

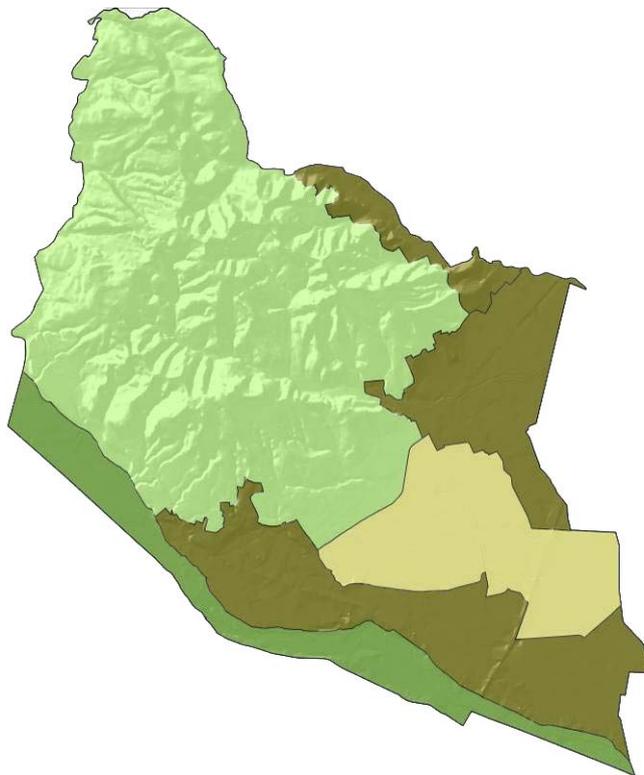
Comune di  
**Susegana**

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

# Relazione Tecnica



**Progettisti:**  
Urb. Roberto Rossetto  
Urb. Francesco Finotto  
Arch. Leopoldo Saccon  
Con:  
Arch. Stefano Maria Doardo  
Dott. Urb. Michele Saccon

**Co-progettazione:**  
Provincia di Treviso



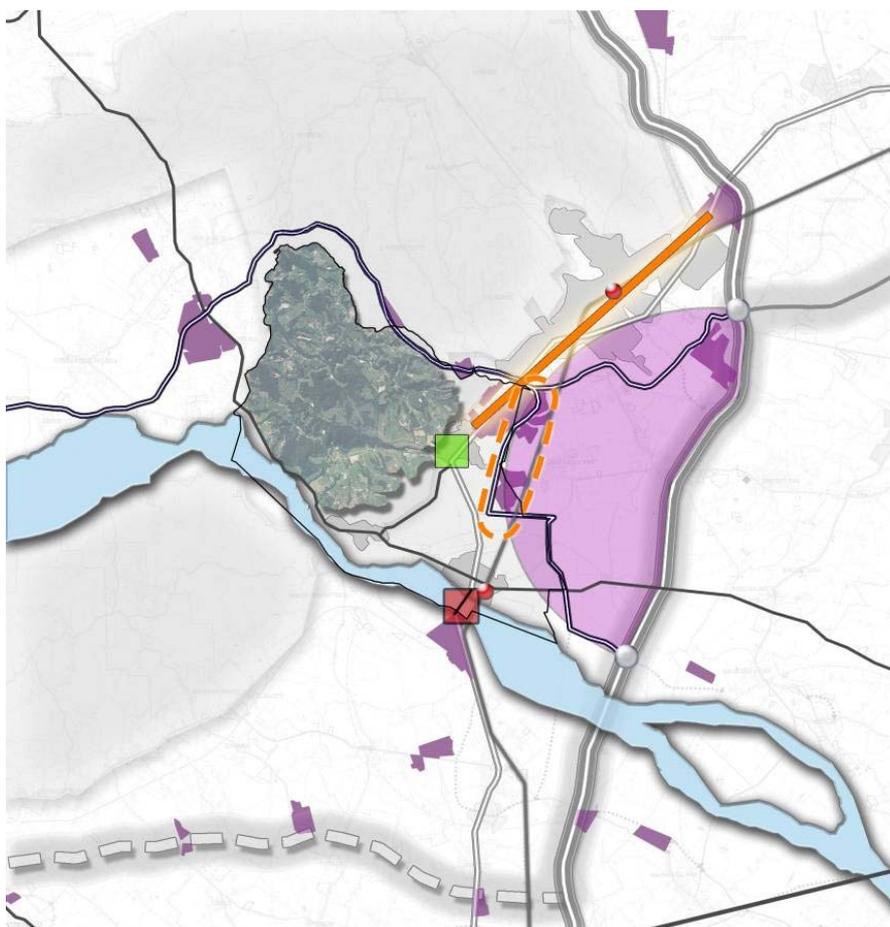
1.	PREMESSA	5
2.	<b>LA CORNICE DEL PAT</b>	<b>6</b>
2.1.	Scenari infrastrutturali territoriali e ricadute locali	6
2.2.	Le terre del Prosecco	7
2.3.	La greenway del Piave	7
2.4.	I Valori del PAT	9
3.	<b>LA COSTRUZIONE DEL PAT</b>	<b>10</b>
3.1.	<b>Le componenti strutturali del territorio</b>	<b>10</b>
3.2.	<b>La filosofia del piano</b>	<b>11</b>
5.1.1.	Il paesaggio al centro	12
5.1.2.	Gerarchia efficienza ed estetica della mobilità	12
5.1.3.	Riorganizzazione funzionale e rigenerazione qualitativa	13
5.1.4.	Riorganizzazione della città : forma e funzione	14
5.1.5.	Opportunità e flessibilità	16
5.2.	<b>Disegno strategico del territorio</b>	<b>19</b>
5.3.	<b>Gli obiettivi strategici del PAT</b>	<b>22</b>
5.3.1.	Obiettivi di carattere fisico	22
5.3.2.	Obiettivi di carattere ambientale	23
5.3.3.	Obiettivi di carattere paesaggistico	23
5.3.4.	Obiettivi di carattere territoriale	24
5.3.5.	Obiettivi di carattere sociale	25
5.4.	<b>Il disegno degli Ambiti Territoriali Omogenei</b>	<b>26</b>
5.5.	<b>Le azioni strategiche per ogni ATO</b>	<b>27</b>
5.5.1.	ATO 1 - Susegana	27
5.5.2.	ATO 2 : Ponte della Priula e Colfosco	30
5.5.3.	ATO 3 - Crevada	33
5.5.4.	ATO 4 – Ambito agricolo collinare e Collalto	35
5.5.5.	ATO 5 – Ambito Agricolo di pianura	37
5.5.6.	ATO 6 – La Piave	38
6.	<b>LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO</b>	<b>39</b>
7.	<b>LA DISCIPLINA DEL PAT</b>	<b>42</b>
7.1.	La ricognizione dei vincoli	42
7.2.	L'organizzazione del sistema delle invariati	45
7.3.	L'individuazione delle fragilità	49
7.4.	Le azioni di trasformazione del territorio	53

7.4.1. Le azioni strategiche	53
7.4.2. Il Sistema Relazionale	59
7.4.3. Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	60
<b>7.5. Disposizioni per l'attuazione</b>	<b>62</b>
7.5.1. Perequazione urbanistica	62
7.5.2. Credito edilizio	63
<b>7.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi</b>	<b>66</b>
<b>7.7. Valutazione di Compatibilità' strategica</b>	<b>68</b>
<b>7.8. Disposizioni particolari</b>	<b>71</b>
<b>7.9. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei</b>	<b>74</b>
7.9.1. Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei	74
7.9.2. ATO n. 1 Susegana	77
7.9.3. ATO n. 2 Ponte della Priula e Colfosco	78
7.9.4. ATO n. 3 Crevada	79
7.9.5. ATO n. 4 Ambito Collinare e Collalto	80
7.9.6. ATO n. 5 Ambito agricolo di pianura	81
7.9.7. ATO n. 6 la Piave	82
7.9.8. Dimensionamento strategico	83
<b>7.10. Elementi del dimensionamento</b>	<b>84</b>
7.10.1. Elementi tecnico-operativi	84
7.10.2. L'orizzonte demografico	85
7.10.3. Il fabbisogno strategico	95
7.10.4. Le quantità di progetto	98
7.10.5. La localizzazione dello jus ædificandi	98
7.10.6. Sistema produttivo, commerciale e direzionale	99
7.10.7. La verifica degli standard urbanistici	99
7.10.8. Verifica dell'utilizzo della zona agricola.	99
<b>8. PAT IN RIFERIMENTO ALL'ART. 13 DELLA LR 11/2004</b>	<b>101</b>
<b>9. PAT IN RIFERIMENTO ALLE DIRETTIVE DEL PTCP</b>	<b>104</b>
<b>10. PAT IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL PTCP</b>	<b>121</b>

## 1. Premessa

Il PAT, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la “carta dell’autonomia urbanistica del comune”. L’elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il comune di Susegana svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi.

Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), 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 scenari, obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.



*Figura I – Inquadramento territoriale e schema strutturale*

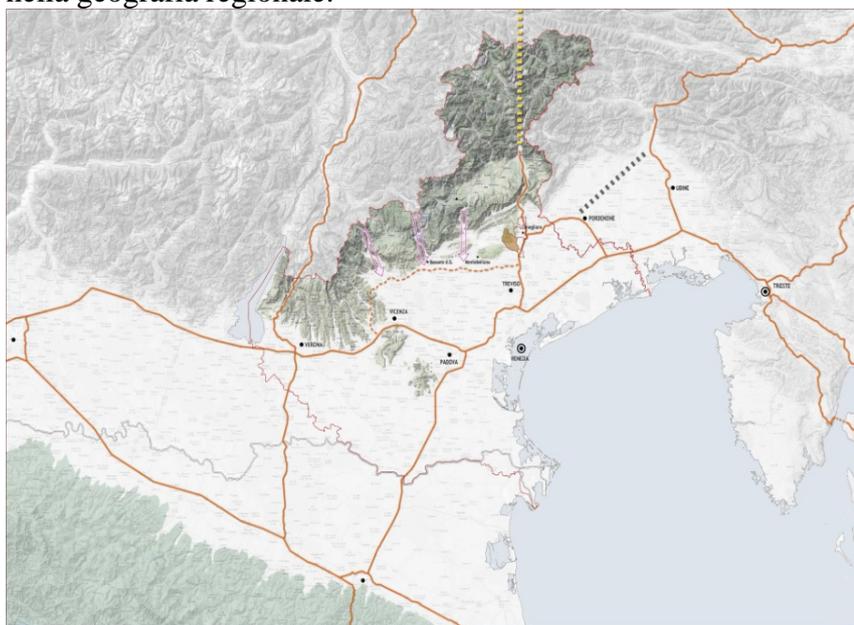
## 2. La cornice del PAT

La costruzione del PAT avviene all'interno di una "cornice" di riferimento costituita:

- a) dalle dinamiche e processi in atto a scala sovraordinata
- b) dai valori cui deve ispirarsi la pianificazione per poter assumere una dimensione collettiva.

### 2.1. Scenari infrastrutturali territoriali e ricadute locali

Nello scenario del prossimo futuro è immaginabile che lo sviluppo del Veneto continui e determini ulteriori trasformazioni per la posizione straordinariamente fortunata della nostra regione collocata in un punto nodale del Corridoio 5. In un ambito destinato non solo ad essere la via di transito delle merci tra oriente e Occidente, tra Nord e Sud, tra terra e mare, ma anche luogo di sosta, di trasformazione e di interscambio di merci e servizi. L'intero Veneto si sta riorganizzando come un sistema a rete di poli interconnessi dal sistema infrastrutturale ed è proprio quest'ultimo che determinerà la gerarchia finale dei centri e delle varie zone del nuovo Veneto. In questa prospettiva di sviluppo, il completamento del tracciato alto del Corridoio 5 costituito dall'Autostrada Pedemontana, dalla A28, dalla futura pedemontana friulana, rafforzerà ulteriormente tali opportunità per il territorio di Susegana e del coneglianese portando nuovi flussi di merci su una struttura industriale consolidata e ricca di cultura imprenditoriale e destinando queste zone al ruolo di polo rilevante nella geografia regionale.



In tale scenario un altro elemento infrastrutturale potrà svolgere un ruolo chiave ossia la realizzazione della SFMR con la sua stazione di Susegana. Tale opportunità dovrebbe fornire altra energia allo sviluppo della Città che, collocata in prossimità di una vasta zona generatrice di occasioni d'impiego, potrà offrire opportunità residenziali a un bacino di utenti molto più ampio dell'attuale, senza caricare ulteriormente di traffico sia la Pontebbana sia l'autostrada

## 2.2. Le terre del Prosecco

L'agricoltura ha riscoperto in questi territori dell'Alta Marca una sua vocazione e nuove prospettive di sviluppo nel settore vitivinicolo. Una tradizione antica, un fondamento scientifico all'attività imprenditoriale, una forte capacità d'innovazione e di marketing hanno restituito a questi territori un settore agricolo redditizio e trainante. Non è un caso che sia quindi lo stesso Consorzio di Tutela del Prosecco Conegliano Valdobbiadene a proporre la candidatura UNESCO e scoprire nella beltà dei luoghi un fattore produttivo e di competizione forte.

Il territorio di Susegana, ed in particolare la parte collinare per gran parte occupata dall'azienda Collalto, esempio unico e straordinario di integrità storica ed eccellenza produttiva, può costituire il motore di tale valorizzazione.

I tre principali requisiti richiesti per la candidatura UNESCO trovano in queste colline la piena rispondenza:

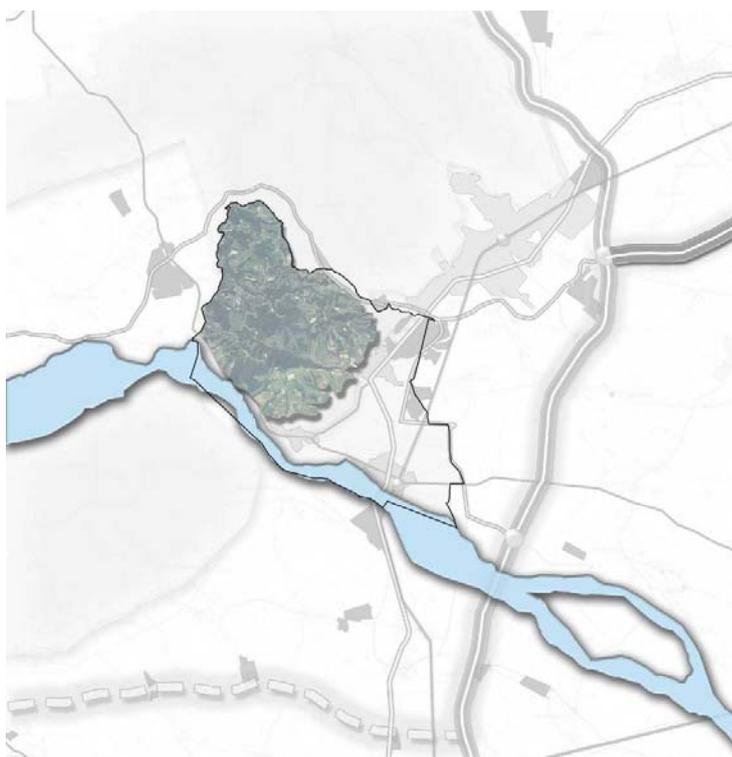
- ⊗ il sito è portatore di una straordinaria testimonianza di un processo di civilizzazione e di una cultura ancora ancora vitale,
- ⊗ il sito è un esempio eclatante di insediamento umano che è chiaramente rappresentativo di una forte integrazione dell'uomo con un ambiente fisico e geografico particolarmente fragile,
- ⊗ il sito è indissolubilmente legato con alcune produzioni artistiche di indiscutibile valore universale.

## 2.3. La greenway del Piave

IL corridoio del fiume Piave già riconosciuto quale dorsale e serbatoio di biodiversità di scala regionale si va arricchendo di nuovi contenuti e funzioni legate ad una sua valorizzazione sul versante della fruizione turistica all'interno di un disegno sovranazionale. All'interno di tale prospettiva l'Amministrazione Provinciale di Treviso con Deliberazione di Giunta Provinciale n.126/46086/08 del 28 Aprile 2008 ha approvato l'adesione in partenariato, con la Provincia di Belluno (coordinatore del Progetto), con la Verein Napoleonstadel-Kärntens Haus der Architektur (Karinzia), con l'Associazione Turistica di Dobbiaco (Bolzano) e con il Kulturland Kärnten –

Kärnten Werbung Marketing & Innovationsmanagement GmbH, al progetto “Drava Piave Fiumi ed Architetture” previsto nell'ambito del programma Interreg IV A Italia - Austria. Il progetto si propone di analizzare le caratteristiche dei bacini idrografici dei fiumi Drava e Piave (in linea con la direttiva Europea sulle Acque WFD 2000/60) ed individua tra le tematiche di progetto i seguenti obiettivi specifici per i territori rivieraschi al fiume:

- rafforzare l'identità e la qualità della vita delle popolazioni;
- ⊗ valorizzare le diverse componenti naturalistiche, paesaggistiche, storico culturali, antropiche, etnografiche ecc..;
- ⊗ individuare e promuovere direttive e buone prassi per il riordino e la riqualificazione urbanistica;
- ⊗ favorire la promozione transfrontaliera di un'architettura di qualità.
- ⊗ individuare percorsi per la promozione di un ecoturismo sostenibile;



## 2.4. I Valori del PAT

Al di là delle mode urbanistiche, si è ritenuto opportuno dare evidenza ai valori su cui si fonda il PAT del Comune di Susegana dal momento che non si tratta semplicemente di distribuire una certa quantità di diritti edificatori ai proprietari di beni immobili, ma di orientare le trasformazioni della città e del suo territorio verso un orizzonte condivisibile. Le finalità del PAT sono perseguite sulla base dei seguenti valori:

### *Etica*

Il PAT promuove la visione di un futuro desiderabile, favorendo la sobrietà degli stili di vita e l'utilizzo responsabile delle risorse, riducendo l'inquinamento ed il consumo di suolo, incentivando la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse: abitare, spostarsi, produrre, consumare tutelando l'ambiente, promuovendo il risparmio energetico e l'utilizzo delle energie rinnovabili.

### *Identità*

Il PAT sostiene il paesaggio delle comunità, la riconoscibilità dei luoghi, riqualificando gli spazi pubblici, le strade, le piazze, i parchi per restituire bellezza alla città ed al territorio, favorendo la qualità architettonica degli edifici e dei quartieri, la sicurezza del territorio.

### *Equità*

Il PAT assicura alle generazioni presenti e future la possibilità di attuare le aspirazioni verso una vita migliore perseguendo la sostenibilità sociale degli interventi, la redistribuzione dei benefici della crescita urbana, anche mediante la perequazione urbanistica e il credito edilizio.

### *Conoscenza*

Il PAT promuove la conoscenza condivisa dei processi di rigenerazione del territorio, assicurando la formazione scolastica e culturale, la diffusione delle informazioni, incoraggiando la creatività, la ricerca e la professionalità.

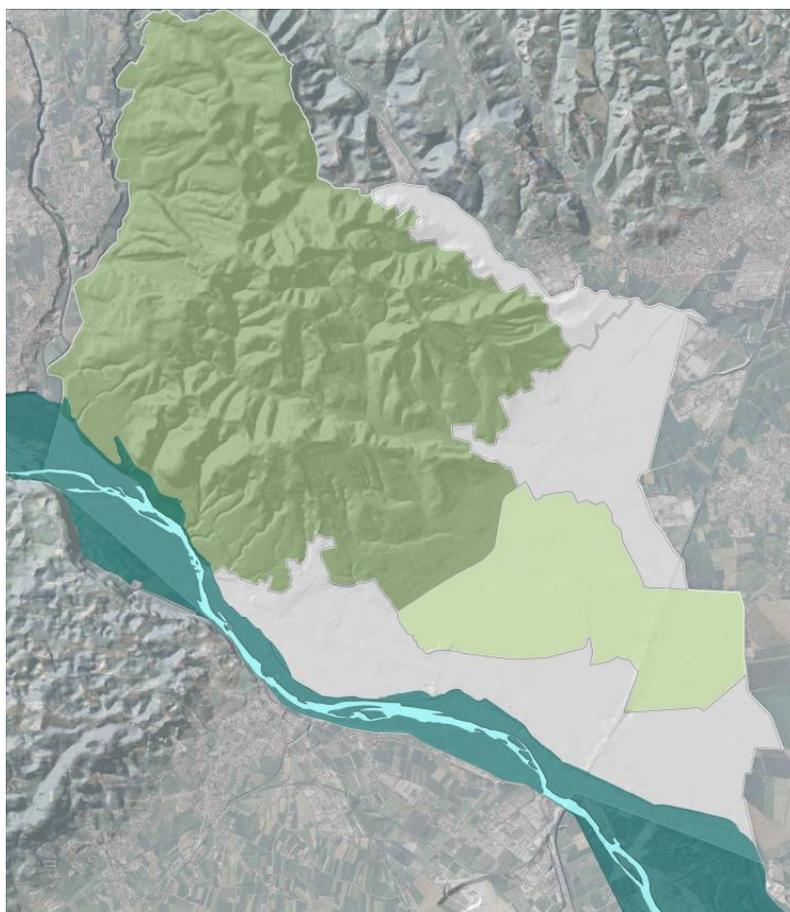
### *Efficienza*

Il PAT incentiva le trasformazioni economiche garantendo la qualità diffusa dei servizi collettivi ed alla persona, la gestione innovativa delle aree produttive, incrementando le sinergie tra lo sviluppo urbano ed il sistema infrastrutturale, la sussidiarietà delle relazioni tra pubblico e privato; promuovendo la connettività dei processi in rete, che mettono in relazione i mercati globali con le peculiarità e le eccellenze locali.

### 3. La costruzione del PAT

#### 3.1. Le componenti strutturali del territorio

Il territorio di Susegana è localizzato in corrispondenza dell'angolo nord/est di un quadrante geografico situato sulla fascia pedemontana, incernierato al Piave proprio nel punto ove il fiume piega a est per aggirare il Montello. La superficie territoriale presenta dal punto di vista fisico/morfologico una particolare articolazione. Il territorio è suddiviso in quattro parti: il greto del Piave, una parte collinare appartenente al sistema dei colli coneglianesi, una pianeggiante appartenente alla fascia di pianura pedemontana e due sistemi urbani attorno allo spazio del paesaggio, il primo articolato lungo la statale Pontebbana ed il secondo lungo il corridoio del Piave.



Dal punto di vista ecologico il territorio è legato ai sistemi ambientali del Piave e delle colline di Conegliano, considerati: il primo il più grande serbatoio di biodiversità di scala regionale, il secondo uno dei maggiori corridoi di connessione ecologica.

### 3.2. La filosofia del piano

Con riferimento alle vocazioni, fragilità e criticità del territorio è possibile declinare la struttura del piano attorno a cinque principi strutturali:

#### **1. *Il paesaggio al centro***

La risorsa paesaggio in termini di forme, immagini e processi, come elemento fondativo del piano, assegnando: al sistema degli spazi aperti il ruolo di definire la forma del costruito, alla trama delle relazioni fruibili e percettive il compito di invertire la tendenza alla compartimentazione ed isolamento dei diversi sistemi territoriali favorendone l'integrazione, alle dinamiche ambientali e ai processi socioeconomici che generano il paesaggio la preminenza in termini di tutela e valorizzazione.

#### **2. *Gerarchia efficienza ed estetica delle mobilità***

La riorganizzazione della rete stradale come occasione per l'integrazione del territorio all'interno del sistema viario di scala vasta, la riduzione delle pressioni sul sistema insediativo, la valorizzazione della mobilità dolce e delle relazioni urbane. La qualificazione morfologica delle strade quale rinforzo della scena urbana.

#### **3. *Riorganizzazione e rigenerazione delle aree produttive***

La riorganizzazione delle polarità produttive confermate introducendo gli strumenti per governare i processi in atto di conversione e densificazione commerciale. La rigenerazione e conversione delle aree produttive non ampliabili come occasione per il rinnovo dei tessuti edilizi, il miglioramento della qualità urbana, la riduzione del consumo di suolo.

#### **4. *La forma e ruolo della città***

Partire dagli spazi aperti per ridisegnare la forma della città, sia con riferimento ai vuoti interni che ai contermini paesaggi agrari. Ripensare al ruolo dei centri urbani immaginando per ciascuno una diversa valorizzazione: centralità e polarità urbane, porte di accesso al sistema paesaggistico, punti di relazione con i grandi itinerari di scala territoriale

#### **5. *Opportunità e flessibilità***

Regole e quantità del piano predisposte in modo tale da poter avere un margine di flessibilità ed idonei strumenti di valutazione tali da poter prendere in considerazione proposte di trasformazione territoriale di natura strategica. Interventi oggi difficilmente prevedibili e stimabili ma che in futuro possono presentarsi come grandi occasioni per il rilancio del territorio o per la sua valorizzazione.

