

Pian di Assese e Territorio

RELAZIONE di **P**ROGETTO



Elaborato

1.

2



Relazione di progetto

Elaborato adeguato alla Conferenza di servizi di approvazione del 23.01.2013

1. elaborato illustrativo e di analisi 2. elaborato prescrittivo 3. elaborato di valutazione

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale

Comune di Ponte di Piave
Il Sindaco

Progettista

Analisi geologiche
dott. Alberto Coral

Analisi agronomiche
dott. Maurizio Leoni

Realizzazione GIS con  Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Indice della relazione

1. INTRODUZIONE

- 1.1 PAT. Il Piano di Assetto del Territorio
- 1.2 VAS. Un nuovo strumento
- 1.3 Idee guida

2. DESCRIZIONI

- 2.1 Temi e paesaggi.
- 2.2 Seconda descrizione. l'Atlante

3. IL PROGETTO DEL PAT

- 3.1 Riqualificazione come crescita
- 3.2 Città verde/fluviale
- 3.3 Mobilità sostenibile

4. I CONTENUTI DEL PAT

- 4.1 Carte dei "Limiti alle trasformazioni"
- 4.2 Carte delle "Scelte del Pat".

5. NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO

- 5.1 Una nuova strategia di piano: le Ato
- 5.2 Nuovi strumenti per il piano: perequazione urbanistica e credito edilizio

6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

- 6.1 Criteri per il dimensionamento
- 6.2 Previsioni insediative del Pat
- 6.3 Aree per servizi
- 6.4 Verifica della SAU trasformabile

7. CONFORMITA' DEL PAT RISPETTO AL PTCP

- 7.1 Dal PTCP al PAT
- 7.2 Prescrizioni del PTCP
- 7.3 Direttive del PTCP

8. LE NORME TECNICHE COME MANIFESTO DEL PAT

La necessità di formare un nuovo strumento urbanistico per il territorio comunale di Ponte di Piave si accompagna a quella di una revisione del piano secondo i principi introdotti dalla recente riforma urbanistica regionale.

La nuova legge regionale (LR11/2004) prevede infatti una serie di importanti modifiche rispetto alla disciplina vigente (LR61/85). Uno degli aspetti più innovativi previsti dalla riforma riguarda l'introduzione dei principi di sussidiarietà e concertazione nella formazione del piano urbanistico. La legge infatti favorisce il confronto e la concertazione tra gli enti pubblici territoriali allo scopo di proporre una disciplina maggiormente condivisa delle risorse economico-territoriali. In particolare la riforma regionale prevede:

- *l'utilizzo di una procedura di copianificazione finalizzata a migliorare: il processo decisionale, la costruzione del Quadro Conoscitivo e la successiva gestione, del piano;*

- *l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;*

- *il riconoscimento della responsabilità diretta del Comune relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale, da esercitare secondo i principi di sussidiarietà e parternariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;*

- *la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;*

- *la disponibilità del Quadro Conoscitivo e accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.*

Il comune di Ponte di Piave ha scelto questa strada per la formazione del suo strumento urbanistico generale. Una strada che prevede la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) che dopo una prima fase di copianificazione con la Regione Veneto si è chiusa in copianificazione con la Provincia di Treviso.

Nelle pagine seguenti le principali linee di sviluppo del territorio definite nel Pat sono descritte con riferimento ai quattro sistemi di funzionamento del territorio: il sistema ambientale, il sistema insediativo, il sistema produttivo e il sistema della mobilità. Completa la descrizione dei contenuti del Pat quella dei luoghi in cui sono previste le trasformazioni principali e del suo adeguamento alle prescrizioni e direttive del PTCP della provincia di Treviso recentemente approvato.

Una dettagliata descrizione dello stato di fatto del territorio di Ponte di Piave, è contenuta nell'Atlante del Territorio e dell'Ambiente" allegato alla VAS del PAT.

1. INTRODUZIONE

Il Pat è uno dei due strumenti che sostituiranno il Piano Regolatore Generale vigente nel governo del territorio comunale (l'altro è il quinquennale Piano degli Interventi).

In questa nuova configurazione della strumentazione urbanistica comunale (così prevista dalla LR 11/04) il Pat assume il ruolo di definire le principali linee di sviluppo del territorio ponendo particolare attenzione alla sua sostenibilità ambientale.

Per questo motivo la preparazione di questo strumento è stata lunga ed accurata e la discussione altrettanto ampia e coinvolgente.

Nelle fasi che hanno preceduto il documento definitivo sono state discusse le scelte, le priorità, i vincoli che il Pat propone, con il fine, pena la sua inattuabilità, di essere il più condivise possibile.

Dall'iniziale Documento Preliminare, fino alla Bozza del Pat, attraverso le richieste e le osservazioni collegate a queste due fasi, passando per i numerosi incontri pubblici e con i diversi gruppi di lavoro, le linee generali e le scelte del Pat sono state presentate e discusse. Il resoconto di queste fasi è contenuto nello specifico capitolo "Dossier partecipazione" della Valutazione Ambientale di Sostenibilità (VAS).

1.1 PAT. Il Piano di Assetto del Territorio

La natura del Pat è, come già anticipato, quella di un piano che definisce l'assetto complessivo del territorio, e quindi, i suoi contenuti e la sua struttura formale non riprendono esattamente quelli del Piano Regolatore Generale. Diversamente dall'esaustività di quest'ultimo, infatti, il Pat rappresenta un primo, fondamentale, momento del più completo processo di governo del territorio.

I principi generali contenuti nel Pat dovranno, perciò, essere successivamente tradotti in azioni vere e proprie con il Piano degli Interventi, e solo in quel momento le previsioni del Pat (non conformi a quelle del Prg vigente) saranno attuabili.

Altrettanto innovativa è perciò anche la struttura logico-formale del Pat prevista dalla legge regionale: esso è infatti costituito, oltre che dalla relazione illustrativa e dalle norme tecniche di attuazione, anche da quattro elaborati cartografici che ne restituiscono il progetto.

tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale (scala 1:10.000).

tav. 2 - Carta delle fragilità (scala 1:10.000)

tav. 3 - Carta delle Invarianti (scala 1:10.000)

tav. 4 - Carta della trasformabilità (scala 1:10.000)

Le prime due carte definiscono i limiti allo sviluppo derivati dalla pianificazione di livello superiore e dalle fragilità del territorio.

Gli ulteriori due elaborati propongono, con il linguaggio del Pat, il progetto di sviluppo

del territorio, definendone le invarianti e prefigurandone le scelte principali. Questi elaborati sono anticipati da una “tav. 0 - Azioni del Piano” che descrive senza pretese prescrittive, le scelte del PAT.

1.2 VAS. Un nuovo strumento

Parte integrante del Pat è la Valutazione Ambientale di Sostenibilità. Un nuovo strumento che dovrà accompagnare tutti i livelli di programmazione del territorio e che ha come oggetto la valutazione della sostenibilità delle scelte. Nel caso del Pat essa si compone principalmente di due parti:

- il “Rapporto ambientale” (che rappresenta l’insieme delle letture ambientali sul territorio e delle valutazioni delle scelte del Pat, anche in virtù del percorso di partecipazione attuato);

- la “Relazione di sintesi finale”. (che sintetizza la Valutazione dopo l’esame delle osservazioni e dei pareri specifici)

In particolare, la Vas contiene il Rapporto sullo stato dell’ambiente che rappresenta lo sfondo delle analisi su cui poggia la Valutazione delle scelte. Nel caso di Ponte di Piave esso è costituito dall’ “Atlante del Territorio e dell’Ambiente”: un insieme di mappe che risponde all’esigenza di rendere leggibili l’insieme delle analisi attraverso una rappresentazione in forma di mappe e tabelle strutturate secondo le matrici del Quadro Conoscitivo.

1.3 Idee guida

I contenuti del Pat di Ponte di Piave rispondono ad alcuni obiettivi specifici e possono essere restituiti da una doppia rappresentazione: quella del funzionamento del territorio attraverso i sistemi e quella dell’individuazione di alcune specifiche idee-questioni. Queste ultime, in particolare, prendono avvio da quanto enunciato nel Documento Preliminare e si sono precisate attraverso le successive fasi del percorso di costruzione del Pat.

E’ questo un insieme di riflessioni che cerca di rispondere al più generale obiettivo che viene posto oggi alla pianificazione: occuparsi del territorio nei termini della sua riqualificazione entro scenari di sviluppo che siano sostenibili nei confronti dell’ambiente.

Le idee guida del Pat di Ponte di Piave sono:

- l’idea della RIQUALIFICAZIONE come crescita;
- l’idea di una CITTÀ VERDE-FLUVIALE;
- l’idea di una MOBILITÀ SOSTENIBILE.

2. DAL QUADRO CONOSCITIVO ALL'ATLANTE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

La necessità di descrivere il territorio su cui poggiare le scelte di piano ha origine dalla necessità di problematizzarlo e tematizzarlo in funzione delle scelte da operare.

Per il Pat di Ponte di Piave si è scelto di restituire l'insieme delle analisi svolte e contenute nel Quadro Conoscitivo in uno specifico documento che diventa allegato al PAT. A questo documento è stato dato il nome di "Atlante del Territorio e dell'Ambiente", perchè come un atlante geografico, esso contiene descrizioni nella forma di immagini e mappe. Forme grafiche che dovrebbero rendere più leggibili i dati del Quadro Conoscitivo ma anche cartografie che consentono di confrontare i diversi scenari.

Le descrizioni contenute nell'Atlante sono principalmente di due tipi. Una prima, "per immagini dal basso", ha cercato di cogliere e tematizzare i luoghi e i paesaggi di questo territorio attraverso una ricognizione fotografica con il fine di proporre un punto di vista più facilmente coglibile e condivisibile. Questa prima descrizione è perciò fondata su immagini, condivise e condivisibili, che aspirano non solo alla visualizzazione delle situazioni territoriali riconosciute, quanto piuttosto alla individuazione di opportunità e questioni problematiche. Immagini di luoghi che propongono i temi di un piano che punta alla riqualificazione del territorio e che quindi si confrontano con la più generale questione della costruzione, manutenzione e progettazione, di "paesaggi".

"Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni." [Convenzione europea del Paesaggio, Firenze 20 Ottobre 2000].

I temi/paesaggi indagati sono nati dai primi confronti con il territorio e con i suoi abitanti e sono temi già fortemente radicati nell'immaginario dei pontepiavensi. Fanno riferimento a luoghi significativi piuttosto che a usi e attività ormai "tipiche" di questo territorio. Essi sono:

la STRADA POSTUMIA,
il FIUME PIAVE,
la CITTA' DEL VINO,
gli ARGINI,
PARTI DI CITTA'. RESIDENZA E AREE PRODUTTIVE,
FRAMMENTI DI CITTA' VERDE. USI E LUOGHI.

La descrizione fotografica di questi luoghi non è solo confermativa di caratteristiche note. Essa può essere fortemente evocativa e suggerire altri e meno evidenti temi. Ciò è stato fatto ad esempio rispetto alle caratteristiche insediative e alle tipologie di spazi aperti che costituiscono la realtà di Ponte di Piave.

Una seconda descrizione è invece, più specificatamente, fondata sulle mappe. Su rappresentazioni tecniche del territorio che consentono di costruire una base comune da cui avviare le riflessioni successive.

Le mappe, infatti, consentono di mettere sullo stesso piano logico l'oggetto delle discussioni e quindi di ridurre la vaghezza comunicativa fondata esclusivamente sulle "parole".

Mappe che sono di sicuro forme "non oggettive" della realtà, ma che piuttosto la rappresentano tematizzandola e problematizzandola.

Mappe che puntano a costruire suggestioni per un futuro possibile e che aspirano, attraverso l'elementarità delle tematizzazioni, ad attivare gli sguardi condivisibili ricercati.

Mappe che restituiscono i dati del Quadro conoscitivo "localizzandoli": riportando le informazioni degli archivi del Quadro conoscitivo su rappresentazioni cartografiche del territorio.

Mappe, infine, che puntano a condividere indiscutibili aspetti strutturali in una logica partecipativa, piuttosto che impositiva, di governo del territorio.

L'insieme di queste descrizioni, come già detto, costituisce l'"Atlante del territorio e dell'ambiente": un allegato alla VAS del PAT. L'Atlante è un documento che raggruppa le analisi del Quadro conoscitivo con l'obiettivo di aumentarne la leggibilità e la visibilità e va perciò nella direzione della divulgabilità delle informazioni. Di una leggibilità che cerca di essere ottenuta raggruppando l'insieme di temi e analisi che compongono il Quadro Conoscitivo, secondo una struttura narrativa che punta a ridurre la complessità del territorio rispondendo a domande semplici.

Domande che per la loro elementarietà cercano di essere risposta ancor prima che questa venga data. Domande che scompongono le realtà territoriali in una struttura semplice all'interno della quale esplorare più approfonditamente i temi specifici proposti dal piano.

3. IL PROGETTO DEL PAT

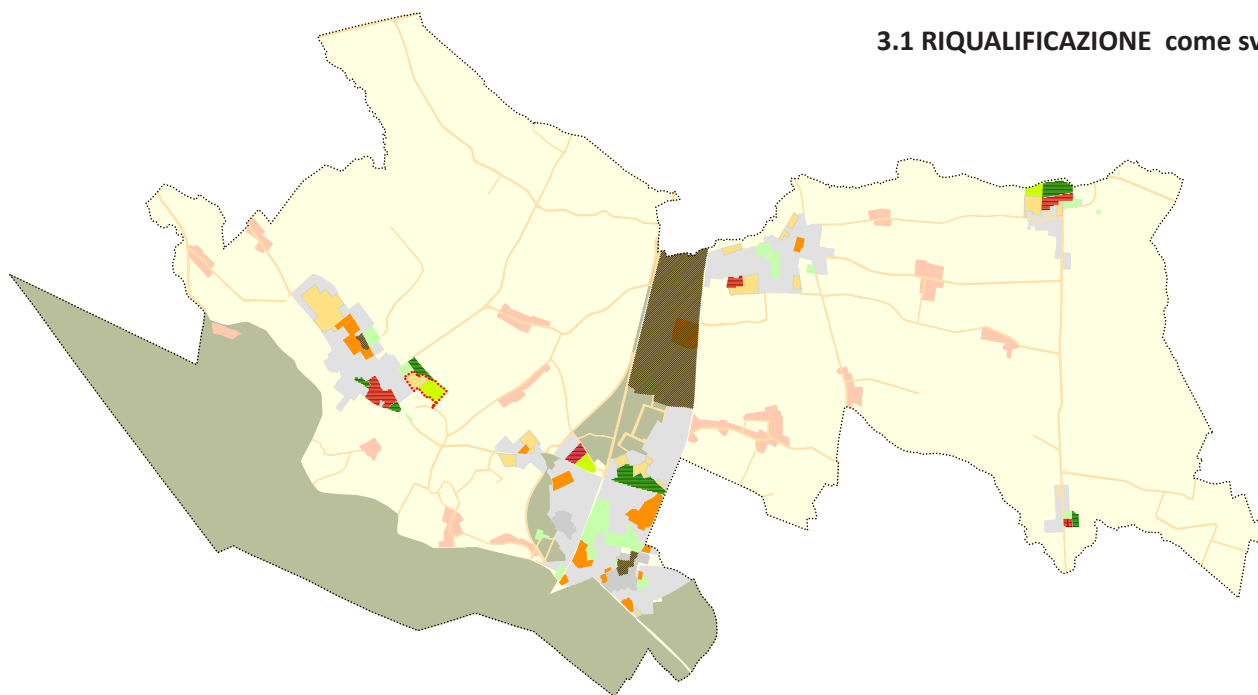
Gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di riqualificazione del territorio enunciati nel Documento Preliminare, sono stati sviluppati e tradotti negli elaborati del Pat.

In particolare il Pat ha posto al centro del piano il tema della riqualificazione del territorio.

Tema che può essere illustrato come esposizione di alcune idee guida:

- l'idea della RIQUALIFICAZIONE come sviluppo;
- l'idea di una CITTÀ VERDE-FLUVIALE;
- l'idea di una MOBILITÀ SOSTENIBILE.

3.1 RIQUALIFICAZIONE come sviluppo.



Le principali aree di trasformazione previste dal Pat sono comprese all'interno di perimetri urbani o già urbanizzati e le aree di sviluppo previste all'esterno di questi sono di modesta entità e nella maggior parte dei casi già previste dal Prg vigente. E' questo un principio che considera il "contenimento del consumo di territorio" non come negazione dello sviluppo, ma piuttosto come un incentivo alla riqualificazione della città e alla trasformazione dei suoi luoghi inadeguati.

