantificazione delle aree destinate a *standard* veniva effettuata con calcoli matematici riferito alle volumetrie realizzabili e quindi agli abitanti teorici insediabili nelle zone residenziali e alle superfici per le zone produttive.

Fin dall'approvazione del primo P.R.G. nel 1992, le Amministrazioni Comunali che si sono succedute, hanno attuato solo in parte le previsioni contenute nello strumento urbanistico generale, in quanto i sistemi di acquisizione delle aree sono avvenuti mediante procedura espropriativa e compravendita o negli ultimi anni attraverso accordi di programma; a tale riguardo gli esempi più significativi riguardano:

- l'area degli impianti sportivi di Via Mediana, espropriata a metà degli anni '80;
- l'area destinata a servizi di interesse comune del complesso di Villa Ciresola dove sono presenti una Biblioteca comunale, una Casa albergo per anziani ed un'area destinata a parcheggio adibita anche per il mercato, acquisita agli inizi degli anni '90;
- l'area destinata a parcheggio sita in adiacenza il complesso monumentale di Villa Vecelli - Cavriani – Ruffini vincolata a destinazione pubblica in sede di attuazione del Piano Particolareggiato;
- l'area destinata all'istruzione dove è prevista la realizzazione del polo scolastico (materna, elementari e medie), ceduta con accordo di programma.

Con la L. R. n. 61/1985 e s.m.i., i criteri per il reperimento delle aree da destinare a servizi non individuate al P.R.G. venivano demandati alla pianificazione urbanistica attuativa (nel Comune di Mozzecane Piano di Lottizzazione) che ha generato un frazionamento delle aree destinate a verde pubblico distribuite in maniera sparsa nel territorio comunale e costituite in gran parte da piccoli ritagli di verde.

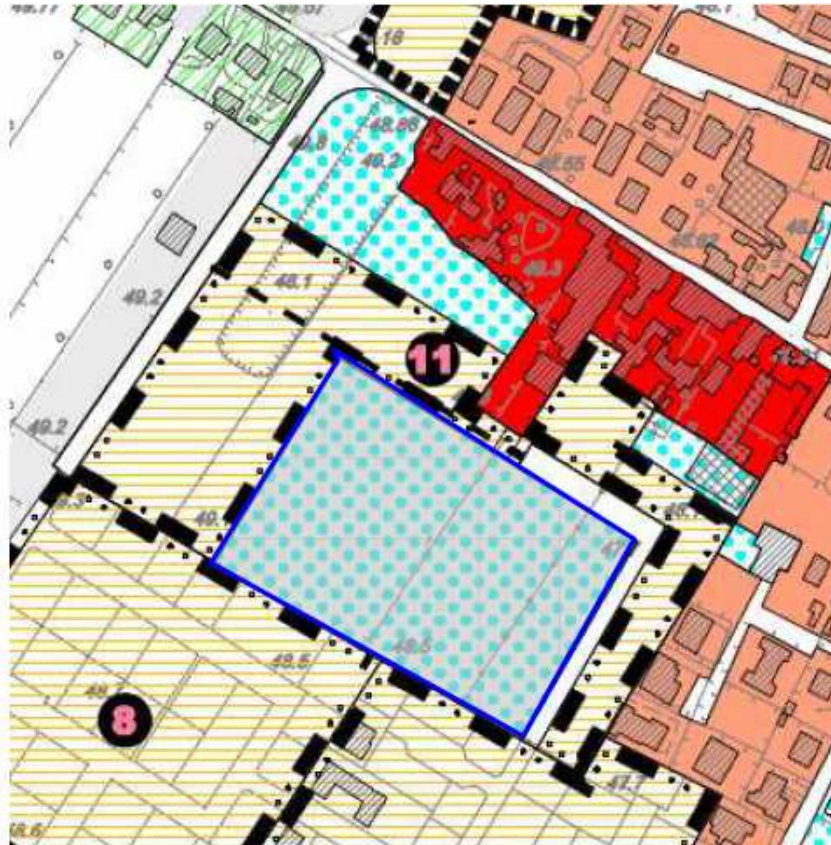
A ciò si aggiunge il fatto che la tipologia edilizia degli ultimi anni, che ha determinato un aumento del numero di unità immobiliari a parità di volume, ha reso insufficienti gli spazi a parcheggio previsti nelle zone residenziali.

La valutazione circa la dotazione di servizi, suddivisi nella tradizionale tipologia di standard (istruzione; aree interesse comune; attrezzature sportive e verde; parcheggi) è effettuata sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, sulla base di specifiche annotazioni verificate con gli uffici comunali; il quadro che emerge con riferimento "agli spazi pubblici riservati alle attività collettive" di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come modificato dall'art. 25, comma 6. della L.R. n. 61/1985 e s.m.i.1 è il seguente.

## ISTRUZIONE

Nel territorio di Mozzecane sono presenti tre scuole materne (capoluogo, fraz. di S. Zeno e fraz. di Grezzano), una scuola elementare e una scuola media nel capoluogo.

Il vigente P.R.G. prevede un'area per istruzione destinata ad ospitare il polo scolastico (vedi estratto sotto riportato) che oltre all'esistente scuola materna, prevede anche la realizzazione delle scuole elementari e medie, successivamente alla dismissione di quelle esistenti.



DENOMINAZIONE ISTITUTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Scuola materna B. Zaccagnini (capoluogo)	8.044
Scuola materna Beato G. Baldo(Grezzano)	1.990
Scuola materna Miniscalchi (S. Zeno)	3.022
Scuola elementare Paolo Caliarì (capoluogo)	- 9.108*
Scuola media Giuseppe Montemezzi (capoluogo)	- 1.550*
Area polo scolastico: scuole elementari e medie nuove	19.500
Totale	<b>32.556</b>

\* Le superfici sebbene riferite alle scuole esistenti sono già classificate nel vigente P.R.G. z.t.o. "BR" - ristrutturazione edilizia.

Gli standard fissati dal Decreto Ministeriale n. 1444/1968 per la redazione del vigente P.R.G. prevedono una dotazione minima di aree per l'istruzione di 4,5 mq/ab.

La superficie fondiaria totale esistente destinata all'istruzione è pari a **32.556 mq** per cui lo standard effettivo risulta: 32.556 mq / 7.019 ab = **4,6 mq/ab**

Relativamente alle aree destinate all'istruzione dal punto di vista quantitativo gli standard sono in linea con quelli stabiliti dal D.M. 1444/1968.

## ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, ect.) individuati nel P.R.G. e ancorchè non individuati presenti nel territorio sono:

DENOMINAZIONE / LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Chiesa di Mozzecane	2.584
Chiesa di S. Zeno	2.175
Chiesa di Grezzano	2.486
Chiesa di Tormine	810
Biblioteca comunale – villa Ciresola	6.687
Casa albergo	2.282
Municipio	678
Centro sociale di S. Zeno	1.245
Centro sociale di Grezzano	1.107
Sala civica Tormine	90
ecocentro	3.520
poste	110
totale	<b>23.774</b>

La precedente legge urbanistica regionale - L.R. n. 61/1985, sulla quale si è basata la redazione del P.R.G., fissava una dotazione minima a 4,5 mq/ab.

La superficie totale esistente di aree per attrezzature di interesse comune attualmente è di 23.744 mq (per alcune attrezzature è considerata la superficie lorda di pavimento).

Al fine del calcolo degli standard urbanistici non si sono considerati i cimiteri, le farmacie e le banche: la dotazione esistente risulta così pari a 23.774 mq, per cui le aree Interesse Comune esistenti = 23.774 mq / 7.019 ab = **3,4 mq/ab**

La dotazione di attrezzature di interesse pur risultando inferiore ai limiti di legge non fa registrare particolari carenze se non nelle attrezzature decentrate nelle frazioni di Tormine e Quistello.

## SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, GIOCO E SPORT

Gli spazi pubblici attrezzati a parco (verde pubblico), gioco e sport, del territorio comunale, così come individuati dalla tavola del P.R.G., dai Piani urbanistici attuativi e dai rilievi effettuati dai tecnici del Comune, sono:

DENOMINAZIONE / LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE AREA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
<b>CAPOLUOGO</b>		
via S. D'Acquisto	area verde	400
via XXV Aprile (baita)	area verde giardino	4.666
via Dante Alighieri	area verde	3.260
via Caduti di Nassiryia	area verde	2.051
via G. Falcone	area verde	1.080
via A. Manzoni	area verde	2.324
via G. Leopardi	area verde	1.041
via San Lorenzo	area verde	2.400

Via Bachelet	area verde giochi	1.440
Via Europa	area verde giardino	611
via del Bersagliere	area verde giardino	3.840
scuola elementare	giardino	3.000
via Don Bonizzato	giardino	1.600
via Verdi	giardino	1.735
via Roma	giardino	685
Zona Industriale NIV	area verde	6.800
via I Maggio	area verde	1.000
ecocentro	area verde	800
via Ferroni - Serraglio	area verde	7.490
parco Baden Powell	area verde e aiuole	2.500
scuola materna	area verde	4.000
brolo Villa Ciresola lato via Roma	giardino	1.500
broletto Villa Ciresola via Ferroni	giardino	4.380
via Mediana	impianti sportivi	32.081
<b>TOTALE CAPOLUOGO</b>		<b>90.684</b>
<b>SAN ZENO</b>		
via U. Foscolo	area verde e aiuole	1.633
area ciclabile via U. Foscolo	area verde	3.500
via M. Ausiliatrice	area verde giardino	440
via Berto Barbarani	area verde giochi	1.700
via dell'Artigianato	area verde	1.500
via dell'Artigianato lato SR 62	area verde	400
piazza antistante la chiesa	area verde giardino	1.290
piazza retrostante la chiesa	area verde giardino	1.000
via Montale - piastra	area verde giochi	1.600
via U. Foscolo	campo da calcio	13.142
<b>TOTALE S. ZENO</b>		<b>26.205</b>
<b>GREZZANO</b>		
via Don Germano Alberti	area verde	1.200
via Simone di Canossa	area verde	400
via Crocetta e aiuole spart.	area verde e aiuole	2.200
via S. Valentino e aiuole	area verde e aiuole	521
area asilo suore	area verde	500
via Anna Frank	area verde	1.430
<b>TOTALE GREZZANO</b>		<b>8.394</b>
<b>TORMINE</b>		
Via Meridiana	area verde	400
Via S. Antonio Abate	area verde	630
via Fontana	area verde	1.000
<b>Totale Tormine</b>		<b>2.030</b>

**TOTALE COMPLESSIVO AREE VERDI 127.313**

Gli Standard fissati dalla L.R. n. 61/1985 prevedono una dotazione minima di aree destinate a spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport pari a 15 mq/ab.