### **5.1.1. Il paesaggio al centro**

Un aspetto che caratterizza il territorio in maniera completamente diversa e lo rende riconoscibile e unico è l'enorme valore del paesaggio culturale di questi luoghi. Al quale si aggiunge la grande ricchezza di ambienti naturali e seminaturali contenuti nella parte collinare e in particolare nell'antico feudo Collalto molto frequentemente citati nelle opere di Giovan Battista Cima.

Il tema del paesaggio è affrontato come "percezione organizzata", fondata sull'individuazione della "trama percettiva del paesaggio" intesa come rete di elementi puntuali, relazioni visive, spazi di continuità paesistica sulla quale ricomporre la frammentazione del territorio.

La trama del paesaggio è costituita :

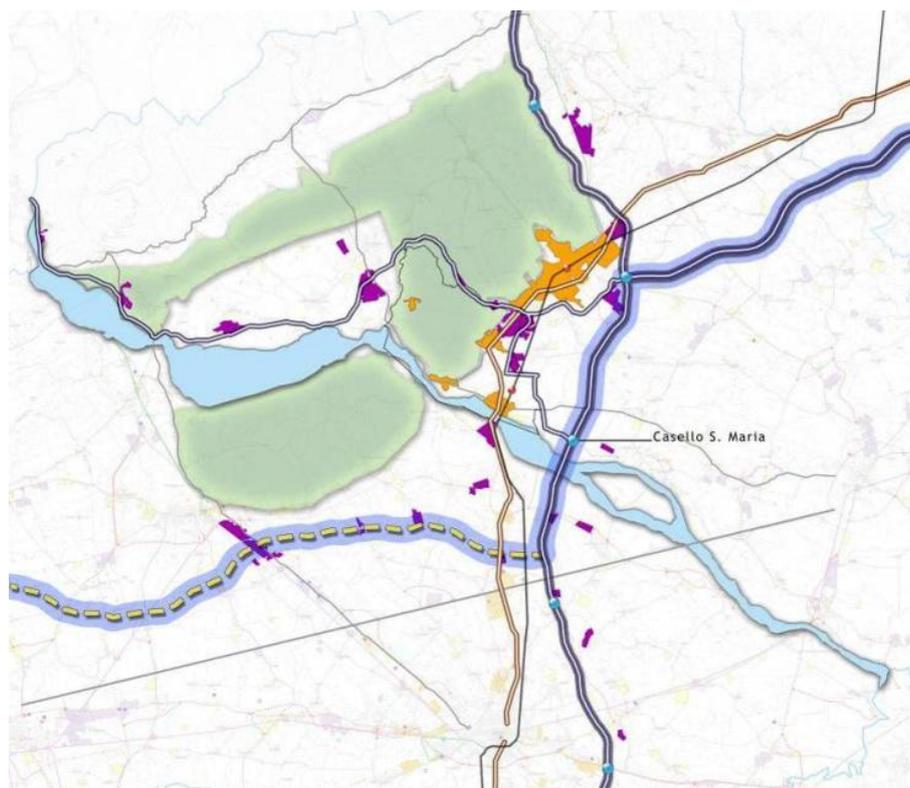
- dalle componenti strutturali nella costruzione dell'immagine del territorio, il loro ruolo e il loro grado di leggibilità e visibilità,
- gli "itinerari" lungo i quali assicurare e organizzare la percezione dinamica del paesaggio,
- la mappa dei luoghi preferenziali per la "contemplazione" statica del paesaggio, ed il relativo repertorio di visuali iconiche "quadri paesaggistici".
- La rete delle "eccellenze puntuali" con i loro contesti figurativi di riferimento,
- gli intorni scenografici all'interno dei quali sviluppare mirate azioni di ricomposizione formale e controllo figurativo delle trasformazioni.

Questi sono i temi attorno ai quali il PAT fornisce linee guida precise per la ricomposizione dei valori paesaggistici e la loro integrazione nel contesto urbano ed extraurbano.

### **5.1.2. Gerarchia efficienza ed estetica della mobilità'**

La realizzazione del Casello di S. Maria e il suo collegamento alla nuova circonvallazione di Conegliano, il collegamento da Parè (Variante di Crevada) alla viabilità di scorrimento veloce del Quartier del Piave verso Feltre e il collegamento attraverso la circonvallazione di Conegliano al casello di S. Vendemiano con l'A27 e l'A28, determineranno una situazione completamente nuova per i grandi aggregati produttivi di Susegana, S. Lucia e Conegliano. Una situazione nella quale la migliorata accessibilità e un felice concorso di risorse umane e capacità d'innovazione possono dare il via a un processo di reindustrializzazione che veda nei temi della qualità e della sostenibilità le condizioni di un nuovo sviluppo.

Uno scenario che vede la mobilità locale scaricata dal traffico di attraversamento per la quale si aprono nuove prospettive di rigenerazione e qualificazione formale. Un ambito di valorizzazione che presenta evidenti ricadute sul sistema insediativo. La residenza che già ha svolto un ruolo importante nello sviluppo urbano potrà svolgerlo in modo ancora più rilevante in futuro mettendo in campo un'offerta di qualità sotto il profilo costruttivo e sotto il profilo dei servizi alla persona e degli standard di qualità ambientale.



### **5.1.3. Riorganizzazione funzionale e rigenerazione qualitativa**

Una larga parte del settore vetero-manifatturiero che ha fatto la fortuna del coneglianese si è già dissolta nel corso degli anni passati. La globalizzazione sta drasticamente trasformando le realtà ancora vitali e c'è da attendersi che ulteriori importanti quote di occupazione del settore secondario – settore di peso molto elevato per Susegana – siano destinate a essere messe in discussione. Per altro verso, molte realtà, stanno affrontando la crisi in maniera innovativa ponendo le basi per un processo d'industrializzazione-terziarizzazione-innovazione che potrebbe avere, se opportunamente sostenuto, una collocazione ideale in questo quadrilatero compreso tra Conegliano, Susegana, S. Lucia e S. Vendemiano.

Il processo di dismissione produttiva nel corso degli anni ha determinato una progressiva riconversione di natura terziaria e commerciale del territorio e soprattutto dell'asse della Pontebbana, vera e propria strada mercato apparentemente in crescita continua. Il nuovo scenario infrastrutturale finirà inevitabilmente per ampliare in maniera cospicua il bacino potenziale di utenza di tale strada che da Bassano Treviso passando per Susegana e Conegliano, tenderà a svilupparsi almeno sino a Pordenone, a perdere la sua funzione d'itinerario a vasta scala, per diventare una viabilità sostanzialmente di scala urbana e in definitiva un'unica Strada Mercato. Questo tema, di rilevanza strategica, è uno degli scenari che il PAT ha preso in considerazione e declinato con azioni puntuali.

Nello specifico la porzione della zona produttiva compresa tra la Pontebbana e via dei Colli si sta evolvendo, in coerenza con l'attuale Piano Regolatore Generale, in piattaforma commerciale. Vi è comunque la necessità di riordinare e infrastrutturare l'intero tessuto insediativo con adeguate soluzioni viabilistiche sulla Pontebbana.

La porzione sud - est, per la parte che si affaccia sulla Pontebbana, seguirà la stessa trasformazione, mentre le porzioni più arretrate rispetto al fronte stradale richiedono al contrario un forte progetto di riorganizzazione infrastrutturale e di re-urbanizzazione conseguente alla trasformazione del secondario. Viene attentamente valutato il nuovo tracciato di collegamento stradale, previsto dal P.T.C.P. con il casello di S. Maria, che potrebbe diventare il nuovo asse ordinatore coinvolgendo la zona produttiva Bardini. Per quest'ultima va pensato un analogo processo di riordino, rinnovamento e forse anche di potenziamento. Ambedue le tematiche vanno affrontate in stretto coordinamento con il Comune di S. Lucia con il quale andrebbe trovata una forte condivisione sul destino strategico delle rispettive zone produttive.

Altro tema sensibile è costituito dall'attività di lavorazione inerti (Azienda Grigolin) localizzata all'interno dell'area golenale del Piave ad est di Ponte della Priula. L'attività occupa una grande superficie all'interno del contesto e comporta una notevole pressione sia sul sistema ambientale e paesaggistico. Si tratta di impatti dovuti: all'imponenza percettiva dei capannoni, alle lavorazioni e al transito dei mezzi sulla viabilità locale. A tale condizione si sovrappongono ulteriori criticità dovute al rischio idraulico (l'area è classificata P4) dal PAI che di fatto impediscono interventi indispensabili di sistemazione e riorganizzazione dell'area.

#### **5.1.4. Riorganizzazione della città : forma e funzione**

Grande qualità ambientale e paesaggistica, spazi e servizi pubblici abbondanti congiunti ad una vitalità culturale della città (che già conta

molte iniziative importanti), possono rappresentare non solo un'opportunità in termini economici ma un felicissimo mix di valori in grado di far assumere a Susegana il primato, nei confronti del coneglianese, per la qualità dell'abitare. In generale lo strumento urbanistico vigente è caratterizzato da un'offerta residenziale molto elevata e forse sovradimensionata nel momento attuale. Il PAT attua politiche di regolazione della capacità edificatoria immessa sul mercato in modo da assicurare un'offerta coerente con la domanda e con gli obiettivi strategici e con le politiche perequative.

Il PAT inoltre assegna una funzione ai vari nuclei urbani. I due nuclei principali, Susegana e Ponte della Priula, soffrono oggi del pesante traffico di attraversamento che vanifica qualsiasi tentativo di rafforzamento di un luogo centrale con le caratteristiche tali da diventare uno spazio di relazione forte. La soluzione viabilistica tratteggiata nel piano, in grado di collegare la zona produttiva dell'Electolux – Ex Dal Vera, la zona produttiva Bardini, al casello di S. Maria, dovrebbe risolvere in parte tale situazione.

**Ponte della Priula** può rappresentare quindi la “*Porta Rossa*” di accesso al quadrilatero produttivo e alla Pontebbana e nello stesso tempo il nucleo forte del sistema insediativo residenziale da far sviluppare attorno alla stazione della SFMR. Alcuni processi di ripensamento delle attività vetero-industriali e industriali in sede propria o in sede impropria presenti ai margini della frazione potrebbero essere i motori di un processo di riqualificazione urbana ed anche il nucleo di partenza di nuove vocazioni nel campo dei servizi avanzati o dell'industria dell'immateriale. In particolare tali considerazioni valgono per le aree nelle quali potrebbe trovare idonea collocazione il sistema interscambio gomma-ferro del SFMR ma anche nuove opportunità residenziali e di servizio alla residenza. Il viale di collegamento tra la chiesa e la stazione, unitamente all'area Vazzoler dovrebbe rappresentare il nuovo centro relazionale della frazione, riscoprendo gli spazi e le forme urbane dell'originario disegno novecentesco. Una riflessione particolare merita l'ambito del cosiddetto Barco. Il PAT favorisce la trasformazione dell'importante complesso di archeologia industriale in un polo culturale di scala regionale in grado di mettere in campo quei servizi alla cultura di vasta scala oggi completamente assenti nel coneglianese.

**Susegana** capoluogo rappresenta la “*Porta verde*”, quale punto strutturato di accesso al vasto spazio del loisir, della cultura e del paesaggio, dell'uso dell'ambiente a fini ricreativi e sportivi. I notevoli interventi di miglioramento condotti nel corso degli ultimi anni dovranno essere completati trovando opportunità e risorse per caratterizzare maggiormente il centro e i suoi vasti spazi aperti

proprio come “porta di accesso al futuro patrimonio dell’umanità e ai colli dell’Alta Marca” (Porta Verde). La presenza del grande complesso storico delle Cantine Collalto, pur nella conservazione della loro identità produttiva vitale, potrebbe rappresentare la vera e propria “porta food” dell’hinterland collinare. Il Castello di S. Salvatore in questi anni ha recuperato, per effetto dei pregevoli e attenti interventi di restauro, una fruibilità nuova, che se pur limitata (il borgo è sostanzialmente chiuso a qualsiasi fruizione) è sicuramente apprezzabile. L’offerta di nuove occasioni di fruizione potrebbe sicuramente essere apprezzata dalla comunità di Susegana e dal territorio.

Per **Colfosco** il problema del rafforzamento dei luoghi centrali è più arduo e in tal senso il PAT individua degli spazi di relazione nuovi ma soprattutto cerca di consolidare l’edificato sui bordi dalla Strada SP 34, la quale valorizzata come dorsale urbana, dovrà rafforzare maggiormente il ruolo di cerniera tra le due porzioni della frazione.

Una particolare azione è messa in atto per conquistare una relazione visiva e funzionale dal tratto di viabilità che collega Colfosco con Ponte Priula, attraverso operazioni di tutela dei varchi e dei coni visuali e creazione di spazi verdi di accesso ai percorsi del Piave. Viene altresì essere affrontata la problematica della presenza di un nucleo insediativo rilevante collocato in alveo e quindi esposto a potenziali rischi.

Per **Collalto** va perseguito prioritariamente il recupero e la valorizzazione del patrimonio monumentale oggi “congelato” ed in tal senso il PAT mette in campo nuove opzioni che stimolano tale valorizzazione anche attraverso il recupero di risorse perequative. Azioni specifiche sono messe in campo per favorire la tutela ambientale (Area geosito di Pedrè – Doline) degli ampi spazi seminaturali e delle grandi viste paesaggistiche di cui il territorio è ricco.

Ben diversa è la situazione urbanistica di **Crevada** ove il vigente P.R.G. prevede calibrate aree di espansione residenziale e le problematiche sono riferibili al rapporto con la viabilità territoriale, già oggetto di recenti interventi di messa in sicurezza e mitigazione, alla qualità paesaggistica del luogo ed alla sinergia con altre realtà urbanizzate.

### **5.1.5. Opportunità e flessibilità**

In presenza di scenari difficilmente prevedibili e misurabili è necessario poter disporre di uno strumento dinamico e flessibile. Uno strumento supportato da un visione strategica ed integrata, che consenta di: fissare i parametri qualitativi, canalizzare e mettere in

rete le limitate risorse, valutare e cogliere interventi rilevanti e/o occasioni di rilancio e valorizzazione oggi difficilmente immaginabili. Il piano, avvalendosi di nuovi strumenti, deve riuscire a dare forma alla “città risolta”( affrontando fragilità e criticità) ma soprattutto prefigurare quella “attesa e desiderata”. Deve fondarsi quindi su **Valori**, avere una **Vision** definita mediante **Obiettivi Strategici**, sostanziata da **Azioni Strategiche**, da realizzare attraverso un’attuazione Diretta e Tempestiva .

In relazione a ciò, il PAT è accompagnato da strumenti quali: forme di comunicazione e procedure valutative in grado di esprimere figurativamente e gestire operativamente tale Vision, assicurandone l’attuazione. Tali sono :

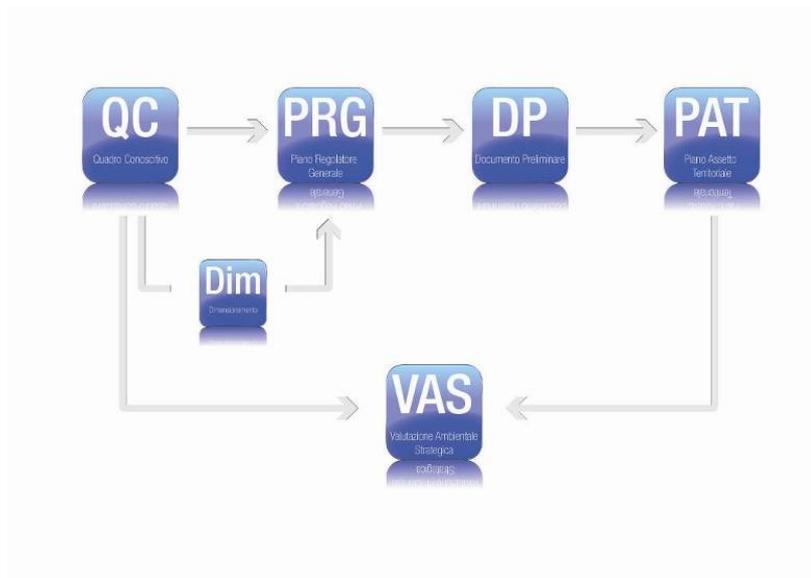
- a) La Tavola Zero;
- b) IL Dimensionamento Strategico;
- c) La Valutazione di Compatibilità Strategica.

**La Tavola Zero** costituisce l’elaborato cerniera dell’intero processo di pianificazione del PAT, racconta e comunica la Vision strategica con un linguaggio non conformativo che consenta sintesi e comprensione dei temi strategici.

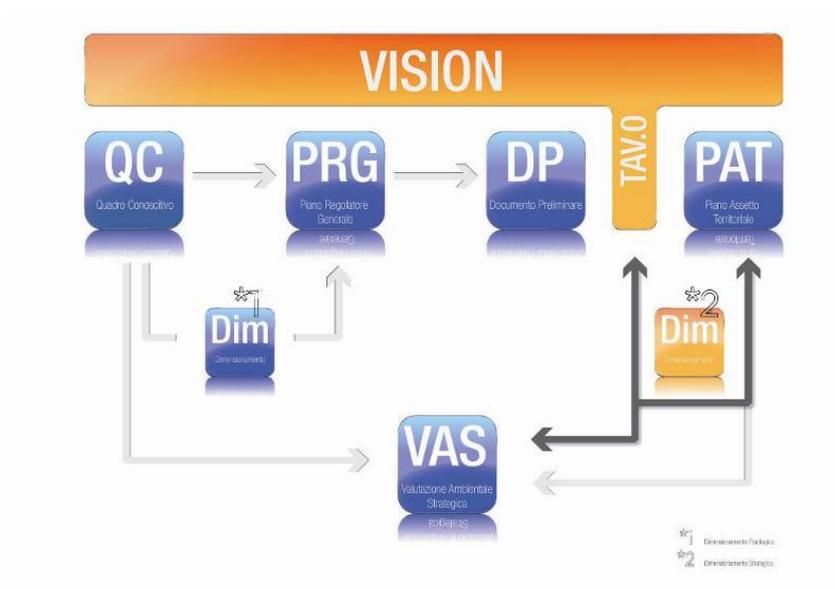
Oltre alle dinamiche relative allo sviluppo fisiologico del territorio e legate alle previsioni demografiche, è opportuno poter disporre di una quota volumetrica da poter mettere in campo nel caso di interventi di tipo strategico. Ovvero interventi che possono comportare ricadute positive per il territorio nonché rappresentare grandi opportunità per la valorizzazione e/o rilancio dello stesso.

Tale “serbatoio dimensionale” stimato con riferimento alle operazioni di rigenerazione dei tessuti e riqualificazione ambientale è denominato “**dimensionamento strategico**”.

La natura strategica dell’intervento che attinge a tale quota volumetrica è certificata ricorrendo ad una specifica procedura valutativa messa in campo dal PAT e definita “ VSC” - **Valutazione Strategica Certificata** . Si tratta di una procedura strettamente correlata con la procedura di VAS, che fornisce i parametri ed i riferimenti valutativi.



*Schema di PAT di tipo conformativo*



*Introduzione della Vision, Tavola 0 e del Dimensionamento Strategico*

## 5.2. Disegno strategico del territorio

La Visione strategica del territorio verso la quale sarà orientato il PAT può essere schematizzata selezionando e rappresentando le componenti strutturali della forma e del funzionamento del territorio ed assegnando a ciascuna le corrispettive azioni strategiche

***Un sistema insediativo*** articolato nel seguente modo:

- a) La dorsale ove rafforzare la vocazione residenziale corrispondente al sistema insediativo articolato lungo la SP34 ed avente le due polarità nei centri di Ponte della Priula e Colfosco.

Ponte della Priula quale “*Porta rossa*” è il luogo dove valorizzare e rinforzare il tema della residenzialità collegato alla rigenerazione delle zone produttive non ampliabili e al potenziamento del sistema dell’accessibilità

Colfosco quale “*Porta Blu*” è la cerniera tra la zona Collinare ed il Piave. La sua significazione è legata alla qualificazione delle relazioni funzionali, formali e percettive con i due contesti di rilievo paesaggistico ed ambientale con particolare riguardo all’affaccio verso il Piave.

- b) La polarità Urbana di Susegana, quale “*Porta verde*” ove sviluppare il tema della città pubblica accompagnata dalla valorizzazione delle relazioni funzionali, figurative e percettive con l’ambito collinare.

***Un sistema paesaggistico*** straordinario con elementi areali di eccellenza che occupano più del 50% del territorio comunale ed una trama diffusa che permea l’intero sistema territoriale:

- a) Lo spazio collinare quale icona dei “*paesaggi agrari di collina*” caratterizzato dalla presenza di un presidio residenziale diffuso fortemente correlato alla trama dell’impianto insediativo storico
- b) Un vuoto agricolo posto al entro del territorio comunale, spazio di integrità dei “*paesaggi agrari di pianura*” al quale è assegnata una rilevantissima funzione all’interno del sistema della visualità e panoramicità locale nonché nel disegno e configurazione del sistema urbano
- c) Un sistema diffuso di eccellenze storico testimoniali fortemente correlato dalla trama degli itinerari paesaggistici sovrapposti alla viabilità minore e che ha nei due castelli di San Salvatore e Collato le polarità monumentali.
- d) Un sistema della visualità paesaggistica che presenta *punti di vista panoramici* di assoluta eccellenza

***Un sistema della naturalità*** ove è assegnato all'intero sistema degli spazi aperti un ruolo strategico nel disegno della rete ecologica: Il Piave quale area nucleo, lo spazio collinare quale ambito di completamento del nucleo, lo spazio agricolo quale cuneo verde ed ambito di valorizzazione degli aspetti della connettività ecologica

***Un sistema infrastrutturale*** caratterizzato da due aspetti principali:

- a) una nuova viabilità di rilevanza strategica quale alternativa alla Pontebbana nonché bretella di relazione lungo la quale articolare il sistema delle aree produttive confermate.
- b) una qualificazione funzionale e morfologica della viabilità esistente collegata con la rigenerazione dei tessuti edilizi sul fronte strada, che prevede la valorizzazione delle strade quali dorsali urbane per i tratti interni ai nuclei urbani e di relazione urbana per i tratti di interconnessione del costruito.

***Un sistema produttivo*** che vede:

- a) il rinforzo della zona industriale di Susegana quale *area produttiva confermata* interessata però da una riorganizzazione funzionale e morfologica complessiva.
- b) Il ridisegno dei fronti sulla Pontebbana quale *strada Mercato*, ovvero spazi vocati alla localizzazione di grandi strutture di vendita
- c) La *riconversione funzionale e/o morfologica* delle aree produttive intorno a Ponte della Priula ed in fregio al Piave
- d) La *riorganizzazione morfologica e funzionale* dell'attività produttiva all'interno dell'area Golenale ad est del ponte ferroviario sul Piave, prevedendo nel contempo la realizzazione di una Bretella di accesso all'attività che liberi la viabilità locale. Realizzazione di nuova viabilità collegata alla costruzione delle opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area.

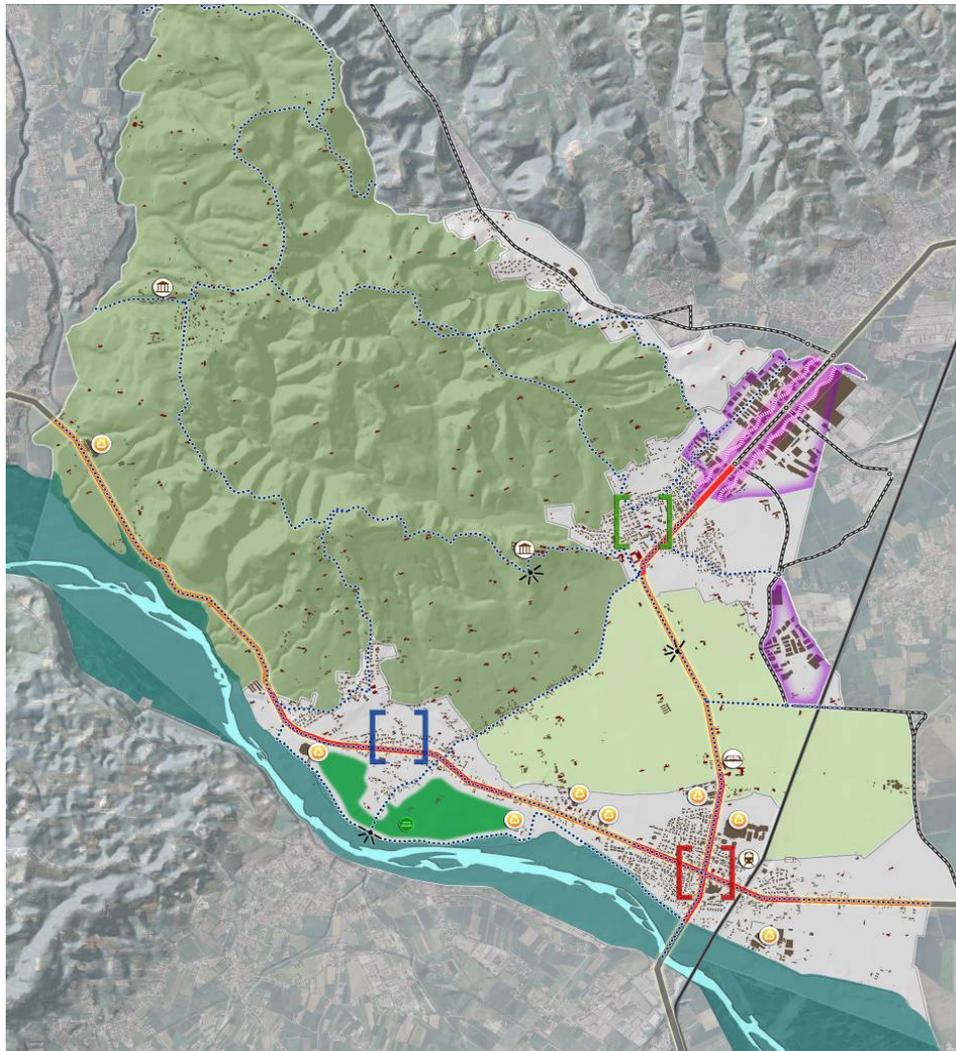


Tavola 0 "Scenario strategico"



### 5.3. Gli obiettivi strategici del PAT

Come abbiamo visto, l'idea fondamentale del PAT è quella di associare strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio. Sono stati pertanto definiti i seguenti obiettivi, in relazione a ciascun insieme di ATO:

#### 5.3.1. Obiettivi di carattere fisico

##### *Miglioramento della qualità dell'aria*

Diminuzione dell'impatto inquinante causato dai flussi veicolari mediante la creazione di fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture (corridoi ecologici, aree di rimboschimento). Valorizzazione ambientale delle aree agricole interessate dalla presenza di infrastrutture esistenti o in progetto.