Nel percorso di costruzione del Pat sono state valutate le situazioni in cui questo principio poteva trovare applicazione, e nell'elaborato che descrive la trasformabilità del territorio, è riportato l'esito di queste riflessioni.

Le aree in cui il Pat prevede insediamenti residenziali sono perciò fortemente legate alle strutture insediative esistenti, a volte confermandole, a volte rafforzandole, altre volte ancora trasformando luoghi inadeguati in ambiti residenziali.

Per alcuni di questi, vista la rilevanza che assume la trasformazione urbanistica, il Pat

- in **arancio** le aree di riqualificazione;
- **tratteggiate** le aree oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana;
- in **giallo con tratteggio** le aree per nuovi insediamenti residenziali già previste dal Prg;
- in **giallo** le aree per nuovi insediamenti residenziali previste dal Pat;
- in **verde** i servizi previsti dal Pat;
- in **verde con tratteggio** i servizi già previsti dal Prg;

ha previsto di utilizzare uno specifico strumento operativo (l'“Accordo pubblico privato” ai sensi dell'art. 6 della LR11/2004) al fine di anticipare le scelte di dettaglio proprie del Piano degli Interventi e di collocarle fin da subito all'interno di un accordo con le proprietà interessate.

L'obiettivo della riqualificazione del territorio, non passa però solo per la scelta localizzativa delle aree da trasformare, ma anche, e in forma sostanziale, per un controllo delle modalità della loro trasformazione. A tal fine il Pat prevede, oltre alla definizione del disegno delle trasformazioni, per le aree oggetto di accordo, anche uno specifico apparato normativo di indicazioni/prescrizioni/direttive per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia. Si è, infatti, scelto di indicare, fin dal livello strutturale della pianificazione, alcune regole urbanistiche ed edilizie che riguardano sia l'uso di adeguate modalità insediative che la sostenibilità ambientale degli interventi. *(vedi Allegati alle NTA)*

Il progetto di riqualificazione del territorio ha riguardato anche le zone rurali. Le caratteristiche di qualità del territorio agricolo comunale, accompagnate dal valore dell'attività vitivinicola, restituiscono un'immagine dello spazio rurale carica di valore e vitalità. E, come spesso accade, le aree rurali attive restituiscono paesaggi di qualità, consolidati e poco soggetti a trasformazioni in senso urbano.

Ciononostante anche in un territorio di questo tipo sono riconoscibili alcuni ambiti rurali ormai conformati alla residenzialità: rispetto al numero di abitanti, alle tipologie edilizie, alla conformazione delle strade. In questi casi il Pat propone di confermare le situazioni riconosciute, e di consolidarle confermandone il carattere di “edificazione diffusa” sul territorio rurale. Le trasformazioni che il Pat prevede per queste aree dovranno essere accompagnate da operazioni di riqualificazione sia degli spazi stradali, che delle dotazioni di servizi, che dell'infrastrutturazione delle reti.

La riqualificazione del territorio di Ponte di Piave, passa anche per una riflessione sulle zone industriali. In particolar modo il Pat prevede di ridurre l'ampliamento della zona produttiva sulla Postumia prevista dal Prg vigente, alla sola parte affacciata sulla SR 53. Tale scelta, che associa alla strategia di riduzione del consumo di suolo le reali richieste del mercato immobiliare, è accompagnata dalla previsione di “densificare” l'area industriale esistente.

La densificazione della zona produttiva è traducibile in un aumento della superficie costruita dei lotti, tale previsione assieme al completamento delle aree esistenti, risponde adeguatamente ad una domanda relativa ai luoghi del lavoro, che è soprattutto quella di ampliamento delle attività esistenti.

La densificazione della zona produttiva, che si potrà realizzare sia sopraelevando i volumi esistenti sia aumentando la superficie edificata all'interno dei lotti esistenti, dovrà essere accompagnata dalla riqualificazione della stessa area reinvestendo le risorse derivate dagli ampliamenti. Gli interventi (che saranno gestiti dal Piano degli Interventi) avranno come oggetto sia la riqualificazione degli spazi pubblici (risezionamento delle strade, rinverdimento, insediamento di nuove attrezzature e servizi comuni - ad esempio asili nido, mense, uffici, ecc.) sia la sostenibilità degli stessi edifici industriali (tetti verdi, fotovoltaico, recupero acque utilizzate, ecc.).

3.2 CITTA' VERDE/FLUVIALE



Il più generale obiettivo di riqualificare la città ed il territorio, passa anche attraverso la messa "a sistema" dei suoi elementi di valore e, in special modo, degli spazi pubblici: parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.

Il Pat di Ponte di Piave propone un rafforzamento del sistema degli spazi e delle attrezzature collettive esistenti e di progetto (scuole, aree sportive, parchi, ecc.) ricollocandoli all'interno di un disegno caratterizzato dalla continuità delle connessioni tra i diversi luoghi e dai materiali vegetali utilizzati.

Il Pat propone di chiamare questo disegno: "Città verde". Una "Città verde" che cerca di essere complementare alla città edificata e che si propone come una struttura urbana di riferimento per le trasformazioni future.

La "Città verde" è costituita dai luoghi pubblici attrezzati esistenti e di progetto e dal sistema dei percorsi urbani pedonali e ciclabili ed è, a sua volta, connessa con i sistemi

- in **verde** chiaro le aree per servizi e attrezzature collettive esistenti e di progetto "messe a sistema";
- in **verde** scuro i percorsi ciclopeditoni della città verde;
- in **azzurro** i percorsi turistico ricreativi delle zone "fluviali" di valore paesaggistico.

ambientali esterni all'ambito urbano. Sistemi esterni la cui presenza viene spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alla vita della città e che invece possono essere utilmente coinvolti in una più vasta idea di qualità urbana. Si è previsto allora di "avvicinare" la città al sistema fluviale del Piave attraverso la connessione dei percorsi urbani con quelli ciclo-pedonali in golenale, e sposando una più vasta e ambiziosa ipotesi di navigabilità del fiume rispetto alla quale Ponte di Piave può rappresentare la parte "a monte".

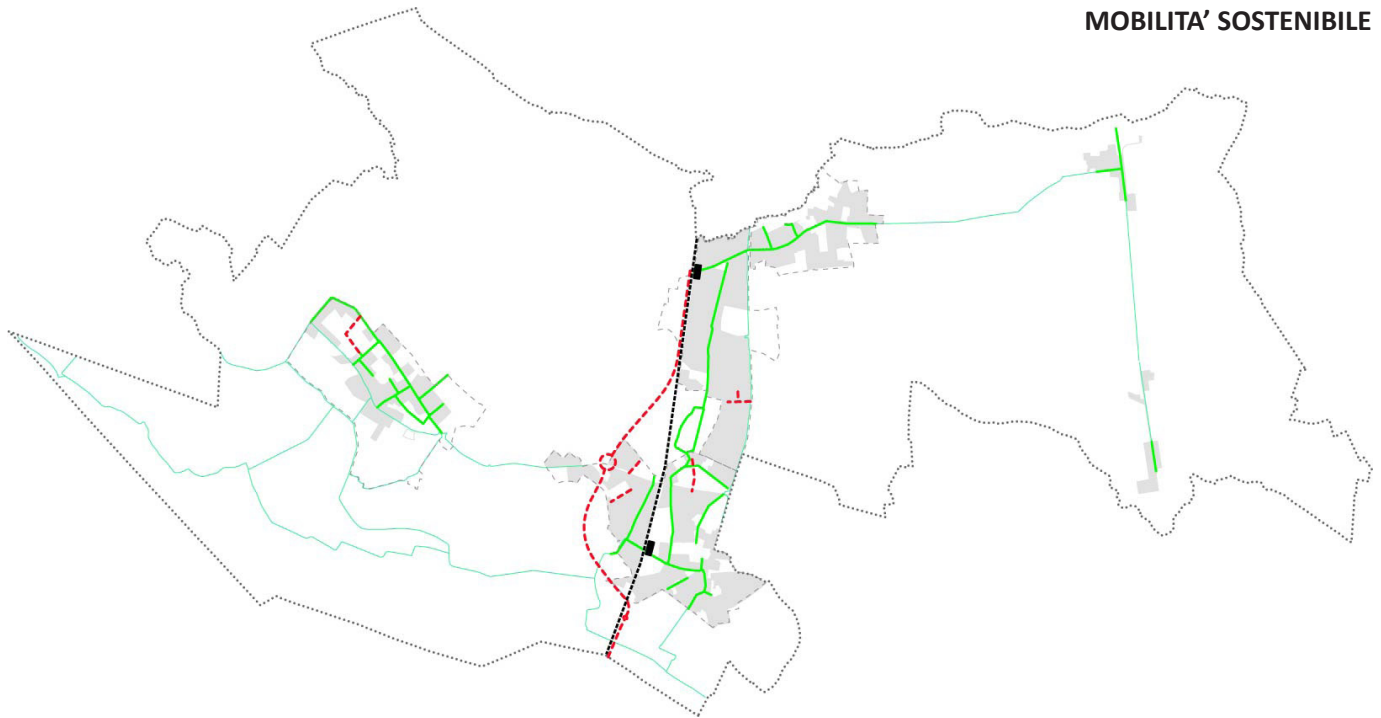
Il disegno complessivo della "Città verde" parte dalla struttura dei percorsi nord-sud del Capoluogo, ipotizzabili su via de Gasperi e su via Sottotreviso, e incrocia l'asse di via Roma connettendo l'insieme degli spazi aperti e delle aree pubbliche attrezzate del capoluogo (piazza Garibaldi, Casa di Riposo, Scuole, Stadio, Chiesa parrocchiale, Parco ex Giuseppini, Stazione ferroviaria, Centro sociale, ex Cinema Luxor). I percorsi di collegamento si estendono a nord a comprendere le aree agricole periurbane a sud della zona produttiva ed entrando, da via delle Industrie, nella zona produttiva. La connessione prosegue, ancora più a nord fino a connettersi con i luoghi centrali (scuole, chiesa parrocchiale, piazza, ecc.) lungo l'asse di via della Vittoria a Levada.

Dal capoluogo verso sud la Città verde si estende fino all'area golenale del fiume Piave dove incrocia il sistema di percorsi di via Arginone ed arriva a Negrizia attraverso i borghi storici di Ca Lorenzon e della Vecchia Venezia. La frazione di Negrizia è, a sua volta, organizzata secondo un sistema incrociato di connessioni (via della Chiesa, via del Chilo, via Croce, via degli Alpini) e aree attrezzate (Chiesa parrocchiale, Scuole e campo sportivo).

3.3 MOBILITA' SOSTENIBILE

La mobilità è da sempre uno dei temi cardine dei piani urbanistici. Un tema che assume oggi e in un territorio come quello di Ponte di Piave, dei connotati del tutto particolari. Alla necessità di risolvere le criticità della circolazione dovuta alla presenza della SR Postumia, si aggiunge, infatti l'altrettanto impellente necessità di pensare che gli spostamenti e la circolazione delle merci e delle persone si confronti sempre più con le esigenze ambientali del territorio e di chi lo abita. Un territorio delicato, disegnato da un sistema di strade di campagna che possono diventare un patrimonio da utilizzare in ipotesi alternative di circolazione. Alternative basate sull'utilizzo della bicicletta che, in un passato non troppo remoto, rappresentava il mezzo più usato per gli spostamenti di piccola-media distanza. Quello che si prevede con il Pat è una rete di percorsi ciclabili che adoperi soprattutto il sistema di tracciati esistenti, articolandoli rispetto a diverse, specifici usi (piste turistico-

MOBILITA' SOSTENIBILE



ricreative, tracciati di collegamento tra le parti di territorio, ecc.)

Una rete di percorsi ciclabili che può risultare ancora più efficace se associata al treno nella forma della Metropolitana di Superficie così come prevista. Una combinazione di questo tipo, che dovrebbe essere allargata ad ambiti di più vasta dimensione poichè consente di superare distanze e collegamenti (ad esempio da e per Treviso) non percorribili con la sola bicicletta. Il Pat promuove tale doppio sistema di connessioni come uno degli obiettivi più significativi del governo del territorio prevedendo a tal proposito, l'indicazione per la collocazione di un'ulteriore fermata della SFMR in corrispondenza della zona Produttiva e fruibile sia dalle aree artigianali che dalla vicina frazione di Levada.

Le scelte del Pat rispetto alla viabilità stradale, si concentrano principalmente sulla SR 53 Postumia. Una strada a cui sono collegabili sia le ragioni della crescita che quelle dello sviluppo recente di Ponte di Piave e che rappresenta anche la principale criticità ambientale di questo territorio. Gli aspetti problematici sono principalmente riconducibili al doppio ruolo di attraversamento e di accesso agli ambiti locali che essa svolge, associati alle consistenti quote di traffico.

La soluzione prevista nel Prg vigente (e confermata dal PTCP della Provincia di Treviso) è quella di realizzare un by-pass della strada ad ovest del nucleo abitato del capoluogo. E' questa un'ipotesi che vede già realizzati i due sottopassi ferroviari (a nord e a sud) necessari al "ritorno" della nuova Postumia sulla strada esistente. Ed è una soluzione che

- in **nero** il sistema SFMR con la proposta di una nuova fermata a Levada;
- in **rosso** la previsione della Nuova Postumia e della viabilità di progetto;
- in **verde** i percorsi ciclopedonali della città verde;
- in **azzurro** i percorsi turistico ricreativi delle zone fluviali di valore paesaggistico.

risulta risolutiva del problema dell'attraversamento del capoluogo, anche nell'ipotesi di una sua realizzazione per fasi, con evidente priorità per la parte a sud.

La realizzazione di questa nuova strada, soprattutto nel tratto più a sud, potrà comprendere, oltre agli opportuni accorgimenti per le mitigazioni ambientali legate alla fragilità della zona naturalistica, anche adeguate misure di sistemazione delle arginature per ridurre il rischio idraulico della retrostante parte edificata. Le opere dovranno essere previste contestualmente alla progettazione definitiva dell'asse stradale e dovranno essere anticipate da specifiche e approfondite analisi sullo stato degli argini esistenti finalizzate alla messa a punto degli interventi necessari.

La parte nord della SR Postumia esistente, si caratterizza invece come strada di accesso alle zone industriali di Ponte di Piave e Oderzo e al nucleo abitato di Levada. Su questo tratto di strada l'ipotesi di razionalizzare gli incroci, attraverso una serie di rotatorie, va coniugata con il ridisegno della strada al fine di costruire uno specifico "paesaggio" dell'infrastruttura. Un paesaggio che tenga conto della presenza dei mezzi automobilistici e del loro utilizzo per accedere alle aree artigianali.

Il sistema a rotatoria è proponibile anche per gli incroci della "nuova" Postumia con le strade locali. Ciò riguarda in particolare l'attraversamento della SP38, vero e proprio asse della Sx Piave e, più a sud, l'innesto della strada Jesolana (del quale è già stato predisposto il Progetto Preliminare) quale ideale proseguimento della Sx Piave e collegamento verso il casello autostradale di Noventa.

Ulteriori riflessioni sono possibili rispetto al funzionamento della rete minore. Riflessioni che puntino a migliorare le condizioni della circolazione locale e di accessibilità e collegamento alle e tra le frazioni. Una di queste riguarda il ruolo e l'assetto di via Fossadelle a Negrisia, strada significativa per l'accesso alla frazione e che va rivista soprattutto in funzione delle modifiche alla viabilità complessiva che comporterà, anche per questa parte di territorio, la realizzazione della nuova Postumia.

Un altro elemento della mobilità che caratterizza il territorio comunale di Ponte di Piave è rappresentato dalla linea ferroviaria Treviso-Portogruaro. Tale tratta, attualmente adibita quasi esclusivamente al trasporto merci, è già inserita nel progetto di SFMR e quindi potrebbe svolgere nel futuro, un importante ruolo per gli spostamenti, anche delle persone, nell'area vasta, e nei collegamenti tra Treviso e gli altri centri di questa parte della piana veneta. Nel Pat, come già detto, oltre alla fermata nel capoluogo si prevede anche un'ulteriore fermata in corrispondenza della zona industriale, all'altezza della via Ferrovia. E' questo un punto strategico sia per servire l'area industriale (attraverso un percorso ciclabile alberato su via delle Industrie) che la frazione di Levada, alla quale

può essere direttamente collegata attraversando adeguatamente la Postumia (magari con un'incrocio a più livelli).

La previsione di nuove fermate SFMR non è tema di competenza del PAT che tuttavia, in conformità alle direttive del PTCP, dovrà trattare le aree adiacenti alle fermate con attenzione rispetto alla necessità di individuare aree a parcheggio. In questo caso lo strumento comunale ottempera a tale previsione anche per l'ambito della nuova fermata.