La superficie fondiaria totale esistente destinata a spazi pubblici attrezzati è pari a **127.313 mq** per cui lo standard effettivo risulta:  $127.313 \text{ mq} / 7.019 \text{ ab} = \mathbf{18 \text{ mq/ab}}$

Relativamente alle aree attrezzate sportive, aree a verde, per il gioco e lo sport, dal punto di vista quantitativo gli standard sono superiori ai limiti imposti dalla L.R. n. 61/1985.

## PARCHEGGI

I parcheggi pubblici, così come individuati dalla tavola del P.R.G., dai Piani urbanistici attuativi approvati e dai rilievi effettuati dai tecnici del Comune, sono:

LOCALIZZAZIONE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
Via A. Frank	828
Via B. Barbarani	453
Via Boara	1.066
Via C. A. dalla Chiesa	789
Via Caduti di Nassirya	1.744
Via Crocetta	633
Via Dante Alighieri	2090
Via degli Alpini	175
Via Del Bersagliere	658
Via Del Fante	720
Via dell'Artigianato	5.604
Via Dell'Industria	13.654
Via Delle Risorgive	2.722
Via Don A. Checchini	236
Via Don G. Alberti	968
Via Don G. Bonizzato	2.577
Via Duca degli Abruzzi	525
Via E. Fermi	546
Via E. Montale	890
Via Europa	375
Via F. Miniscalchi	1.139
Via Fontana	224
Via G. Falcone	375
Via G. Ferroni	1.860
Via G. Leopardi	221
Via G. Mazzini	433
Via G. Paolo II	1.876
Via G. Verdi	1.108
Via Giovanni XXIII	46
Via I Maggio	6.489
Via L. da Vinci	832
Via M. Ausiliatrice	153
Via M. T. di Calcutta	434
Via Marconi	60
Via Marzabotto	311
Via Mediana	4.196
Via Meridiana	243
Via P. Borsellino	54
Via Ponte	234
Via Quistello	1.003

Via Rocchetto	2.110
Via Roma	694
Via S. Antonio Abate	348
Via Salvo d'Acquisto	421
Via S. G. Bosco	311
Via S. Lorenzo	3.589
Via S. Pertini	851
Via S. Valentino	349
Via Traversa di Ponte	209
Via U. Foscolo	2.397
Via V. Bachelet	1.542
Via XXV Aprile	2.096
	<b>73.461</b>

Gli Standard fissati dalla L.R. n. 61/1985 prevedono una dotazione minima di aree destinate a parcheggio pari a 3,5 mq/ab.

La superficie totale di aree a parcheggio ad uso pubblico è pari a 73.461 mq per cui lo standard effettivo risulta:  $73.461 \text{ mq} / 7.019 \text{ ab} = \mathbf{10,46 \text{ mq/ab}}$

La dotazione complessiva della dotazione di aree e attrezzature quantificabili come standard urbanistici è da ritenersi più che soddisfacente.

## 2.6 IL SISTEMA INSEDIATIVO - RESIDENZIALE

Il sistema insediativo complessivo non ha subito manomissioni pesanti fino agli anni '60 e '70, quando l'espansione di nuove attività produttive, in carenza di pianificazione, ha portato all'incontrollato sviluppo lungo l'asse della S.S. n°62 "Della Cisa", oggi strada regionale.

La nuova edificazione nel capoluogo, prevista nella pianificazione degli anni '70 dai primi piani di fabbricazione, si è sviluppata nelle immediate vicinanze del centro, dapprima lungo l'asse viario della S.S. n°62 e di Via R. Margherita rafforzando la struttura "a croce" sulla quale il capoluogo si è storicamente formato.

Poiché negli ultimi anni si è registrato una diminuzione del numero medio dei componenti per famiglia e poiché la crescita della popolazione e quella del numero delle famiglie seguono tendenze diverse, il fabbisogno abitativo deve essere calcolato in base al numero delle famiglie e non più al numero dei residenti.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione in crescita, continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare;
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

Il sistema insediativo residenziale attuale, si articola prevalentemente nel capoluogo e nella fraz. di S. Zeno, centri abitati sviluppati lungo la S.R. n°62 dove si concentra la maggior parte della popolazione e dove trovano ubicazione le principali aree a servizi (scuole, impianti sportivi).

I centri abitati del Comune di Mozzecane sono composti da insediamenti edilizi residenziali caratterizzati da un nucleo di antica origine "centri storici" e da insediamenti di epoca più recente che si sono sviluppati nel corso degli anni più recenti in prossimità dei centri storici con allargamento costante dei limiti dei centri abitati.

La tipologia edilizia residenziale nei centri storici è composta prevalentemente da edifici a 2 o 3 piani fuori terra, talvolta caratterizzati dalla presenza dei tradizionali portici prospettanti sulle strade principali che portano alla formazione delle tipiche corti interne.

Tra gli anni '70 e gli anni '90 la tipologia edilizia prevalente era costituita da edifici mono e bifamiliari e alloggi a schiera con la presenza di edifici a blocco comunque molto limitati nel numero delle unità abitative salvo casi eccezionali per gli interventi eseguiti dall'A.T.E.R..

Negli ultimi anni la tipologia edilizia si è trasformata nettamente a favore di una tipologia a blocco, composta da un numero consistente di unità abitative comprimendo gli spazi e moltiplicando le unità di dimensioni ridotte.

Le varianti urbanistiche approvate negli ultimi anni hanno favorito la realizzazione di numerose aree edificabili diffuse su tutto il territorio comunale, tale evento ha indotto il mercato immobiliare a sfruttare le opportunità date dalle dette aree per la realizzazione degli edifici residenziali preferendolo al recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le frazioni di Mozzecane rappresentano i luoghi dove sono ancora saldi i valori della tradizione e della memoria, dove forte è il senso di appartenenza alla comunità e buone le relazioni sociali; sono insediamenti che risentono principalmente della carenza dei servizi, specie di quelli commerciali, socio-culturali e di trasporto pubblico, che sono aspetti fondamentali per la vivibilità in tali aree, soprattutto da parte delle categorie meno autosufficienti (anziani e bambini).

## **2.7 IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Per quanto concerne l'edificato produttivo si rileva una presenza diffusa con un modello legato prevalentemente all'artigianato, insediato lungo la S.R. n. 62 fin dai primi anni '70 senza una pianificazione unitaria e di un insediamento che si è sviluppato negli ultimi vent'anni ad est della ferrovia lungo la S.P. n°3.

A nord della frazione di Grezzano, in Via Sandro Pertini è presente un ambito produttivo risalente agli anni '70 calato in un contesto prettamente agricolo e di pregio ambientale e scollegato dal centro abitato e dai relativi servizi.

L'assetto produttivo attuale di Mozzecane deriva dalla trasformazione cominciata negli anni '60 da una economia prevalentemente agricola a quella industriale -artigianale ed oggi è sostanzialmente basato su una solida rete di piccole e medie industrie, sviluppatasi lungo la S.S. n°62, che ancor oggi è caratterizzato da una capacità tecnica ed economica apprezzabile e registra un trend economico positivo.

Solo negli anni '90 con il primo P.R.G. si è individuata un'area produttiva ad est della ferrovia lungo la S.P. n°3 "Mediana" di circa 300.000 mq. nella si sono insediate ed ampliati anche grandi gruppi industriali.

Il comune di Mozzecane ha vissuto negli ultimi decenni un'aprezzabile fase di sviluppo industriale ed esercita con il Comune di Nogarole Rocca un ruolo di polo produttivo e centro di servizi alla produzione ed alle imprese.

Pertanto, qualunque sia lo scenario di sviluppo perseguito, si ritiene fondamentale sostenere tutte quelle azioni che tentano di rispondere a una richiesta di sviluppo sostenibile del territorio in termini ambientali, economici e sociali come:

- una normativa gestionale di tipo "ecologico" che abbia come obiettivo la riduzione dell'impatto ambientale attraverso l'adeguamento tecnologico degli impianti di produzione di energia (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili);
- la dotazione di servizi alla persona che ridefiniscano il rapporto con la città e il territorio.

Oltre alle zone produttive adiacenti la S.R. n°62 è tuttavia da segnalare la presenza di attività produttive "fuori zona", per le quali si rendono necessarie scelte mirate di delocalizzazione e conseguente riqualificazione urbana e ambientale.

Infine, sebbene il settore artigianale - industriale mantenga ancora un ruolo di rilevante importanza economica, si è andato sviluppando contemporaneamente a Mozzecane il settore dei servizi privati (terziari e bancari).

## **3. IL PROGETTO DEL P.A.T.**

### **3.1 GLI OBIETTIVI GENERALI**

Una delle caratteristiche principali del Piano di Assetto del Territorio è costituita dall'approccio strategico (finalità ed obiettivi) e di gestione (problemi operativi); le scelte di trasformazione del P.A.T. sono dettate da alcuni obiettivi di fondo:

- tutela e promozione del paesaggio agricolo ed urbano, storico e della contemporaneità;
- contenimento del consumo di suolo mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo;
- completamento dei centri abitati maggiori per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana; la domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente;
- efficienza ed efficacia dei servizi pubblici mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, diverso ed articolato per ATO e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.

In coerenza con il Documento Preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale in concertazione con la Regione, le scelte strategiche del P.A.T. sono trattate in cinque principali sistemi.

### **IL SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E CULTURALE**

Il P.A.T. rispetto al sistema ambientale ha accertato la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e individuando la disciplina per la salvaguardia e la difesa del suolo, attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, ponendo come obiettivi:

- la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie vegetali o animali, dei relativi habitat. e delle associazioni vegetali;
- la salvaguardia o la ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici, idrogeologici e degli equilibri ecologici in ambito urbano, al fine di potenziare la rigenerazione ecologica del paese oltrechè garantire il migliore funzionamento del sistema fognario e degli impianti di depurazione;
- la tutela delle aree agricole residuali di interesse ambientale (canali, siepi, ecc.), salvaguardia delle attività tradizionali del territorio rurale con la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile.

### **PATRIMONIO STORICO CULTURALE**

Obiettivo del PAT è di stabilire le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, oltre alle norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico, finalizzato alla tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale.

In particolare il PAT pone l'attenzione sulla tutela degli elementi di pregio prevedendo nel contempo un adeguato livello di flessibilità alle destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza e al ruolo urbano degli immobili, favorendo ed incentivando un reale recupero dei beni storici e culturali rispetto alle scelte spesso

intraprese di abbandono degli edifici, dettate da ragioni di insostenibilità ed antieconomicità, ed in particolare:

- il completamento del recupero del complesso monumentale di Villa Ciresola di proprietà pubblica;
- l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio da parte dei soggetti privati.