##### *Miglioramento della qualità dell'acqua*

Recupero dei corsi d'acqua con stato ecologico scadente e stato ambientale mediocre, mediante valorizzazione ambientale delle fasce di pertinenza dei principali corsi d'acqua. Promuovere la delocalizzazione delle attività improprie all'interno della fascia di pertinenza fluviale del Piave.

##### *Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo dai rischi di dissesto geologico e idrogeologico*

In un territorio articolato e morfologicamente differenziato come quello di Susegana Susegana, in cui, accanto a terreni con buone condizioni complessive, si registra la presenza di rilevanti spessori di copertura con caratteristiche geotecniche mediocri, inclinazione dei versanti vicina al 20%, esistenza di forme carsiche superficiali, possibili forme carsiche sepolte, aree esondabili è fondamentale:

1. ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità geologica dei terreni (aree idonee, idonee a condizione, aree non idonee), nonché quelle soggette a particolare dissesto.
2. Ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità idraulica dei terreni.
3. Assicurare l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.

### **5.3.2. Obiettivi di carattere ambientale**

#### *Frammentazione*

La riqualificazione dell'ambiente viene posta come una delle principali finalità del PAT. In un territorio altamente frammentato dalle infrastrutture, dal sistema insediativo lineare, dalle attività produttive sparse, risulta prioritario sia nella progettazione e realizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti, sia negli interventi su quelli esistenti, operare una riduzione della frammentazione ambientale, assicurando l'incremento della continuità territoriale, recuperando le discontinuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale, di ripristino delle condizioni di permeabilità e di efficienza delle barriere (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

#### *Biodiversità*

È obiettivo strategico del PAT incrementare la qualità e quantità delle superfici a valore ambientale, mediante specifiche azioni di naturalizzazione, riducendo contemporaneamente la pressione antropica sul territorio.

In particolare dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia e valorizzazione delle aree SIC, di quelle classificate come Stepping Stone, riducendone l'isolamento, attraverso la realizzazione dei corridoi di connessione con la rete ecologica locale e territoriale.

Le aree agricole attorno alle aree SIC dovranno essere valorizzate ai fini della creazione di fasce tampone.

Sono previste opportuni incentivi per la delocalizzazione o conversione delle attività improprie o inquinanti presenti all'interno o in prossimità delle aree SIC.

#### *Corridoi ecologici*

Il PAT individua i corridoi ecologici principali (dorsale del Fiume Piave) e di connessione tra le aree naturali relitte prodotte dai processi di trasformazione e frammentazione dell'ambiente della pianura veneta e definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici medesimi, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione.

### **5.3.3. Obiettivi di carattere paesaggistico**

Il PAT assume l'obiettivo di tutelare e promuovere il paesaggio agricolo ed urbano, storico e della contemporaneità, salvaguardando e valorizzando i seguenti elementi:

1. ambiti territoriali di importanza paesaggistica, rappresentati dai corridoi di pertinenza visiva degli itinerari che collegano tra di loro i diversi scenari del paesaggio.
2. Rete degli itinerari di interesse paesaggistico, che assicurano la leggibilità orizzontale del territorio.
3. Coni visuali, di cui si assicura la tutela e conservazione dei singoli elementi che compongono la vista, ovvero azioni di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi

#### **5.3.4. Obiettivi di carattere territoriale**

##### *Riqualficazione*

La riqualficazione degli insediamenti esistenti viene perseguita dal PAT mediante specifiche azioni di riduzione dell'impatto della grande viabilità sui centri urbani, il recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive. In particolare si prevedono le seguenti azioni:

1. riduzione dell'impatto del traffico sui centri abitati (inquinamento acustico e delle polveri) mediante la promozione di adeguate fasce di protezione arboree ed arbustive, la realizzazione di nuovi limitati segmenti di viabilità di connessione locale, miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quello locale.
2. Miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e ricreativa del territorio aperto.
3. Recupero degli edifici nei centri storici.
4. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
5. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente, il contesto monumentale ed il paesaggio (superfetazioni all'interno del centro storico, capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dismessi).
6. Interventi di miglioramento della qualità urbana mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, la valorizzazione dei luoghi di socializzazione e identità collettiva delle singole frazioni.

##### *Completamento dei centri abitati*

Il completamento dei centri abitati è necessario 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

#### *Qualificazione territoriale*

Recupero e riqualificazione ambientale delle porzioni del territorio localizzate in area golenale e soggette ad alterazione poiché interessate dalla presenza di attività incongrue, con azioni in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici.

#### *Consumo di suolo*

Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo definiti per ciascun comune, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04.

### **5.3.5. Obiettivi di carattere sociale**

#### *Densità territoriale*

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di incremento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da un limitato incremento della popolazione, dovuto principalmente ai flussi migratori ed una debole ripresa del tasso di natalità, con una riduzione della quota dei giovani ed un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

#### *Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici*

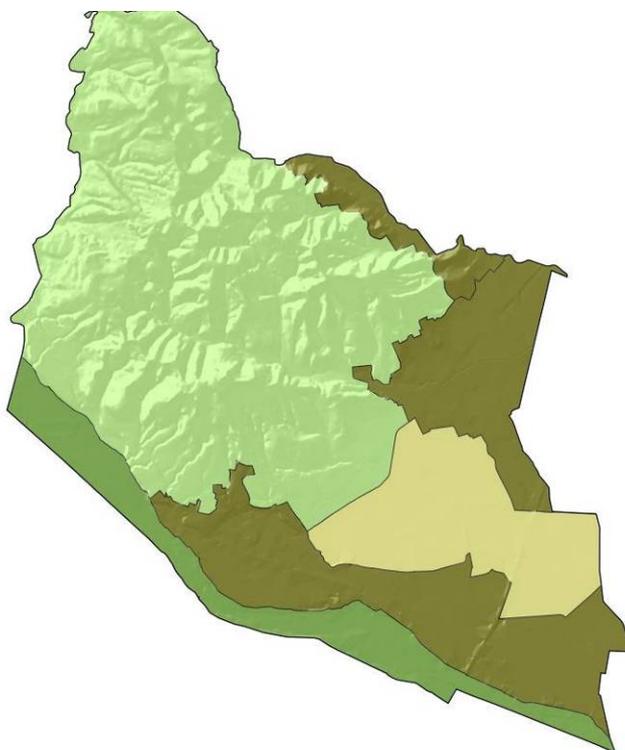
Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi è perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, diverso ed articolato per ATO e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.

Nel rispetto della realtà policentrica del territorio e delle identità locali, andranno mantenuti e valorizzati i servizi presenti nelle diverse frazioni (scuole, attrezzature sportive o per il tempo libero, luoghi d'aggregazione).

#### 5.4. Il disegno degli Ambiti Territoriali Omogenei

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS. Si è assunto come elemento guida per la definizione delle ATO i segni strutturali della morfologia del territorio: i corsi d'acqua, il piede dei rilievi collinari, la viabilità storica. Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale. Gli ATO sono raggruppati nei seguenti «insiemi di ATO» omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- a) ATO di tipo Urbano:
  - n.1 - Susegana
  - n.2 - Ponte della Priula e Colfosco
  - n.3 - Crevada
- b) ATO di tipo Agricolo/paesaggistico
  - n.4 - Ambito agricolo collinare e Collalto
  - n.5 - Ambito agricolo di pianura
- c) ATO di tipo Ambientale
  - n.6 - la Piave



## 5.5. Le azioni strategiche per ogni ATO

### 5.5.1. ATO 1 - Susegana

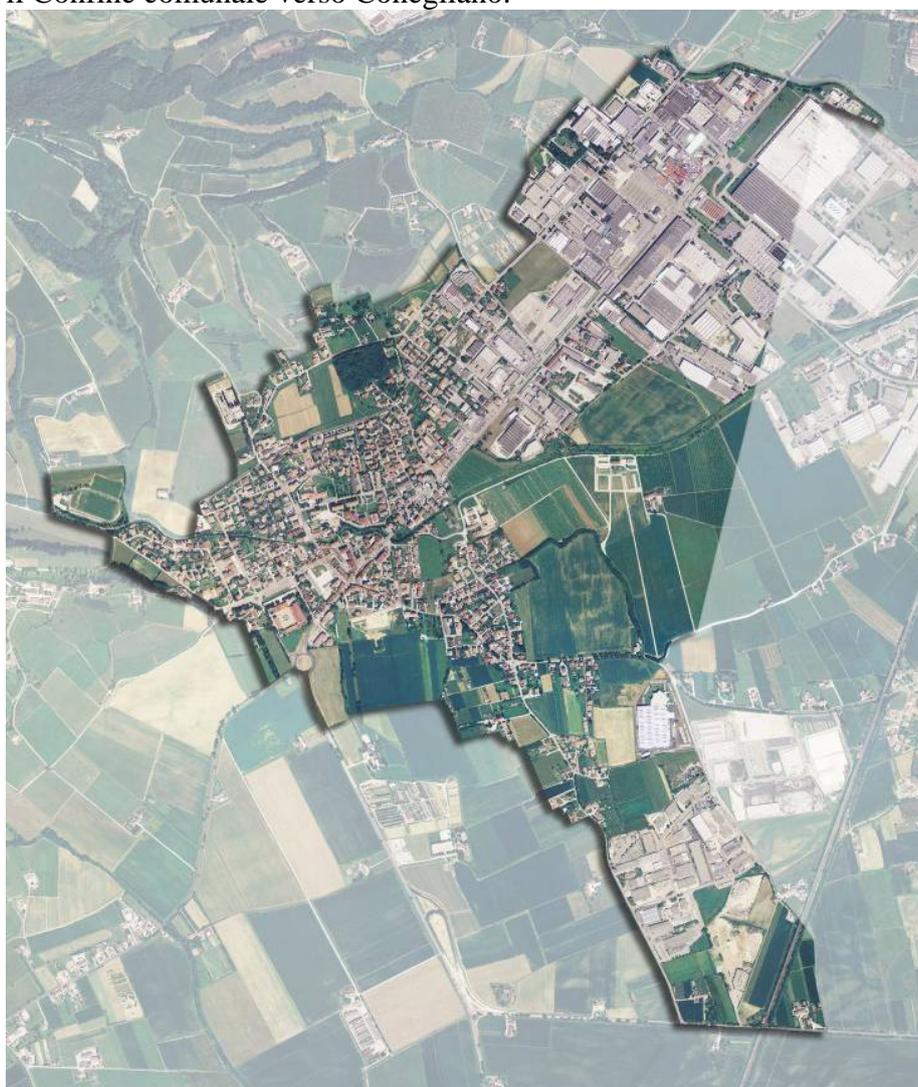
#### *Descrizione*

L'ambito comprende il sistema urbano del Capoluogo, il nucleo storico centrale e le due principali zone per attività produttive: l'area lungo la SS.13 Pontebbana e la zona industriale denominata "Bardini" localizzata poco più a sud a ridosso del confine comunale tra via Fornace e via Foresto. La componente residenziale si articola diversamente sui due lati della strada, a nord tra la statale ed i primi rilievi collinari la componente più significativa. Il nucleo storico organizzato attorno alla piazza e le sue ramificazioni che muovono verso la collina. Dal centro si dipartono le principali relazioni con il sistema collinare. Dietro la piazza le storiche cantine Collalto in prossimità delle quali parte il viale alberato che conduce al castello di San Salvatore. Sul lato opposto della piazza Via della chiesa è l'inizio del più importante itinerario di immersione nel paesaggio collinare.

Sempre a ridosso della piazza centrale dietro la prima cortina edilizia sono concentrati i servizi principali di tipo scolastico ed assistenziale. Le attrezzature sportive poste poco più a sud si incuneano all'intero dell'ambito collinare quale cerniera tra i due sistemi quello urbano e quello paesaggistico. Sempre sullo stesso lato i tessuti residenziali si infrangono contro i primi capannoni della zona industriale. La principale area produttiva di Susegana è caratterizzata dall'emergenza degli stabilimenti Elettrolux condivisi con il comune di Santa Lucia, e da un tessuto diversificato funzionalmente e morfologicamente.

Il fronte strada è ormai occupato quasi interamente da strutture commerciali di media e grande dimensioni mentre sul retro sono collocate le attività produttive ed artigianali di modeste dimensioni, all'interno di un tessuto geometrico e regolare che si spinge senza mediazione fino ai piedi del sistema collinare dando vita ad un bordo frastagliato ed incerto. Sull'altro lato la zona industriale risulta maggiormente definita: riempie quasi completamente lo spazio tra la Statale ed il corso d'acqua il quale costituisce il margine di separazione con lo spazio agricolo. La componente residenziale sullo stesso lato è attualmente modesta e prevalentemente articolata a pettine lungo via Garibaldi. La stessa via costituisce l'asse principale di relazione con la seconda area industriale presente all'interno dell'ambito compresa tra la stessa via Garibaldi, via Fornace e la ferrovia. Lo spazio agricolo compreso all'interno dell'ambito è interamente circondato dal costruito ma presenta buoni caratteri di integrità ed è caratterizzato centralmente da edifici agricoli convertiti a servizi di tipo assistenziale.

La geometria dei tessuti residenziali è interrotta dalla linea trasversale del torrente Rujo. Il corso d'acqua di modeste dimensioni taglia l'ambito con direzione nord/est-sud/ovest, attraversa l'intero sistema urbano e costituisce il margine di separazione tra la zona industriale e lo spazio agricolo per innestarsi poi sul torrente Crevada che delimita il Confine comunale verso Conegliano.



### *Azioni Strategiche*

*Riqualificazione del sistema insediativo attraverso:*

- a) L'individuazione di un sistema articolato di soluzioni infrastrutturali che riguardano sia la *rete di rilevanza strategica* che la *rete di rilevanza locale* mirate all'allontanamento del traffico di attraversamento dal centro urbano nonché al miglioramento delle relazioni di scala territoriale.

- b) Il completamento della forma urbana attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani.
- c) La valorizzazione del centro di Susegana come “Porta Verde” verso l’area collinare riconfigurando in primis parte della rete stradale quali dorsali del sistema degli itinerari per la fruizione turistica e/o ricreativa del contesto paesaggistico.
- d) La valorizzazione quali “Dorsale urbane” del tratto della Statale Pontebbana interno al contesto urbano nonché i tratti di via della Chiesa e via Garibaldi. Valorizzazione da attuarsi attraverso azioni di qualificazione morfologica e funzionale
- e) Individuazione di nuove polarità del sistema di servizi localizzati in continuità con le espansioni di tipo residenziale ed articolate lungo la viabilità principale

*Riordino e rafforzamento della zona produttiva attraverso:*

- a) *La strada Mercato:* consolidamento e riorganizzazione morfologico/funzionale del magnete commerciale sviluppatosi all’interno della zona produttiva lungo la statale Pontebbana, per il quale è confermata la vocazione ad ospitare grandi strutture di vendita, parchi commerciali nonché la concentrazione attività commerciali.
- b) La riorganizzazione funzionale con l’individuazione di parti da destinare alla riconversione commerciale e terziaria, con particolare riguardo alle aree produttive localizzate in prossimità del contesto collinare e del centro urbano.
- c) Il completamento della forma urbana attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto produttivo e la definizione e qualificazione dei margini verso l’area collinare ed il tessuto insediativo
- d) Il miglioramento delle relazioni con la viabilità di scala territoriale con la previsione di una variante alla Pontebbana quale bypass del sistema urbano e collegamento con il futuro casello di Santa Maria
- e) Il miglioramento della mobilità interna e delle intersezioni con la statale Pontebbana.
- f) La qualificazione morfologica del tratto della statale Pontebbana all’interno della zona industriale quale “strada Mercato”

### **5.5.2. ATO 2 : Ponte della Priula e Colfosco**

#### *Azioni Strategiche*

L'ambito comprende il sistema urbano relativo ai centri di Ponte della Priula e Colfosco nonché le relative ramificazioni lungo la strada che collega i due centri. Si tratta di un sistema articolato ai due lati della SP.34 che corre parallela al Piave. La frazione di Ponte della Priula è il centro di maggior dimensione, la sua forza nella grande accessibilità. Il ponte sul Piave, la ferrovia, la SP34 attuale dorsale delle relazioni con il quartier del Piave e la SS13 Pontebbana, sono il motore della crescita urbana. Tale accessibilità ha favorito nel tempo la localizzazione prevalentemente sul fronte di strada di attività produttive anche di notevole dimensione frammiste a volumi con destinazione commerciale ormai inglobati all'interno dei tessuti residenziali o a ridosso dell'area collinare. Il nucleo di Colfosco nasce in corrispondenza dei primi rilievi collinari ove è localizzata la chiesa mentre si sviluppa in modo più consistente a valle sui due lati della SP34. Altri importanti dorsali urbane lungo le quali si articola il sistema residenziale sono Via Francesco Baracca (linea di relazione tra la parte bassa di Colfosco e quella alta) e via Barca Seconda, storica via di relazione con il capoluogo. Quest'ultima prosegue poi verso il Piave, accompagnata dal sistema residenziale, e si interrompe in corrispondenza del punto ove era collocato un "passo barche". Il bordo del sistema urbano piuttosto frastagliato ed irregolare confina a nord con ambiti agricoli di particolare pregio paesaggistico ed ambientale. Oltre a tale argine a Ponte della Priula è localizzata una modesta componente residenziale mentre ad est della Pontebbana è un'attività produttiva di notevoli dimensioni ad occupare quasi interamente l'area golenale. In corrispondenza di Colfosco all'interno del corridoio del Piave è localizzato un insediamento residenziale piuttosto consistente e due attività produttive poste ai due lati dello stesso. L'area golenale per il resto è libera ed occupata da coltivazioni agricole e costituisce il prevalente affaccio sul fiume del sistema urbano.



*Azioni Strategiche*

*Riqualificazione e rinforzo del sistema insediativo attraverso:*

- a) Il completamento della forma urbana con il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani verso l'area collinare
- b) Il riordino e qualificazione morfologica e funzionale del nucleo residenziale della frazione di Colfosco posto a sud della strada provinciale all'interno del corridoio del Piave.
- c) Il rinforzo delle relazioni tra le due parti di Colfosco separate dalla strada Provinciale nonché la valorizzazione del nucleo residenziale a ridosso del Piave come "Porta blu" di accesso al territorio dalla Greenway del Piave attraverso: la valorizzazione di via Passo Barche quale "dorsale urbana" nonché linea principale lungo la quale sviluppare il principale itinerario paesaggistico di collegamento con il Montello (nuova passerella pedonale sul Piave), la realizzazione del parco sul Piave all'interno delle aree agricole golenali.
- d) La valorizzazione del centro di Ponte della Priula come "Porta rossa" preferenziale accesso al sistema urbano con riferimento alla mobilità ferroviaria, riorganizzando e potenziando il sistema dell'interscambio attorno alla nuova stazione SFMR.
- e) La valorizzazione quali "Dorsali urbane" dei tratti della viabilità principale all'interno dei centri urbani di Ponte della Priula e di Colfosco.
- f) Miglioramento delle relazioni tra Ponte della Priula e Colfosco garantendo la continuità della scena urbana e la valorizzazione della mobilità ciclopedonale attraverso la qualificazione

morfologica e funzionale del tratto stradale di collegamento quale “Strada di Relazione urbana”.

- g) Individuazione di nuova Viabilità di Progetto di rilevanza Locale finalizzata alla risoluzione delle interferenze del traffico di attraversamento con i centri abitati
- h) Individuazione di nuova Viabilità di Progetto di rilevanza strategica finalizzata alla risoluzione dei problemi di accessibilità per l’attività produttiva (Azienda Grigolin) localizzata all’interno dell’area golenale ad est del ponte ferroviario. Opera infrastrutturale collegata con gli interventi per la messa in sicurezza idraulica dell’area, cui potrà far seguito la riorganizzazione morfologica e funzionale complessiva dell’attività produttiva e dell’interno contesto.
- i) Riconversione delle aree produttive non ampliabili localizzate a ridosso del Piave o all’interno dei tessuti residenziali
- j) Rinforzo e qualificazione delle relazioni del contesto urbano con l’area collinare e con il Piave riconfigurando parte della rete stradale quali dorsali del sistema degli itinerari per la fruizione turistica e/o ricreativa.

*Valorizzazione del corridoio del Fiume Piave quale greenway di rilievo regionale attraverso:*

- a) Valorizzazione: rinforzo della naturalità come area nucleo e aree di connessione naturalistica, qualificazione della percorribilità ciclopedonale come dorsale di visitazione turistica.
- b) Riquilibratura e riconversione con previsione di delocalizzazione dei volumi per le attività produttive in fregio al fiume Piave o all’interno dell’area golenale, con possibilità di insediare destinazioni d’uso correlate alla fruizione turistico ricreativa del corridoio fluviale
- c) Valorizzazione naturalistica e fruitiva delle aree in fregio al Piave con l’individuazione di un ambito per l’istituzione di un parco di interesse comunale
- d) Valorizzazione di Via Passo Barche quale principale itinerario paesaggistico di accesso al territorio

*Valorizzazione paesaggistica del contesto con l’individuazione della rete degli itinerari paesaggistici, con visuali e punti panoramici.*

### 5.5.3. ATO 3 - Crevada

#### *Descrizione*

L'ambito comprende l'abitato di Crevada e le aree agricole in fregio all'omonimo torrente. La compagine insediativa di modeste dimensioni è localizzata a sud della strada provinciale e si sviluppa all'interno del sistema collinare articolandosi lungo le due dorsali di accesso al sistema collinare: Via Castellana e Via Bandiera. A nord della provinciale prevale lo spazio agricolo interrotto soltanto dalla presenza di un insediamento di tipo turistico ricettivo. Il torrente Crevada è classificato come area SIC ed il sistema degli spazi aperti lungo il torrente costituiscono il corridoio di protezione e mediazione.



#### *Azioni strategiche*

*Qualificazione del sistema infrastrutturale* e miglioramento della qualità urbana attraverso:

- a) Il potenziamento ed adeguamento di Via Crevada quale strada di relazione extraurbana (dorsale delle relazioni tra il quartier del Piave e la statale Pontebbana attraverso la nuova bretella di Parè), mettendo in campo però nel contempo un'azione di qualificazione morfologica quale strada di continuità urbana per il tratto interno al sistema insediativo.
- b) Miglioramento delle relazioni con il capoluogo qualificando via Barriera quale itinerario ciclabile principale

- c) Rinforzo e qualificazione delle relazioni con il contesto collinare riconfigurando parte della rete stradale quali itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

*Rinforzo dei caratteri naturalistici* attraverso:

- a) la valorizzazione dell'area SIC relativa al torrente Crevada riconoscendo agli spazi agricoli tra la strada ed il corso d'acqua il ruolo di aree di connessione naturalistica
- b) Miglioramento delle connettività ecologica tra il corso d'acqua e l'area collinare attraverso la tutela dei varchi esistenti tra il costruito lungo la strada

*Valorizzazione dei caratteri paesaggistici* attraverso:

- a) Il completamento della forma urbana con il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani.
- b) Valorizzazione di via barriera come strada panoramica

#### 5.5.4. ATO 4 – Ambito agricolo collinare e Collalto

##### *Descrizione*

L'ambito comprende l'intero sistema dei colli di Susegana aventi quale tratto connotativo l'essere occupati quasi interamente dalla proprietà Collalto. Una tenuta conservatasi quasi integralmente sia nei suoi caratteri formali che nella eccellenza della produzione vinicola.