4. I CONTENUTI DEL PAT

I temi trattati nelle pagine precedenti rappresentano le principali scelte previste dal Pat. Essi sono stati tradotti nella serie degli elaborati previsti dalla riforma regionale e articolati rispetto ai vincoli, alle fragilità, alle invarianti e all'indicazione delle trasformazioni.

Tutto ciò è organizzato nelle quattro tavole previste dalla struttura logico-formale della Legge 11/2004, e articolate secondo due diversi obiettivi:

- la definizione dei **“limiti alle trasformazioni”** rappresentati negli elaborati:
 - Carta 1. VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE;
 - Carta 3. FRAGILITÀ;
- la definizione delle **“scelte del pat”** rappresentate negli elaborati:
 - Carta 2. INVARIANTI;
 - Carta 4. TRASFORMABILITÀ.

Oltre a queste 4 tavole, il Pat di Ponte di Piave, prevede una iniziale tavola “Tav. 0 - Azioni del piano” illustrativa delle scelte di previsione del PAT. Una “tavola manifesto”, un “posterplan”, che restituisce le azioni contenute nel PAT e mette in evidenza le aree coinvolte oltrechè descrivere i principali sistemi di funzionamento previsti.

4.1 Carte dei “Limiti alle trasformazioni”

Una prima serie di elementi del Pat riguarda la definizione delle regole che riducono le possibilità di trasformare il territorio. Sono, questi, i vincoli derivati dalla presenza sul territorio di manufatti ed elementi fisici piuttosto che di condizioni di rischio e/o di fragilità. L'insieme di tali limitazioni deriva dalle specifiche analisi svolte nel percorso di costruzione del Pat (analisi geologica-agronomica) e dalle indicazioni dei piani sovraordinati (PTRC/PSSIP/PTCP).

Tali limiti si configurano pertanto come vincoli “strutturali” del territorio: come situazioni direttamente legate alla natura dei beni e quindi non soggetti ad indennizzo alcuno. Parallelamente l'apposizione di tali vincoli non incide con le potenzialità edificatorie previste nelle stesse parti di territorio che andranno invece verificate rispetto alla natura del vincolo e alle altre indicazioni del Pat.

Carta 1. VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Il sistema dei vincoli del territorio di Ponte di Piave è caratterizzato soprattutto da quelli derivati dal rischio idraulico del Fiume Piave e contenuti nello specifico Piano Stralcio di Sicurezza Idraulica (il PSSIP recentemente pubblicato). Oltre alla zona P4 dell'area di golena, il Piano individua anche una zona P3 (ad elevata pericolosità) esterna agli argini principali e comprensiva della parte del tessuto edificato del capoluogo a sud di via Roma.

Rispetto a tale previsioni, il Comune di Ponte di Piave ha prodotto una serie di osservazioni allo stesso Piano stralcio (in accordo con altre amministrazioni del medio corso del fiume) e avviato numerosi confronti con le autorità interessate al fine di risolvere gli aspetti maggiormente problematici del rischio idraulico.

La tavola riporta anche l'insieme dei vincoli del D.Lgs 42/04, con particolare riferimento a quelli archeologici (parte del confine ovest del comune è sul tracciato della Postumia Romana) e a quelli paesaggistici e storico-monumentali individuati nel PTCP di Treviso. In particolare, questi ultimi sono stati aggiornati comprendendo, oltre a quelli interessati da uno specifico decreto ministeriale, anche quelli di proprietà pubblica esistenti da più di 50 anni.

Completa la tavola l'insieme dei vincoli paesaggistici (aree boscate e zone umide lungo il Piave) e ambientali (zone Sic/Zps) derivate dagli strumenti regionali.

Carta 3. FRAGILITA' Anche le principali fragilità del territorio derivano dalle criticità idrauliche legate alla presenza del Piave, all'area di golena e alle zone umide adiacenti.

Oltre a ciò, dal punto di vista delle caratteristiche del suolo, l'analisi geologica non ha rilevato significativi aspetti di fragilità rispetto alle trasformazioni urbanistiche, se non legati alla presenza dei corsi d'acqua minori e all'individuazione, lungo il corso del Cre', di alcuni siti non idonei ad essere trasformati in virtù del livello del suolo. Per tali ambiti sono state individuate fasce di rispetto entro le quali non consentire interventi di nuova edificazione. Tali aree potranno essere adeguatamente utilizzate come ambiti di possibile ulteriore invaso per i corsi d'acqua interessati.

Un'ulteriore elemento di attenzione rispetto alla fragilità del territorio è quello delle zone a potenziale rischio archeologico del sistema agro-centuriato individuato nel Ptcp di Treviso.

4.2 Carte delle "Scelte del Pat".

Nella seconda serie di carte del Pat sono contenute le indicazioni e le prescrizioni che il Pat prevede per il governo delle trasformazioni del territorio. In questi elaborati le azioni e il disegno delle trasformazioni stesse, sono stati tradotti in due elaborati.

La **Carta delle Invarianti** che contiene gli elementi del territorio che sono considerati non soggetti a modifica. In questa carta si rappresenta ciò che il Pat prevede che sia strutturale per l'assetto del territorio e quindi non soggetto alla variazione rispetto a quanto riconosciuto.

La **Carta della Trasformabilità** che rappresenta la traduzione delle azioni previste dal Pat in indicazioni per le trasformazioni future e per le successive politiche attuative

del Piano degli Interventi. Per far ciò il Pat definisce non solo gli elementi e i luoghi delle trasformazioni, ma anche gli ambiti territoriali (ATO) omogenei rispetto alle caratteristiche insediative, al funzionamento e alla dotazione di servizi.

Carta 2. INVARIANTI La carta individua le invarianti del territorio di Ponte di Piave e le articola in funzione dell'interesse rilevato.

La natura paesaggistica conforma una serie di elementi individuati per il carattere strutturante rispetto al paesaggio e al funzionamento del territorio rurale. Si tratta di alcune composizioni vegetali lineari con diverse funzioni (frangivento, lungostrada, lungo i corsi d'acqua) e forme (siepi, siepi capitozzate, filari d'alberi), necessarie per mantenere un adeguato livello di articolazione del paesaggio rurale.

Un ulteriore insieme di invarianti riguarda le aree di valore naturalistico che completano e dettagliano a scala comunale la rete ecologica provinciale. Si tratta, oltre che delle aree nucleo in corrispondenza del Piave e del corridoio ecologico principale che da questo nucleo si estende verso il vicino comune di Salgareda, anche dei due corsi d'acqua (Grassaga e Bidoggia) che attraversano il territorio in senso est-ovest. Questi due ambiti si configurano perciò come "aree di potenziale completamento" della rete ecologica provinciale costituendo di fatto due ulteriori corridoi naturalistici.

Un'altra serie di invarianti riconosciute sul territorio sono quelle di natura storico-monumentale. Si tratta dei manufatti storici di diversi valore: quelli soggetti a vincolo monumentale, ma anche quelli individuati dal Ptcp come elementi di valore e quelli riconosciuti dallo stesso Pat a partire da quanto individuato nel Prg vigente. Nel percorso di costruzione del Pat è stato, infatti, verificato il reale valore storico-monumentale del patrimonio edilizio di interesse individuato dal Prg rispetto alle trasformazioni recenti. L'operazione di verifica ha comportato una notevole riduzione del numero di manufatti di valore storico classificati dal Prg in virtù soprattutto dei numerosi interventi già eseguiti.

Carta 4. TRASFORMABILITÀ La carta della trasformabilità rappresenta, come già anticipato, la traduzione delle azioni previste dal progetto del piano in elementi dello strumento urbanistico.

I due aspetti che il Pat riporta in questa carta riguardano:

- l'individuazione di Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) rispetto ai quali verificare gli obiettivi di dimensionamento e dotazione di servizi;
- l'individuazione dei luoghi a cui affidare le trasformazioni previste in risposta ai diversi obiettivi in cui si articola lo sviluppo sostenibile del territorio di Ponte di Piave.

All'interno degli ATO sono individuate le aree già urbanizzate sia residenziali che produttive, per le quali il Pat prevede trasformazioni ordinarie in continuità con quanto già previsto dal Prg vigente.

All'interno delle aree urbanizzate è individuata una serie di luoghi ("aree e assi idonei agli interventi di miglioramento della qualità urbana" e "aree di riqualificazione") in cui attuare gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana previsti dal Pat. Sempre entro i tessuti consolidati sono riconosciute le "aree per servizi di interesse comune di maggior rilevanza" che costituiscono i luoghi privilegiati della Città verde.

Le aree per i nuovi insediamenti sono individuate, negli ATO, come "linee preferenziali di sviluppo insediativo". Le trasformazioni più significative sono perimetrare come "contesti dedicati alla realizzazione dei programmi complessi".

Si prevede anche la definizione di uno specifico accordo ex art.6 della LR 11/2004 finalizzato alla rilocalizzazione di alcune attrezzature sportive di livello comunale dal capoluogo alla frazione di Negrizia. L'accordo, che forma parte integrante del Pat, prevede, oltre alla realizzazione di una nuova attrezzatura sportiva, anche di una limitata quantità di edifici residenziali a completamento del tessuto esistente.

Le indicazioni riferite ai luoghi prevalentemente edificati del territorio, sono completate dall'individuazione delle aree di "edificazione diffusa" nelle quali è stata riconosciuta una maggior concentrazione dell'edificazione delle zone rurali.

Una serie di ulteriori specifiche indicazioni riguarda la parte ambientale del territorio. In questo senso il Pat individua: corridoi ecologici di diverso livello, aree nucleo e aree di mitigazione ambientale che completano una rete che vede nel Piave e nella Negrizia i luoghi specificatamente dedicati alla formazione di parchi ed aree di interesse naturalistico sovracomunale.

5. NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO

Molteplici sono le innovazioni introdotte dalla riforma urbanistica regionale. Alcune di queste introducono aspetti sostanzialmente diversi da quelli del Prg vigente. Si tratta della classificazione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) in sostituzione delle tradizionali Zone Territoriali Omogenee (ZTO) e dell'introduzione di strumenti di gestione della rendita fondiaria quali la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio. Di seguito si riportano le modalità con cui il Pat di Ponte di Piave utilizza questi strumenti.

5.1 Una nuova strategia di piano: gli Ato

Così come anticipato gli Ato

rappresentano le unità di territorio rispetto alle quali il Pat definisce i principali obiettivi di sviluppo, di sistemazione ambientale e di dotazione dei servizi pubblici.

Gli Ato sono perciò parti di territorio individuate in funzione delle caratteristiche morfologiche, insediative e di funzionamento e rispetto alle quali definire azioni e strategie e verificando le risorse e le opportunità messe in gioco dal Pat.

Il Pat di Ponte di Piave individua i seguenti Ato:

- Ato 1 (residenziale). Capoluogo;
- Ato 2 (fluviale). Piave;
- Ato 3 (agricola). Agricola Ovest;
- Ato 4 (residenziale). Negrisia;
- Ato 5 (produttiva). Zona Industriale Postumia;
- Ato 6 (residenziale). Levada;
- Ato 7 (rurale/residenziale). Area agricola di Busco e S. Nicolò.

Di seguito si riportano per ogni Ato i principali obiettivi e le più significative azioni previste dal Pat.

Ato 1 (residenziale). Capoluogo

L'Ato "1.Capoluogo" rappresenta il

principale insediamento urbano del territorio di Ponte di Piave. Il tessuto edilizio che lo compone è costituito prevalentemente da fabbricati destinati alla residenza e da servizi e attrezzature pubbliche e commerciali compatibili con la funzione residenziale.

L'Ato è delimitata a nord dalla zona artigianale, a sud dal sistema fluviale del Piave, ad est dal confine del comune di Salgareda e, ad ovest, prima dell'area agricola e dalla previsione della nuova viabilità alternativa alla SR Postumia. La tipologia edilizia residenziale che prevale in questo ambito è quella delle case singole o bifamiliari isolate sui lotti e/o da piccoli edifici in linea o a blocco sempre all'interno di lotti di pertinenza prevalentemente privati. Gli edifici hanno altezze comprese tra 2 e 4 piani che non vengono mai superate se non in pochi e particolari casi.

Nella parte centrale del nucleo urbano sono collocati i principali servizi alla collettività:

le scuole, le attrezzature sportive, la stazione ferroviaria, le attrezzature sanitarie e i servizi amministrativi. Sono anche presenti alcuni edifici produttivi/artigianali, sia dismessi che in attività.

Rispetto all'ambito individuato è riconoscibile una significativa criticità legata alla presenza della SR 53 Postumia (che rappresenta l'asse di collegamento tra il trevigiano e l'area geografica dell'opitergino-mottense). La strada regionale, oltre a dividere in due parti il tessuto residenziale del capoluogo, costituisce anche una fonte rilevante di inquinamento dell'aria in virtù delle elevate quantità di traffico di attraversamento.

Un'ulteriore criticità è riconoscibile rispetto al rischio idraulico derivato dal fiume Piave. A partire da tale condizione di rischio, il piano sovraordinato preposto (PSSIP) prevede una zona con pericolosità molto elevata (P4) nell'area di golena e una zona con pericolosità elevata (P3) su tutta la parte edificata a sud della centrale via Roma.

Il Pat prevede di tematizzare questo ambito del territorio favorendo principalmente la riqualificazione del tessuto esistente e la valorizzazione delle potenzialità presenti nelle aree per servizi. In questo ambito trova particolare declinazione il progetto di "Città verde" che dovrebbe portare ad un aumento della qualità urbana/ambientale dell'intero territorio comunale.

Un ulteriore elemento di valorizzazione di questa parte del territorio pontepiavense sta nelle opportunità derivate dalla vicinanza con il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave.

In particolare, nell'ATO del capoluogo, le idee generali della "Città verde", della "Riqualificazione come crescita" e della "Mobilità sostenibile" trovano attuazione attraverso:

- la previsione di nuovi insediamenti residenziali/commerciali quasi esclusivamente all'interno di ambiti di riqualificazione;
- la previsione di interventi di riqualificazione urbanistica su alcuni specifici assi stradali (via Roma, via Verdi, via De Gasperi, via Sottotreviso, nonché quello più importante del tratto di SR Postumia che attraversa la parte centrale), al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche e tra le parti urbane e il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave;
- il rafforzamento della struttura degli spazi pubblici al fine di metterli "a sistema". Va visto in questo senso il consolidamento dell'asse est-ovest costituito da Casa di Riposo, Scuole, Aree sportive, stazione ferroviaria, Chiesa Parrocchiale, area ex Giuseppini;
- la riqualificazione di alcune aree strategiche al fine di completare il disegno della città pubblica e di recuperare ad usi urbani ambiti attualmente destinati ad altre

attività.

L'ATO del capoluogo comprende, attualmente, 3.242 abitanti articolati in 1.259 famiglie. Le previsioni del Pat sia in termini di abitanti insediabili che di offerta di aree per servizi sono riportate nelle tabelle del capitolo "5. Dimensionamento del Pat" di questa relazione.

Ato 2 (fluviale). Piave

L'Ato 2 comprende l'asta fluviale del Piave, la Negrizia e l'area golenale che li contiene. Oltre agli elementi fluviali l'Ato si caratterizza per l'uso agricolo del suolo (vitivinicoltura), la presenza di abitazioni (ca. 300 ab.) e annessi rustici e attività produttive e di ristorazione sparse.

L'Ato si caratterizza per la forte criticità idraulica che è stata tradotta nel PSSIP definendo la zona con pericolosità molto elevata (P4) e per l'elevato interesse naturalistico dato sia dalla presenza di due zone SIC/ZPS che dall'individuazione di un'area nucleo della rete ecologica provinciale.

Per questo ambito il Pat si pone l'obiettivo di far convivere la pericolosità (idraulica), con la valorizzazione in senso turistico-ricreativo dell'area golenale, con la conservazione dei valori naturalistici e paesaggistici riconosciuti, con il mantenimento dell'attività agricola e infine con la presenza di un numero non irrilevante di abitanti.

Anche in questo caso gli obiettivi generali del Pat si declinano in una serie di scelte specifiche:

- individuazione di percorsi e aree da destinare all'uso turistico-ricreativo, anche in funzione di letture sistemiche e di area vasta di tale ambito. Si vedano a tal proposito le indicazioni del Protocollo d'Intesa che il comune di Ponte di Piave ha sottoscritto con i comuni del Medio Corso del Piave, nonché il Piano d'Area del Medio Corso del Piave della Regione Veneto;
- conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale anche attraverso la predisposizione di un piano di gestione per le aree Sic-Zps;
- delocalizzazione dei volumi residenziali presenti in area golenale anche attraverso l'utilizzo di strumenti specifici quali il credito edilizio.
- garantire comunque la vivibilità di questo territorio definendo e localizzando nel dettaglio, attraverso il Piano degli Interventi, attività e interventi possibili sui manufatti esistenti.