Per quanto riguarda i Centri Storici (z.t.o. A) il PAT definisce gli ambiti di centro storico in coerenza con i perimetri del vigente P.R.G., mediante:

- una verifica puntuale della perimetrazione e la classificazione in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative riportate dall'Atlante Regionale;
- l'individuazione degli elementi peculiari, delle potenzialità di qualificazione e sviluppo definendo una specifica disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, con l'obiettivo prioritario di favorire, per quanto possibile, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra queste la residenza della popolazione originaria;
- la definizione delle direttive e delle prescrizioni per la formazione del successivo Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

### **ATTIVITÀ AGRICOLA E TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO**

Considerato che l'agricoltura svolge indubbiamente un ruolo decisivo nella conservazione del paesaggio e che un abbandono di tale attività, come in parte è già avvenuto, porterebbe tragicamente all'abbandono del territorio determinando un progressivo degrado dell'ambiente, oltre che paesaggistico, la pianificazione urbanistica dovrà necessariamente favorire il consolidamento delle aziende agricole vitali presenti anche attraverso un attento controllo di tutte quelle iniziative e/o interventi che possono comunque interferire con gli obiettivi sopra richiamati (tutela del territorio e delle attività agricole) promuovendo, nel contempo, lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero.

Con il P.A.T. sono stati censiti gli allevamenti zootecnici intensivi che secondo l'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), approvato con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004 e le distanze di ordine igienico-sanitario che generano, i fabbricati non più funzionali alla conduzione dei fondi prevedendone le destinazioni d'uso alternative, le corti rurali e le attività produttive in zona incongrua.

### **AMBIENTE FLUVIALE DEL TIONE E CORSI D'ACQUA MINORI**

L'obiettivo prioritario del P.A.T. è di disciplinare l'edificazione e le attività antropiche tenendo conto:








- della valenza paesaggistica dell'ambiente fluviale e della pianificazione urbanistica sovracomunale che già prevede l'istituendo parco fluviale del Tartaro e del Tione, introducendo zone di rispetto, per la salvaguarda dell'integrità dei corsi d'acqua e delle zone umide, anche di inedificabilità assoluta;
- della fragilità idrogeologica dei luoghi prevedendo una normativa specifica per il rispetto dei corsi d'acqua e per la permeabilità dei suoli, nonché il trasferimento di allevamenti zootecnici e attività produttive fuori zona dalle immediate vicinanze del fiume in aree meno delicate sotto il profilo ambientale;
- degli insediamenti di grande valenza storico architettonico culturale e testimoniale presenti (Villa Canossa, Chiesa di Grezzano, centro storico di Grezzano ecc.) con la previsione di conii di inedificabilità assoluta a tutela dei monumenti stessi;

- dell’inserimento nell’ambiente fluviale dei centri abitati (specialmente quelli più a ridosso del fiume come la frazione di Grezzano, Loc. Molino di Sopra, Corte Laura, Corte Casette, Corte Casa Nuova, Loc. Belvedere, Via S. Pertini e Corte Battistina) impedendone, limitandone o dirigendone l’espansione ed operando mitigazioni ambientali anche con il trasferimento di volumi edilizi;
- della fruizione dei luoghi, incentivando la creazione, l’organizzazione e la valorizzazione di attività e di servizi a carattere didattico-ludico-ricreativo a basso impatto ambientale, nonché provvedendo alla realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di piste equitabili e di percorsi culturali a valenza sovracomunale; creando, per il tempo libero, una più diretta connessione tra i territori di Villafranca, di Povegliano V.se e di Nogarole Rocca.
- dell’individuazione, del mantenimento e della creazione dei percorsi specialmente lungo gli argini, anche con il recupero di sentieri storici, valorizzando l’interconnessione tra il fiume e i manufatti storici, la chiesa, i reperti archeologici e specialmente Villa Canossa centro culturale di tutto il comprensorio del Tione;
- delle attività agrituristiche e delle strutture ricettive in genere, favorendo recupero edilizio ed ambientale delle corti rurali sparse.

### ALTRE RISORGIVE E ALTRI CORSI D’ACQUA MINORI

I corsi d’acqua minori che originano dalle risorgive e le strade comunali interpoderali possono costituiscono un reticolo sul quale creare un sistema di percorsi ciclo-pedonali che colleghi in modo efficiente i centri abitati del Comune, specialmente le frazioni di Grezzano e Tormine.



	Limite regionale		<b>Siti a tutela paesaggistica-ambientale</b> SIC - Siti di importanza comunitaria
	Limiti provinciali		SIN - Siti di importanza nazionale
	Limiti comunali		SIR - Siti di importanza regionale
	Limite di bacino		

estratto Carta dei siti a tutela paesaggistica – ambientale – Autorità di Bacino del fiume Fissero-Tartaro-Canalbianco

In particolare, meritano molta attenzione i tratti dei corsi d'acqua che scorrono nell'ambiente più urbanizzato, che necessitano di tutela non solo sotto il profilo idrogeologico ma anche sotto quello ambientale, prevenendo eventuali fenomeni di inquinamento delle acque.

#### **CAMPAGNA DELL'AGRO CENTURIATO ROMANO**

L'agro centuriato romano potrà essere conservato attraverso il recupero delle strade interpoderali che possono costituire dei percorsi ciclo-pedonali che colleghino Mozzecane a Quaderni (fraz. di Villafranca) e al Comune di Valeggio sul Mincio.

Il recupero ambientale della Cava estinta in loc. Corte Pisana dovrà avvenire con una ricomposizione ambientale che riporti i terreni alla loro originaria destinazione agricola.

### **IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ**

Il sistema infrastrutturale e della mobilità è uno dei temi centrali delle previsioni del P.A.T. del Comune di Mozzecane.

Le problematiche del sistema delle infrastrutture e conseguentemente della mobilità, possono essere risolte solo in parte in ambito comunale, ma poiché interessano una vasta area a livello sovra comunale e interregionale, necessitano di un dibattito che coinvolga tutte le amministrazioni pubbliche proposte al fine di sviluppare una strategia complessiva.

#### **SISTEMA FERROVIARIO METROPOLITANO REGIONALE – S. F. M. R.**

La realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale - SFMR - rappresenta un'opportunità per lo sviluppo di un modello alternativo sia alla mobilità individuale sia al fenomeno dell'urbanizzazione diffusa.

La bozza del progetto preliminare agli atti del comune, prevede la riqualificazione della stazione ferroviaria di Mozzecane e la soppressione dei n°3 passaggi a livello mediante la realizzazione di tre sottopassaggi – P.L. posti alla progressiva KM. 76+572 e precisamente:

- il P.L. della fraz. S. Zeno di collegamento con la fraz. di Grezzano
- il P.L. di Via Mediana – S.P. n°3 "Mediana"
- il P.L. di Via S. Faustino.

#### **RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ LOCALE**

Dovrà essere perseguita la gerarchizzazione della viabilità del tessuto urbano nel capoluogo, mediante:

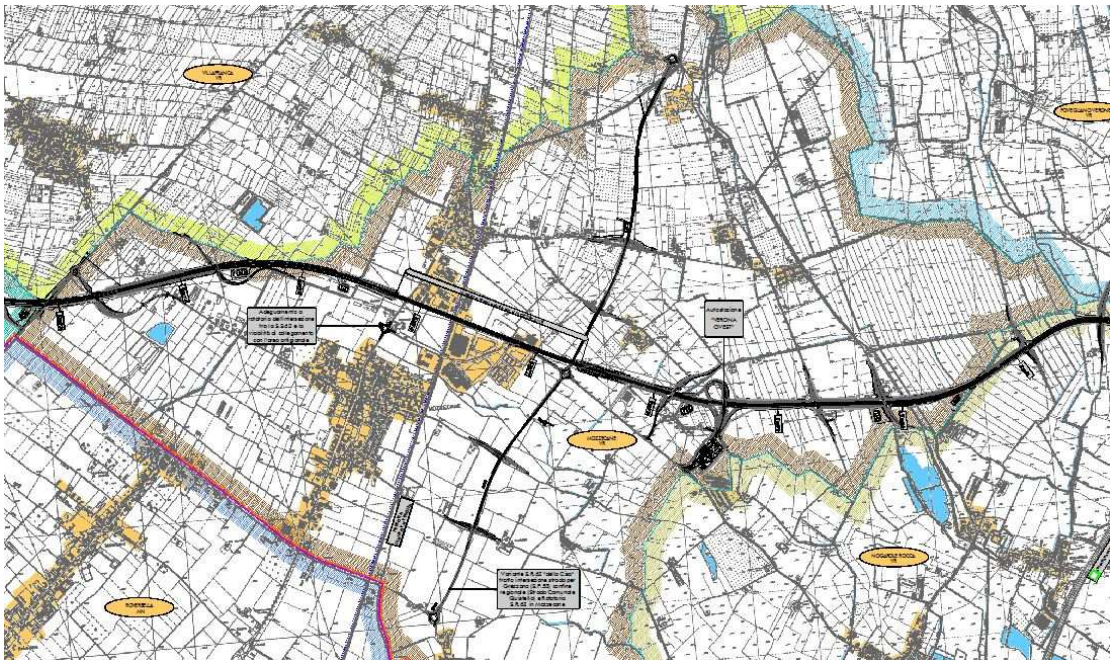
- la riqualificazione degli assi di scorrimento urbani che intersecano la S.R. n°62 "Della Cisa" mediante una riorganizzazione complessiva della viabilità che elimini situazioni di conflittualità e migliori la fluidità del traffico;
- il miglioramento della sicurezza stradale per i pedoni e i ciclisti con realizzazione di appositi percorsi protetti;
- la riqualificazione della strada "Postumia" posta a confine con i comuni di Villafranca e Valeggio, in sinergia con i comuni confinanti;
- la definizione del sistema della mobilità ciclabile e pedonale dei percorsi rurali e di interesse storico-ambientale.
- la riqualificazione formale ancorché funzionale delle strade di quartiere, privilegiando il servizio ai residenti, introducendo interventi che consentano di limitare la velocità come dettato dal nuovo codice della strada.

## **RACCORDO AUTOSTRADALE VERONA PARMA - TI. BRE. E VARIANTE ALLA S. R. n°62 "DELLA CISA" DENOMINATA "GREZZANELLA"**

Considerato che queste due infrastrutture condizionano pesantemente la pianificazione urbanistica del territorio comunale, rispetto a questo tema le azioni possono essere articolate in due tempi:

- uno scenario di medio periodo che prevede la realizzazione della rotatoria sulla S.R. n°62 e del tratto di strada ad ovest della fino a Via G. Paolo II, da parte del Comune e/o da parte di soggetti terzi (Veneto Strade S.p.a. e Provincia di Verona);
- uno scenario di lungo periodo che vede la realizzazione della autostrada TI. BRE e della Grezzanella da parte della soc. Autocisa e delle eventuali opere di connessione tra la viabilità esistente e le due grandi infrastrutture.