Una combinazione di fattori che ha consentito la conservazione di un paesaggio straordinario e di un ambiente relevantissimo sul versante della biodiversità. Aree boscate, Vigneti e prati si alternano dando vita ad un paesaggio articolato e suggestivo. Il sistema insediativo storico e la relativa viabilità conservano ancora carattere e leggibilità mentre la componente residenziale contemporanea è localizzata prevalentemente lungo i bordi del contesto lungo la principale

viabilità carrabile. Ai bordi sud e nord del sistema i due Castelli di San salvatore e Collalto. Il primo, inserito in un contesto particolarmente ben conservato, si affaccia sulla pianura a sud/est e costituisce il riferimento paesaggistico ed identitario dell'intero comune. Il secondo guarda al quartier del Piave ed è inserito all'interno di un tessuto consolidato contemporaneo. Il tessuto insediativo storico è interessato da un processo di valorizzazione ai fini residenziali e/o turistico ricettivi. Ambito di valorizzazione che assieme agli aspetti legati alle eccellenze produttive vinicole costituisce il destino di tale contesto. L'eccellenza geomorfologica dell'area di Pedrè Doline, a sud di Collalto costituisce l'ulteriore tratto connotativo del contesto

#### *Azioni Strategiche*

##### *Valorizzazione paesaggistica dell'area collinare:*

- a) Promozione dell'area collinare quale "ambito dei paesaggi agrari di collina" attraverso l'individuazione la tutela e valorizzazione di tutte le sue componenti: aree boscate, spazi agricoli, sistema degli edifici storico testimoniali, rete dei percorsi
- b) Rinforzo dei caratteri percettivi, della fruizione del paesaggio e delle relazioni con nuclei urbani principali promuovendo la valorizzazione della rete dei percorsi quali *itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico*, la tutela dei cono visuali, punti e strade panoramiche .
- c) Valorizzazione del castello di San Salvatore ed del suo intorno quale cuore del sistema paesaggistico del territorio attraverso la tutela del dell'intero complesso, la definizione dell'intorno quale contesto figurativo, delle vista dal castello quale punto panoramico.
- d) Valorizzazione del castello di Collalto come ulteriore polarità del sistema storico/paesaggistico
- e) Rigenerazione del sistema edifici storico testimoniali promuovendo destinazioni a rinforzo della ricettività turistico ricreativa.

*Valorizzazione delle specificità produttive* con l'individuazione e la tutela delle aree agricole di pregio

*Valorizzazione naturalistica* dell'area collinare quale serbatoio di biodiversità ed area di connettività.

### 5.5.5. ATO 5 – Ambito Agricolo di pianura

#### *Descrizione*

L'ambito comprende lo spazio agricolo pianeggiante tra l'abitato di Susegana ed il sistema insediativo Ponte della Priula/Colfosco. Si tratta di una porzione molto ben conservata dei paesaggi agrari di pianura tipici dell'alta marca trevigiana, al cui interno sono presenti aziende agricole produttivamente eccellenti per le quali è in atto una valorizzazione sul versante turistico ricettivo. La rilevanza del contesto è inoltre legata ai caratteri della visualità e panoramicità territoriale. Costituisce l'area di pertinenza scenografica delle viste dal castello di San Salvatore ed inoltre dalla viabilità che lo attraversa è possibile cogliere delle visuali straordinarie verso il castello e l'area collinare. Oltre alla sua valenza percettiva va rilevato come tale vuoto agricolo sia funzionale al disegno della forma urbana consentendo la separazione e leggibilità dei diversi nuclei residenziali.



#### *Azioni Strategiche*

*Valorizzazione paesaggistica dell'area agricola* quale “ambito dei paesaggi agrari di pianura” attraverso la tutela delle componenti strutturali e dei caratteri percettivi, con particolare riguardo per le viste verso il castello di San Salvatore.

*Valorizzazione delle relazioni urbane* e la rigenerazione formale ed estetica della rete stradale quali strade di relazione urbana.

### 5.5.6. ATO 6 – La Piave

#### *Descrizione*

L'ambito comprende l'ampia fascia golenale dove scorre l'alveo del fiume Piave, con le sue diverse divagazioni e vasti spazi talvolta utilizzati anche per fini agricole produttivi. Si tratta di un'area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate da vegetazione pioniera e di canneti. E' una dorsale ecologica di connessione primaria tra la montagna e la pianura, classificata in gran parte come sito di importanza comunitaria dal punto di vista della biodiversità. A ridosso di tale corridoio sono presenti alcune attività produttive che in relazione all'elevata sensibilità dell'area, vengono classificate come aree da riconvertire.



#### *Azioni Strategiche*

*Valorizzazione naturalistica del corridoio fluviale quale area nucleo e greenway di rilievo regionale:*

- a) Incremento delle biodiversità;
- b) rimozione delle fonti di pressione e degli elementi incongrui presenti all'interno dell'area golenale;
- c) valorizzazione della mobilità lenta e degli itinerari lungo il corridoio fluviale con previsione di una passerella ciclopedonale per l'attraversamento del fiume.

## 6. La costruzione del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo rappresenta sostanzialmente la base operativa del PAT, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.

Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati i documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, ancorché in forma di bozza, relativi alla codifica ed alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.

Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Treviso, l'ARPAV, e l'ISTAT. Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali. In particolare:

### MATRICE 01 – INFERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto a:

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree (foto satellitare dell'anno 2009), sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

#### MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

#### MATRICE 03 – CLIMA

Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

#### MATRICE 04 – ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Treviso, in particolare si è provveduto a:

- Inserire i dati di qualità biologica dei corsi d'acqua.
- Inserire i dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua e dal Piano Regionale di Tutela.
- Individuare la rete idrografica superficiale.
- Acquisire e georiferire i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

#### MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da: Regione Veneto, Provincia di Treviso, Comune, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno. I dati acquisiti sono stati i seguenti:

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Treviso.

La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare ed integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

- Le carte Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica del territorio.
- La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2009 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

#### MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Treviso oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT.

Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi ecologici.
- Analisi delle specie di flora e fauna.
- Determinazione dell'indice di pressione antropica.

#### MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico.
- Individuazione del patrimonio Storico Architettonico comunale.
- Individuazione delle presenze di archeologia industriale.

#### MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

I dati relativi alla matrice sono stati acquisiti dai Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

- Acquisire ed informatizzare i piani di zonizzazione acustica del comune.
- Individuare gli elettrodotti e la relativa fascia di rispetto.
- Individuare e cartografare gli impianti di emissione di onde elettromagnetiche.

#### MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune.
- Patrimonio edilizio comunale.

#### MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

La definizione del quadro conoscitivo relativo a questa matrice ha comportato notevole impegno poiché sono state avviate e portate a termine le seguenti attività specifiche:

- Allineamento del PRG comunale secondo le direttive della Regione ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata.
- Inserimento ed aggiornamento della cartografia di PRG con le varianti approvate dal Comune e la zonizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi efficaci.
- Definizione e controllo dei corsi d'acqua vincolati.

## 7. La disciplina del PAT

### 7.1. La ricognizione dei vincoli

Sinteticamente sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

#### *Vincoli culturali e paesaggistici*

- Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004: Complesso del castello di San salvatore, Chiesa arcipretale della visitazione, Chiesa di S. Maria Annunziata, Chiesa del Carmine.
- Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004: Zona panoramica di cui al DM 6 Novembre 1965, Zona panoramica di cui al DPR 10 Maggio 1968, Zona Collinare di cui al CR n.908 – prot. 2317
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.  
*Corsi d'acqua:* Fiume Piave, Fiume Soligo, Torrente Lierza, Torrente Crevada, Torrente Ruio  
*Zone boscate:* Zone boscate nell'ambito collinare, Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.
- *Zone gravate da usi civici*
- *Ville Venete:* di San salvatore o di Collalto
- *Zone di interesse archeologico*

#### *Altri vincoli*

- *Zone sottoposte a vincolo idrogeologico*, ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.
- *Vincolo di destinazione forestale*, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52: Zone boscate nell'ambito collinare, Zone boscate nell'ambito della golena del Piave.
- *sic:* IT3240029 ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano – IT3240030 Grave del Piave – fiume Soligo – Fossa Negrisa
- *Zone di Protezione Speciale:* IT3240023 Grave del Piave

#### *Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore*

- *Centri storici*
- *Ambiti naturalistici di livello regionale:* Ambito Fluviale del Piave, Colline di Conegliano e Susegana
- *Zone umide*
- *Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale:* Medio corso del Piave

- *Piano d'Area del medio corso del piave* adottato con deliberazione di giunta Regionale Dgr.826 del 15 Marzo 2010,
- *Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I.* : classificate dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, approvato dall'Autorità di Bacino come «F» – ambito fluviale del Piave – la cui relativa normativa tecnica, come misura di tutela, è corrispondente a quella delle aree a pericolosità idraulica P4.
- *Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PTCP 2010:* Area fluviale Piave ( P3 e P4), Area di pericolosità idraulica moderata P1 – da piene storiche
- *Complessi ed edifici classificati di pregio architettonico dal PTCP 2010:* Ex Filanda di Collalto, Ex Istituto Bacologico, Cantina dei Collalto, Mulino di Colfosco, Centrale Elettrica Azienda Collalto, Ex Filanda Complesso Barco

#### *Altri vincoli*

- Fasce di rispetto stradali
- Fasce di rispetto ferroviarie
- Fasce di rispetto cimiteriali
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici
- Fasce di rispetto dalle condotte interrato
- Fasce di rispetto dai metanodotti
- Fasce di rispetto degli elettrodotti
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia: Torrente Soligo, Fiume Lierza, Rio Bianco, Torrente Crevada, Rio Le Coste, Rio di Susegana (Torrente Ruio), Torrente Albarello, Canale Piavesella.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Fascia di servitù militare
- Fasce di tutela dei pozzi di prelievo idropotabile
- Pozzi gas
- Classificazione sismica



## 7.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

### *Le invarianti di natura paesaggistica*

La definizione delle invarianti di natura paesaggistica persegue un duplice obiettivo: la tutela e valorizzazione delle aree di integrità paesaggistica e la valorizzazione dell'impianto scenografico e panoramico del territorio. Con riferimento a tali obiettivi il Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) *Ambiti territoriali di importanza paesaggistica* i quali sono articolati nel seguente modo :
  - *Ambito dei paesaggi agrari di collina*: comprendenti l'intera area collinare tra Susegana e Collalto caratterizzata da una particolare integrità del paesaggio storico
  - *Ambito dei paesaggi agrari di pianura*: comprendenti il vasto sistema di aree agricole comprese tra gli abitati di Susegana e Ponte della Priula, che rappresentano lo spazio scenografico di riferimento per le visuali dal castello di San Salvatore nonché lo spazio aperto funzionale alla percezione e godibilità del paesaggio con particolare riferimento alle visuali verso l'area collinare.
- b) *Contesti figurativi* quali aree di pertinenza delle eccellenze architettoniche, paesaggistiche e dei manufatti di archeologia industriale, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.
- c) *Rete degli itinerari* di interesse storico e paesaggistico, alcuni dei quali definiti di interesse turistico dal PTCP 2010, che attraversano il territorio comunale, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali ed ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:
  - *Anello ciclistico del Montello*: caratterizzato da visuali panoramiche particolarmente significative di rilevante interesse paesaggistico.
  - *Bici in vacanza*: nel territorio comunale interessa prevalentemente l'ambito collinare
  - *Strada della Grande Guerra*: nel territorio comunale si sviluppa in direzione nord-sud e all'interno dell'area collinare
  - *Strada Augusta altinate*: itinerario lungo la traccia dell'antica strada Romana

- *Strada dei Vini*: itinerario nelle terre del Prosecco
- *Strada dell'archeologia*
- *Itinerari di immersione rurale*: rete dei percorsi di visitazione ciclopedonale interni all'ambito collinare
- d) *Coni visuali* appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.
- e) *Punti panoramici* quali punti preferenziali di percezione del paesaggio
- f) *Strade panoramiche*, si tratta di parti della viabilità locale caratterizzate da viste continue e rilevanti verso il paesaggio

#### *Le invarianti di natura ambientale*

Obiettivo del PAT è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

- a) *Aree di connessione naturalistica* quali principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale. Le aree di connessione naturalistica comprendono l'intera area collinare, le aree agricole a ridosso del Piave e del torrente
- b) *Aree nucleo*. Appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, sono costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.
- c) *Stepping Stones Zone* di valore naturalistico di limitata estensione, individuate dal PTCP della Provincia di Treviso.
- d) *Corridoi ecologici*. Ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
- e) *Aree boscate*. Completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica.

- f) *Varchi infrastrutturali*. Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

*Le invarianti di natura storico-monumentale*

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) *Centri storici*, costituiti dagli organismi urbani storici e dagli elementi storici che concorrono a definirli (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti).
- b) *Pertinenze scoperte da tutelare*: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
- c) *Edifici storico testimoniali*.
- d) *Manufatti di archeologia industriale*.
- e) *Rischio archeologico*. Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica le principali aree soggette a rischio archeologico
- f) *Luoghi della Grande guerra*
- g) *Luoghi dell'archeologia*

*Invarianti di natura agricolo produttiva*

All'interno dell'area collinare sono individuate le «*Zone agricole di particolare pregio*», quali aree caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di particolare rilievo paesaggistico ed ambientale. Si tratta delle aree destinate a prato e vigneto desunte dall'uso del suolo la cui conservazione risulta fondamentale sia per la rilevanza sul versante produttivo che per tutela dei caratteri connotativi del paesaggio.

*Invarianti di natura geologica*

Sono individuati siti da tutelare e da valorizzare in relazione alle particolari caratteristiche di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica. In particolare per il comune di Susegana è classificato come invariante la porzione collinare situata in prossimità dell'angolo nord/ovest del comune denominato: Ambito di Pedrè Doline



### 7.3. L'individuazione delle fragilità

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

#### 1. *Classe di compatibilità I - Terreni idonei.*

Si tratta di aree in cui le caratteristiche geomeccaniche dei litotipi sono ottime; la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto ghiaioso-sabbioso potendo presentare nella parte più superficiale una parziale alterazione con limitata presenza di limo e argilla; la pendenza del terreno è limitata (quasi sempre inferiore al 2 %); c'è assenza di instabilità recenti; il drenaggio è generalmente ottimo e la falda profonda con soggiacenza maggiore di 10 m dal p.c.; vi è assenza di esondazioni storiche. Le aree sono quindi sostanzialmente stabili, senza alcun limite di carattere geologico all'edificabilità.

#### 2. *Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione:*

Terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie perché soggette a problematiche geomorfologiche (inclinazione dei versanti vicina al 20%, esistenza di forme carsiche superficiali, possibili forme carsiche sepolte), geologiche (movimenti franosi di limitata entità che non compromettono, se non superficialmente, la stabilità dell'area), geotecniche (presenza di rilevanti spessori di copertura con caratteristiche geotecniche mediocri), idrauliche (aree esondabili e/o deflusso difficoltoso).

Questa classe di compatibilità viene ulteriormente suddivisa in tre sottocategorie successivamente definite:

a) *Terreni idonei a condizione di tipo a):* aree della fascia di pianura dove sono presenti terreni aventi caratteristiche geomeccaniche mediocri. Le penalizzazioni si riferiscono alla riduzione delle caratteristiche meccaniche nei primi metri sotto il p.c. che divengono localmente mediocri e variabili, in relazione alla quantità di presenza di matrice

fine entro lo scheletro ghiaioso (ghiaie sporche) che conferisce minore compressibilità e possibilità di saturazione in periodi piovosi con conseguente decadimento dei parametri fisico-meccanici.

b) Terreni idonei a condizione tipo b): aree di collina esterne alle forme carsiche superficiali più evidenti. Dal punto di vista litologico sono presenti le formazioni rocciose litoidi conglomeratiche e sabbioso argillose, ed i materiali della copertura detritico colluviale ed eluviale. In particolare questi ultimi sono materiali poco consolidati e costituiti da una preponderante frazione limo-argillosa con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei, con elevata propensione al dissesto per variazione delle pressioni interstiziali.

### 3. *Classe di compatibilità III – Terreni non idonei:*

A questa classe appartengono le aree ad instabilità idrogeologica diffusa, quali aree soggette a dissesti franosi attivi o inattivi talora agenti anche in profondità., aree di pertinenza del torrente Crevada interessate da rischio idraulico, scarpate in rapida evoluzione, le zone maggiormente carsificate dell'area Pedrè Doline caratterizzate da scarpate di depressioni carsiche e doline, aree a deflusso difficoltoso e le aree a pendenza molto variabili, anche superiori al 60% (circa 30°) della fascia collinare. I terreni possono essere costituiti da formazioni litoidi conglomeratiche, in subordine sabbioso argillose, da materiale colluviale in discreto spessore, oppure da notevoli spessori di materiali alluvionali grossolani.

#### *Zone omogenee in prospettiva sismica*

Il PAT, sulla base dello Studio di compatibilità sismica, redatto ai sensi della Dgr 4 novembre 2008, n. 3308 e successive modifiche, ed allegata alle presenti N. di A., classifica il territorio comunale in aree: «stabili suscettibili di amplificazioni sismiche» nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico locale; «suscettibili di instabilità» nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio.

#### *Le aree soggette a dissesto idrogeologico*

*Aree esondabili o a ristagno idrico.* sono le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di bonifica e dal PTCP della Provincia di Treviso

oppure basate sulle aree corrispondenti ai letti di piena nel periodo 1960-1967, eventi di riferimento per quanto riguarda il Piave. Per contrastare i pericoli dovuti alle esondazioni nella parte del territorio comunale di alta pianura e per innalzare i tempi di ritorno, sono stati realizzati negli ultimi anni vari interventi, i più importanti dei quali sono pozzi e piccoli bacini disperdenti. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di tali opere sul medio-lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da indagini idraulico-geologiche per verificare la permanenza del problema.

*Aree soggette a sprofondamento carsico:* è segnalata come zona soggetta a fenomeni carsici tutto l'ambito dell'area Pedrè Doline nella porzione nordoccidentale del territorio comunale. Infatti, in tutta questa parte dei rilievi collinari, si manifestano aspetti carsici dati dalla presenza diffusa di doline con forme giovanili, profonde incisioni rappresentate da valli secche, grotte



## 7.4. Le azioni di trasformazione del territorio

### 7.4.1. Le azioni strategiche

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali, individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio, distinguendo le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

#### *Aree di urbanizzazione consolidata*

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti a destinazione produttiva confermata (P)**». In tale area sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In tale area il PI potrà distinguere due diversi ambiti funzionali destinati rispettivamente alle attività produttive ed alle attività di tipo commerciale/direzionale, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area.

Sempre all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «**ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili (R)**». Il PI, sulla base di un'analisi approfondita, ne definisce la riconversione ad attività terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010. Il PI ne disciplina la riconversione definendo i tempi,

i contenuti ed i modi per l'attuazione della prescritta riconversione, in conformità con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP 2010.

#### *Edificazione diffusa*

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa attraverso una specifica disciplina.

#### *Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana*

Le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sono state individuate sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

#### *Aree di riqualificazione e riconversione*

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

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

#### *Limiti fisici della nuova edificazione*

Il PAT individua i limiti fisici della nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

#### *Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

- a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione

consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziali corrispondono alle previsioni di espansione già contenute nella pianificazione vigente, il PAT non introduce ulteriori linee di sviluppo.

- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo e commerciale destinati alle attività di produzione e commercio finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive e commerciali esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica. Il PAT introduce una sola linea di questo tipo relativa all'ampliamento della zona produttiva Bardini.

Nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione; il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio. La stessa procedura si applica per le aree già sottoposte ad obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente precedente l'entrata in vigore del PAT, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo PI, in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione.

All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono ammessi unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico.

Negli ATO appartenenti al sistema insediativo residenziale è ammessa la limitata localizzazione dello Jus Edificandi derivante da credito edilizio anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, nonché di compatibilità idraulica e non potranno interessare le aree definite come invariabili dal PAT (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva).

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

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

*Grandi strutture di vendita*

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita , delle strutture alle stesse assimilate nonché localizzazione preferenziale delle attività commerciali . Tali strutture potranno essere localizzati esclusivamente nell' ATO n. 1 e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

L'ambito individuato dal PAT comprende le aree a tale scopo segnate dal PTCP nonché ulteriori ambiti all'interno dei quali la conversione dal produttivo al commerciale è ormai completata.

*Attività produttive in zona impropria*

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m<sup>2</sup>.

*Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)*

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare

l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m<sup>2</sup>

*Compatibilità ambientale degli interventi edilizi*

Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare una quota dello *jus ædificandi* ulteriore rispetto al dimensionamento dell'ATO, attingendo dal *dimensionamento strategico*, per gli interventi urbanistici conformi agli obiettivi strategici di cui all'art 3 comma 10 delle Nda ad elevata sostenibilità ambientale nonché certificati ricorrendo alla procedura di *Valutazione Strategica Certificata* di cui all'Art.20 delle Norme di Attuazione.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
- *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
- *Energia ed aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
- *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).
- *Innovazione e Design*. Il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

*Ambiti per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale*

Il PAT persegue la finalità di valorizzazione naturalistica e turistico ricreativa del corridoio fluviale del Piave individuando all'interno ed in prossimità dell'ambito golenale del fiume aree idonee per la formazione di parchi e riserve naturali di interesse locale. In tali aree prevalgono le funzioni naturalistico ambientali e per il tempo libero con una prevalente copertura "prativa" e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale purchè di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area e compatibili con gli indirizzi di tutela idraulica del contesto.

*Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi*

Il PAT individua i contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi. In particolare il PAT individua il seguente Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi:

- a) Area a sud di Via Colonna compresa tra il greto del Fiume ed il primo argine. Gli obiettivi per il contesto sono i seguenti:
- Riduzione del rischio idraulico con il rinforzo ed il prolungamento dell'argine verso il Piave
  - Riorganizzazione e miglioramento dell'attività produttiva esistente finalizzata prioritariamente alla riduzione degli impatti verso l'ambito fluviale
  - Riduzione della pressione dovuta traffico pesante sulla viabilità locale e sul sistema insediativo con la realizzazione di una nuova bretella stradale che colleghi l'area produttiva con la SP34
  - Valorizzazione ai fini collettivi delle strutture militari dismesse

### 7.4.2. Il Sistema Relazionale

#### *Viabilità di progetto di Rilevanza Strategica*

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di infrastrutture esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità e/o criticità nella rete di distribuzione territoriale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

#### *Viabilità di progetto di rilevanza locale*

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di tratti stradali esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità/criticità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita

#### *Itinerari ciclabili*

Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Susegana, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita.

#### *Qualificazione morfologica della viabilità*

Il PAT indica i principali tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio di Susegana, come di seguito riportate:

- a) *Strada mercato*: strada di attraversamento di aree commerciali, attrezzata con idonei accessi ed eventuali controstrade.
- b) *Dorsale urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio.
- c) *Strada di continuità urbana*: strada residenziale, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati.

- d) *Strada di relazione urbana*: strada esterna al centro di collegamento tra il capoluogo, le frazioni ed i nuclei residenziali, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali
- e) *Strada di relazione exstraurbana*: strada di scorrimento di rilievo territoriale con accessi limitati, dotata di opere di mitigazione, mascheramento, integrazione ambientale e paesaggistica.

#### **7.4.3. Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

In conformità alla disciplina urbanistica definita dalla l.r. 11/2004, il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali nonché di individuare i fabbricati crollati di cui è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione.



## 7.5. Disposizioni per l'attuazione

### 7.5.1. Perequazione urbanistica

Il PAT definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzare attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi, attuare le compensazioni relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.

La cessione al demanio comunale del 60% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.

### 7.5.2. Credito edilizio

Si tratta di una delle parti più innovative del PAT che opera nella direzione della perequazione territoriale, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, paesaggistica nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Il credito edilizio è stato introdotto sia in funzione della riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbanistica, sia della naturalizzazione del territorio. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.

Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o paesaggistica o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio è stata prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici incongrui (condomini localizzati in contesti figurativi di valore monumentale) o non più funzionali a certe attività (specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.

In particolare, il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) Vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico per le aree all'interno degli "Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale"
- d) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

#### *Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione*

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere

rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

*Rilocalizzazione dello jus ædificandi*

Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, corredato da Valutazione Strategica Certificata (VSC) di cui all' Art.20 delle NdA, il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi.

. Si tratta di un disposto che favorisce una maggiore flessibilità negli interventi attuativi, consentendo una rimodulazione degli interventi in relazione ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

*Vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico*

Ogni ettaro di superficie prativa su cui sia istituito un vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico, all'interno degli «*Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali d'interesse comunale*» produce un credito edilizio di **800** mc. L'utilizzo ai fini edificabili del credito edilizio, è consentito secondo le seguenti modalità:

- a) Istituzione di un vincolo di destinazione d'uso a parco pubblico.
- b) Stipula di specifica convenzione che dovrà contenere le modalità d'uso pubblico dell'area

*Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico monumentale*

Il PI potrà individuare gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invariati di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi, e/o superficie netta di pavimento, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale, da localizzare nelle

zone residenziali o compatibili con la residenza, con le seguenti modalità:

Volume iniziale				Volume utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc	600			Tutto
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4.800	50%
da mc	4.800	a mc	9.600	40%
oltre mc	9.600			30%

Nelle aree agricole classificate come corridoi ecologici dal PAT, il volume utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali è incrementato del 10%.

Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume.

## 7.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

In sede di formazione del primo PI l'amministrazione comunale provvede ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PAT, vengono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi. Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT;
- la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi,
- il Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica (relativo alla SAU),
- un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti.

Il monitoraggio dello stato di attuazione del PAT potrà essere svolto contestualmente al monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. Per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali conformi al «fabbisogno insediativo strategico» che interessi:

- il recupero dei centri storici esistenti, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti.
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale.
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese.
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

In conformità alle direttive del PTCP, il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo fisiologico», determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi.
- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico» mediante la procedura di «*Valutazione Strategica Certificata*» di cui all'Art.20 delle NdA.

Ai fini dell'individuazione dei lotti a volumetria predefinita all'interno delle «Aree di urbanizzazione consolidata» e di «Edificazione diffusa», il PI potrà considerare prioritariamente le

proposte di localizzazione dei nuovi lotti da parte degli aventi titolo che siano:

- accompagnate da specifica proposta di accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica.
- finalizzate alla realizzazione di «prima casa di abitazione».

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

### 7.7. Valutazione di Compatibilità strategica

Per consentire la realizzazione degli interventi che attuano gli *obiettivi ed i contenuti strategici*, di cui mediante la procedura di VAS è già stata valutata la sostenibilità e compatibilità con il quadro di riferimento territoriale, è prevista la procedura di Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS). A tale procedura di certificazione sono soggetti tutti gli interventi con obbligo di PUA che attingono alla quota volumetrica del “*dimensionamento strategico*”. Sulla base di quanto previsto dalle NTA, art. 20, è fatto obbligo in sede di formazione del primo PI definire i parametri di valutazione ed il regolamento attuativo della VCS, precisando le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione. Oltre alla puntuale verifica di compatibilità con gli obiettivi del PAT delle previsioni urbanistiche vigenti, la procedura di Valutazione di Compatibilità Strategica consente un'attuazione flessibile ed accorta delle previsioni del PAT, mediante un attento e misurato controllo degli interventi che possano interessare i diversi ambiti del territorio comunale, in relazione alla loro differente propensione alla trasformazione ed ai gradi e condizioni di tutela assegnate. Infatti, gli interventi proposti dovranno essere valutati approfondendo gli effetti prodotti all'interno delle componenti ambientali, urbano-territoriali, socio-economiche e paesaggistiche.

Ciascuna componente è articolata in due sottoinsiemi, che riprendono gli obiettivi strategici già descritti nel precedente capitolo 5.3 secondo lo schema seguente:

#### a) **Ambientale:**

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità

idrauliche, miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.

- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, assicurando l'aumento della biodiversità e la continuità del sistema di spazi aperti (connessioni tra la parte collinare, lo spazio agricolo di pianura ed il fiume Piave), valorizzazione naturalistica dei corsi d'acqua, creazione di corridoi ecologici di rilevanza locale utilizzando i frammenti di habitat esistenti ed organizzandoli in rete;

**b) Paesaggistico:**

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rinforzo delle componenti strutturali della figura e geometria territoriale, qualificazione dei margini urbani, valorizzazione della scena urbana attraverso la caratterizzazione morfologica delle rete stradale, rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, tutela attiva dei paesaggi agrari di collina e di pianura nel rispetto dell'equilibrio tra spazi coltivati, vigneti, prati, aree boscate.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive e fruibili, rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale ed ambientale, valorizzazione dei cono visuali, dei contesti figurativi e degli itinerari di visitazione.

**c) Urbano e territoriale:**

- *Architettonico*: realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città ed il territorio, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visitazione turistica, creando nuovo valore aggiunto.
- *Edilizio*: miglioramento della qualità del tessuto edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, processi di riqualificazione urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo di intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure.

**d) Sociale ed economico:**

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive;
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.
- *Social Housing*: interventi finalizzati all'aumento della quota di edilizia residenziale pubblica

A ciascuna componente sono assegnati 10 punti (cinque per ciascun sottoinsieme) ritenendo che il peso di ciascuna di esse, all'interno della pianificazione di assetto comunale, sia equivalente. Naturalmente cambiando la scala territoriale i contenuti strategici degli interventi possono essere definiti secondo gradi e misure diverse, tuttavia alla scala della pianificazione comunale (PAT) si assume il principio che il giudizio relativo a ciascun punto di vista possa essere espresso sulla base di una scala di valori omologa. Il giudizio sull'ammissibilità *sociale* ed *economica* dell'intervento proposto costituisce il presupposto perché lo stesso possa essere valutato anche dal punto di vista *urbanistico* e *territoriale*. Infatti, per poter valutare gli effetti architettonici ed edilizi di ciascun intervento è necessario che questi risulti preliminarmente sostenibile socialmente ed economicamente (sia che si tratti di investimenti privati che fanno affidamento alle regole del mercato, sia che si tratti interventi che fanno capo alla programmazione pubblica, sia che si tratti di interventi che integrano finanziamenti pubblici e privati). La valutazione ambientale e paesaggistica consente di verificarne contestualmente l'ammissibilità in relazione agli effetti previsti sugli elementi fisici, naturalistici, figurativi e percettivi e di condizionarne la realizzazione mediante l'adozione di prescrizioni attuative, la cui esecuzione è soggetta a monitoraggio.

In particolare, la procedura di Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) è stata definita per valutare due classi di interventi:

1. trasformazioni previste dal PAT che attingono al Fabbisogno Insediativo Strategico ma che non interessano ambiti classificati come invariati: acquisiscono la compatibilità con gli obiettivi strategici del PAT nella condizione di  $ICQ > 30/40$ ;
2. trasformazioni previste dal PAT che attingono al Fabbisogno insediativo strategico ed interessano in maniera limitata ambiti classificati come invariati: acquisiscono la compatibilità con gli obiettivi strategici del PAT nella condizione di  $ICQ > 35/40$ .

Si tratta quindi di soglie diverse di compatibilità in ragione della della sua intensità strategica e della sua localizzazione. Per poter intervenire in ambiti classificati come invariante è necessario accertare, attraverso la procedura formalizzata della VCS, che l'intervento proposto migliori le condizioni date sotto tutti i profili, ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale e socio-economico, assicurando sia la stabilità funzionale dei sistemi interessati, sia la permanenza e la persistenza dei valori tutelati.

## 7.8. Disposizioni particolari

Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alla parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. A seguito dell'approvazione del PAT i piani regolatori vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Dopo l'entrata in vigore del PAT e l'approvazione del Regolamento energetico Comunale tutti gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione dovranno rispettare gli obiettivi vincolanti del 20-20-20 (- 20% le emissioni di gas a effetto serra, + 20% il risparmio energetico e + 20% il consumo di fonti rinnovabili) secondo le modalità definite dallo specifico regolamento energetico comunale. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi vincolanti comporta una progressiva riduzione dello *jus ædificandi* secondo le modalità definite dal regolamento energetico comunale medesimo.

*Misure di mitigazione e compensazione*

Il PAT indica le principali opere di mitigazione da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti all'interno, secondo le indicazioni contenute nel capitolo 5 del Rapporto Ambientale (misure di mitigazione e compensazione).

*Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:*

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati gli indicatori riportati all'Art.21 comma 8 delle Norme di Attuazione. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente comma, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

*Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico*

Il Piano degli Interventi dovrà contenere un'apposita disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso ed all'incremento del risparmio energetico, redatta in conformità alle seguenti prescrizioni:

- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi opere di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- Per l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

## 7.9. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

### 7.9.1. Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei

Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza, ed attività assimilate alla residenza;
- b) produttivo/commerciale/direzionale/logistica.

Il fabbisogno complessivo, è distinto in «*fabbisogno insediativo strategico*» e «*fabbisogno insediativo fisiologico*».

Il «*fabbisogno insediativo fisiologico*» corrisponde fabbisogno insediativo determinato sulla base di previsioni demografiche decennali ed assegnato a ciascun ATO nelle tabelle di dimensionamento.

Il «*fabbisogno insediativo strategico*» corrisponde al fabbisogno determinato dal PAT per il conseguimento degli obiettivi strategici indicati all'Art.3 comma 10 delle Norme di Attuazione, ed è considerato aggiuntivo al «*fabbisogno insediativo fisiologico*» assegnato a ciascun ATO e potrà essere localizzato dal PI esclusivamente in conformità alla procedura di “*Valutazione Strategica Certificata*” di cui all'Art. 20 comma 8 delle Norme di Attuazione.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

- a) per la residenza ed attività assimilata, m<sup>3</sup> **750.000** di cui:
  - Volume relativo al «*fabbisogno insediativo fisiologico*», pari a m<sup>3</sup> **400.000**;
  - Volume previsto dal dimensionamento del PAT, relativo al «*fabbisogno insediativo strategico*», pari a m<sup>3</sup> **350.000**.
- b) per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari **17** di Superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora realizzata. A tale quantità il PAT aggiunge circa **1,5** ettari per l'ampliamento della zona produttiva confermata.

#### *Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO*

Nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo per la residenza indicato dal PAT per ogni comune il P.I. potrà

aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 100 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

*Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard*

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

Nel caso di localizzazione di quota parte del volume assegnato al *dimensionamento strategico*, la dotazione minima di standard prevista per l'ATO andrà incrementata della componente relativa alla quantità strategica localizzata. Tale quantità è calcolata in percentuale sul totale definito all'7.9.8 delle Norme di Attuazione. Le aree per servizi dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi:

- Ambiti Territoriali Omogenei (ATO),
- necessità del contesto in cui l'intervento si colloca,
- al tipo di intervento.

In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

## 7.9.2. ATO n. 1 Susegana

### Dimensionamento

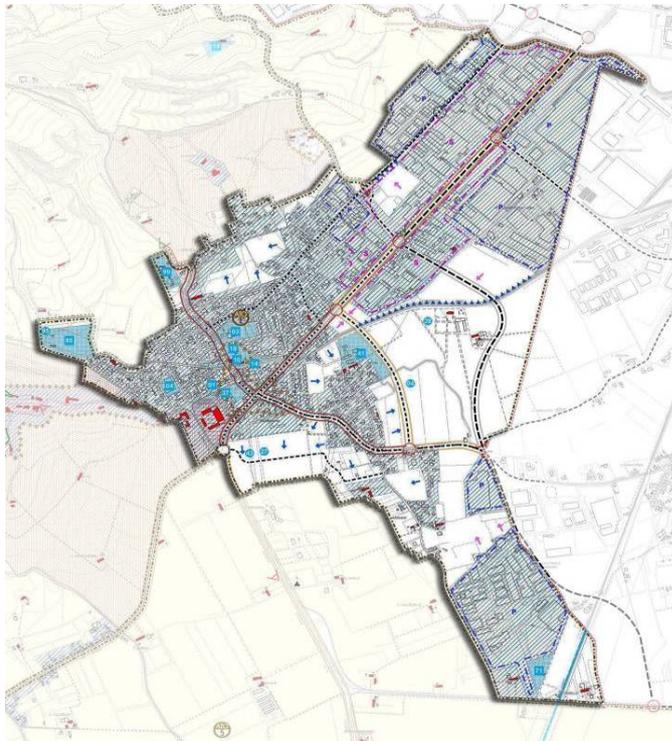
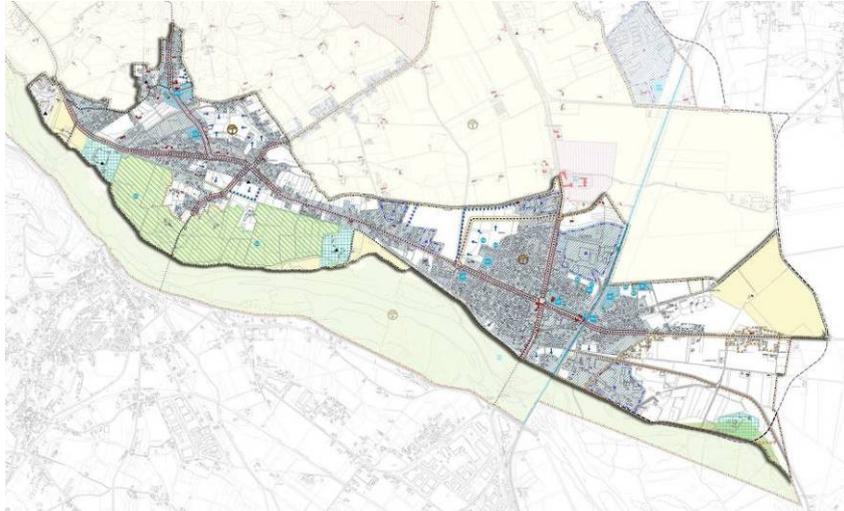


Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	3.714	641	4.355
Volume aggiuntivo mc	-	128.256	128.256
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	26,41	73	-
mq/abitante di standard secondari	26,84	79	-
mq/abitante di standard	53,25	153	-
standard primari totali mq	98.086	152.435	152.435
standard secondari totali mq	99.697	174.211	174.211
standard totali mq	197.783	326.646	326.646

Dimensionamento delle attività Produttive, commerciali e logistiche

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	160.000	15.000	175.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	16.000	1.500	17.500
superficie a parcheggio mq	16.000	1.500	17.500

**7.9.3. ATO n. 2 Ponte della Priula e Colfosco***Dimensionamento**Tabella relativa al dimensionamento insediativo*

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	<b>6.551</b>	<b>1.215</b>	<b>7.766</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>243.000</b>	<b>243.000</b>
mc/abitante teorico	-	<b>200</b>	<b>200</b>
mq/abitante di standard primari	<b>8,64</b>	<b>68</b>	-
mq/abitante di standard secondari	<b>14,87</b>	<b>39</b>	-
mq/abitante di standard	<b>23,51</b>	<b>107</b>	-
standard primari totali mq	<b>56.601</b>	<b>271.810</b>	<b>271.810</b>
standard secondari totali mq	<b>97.440</b>	<b>155.320</b>	<b>155.320</b>
standard totali mq	<b>154.041</b>	<b>427.130</b>	<b>427.130</b>

*Dimensionamento delle attività Produttive, commerciali*

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	<b>8.000</b>	-	<b>8.000</b>
Superficie a verde e servizi pubblici mq	<b>800</b>	-	<b>800</b>
superficie a parcheggio mq	<b>800</b>	-	<b>800</b>

### 7.9.4. ATO n. 3 Crevada

#### Dimensionamento

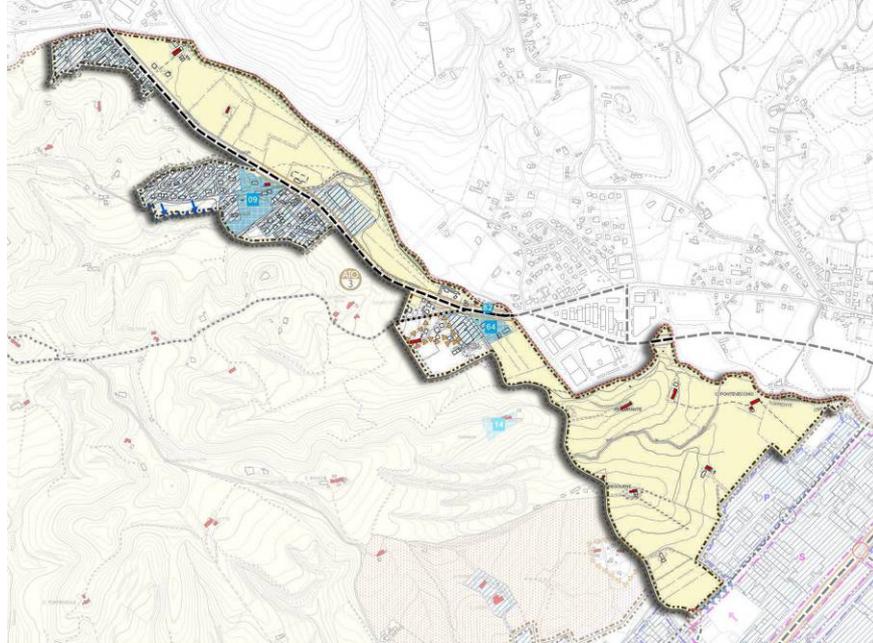
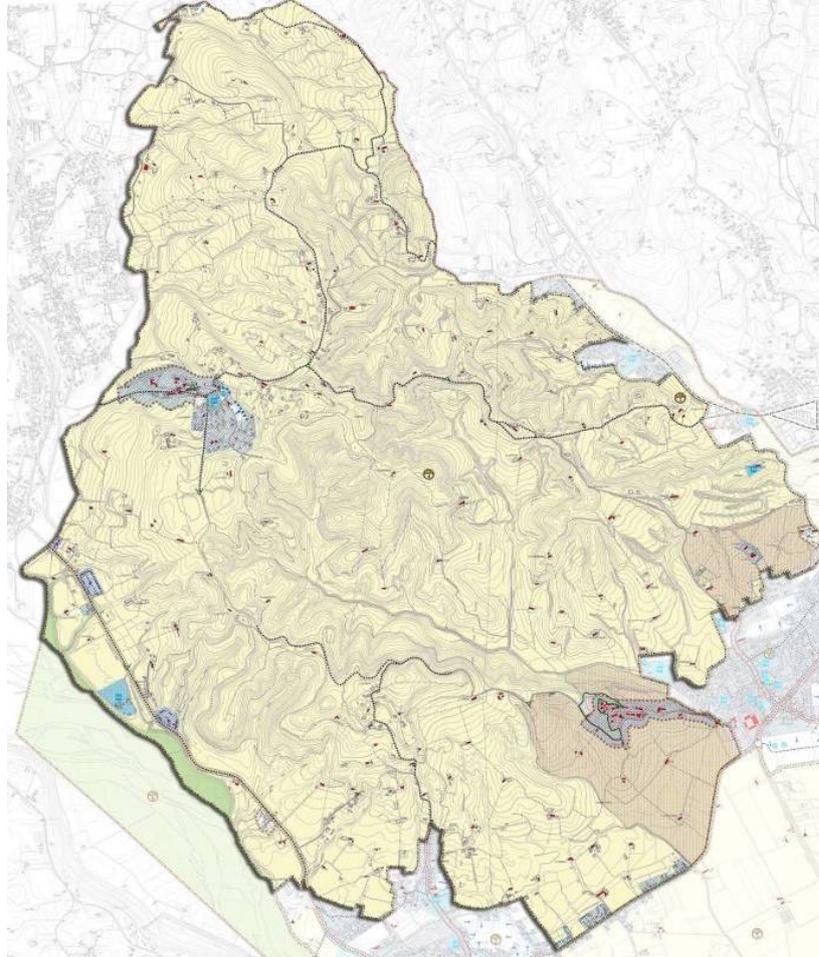


Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	356	51	407
Volume aggiuntivo mc	-	10.201	10.201
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	54,78	125	-
mq/abitante di standard secondari	63,11	103	-
mq/abitante di standard	117,89	228	-
standard primari totali mq	19.501	24.420	24.420
standard secondari totali mq	22.469,00	20.350	20.350
standard totali mq	41.970	44.771	44.771

**7.9.5. ATO n. 4 Ambito Collinare e Collalto***Dimensionamento**Tabella relativa al dimensionamento insediativo*

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	<b>1.003</b>	<b>87</b>	<b>1.090</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>17.342</b>	<b>17.342</b>
mc/abitante teorico	-	<b>200</b>	<b>200</b>
mq/abitante di standard primari	<b>2,99</b>	<b>20</b>	-
mq/abitante di standard secondari	<b>33,84</b>	<b>66</b>	-
mq/abitante di standard	<b>36,83</b>	<b>86</b>	-
standard primari totali mq	<b>3.002</b>	<b>10.897</b>	<b>10.897</b>
standard secondari totali mq	<b>33.940</b>	<b>38.140</b>	<b>38.140</b>
standard totali mq	<b>36.942</b>	<b>49.037</b>	<b>49.037</b>

### 7.9.6. ATO n. 5 Ambito agricolo di pianura

#### Dimensionamento

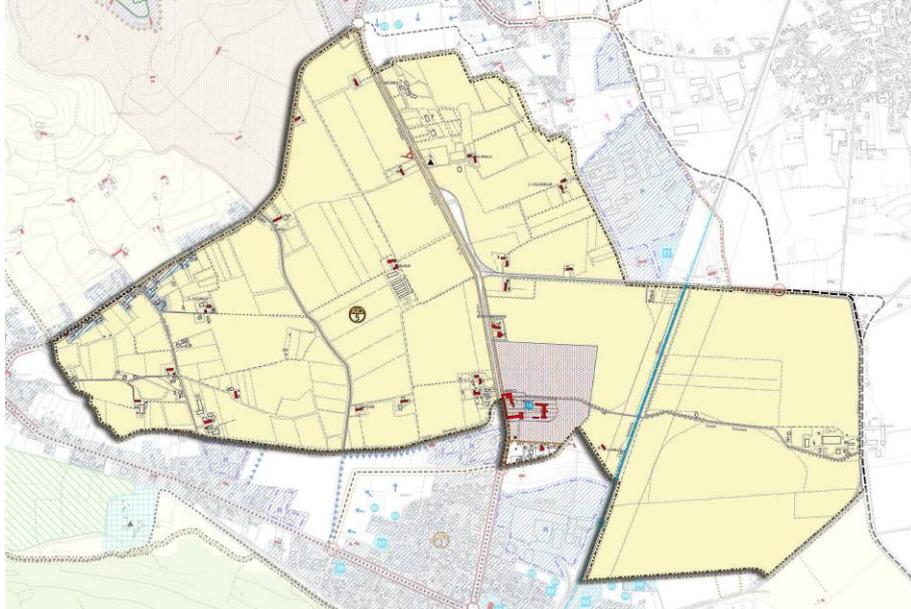
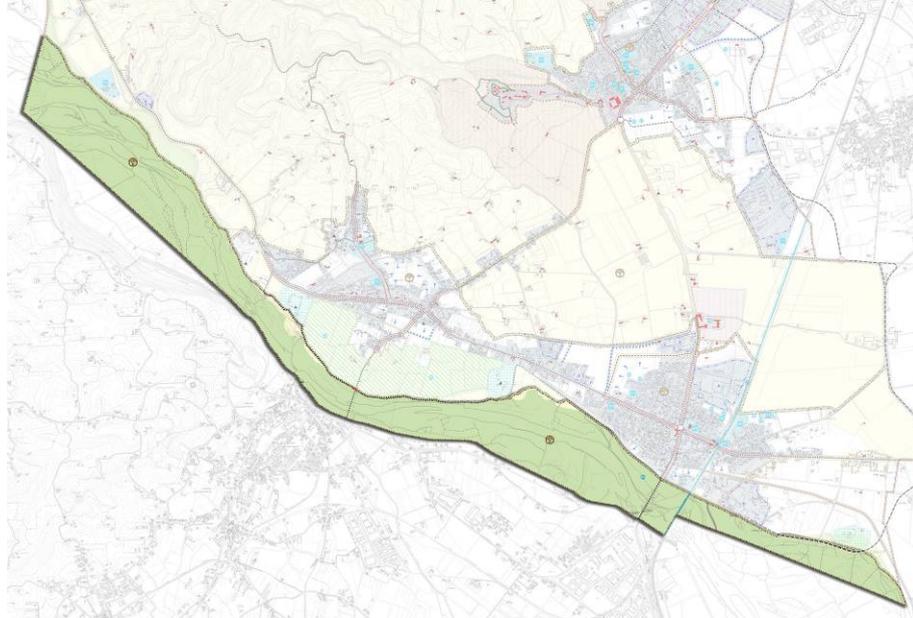


Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	<b>441</b>	<b>9</b>	<b>450</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>1.800</b>	<b>1.800</b>
mc/abitante teorico	-	<b>200</b>	<b>200</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	<b>184</b>	-
mq/abitante di standard	-	<b>184</b>	-
standard primari totali mq	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-
standard totali mq	-	-	-

**7.9.7. ATO n. 6 la Piave***Dimensionamento**Tabella relativa al dimensionamento insediativo*

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	-	-	-
Volume aggiuntivo mc	-	-	-
mc/abitante teorico	-	<b>200</b>	<b>200</b>
mq/abitante di standard primari	-	-	-
mq/abitante di standard secondari	-	-	-
mq/abitante di standard	-	-	-
standard primari totali mq	-	-	-
standard secondari totali mq	-	-	-
standard totali mq	-	-	-

### 7.9.8. Dimensionamento strategico

#### *Dimensionamento*

La componente del *Dimensionamento Strategico* si riferisce alla quota volumetrica assegnata dal PAT per gli interventi di natura strategica alla quale si può attingere soltanto previa applicazione della “Valutazione Strategica Certificata” di cui all’Art.20 delle NdA.