Per questo ambito, viste le condizioni di rischio, il Pat non prevede alcun incremento degli abitanti attualmente presenti in area golenale (257 residenti in 95 famiglie).

Ato 3 (agricola). Agricola Ovest

L'Ato 3 è costituita dall'area rurale localizzata nella parte ovest del territorio comunale. L'attività agricola prevalente è la

viticoltura che opera su un territorio in cui si distinguono con sufficiente chiarezza due parti. Una prima, a nord, caratterizzata dall'integrità di una struttura fondiaria composta da appezzamenti di dimensione regolare ed edifici residenziali e rurali tipologicamente e insediativamente legati al fondo. Una seconda, più a sud, caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua che organizzano le orditure dei campi in senso est-ovest, e da agglomerati abitativi nati lungo le strade in maniera spontanea.

Sono anche presenti nuclei di edificazione diffusa che si consolidano lungo le principali strade.

In questa parte del territorio è stata individuata una zona con criticità idraulica rispetto allo smaltimento delle acque di superficie. Non sono riconoscibili altre specifiche criticità se non lo scarso livello di infrastrutturazione dei nuclei edificati.

Per questo ambito il PAT si pone l'obiettivo di conservare l'attività agricola e i valori paesaggistici e tipologici riconosciuti specialmente nella parte più a nord. Una riflessione specifica riguarda gli ambiti di edificazione diffusa, dei quali il PAT prevede il completamento ed un aumento del livello di infrastrutturazione per dotare tali aree delle necessarie opere di urbanizzazione.

Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- di gestire gli interventi edilizi in funzione della sola attività agricola;
- di mantenere integri i corridoi dei corsi d'acqua sia in funzione del regime idraulico che per le opportunità naturalistiche che questi offrono;
- di completare i nuclei di edificazione diffusa anche favorendo il trasferimento in questi siti dei volumi riconosciuti incongrui in altre parti del territorio rurale (fasce di rispetto, area golenale, ecc.)

Nell'ATO sono presenti 385 famiglie per un totale di 1.136 abitanti. Le previsioni di nuovi abitanti che il Pat prevede di insediare nelle zone di "edificazione diffusa" di questo ATO, sono riportate nelle tabelle del capitolo "5. Dimensionamento del Pat" di questa relazione.

Ato 4 (residenziale). Negrisia

L'Ato 4 Negrisia comprende la principale frazione del comune di Ponte di Piave ed è caratterizzata da una forma chiusa compresa tra la strada principale e la provinciale. Il tessuto urbano è formato prevalentemente da edifici con destinazione residenziale e servizi compatibili ed, in parte, anche da alcuni fabbricati artigianali e commerciali. Il nucleo principale della frazione confina con la strada di attraversamento (sx Piave -SP34) ed è caratterizzato dall'asse di via Chiesa sul quale si concentrano i principali elementi di centralità del paese (chiesa parrocchiale, bar, ristorante, attività commerciali, ecc.). I servizi (scuola e area sportiva) sono invece

collocati al margine del tessuto edificato a nord della frazione.

Per la frazione di Negrisia il Prg vigente già prevede una area di nuovo insediamento quale completamento della parte ad est.

La principale criticità della frazione è legata alla presenza degli edifici artigianali-commerciali a ridosso del nucleo residenziale principale.

A Negrisia il Pat prevede di consolidare la forma insediativa riconosciuta e quindi di completare il tessuto residenziale con un'area di nuovo insediamento compresa tra via Chiesa e la SP34 nella parte ovest della frazione.

Un'altra, più ridotta, area di completamento è prevista nella parte nord della frazione. Quest'ultima sarà realizzata contestualmente all'espansione delle aree per servizi esistenti in tale ambito. I nuovi servizi previsti comprendono anche attrezzature di livello comunale la cui realizzazione contestuale all'espansione residenziale è oggetto di uno specifico accordo ex art. 6 allegato al Pat.

L'ATO di Negrisia interessa anche una parte rurale compresa tra il nucleo residenziale e l'argine del Piave posto a sud. E' questa la parte di campagna più direttamente legata alla frazione a cui è storicamente connessa attraverso un articolato sistema di percorsi e di manufatti.

La realizzazione degli obiettivi generali del Pat per Negrisia si attua attraverso:

- la previsione di un area di sviluppo residenziale nella parte ad ovest e la conferma di quanto previsto dal Prg e non ancora realizzato nell'area ad est. Si prevede anche il completamento del tessuto residenziale a nord, nel contesto della realizzazione dell'area per attrezzature sportive;

- la riconversione delle aree non residenziali esistenti al centro della frazione al fine di completare il disegno della città pubblica e di recuperare ad usi urbani ambiti attualmente destinati ad altre attività;

- una serie di interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali (via Chiesa, via Croce, via del Chilo, via degli Alpini) e percorsi ciclabili (via Grave di sopra, via Argine, Borgo Lorenzoni) al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane e il sistema naturalistico-paesaggistico fluviale del Piave.

- il ridisegno delle nuove aree per servizi a nord favorendo l'insediamento di attrezzature sportive di livello comunale.

All'interno dell'ATO di Negrisia risiedono 940 abitanti in 329 famiglie. Le previsioni del Pat sia in termini di abitanti insediabili che di offerta di aree per servizi sono riportate nelle tabelle del capitolo "5. Dimensionamento del Pat" di questa relazione.

Ato 5 (produttiva). Zona Industriale Postumia

L'Ato 5 rappresenta la zona produttiva principale del comune. Essa è compresa tra i sistemi infrastrutturali della SR Postumia e la linea ferroviaria Treviso-Portogruaro. La zona è quasi completamente realizzata ad esclusione di una parte a sud di recente previsione. Il tessuto esistente è costituito da fabbricati industriali-commerciali-artigianali serviti da strade interne di sezione adeguata.

All'interno della zona industriale è compresa un'area (ex Distilleria) parzialmente utilizzata e in parziale dismissione.

E' anche riconoscibile una problematicità legata all'interruzione della continuità naturalistica dei corsi d'acqua minori (soprattutto Grassaga) in corrispondenza delle lottizzazioni produttive.

La Riqualificazione del territorio e gli altri obiettivi strategici del Pat (Città verde e Mobilità sostenibile) si traducono, per questo ambito in una serie di azioni che comprendono l'implementazione di servizi per le imprese e l'aumento della qualità degli spazi pubblici anche in risposta alla riconosciuta diversificazione delle attività presenti in una zona che è sempre meno industriale e sempre più commerciale e direzionale.

L'area, pur riconosciuta come produttiva ampliabile dal PTCP vigente, per i caratteri appena descritti, va considerata di scarso rilievo dal punto di vista produttivo e pertanto se ne propone una classificazione più commerciale-direzionale-artigianale propria delle aree non ampliabili dello stesso PTCP.

La riqualificazione complessiva dell'area industriale incrocia anche un'interpretazione dello sviluppo dei luoghi delle attività economiche che si concretizza non tanto come domanda per l'insediamento di nuovi fabbricati quanto, piuttosto, come necessità di ampliare le attività esistenti. A partire da queste considerazioni il Pat prevede un'operazione di densificazione dei lotti esistenti aumentando la percentuale di copertura della parte privata.

Parallelamente a tale previsione il Pat, che individua l'area come "idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", conferma l'area per servizi alla zona industriale già prevista dal Prg ad ovest della linea ferroviaria.

In dettaglio, per la Zona Industriale il Pat prevede:

- indicazioni al Piano degli Interventi per aumentare le densità edilizie nei lotti esistenti;
- riqualificazione della zona parzialmente dismessa dell'ex Distilleria;
- interventi di riqualificazione ambientale su alcuni specifici assi stradali e percorsi ciclabili al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di

tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane;

- conferma, anche se con riduzione, dell'area per servizi alle attività della zona industriale, ad ovest della ferrovia e direttamente collegata alla Postumia a nord e alla linea ferroviaria ad est;

- riqualificazione ambientale della fascia a ridosso del Grassaga.

Ato 6 (residenziale). Levada

L'Ato 6. Levada è costituita quasi esclusivamente

dalla frazione a nord del territorio comunale. Si tratta di un nucleo urbano il cui recente sviluppo è legato principalmente alla vicinanza con il vicino centro di Oderzo.

La frazione, che è direttamente collegata alla SR 53 Postumia, si organizza lungo una strada principale (via della Vittoria) su cui si collocano i principali servizi scolastici e sportivi. Le parti di recente costruzione sono collocate dietro alla strada principale, sia a sud che a nord dove si concludono a ridosso del canale Bidoggia.

L'ambito di Levada è quello che presenta una struttura della popolazione con i più elevati tassi di crescita proprio in virtù della vicinanza al centro di Oderzo e dei fenomeni micro-migratori che ciò comporta.

Per Levada gli obiettivi generali del Pat sono tradotti nel completamento dell'edificato sia a nord che a sud, nella valorizzazione del sistema di servizi e delle centralità e nella attraverso la salvaguardia delle emergenze storiche e ambientali presenti.

Al fine di realizzare tali obiettivi il PAT prevede:

- nuovi ambiti di sviluppo residenziale nelle aree a nord e a sud in continuità e a completamento di quelli esistenti;

- riqualificazione dell'area industriale dismessa ex Zaghis;

- interventi di riqualificazione ambientale sull'asse principale di via della Vittoria e sui collegamenti tra le parti centrali e il Bidoggia e percorsi ciclabili al fine di aumentare il grado di connessione tra le diverse parti di tessuto residenziale, tra queste e le parti pubbliche, e tra le parti urbane;

- previsione di prolungare i collegamenti ciclopeditoni dal paese fino alla nuova fermata della SFMR individuata nella vicina zona industriale.

L'ATO 6. Levada contiene attualmente 1.109 abitanti articolati in 413 famiglie. Le previsioni del Pat sia in termini di abitanti insediabili che di offerta di aree per servizi sono riportate nelle tabelle del capitolo "5. Dimensionamento del Pat" di questa relazione.

Ato 7 (rurale/residenziale). Area della campagna e di Busco e S. Nicolò

L'ATO

7 è costituita dall'area rurale localizzata nella parte est del territorio comunale. L'ATO contiene, oltre alla parte agricola anche alcuni nuclei di edificazione diffusa e due

frazioni importanti quali Busco e S. Nicolò. La parte agricola presenta, nella parte a nord-est, una struttura fondiaria caratterizzata dal seminativo e dalla presenza di importanti emergenze architettoniche. Il resto del suolo agricolo è invece coltivato a vite come la maggior parte del territorio comunale.

Non sono riconoscibili specifiche criticità per questa parte del territorio se non lo scarso livello di infrastrutturazione della rete fognaria soprattutto dei nuclei edificati.

Per questo ambito il Pat si pone l'obiettivo di conservare l'attività agricola e i valori paesaggistici e dei manufatti storico-monumentali riconosciuti specialmente nella parte più a nord come contesto figurativo della Villa Rachsteiner. E' previsto anche il consolidamento e il completamento delle frazioni presenti. Una riflessione specifica riguarda gli ambiti di edificazione diffusa, dei quali il Pat prevede il completamento con l'obiettivo di dotarli delle necessarie opere di urbanizzazione e mitigazione.

Al fine di realizzare tali obiettivi il Pat prevede di:

- completare e consolidare le forme insediative delle frazioni anche prevedendo nuove aree per lo sviluppo residenziale;
- mantenere integri i corridoi dei corsi d'acqua sia in funzione del regime idraulico che per le opportunità naturalistiche che questi offrono;
- completare i nuclei di edificazione diffusa anche favorendo il trasferimento in questi siti dei volumi riconosciuti incongrui in altre parti del territorio rurale (fasce di rispetto, area golenale, ecc.).

L'ATO 7 contiene attualmente 1.142 abitanti articolati in 403 famiglie. Le previsioni del Pat sia in termini di abitanti insediabili che di offerta di aree per servizi sono riportate nelle tabelle del capitolo "5. Dimensionamento del Pat" di questa relazione.

5.2 Nuovi strumenti per il piano: perequazione urbanistica e credito edilizio

Un ulteriore elemento della riforma urbanistica regionale riguarda l'introduzione di nuovi strumenti di governo della rendita fondiaria all'interno dei piani urbanistici. Si tratta degli istituti della perequazione urbanistica, e del credito edilizio. Temi che solamente nelle recenti riforme urbanistiche regionali hanno trovato spazio e regolamentazione.

PEREQUAZIONE URBANISTICA La perequazione urbanistica è lo strumento che persegue l'obiettivo di ripartire la rendita fondiaria, derivata dalle scelte localizzative del piano, distribuendo equamente tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione, i diritti edificatori e gli oneri per la realizzazione delle opere pubbliche. Si tratta di un meccanismo già utilizzato soprattutto all'interno dei comparti edificatori comprensivi di aree pubbliche. L'aspetto innovativo della nuova legge

urbanistica regionale sta principalmente nell'aver allargato tale meccanismo all'intero piano fino a farlo diventare una vera e propria modalità attuativa dello stesso.

Il principio generale della ripartizione dei costi e delle valorizzazioni delle aree proprio della perequazione si realizza in maniera ancora più efficace se viene combinato con il doppio livello della pianificazione previsto dalla stessa legge regionale. La separazione tra la fase di programmazione strutturale (Pat) con quella operativa del Piano degli Interventi (Pi), consente una specializzazione temporale tra scelte generali, riferite alla individualizzazione delle aree, e scelte specifiche relative ai tempi di realizzazione e ai soggetti interessati.

La perequazione prevista nel Pat di Ponte di Piave si attua soprattutto nella fase operativa del Piano degli Interventi ma è regolata fin dal Piano di Assetto. E' nello strumento operativo, infatti, che a partire dalla individuazione delle aree di sviluppo del Pat, si individuano precisi comparti di intervento unitario entro cui collocare, oltre alle aree residenziali, anche quelle per le opere e le attrezzature pubbliche.

I comparti di intervento unitario, definiti dai Piani degli Interventi, si attuano attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) unitari. Nei PUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree interessate (edificabili e per servizi) vengono realizzati sulle aree previste come edificabili. Le aree interne ai Comparti, destinate allo standard devono essere cedute gratuitamente al Comune. Parallelamente, il Piano degli Interventi dovrà definire anche i diritti edificatori delle aree oggetto di trasformazione (aree residenziali, produttiva e per attrezzature pubbliche) in funzione dello stato di fatto e di diritto del suolo interessato.

Con la finalità di incentivare il meccanismo perequativo, le quote dei diritti edificatori così determinate potranno essere aumentate di una quota premiale, in funzione del verificarsi di alcune condizioni legate a specifici obiettivi dell'amministrazione comunale. Queste condizioni possono far riferimento: alla realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente, alla cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, alla realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del comparto.

CREDITO EDILIZIO Un ulteriore strumento previsto dalla Legge Regionale 11/2004 al fine di governare alcune delle disparità derivate dalle scelte del piano è quello del Credito Edilizio (art. 36). Esso rappresenta una modalità secondo la quale i diritti edificatori sono trasferibili sia su differenti parti di territorio sia tra differenti soggetti interessati.

A Ponte di Piave il credito edilizio è previsto per le zone vincolate (fasce di rispetto,

ecc.) e per le opere incongrue in zona agricola, con l'obiettivo di trasferire l'edificazione sparsa a ridosso delle strutture insediative concentrate lungostrada e riconosciute come "edificazione diffusa" del territorio rurale.

Si tratta perciò di recuperare le quote di volume esistenti in posizione non adeguata con le caratteristiche del territorio (previo la loro demolizione), per ricostruirle in altre parti dove ciò può diventare non solo meno problematico, ma anche più vantaggioso per lo stesso territorio.

Il Pat di Ponte di Piave prevede anche di utilizzare l'istituto del credito edilizio per gli edifici presenti nell'area golenale, individuata come "zona a molto elevata pericolosità idraulica" (P4 del Piano stralcio dell'Autorità di Bacino). Il fine di tale scelta è quello di delocalizzare in aree più adeguate le volumetrie esistenti in golena senza penalizzare i soggetti interessati.

Il Credito edilizio introdotto nella legge 11/04 è un istituto nuovo; rispetto al quale l'esperienza, sia da parte della gestione pubblica che dei soggetti privati, è ridotta. E' però uno strumento che presenta importanti potenzialità nel governo delle problematiche ambientali del territorio legate alla presenza di manufatti esistenti. Uno strumento che dovrà essere opportunamente gestito e monitorato attraverso uno specifico "Registro dei Crediti edilizi" da compilarsi contestualmente ai Piani degli Interventi.

6. IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT.

6.1 Criteri per il dimensionamento

Rispetto agli obiettivi di riqualificazione

del territorio e al riconoscimento dell'importanza della componente sociale nei trends di crescita della popolazione di Ponte di Piave, il "dimensionamento" dell'offerta residenziale del Pat dovrà necessariamente costruirsi in maniera diversa rispetto ai tradizionali modi di determinazione della domanda di alloggi. Modi che costruivano l'offerta del piano a partire da un fabbisogno stimato sulla base dell'analisi degli andamenti di crescita e di trasformazione della popolazione.

Scenario A.

Previsione di residenti nel 2020 (+ 13 anni) secondo l'andamento degli ultimi

10 anni:

9.906 (+1.951) (+150/anno)

Il dimensionamento del Pat risulta necessariamente diverso da ciò non solo per la difficoltà di costruire previsioni credibili a partire dalle letture dei trends passati, ma anche e soprattutto per gli innovativi obiettivi richiesti alla pianificazione urbanistica.

Garantire uno sviluppo che sia compatibile con le risorse ambientali presenti sul territorio significa, infatti, confrontarsi soprattutto con la sua capacità di crescere.

Scenario B.

Previsione di residenti nel 2020 (+ 13 anni) secondo l'andamento degli ultimi

20 anni:

8.910 (+955) (+73/anno)

Allora l'offerta di abitazioni non può più nascere dalla domanda stimata (con difficoltà) dal pianificatore, quanto piuttosto dalla capacità che ha il sistema insediativo ed ambientale, di contenere i nuovi insediamenti.

Scenario C

Previsione di residenti nel 2020 (+ 13 anni) secondo l'andamento degli ultimi

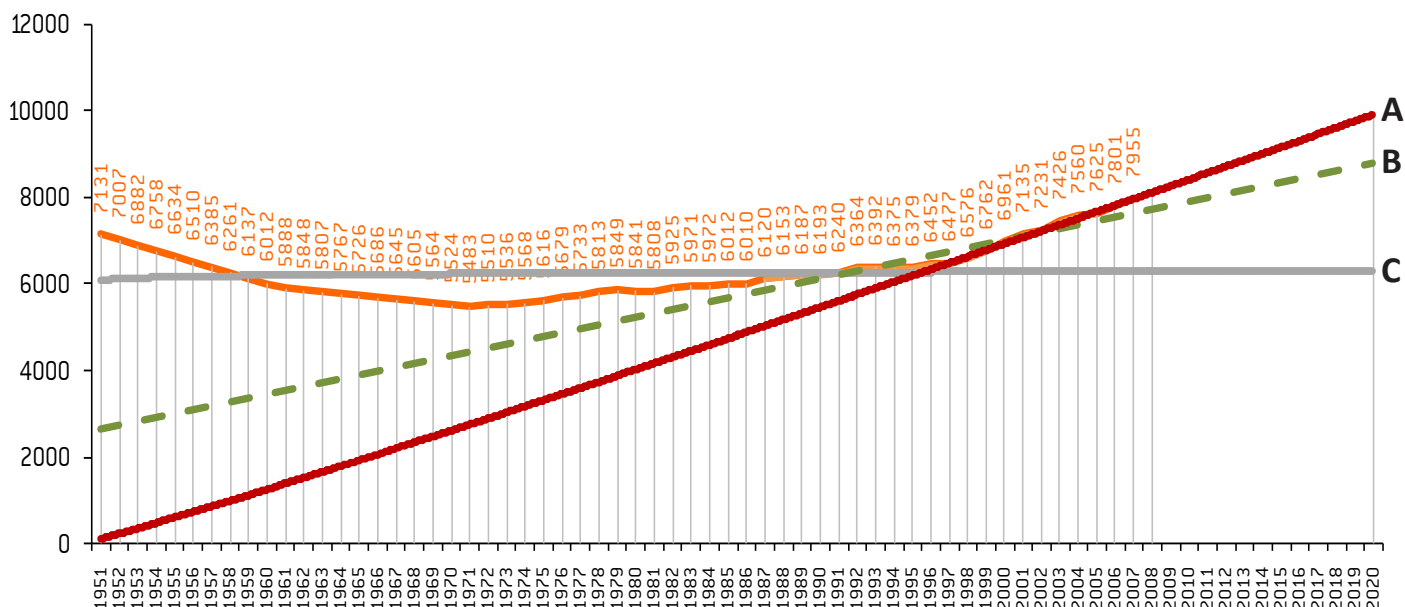
55 anni:

6.696 (- 1.250) (-96/anno)

Il dimensionamento del nuovo piano (Pat) assumerà quindi la forma di una verifica dettagliata della quantità insediabili, rispetto alle domande riconoscibili.

Ciononostante dall'analisi della popolazione (riportata dettagliatamente nell'Atlante allegato alla Vas) emergono alcuni trends con cui è possibile confrontare le previsioni insediative del Pat.

Il riconoscimento dell'importanza del fattore sociale (immigrazione) nel sostegno



della crescita della popolazione di questi ultimi anni a Ponte di Piave sembra utile per costruire diversi tipi di scenari di proiezione al 2020.

Una prima riflessione nasce dalla proiezione degli andamenti di lungo periodo (dal 1950 ad oggi) e quindi tiene conto di fenomeni non immediati e soprattutto diluisce nel tempo quelli più recenti e più significativi. E' questa una previsione che considera fenomeni difficilmente controllabili con il Pat e che quindi difficilmente può essere presa in considerazione se non come sfondo. Rispetto a questo scenario le previsioni di abitanti per il 2020 è di 6.696 abitanti quindi - 1.250 residenti rispetto al 2007. Si tratta di una previsione non utilizzabile e che mette in risalto la necessità di adoperare andamenti che cercano di utilizzare i fenomeni migratori più recenti. Diventano più credibili allora due scenari costruiti a partire dai trends degli ultimi 20 e 10 anni.

Scenario A. Questo primo scenario calcola i possibili residenti nell'anno 2020 (tra 13 anni) interpretando la tendenza di crescita verificata negli ultimi 10 anni (tra il 1997 e il 2007). Proiettando questo trend la popolazione al 2020 sarà di 9.906 unità, con un incremento, rispetto al 2007 di 1.951 abitanti corrispondente ad un incremento medio annuo di 150 unità.

Scenario B. In questo secondo scenario la proiezione si sposta su un periodo più lungo a comprendere i fenomeni migratori e demografici degli ultimi 20 anni (tra il 1987 e il 2007). Proiettando questo trend la popolazione al 2020 sarà di 8.910 unità, con un incremento, rispetto al 2007 di 955 abitanti corrispondente ad un incremento medio annuo di 73 unità.

Pur con le cautele del caso dovute all'incremento o al decremento dei fenomeni migratori e di altri fattori extraterritoriali, molto probabilmente la crescita della popolazione di Ponte di Piave nei prossimi anni sarà compresa tra questi due scenari, con probabilità più alte per lo scenario A che interpreta i fenomeni più recenti e confermati dalla crescita di 114 ab/anno degli ultimi due anni (2008/2009).

6.2 Previsioni insediative del Pat

Si diceva all'inizio che l'inefficacia delle previsioni di medio periodo (oltre i 10 anni) dovuta alle continue modificazioni dei fattori di crescita, fanno sì che nel piano urbanistico, queste siano adoperate più come strumento di verifica di quanto il piano stesso prevede che come fabbisogno a cui il piano deve dar risposta. Ciò a maggior ragione rispetto ad un piano che mette al centro la sostenibilità dello sviluppo e quindi la capacità del territorio di garantire adeguati livelli qualitativi della crescita.

A partire da ciò allora va verificato quanto il Pat prevede in termini di nuovi abitanti. Il calcolo degli abitanti teorici (in funzione dei volumi realizzabili) si basa su una stima che

parte dall'attuale densità abitativa e si confronta con le tipologie edilizie e le densità previste dallo stesso Pat.

La stima della densità teorica per abitante è stata fatta a partire dalle seguenti condizioni:

- densità esistente 229 mc/ab (dato medio riferito alle sole ATO residenziali) con un grado di utilizzo del patrimonio edilizio esistente (dato censimento 2001) pari al 90%;
- densità territoriali di progetto (It=Sn_p/St): 0,16 e 0,40 mq/mq. Previste rispettivamente per le aree di nuovo insediamento (localizzate prevalentemente nelle frazioni) e le aree di riqualificazione (localizzate prevalentemente nel capoluogo). Va ricordato che tali parametri di Superficie netta di pavimento non comprendono, oltre alle murature (perimetrali e interne) anche i vani condominiali, interrati e seminterrati e garages;
- le tipologie edilizie previste, in linea con le densità di progetto, fanno riferimento soprattutto alle case uni-bifamiliari;
- riferimento regionale 150 mc/ab.

Tali condizioni fanno stimare un valore di 220 mc/ab di progetto. Un valore più alto di quello proposto a livello regionale perchè relativo ad una realtà territoriale che presenta tipologie edilizie tipiche della bassa densità con edifici di maggiori dimensioni. Il valore così stimato sarà utilizzato esclusivamente per la determinazione degli abitanti teorici, il dimensionamento delle aree per servizi continuerà a far riferimento al valore regionale di 150 mc/ab.

Il Pat definisce più tipi di aree per l'insediamento di nuovi abitanti: oltre a quelle principali di riqualificazione e di espansione, anche quelle dei lotti di completamento delle aree urbanizzate e delle zone di edificazione diffusa. A loro volta queste aree sono articolate nei diversi Ato individuati e indicati nelle tabelle delle pagine successive

L'incremento complessivo della popolazione derivato dalle previsioni di sviluppo del Pat risulta in linea con gli scenari di crescita descritti e conferma una sostanziale coincidenza tra le previsioni di aumento della popolazione e gli abitanti che il territorio di Ponte di Piave può sostenere.

6.3 Aree per servizi

Le previsioni del Pat in termini di aree per servizi si confrontano con un doppio ordine di questioni. Il primo, già descritto in precedenza, è riferito all'opportunità di pensare alle aree pubbliche secondo un sistema di funzionamento complessivo e nell'ipotesi di costruzione della "Città verde".

Un secondo ordine di questioni riguarda invece la verifica quantitativa delle aree per servizi, esistenti e previste dal piano. Un'offerta che va valutata sia in funzione degli abitanti insediati che delle tipologie di servizio. Questa verifica, riportata nel dettaglio nelle tabelle delle pagine successive, restituisce una previsione di incremento di aree

per servizi rispetto a quanto previsto dal Prg. Un incremento in termini assoluti ma anche rispetto alla quota per abitante.

L'offerta complessiva di aree per servizi si colloca su una realtà caratterizzata da una distribuzione sostanzialmente omogenea di aree pubbliche rispetto ai centro abitati (si vedano a tal proposito le quote per abitante calcolate rispetto agli Ambiti Territoriali Omogenei sia complessive che riferite ai diversi tipi di servizi). L'incremento di aree previste dal Pat risulta anch'esso sostanzialmente omogeneo rispetto agli Ambiti Territoriali Omogenei e indefinito rispetto alle tipologie dei servizi. Ciò consentirà, in sede di Piano degli Interventi, di calibrare le previsioni in funzione degli altri obiettivi del piano (incremento di attrezzature scolastiche, piuttosto che per gioco e sport, piuttosto che per i parcheggi).

La tabella e lo schema riportati nelle pagine successive dettagliano ed esplicitano le riflessioni appena svolte.

6.4 Verifica della SAU trasformabile

Una ulteriore verifica dimensionale è

quella rispetto al consumo di suolo agricolo dovuto alle previsioni del Pat.

Il limite delle aree da sottrarre all'uso agricolo è previsto dalle disposizioni regionali vigenti in funzione della "zona altimetrica" del comune interessato e del rapporto tra la Superficie comunale (ST) e la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) al momento dell'adozione del Pat.

Il calcolo della SAU è stato svolto a partire dalle indagini sull'uso del suolo svolte all'interno della specifica analisi agronomica e quindi considerando le condizioni attuali del territorio di Ponte di Piave.

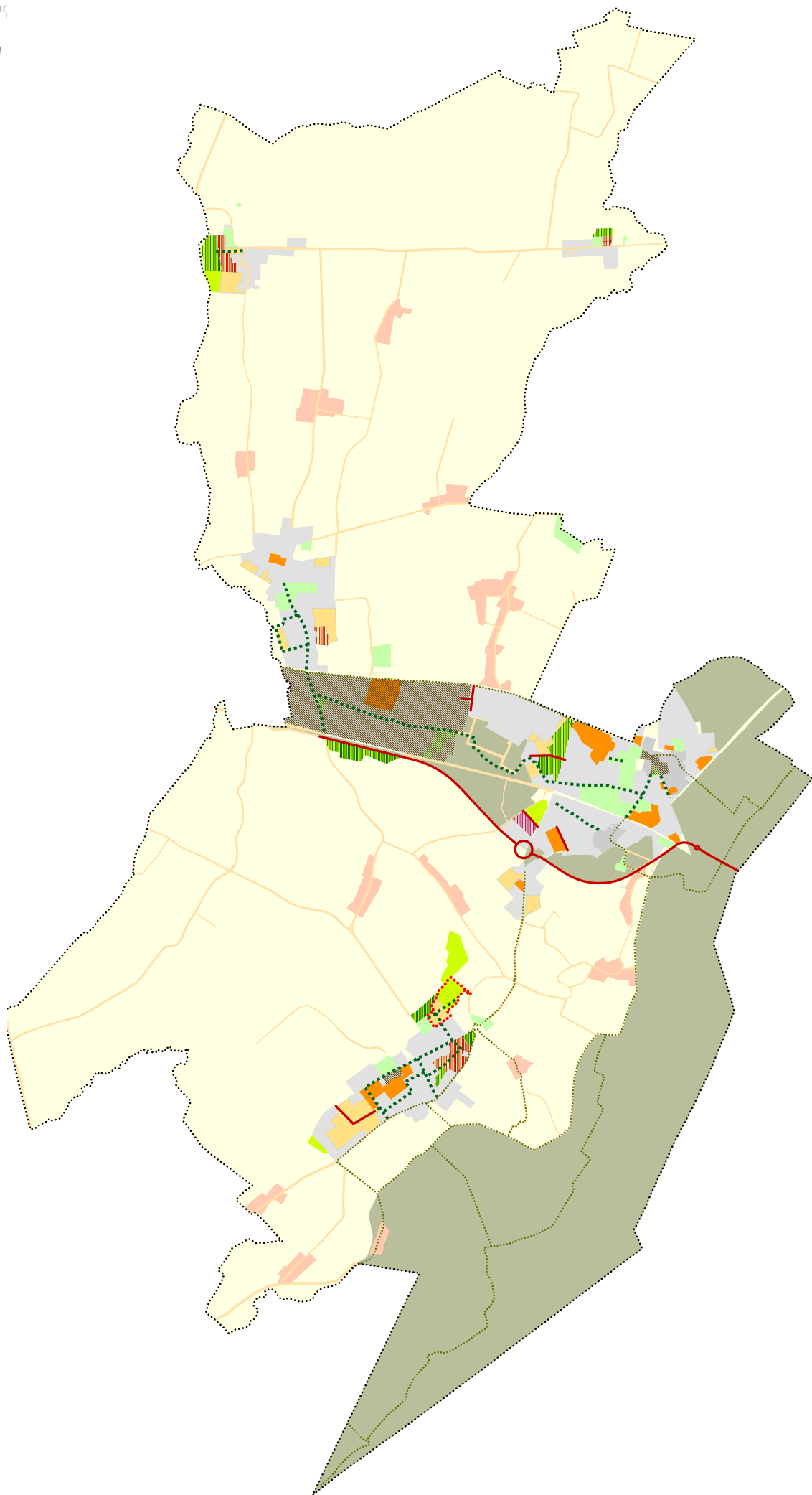
Nella tabella sottostante è riportato l'esito dell'indagine agronomica e contemporaneamente la verifica, rispetto ai parametri previsti dalla regione, della quantità di suolo trasformabile.

Il suolo trasformabile da agricolo ad altro uso urbano che risulta dall'applicazione dei parametri regionali, risulta decisamente superiore al suolo che il Pat prevede di trasformare (vedi tabella di riepilogo alle pagine seguenti) e quindi soddisfacente la verifica prevista.

Uso del suolo		Verifica	
Seminativi	12.257.586	Zona altimetrica	Pianura
Colture orticole in serra	2.508	ST	32.552.213
Vigneti	13.324.510	SAU/ST	76,65%
Prati stabili	139.051	Percentuale SAU trasformabile	1,30%
Totale	25.723.655	SAU trasformabile (mq)	324.375
Detrazione tare (3%)	-771.710	SAU trasformata dal PAT (mq)	262.850
SAU (mq)	24.951.945		

Le aree residenziali:

- colore arancione scuro le aree di riqualificazione;
- colore arancione chiaro le aree di espansione (con tratteggio quelle già inserite nel Prg);
- colore rosa scuro le aree di edificazione diffusa.