E' stata prevista una viabilità di connessione tra quella comunale esistente, la nuova Autostrada e la variante della S.R. n°62 "Della Cisa" cosiddetta *Grezzanella* attraverso la definizione del sistema della viabilità locale, principale e secondaria, i collegamenti con la viabilità sovra comunale ed i principali "nodi" da riqualificare.



*estratto Progetto definitivo Corridoio Plurimodale Tirreno-Brennero*

### **SISTEMA DEI SERVIZI**

I presupposti su cui la L. R. n. 11/2004 e s.m.i. colloca il problema degli standard si discostano completamente da quanto è fin qui avvenuto nella strumentazione urbanistica L.R. n. 61/1985, sostituendo l'obbligo del mero calcolo contabile, con una più corretta procedura che lega lo standard alla effettiva esigenza dell'insediamento urbano.

Al fine di garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, il P.A.T. ha stabilito le dotazioni di servizio e di supporto alle funzioni urbane, in relazione al dimensionamento e alle destinazioni d'uso.

Tali dotazioni riguardano sia aree pubbliche che private e sono dimensionate per singoli ATO – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI in ragione alle necessità del contesto e alle esigenze espresse dalla collettività in cui si collocano gli interventi.

Per rafforzare il sistema dei servizi sono state individuate le parti del territorio ad elevata specializzazione culturale, sportiva, ricreativa, ed in particolare:

- il completamento del polo scolastico in quanto, pur disponendo di una zona specifica per l'istruzione, vanno valutate le effettive esigenze di creazione di nuove strutture scolastiche anche per diversificare l'offerta formativa;
- il potenziamento del polo culturale attualmente costituito dalla Biblioteca comunale di Villa Ciresola, da Villa Vecelli-Cavriani-Ruffini, ed eventualmente al recupero di Villa Canossa;
- l'ampliamento degli impianti sportivi di Via Mediana, ottimizzandone così l'utilizzo e organizzando meglio i collegamenti tra le varie strutture, quale occasione per valorizzare lo sport inteso come momento di aggregazione per i cittadini;
- il potenziamento dell'identità delle frazioni attraverso la valorizzazione dei caratteri originali e la dotazione di "*luoghi centrali*" per le frazioni che ne sono sprovviste, intesi come spazi di relazione e di incontro dove promuovere manifestazioni culturali;
- la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici accorpando e razionalizzando, in una logica di risparmio dei costi di manutenzione, gli spazi a verde e a parcheggio, allo sport, all'istruzione ecc..

## **SISTEMA INSEDIATIVO – RESIDENZIALE**

Partendo da una approfondita ricognizione ed analisi dell'attuale sistema insediativo e delle sue dinamiche di sviluppo, il P.A.T. ha portato a termine una complessiva rilettura del territorio urbanizzato e delle previsioni dello P.R.G. vigente riorganizzando le indicazioni e le strategie di intervento in relazione alle specificità dei diversi sottosistemi.

Il P.A.T. si è posto i seguenti obiettivi:

- delimitare le aree urbane perimetrali (sia quelle totalmente che quelle parzialmente urbanizzate) ricostituendo dei chiari limiti fisico oltre il quale evitare l'edificazione;
- interventi di ricucitura e completamento del tessuto urbano di recupero del patrimonio esistente;
- interventi di espansione edilizia calibrati, attentamente dimensionati, coerenti con il contesto urbano e rurale, prevedendo le direttrici di espansione;
- promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate una serie di interventi di riqualificazione e di possibile riconversione;
- stabilire il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. (Ambiti territoriali omogenei) e per ciascuna realtà specifica;
- definire gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e a quelli di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale e utilizzando gli strumenti quali la perequazione, compensazione e crediti edilizi che consentono, attraverso la compartecipazione delle risorse pubbliche/private, di dare maggior attuabilità ed efficacia alle previsioni urbanistiche;
- introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica.

## **IL SISTEMA PRODUTTIVO**

Gli obiettivi ed i temi sviluppati nel di P.A.T. riguardano principalmente:

- il recepimento delle direttive dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa "Sistema delle aree produttive" e delle indicazioni dello "SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO SOVRACOMUNALE DEL TERRITORIO DEI COMUNI COSTITUENTI L'UNIONE VERONESE TARTARO TIONE", approvato dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 45 del 19/05/2003, citato al precedente punto 1.3;
- l'individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori zootecnico e orto-floro-vivaistico, stabilendo criteri per interventi di miglioramento fondiario, riconversione colturale ed infrastrutturazione del territorio rurale;
- il sostegno alle forme di reddito integrative legate a forme di turismo rurale ed enogastronomico, favorendo l'ingresso di nuove tipologie di operatori (bed & breakfast, country houses, spacci di prodotti...);
- la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali, per eventuali destinazioni residenziali e turistico-ricettive (agriturismo).

### **3.2 GLI ELABORATI PROGETTUALI**

I contenuti progettuali del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. sono rappresentati all'interno degli elaborati progettuali, grafici descrittivi e normativi, che lo compongono e che, così come previsto dalla L. R. n. 11/2004 e s.m.i., corrispondono al seguente elenco:

Il P.A.T. è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – sc. 1:10.000
- Tavola 2 - Carta delle invarianti – sc. 1:10.000
- Tavola 3 - Carta delle fragilità – sc. 1:10.000
- Tavola 4 - Carta della trasformabilità – sc. 1:10.000
- Relazione illustrativa
- Norme tecniche di attuazione

#### **TAV. 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

La Tav. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da leggi nazionali e regionali e della pianificazione di livello superiore (regionale).

In questa tavola il P.A.T. non effettua infatti scelte progettuali ma si limita alla trasposizione di tutti i vincoli che interessano il territorio comunale.

Va evidenziato comunque che l'erronea o la mancata rappresentazione di vincoli nella tavola non esime il comune dall'applicazione dell'effettiva disciplina prevista dalle leggi vigenti e neppure dall'applicazione delle disposizioni per le corrispondenti categorie di beni indicate nelle Norme di Attuazione del P.A.T..

I vincoli individuati nella tavola sono raggruppati per categorie:

**VINCOLI:** vincolo monumentale - D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e vincolo sismico Mozzecane rientra nella zona sismica 4 - DPCM n. 3274/2003;

**PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE:** Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E. e Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi;

**CENTRI STORICI:** centro storico vigente;

**ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO:** cimiteri – fasce di rispetto (R.D. n. 1265/1934); viabilità – fasce di rispetto (D.L. n. 285/1992), idrografia – fasce di rispetto (R.D. n. 368/1904, R.D. n. 523/1904; D. Lgs n. 152/2006), allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto (Atti di indirizzo lett. d) L. R. n. 11/2004 e s.m.i.), elettrodotti – fasce di rispetto, gasdotti – fasce di rispetto, pozzi di prelievo idropotabile – fasce di rispetto (D.L. n. 152/1999) impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

## **TAV. 2 - CARTA DELLE INVARIANTI**

La tav. 2 - CARTA DELLE INVARIANTI, raggruppa le risorse territoriali geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-culturali, da tutelare e valorizzare in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore (art. 13, lett. b della L. R. n. 11/2004 e s.m.i), che costituiscono un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale

In sintesi nella tavola sono riportate le:

**INVARIANTI DI NATURA STORICO-CULTURALE:** gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; gli ambiti urbani che mantengono l'impianto urbanistico consolidato; gli edifici e i nuclei pre-novecenteschi comprensivi degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni; gli edifici storici (edifici con grado di protezione); elementi storici lineari;

**INVARIANTI DI NATURA GEOLGICA:** risorgive, rete idrografica e idraulica minore

**INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE:** gli elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato quali alberi, filari di alberi, siepi, i corsi d'acqua e gli ambiti fluviali.

L'individuazione delle invarianti, nell'ottica di perseguire lo sviluppo sostenibile, si rivela una opportunità per la valorizzazione del territorio e dell'ambiente.

Include già una forte carica programmatica nel considerare irrinunciabili specifici modi di essere del territorio; la loro individuazione peraltro entra nella caratterizzazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, dove si traduce in obiettivi e strategie ed ai quali si demanda per la loro specifica segnalazione.

## **TAV. 3 - CARTA DELLE FRAGILITÀ**

La TAV. 3 - CARTA DELLE FRAGILITÀ sintetizza le principali situazioni di pericolosità e vulnerabilità del territorio attraverso la compatibilità geologica definendo il livello di idoneità geologica in rapporto alle possibili vocazioni urbanistiche del territorio stesso ovvero di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali.

L'individuazione e la rappresentazione delle fragilità territoriali non stato facile in quanto è la combinazione di diversi e molteplici caratteri e variabili.

La metodologia più appropriata è stata la sovrapposizione attraverso la metodologia di *Overlay Mapping* (Sovrapposizione di mappe), secondo la quale la sovrapposizione dei diversi caratteri e variabili organizzate per sistemi, ha condotto alla definizione ed individuazione delle fragilità territoriali.

Sulla base delle analisi e degli studi geologici effettuati sono stati individuate le limitazioni all'attività edificatoria, relativamente ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di aree di risorgiva e alla salvaguardia di singolarità geologiche e geomorfologiche.

Sono, inoltre, presenti elementi che per la loro intrinseca fragilità sono individuati come aree da sottoporre a tutela. Si evidenziano in questo caso i corsi d'acqua, le aree di interesse storico, artistico e ambientale e le aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

La tavola delle fragilità deriva dall'elaborazione dei dati delle carte geolitologica, idrogeologica, geomorfologica e dalle analisi per il quadro conoscitivo e visualizza la diversa attitudine del territorio a recepire gli interventi urbanistici e la loro compatibilità con lo stesso.

La Carta della fragilità raccoglie, rappresenta e sintetizza l'insieme dei fattori che da una parte condizionano l'antropizzazione del territorio, qualche volta la limitano o richiedono operazioni preventive, ma anche che esprimono disfunzioni, pressioni e rischi alla conservazione di qualità ambientali, qualità della vita, in generale di sostenibilità.