*Tabella relativa al dimensionamento strategico*

	Stato di fatto	Previsione strategica PAT	TOTALE
abitanti	-	<b>1.750</b>	<b>1.750</b>
Volume aggiuntivo mc	-	<b>350.000</b>	<b>350.000</b>
mc/abitante teorico	-	<b>200</b>	<b>200</b>
mq/abitante di standard primari	-	<b>15</b>	-
mq/abitante di standard secondari	-	<b>30</b>	-
mq/abitante di standard	-	<b>45</b>	-
standard primari totali mq	-	<b>26.250</b>	<b>26.250</b>
standard secondari totali mq	-	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>
standard totali mq	-	<b>78.750</b>	<b>78.750</b>

## 7.10. Elementi del dimensionamento

### 7.10.1. Elementi tecnico-operativi

#### *Previsioni decennali e scelte strategiche*

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

Ne consegue che il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale, nel caso del comune di Susegana, va redatto sulla base di:

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

#### *Le previsioni decennali relative al sistema insediativo*

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinando 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);
- 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);
  - dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale

delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo, può essere rideterminato dal PAT in relazione alle diverse connotazioni:

- del tessuto urbano
- degli interventi previsti

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

Sulla base di tali premesse entriamo ora nel merito del dimensionamento del PAT del comune di SuseganaSusegana.

### **7.10.2. L'orizzonte demografico**

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

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.

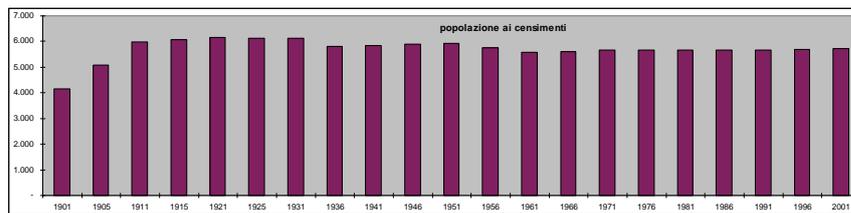
In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- 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.

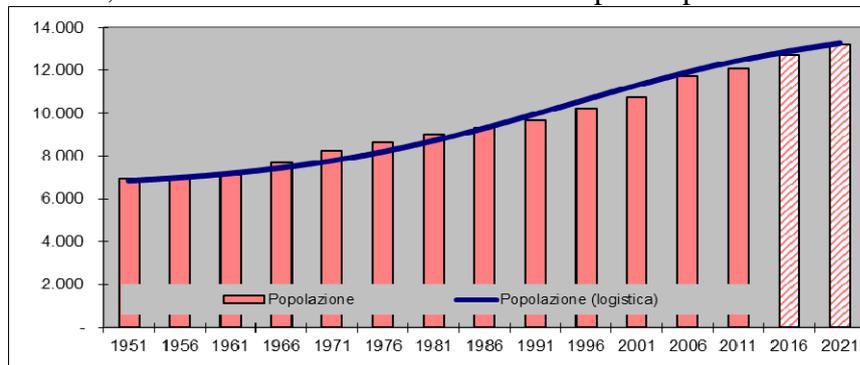
### Andamento della popolazione

Nei primi cinquant'anni del secolo scorso Susegana ha conosciuto una costante crescita, passando dai circa 4500 abitanti di inizio secolo ai 7000 abitanti del 1951. Nella seconda metà del secolo, a partire dagli anni '60, è aumentato il ritmo di crescita, con un'accelerazione dopo gli anni 1980, superando i 10.000 abitanti nel 2001. Questo fenomeno va inquadrato nella più generale crescita dei comuni del trevigiano che, grazie allo sviluppo industriale ed all'arrivo di manodopera dall'estero, hanno conosciuto un complessivo incremento di abitanti.



Negli ultimi 5 anni a di circa 700 persone (12.065 abitanti al 2011). È ragionevole pertanto ipotizzare, sulla base di una curva di interpolazione di lungo periodo, un incremento nel prossimo decennio di almeno 1.000 persone, dovuto al saldo naturale e sociale esterno mentre il saldo sociale interno, recentemente negativo appare la prima causa del rallentamento di abitanti. Per il periodo successivo è lecito attendersi incrementi annuali di entità decrescente, fino al raggiungimento della soglia di saturazione, che tuttavia al momento sembra attestarsi sopra alle 14.250 unità. *L'incremento previsto per il prossimo decennio sarebbe dunque di circa 1200 persone.*

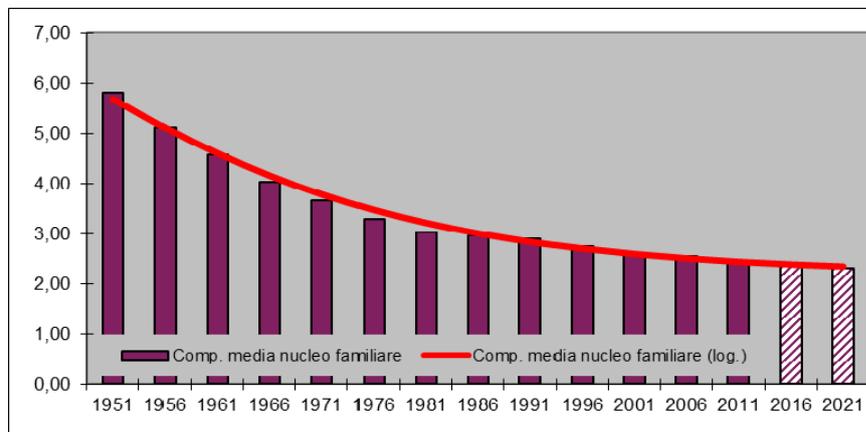
Si tratta di una quantità simile a quella stimata nel documento preliminare ma ragionevole e fondata su un robusto trend di crescita, che trova conferme anche in scenari più ampi.



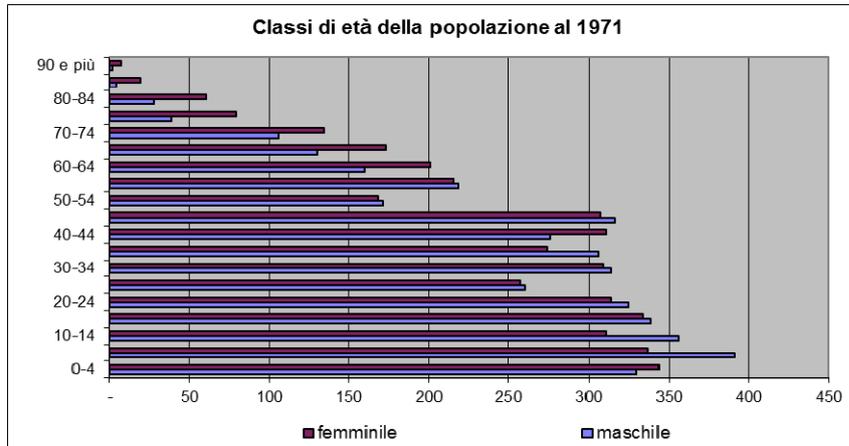
Fra dieci anni la popolazione del Veneto potrebbe oscillare tra i 5,1 ed i 5,3 milioni di abitanti, quella della Provincia di Treviso tra

978 mila e il milione. Se definiamo la quota di Susegana al 2021 pari allo 0,24% sul dato regionale e 1,36% su quello provinciale otteniamo una quantità più contenuta con i valori regionali: 12.450 abitanti come scenario basso; 13.000 come scenario alto. Diversamente il confronto con la Provincia da aumenti maggiori: 13.280 come scenario basso e 14.000 di massimo. Dunque tra i 900 ed i 1.200 abitanti aggiuntivi considerando lo scenario alto nel confronto con la media regionale e quello basso con la Provincia.

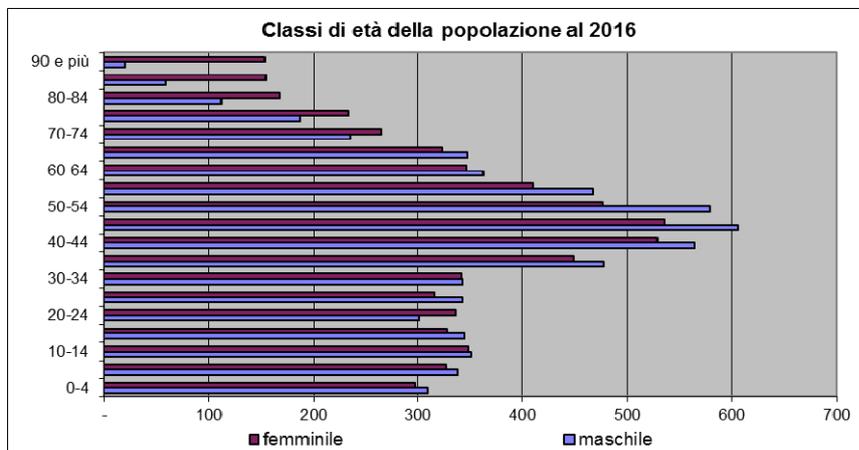
Considerando la costante diminuzione del numero di componenti per famiglia (Susegana si attesta sui 2,4) si profila uno scenario che deve considerare una crescente domanda di nuove abitazioni nei prossimi anni anche in funzione di un ulteriore decremento di questo valore che si stima tra dieci anni sui 2,3 componenti.



D'altra parte, anche a Susegana Susegana, nel campo della dinamica naturale si è registrata una forte contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne ormai sopra gli ottantacinque e per gli uomini ben sopra ai settantacinque anni.



Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al '71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base più fragile, con una popolazione ridotta.

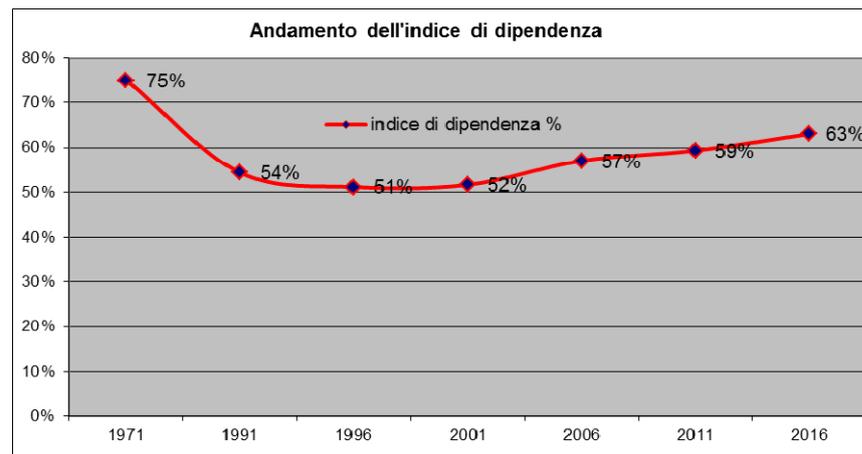


Nei prossimi anni il numero di bambini di età compresa tra 5 e 9 anni tenderà ad una ulteriore contrazione raggiungendo le 600 unità. Infatti, si è recentemente verificato un fenomeno negativo del saldo migratorio interno e per contro uno positivo di innesto di nuova popolazione giovane straniera, con propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione). Questi due bilanciano il saldo totale di popolazione

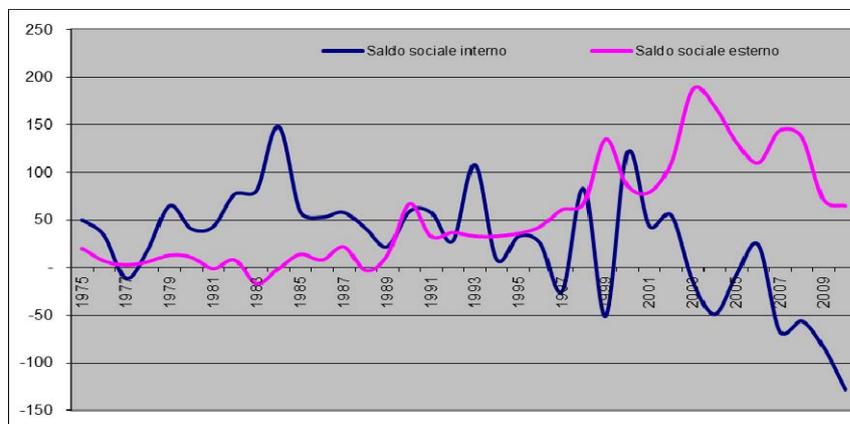
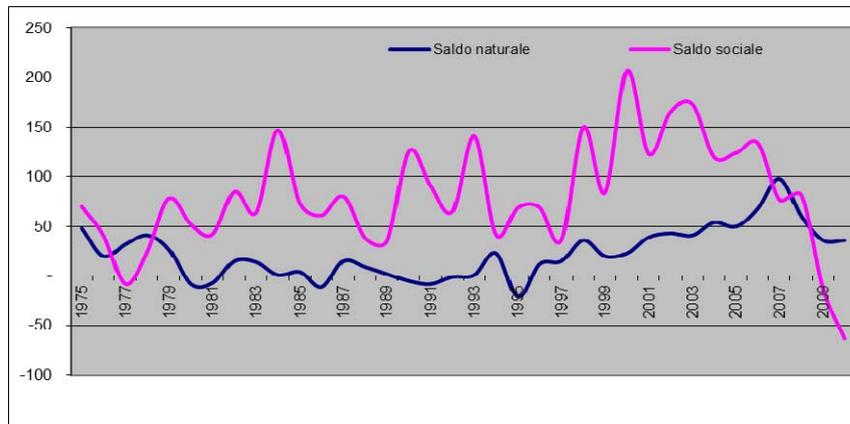
che va costantemente verificato vista la recentissima disaffezione per il Comune da parte dei residenti italiani.

In ogni caso, tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione anziana, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.

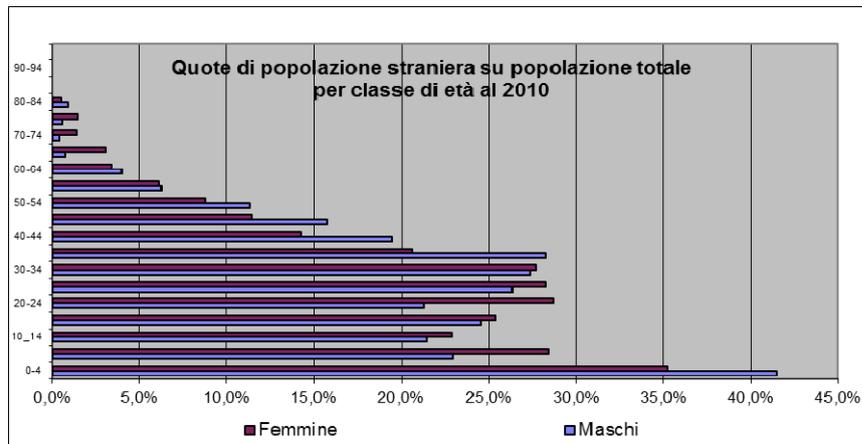
L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dall'75% al 52% (forte contrazione del numero dei giovani), manifestando successivamente una tendenza alla lieve crescita che ha portato il valore intorno al 57%, confermata anche per il nuovo decennio verso il 63%, con un netto rovesciamento della sua composizione sociale: peso crescente degli anziani, che tuttavia dovrebbero conservare maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati.



Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che la contrazione dell'incremento demografico del comune, nel passato determinato dal saldo sociale interno ed esterno, negli ultimi anni quest'ultimo è maggiormente condizionato dall'immigrazione proveniente da altri paesi mentre la differenza tra chi esce ed entra in comune è negativa (saldo sociale interno).



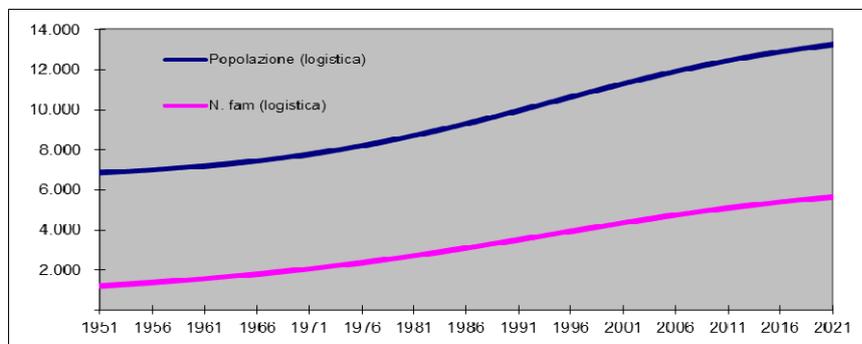
Al 2011 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano circa il 17% della popolazione (2033 unità ufficialmente residenti), con una buona componente dell'est europeo (il 26% è dalla Macedonia), ma anche di altri paesi (Rep. Popolare Cinese e Marocco), ed una presenza maschile e femminile equilibrata (circa il 53%), ad indicare una tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una elevata presenza di minori (circa il 34% degli stranieri e il 28% dei minori del Comune). Dobbiamo tenere presente che la quota di stranieri residenti a Susegana è ancora superiore alla media provinciale (11%). I margini d'incremento di tale componente sono pertanto notevoli. È molto probabile che la crescita demografica futura del comune di Susegana sia condizionata in maniera significativa da un rafforzamento della corrente di immigrazione con un diretto impatto sulla popolazione scolastica. Già ora la classe d'età tra 5 e 9 anni è quasi il doppio di quella tra i 10 ed i 14.



La dinamica demografica di Susegana si svolge pertanto sotto il segno di una relativa complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un’attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

*Andamento della composizione media della famiglia*

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l’evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all’andamento demografico (si passa dalle 1.199 famiglie del 1951, alle 3.152 del 1991, fino alle 4932 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,81 componenti nel 1951, a 2,91 del 1991, ed a 2,44 del 2011.

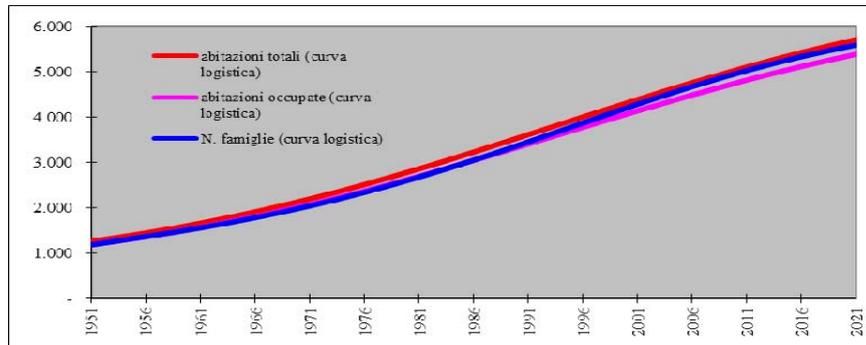


Questo significa che nel futuro, pur con popolazione stabilizzata, aumenterà significativamente il numero delle famiglie residenti a Susegana, e con esse la domanda di abitazioni. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 797 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,3 unità.

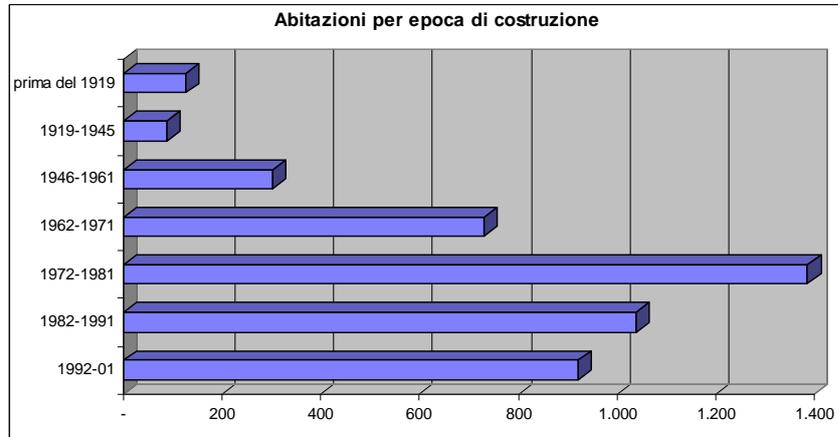
*La domanda di abitazioni.*

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che si è ormai invertita la tendenza alla crescita, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa **750** unità abitative nel prossimo decennio.

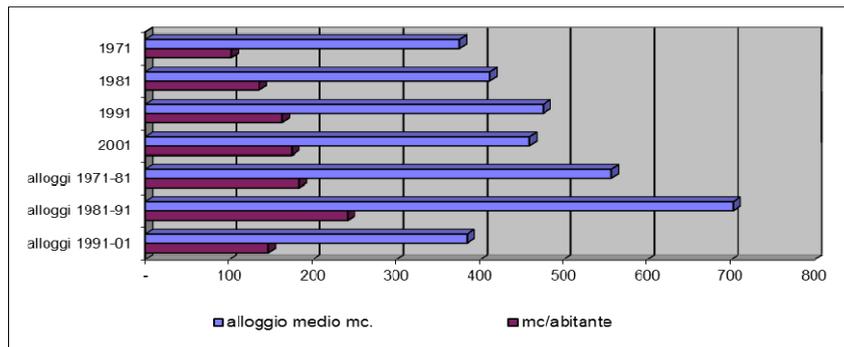
*In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione attestata intorno ai **13.265 residenti** (con un incremento medio di circa 120 abitanti l'anno), un aumento di circa **800 famiglie** e d'altrettante abitazioni occupate.*



D'altra parte, poco più di settecento cinquanta nuovi alloggi in dieci anni sembra essere un dato compatibile con la fisiologia del mercato immobiliare di Susegana, almeno considerando i risultati degli ultimi due decenni. Se consideriamo i dati del censimento 2001 possiamo verificare che le abitazioni costruite negli anni '80 e '90 corrispondono, infatti, alla media di 60 abitazioni l'anno. Naturalmente, tale dato non tiene conto della grande crescita registrata negli anni 2000, che potrà essere quantificata solo a seguito del completamento censimento ISTAT, attualmente in corso.

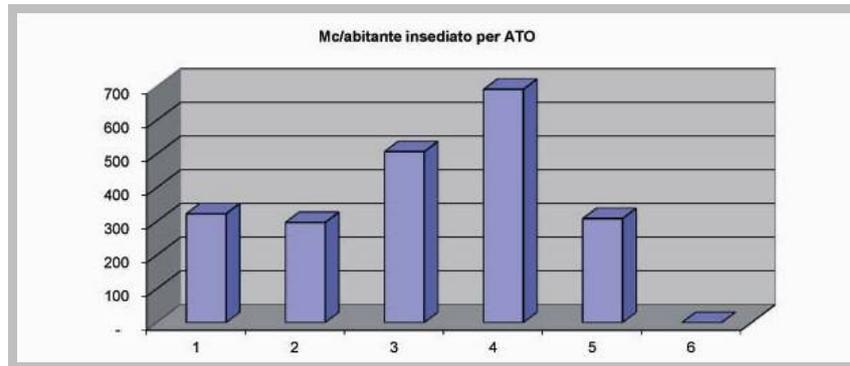


Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Susegana mostra una particolare tendenza gli alloggi di grande cubatura. Appare come mediamente vi sia una certa predisposizione a costruire case di grandi dimensioni.



Infatti dagli anni '80 la dimensione media degli alloggi supera i 400 mc. Negli anni '90 la dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) è ancora alta e costante, nel 2001 si registra 459 mc per alloggio medio, 175 mc per abitante).

Una dotazione dimensionale elevata che dovrà essere considerata tale anche per i futuri sviluppi residenziali.



Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza. Inoltre, la volumetria non occupata delle zone agricole incide fortemente su tale valore. Si tratta di abitazioni chiuse, difficilmente utilizzabili, in parte degradate, di fatto sottratte sia al mercato degli affitti, sia a quello delle vendite.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelto di considerare il parametro di **200 mc** abitante per il nuovo carico insediativo, che tiene conto sia della destinazione residenziale, sia degli usi correlati (annessi alla residenza, servizi pubblici e terziario diffuso) secondo la tipologia degli insediamenti metropolitani.

#### *Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda*

Residenti attuali	12.065
Residenti previsti nel decennio	13.265
Composizione media nucleo familiare attuale	2,44
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,31
Famiglie residenti attuali	4.945
Famiglie residenti previste nel decennio	5.742
Nuove famiglie previste nel decennio	797
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,09
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	462
Dimensionamento decennale in mc = (797 x 1,09 x 462)	400.000
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
<b>Abitanti teorici equivalenti insediabili = (400.000 : 200)</b>	<b>2.000</b>

### 7.10.3. Il fabbisogno strategico

Al *dimensionamento fisiologico* definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il *fabbisogno strategico* necessario per il conseguimento degli obiettivi strategici definiti dal PAT. Il *fabbisogno strategico* è stimato sulla base di un'analisi delle quantità necessarie per gli interventi di rigenerazione e miglioramento della qualità ambientale, alla quale si può ricorrere soltanto previa applicazione di una specifica procedura mirata a certificarne la sostenibilità ed il carattere strategico ovvero la coerenza con gli obiettivi strategici.