DIMENSIONAMENTO del PAT. Dati per Ambito Territoriale Omogeneo

ATO 1. Capoluogo:	St	If (Snp/St)	Vol	Ab. Teorici	
Totale Riqualificazione	111.039		132.850	590	78%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	52.900	58.250	259	44%
	<i>Previsti dal Pat</i>	58.139	74.600	332	56%
Totale Nuovi Insediamenti	60.666		36.400	162	22%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	-	-	-	-
	<i>Previsti dal Pat</i>	60.666	36.400	162	100%
TOTALE ATO 1	171.705		169.250	752	100%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	52.900	58.250	259	34%
	<i>Previsti dal Pat</i>	118.805	111.000	493	66%

ATO 3. Agricola ovest:	Vol	Ab. Teorici
NUOVE AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	14.400	64
tot. ATO 3	14.400	64

ATO 4. Negrisia:	St	If (Snp/St)	Vol	Ab. Teorici	
Totale Riqualificazione	5.200		7.800	35	7%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	5.200	5.200	-	0%
	<i>Previsti dal Pat</i>	-	2.600	35	100%
Totale Nuovi Insediamenti	165.810		103.800	461	93%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	54.000	32.400	144	31%
	<i>Previsti dal Pat</i>	111.810	71.400	317	69%
TOTALE ATO 4	171.010		111.600	496	100%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	59.200	37.600	144	29%
	<i>Previsti dal Pat</i>	111.810	74.000	352	71%

ATO 6. Levada:	St	If (Snp/St)	Vol	Ab. Teorici	
Totale Riqualificazione	7.285		10.928	49	19%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	7.285	10.928	-	0%
	<i>Previsti dal Pat</i>	-	-	49	100%
Totale Nuovi Insediamenti	72.084		48.038	214	81%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	11.969	11.969	53	25%
	<i>Previsti dal Pat</i>	60.115	36.069	160	75%
TOTALE ATO 6	79.369		58.966	262	100%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	19.254	22.897	53	20%
	<i>Previsti dal Pat</i>	60.115	36.069	209	80%

ATO 7. Agricola di Busco e S.Nicolò:	St	If (Snp/St)	Vol	Ab. Teorici	
Totale Nuovi Insediamenti	57.293		45.189	201	75%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	27.034	27.034	120	60%
	<i>Previsti dal Pat</i>	30.259	18.155	81	40%
Totale nuove Aree di edificazione diffusa			15.200	68	25%
tot. ATO 7	57.293		45.189	268	100%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	27.034	27.034	120	45%
	<i>Previsti dal Pat</i>	30.259	18.155	148	55%

TOTALE PAT:	St	If (Snp/St)	Vol	Ab. Teorici	
RIQUALIFICAZIONE	123.524	0,40	151.578	674	37%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	65.385	74.378	259	38%
	<i>Previsti dal Pat</i>	58.139	77.200	415	62%
NUOVI INSEDIAMENTI	355.853	0,16	233.427	1.037	56%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	93.003	71.403	317	31%
	<i>Previsti dal Pat</i>	262.850	162.024	720	69%
AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA			29.600	132	7%
TOTALE PAT	479.377		414.605	1.843	100%
	<i>Già previsti dal Prg</i>	158.388	145.781	576	31%
	<i>Previsti dal Pat</i>	320.989	239.224	1.135	62%

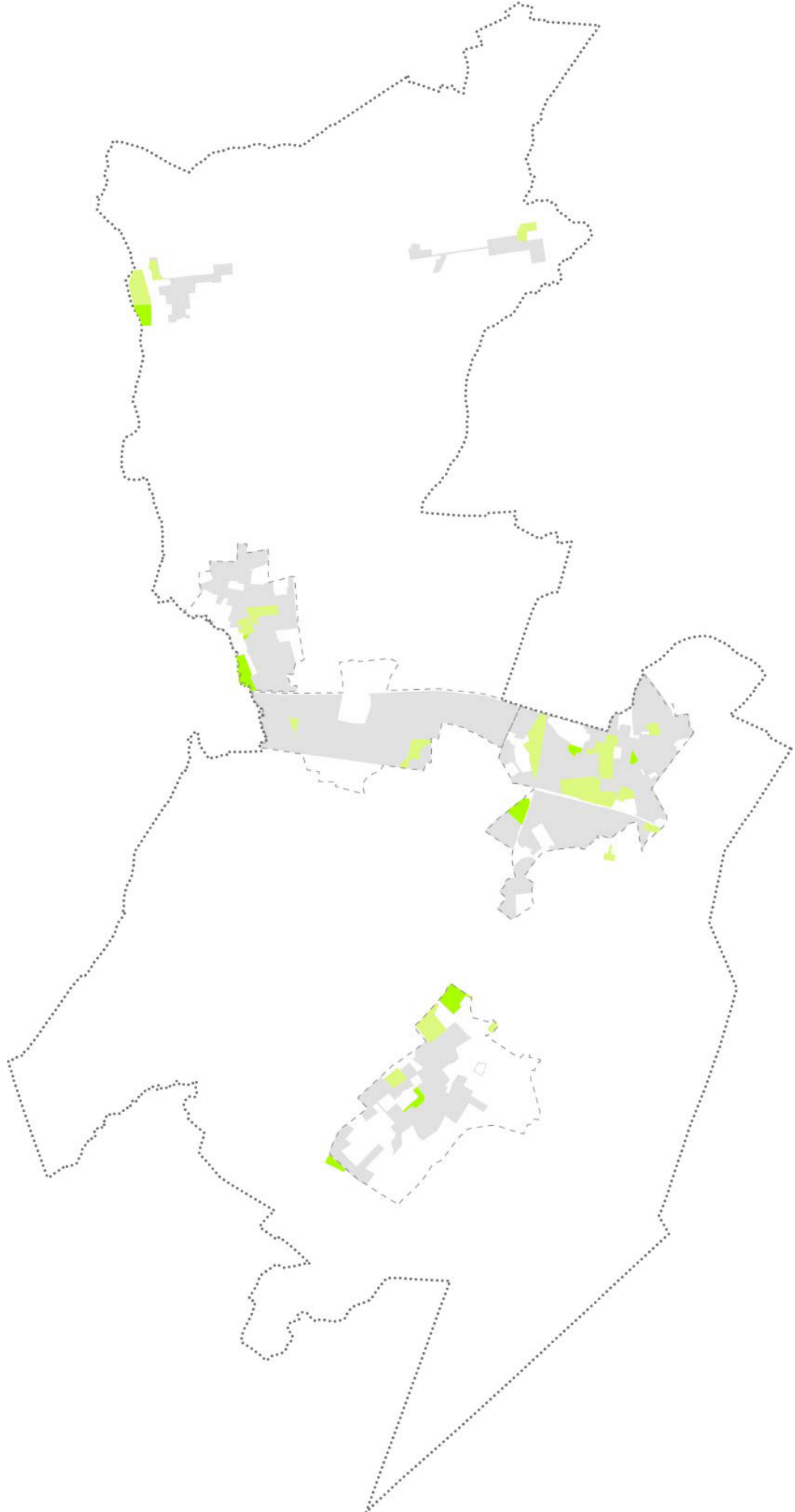
ATO (numero)	ATO (tipologia)	STATO DI FATTO						AZIONI DEL PAT								
		ATO Superficie (in mq)	Residenti	Famiglie	Edifici civili	Edifici civili entro 20 m dai civici abitati	Riqualificazione (in mq)	Programmi complessi	Totale	Di cui di P.R.G.	Di cui di P.A.T.	Edificazione diffusa (in mq)				
1	Residenziale	1.344.076	3.256	1.260	855.131	263	771.650	237	872.509	111.039	19.073	0	60.666	16.018	0	0
2	Fluviale	5.971.953	257	95	82.626	322	65.664	256	0	0	0	0	0	0	0	15.818
3	Agricolo	10.934.201	1.122	384	361.936	323	294.086	262	0	0	0	0	0	0	0	202.854
4	Residenziale	1.282.533	940	329	296.035	315	256.812	273	371.236	40.766	7.817	49.605	39.091	111.212	0	18.073
5	Produttivo	959.842	56	20	37.243		16.995	303	769.127	48.212	669.465	0	0	0	0	0
6	Residenziale	583.365	1.109	413	261.241	236	247.053	223	351.687	7.285	0	0	11.969	60.115	0	0
7	Res/Agricolo	11.799.121	1.142	403	432.337	379	332.953	292	136.408	0	0	0	27.034	30.259	0	261.116
Totale		32.875.091	7.882	2.904	2.326.549	295	1.985.213	252	2.500.967	207.302	696.355	49.605	340.346	262.252	16.018	497.861

DIMENSIONAMENTO del PAT. Riepilogo

ATO	NUOVI ABITANTI IN AREE DI RIQUALIFICAZIONE			NUOVI ABITANTI IN AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO			NUOVI ABITANTI IN AREE DI EDIFICAZIONE IN AREE DI DIFFUSA		NUOVI ABITANTI		TOTALE ABITANTI	
	Riq. urbana	Programmi complessi	Totale	Capacità residua Prg	Previsi dal Pat	Totale	Totale	Totale				
1 Capoluogo	residenziale	333	162	-	162	162	64	752	3.998			
2 Piave	fluviale	257	-	-	-	-	64	-	257			
3 Agricola ovest	agricola	1.132	-	-	-	-	64	64	1.196			
4 Negrizia	residenziale	940	35	461	317	496	68	496	1.436			
5 Z.I. Postumia	industriale	56	-	-	-	-	68	-	56			
6 Levada	residenziale	1.109	49	214	160	262	68	262	1.371			
7 Agr. Di Busco e S.Nicolò	agr./resid.	1.142	-	201	81	268	68	268	1.410			
TOTALI		7.882	674	1.037	720	1.843	132	1.843	9.725			
INCREMENTO			36,6%	56,3%	69%	7,1%						

Le aree per servizi.

- colore verde chiaro aree già previste nel Prg;
- colore verde scuro aree previste dal Pat.



DIMENSIONAMENTO del PAT. Aree per servizi

ATO	Origine	Codice	Descrizione	Sup (mq)	Rapp. mq/ab
1	PUA	65	Impianti energia elettrica	52	
		71	Isola ecologica	40	
		81	Opere di arredo urbano	200	
		83	Giardino pubblico di quartiere	15.361	
		95	Area parcheggio	6.569	7 mq/ab
	PRG	95	Area parcheggio	20.705	
		aa	Aree per l'istruzione	33.436	8 mq/ab
		bb	Aree per attrezzature di interesse comune	38.826	10 mq/ab
		cc	Aree attrezzature parco, gioco, sport	96.835	24 mq/ab
	PAT		Incremento PAT servizi di maggiore rilevanza	34.384	9 mq/ab
Totale ATO 1				246.408	62 mq/ab
Abitanti ATO 1 (Residenziale del Capoluogo)				3.998	
3	PRG	95	Parcheggi	1.249	
		bb	Aree per attrezzature di interesse comune	3.861	
	PAT		Incremento PAT servizi di maggiore rilevanza	46.410	
Totale ATO 3				51.520	43 mq/ab
Abitanti ATO 3 (Agricola Ovest)				1.196	
4	PUA	83	Giardino pubblico di quartiere	3.608	
		95	Area parcheggio	5.312	6 mq/ab
	PRG	95	Area parcheggio	9.309	
		aa	Aree per l'istruzione	12.573	9 mq/ab
		bb	Aree per attrezzature di interesse comune	15.063	10 mq/ab
		cc	Aree attrezzature parco, gioco, sport	49.005	34 mq/ab
	PAT		Incremento PAT servizi di maggiore rilevanza	26.211	18 mq/ab
Totale ATO 4				121.081	84 mq/ab
Abitanti ATO 4 (Residenziale di Negrisia)				1.436	
5	PUA	83	Giardino pubblico di quartiere	21.118	
		95	Area parcheggio	2.441	
	PRG	bb	Interesse comune	21.331	
		cc	Aree attrezzature parco, gioco, sport	9.239	
			Area servizi ex Autoparco	65.000	
Totale ATO 5				119.129	
Superficie ATO 5 (Industriale)					
6	PUA	65	Impianti energia elettrica	28	
		71	Isola ecologica	99	
		81	Opere di arredo urbano	29	
		83	Giardino pubblico di quartiere	19.721	
		95	Area parcheggio	8.265	11 mq/ab
	PRG	95	Area parcheggio	6.593	
		aa	Aree per l'istruzione	8.560	6 mq/ab
		bb	Aree per attrezzature di interesse comune	12.809	9 mq/ab
		cc	Aree attrezzature parco, gioco, sport	6.444	5 mq/ab
		PAT		Incremento PAT servizi di maggiore rilevanza	19.728
Totale ATO 6				82.276	60 mq/ab
Abitanti ATO 6 (Residenziale di Levada)				1.371	
7	PUA	83	Giardino pubblico di quartiere	697	
		95	Area parcheggio	343	2 mq/ab
	PRG	95	Area parcheggio	3.089	
		bb	Aree per attrezzature di interesse comune	14.584	10 mq/ab
		cc	Aree attrezzature parco, gioco, sport	62.562	44 mq/ab
PAT		Incremento PAT servizi di maggiore rilevanza	17.686	13 mq/ab	
Totale ATO 7				98.961	70 mq/ab
Abitanti ATO 7 (Agricola-residenziale di Busco e S.Nicolò)				1.410	
TOTALE COMUNE		In PUA		66.208	7 mq/ab
		95 Aree parcheggio		63.875	7 mq/ab
		aa Aree per l'istruzione		54.569	6 mq/ab
		bb Aree per attrezzature di interesse comune		106.474	11 mq/ab
		cc Aree attrezzature parco, gioco, sport		224.085	23 mq/ab
		Totale in PRG		574.956	73 mq/ab
	Totale incremento PAT		144.419	15 mq/ab	
TOTALE				719.375	91 mq/ab
Abitanti esistenti				7.882	
Abitanti totali				9.725	

7. CONFORMITA' DEL PAT RISPETTO AL PTCP

7.1 Dal PTCP al PAT. Il principio di sussidiarietà degli strumenti urbanistici prevede “a cascata” oltre al PTRC di livello regionale, anche il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La Regione Veneto, ente competente, ha definitivamente approvato (DGR 1137 del 23.03.2010) il PTCP della Provincia di Treviso che per effetto di tale atto diviene lo strumento sovraordinato di riferimento per i PAT comunali.

La struttura del PTCP di Treviso prevede che le scelte del piano siano rese effettive attraverso i piani comunali (PAT) attraverso la definizione di un insieme di prescrizioni e direttive indirizzate agli stessi.

Compito dei piani comunali è perciò quello di collocare le proprie scelte entro il più generale quadro proposto dal piano provinciale avendo sullo sfondo l'insieme delle indicazioni di tale piano.

Le prescrizioni e direttive del PTCP sono state perciò, nel PAT di Ponte di Piave, verificate e dettagliate in funzione della diversa scala cui si è operato e delle diverse competenze dei due enti locali.

Per alcuni temi (viabilità, reti ecologiche, aree produttive, ecc.) il contesto territoriale d'area vasta rappresenta uno sfondo indispensabile entro cui collocare le scelte del PAT, per altri temi, più locali (individuazione di manufatti e aree di valore storico di livello locale, definizione delle aree di riqualificazione e di sviluppo dei contesti urbani e industriali) il PAT ha operato alla scala comunale.

VIABILITA'. Nel PAT di Ponte di Piave sono riportate le previsioni di viabilità del PTCP. In particolare:

- è riportata la previsione del by-pass della SR 53 (Postumia) ad est del capoluogo (peraltro già contenuta nel PRG di Ponte di Piave);
- è riportato il collegamento, tra la SR 53 (Postumia) e la SP 34 (Jesolana) a sud del centro abitato. Tale collegamento, nel PAT, è disegnato secondo un tracciato che riduce al minimo l'occupazione di area interarginale così come indicato dalle autorità competenti in sede di esame dello studio di fattibilità della strada;
- è riportato il potenziamento della Postumia Romana situata sul confine ovest del comune.

AREE PRODUTTIVE. Il PTCP individua nel territorio di Ponte di Piave una “Area produttiva ampliabile” e alcune “Aree produttive non ampliabili”.

Il PAT di Ponte di Piave tratta la prima indicazione articolando l'Area ampliabile in due parti: una prima esclusivamente produttiva e una seconda in cui, per le caratteristiche riconosciute e per la vicinanza con la SR 53 Postumia, sono consentite anche attività commerciali e direzionali. Entrambe le aree sono soggette ad uno specifico progetto

attuativo finalizzato alla riqualificazione dell'intero ambito e comprensivo anche dell'area per servizi (definita dal PTCP "Intermodale da riattivare") posta ad ovest della linea ferroviaria e della ipotesi di localizzazione di una nuova fermata della SFMR.