In buona sostanza sintetizza l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono rappresentare un vero e proprio limite all'utilizzo del territorio oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non impediscano l'utilizzo del territorio, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

Si riportano, di seguito, a titolo esemplificativo, i principali temi:

**COMPATIBILITÀ GEOLOGICA:** aree idonee, idonee a condizione e non idonee.

**AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO**

**RISORSE IDRICHE**

**AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO**

**ALTRI ELEMENTI**

## **TAV. 4 - CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ**

La Tav. 4 - CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione; in essa è riassunto il disegno complessivo della pianificazione urbanistica del territorio e sono stabiliti i contenuti e le regole, attraverso un preciso riferimento normativo, per la gestione della pianificazione operativa, a sua volta governata tramite altri strumenti urbanistici (in questo modo, si verifica una separazione tra la formulazione delle azioni e la loro attuazione).

Oltre a riportare alcuni degli elementi presenti anche nelle precedenti tavole (ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale), in questa viene specificata la suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso.

La Carta della trasformabilità rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

In particolare sono indicati:

**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO**

- ATO 1: *ambito della residenza e dei servizi*
- ATO 2: *ambito produttivo*
- ATO 3a: *ambito rurale Grezzano*
- ATO 3b: *ambito rurale Tormine*
- ATO 3c: *ambito rurale Quistello*

**AZIONI STRATEGICHE:**

- AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (RESIDENZIALE di mq. 1.414.635 - PRODUTTIVA di mq. 846.793), che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati: la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti; le aree di urbanizzazione consolidata, rappresentative cioè dei contesti territoriali di "completamento" dotati delle principali opere di urbanizzazione e all'interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione, la cui puntuale definizione, modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi, vengono definiti dal P.I..  
Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono inoltre tutte le aree di espansione previste dal P.R.G. vigente, già convenzionate al momento di adozione del P.A.T.. A seguito dell'approvazione del P.A.T. e fino all'approvazione del primo P.I., all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, il P.R.G. vigente e relative N.T.A. acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le parti compatibili con il P.A.T..
- EDIFICAZIONE DIFFUSA di mq. 177.585: questi ambiti comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da: riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante; identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria); compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.  
Gli ambiti di edificazione diffusa, comprendono gli ambiti di nuclei residenziali ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da frammentazione fondiaria; il P.A.T. ritiene che il loro mantenimento possa considerarsi funzionale al presidio del territorio attraverso la coltivazione a part-time del territorio agricolo circostante; conferma degli ambiti di edificazione diffusa significa, sotto il profilo edilizio, possibilità di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni, ma anche ampliamenti e una seppur modesta nuova edificazione finalizzata prioritariamente a soddisfare le esigenze dei residenti ma anche, mediante il credito edilizio, come compensazione di chi opera interventi di rimozione di elementi di degrado, edifici, annessi, stalle, ecc., sorti all'interno di "ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale e agronomica", senza rispondere a regole rispettose della antica cultura agraria; con queste finalità il P.A.T. conferma tutti gli ambiti di edificazione diffusa già previsti dal vigente P.R.G., demandando al P.I. lo studio puntuale degli interventi;
- LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVI, rappresentate in forma ideogrammatica lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo insediativo così da identificare le aree potenzialmente trasformabili: la lettera definisce l'uso prevalente: R = residenziale; P = produttiva; S = servizi;
- AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE: comprendono porzioni di territorio circoscritte da un perimetro delle dimensioni di mq. 490.488 totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, è da favorirsi la riqualificazione.

- OPERE INCONGRUE DA DELOCALIZZARE per le quali e per quelle eventualmente individuate dal PI è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione al fine di adeguarla al contesto esistente o previsto dal PAT.
- LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE che delimitano le aree potenzialmente trasformabili, che si configurano come ambiti dove confermare le potenzialità edificatorie previdenti soggette a PUA, o dove localizzare le potenzialità edificatorie ed i servizi previsti dal PAT.

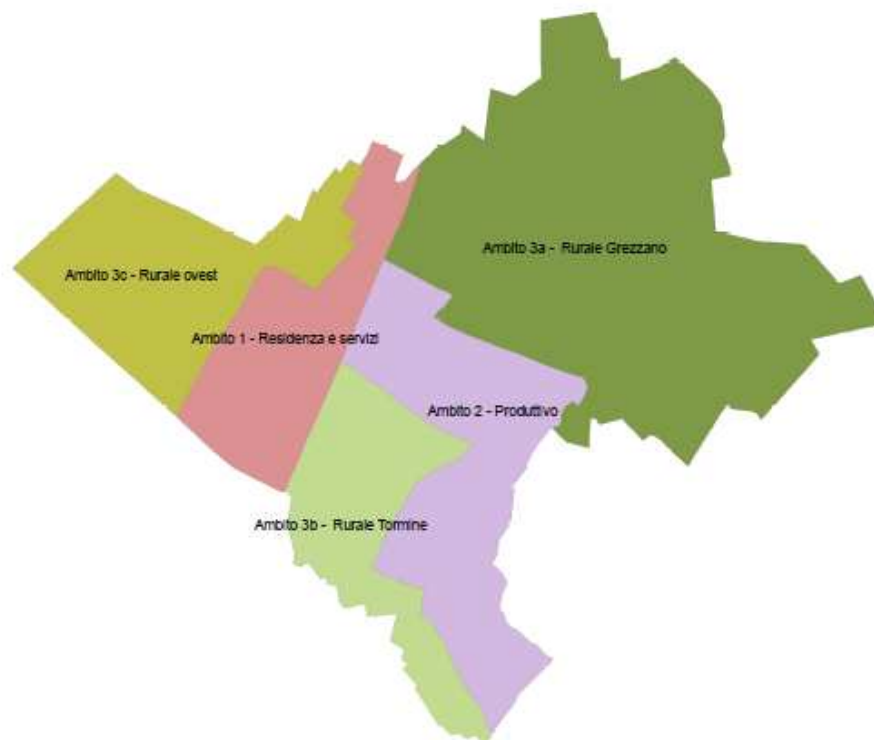
**SISTEMA INFRASTRUTTURALE:** superficie strade esistenti mq. 473.904

**VALORI E TUTELE CULTURALI:** i centri storici, ove presenti, così come perimetrati anche nelle tavole dei vincoli e delle invariati

**VALORI E TUTELE AMBIENTALI:** superficie Parco Regionale Tione mq. 2.379.261

### 3.3 GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI: DESCRIZIONE E OBIETTIVI

In attuazione dell'art. 13 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., gli obiettivi generali del P.A.T. trovano riscontro in azioni differenziate sul territorio che è stato suddiviso in tre Ambiti Territoriali Omogenei ovvero "porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistematici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici conseguenti politiche di intervento", che per problematiche e/o per le valenze e specificità che li contraddistinguono all'interno dei quali sono attuabili politiche e azioni unitarie.



- ATO 1: *ambito della residenza e dei servizi*
- ATO 2: *ambito produttivo*
- ATO 3a: *ambito rurale Grezzano*
- ATO 3b: *ambito rurale Tormine*
- ATO 3c: *ambito rurale Quistello*

Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, la metodologia usata per l'individuazione degli ATO è stata, inizialmente, quella dell'analisi dei

tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e della lettura del territorio in base alle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Gli ambiti sono stati perciò definiti in funzione di un'organizzazione urbanistico-edilizia, della caratterizzazione paesaggistico-ambientale ed in base alle risorse identitarie proprie dei luoghi, riservando un forte contenuto progettuale, attraverso un percorso di analisi e valutazione articolato nei seguenti passaggi:

1. l'analisi descrittiva del territorio: rappresenta la definizione delle specifiche caratteristiche strutturali dell'ATO, acquisite attraverso le informazioni fornite dal quadro conoscitivo del PAT e dalla valutazione strategica complessiva;
2. l'individuazione delle politiche e delle strategie del PAT: l'analisi si rivolge quindi alla lettura del PAT ed in particolare alla individuazione e descrizione delle politiche e strategie che il piano, attraverso il Documento Preliminare, intende perseguire per il superamento delle criticità o per la tutela delle emergenze;
3. la verifica di sostenibilità: elaborazione della valutazione ambientale strategica in ordine allo sviluppo sostenibile e durevole relativamente alle azioni previste dallo strumento di pianificazione.

Per ogni ATO vengono illustrate le caratteristiche, gli obiettivi funzionali e qualitativi e le "azioni" di trasformazione o di conservazione, politiche e strategie, derivanti dagli obiettivi generali:

### **ATO 1 – AMBITO DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI**

Superficie territoriale:	2.917.070 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (residenziale):	1.134.157 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (produttivo):	330.702 mq
Superficie edificazione diffusa:	0 mq
Superficie destinata a servizi di maggior rilevanza esistente:	144.015 mq
Carico insediativo residenziale aggiuntivo PAT:	149.271 mc
Carico insediativo produttivo aggiuntivo PAT:	0 mq

L'ATO n. 1 comprende l'abitato residenziale del capoluogo e della fraz. di S. Zeno, dove sono concentrati i principali servizi (municipio, scuole, attrezzature sportive, ecc).

Nel capoluogo comunale si concentrano i maggiori servizi alla collettività in quanto è un l'ambito prevalentemente urbano, con la maggiore densità edilizia ed abitativa del territorio comunale.

La maglia infrastrutturale è ancora quella dell'impianto originario, costituita dall'asse nord-sud S.R. n°62 che collega Villafranca con Mantova e la sua interconnessione est-ovest S.P. n°3 che collega Valeggio con Nogarole Rocca.

Il tessuto urbano compatto si sviluppa prevalentemente lungo la strada S.R. n°62 e si espande lungo le direttrici che dal centro dipartono in ramificazioni lungo le strade di relazione nelle quali l'edificazione (diffusa) si è distribuita, in modo più denso in corrispondenza del capoluogo, dove lo spazio costruito delimita e racchiude lo spazio non edificato, sempre meno destinato alla funzione agricola produttiva e sempre più parcellizzato.

A nord e a sud, lungo l'asse stradale della S.R. n°62, si sviluppa una zona mista a destinazione commerciale e terziario, nella quale si può riconoscere un importante elemento caratterizzante e identitario del complesso industriale ex Hendrix .

L'ambito racchiude, inoltre, al proprio interno l'area produttiva dell'intero territorio comunale, costituita per lo più di piccole imprese artigianali e industriali.