La quota volumetrica afferente il fabbisogno strategico è stata stimata con riferimento alle principali azioni strategiche previste dal PAT:

- *interventi di rigenerazione dei tessuti edilizi*
- *interventi di miglioramento della qualità ambientale*

I criteri applicati per la stima sono i seguenti:

#### a) *Interventi di rigenerazione dei tessuti edilizi*

Gli interventi di rigenerazione previsti dal PAT, riguardano prevalentemente:

- Interventi in *aree di riqualificazione e riconversione*, relativi ad aree attualmente destinate ad attività produttive in prossimità o all'interno dell'area golenale del fiume Piave, per una superficie complessiva interessata dagli interventi di circa **18 ettari**, per la cui rigenerazione è stimata una quota volumetrica pari a **90.000 mc** equivalenti a **450 abitanti teorici**.
- Interventi in *aree di riconversione funzionale* relativi alla rigenerazione delle aree produttive esistenti non ampliabili per una superficie complessiva interessata dagli interventi di circa **42 ettari** per la cui rigenerazione è stimata una quota volumetrica pari a **210.000 mc** equivalenti a **1050 abitanti teorici**.

Complessivamente per gli interventi di Rigenerazione dei tessuti la quota volumetrica stimata è pari a **300.000 mc** equivalenti a **1500** abitanti teorici.

#### b) *Interventi di miglioramento della qualità ambientale*

Tali interventi si fondano sulla facoltà data al PI di promuovere azioni di miglioramento ambientale e

paesaggistico mediante l'utilizzo del credito, della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica.

Il Piano degli interventi infatti, può assegnare *jus ædificandi* sia per promuovere valorizzazioni paesaggistiche ed ambientali, che per rimuovere elementi di degrado.

La quota volumetrica assegnata agli interventi di miglioramento della qualità ambientale, ed articolata secondo le modalità suddette, attribuisce credito edilizio nel seguente modo:

- Valorizzazione come *parco pubblico* di alcune aree agricole in fregio al Piave, di fronte alla frazione di Colfosco, assoggettandole ad un *vincolo di destinazione d'uso* propriamente disciplinato, a fronte del quale è riconosciuto ai proprietari un credito edilizio. Si può stimare che possano essere interessati dal vincolo di destinazione d'uso il 34% dei circa 75 ettari indicati dal PAT all'interno dell'“*Ambito per l'istituzione di parchi e riserve di interesse comunale*” indicato nella Tav.4 (dunque circa **25 ettari**), corrispondenti ad un credito edilizio di circa **20.000 mc**, equivalenti a circa **100 abitanti teorici**.
- Interventi di demolizione di opere incongrue, distribuite all'interno del territorio comunale, per i quali si stima sia necessaria una quota volumetrica pari a **30.000 mc** equivalenti a **150 abitanti teorici**.

Complessivamente per gli interventi di Rigenerazione dei tessuti la quota volumetrica ipotizzata è pari a **mc.50.000 mc** equivalenti a **250 abitanti teorici**.

*Sintesi del fabbisogno residenziale strategico*

Interventi in aree di riqualificazione e riconversione	90.000
Interventi in aree di riconversione funzionale	210.000
<i>Totale interventi di rigenerazione</i>	<i>300.000</i>
Credito edilizio per la creazione del parco	20.000
Credito edilizio per la demolizione di opere incongrue	30.000
<i>Totale interventi di miglioramento della qualità ambientale</i>	<i>50.000</i>
<b>Dimensionamento totale strategico in mc</b>	<b>350.000</b>
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
<b>Abitanti teorici equivalenti insediabili = (350.000 : 200)</b>	<b>1.750</b>

*Determinazione del fabbisogno complessivo*

Abitanti teorici equivalenti insediabili da <b>fabbisogno fisiologico</b> (previsione decennale)	2.000
Abitanti teorici equivalenti insediabili da <b>fabbisogno strategico</b>	1.750
<b>Totale fabbisogno teorico</b>	<b>3.750</b>
Residenti insediati	12.065
<b>Abitanti teorici previsti</b>	<b>15.815</b>

#### **7.10.4. Le quantità di progetto**

Come evidenziato sopra, il PAT stabilisce un fabbisogno complessivo di **750.000 mc** equivalenti a **3.750 abitanti teorici**, somma del fabbisogno derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche (2.000 abitanti teorici), e previsioni di carattere strategico, connesse col miglioramento della qualità urbana ed ambientale (1.750 abitanti teorici).

Tale quantità conferma le previsioni dimensionali residue del PRG vigente (approvato con D.G.R.V n.3718 del 28/11/2005), pari a **700.000 mc** aggiungendo soltanto la quota volumetrica necessaria per il raggiungimento del fabbisogno strategico pari a **50.000 mc**.

#### **7.10.5. La localizzazione dello jus ædificandi**

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati va evidenziato che dei **750.000 mc** previsti dal PAT, la quota del dimensionamento fisiologico pari a **400.000 mc** è distribuita dal PAT nelle diverse ATO e localizzata prevalentemente nelle aree di espansione e completamento.

Diversamente la quota strategica pari a **350.000 mc**, costituisce un “*serbatoio dimensionale*” aggiuntivo, rispetto alle esigenze fisiologiche, cui si può ricorrere soltanto previa applicazione di una specifica procedura mirata a certificare la sostenibilità ed il carattere strategico dell’intervento.

Alla quota volumetrica suddetta possono attingere quindi, esclusivamente gli interventi di natura strategica, coerenti con gli obiettivi di cui all’art.3 delle Nda ed aventi un’elevata sostenibilità ambientale, paesaggistica, socioeconomica e pubblica, formalmente certificata. La procedura di certificazione è definita “*Valutazione Strategica Certificata*” VSC ed è disciplinata dall’art.20 comma 13 delle Nda.

Il dimensionamento strategico non è quindi distribuito nei diversi ATO e conseguentemente non è riportato nelle rispettive tabelle di dimensionamento (art.23-29 Nda).

Il PAT conferma, per 5 anni dalla data di approvazione del PAT le aree di espansione residenziale soggette a SUA già previste dal PRG e non ancora convenzionate con la rispettiva volumetria ( pari a 432.000) ed una superficie complessiva di 65 ettari. Decorso tale termine, la localizzazione dello *jus ædificandi* è soggetta ad accordo di pianificazione nel rispetto del dimensionamento fisiologico previsto dal PAT per le diverse ATO.

#### **7.10.6. Sistema produttivo, commerciale e direzionale**

Il PAT non prevede nuove aree produttive o commerciali, ma si limita a confermare gli ambiti già previsti dal PRG vigente, nello specifico circa **16** ettari nell'ATO 1 e circa **1** ettaro nell'ATO 2. A tale quantità il PAT aggiunge circa 1,5 ettari funzionali all'ampliamento della zona produttiva confermata.

#### **7.10.7. La verifica degli standard urbanistici**

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 60,25 mq/abitante (nell'ipotesi di 200 mq/abitante) di cui 17,52 di verde primario, 15,15 di parcheggi e 27,58 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

#### **7.10.8. Verifica dell'utilizzo della zona agricola.**

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonta a **30,61** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di 33,67 ettari).

Tuttavia, complessivamente la SAU massima in zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PAT per usi residenziali e a servizi, corrisponde a circa **10 ettari**. Tale quantità deriva da una stima della superficie utilizzabile per la localizzazione di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio e localizzabile all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo (art.15 comma 32 NdA) cui si aggiunge una superficie per la realizzazione di nuove aree a servizi. Tutte le restanti aree di espansione previste dal PAT corrispondono a previsioni derivanti dal PRG vigente e quindi già in zona non agricola.*Susegana*



## 8. Contenuti del PAT in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004

I contenuti del PAT sono regolati dall'art. 13 della lr 11/2004. Per consentire un rapido riscontro tra il disposto dell'art. 13 e i contenuti specifici del PAT è stata redatta la seguente tabella:

Art. 13 lr 11/2004	Norme di Attuazione	Cartografia
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica Art. 9 Le invarianti di natura ambientale Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale	Tav. 2 Carta delle invarianti
c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 15 Le azioni strategiche Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	-	-
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	Art. 15	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Utilizzo della zona agricola	-

g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;	Art. 5 Vincoli paesaggistici Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore Art. 7 Altri vincoli -	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Art. 15 Le azioni strategiche - Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza - Grandi strutture di vendita	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	Art. 15 Le azioni strategiche - Limiti fisici della nuova edificazione - Compatibilità ambientale degli interventi edilizi Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO Art. 23 – 29 Disciplina specifica di ciascun ATO	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Art. 15 Le azioni strategiche - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Aree di riqualificazione e riconversione	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 18 Perequazione urbanistica Art. 19 Credito edilizio - Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione - Rilocalizzazione dello jus ædificandi - Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale	-

n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;	Art. 15 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività produttive in zona impropria</li> <li>- Sportello unico per le attività produttive</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	Art. 15 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li>- Edificazione diffusa</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	Art. 15 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	Art. 15 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</li> </ul>	-
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Norme di Attuazione	-

## 9. Contenuti del PAT in riferimento alle direttive del PTCP

Art. PTCP	DIRETTIVE – E' necessario che il PAT.....	<b>Documenti: Norme di Attuazione PAT, Rapporto Ambientale, Dimensionamento</b>	Cartografia PAT
1.4	<i>sottoponga</i> a specifica analisi e valutazione ogni elemento della cartografia di PTCP, se necessario ridefinendo e precisando le aree interessate		Tav. 1, 2, 3, 4, nonché Relazione geologica, agronomica, idrauliche, ed allegati
<u>ai fini di una trasformazione sostenibile del territorio</u>			
3	<i>definisca</i> gli ATO ripartendo il territorio comunale conformemente a valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativi		Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.1	<i>analizzi e verifichi</i> lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse, garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo	N di A, Art. 15, commi 23-28	Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.2	<i>individu</i> indicatori volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche	Rapporto Ambientale	
5.3	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché provveda alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose	N di A, Art. 20, comma 2	
6.1	<i>programmi</i> un monitoraggio almeno triennale dello stato di attuazione del PRC	N di A, Art. 20, commi 3, 4	
6.2	<i>definisca</i> le modalità di effettuazione del monitoraggio coerentemente con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP	Rapporto Ambientale	
7.1	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché le trasformazioni territoriali di ambiti urbanisticamente significativi siano subordinate a pianificazione attuativa per garantire la perequazione, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti	N di A, Art. 15, commi 4-31, Art. 20, commi 4-9	
7.2	<i>indichi</i> i criteri per individuare e dimensionare le aree destinate a sviluppo, i nuovi carichi insediativi e le opportune dotazioni di opere di urbanizzazione ed infrastrutture	N di A, Art. 15, commi 4-31, Art. 20, commi 4-9	
7.3	<i>valuti la possibilità</i> di prevedere indici edificatori differenziali, entro i limiti massimi previsti, in funzione del grado di adeguamento di opere ed infrastrutture e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione previste	N di A, Art. 15, commi	
7.4	<i>dia direttive al PI</i> al fine di assicurare che l'attuazione delle previsioni di sviluppo e trasformazione definite dal PAT sia ammessa secondo priorità sulla base dei seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none"> <li>⋄ salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative</li> <li>⋄ integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico</li> </ul>	N di A, Art. 20, commi 5-9	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ tutela della rete ecologica</li> <li>⌘ minore impatto infrastrutturale ed ambientale</li> <li>⌘ riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.</li> </ul>		
8.1	<i>individu</i> un “parco progetti” composto da opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, che consentano il raggiungimento di obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, attraverso il rilascio di credito edilizio	Premesso che i progetti non sono di competenza del PAT, che, ai sensi della lr 11/2004 stabilisce direttive, prescrizioni e vincoli per il PI, Art. 19, commi 7, 10-19	
8.2	<i>dia direttive al PI</i> per fissare i criteri di attribuzione del credito edilizio con funzione premiale ed affinché in ciascun ambito sottoposto a rilevanti trasformazioni urbanistica parte della capacità edificatoria sia riservata all'utilizzo dei crediti edilizi	Art. 14, commi 23-27, Art. 18	
9	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> l'incentivazione delle forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, riferendosi ai principi della bioedilizia di cui all'allegato “GG” del PTCP	N di A, Art. 15, commi 47-49	
<u>per il sistema residenziale</u>			
10.1	<i>effettui</i> una valutazione delle tendenze demografiche con proiezione almeno quinquennale ed un censimento dei suoli destinati alla residenza dal PRG vigente, selezionando quelli ammissibili secondo i criteri di elaborazione delle nuove previsioni urbanistiche	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.2	<i>definisca</i> il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni con proiezione almeno quinquennale, verificando se le dotazioni residenziali già esistenti inutilizzate o già previste e confermabili, risultino sufficienti a soddisfarlo	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.3	<i>provveda</i> a confermare, stralciare od ampliare le previsioni di dotazioni residenziali del vigente PRG, coerentemente con quanto emerso dalle analisi del fabbisogno insediativo e del trend demografico in atto	N di A, Art. 22, commi 4 e 5	
11.1	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate	art. 19, comma 8 delle N. di A.	
11.2	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti	Art. 20, comma 6 delle N. di A.	
11.3	<i>dia indirizzi al PI</i> per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri espressi ai sensi degli art. 7 ed 8	N. di A., Art. 20, commi 7 e 8	
11.3 bis	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.	N. di A., Art. 14, Art. 18, comma 4, Art.24	
11.4	<i>ponga particolare attenzione</i> , nel rispetto della SAU trasformabile, al:	Dimensionamento,	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;</li> <li>⊗ fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.</li> <li>⊗ Variazione quantitativa della popolazione;</li> <li>⊗ Variazione dei nuclei familiari;</li> <li>⊗ Flussi migratori;</li> <li>⊗ Previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;</li> <li>⊗ Eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori.</li> </ul> </li> </ul>	fabbisogno determinato con previsione decennale, fabbisogno strategico, N di A, Art. 22, commi 22-26	
<u>per le attività secondarie</u>			
12.3	<i>precisi</i> i confini delle aree produttive, disponendo per ciascuna apposita normativa coerente con la classificazione effettuata dal PTCP in aree ampliabili, aree non ampliabili da riconvertire ed aree non ampliabili a prevalente destinazione terziaria.	N di A, Art. 15, commi 4-5 NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
	<i>definisca (anche con indirizzi al PI)</i> come attività in zona impropria o aree non ampliabili tutti gli ambiti produttivi non rilevanti dal PTCP	N di A, Art. 15, commi 39 - 44	
	<i>individuati</i> eventuali aree produttive individuate dal PTCP che non abbiano o abbiano perso nel PRG vigente alla data d'entrata in vigore del PTCP la destinazione produttiva, disapplicando da essi le presenti norme	-	
12.4	<i>valuti la possibilità</i> di invertire aree ampliabili e non ampliabili, giustificandola attraverso approfondite analisi, mantenendo comunque inalterato il numero di aree ampliabili presenti.	-	
	<i>valuti la possibilità</i> di riclassificare parti omogenee delle aree produttive ampliabili in aree non ampliabili da riconvertire, per consentirne destinazioni non produttive qualora esse siano già esistenti o previste in quantità consistenti nei pressi od all'interno dell'area ampliabile, purché i due ambiti vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture.	-	
	<i>valuti la possibilità</i> di rinunciare ad aree produttive ampliabili riclassificandole in non ampliabili, ove vi sia la possibilità di trasferire attività produttive presenti in zona impropria, verso idonee aree ampliabili nel medesimo comune o nei comuni contermini.	-	
13.1	<i>definisca</i> la riconversione delle aree non ampliabili a funzioni terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti	N di A, Art. 15, commi 5, 16-19, 19-21. NB: il PAT non ha valore	

	viarie principali.	conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.2	<i>incentivi</i> la riconversione delle aree “non ampliabili a prevalente destinazione terziaria” esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.	N di A, Art. 15, commi 5, 16-18, 19-21. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.3	<i>stabilisca (anche con indirizzi al PI)</i> i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, anche eventualmente inglobando aree adiacenti.	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19.	
13.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP	N di A, Art. 14, commi 13-15, 18-19.	
14.1	<i>confermi</i> la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.	N di A, Art. 15,	
14.2	<i>ammetta</i> , nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili	N di A, Art. 15, comma 4 ; NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
	<i>valuti la possibilità</i> di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo	N di A, Art. 15, comma 4;	
16.1	<i>individui</i> nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti	-	Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
16.2	<i>individui</i> nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare: <ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione</li> <li>⌘ l'accessibilità alla rete esterna principale</li> <li>⌘ il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione</li> <li>⌘ il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati</li> <li>⌘ l'adeguata qualità dei suoli</li> </ul>	-	

16.3	<i>preveda</i> , per ogni ampliamento di zone produttive, il trasferimento di attività in zona impropria anche con crediti edilizi, l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei rifiuti, dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque	N di A, Art. 14, comma 25, Art. 13	
16.4	<i>preveda</i> nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area	N di A, Art. 15, comma 3, lettera d).	
	<i>valuti la possibilità</i> di consentire nelle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici, ammettendo specificamente la realizzazione di edifici multi-piano e di piani sotterranei	N di A, Art. 15, comma 3, lettera d).	
16.5	<i>dia indirizzi al PI</i> per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione produttiva dando preferenza alle proposte progettuali che consentano: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale</li> <li>⊗ la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese</li> <li>⊗ la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area</li> </ul>	N di A, Art. 20, commi 6-7-8	
16.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le espansioni delle aree produttive: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ il riutilizzo delle acque depurate</li> <li>⊗ il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio</li> <li>⊗ l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore</li> </ul>	N di A, Art. 14, comma 26, lettera c).	
<u>per le attività terziarie</u>			
17.1	<i>localizzi</i> nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili purché siano collegate alla rete viaria principale e venga verificata la dotazione delle opportune opere di mitigazione/compensazione ai sensi dell'art. 32	N di A , Art. 15, comma 6.	
17.2	<i>verifichi</i> l'eventuale condizione sia di carenza d'offerta di strutture di grande distribuzione, sia di carenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione	-	
17.3	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le aree a destinazione terziaria: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ il riutilizzo delle acque depurate</li> <li>⊗ il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio</li> <li>⊗ l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore</li> <li>⊗ l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (es. parcheggi, cortili)</li> </ul>	N di A , Art. 15, commi 26 lettera c).	
<u>per le attività primarie e le zone agricole</u>			
18.2	<i>individu</i> le zone agricole, agroforestali ed i nuclei residenziali in territorio extraurbano	Art. 15, commi 7 - 15, Art 16	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
18.3	<i>incentivi e favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> all'interno dello spazio extraurbano le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici,	N di A, Art. 11, Art 17. NB: il PAT è uno	

	la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo	strumento urbanistico di carattere territoriale, non uno strumento di pianificazione economica di settore.	
18.4	<i>individui</i> le aree agricole “integre” e “di particolare pregio”, disponendo apposita normativa	N di A, Art. 11, Art 17.	
19	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI)</i> la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo	N di A, Art 10,	Tav 2 Carta delle invariati, Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
20.1	<i>individui</i> le aree agricole “integre” in cui l’organizzazione produttiva riprende i tradizionali impianti poderali e non è ammesso l’incremento delle consistenze edilizie	N di A, Art 11, comma 2, lettera b),	
20.2	<i>disciplini</i> le aree agricole “integre” proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; utilizzando il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti esistenti	N di A, Art 11	
21.1	<i>individui e tuteli</i> le aree agricole “di particolare pregio”, caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo	N di A, Art. 11, Art 16, Art 8 commi 2-13	
21.2	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI)</i> l’attività agrituristica legata alle produzioni tipiche all’interno delle aree agricole “di particolare pregio”	N di A, Art. 11 4, Art 17	
21.3	<i>disciplini</i> le aree agricole “di particolare pregio” proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; favorendo la demolizione di manufatti esistenti con il credito edilizio	N di A, Art 11, Art. 17 Art 8 commi 2-13	
22.1	<i>preveda</i> la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli	N di A, Art. 15, commi 7 – 15, Art 17	
22.2	<i>favorisca</i> l’insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani	N di A, Art 17	
22.3	<i>preveda</i> uno strumento attuativo unitario per ogni borgo, finalizzato all’edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo	-	
22.4	<i>definisca i criteri</i> per l’attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell’area d’intervento	Art. 19, commi 12 e 13	
22.5	<i>garantisca (anche con indirizzi al PI)</i> un adeguata mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, con la realizzazione di una fascia d’alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l’utilizzo di tipologie edilizie dell’architettura rurale	N di A, Art. 14, commi 4 – 12, Art 17	
23.1	<i>disincentivi</i> la realizzazione di abitazioni o insediamenti aziendali isolati in territorio agricolo	N di A, Art 17	

23.2	<i>consenta</i> la nuova edificazione in zona agricola esclusivamente con piano aziendale approvato, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti condizioni: § aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità § conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio § corretto inserimento nell'intorno § contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati § tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue § sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati	N di A, Art 16	
24.1	<i>valuti la possibilità</i> di localizzare le attività agricole speciali (es. agroindustria, zootecnia, serre fisse) nelle aree produttive non ampliabili, purché di dimensioni contenute e lontane da centri abitati	-	
24.2	<i>consenta (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione di serre fisse esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola qualora venga prevista una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m	N di A, Art 17, Art.15 comma 9	
24.3	<i>verifichi (anche con indirizzi al PI)</i> la possibilità d'insediare i nuovi allevamenti di grandi dimensioni all'interno delle aree produttive non ampliabili o in loro aderenza	-	
24.4	<i>valuti la presenza delle condizioni</i> per l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli prodotti in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché di rilievo sovracomunale e dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione	-	
<u>per la valorizzazione delle risorse turistiche</u>			
25.1	<i>preveda ed incentivi</i> la fruizione turistica di tutte le risorse presenti nel territorio	N di A, Art. 8,	
25.2	<i>dettagli</i> i percorsi turistici del PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione	N di A, Art. 8,	Tav 2 Carta delle invariati
<u>per le aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico</u>			
26.1	<i>verifichi la congruità</i> della classificazione stradale del PTCP e definisca le fasce di rispetto, anche in deroga alla classificazione di PTCP, con le modalità previste dal Codice della strada.	N di A, Art. 7, comma 4	Tav 1 Carta dei vincoli,
	<i>preveda</i> la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.	N di A, Art. 7, commi 2 e 4, Art. 17 comma 6, Art. 19 comma 2 lettera d)	
26.2	<i>promuova</i> la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari	N di A, Art. 9 comma 4	
26.3	<i>consenta</i> all'interno delle fasce di rispetto stradali la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature	N di A, Art. 7, comma 4, Art.16 comma 5	
26.4	<i>valuti la possibilità</i> di prevedere in trincea le nuove strade a scorrimento veloce	-	

26.5	<i>verifichi</i> le previsioni viabilistiche del PTCP, se necessario modificandole tenendo conto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio, sicurezza viaria e percezione visiva dell'intorno	N di A, Art. 16	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	<i>preveda</i> ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte	-	
26.6	<i>verifichi</i> la connessione dei percorsi ciclo-pedonali, ai percorsi turistici e paesaggistici,	N di A, Art. 8	
	<i>preveda</i> la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale	N di A, Art. 8	
26.7	<i>preveda</i> la formazione del PUT e/o consideri le previsioni vigenti	-	
26.8	<i>valuti la possibilità</i> di sviluppare centri d'interscambio merci, anche in correlazione con le previsioni del PTRC e con l'indicazione del PTCP per l'area di Treviso Servizi	-	
27.2	<i>consideri</i> la destinazione d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 m dalle stazioni SFMR, sia in riferimento ai programmi regionali sia alle nuove previsioni di PTCP, per permettere la realizzazione di adeguati parcheggi scambiatori	-	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
28.2	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione dei progetti d'interesse provinciale dell'allegato "FF", senza pregiudicare né aggravare la loro realizzazione ed eventualmente proponendo modifiche alle norme di PTCP se necessarie alla realizzazione di tali interventi	-	
<u>per la tutela delle risorse ambientali</u>			
29.6	<i>recepisca (anche con indirizzi al PI)</i> la definizione dei terreni di uso civico	-	
30.2	<i>identifichi</i> gli ATO in modo che non siano suddivisi in più unità di paesaggio	N di A, Art. 4	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
30.3	<i>precisi ed eventualmente ridefinisca</i> le Unità di Paesaggio indicate dal PTCP, sulla base di analisi puntuali degli elementi costituenti	-	
31.2	<i>misuri</i> il livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set d'indicatori opportunamente predisposto	Rapporto Ambientale	
32.1	<i>verifichi (anche con indirizzi al PI)</i> l'equilibrio ecologico ambientale del territorio, disponendo adeguati interventi di compensazione da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da cave, infrastrutture, edificazione in zona agricola, urbanizzazioni ed altri interventi che incidano sul valore ecologico ed ambientale del territorio	N di A, Art 9, commi 2-31 Rapporto Ambientale	
32.2	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché la realizzazione delle opere di compensazione avvenga nella medesima Unità di Paesaggio, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica	Art. 9 comma 5	
32.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.		
	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT		
32.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> mitigazioni e compensazioni ambientali per i progetti	-	

	di cava, fatte salve le procedure di legge, sia in fase d'esercizio che in fase di ricomposizione.		
32.6	<i>definisca</i> i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ per interventi d'interesse generale: 3 m di siepi o 1 mq di bosco per ogni mc di nuova edificazione o ampliamento; 5 mq di bosco per ogni mq di strada; 3 mq di bosco per ogni mq disboscato</li> <li>⊗ per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3</li> </ul>	N di A, art. 8 comma 5,11 Art 9, comma 5,	
33.1	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI)</i> la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invariati
33.2	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI)</i> l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invariati
33.3	<i>concentri (anche con indirizzi al PI)</i> gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invariati
33.4	<i>dia indicazioni al PI</i> affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente	N di A, Art 9	
34	<i>precisi (anche con indirizzi al PI)</i> confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.	N di A, Art 9	
<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
36.3	<i>ponga</i> gli obiettivi del PTCP per la realizzazione della rete ecologica quale condizione alle trasformazioni ammissibili delle risorse	N di A, Art 9	
36.5	<i>incentivi</i> l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica	-	
37.1	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> le aree nucleo in modo tale che: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ la realizzazione delle infrastrutture sia subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità</li> <li>⊗ l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva</li> <li>⊗ le aree critiche siano prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni</li> </ul>	N di A, Art 9	
37.2	<i>perimetri in maniera definitiva</i> le aree di completamento del nucleo, i corridoi ecologici e le stepping zone, individuando gli ambiti da destinare a riserve naturali e stabilendo limiti e condizioni per le trasformazioni del suolo e per l'esercizio delle attività antropiche	N di A, Art 9	
37.3	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> tutti gli ambiti della rete ecologica in modo da: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ conservare i boschi esistenti e limitarne l'avanzamento in zone di arbusteti e praterie</li> <li>⊗ in presenza di rischio idrogeologico, incrementare la naturalità diffusa tramite interventi di ingegneria naturalistica</li> <li>⊗ valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua</li> <li>⊗ prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche</li> <li>⊗ definire i livelli d'idoneità faunistica</li> </ul>	N di A, Art 9	