Le "Aree non ampliabili" individuate dal PTCP sono assorbite dal PAT all'interno di aree residenziali o comprese in ambiti di riqualificazione con una specifica disciplina di riconversione.

AMBIENTE.

La rete ecologica comunale recepisce nella sostanza l'articolazione degli elementi sottoposti a tutela dal PTCP, con una serie di adeguamenti, che alla differente scala di analisi (1:10.000 e 1: 50.000) permette una lettura di maggior dettaglio tenuto conto anche delle peculiarità del territorio. Si individuano:

- a) area nucleo: comprende l'ambito golenale del Piave; coincide con la IBA individuata nel PTCP;
- b) buffer zone (aree cuscinetto): vengono individuate in sintonia con gli analoghi elementi della rete ecologica provinciale, con una minor profondità, in considerazione della presenza di aree edificate (zona vitata con preesistenze agricole a Negrisia).
- c) Corridoi ecologici principali: comprendono i principali corsi d'acqua (Grassaga, Negrisia, Bidoggia) e i corridoi della rete ecologica provinciale: questi ultimi, spesso di notevole ampiezza, sono stati ricondotti alle matrici a minor densità di preesistenze insediative, pur garantendo la continuità e la permeabilità della rete, con particolare riguardo al corridoio provinciale di collegamento dell'asta del Piave a quella del Livenza.
- d) Corridoi ecologici secondari: derivano da analisi a scala comunale e corrispondono ai corsi d'acqua di minor importanza (scolo Zucchella).
- e) isole ad elevata naturalità (stepping stone): corrispondono a parchi e giardini di dimensioni tali da costituire ambiti di interesse naturalistico, spesso all'interno di una matrice assai antropizzata; in questa categoria rientra anche un'area rimboschita con vegetazione forestale, da conservare.

SPAZIO AGRICOLO

L'indagine agronomica ha permesso di individuare e valutare i seguenti aspetti:

- a) ambiti ad elevata integrità fondiaria: data la rilevante e diffusa presenza di colture ad elevata attività (superfici vitate) non sono stati individuati ambiti a specifica maggiore integrità fondiaria. La lettura della matrice agroproduttiva porta a concludere che vi sono ambiti con maggior presenza di caratteri identitari (Busco, San Nicolò, Fossadelle), per cui sono state date indicazioni per preservare tali caratteri negli indirizzi pianificatori delle specifiche A.T.O. in cui ricadono questi ambiti.
- b) ambiti rilevanti della rete ecologica provinciale e comunale: comprendono le aree e gli elementi già indicati in precedenza;
- c) siepi campestri: dato il carattere ricognitivo e non sistematico dell'indagine, si propone

di sottoporre ad attenta tutela le siepi connesse ad elementi idrografici anche minori (fossi, scoli, canali, etc.), in quanto la componente vegetazionale è associata al sistema scolante e diviene quindi elemento strutturale e non episodico della rete ambientale.

d) verde pubblico e privato: in zona urbana anche modeste estensioni a verde (areali o lineari) possono rappresentare elementi significativi del paesaggio urbano e della rete ecologica comunale: sono meritevoli di tutela le alberate stradali censite, oltre ai parchi pubblici e privati.

ELEMENTI DI INTERESSE. Il PAT riporta gli elementi di interesse previsti dal PTCP ed in particolare quelli di valore provinciale e i siti ed edifici di interesse archeologico.

Le pagine seguenti riportano nel dettaglio la verifica alla conformità delle previsioni del PTCP da parte del PAT.

Prescrizioni del PTCP Una prima verifica è riportata rispetto alle prescrizioni che il PTCP prevede rispetto alla redazione dei PAT. Le prescrizioni rappresentano le regole cui attenersi obbligatoriamente. La tabella alla pagina successiva riporta le conformità del PAT.

Direttive del PTCP Successivamente è riportata una analoga tabella riferita alle direttive del PTCP, intese come indicazioni con cui confrontarsi nella stesura degli strumenti urbanistici comunali.

Art.	PRESCRIZIONI	PAT Ponte di Piave
------	--------------	--------------------------

per le attività secondarie		
15.1	In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale	NTA Art 21
15.2	Per le attività già insediate all'adozione del PAT e dotate di adeguati standards è ammesso un limitato ampliamento previa verifica della sostenibilità e adeguamento delle mitigazioni ambientali	NTA Art 21
15.3	Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora non siano dotate 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	Non previsto
	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	Non previsto
	Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica	Verificato
15.4	Tutte le trasformazioni non vedono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte	NTA Art. 46/allegati

per la tutela della rete ecologica		
AREE NUCLEO, COMPLETAMENTO DEL NUCLEO, CORRIDOI, STEPPING ZONE		
39.1	Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: 1. a VincA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo; 2. 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.	NTA Art. 15
39.02.00	E' vietato: - 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; - formare nuovi sentieri; - realizzare nuove edificazioni sparse;	NTA Art 15
39.3	Sono ammessi esclusivamente: - riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;; - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna; - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat; - interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone; - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali; - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico; - realizzazione di siepi e fasce boscate.	NTA Art 15
39.4	Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.	NTA Art 15
39.5	Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	NTA Art 15
39.6	Nelle aree SIC/ZPS sono prescritte: - la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua - l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti	NTA Art 6
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP	Tav 2 verificato
FASCE TAMPONE		
40.1	Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto a VincA in prossimità di SIC/ZPS o ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche	NTA Art 15

40.2	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 compensazione amb.	NTA Art 15
40.3	Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	NTA Art 15
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP	Tav 2 verificato

<u>per la tutela delle risorse culturali</u>		
51	<p>Negli interventi in beni d'interesse provinciale, fino all'adeguamento del PAT al PTCP, non è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificare la consistenza edilizia esistente, salvo per demolizione di superfetazioni deturpanti; - effettuare trasformazioni materiali, formali, funzionali di parti di un immobile, a meno che non sia inserita in un programma di conversione dell'intero complesso; - modificare l'impianto tipologico originale degli edifici - modificare posizione e caratteri di scale e pavimenti interni ed esteri, anche qualora le condizioni statiche ne rendano necessaria la sostituzione; - realizzare parcheggi a livello del suolo nelle dirette pertinenze degli edifici; in interrato sono consentiti parcheggi pertinenziali alle singole destinazioni degli immobili se tecnicamente fattibili ed ideologicamente compatibili <p>E' comunque possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti;</p>	
52	<p>Nelle pertinenze e nei contesti dei beni d'interesse provinciale, fino all'adeguamento del PAT al PTCP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e propositivo; - gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico; - non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenza con l'oggetto della tutela; - è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con la Villa; 	
53	Nei siti a rischio archeologico, fino all'adeguamento del PAT al PTCP, ogni intervento che di scavo e/o movimento terra (eccetto le normali pratiche agricole) deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici. La necessità della comunicazione è valutata dal Responsabile del Procedimento in relazione alla distanza dell'intervento dal sito a rischio.	NTA art. 7

<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	NTA Art. 7
	Nelle aree PO si applica transitoriamente la medesima disciplina prevista per le aree P1 dal PAI del Bacino di appartenenza, fino all'adeguamento del PAT al PTCP	
60.2	Nelle aree a pericolosità idraulica sono in ogni caso ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino	NTA Art. 7
60.3	<p>Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	NTA Art. 7
60.4	Nelle aree P2, P3 e P4 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo presenti, senza che esse vengano aggravate dall'intervento.	NTA Art. 7
65	Fino all'adeguamento del PAT al 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.	Non previste
69.1	Nelle aree di risorgiva e nei 50 m da essa, fino all'approvazione del primo PAT, è vietato qualsiasi intervento non correlato al miglioramento dello stato ottimale della risorsa, alla valorizzazione degli ecosistemi ed all'accessibilità a scopi didattici	Non previste
69.2	In una fascia di 150 m dal ciglio della risorgiva, fino all'adeguamento del PAT al PTCP ogni intervento edilizio deve attestare la mancanza di effetti pregiudizievoli sulla risorsa	Non previste

Art. PTCP	DIRETTIVE – E' necessario che il PAT.....	PAT Ponte di Piave
1.4	<i>sottoponga</i> a specifica analisi e valutazione ogni elemento della cartografia di PTCP, se necessario ridefinendo e precisando le aree interessate	Verificato
<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 insediativo	Tav 4 Artt. 35/42
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	REL Cap. 6
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	VAS Cap 9
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	
6.1	<i>programmi</i> un monitoraggio almeno triennale dello stato di attuazione del PRC	NTA art. 46
6.2	<i>definisca</i> le modalità di effettuazione del monitoraggio coerentemente con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP	
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	NTA Art. 22
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	NTA Artt. 35/42
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	NTA Artt. 35/42
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: - salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative - integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico - tutela della rete ecologica - minore impatto infrastrutturale ed ambientale - riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.	NTA Art. 43
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	NTA Artt. 21/22/23
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	NTA Art. 43 Art. 45
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	NTA Art. 47 Allegati
<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	REL Cap 6
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	REL Cap 6
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	Tav 4 REL Cap 6
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	NTA Art. 43
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	NTA Art. 43
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	NTA Art. 43

11.3 bis	<i>dia indirizzi al PI affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.</i>	NTA Art. 43
11.4	<p><i>ponga particolare attenzione, nel rispetto della SAU trasformabile, al:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane; - fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a: <ul style="list-style-type: none"> - Ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc. - Variazione quantitativa della popolazione; - Variazione dei nuclei familiari; - Flussi migratori; - Previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari; - Eliminazione di eventuali incompatibilità con rischi naturali maggiori. 	NTA Art. 43
<u>per le attività secondarie</u>		
12.3	<i>precisi 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.</i>	Tav 4
	<i>definisca (anche con indirizzi al PI) come attività in zona impropria o aree non ampliabili tutti gli ambiti produttivi non rilevanti dal PTCP</i>	NTA Art. 21
	<i>individui 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</i>	Art. 40
12.4	<i>valuti la possibilità di invertire aree ampliabili e non ampliabili, giustificandola attraverso approfondite analisi, mantenendo comunque inalterato il numero di aree ampliabili presenti.</i>	NTA Art. 38
	<i>valuti la possibilità 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>	
	<i>valuti la possibilità 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.</i>	
13.1	<i>definisca 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 viarie principali.</i>	NTA Art. 35
13.2	<i>incentivi la riconversione delle aree "non ampliabili a prevalente destinazione terziaria" esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.</i>	NTA Art. 35
13.3	<i>stabilisca (anche con indirizzi al PI) i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, anche eventualmente inglobando aree adiacenti.</i>	NTA Art. 35
13.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP</i>	NTA Art. 35
14.1	<i>confermi la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.</i>	NTA Art. 21/40
14.2	<i>ammetta, nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili</i>	NTA Art. 21
	<i>valuti la possibilità di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo</i>	
16.1	<i>individui nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti</i>	Non previste
16.2	<p><i>individui nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione - l'accessibilità alla rete esterna principale - il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione - il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati - l'adeguata qualità dei suoli 	Non previste

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	Non previste
16.4	<i>preveda</i> nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area	Non previste
	<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	Non previste
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"> - 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 	Non previste
16.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le espansioni delle aree produttive: <ul style="list-style-type: none"> - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore 	Non previste
<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	NTA Art. 35
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	Verificato
17.3	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le aree a destinazione terziaria: <ul style="list-style-type: none"> - il riutilizzo delle acque depurate - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore - l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (es. parcheggi, cortili) 	NTA Art. 47/all
<u>per le attività primarie e le zone agricole</u>		
18.2	<i>individui</i> le zone agricole, agroforestali ed i nuclei residenziali in territorio extraurbano	Tav 4/Art. 20
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, 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	Tav 4 NTA Art. 37/38/42
18.4	<i>individui</i> le aree agricole "integre" e "di particolare pregio", disponendo apposita normativa	Non previste
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	Tavv 2/4 NTA Art.6
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	Non previste
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	Non previste
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	Tav 4 Art. 37/38/42
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"	Tav 4 37/38/42
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	Tav 4 Art. 37/38/42
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	Tav 4 Art. 20
22.2	<i>favorisca</i> l'insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani	Tav 4 37/38/42
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	Tav 4 Art. 20

	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	Tav 4 Art. 20
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	Tav 4 Art. 20/all
23.1	<i>disincentivi</i> la realizzazione di abitazioni o insediamenti aziendali isolati in territorio agricolo	
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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 	NTA Artt. 37/38/42
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	NTA Art. 35
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	
25.2	<i>dettagli</i> i percorsi turistici del PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione	Tav 4 Art. 32
<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.	Tav 1 QC
	<i>preveda</i> la completa inedificabilità delle fasce di rispetto varie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.	NTA Art. 8
26.2	<i>promuova</i> la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari	
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	NTA Art. 8
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	Verificato
	<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 sia intercomunali, con particolare riferimento all'asse Treviso – Ostiglia ed ai percorsi turistici e paesaggistici, sia comunali convergenti verso i poli attrattori (centri urbani, complessi scolastici, poli produttivi, ecc...)	Tav. 4 NTA
	<i>preveda</i> la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale	Art. 27/32/33
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	Tav 4 NTA Art. 20
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 NTA Art. 33

28.2	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI) 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</i>	
per la tutela delle risorse ambientali		
29.6	<i>recepisca (anche con indirizzi al PI) la definizione dei terreni di uso civico</i>	Art. 5
30.2	<i>identifichi gli ATO in modo che non siano suddivisi in più unità di paesaggio</i>	Tav 4/Rel Si prevede una leggera modifica rispetto all'UdP del PTCP
30.3	<i>precisi ed eventualmente ridefinisca le Unità di Paesaggio indicate dal PTCP, sulla base di analisi puntuali degli elementi costituenti</i>	Relazione
31.2	<i>misuri il livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set d'indicatori opportunamente predisposto</i>	
32.1	<i>verifichi (anche con indirizzi al PI) 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</i>	
32.2	<i>dia indirizzi al PI affinché la realizzazione delle opere di compensazione avvenga nella medesima Unità di Paesaggio, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica</i>	
32.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.</i>	NTA Art. 43 Piano del Verde
	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT</i>	
32.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) 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.</i>	
32.6	<i>definisca i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito:</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - per case singole: i parametri precedenti ridotti ad 1/3 	
33.1	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI) la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali</i>	
33.2	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI) 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</i>	NTA Città verde Artt. 27/28/29/30
33.3	<i>concentri (anche con indirizzi al PI) gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità</i>	Città verde Artt. 27/28/29/30
33.4	<i>dia indicazioni al PI affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente</i>	Città verde Artt. 27/28/29/30
34	<i>precisi (anche con indirizzi al PI) 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.</i>	
per la tutela della rete ecologica		
36.5	<i>incentivi l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica</i>	
37.1	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI) le aree nucleo in modo tale che:</i> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione delle infrastrutture sia subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità - l'attività agricola sia indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva - le aree critiche siano prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni 	NTA Art. 15

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	Tav 2
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"> - conservare i boschi esistenti e limitarne l'avanzamento in zone di arbusteti e praterie - in presenza di rischio idrogeologico, incrementare la naturalità diffusa tramite interventi di ingegneria naturalistica - valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua - prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche - definire i livelli d'idoneità faunistica 	NTA Art. 15
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	NTA Art. 15
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	
38.2	<i>non ammetta</i> , nelle buffer zone, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti	
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	
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	NTA Art. 15
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	NTA Art. 15
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	NTA Art. 31
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.	Tav 2
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	Tav 2
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.	Tav 2
42.1	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> d'individuare parchi urbano-rurali	Art. 34
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.	Art. 34
<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	Tav. 2 NTA Art. 16
43.7	<i>individui</i> parchi e giardini di Ville o altri edifici di pregio, rilevanti per pregio o dimensioni	Tav. 2 Art. 16
44.3	<i>precisi nel dettaglio (anche con indirizzi al PI)</i> la disciplina di tutela predisposta dal PTCP per tutte le risorse a rischio archeologico, d'intesa con la competente Soprintendenza	NTA Art. 7
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	Tavv. 1-2 NTA Artt. 5/7
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.	NTA Art. 5
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 <i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> opportuna disciplina per la conservazione ed il recupero delle risorse culturali di qualunque livello ed interesse	Tavv. 2-4 NTA Artt. 7/34
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	NTA Art. 7