Gli obiettivi e azioni di piano per l'ATO 1 sono:

- la riqualificazione degli insediamenti esistenti mediante specifiche azioni di riduzione dell'impatto della viabilità della S. R. n°62 nel capoluogo e nella fraz. di S. Zeno, il recupero dei tessuti edilizi degradati;
- il potenziamento del quadro generale di struttura il capoluogo, consolidandone il ruolo preferenziale di polo abitativo, anche in termini di servizi legati alla residenza;
- la creazione del nuovo polo scolastico quale intervento per qualificare l'intero sistema dei servizi;
- il riconoscimento e conservazione degli ambiti di valore paesaggistico e delle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.
- tutela del contesto figurativo e delle circostanti gli ambiti di Villa Vecelli-Cavriani-Ruffini, Villa Ciresola, Villa Bon Brenzoni e Villa Miniscalchi;
- realizzazione della circonvallazione a ovest per deviare il traffico di attraversamento interno al centro di abitato del capoluogo - completamento delle aree residenziali già programmate;
- recupero dei volumi esistenti con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio;
- riqualificazione del tessuto urbano (aree consolidate) e riorganizzazione degli spazi pubblici attraverso la riconversione e/o riqualificazione dei comparti produttivi/commerciali lungo la S.R. n°62 con l'adeguamento degli standards;

## **ATO 2 – AMBITO PRODUTTIVO**

Superficie territoriale:	4.889.044 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (residenziale):	0 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (produttivo):	486.010 mq
Superficie edificazione diffusa:	0 mq
Superficie destinata a servizi di maggior rilevanza esistente:	2.054 mq
Carico insediativo residenziale aggiuntivo PAT:	0 mc
Carico insediativo produttivo aggiuntivo PAT:	1.134.919 mq

L'ATO 2 rappresenta l'attuale polo produttivo di Mozzecane adiacente la S.P. n°3 "Mediana".

L'accessibilità dell'area dal casello di Nogarole Rocca sulla A22 ha favorito l'insediamento di funzioni di tipo industriale nelle aree immediatamente prospicienti l'asse della provinciale.

Gli obiettivi e azioni di piano per l'ATO 2 sono:

- la riqualificazione degli insediamenti esistenti mediante specifiche azioni di riduzione dell'impatto della viabilità della S. P. n°3 "Mediana";
- l'attuazione dell'art. 13 - "Sistema delle aree produttive" del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E. e art. 30 "Rete del Produrre" del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi per comparti attraverso specifiche azioni da stabilire con il PI.

- si persegue il consolidamento e il completamento del sistema produttivo promuovendo la riqualificazione del patrimonio esistente, degli spazi pubblici e consentendo una generale flessibilità nelle destinazioni d'uso;
- riorganizzazione delle sezioni della S.P. n. 3 al fine di garantire maggiore sicurezza agli accessi alla zona industriale.

### **ATO 3 – AMBITO RURALE**

L'ATO 3 per la quale il P.A.T. ha previsto un carico insediativi residenziale aggiuntivo di 54.947 mc, è stato a sua volta suddiviso in tre sub-ato sulla base delle particolarità del sistema territoriale che caratterizza il territorio, per le peculiarità storiche, insediative, culturali e ambientali ai quali si riferiscono le specifiche azioni del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. ed è costituito dalle aree localizzate ed nord- est (ATO sub. A - Grezzano), a sud (ATO sub. B - Tormine) e ad ovest (ATO sub. C - Ovest) del territorio comunale.

#### **ATO 3a – ambito rurale Grezzano**

Superficie territoriale:	1.983.453 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (residenziale):	280.478 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (produttivo):	30.081 mq
Superficie edificazione diffusa:	177.585 mq
Superficie destinata a servizi di maggior rilevanza esistente:	21.657 mq

Questo ATO è caratterizzato dalla frazione omonima e da Villa Canossa; si tratta di un territorio agricolo aperto integro e caratterizzato da formazioni arboree e da un ricco reticolo idrografico interpodereale.

Gli obiettivi e azioni di piano per l'ATO 3a sono:

- la tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico (reticolo idrografico e risorgive, filari alberati, organizzazione agraria, etc...) con particolare attenzione alla valenza, anche ecologica, del fiume Tione e del delicato sistema delle risorgive. - tutela degli ambiti delle risorgive e delle aree agricole inedificate limitrofe (a protezione delle risorgive);
- la riqualificazione dell'ambito della pesca sportiva in loc. Battistina;
- la valorizzazione come contenitore d'eccellenza per eventi e per l'ospitalità ricettivo-commerciale e residenziale a servizio delle attività culturali e didattiche;
- riconoscimento del contesto figurativo di villa Canossa in continuità con il territorio;
- potenziamento della fruizione del territorio con la realizzazione e riqualificazione dei percorsi ciclopoderali lungo gli argini, la rete idrografica minore e la rete interpodereale (attuazione dei percorsi ciclabili delle risorgive – progetto intercomunale con i Comuni limitrofi ).
- il riordino e la ricomposizione dei nuclei di edificazione diffusa a nord di Villa Canossa .

#### **ATO 3b – ambito rurale Tormine**

Superficie territoriale:	2.862.600 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (residenziale):	74.465 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (produttivo):	0 mq

Superficie edificazione diffusa:	0 mq
Superficie destinata a servizi di maggior rilevanza esistente:	0 mq

ATO sub. b- Tormine è caratterizzato dalla frazione omonima, da Villa Scaranzoni Sandrini e da delle corti rurali di notevole interesse; si tratta di un territorio agricolo aperto integro e caratterizzato da formazioni arboree e da una ricco reticolo idrografico interpoderaale.

Gli obiettivi e azioni di piano per l'ATO 3b sono:

- tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico (reticolo idrografico, filari alberati, organizzazione agraria, etc...);
- riconoscimento del contesto figurativo di villa Scaranzoni Sandrini in continuità con il territorio;
- recupero dei nuclei delle frazioni con operazioni di riordino, ricomposizione e credito edilizio.

### **ATO 3c – ambito rurale ovest**

Superficie territoriale:	3.640.248 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (residenziale):	48.306 mq
Superficie urbanizzazione consolidata (produttivo):	0 mq
Superficie edificazione diffusa:	80.784 mq
Superficie destinata a servizi di maggior rilevanza esistente:	0 mq

ATO sub. 3c – Rurale ovest nella quale è ricompresa la fraz. di Quistello e la loc. Agro, è caratterizzata dalla presenza di territorio agricolo abbastanza integro, zone di completamento residenziale ed edificazione diffusa; sono presenti anche degli allevamenti intensivi.

Gli obiettivi e azioni di piano per l'ATO 3c sono:

- il riordino urbanistico e il miglioramento dei servizi (aree verdi e viabilità) della frazione Quistello;
- l'eliminazione di opere incongrue.

## 4. DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.

### 4.1 LE PREVISIONI DEMOGRAFICHE

L'orizzonte demografico costituisce un aspetto fondamentale per il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. nonché per la previsione di tutti i processi di sviluppo sociale, culturale ed economico.

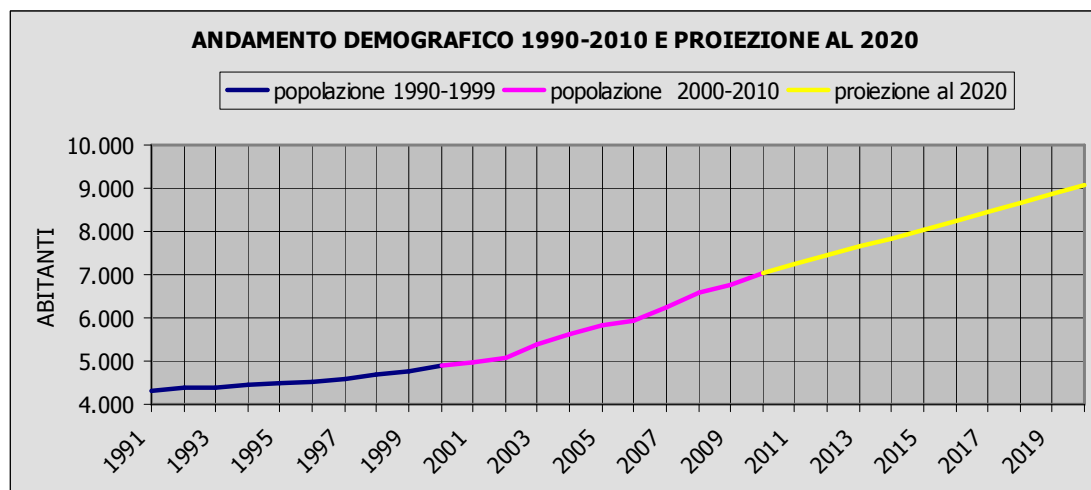
Per ottenere le previsioni demografiche, sono state analizzate le dinamiche dei fenomeni che condizionano la popolazione futura, sulla base di un'ipotesi definita "tendenziale" che presume:

- che il saldo naturale e il saldo sociale della popolazione proseguano nel futuro secondo le tendenze attuali;
- una stabilità della domanda di forza lavoro;
- una variabilità dei flussi immigratori in funzione dello scarto esistente fra domanda ed offerta di forza lavoro.

Questa ipotesi sarà strettamente dipendente dal modo in cui gli effetti dei flussi demografici, sia naturali (nascite e morti), sia migratori (immigrati ed emigrati), si combinano tra loro.

Per ottenere previsioni di popolazione si è utilizzato il cosiddetto metodo analitico, che proietta la popolazione attuale nel futuro.

Come si evince nel grafico che segue, considerando l'ipotesi di una crescita media costante della popolazione di 206 abitanti/anno, proiettando linearmente il trend degli ultimi dieci anni, al 31/12/2020 si prevede una popolazione residente intorno ai **9100 abitanti**, pari ad un incremento di circa il 43%:

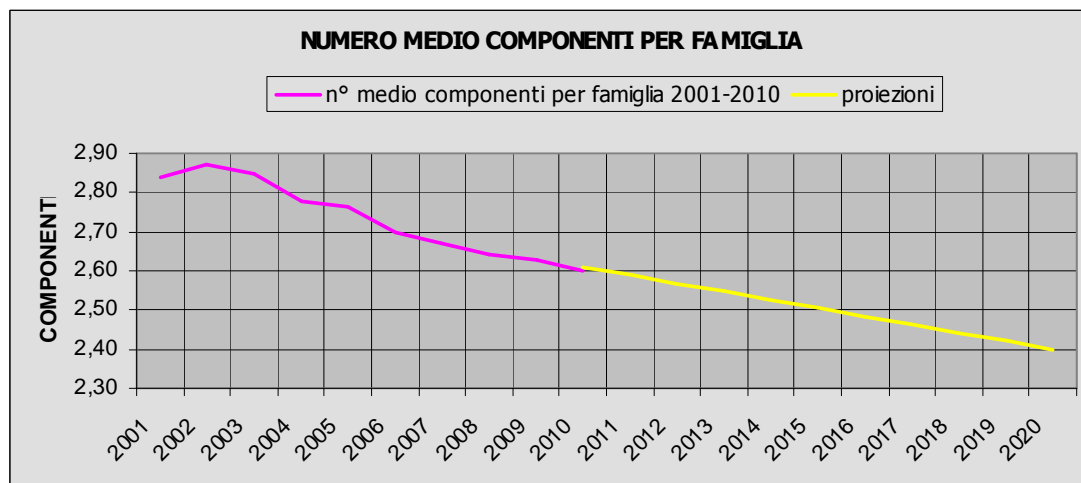


Come illustrato nel punto 2.1 al 31/12/2010 il numero delle famiglie si è attestato a **2.688** con una media di 2,61 componenti per ognuna di esse.