37.4	<i>incentivi</i> gli accordi con Comuni e Province limitrofe per la definizione di norme e progetti comuni per le direttrici di permeabilità ecologica rivolte all'esterno della provincia	-	
38.1	<i>valuti la possibilità</i> di ammettere, all'interno delle buffer zone, attività di agricoltura non intensiva, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto	N di A, Art 9	
38.2	<i>non ammetta</i> , nelle buffer zone, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti	N di A, Art 9	
38.3	<i>perimetri in maniera definitiva</i> le buffer zone, indicando le aree d'idoneità faunistica comprese in esse e definendo norme differenziate per livelli d'idoneità	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invariati
38.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> interventi di tutela, conservazione e riqualificazione dei corsi d'acqua, con la ricostruzione di apposite fasce di vegetazione ripariale	N di A, Art 9	
38.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche e nei varchi minacciati da occlusione insediativa	N di A, Art 9	
38.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale	N di A, Art 9, Art 16 comma 5	
41.2	<i>verifichi</i> , eventualmente ridefinendo di concerto con la Provincia sulla base d'informazioni dettagliate, il perimetro delle aree nucleo limitatamente alle IBA, delle aree di completamento, la dimensione dei corridoi ecologici, l'estensione delle fasce tampone e dei varchi.	N di A, Art 9	Tav 2 Carta delle invariati
41.3	<i>inserisca (anche con indirizzi al PI)</i> , nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio	N di A, Art 9	
41.4	<i>ridefinisca gli elementi della rete</i> ecologica provinciale qualora nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP siano pianificate aree urbane non presenti in Tav. 3.1 del PTCP.	-	
42.1	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> d'individuare parchi urbano-rurali	N di A, Art 15 comma 50	Tav. 4. Carta della trasformabilità
42.2	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> gli eventuali parchi individuati predisponendo un'opportuna normativa finalizzata alla protezione dell'ambiente, alla tutela del paesaggio agrario, alla valorizzazione dell'agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali.	-	
<u>per la tutela delle risorse culturali</u>			
43.6	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> la tutela di ville ed edifici di pregio architettonico non riconosciuti d'interesse provinciale, coerentemente con le indicazioni del PTCP	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
43.7	<i>individui</i> parchi e giardini di Ville o altri edifici di pregio, rilevanti per pregio o dimensioni	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
44.3	<i>precisi nel dettaglio (anche con indirizzi al PI)</i> la disciplina di tutela predisposta dal PTCP	N di A, Art 10	

	per tutte le risorse a rischio archeologico, d'intesa con la competente Soprintendenza		
45.1	<i>effettui (anche con indirizzi al PI)</i> la valutazione e selezione dei caratteri culturali delle risorse presenti nel territorio, facendone discendere opportuna e correlata disciplina di tutela	N di A, Art 10	
45.2	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> che ogni progetto d'intervento su risorse culturali sia adeguatamente motivato tramite analisi, anche documentarie, basate sulle schede dell'allegato "M" del PTCP, garantendo la tutela ed il recupero dei caratteri culturali emersi dall'analisi.	N di A, Art 10	
46.1	<i>recepisca il perimetro</i> dei centri storici individuati dal PTCP, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e cartografia storica	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> opportuna disciplina per la conservazione ed il recupero delle risorse culturali di qualunque livello ed interesse	N di A, Art 10	
47.1	<i>individui</i> misure ed interventi per la tutela, la valorizzazione, lo studio e la pubblica fruizione dei beni archeologici vincolati, di concerto con la Soprintendenza e coerentemente al PTRC	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.2	<i>verifichi</i> con la Soprintendenza la sussistenza del rischio archeologico individuato dal PTCP e predisponga specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio	N di A, Art 10	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.3	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio</li> <li>⊗ la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT</li> <li>⊗ la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.</li> </ul>	N di A, Art 10, Art 19	Tav 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.4	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a : <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità podereale, canali</li> <li>⊗ tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici</li> <li>⊗ conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto</li> <li>⊗ garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti</li> <li>⊗ mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario</li> </ul>	-	-

48.1	<p><i>preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI), per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente</li> <li>⊗ riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito</li> <li>⊗ disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali</li> <li>⊗ disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili</li> </ul>	N di A, Art 10	
	<p><i>individui</i> gli edifici di particolare pregio architettonico all'interno dei centri storici, da assoggettare alla medesima disciplina dei beni d'interesse provinciale</p>	N di A, Art 10	
48.2	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI), nel caso in cui nei beni di cui al comma precedente siano ammessi interventi non esclusivamente conservativi, che la progettazione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive</li> <li>⊗ degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale</li> <li>⊗ garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva</li> </ul>	N di A, Art 10	
48.3	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI), per le risorse culturali d'interesse provinciale, norme finalizzate ad assicurare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene</li> <li>⊗ l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni</li> <li>⊗ indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti</li> <li>⊗ l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti</li> </ul>	N di A, Art 10	
48.4	<p><i>disponga (anche con indirizzi al PI) la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone</i></p>	N di A, Art. 8, Art 10	
49.2	<p><i>definisca i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP come invariante territoriali, disponendo apposita normativa volta a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree</li> <li>⊗ mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico</li> <li>⊗ favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio</li> <li>⊗ riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela</li> </ul>	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invariante Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
50.2	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI) disciplina di tutela dei cono visuali del PTCP, finalizzata a:</i></p>	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invariante Tav. 4. Carta della

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi</li> <li>⊗ evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico</li> <li>⊗ valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici</li> <li>⊗ verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali</li> </ul>		trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
54	<i>individui e tuteli</i> gli ambiti ed i caratteri culturali di minore rilievo non individuati dal PTCP	N di A, Art. 8, Art 10	Tav 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
<u>per la difesa del suolo</u>			
56.1	<i>rediga</i> la relazione di compatibilità idraulica conformemente alla disciplina regionale	Vedi Studio di compatibilità idraulica	
56.3	<i>preveda</i> , in assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni;</li> <li>⊗ la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione;</li> <li>⊗ la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopracitato</li> </ul>	Vedi Studio di compatibilità idraulica	
57.2	<i>effettui</i> specifiche verifiche dell'effettivo comportamento idraulico delle aree individuate dal PTCP come P0, assieme al competente Consorzio di Bonifica	Art. 6 commi 19-20	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
57.3	<i>recepisca</i> le aree individuate dal PTCP come a pericolosità moderata da piene storiche, applicandovi le medesime norme previste dal PAI del bacino d'appartenenza per le aree P1.	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 6 commi 19-20 Art. 14.	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
58.1	<i>disponga</i> opportuna e diversificata normativa per le aree a rischio idraulico ed idrogeologico, finalizzata a limitarvi al minimo l'edificazione ed a mitigarne gli impatti e i rischi qualora essa si renda necessaria, attraverso la realizzazione d'interventi in loco (es. volumi d'invaso)	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 19 comma 10	
58.2	<i>rediga</i> uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 14, Art. 20 comma 10	
58.3	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> che i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico contengano la previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio	N di A, Art. 17	
58.4	<i>assoggetti (anche con indirizzi al PI)</i> le nuove infrastrutture viarie ad analisi idraulica che	Vedi Studio di	

	verifichi le conseguenze sulla rete idrografica, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni	compatibilità idraulica. N di A, Art. 14, Art. 20 comma 10	
58.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 14, Art. 20 comma 10	
59.1	<i>precisi</i> ed eventualmente ridefinisca le aree classificate come P0 dal PTCP previa puntuale verifica dello stato idraulico del territorio	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 14, Art. 20 comma 10	
59.2	<i>detti (anche con indirizzi al PI)</i> apposita normativa per le aree P0 finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ migliorare la funzionalità idraulica</li> <li>⌘ non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte</li> <li>⌘ non ridurre i volumi invasabili aumentando se possibile le aree di libera esondazione</li> <li>⌘ non realizzare opere che pregiudichino la successiva realizzazione d'interventi per l'eliminazione o la riduzione della pericolosità</li> <li>⌘ non effettuare tombamenti di fossi e fossati</li> <li>⌘ non costituire o indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide</li> <li>⌘ minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica</li> </ul>	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 14, Art. 20 comma 10	
62.1	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> di prevedere interventi d'ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico	-	
62.2	<i>localizzi</i> eventuali interventi d'ingegneria naturalistica in ambiti nei quali il rischio presente sia tale da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo	-	
63.1	<i>individuati</i> le aree di fragilità ambientale, anche integrando gli ambiti individuati dal PTCP	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 13, Art. 14	Tav. 3 – Carta delle fragilità
63.2	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> in modo differenziato ed uniforme con le direttive del PTCP, i seguenti elementi presenti all'interno delle aree di fragilità ambientale: <ul style="list-style-type: none"> <li>⌘ zone umide</li> <li>⌘ risorgive e bassure, fascia di risorgiva</li> <li>⌘ geositi, sorgenti e cavità naturali</li> <li>⌘ orli di scarpata di erosione e di terrazzo fluviale, aree soggette a caduta massi e franosità</li> <li>⌘ aree di degrado ambientale indotto da attività umane</li> <li>⌘ aree di degrado funzionale</li> <li>⌘ altre eventuali aree di degrado</li> </ul>	N di A, Art.13	Tav. 3 – Carta delle fragilità
64	<i>precisi</i> le aree soggette a frana, erosione e/o caduta massi individuate dal PTCP, prevedendo apposita normativa finalizzata a garantire la sicurezza di cose e persone	N di A, Art. 13, Art. 14	

	evitando ogni sviluppo urbanistico-edilizio ed assicurando la stabilità ed il consolidamento dei suoli		
66.1	<i>precisi</i> le aree di degrado ambientale individuate dal PTCP, eventualmente integrandole con ulteriori siti inquinati o potenzialmente tali e discariche cessate o in attività	-	
66.2	<i>classifichi</i> le aree di degrado ambientale in relazione al livello di potenziale rischio, individuando i siti in cui risultano prioritari gli interventi di bonifica	-	
67.1	<i>precisi</i> l'individuazione di geositi, cavità naturali e sorgenti del PTCP, distinguendone importanza e livello di degrado e disponendo opportune misure cautelative e norme di tutela	N di A, Art 6, Art 9, Art.12	
67.2	<i>definisca (anche con indirizzi al PI)</i> specifiche misure di conservazione per geositi, grotte e cavità artificiali, alle quali subordinare qualsiasi intervento e/o accesso ai siti	N di A, Art 6, Art 9, Art.12	
67.3	<i>salvaguardi (anche con indirizzi al PI)</i> l'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico degli ambiti interessati da sorgente e delle relative falde acquifere	Art.7	
	<i>verifichi</i> la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti con le sorgenti potabili captate	-	
68.1	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> misure di mantenimento dell'equilibrio idrogeologico per tutte le risorgive, attive o asciutte, e le bassure individuate dal PTCP o direttamente dal PAT	-	
68.2	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le risorgive e le bassure, interventi di: <ul style="list-style-type: none"> <li>⋄ progettazione ambientale e paesaggistica</li> <li>⋄ miglioramento ed ampliamento delle rete ecologica</li> <li>⋄ incentivazione di tecniche e colture agricole ad impatto ridotto</li> <li>⋄ didattica, divulgazione e promozione turistica</li> </ul>	Art.12	
68.3	<i>subordini (anche con indirizzi al PI)</i> , nelle aree comprese nella fascia di ricarica delle risorgive, l'agibilità dei nuovi insediamenti all'allacciamento alla rete fognaria	-	
	<i>cataloghi (anche con indirizzi al PI)</i> gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla fognatura, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento delle falde	-	
68.4	<i>vieti</i> la realizzazione di opere interrato in presenza di falda superficiale in ambito di risorgiva	-	
70.1	<i>valuti la possibilità</i> d'individuare zone umide e/o parti di territorio agricolo da utilizzare per la raccolta di acque piovane, purché sottoposte a trattamenti primari se ritenuti necessari	-	
70.2	<i>preveda</i> il recupero ambientale delle cave esaurite o dismesse, valutando prioritariamente il loro riutilizzo come bacini di laminazione e/o serbatoi d'acqua piovana per usi agricoli, compatibilmente con i risultati delle Relazioni di compatibilità idraulica	-	
70.3	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> strumenti di monitoraggio delle misure di recupero ambientale, incentivando la destinazione del sito recuperato a funzioni d'interesse generale	-	
71.3	<i>approfondisca</i> lo studio del rischio sismico generale effettuato dal PTCP	Studio di compatibilità	

		sismica N di A Art. 7, comma 5	
71.4	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI), per le aree a rischio sismico 2 e 3, di sottoporre il rilascio di titolo edilizio per interventi di ristrutturazione alla perizia antisismica di un tecnico competente, secondo criteri analoghi a quelli di legge per gli edifici pubblici</i>	Studio di compatibilità sismica N di A Art. 7, comma 5	
<b>per la difesa dall'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica</b>			
72	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI) la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate</i>	N di A, Art. 14, comma 3 lettera d)	
73	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) che nelle aree soggette alla D.E. "Nitrati" l'irrigazione sia effettuata a pioggia e siano previste opere per la ricarica della falda e la qualità del paesaggio</i>	-	
74.1	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) la realizzazione di fasce di protezione riparia, localizzandole prevalentemente nelle aree definite dal PTCP in Tav. 2.5 e determinandone la profondità, comunque non inferiore ai 7 metri, in relazione alle specificità del contesto locale</i>	N di A, Art. 7, comma 4	
74.2	<i>dimensioni (anche con indirizzi al PI) le fasce di rispetto fluviali tenendo conto delle preesistenze (edifici, manufatti e sedi viarie) al fine di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce</i>	N di A, Art. 7, commi 13-22	
74.3	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI) la realizzazione delle fasce di protezione riparia e la demolizione dei fabbricati al loro interno con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio</i>	N di A, Art. 7, commi 13-22	
75.1	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI) la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con elettrodotti ed impianti di trasmissione in radiofrequenza</i>	N di A, Art. 7, commi 23-24	
75.2	<i>consideri (anche con indirizzi al PI) l'inquinamento elettromagnetico come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni</i>	N di A, Art. 7, commi 23-24	
75.3	<i>consideri (anche con indirizzi al PI) le emissioni da trasmissioni in radiofrequenza come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni</i>	N di A, Art. 7, commi 23-24	
75.1 bis	<i>verifichi le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon</i>	Rapporto Ambientale	
75.2 bis	<i>preveda (anche con indirizzi al PI), in caso di presenza d'inquinamento da Radon, misure per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni</i>	-	
76.1	<i>prescriva (anche con indirizzi al PI), lungo le strade extraurbane principali in prossimità dei centri abitati, la dotazione di barriere per contenere l'inquinamento acustico</i>	N di A, Art. 7, comma 4	
76.2	<i>consideri (anche con indirizzi al PI) le barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico quali misure di mitigazione e compensazione ambientale</i>	N di A, Art. 7, comma 4	
76.3	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI) la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante il rilascio di credito edilizio</i>	N di A, Art. 7, commi 2 e 4	
76.4	<i>disponga (anche con indirizzi al PI) che gli interventi di protezione acustica siano concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA</i>	-	
76 bis	<i>disponga norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso secondo i criteri della LR</i>	N di A Art.21 comma 14	

	22/97 e dell'allegato "Z" del PTCP, in attesa dello specifico Piano Regionale		
77.2	<i>disponga (anche con indirizzi al PI) norme per controllare i pericoli derivanti dagli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, recependo ed eventualmente precisando gli ambiti di rischio individuati nell'allegato "L" del PTCP</i>	-	
77.3	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI) d'individuare, intorno agli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante, una fascia in cui non permettere nuove edificazioni, riconoscendo credito edilizio per la demolizione degli edifici residenziali esistenti</i>	-	
77.4	<i>localizzi eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante esclusivamente all'interno delle aree produttive confermate ed all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante</i>	-	
77.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta</i>	-	
77.6	<i>prescriva la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP</i>	-	
77.7	<i>ammetta (anche con indirizzi al PI) l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente</i>	-	
78.2	<i>verifichi gli ulteriori vincoli infrastrutturali e/o militari eventualmente presenti nel territorio comunale, disponendo opportuna disciplina di tutela</i>	Art.7	
82.1	<i>proponga gli eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio di proprietà pubblica, anche anteriori all'adozione del PTCP, per i quali è necessaria la deroga dalle presenti norme, fatto salvo il titolo III sulla tutela delle risorse ed il rispetto dei principi generali di sostenibilità</i>	-	
82.2	<i>recepisca come parte integrante del PTCP, gli interventi già approvati dalla Provincia relativamente agli ex istituti scolastici di Colle Umberto e Vazzola</i>	-	

## 10. Contenuti del PAT in riferimento alle prescrizioni del PTCP

Art. PTCP	PRESCRIZIONI – Costituiscono salvaguardia	Documenti: Norme di Attuazione PAT, Rapporto Ambientale	Cartografia PAT
-----------	---	---	-----------------

<u>per le attività secondarie</u>			
15.1	In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale)	N di A, Art. 15, comma 27	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
15.2	Per le attività già insediate e dotate di adeguati standard è ammesso un limitato ampliamento previa verifica della sostenibilità e delle mitigazioni ambientali	-	
15.3	Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa non è permesso qualora non siano sprovviste di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo	-	
	Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo	-	
	Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica	-	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele

<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
AMBITI DELLA RETE (AREE NUCLEO, COMPLETAMENTO DEL NUCLEO, CORRIDOI, STEPPING ZONE)			
39.1	Negli ambiti della rete ecologica, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ a VincA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;</li> <li>⊗ ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VincA in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.</li> </ul>	N di A, Art. 5, commi 31-33	Tav 2 Carta delle invarianti
39.2	Negli ambiti della rete ecologica è vietato: <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;</li> <li>⊗ cedere con turni più brevi di 35 anni;</li> </ul>	N di A, Art. 9	Tav 2 Carta delle invarianti

	<ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ formare nuovi sentieri;</li> <li>⊗ realizzare nuove edificazioni sparse;</li> </ul>		
39.3	<p>Negli ambiti della rete ecologica sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;;</li> <li>⊗ dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;</li> <li>⊗ riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;</li> <li>⊗ interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;</li> <li>⊗ interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;</li> <li>⊗ realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;</li> <li>⊗ realizzazione di siepi e fasce boscate.</li> </ul>	N di A, Art. 9,	Tav 2 Carta delle invariati
39.4	Negli ambiti della rete ecologica gli ampliamenti di preesistenze edilizie sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.	N di A, Art. 5, commi 31-33, Art. 9	
	Negli ambiti della rete ecologica le trasformazioni del territorio agricolo sono ammesse solo in coerenza con piani aziendali approvati e preferibilmente in aree marginali della rete stessa.	N di A, Art. 5, commi 31-33	
39.5	Negli ambiti della rete ecologica non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9, comma 8	
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP	-	
<b>FASCE TAMPONE</b>			
40.1	<p>All'interno delle fasce tampone, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ a VincA in prossimità di SIC/ZPS</li> <li>⊗ ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche</li> </ul>	N di A, Art. 5, commi 33-33, Art. 9,	Tav 2 Carta delle invariati
40.2	All'interno delle fasce tampone le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali	N di A, Art. 5, commi 31-33, Art. 9	
40.3	All'interno delle fasce tampone non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9,	
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP		

<u>per la tutela delle risorse culturali</u>			
51	<p>Negli interventi in beni definiti d'interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ non è consentito modificare la consistenza edilizia esistente, salvo per demolizione di superfetazioni deturpanti;</li> <li>⊗ non è consentito effettuare trasformazioni materiali, formali, funzionali di parti di un immobile, a meno che non sia inserita in un programma di conversione dell'intero complesso;</li> <li>⊗ non è consentito modificare l'impianto tipologico originale degli edifici</li> <li>⊗ non è consentito modificare posizione e caratteri di scale e pavimenti interni ed esteri, anche qualora le condizioni statiche ne rendano necessaria la sostituzione;</li> <li>⊗ è possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti;</li> <li>⊗ non è consentito realizzare parcheggi a livello del suolo nelle dirette pertinenze degli edifici; in interrato sono consentiti parcheggi pertinenziali alle singole destinazioni degli immobili qualora tecnicamente fattibili ed ideologicamente compatibili</li> </ul>	N di A, Art. 10	Tav 2 Carta delle invariati
52	<p>Nelle pertinenze e nei contesti figurativi dei beni d'interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo;</li> <li>⊗ gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico;</li> <li>⊗ non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela;</li> <li>⊗ è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con la Villa;</li> </ul>	N di A, Art. 10	Tav 2 Carta delle invariati
53	<p>Nei siti a rischio archeologico ogni intervento che presuppone scavi e/o movimenti di terreno (ad eccezione delle normali pratiche agricole) deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto. La necessità della comunicazione in relazione alla distanza dal sito è valutata dal Responsabile del Procedimento</p>	N di A, Art. 10	Tav 2 Carta delle invariati

<u>per la difesa del suolo</u>			
60.1	Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino	N di A, Art. 13, Art. 14 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
	Nelle aree P0 si applica la medesima disciplina prevista per le aree P1 dal PAI di appartenenza, fino all'adeguamento del PAT alle direttive degli articoli 57 e 59	N di A Art. 13, Art. 14 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
60.2	Nelle aree a rischio idraulico sono ammessi gli interventi per la mitigazione della	N di A, Art. 13, Art. 14	

	pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino	Studio di Compatibilità idraulica	
60.3	Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni: † effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini; † tombare corsi d'acqua superficiali; † occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini; † impiantare colture in grado di indebolire gli argini.	N di A, Art. 13, Art. 14 Studio di Compatibilità idraulica	
60.4	Nelle aree a rischio idraulico classificate P2, P3 e P4 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la gestione della risorsa e le condizioni di pericolosità.	N di A, Art. 6 commi 18 e 19, Art. 13, Art. 4 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 1 Carta dei Vincoli Tav 3 Carta delle Fragilità
61.1	Le aree intrarginali non comprese nei PAI sono sottoposte alla medesima disciplina delle aree P4 del relativo PAI d'appartenenza	-	
61.2	Nelle aree intrarginali non comprese nei PAI possono essere ammesse, previo parere dell'Autorità idraulica competente, strutture temporanee per manifestazioni di carattere popolare con esclusione di strutture per il pernottamento, campeggi e parcheggi temporanei	-	
65	Fino all'adeguamento del PAT all'art. 64 del PTCP, nelle aree di erosione, di frana e/o soggette a caduta massi ogni intervento edilizio deve essere motivato da necessità correlate alla prevenzione del rischio.	N di A, Art. 13, Art. 14 Studio di Compatibilità idraulica	Tav 3 Carta delle Fragilità
69.1	Nelle aree di risorgiva e nei 50 m da essa è vietato qualsiasi intervento non correlato al miglioramento dello stato ottimale della risorsa, alla valorizzazione degli ecosistemi all'accessibilità a scopi didattici	-	
69.2	In una fascia di 150 m dal ciglio della risorgiva ogni intervento edilizio deve attestare la mancanza di effetti pregiudizievoli sulla risorsa	-	