47.2	verifichi 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	NTA Art. 7
47.3	<p>disponga (anche con indirizzi al PI) specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio - la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT - la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie. 	NTA Art. 7
47.4	<p>disponga (anche con indirizzi al PI) specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e salvaguardare gli elementi caratterizzanti: strade, viabilità podereale, canali - tutelare capitelli, edicole, case coloniche e aggregati abitativi storici - conservare le piantate ed i relitti di filari di antico impianto - garantire il corretto inserimento di nuove infrastrutture ed insediamenti - mantenere la trama dell'appoderamento agrario originario 	NTA Art. 7
48.1	<p>preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI), per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito - disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali - disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili 	NTA Artt. 5/7
48.2	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive - 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 - garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva - 	
48.3	<p>preveda (anche con indirizzi al PI), per le risorse culturali d'interesse provinciale, norme finalizzate ad assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene - l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni - indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti - 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 	
48.4	disponga (anche con indirizzi al PI) la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone	Tav. 1 NTA Art. 5
49.2	<p>definisca i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP come invariante territoriali, disponendo apposita normativa volta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree - mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico - favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio - riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela 	
50.2	<p>preveda (anche con indirizzi al PI) disciplina di tutela dei coni visuali del PTCP, finalizzata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi - evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico - valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici 	Tav. 1 NTA Art. 5

	- verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali	
54	<i>individuati e tutelati</i> gli ambiti ed i caratteri culturali di minore rilievo non individuati dal PTCP	Tav. 2 Art. 16
<u>per la difesa del suolo</u>		
56.1	<i>rediga</i> la relazione di compatibilità idraulica conformemente alla disciplina regionale	St Comp Idr
56.3	<i>preveda</i> , in assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio: - di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni; - la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione; - la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopraccitato	Norme PSSIP
57.2	<i>effettui</i> specifiche verifiche dell'effettivo comportamento idraulico delle aree individuate dal PTCP come P0, assieme al competente Consorzio di Bonifica	
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.	Recepite
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)	Norme PAI
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	
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	
58.4	<i>assoggetti (anche con indirizzi al PI)</i> le nuove infrastrutture viarie ad analisi idraulica che verifichi le conseguenze sulla rete idrografica, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni	
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	
59.1	<i>precisi</i> ed eventualmente ridefinisca le aree classificate come P0 dal PTCP previa puntuale verifica dello stato idraulico del territorio	
59.2	<i>detti (anche con indirizzi al PI)</i> apposita normativa per le aree P0 finalizzata a: - migliorare la funzionalità idraulica - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte - non ridurre i volumi invasabili aumentando se possibile le aree di libera esondazione - non realizzare opere che pregiudichino la successiva realizzazione d'interventi per l'eliminazione o la riduzione della pericolosità - non effettuare tombamenti di fossi e fossati - non costituire o indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide - minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica	Vedi studio idraulico e Specifico Allegato alle NTA del PAT Art. 44
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	
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: - zone umide - risorgive e bassure, fascia di risorgiva - geositi, sorgenti e cavità naturali - orli di scarpata di erosione e di terrazzo fluviale, aree soggette a caduta massi e franosità - aree di degrado ambientale indotto da attività umane - aree di degrado funzionale - altre eventuali aree di degrado	Non presenti
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 evitando ogni sviluppo urbanistico-edilizio ed assicurando la stabilità ed il consolidamento	Non presenti

	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	Non presenti
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	Non presenti
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	Non presenti
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	Non presenti
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	Non presenti
	<i>verifichi</i> la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti con le sorgenti potabili captate	Non presenti
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	Non presenti
68.2	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le risorgive e le bassure, interventi di: <ul style="list-style-type: none"> - progettazione ambientale e paesaggistica - miglioramento ed ampliamento delle rete ecologica - incentivazione di tecniche e colture agricole ad impatto ridotto - didattica, divulgazione e promozione turistica 	Non presenti
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 interraste 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	Tav 4 NTA Art.29
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	Tav 4 NTA Art.29
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	NTA Art.46
71.3	<i>approfondisca</i> lo studio del rischio sismico generale effettuato dal PTCP	
71.4	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> , 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	
<u>per la difesa dall'inquinamento e dai rischi per la salute pubblica</u>		
72	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende all'interno delle aree produttive ecologicamente attrezzate	Tav 4 NTA Art.40
73	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> 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	
74.1	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> 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	
74.2	<i>dimensioni (anche con indirizzi al PI)</i> 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	NTA Art.8
74.3	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione delle fasce di protezione riparia e la demolizione dei fabbricati al loro interno con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio	Tav. 1 NTA Art.8
75.1	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI)</i> la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con elettrodotti ed impianti di trasmissione in radiofrequenza	Tav 1 Art.8
75.2	<i>consideri (anche con indirizzi al PI)</i> l'inquinamento elettromagnetico come elemento	

	detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	Tav 1
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>	Tav 1
75.1 bis	<i>verifichi le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon</i>	VAS
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>	Tav 4 NTA Art.33
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>	
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>	NTA Art.8
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 22/97 e dell'allegato "Z" del PTCP, in attesa dello specifico Piano Regionale</i>	NTA art.
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>	NON PREVISTI NTA art. 35
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>	
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>	

8. LE NORME TECNICHE COME MANIFESTO DEL PAT.

Dalle considerazioni fin qui svolte, risultano forse più chiare le differenze tra i contenuti del Prg e quelli del Pat. Non si tratta solo di un modo diverso di disegnare gli elaborati o di costruire l'apparato analitico, ma anche di utilizzare procedure e modalità di gestione del piano diverse e che portano ad una ri-definizione della stessa struttura logico-formale dello strumento.

La forma che ha caratterizzato il Prg vigente è omogenea, basata sulla continuità, riconducibile ad una geometria lineare. La complessità che esso ha affrontato è, infatti, legata più alla quantità delle questioni trattate che alla loro articolazione. Nel Prg vigente la traduzione della realtà è avvenuta secondo strutture semplici, costruite a partire dal rapporto biunivoco tra un'unica ed a volte minuziosa classificazione del territorio, e un apparato normativo ad essa collegato.

Questa "forma" di pianificazione ha funzionato per molto tempo ed ha accompagnato la fase di "crescita" delle città, sostenuta dall'ipotesi che la programmazione complessiva del territorio fosse realizzabile come "somma" delle sue diverse parti. Da tale presupposto è sempre derivata la necessità di riconoscere, programmare e gestire parti omogenee e funzionalmente distinte del territorio: le Zone Territoriali Omogenee.

Negli anni recenti, alle discipline che si occupano del territorio - ma non solo a queste - la realtà è apparsa sempre più come un palinsesto di frammenti, in molti casi non compiuti, nei quali sono difficilmente riconoscibili aspetti di omogeneità e continuità. Sempre più sono riconoscibili porzioni di città e di campagna la cui principale caratteristica è l'eterogeneità delle forme fisiche, delle destinazioni funzionali e dei soggetti che le abitano.

La nuova legge regionale parte dal riconoscimento di queste mutate condizioni della realtà proponendo uno strumento di governo del territorio articolato nel tempo (fase strutturale - con il Pat - e in una fase operativa - con il Piano degli Interventi) e nello spazio (sostituendo le Zone Omogenee dal punto di vista delle destinazioni con gli Ambiti territoriali omogenei per il funzionamento e le dotazioni di servizi)

Questa doppia articolazione consente al nuovo piano di misurarsi con la complessità del territorio e del suo funzionamento, riconoscendo l'eterogeneità come valore e come elemento di ricchezza in grado di offrire molteplici opportunità di sviluppo. Uno sviluppo legato non più solamente all'espansione e quindi all'occupazione del suolo agricolo, ma anche e soprattutto alla riqualificazione della città esistente.

La nuova forma del piano emerge, a Ponte di Piave, con evidenza anche nella diversa struttura delle Norme Tecniche di Attuazione che accompagnano il Pat. Le norme del piano possono, in generale, essere considerate come una sorta di MANIFESTO delle sue intenzioni più profonde. Gli articoli delle Norme del Pat di Ponte di Piave si articolano mettendo in evidenza i contenuti del piano e le sue modalità attuative.

In particolare i contenuti del Pat possono essere ricondotti alla definizione di:

- LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI. Con rif. agli elaborati: 1. Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale; 2. Carta delle fragilità;

- SCELTE. Con rif. agli elaborati: 3. Carta delle invarianti; 4. Carta delle trasformabilità.

E' questa una articolazione che è stata proposta anche nelle Norme Tecniche le quali risultano così direttamente associate alle intenzioni del Piano.

Un'altro aspetto che incrocia il carattere strutturale del Pat è la presenza, all'interno dell'articolato normativo, di norme di differente livello. Prescrizioni, direttive per il PI e indirizzi, fanno riferimento di volta in volta ad obiettivi e interlocutori diversi:

- le "prescrizioni" rappresentano le regole stabilite dallo stesso Pat cui devono sottostare gli interventi edilizi;

- le "direttive per il PI" definiscono le regole che devono essere tradotte in prescrizioni dal Piano degli Interventi;

- gli "indirizzi" sono suggerimenti per le fasi di progettazione degli interventi edilizi.

Le norme/manifesto così pensate possono a loro volta essere leggibili con l'esplicitazione della loro struttura formale nell'indice. Di seguito si riporta nel dettaglio, l'"Indice/manifesto" delle Norme Tecniche di Attuazione.

Titolo I - Disposizioni generali

art. 1 - Obiettivi, finalità e contenuti

art. 2 - Elaborati costitutivi

art. 3 - Ambito di applicazione, efficacia

Titolo II - Contenuti del PAT: i limiti alle trasformazioni

capo I - Vincoli e tutele

art. 4 - Generalità

art. 5 - Aree di interesse e di rischio

art. 6 - Vincoli della Rete Natura 2000

art. 7 - Vincoli derivati dalla pianificazione di livello superiore

art. 8 - Fasce di rispetto

capo II - Fragilità

art. 9 - Generalità

art. 10 - Aree idonee

art. 11 - Aree idonee a condizione

art. 12 - Aree non idonee

Titolo III - Contenuti del PAT: le scelte

capo I – Invarianti

- art. 13 - Generalità
- art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica
- art. 15 - Invarianti di natura ambientale - Rete ecologica
- art. 16 - Invarianti di natura storico-testimoniale

capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

- art. 17 - Generalità
- art. 18 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Urbanizzazione consolidata
- art. 19 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Urbanizzazione programmata
- art. 20 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Edificazione diffusa
- art. 21 - Riqualificazione come sviluppo. Aree idonee per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- art. 22 - Riqualificazione come sviluppo. Aree di Riqualificazione e Riconversione
- art. 23 - Riqualificazione come sviluppo. Opere incongrue
- art. 24 - Riqualificazione come sviluppo. Limiti fisici alla nuova edificazione
- art. 25 - Riqualificazione come sviluppo. Linee preferenziali di sviluppo residenziale
- art. 26 - Riqualificazione come sviluppo. Contesti per la realizzazione di programmi complessi
- art. 27 - La Città verde. Assi idonei per Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- art. 28 - La Città verde. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti
- art. 29 - La città verde. Linee preferenziali di sviluppo dei servizi
- art. 30 - La Città verde. Interventi di riordino della zona agricola
- art. 31 - Mobilità sostenibile. Infrastrutture di progetto
- art. 32 - Mobilità sostenibile. Piste ciclabili
- art. 33 - Mobilità sostenibile. Fermata SFMR
- art. 34 - Valori e tutele

capo III – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei

- art. 35 - Disposizioni generali
- art. 36 - Ato 1 (residenziale). Capoluogo
- art. 37 - Ato 2 (fluviale). Piave
- art. 38 - Ato 3 (agricola). Agricola Ovest
- art. 39 - Ato 4 (residenziale). Negrizia
- art. 40 - Ato 5 (produttiva). Zona Industriale Postumia
- art. 41 - Ato 6 (residenziale). Levada
- art. 42 - Ato 7 (rurale/residenziale). Area della campagna e di Busco e S. Nicolò

Titolo IV - L'attuazione del PAT: strumenti operativi

- art. 43 - Piano degli Interventi
- art. 44 - Perequazione urbanistica
- art. 45 - Credito edilizio

art. 46 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

art. 47 - Indirizzi per la progettazione qualità e la sostenibilità degli interventi

art. 48 - Sportello Unico per le attività produttive

Titolo V - Norme transitorie e finali

art. 49 - Approvazione

art. 50 - Regole di salvaguardia

ALLEGATO 1. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Modalità insediative

ALLEGATO 2. Indirizzi per la progettazione degli edifici. Sostenibilità degli interventi

ALLEGATO 3. Indirizzi per la progettazione. Indirizzi e Norme di pulizia idraulica.

Elaborato



Scala

Azioni di Piano

Elaborato adeguato alla Conferenza di servizi di approvazione del 23.01.2013

1. elaborato illustrativo e di analisi 2. elaborato prescrittivo 3. elaborato di valutazione

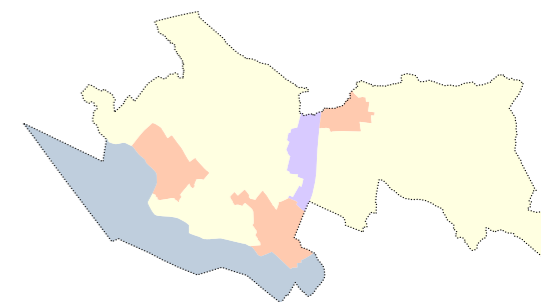
<p>Regione del Veneto Direzione Urbanistica</p>		<p>Provincia di Treviso Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale</p>
<p>Comune di Ponte di Prave Il Sindaco</p>		<p>Analisi geologiche dott. Alberto Corti</p>
<p>A.T.I. ARCHITER-GHIZZO-MEZZELANI-ZANELLA</p>		<p>Analisi agronomiche dott. Maurizio Lodi</p>

A.T.I. ARCHITER-GHIZZO-MEZZELANI-ZANELLA

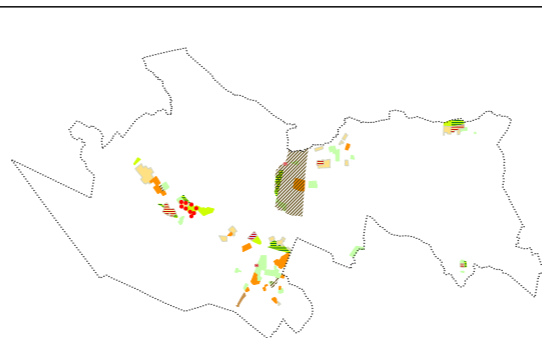
gennaio 2013

LEGENDA

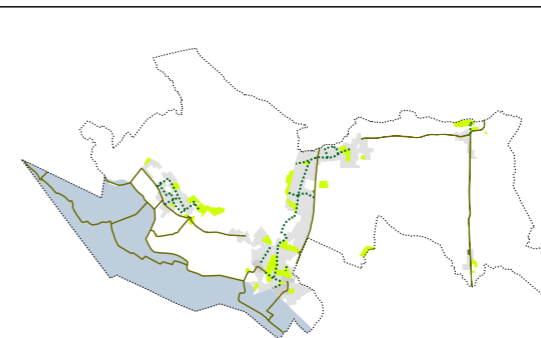
- Confine comunale e del PAT
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti
- Edificazione diffusa
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Elementi lineari idonei per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Opere incongrue
- Ambiti di possibile trasformazione residenziale già previsti dal PRG vigente
- Ambiti di possibile trasformazione residenziale di PAT
- Ambiti di possibile trasformazione produttiva già previsti dal PRG vigente
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto già previsti dal PRG vigente
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi
- Infrastrutture e attrezzature di previsione di maggior rilevanza
- Fermate SFMR
- Piste ciclabili
- Aree di connessione naturalistica
- Parco fluviale



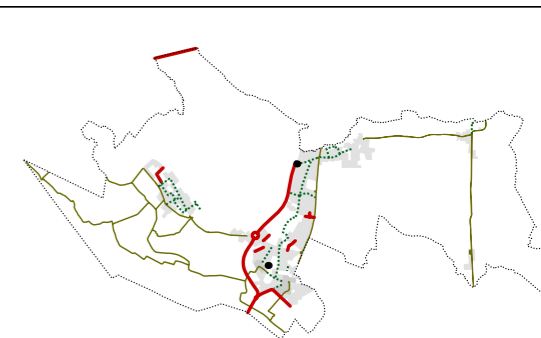
ATO AGRICOLO ATO FLUVIALE ATO EDIFICATO ATO PRODUTTIVO



RIQUALIFICAZIONE COME SVILUPPO



CITTA' VERDE/FLUVIALE



MOBILITA' SOSTENIBILE