L'incremento del numero delle famiglie è stato, negli ultimi anni, proporzionalmente maggiore rispetto all'incremento della popolazione in quanto il numero medio di componenti per famiglia è passato dai 2,85 del 2001 ai 2,61 nel 2010.

Al 2020, le famiglie molto probabilmente si aggireranno intorno alle **3.785** unità calcolate ipotizzando che dalla dimensione media attuale 2,6 componenti, l'evoluzione porta a stimare

un ulteriore calo del numero di componenti per famiglia ad un valore medio di **2,4** componenti nel **2020**, come riportato nel grafico che segue:



Si precisa che con andamento lineare al 2020 si avrebbero 2,32 componenti per famiglia da ritenersi piuttosto basso rispetto la struttura demografica di Mozzecane.

Le analisi demografiche e le previsioni tendenziali forniscono le indicazioni per determinare l'obiettivo del dimensionamento abitativo del piano.

La nuova offerta residenziale che faccia fronte a diversi livelli di qualità, non significa sempre nuove aree di espansione, quanto piuttosto di ristrutturazione urbanistica e ricucitura del tessuto urbanistico esistente.

## 4.2 SAU – SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE

Tra gli impatti più evidenti dell'espansione urbanistica c'è il consumo di suolo (ovvero di una risorsa non rinnovabile) e la nuova legge urbanistica, con i relativi atti di indirizzo, propone una prima risposta a questa problematica dimensionando la "Zona Agricola Trasformabile" – SAT in base alla "Superficie Agricola Utilizzata" - SAU presente sul territorio comunale.

Per **SAU** (Superficie Agricola Utilizzata) s'intende la superficie agricola utilizzata comprendente le utilizzazioni definite dall'art. 2 dell'allegato lettera C "SAU".

La S.A.U. è stata determinata dallo studio agronomico sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è stata riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni del P.R.G..

Per la determinazione della S.A.U. è stato considerato l'effettivo uso del suolo, utilizzando l'ultima edizione disponibile delle ortofoto e della CTRN aggiornata e sono state svolte molte puntuali verifiche direttamente mediante rilievi in campo. Il calcolo è stato determinato come sommatoria di tutte le porzioni del territorio comunale aventi le caratteristiche specificate al punto 4 (definizione di S.A.U.) dell'allegato A) D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008.

STC	SAU	SAU/STC	INDICE DI TRASFORMABILITÀ	SUPERFICIE TRASFORMABILE
2.468,42 ha	2.064,23 ha	83,63%	1,30%	26,83 ha

### **4.3 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO**

Ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.

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

- a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:
  - riqualificazione del tessuto storico esistente e recupero delle aree degradate;
  - aree di riqualificazione e riconversione;
  - aree idonee al miglioramento della qualità urbana.
- b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Il dimensionamento del P.A.T., si basa sull'analisi dell'andamento demografico attuale e tendenziale, sulla valutazione dello stato di attuazione del P.R.G. vigente, sulla potenzialità ancora inespressa, sulle scelte e sugli obiettivi strategici che l'Amministrazione si è posta.

Lo standard per abitante teorico, nella nuova L.R. n. 11/2004, è quantificato in 150 m<sup>3</sup> di volume residenziale lordo (articolo 31, comma 8); la nuova legge urbanistica prevede, altresì, che il PAT possa rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

Nel Comune di Mozzecane, per quanto riguarda il rapporto tra abitante e volume residenziale, si registra un valore medio all'incirca pari a quello previsto di 150 m<sup>3</sup>/abitante; inoltre l'edificazione è concentrata prevalentemente nei due nuclei urbani, corrispondenti al capoluogo e alla frazione di S. Zeno, e lungo i due reticoli stradali che intersecano la S.R. n°62, secondo il modello veneto della *città diffusa*, che si caratterizza oltre che per la frammentazione fondiaria con destinazioni non agricole in prossimità delle strade.

Gli ambiti di edificazione diffusa sono per lo più aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale di collegamento tra i vari centri, secondo la caratterizzazione propria della città diffusa, e nuclei rurali, dove per aggregato rurale si intende il complesso di edifici adibiti ad abitazione e le strutture agricolo-produttive, le aree a corte, le pertinenze e gli accessori all'attività agricola.

L'analisi dei dati e la volontà di procedere ad una valutazione dei bisogni secondo una logica di contenimento dei consumi di territorio, ha portato comunque ad assumere il valore di 150 m<sup>3</sup>/abitante.

#### **RESIDENZIALE**

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

- numero di nuove famiglie previste nel decennio, tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
  - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);

- rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);
- dimensione media degli alloggi espressa in m<sup>3</sup> di volume.

Il fabbisogno abitativo è la risultante di un complesso di fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non può essere predeterminato in modo certo, ma comunque partendo dai seguenti dati rilevati (vedere precedente punto 2.) in fase di analisi:

- nel 2001 la superficie media delle abitazioni è di **114,4 m<sup>2</sup>** (elaborazioni Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT: superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi), per cui il volume medio dell'alloggio risulta:
 

a) superficie utile abitabile (ISTAT 2001)	114,4 m <sup>2</sup>
b) incremento murature, pilastri, etc...(25%)	22,8 m <sup>2</sup>
c) altezza media convenzionale	3,0 m
[(a+b) x c]	<b>411,84 m<sup>3</sup></b>
- la produzione edilizia degli ultimi 10 anni (2001-2010) è stata di circa **359.000 m<sup>3</sup>** di cui l'87% nuove costruzioni (20% di nuovi edifici sono uni/bifamiliari) e il 13% ristrutturazioni;
- le nuove famiglie nel periodo 2001-2010 sono state **948**;
- il numero dei componenti medio per famiglia è sceso da **2,85** nel 2001 a **2,61** al 2010;

Per il dimensionamento del PAT sulla base di previsioni decennali (2020), si assumono le seguenti ipotesi :

- un incremento di **2.075 abitanti**, confermando la tendenza degli ultimi dieci anni - proiezione lineare (vedi grafico del precedente punto 4.1);
- la tendenza ad un ulteriore calo del numero dei componenti della famiglia da **2,6** (2010) a **2,4** (2020), dato dal fenomeno della frammentazione del nucleo familiare con un incremento delle famiglie monopersonali e con due soli componenti e quindi un incremento di circa **1100 famiglie**.

Per determinare la dimensione dell'alloggio tipo ai fini del dimensionamento residenziale si è partiti dall'analisi dei seguenti dati:

- il volume determinato dall'ISTAT nel 2001 è **411,84 m<sup>3</sup>**;
- il volume ricavato dividendo la volumetria complessiva realizzata nel periodo 2001 – 2010 (359.000 m<sup>3</sup>) per il numero delle nuove famiglie nello stesso periodo (948) risulta **379 m<sup>3</sup>**, inferiore quello derivante dai dati Istat 2001;
- il volume ricavato moltiplicando il parametro di **150 mc** di volume residenziale lordo per abitante, per i componenti medi per ogni famiglia risulta: **390 m<sup>3</sup>** nel 2010 e **360 m<sup>3</sup>** nel 2020.

Ai fini del dimensionamento residenziale del P.A.T., si è pertanto assunto un volume urbanistico di riferimento (alloggio tipo) pari a **375 m<sup>3</sup>**.

La stima del numero degli alloggi necessario a soddisfare il fabbisogno, basata sull'incremento del numero delle famiglie, determina una volumetria residenziale complessiva che comprende due componenti:

1. volume necessario a soddisfare la domanda di alloggi delle nuove famiglie derivanti dall'incremento demografico;
2. volume necessario a soddisfare la domanda delle nuove famiglie derivanti dalla scissione delle famiglie esistenti (quindi senza incremento demografico).

Per determinare il volume lordo complessivo destinato alla residenza per i prossimi dieci anni, si è proceduto secondo due diversi metodi di calcolo che hanno prodotto una forbice compresa tra **311.250 m<sup>3</sup>** e **407.000 m<sup>3</sup>** così calcolata:

CALCOLO PER ABITANTE TEORICO INSEDIABILE

Nuovi abitanti stimati: **2.075**

Volume per abitante teorico insediabile: **150 m<sup>3</sup>**

Volume residenziale complessivo: 2.075 abitanti x 150 m<sup>3</sup>/abitante = **311.250 m<sup>3</sup>**

STIMA PER ALLOGGI / FAMIGLIE

Numero famiglie previste: **1100**

Dimensione media alloggio: **375 m<sup>3</sup>**

Volume residenziale complessivo: 375 m<sup>3</sup> x 1100 famiglie previste = **412.500 m<sup>3</sup>**

Il **volume lordo** necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta da un lato all'incremento di circa 1100 famiglie e dall'altro alla volontà di imporre una strategia territoriale che inverta le dinamiche demografiche in atto, viene stimato scegliendo la media tra i dati sopra indicati e quindi per complessivi **360.000 m<sup>3</sup>**.

Poiché nelle zone prevalentemente residenziali sono generalmente presenti o ammissibili funzioni compatibili (uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio, attività commerciali al dettaglio, studi professionali, pubblici esercizi, ecc), per il calcolo delle potenzialità edificatorie "lorde" si è ritenuto ragionevole prevedere una quota pari a circa il 10% per funzioni non residenziali: **40.000 m<sup>3</sup>**.

Detto fabbisogno sarà soddisfatto dalle previsioni del PAT che comprendono:

- a) la volumetria residua del PRG vigente confermata;
- b) le nuove previsioni del PAT rispetto al PRG vigente.

Da una verifica puntuale, condotta dal Settore Territorio e Ambiente, la volumetria derivante dalle **aree non attuate del PRG** è pari a **205.052 m<sup>3</sup>** di volume residuo residenziale lordo (zone "B" di completamento e "C2" di espansione) e di **115.011 m<sup>2</sup>** di superficie residua (zone "D1" di completamento e "D2" di espansione), suddivise come segue:

- z.t.o. "B" - completamento residenziale: 32.065,40 m<sup>3</sup>
- z.t.o. "C2" - espansione residenziale: 172.987,54 m<sup>3</sup>
- z.t.o. "D1" - completamento produttivo: 27.661,00 m<sup>2</sup>
- z.t.o. "D2" espansione produttivo: 87.350,00 m<sup>2</sup>

Una volta stimato il fabbisogno residenziale per il prossimo decennio, il P.A.T. definisce e quantifica l'offerta abitativa in funzione:

- 1) della capacità residua del PRG vigente, calcolata analizzando lo stato di attuazione delle zone del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata;
- 2) delle trasformazioni previste dal PAT, classificate in funzione del tipo di trasformazione:
  - a) gli ambiti di espansione: caratterizzati dal cambio di destinazione da zona agricola a zona con potenzialità edificatorie di tipo residenziale;
  - b) gli ambiti di riqualificazione: trattasi di sedimi già inseriti all'interno della strumentazione urbanistica comunale (PRG vigente) e che quindi, essendo già dei terreni trasformati, non comportano il consumo di SAU;
  - c) le aree compromesse: aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare SAU.

La L. R. n. 11/2004 e s.m.i. presuppone di individuare, per singolo ATO, il carico insediativo aggiuntivo quantificando gli standard per singola destinazione d'uso.

Il PI successivo, con una validità quinquennale, deve invece individuare e perimetrare le aree e definire esattamente la quantità dei volumi da edificare nel breve periodo.

Il PI provvederà a soddisfare il fabbisogno residenziale tenuto conto della correlazione tra la trasformazione/riconversione delle opere incongrue ed effettiva disponibilità alla loro trasformazione, e nel rispetto delle quantità complessivamente stabilite per ciascun ATO.

## **PRODUTTIVO - COMMERCIALE**

La strategia del PAT, tenendo presente le esigenze di riqualificazione delle aree centrali, per il settore produttivo si pone l'obiettivo strategico il completamento della zona produttiva (industriale – artigianale - commerciale) esistente ed est della ferrovia per la quale è previsto il collegamento al sistema infrastrutturale territoriale Grezzanella – Ti.Bre e l'attuazione per stralci funzionale del Piano d'Area Quadrante Europa - P.A.Q.E.

Il dimensionamento è calcolato partendo da quello effettuato nel documento denominato **"SCHEMA STRUTTURALE DEL PIANO SOVRACOMUNALE DEL TERRITORIO DEI COMUNI COSTITUENTI L'UNIONE VERONESE TARTARO TIONE"**, approvato dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n. 45 del 19.05.2003, che prevede una grande area produttiva destinata a SCHEMA DIRETTORE N°3 - *"Parco dell'innovazione di Mozzecane e Nogarole Rocca"*, che prevede:

<b>DESTINAZIONI</b>	<b>MOZZECANE</b>
Viabilità di piano	81.142 mq
Unità residenziali	7.359 mq
Verde secondario	180.223 mq
produttivo	1.134.919 mq
totale	<b>1.404.343 mq</b>

Per soddisfare tale obiettivo per il sistema produttivo il PAT definisce per l'ATO n. 2 – Produttiva il seguente dimensionamento produttivo complessivo in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale, così ripartito:

- **1.100.000 mq** di Superficie territoriale (ST) destinato all'insediamento di nuove attività produttive;
- **200.000 mq** di Superficie territoriale (ST) destinato a verde pubblico attrezzato;
- **10.000 mq** di Superficie territoriale (ST) destinato a residenza (alloggi custode, ....)

Tali superfici si riferiscono alle potenzialità massime ammesse dal Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. da attuarsi, comunque, entro il limite massimo stabilito dalla S.A.U.

Di seguito è riportata la tabella di sintesi del fabbisogno residenziale complessivo previsto dal PAT nei prossimi 10 anni di complessivi **360.000 mc**, oltre 10% circa funzioni assimilabili alla residenza per un totale di **400.000 mc**.

P.A.T. – *Relazione tecnica*

**TABELLA DIMENSIONAMENTO**

ATO	DENOMINAZIONE	SEUPERFICIE A.T.O.	VOLUME COMPLESSIVO PREVISTO DAL P.A.T. PER I PROSSIMI 10 ANNI	ABITANTI TEORICI	CAPACITA' RESIDUA VIGENTE P.R.G.							CAPACITA' AGGIUNTIVA P.A.T.				
					RESIDENZIALE					PRODUTTIVO		RESIDENZIALE		PRODUTTIVO		
					VOLUME z.t.o. "B"	VOLUME z.t.o. "C"	VOLUME TOTALE	%	abitanti teorici	z.t.o. "D"	%	VOLUME	abitanti teorici	nuovo industriale artigianale	nuovo commerciale direzionale	TOTALE
					m3	m3	m3	m3	n°	m2	m2	m3	n°	m2	m2 (s.l.p.)	m2
1	Ambito della <b>residenza</b> e dei <b>servizi</b>	2.917.070	330.000	2.200	21.810	158.920	180.729	88%	1205	25.341	22%	140.000	933	0	0	0
2	Ambito <b>produttivo</b>	4.023.908	0	0	0	0	0	0%	0	87.350	76%	0	0	794.443	340.476	1.134.919
3	Ambito <b>rurale</b> : sub A - Grezzano	11.234.858	70.000	467	10.256	14.068	24.324	12%	162	2.320	2%	54.947	367	0	0	0
	Ambito <b>rurale</b> : sub B - Tormine	2.862.600														
	Ambito <b>rurale</b> : sub C - Ovest	3.640.248														
	totale	24.678.684	400.000	2.667	32.065	172.988	205.053	100%	1.367	115.011	100%	194.947	1.300	794.443	340.476	1.134.919

## AREE A SERVIZI - STANDARD

La ricognizione delle aree destinate a servizi –standard, riassume le zone “F” del vigente P.R.G. comprendenti quelle individuate con il retino nella tavole e quelle ricadenti nei piani urbanistici attuativi già trasformate derivanti ed è così riassunta:

TIPOLOGIA STANDARD		STANDARD ESISTENTI	
		RILIEVO	DOTAZIONE
		mq	mq / abitante
opere urbanizzazione primaria	parcheggi	73.461	10
	verde - parco - gioco - sport	127.313	18
opere urbanizzazione secondaria	istruzione	32.556	5
	attrezzature di interesse comune	23.774	3
totale		<b>257.104</b>	<b>37</b>

La nuova legge urbanistica regionale – art. 31, comma 3. L. R. n. 11/2004 e s.m.i., ha elevato a **30 m<sup>2</sup>/ab** le dotazioni minime di aree per servizi e previsto che tali quantità, relativamente al dimensionamento residenziale del piano, siano calcolati sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati a nuove espansioni e trasformazioni (art. 31, comma 7); altresì, ha introdotto una importante novità: il dimensionamento deve essere fatto sulle destinazioni d’uso e, quindi, il PAT deve disporre aree per servizi in ragione delle funzioni delle diverse zone.

Il P.A.T. prevede un generale aumento degli standard e gli indirizzi per la individuazione di nuove aree, privilegiando le modalità di acquisizione mediante perequazione urbanistica e la integrazione con indicazioni di tipo conformativo su aree di proprietà privata.

TIPOLOGIA STANDARD	FABBISOGNO AGGIUNTIVO STANDARD		
	DOTAZIONE MINIMA <sup>1)</sup>	RESIDENZIALE <sup>2)</sup>	PRODUTTIVO <sup>3)</sup>
	mq / abitante	mq	mq
parcheggi	6	7.800	79.444
verde - parco - gioco - sport	15	19.500	34.048
istruzione	4,5	5.850	0
attrezzature di interesse comune	4,5	5.850	0
totale	<b>30</b>	<b>39.000</b>	<b>113.492</b>

1) art. 31, comma 3, della L. n. 11/2004

2) abitanti teorici previsti (1300) x dotazione minima

3) 10% della superficie coperta prevista

In particolare fissa alcuni principi che il Piano degli Interventi – P.I., successivamente, dovrà perseguire e sviluppare:

- creare una “rete connettiva” delle aree a standard mettendole in relazione sia fisica sia funzionale, creando collegamenti soprattutto ciclo-pedonali;

**P.A.T. – Relazione tecnica**

- creare una “rete del verde”, considerando a tal fine sia aree pubbliche con vincoli preordinati all’esproprio, sia aree inedificabili, anche private, quali ad esempio i parchi/giardini storici, i parchi privati, le aree vincolate a verde privato;
- valutare, per l’espansione delle aree produttive e commerciali-direzionali il reperimento di standard non necessariamente pubblici ma “ambientali” quali ad esempio la creazione di fasce alberate.

Nella tabella che segue sono calcolate le quantità di standard di interesse comunale in ragione dei “carichi insediativi aggiuntivi” del P.A.T. suddivisi per singoli ATO:

ATO	DENOMINAZIONE	SEUPERFICIE A.T.O. mq	SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTE- TAV. 4 mq	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO		
				RESIDENZIALE mc	PRODUTTIVO mq	ABITANTI TEORICI PREVISTI n°
				<b>1</b>	Ambito della <b>residenza</b> e dei servizi	2.917.070
<b>2</b>	Ambito <b>produttivo</b>	4.023.908	2.054	0	1.134.919	0
<b>3</b>	Ambito <b> rurale</b> : sub A - Grezzano	11.234.858	52.461	54.947	0	367
	Ambito <b> rurale</b> : sub B - Tormine	2.862.600	21.657			
	Ambito <b> rurale</b> : sub C - Ovest	3.640.248	0			
totale		<b>24.678.684</b>	<b>220.187</b>	<b>194.947</b>	<b>1.134.919</b>	<b>1.300</b>

ATO	DENOMINAZIONE	SEUPERFICIE A.T.O.	SUPERFICIE DESTINATA A SERVIZI DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTE - TAV. 4
		mq	mq
<b>1</b>	Ambito della <b>residenza</b> e dei servizi	2.917.070	144.015
<b>2</b>	Ambito <b>produttivo</b>	4.023.908	2.054
<b>3</b>	Ambito <b> rurale</b> : sub A - Grezzano	11.234.858	52.461
	Ambito <b> rurale</b> : sub B - Tormine	2.862.600	21.657
	Ambito <b> rurale</b> : sub C - Ovest	3.640.248	0
totale		<b>24.678.684</b>	<b>220.187</b>

ATO	DENOMINAZIONE	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO		
		RESIDENZIALE mc	PRODUTTIVO mq	ABITANTI TEORICI PREVISTI n°
		<b>1</b>	Ambito della <b>residenza</b> e dei servizi	140.000
<b>2</b>	Ambito <b>produttivo</b>	0	1.134.919	0
<b>3</b>	Ambito <b> rurale</b> : sub A - Grezzano	54.947	0	367
	Ambito <b> rurale</b> : sub B - Tormine			
	Ambito <b> rurale</b> : sub C - Ovest			
totale		<b>194.947</b>	<b>1.134.919</b>	<b>1.300</b>