



**Comune di Mogliano Veneto**  
Provincia di Treviso

**P.A.T.**

Elaborato

**R01**

# Relazione Tecnica



Il Sindaco:

Giovanni Azzolini

Agente di Urbanistica:

Giannino Boarina

Progettisti:

Arch. Salvina Sist  
Geom. Cristina Libralato  
Urb. Fabio Baldan  
Urb. Gianpaolo Giudici  
Urb. Roberto Volpato  
Urb. Thomas Girardo

Co-Progettazione:

Provincia di Treviso

Rapporto ambientale (V.A.S.):

ALIA ssp

Studio idraulico:

Società di ingegneria 2P  
& Associati

Studio geologico:

Argo Project Soc. coop.

Studio agronomico:

Dott. Forestale Martin Michele

Apparato normativo:

PRO.TE.CO. coop.a.r.l.

Elaborato redatto da:

**urb. Francesco Finotto**



1.	PREMESSA	5
2.	LA COSTRUZIONE DEL PAT	6
2.1.	Il PAT di Mogliano nel Veneto	6
2.2.	Il disegno strategico del territorio	10
2.3.	Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei	13
3.	GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI STRATEGICI DEL PAT	14
3.1.1.	OBIETTIVI STRATEGICI	14
	Ambientale	14
	Paesaggistico	14
	Urbano e territoriale	14
	Sociale ed economico	15
3.1.2.	CONTENUTI STRATEGICI	15
	ATO 1 - Campocroce	15
	ATO 2 - Bonisiolo, Zerman	16
	ATO 3 - Mogliano Veneto	16
	ATO 4 - Marocchesa, Marignana	17
4.	LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	18
5.	LA DISCIPLINA DEL PAT	22
5.1.	La ricognizione dei vincoli	22
	Vincoli paesaggistici	22
	Altri vincoli	23
	Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	23
	Altri vincoli	24
5.2.	L'organizzazione del sistema delle invariati	26
	Le invariati di natura paesaggistica	26
	Le invariati di natura ambientale	26
	Le invariati di natura storico-monumentale	27
5.3.	L'individuazione delle fragilità	31
	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	32
5.4.	Le azioni di trasformazione del territorio	37
	Le azioni strategiche	37
	Aree di urbanizzazione consolidata	37
	Edificazione diffusa	38
	Aree di riqualificazione e riconversione	39
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	40
	Parco di Mogliano	42
	Elementi e contesti di degrado	42
	Elementi e contesti incongrui	42
	Limiti fisici all'espansione	43
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	43
	Servizi e infrastrutture d'interesse comune di maggior rilevanza	43
	Grandi e medie strutture di vendita	44
	Grandi strutture di vendita	44
	Medie strutture di vendita	44
	Attività produttive in zona impropria	44
	Sportello unico per le attività produttive	45
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	45
	Aree a rischio di incidenti rilevanti	45
	Il Sistema Relazionale	45
	Viabilità di progetto di rilevanza strategica	45
	Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale	46
	Itinerari ciclopedonali	46
	Qualificazione morfologica dei tipi stradali	46
	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	46
5.5.	Disposizioni per l'attuazione	49
	Perequazione urbanistica	49
	Credito edilizio	49
	Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	50

Rilocalizzazione dello jus ædificandi	50
Cessione o vincolo al demanio pubblico dell'area di forestazione	51
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	51
Interventi soggetti a compensazione urbanistica	52
Rigenerazione del patrimonio immobiliare	52
5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi	52
5.7. Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la VAS	55
Prescrizioni relative alla procedura VAS	55
Misure di mitigazione e compensazione	56
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità	56
Disposizioni per il contenimento dell'inquinamento luminoso	56
Disposizioni per gli interventi di protezione acustica	56
5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	57
5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	57
Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	57
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	58
ATO n. 1 Campocroce	60
ATO n. 2 Bonisiolo, Zerman	61
ATO n. 3 Mogliano Veneto	61
ATO n. 4 Marocchesa, Marignana	62
5.9. Elementi del dimensionamento	63
5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI	63
Le scelte strategiche e le previsioni decennali	63
Le previsioni decennali relative al sistema insediativo	63
5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO	64
Mogliano Veneto nella fascia dei comuni fra Treviso e Venezia	66
Le quote di popolazione	66
Il reddito	69
I dati della mobilità	71
Chi si reca a Mogliano per studio e lavoro.	72
I pendolari moglianesi per studio e lavoro	72
Pendolarismo in ingresso: chi viene a Mogliano Veneto	73
Mogliano Veneto come polarità scolastica	76
Mogliano Veneto come polarità produttiva	77
Pendolarismo in uscita: dove vanno i moglianesi.	79
I moglianesi che studiano	81
I lavoratori fuori comune	83
La crescita demografica nel Veneto	85
La distribuzione della popolazione per classi di età	87
5.9.3. ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA	91
5.9.4. LA DOMANDA DI ABITAZIONI.	92
Le abitazioni non occupate	95
5.9.5. DIMENSIONAMENTO RELATIVO ALLE PREVISIONI DECENNALI	96
5.9.6. IL FABBISOGNO STRATEGICO	96
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico	98
Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo	98
Le quantità di progetto	98
Gli abitanti teorici aggiuntivi	99
La localizzazione dello jus ædificandi	99
Le aree di trasformazione	100
Sistema produttivo	101
La verifica degli standard urbanistici	102
Verifica dell'utilizzo della zona agricola.	102
6. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALL'ART. 13 DELLA LR 11/2004	105
7. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALLE DIRETTIVE DEL PTCP	109
8. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI DEL PTCP	128

## 1. Premessa

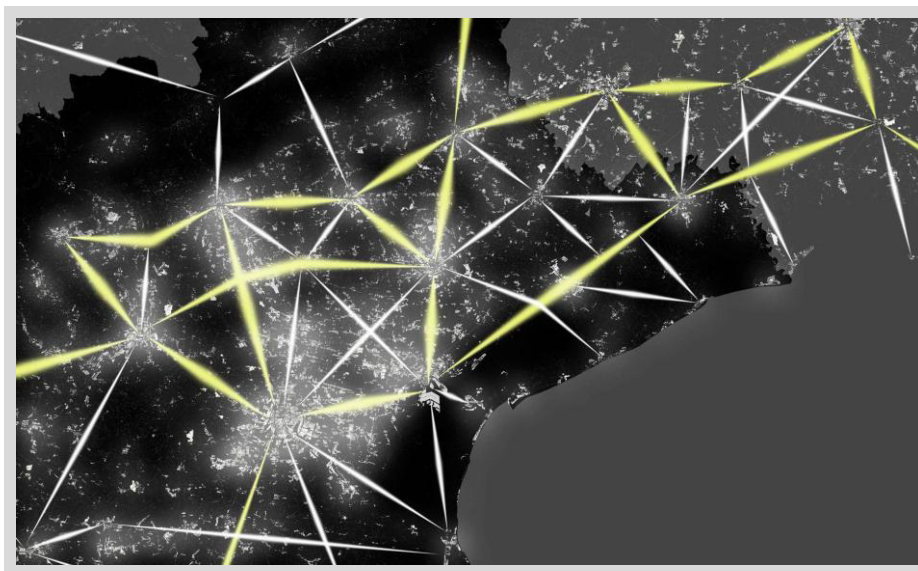
Il PAT, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la “carta dell’autonomia urbanistica del comune”. L’elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il comune di Mogliano Veneto svilupperà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

Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell’assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

## 2. La costruzione del PAT

### 2.1. Il PAT di Mogliano nel Veneto

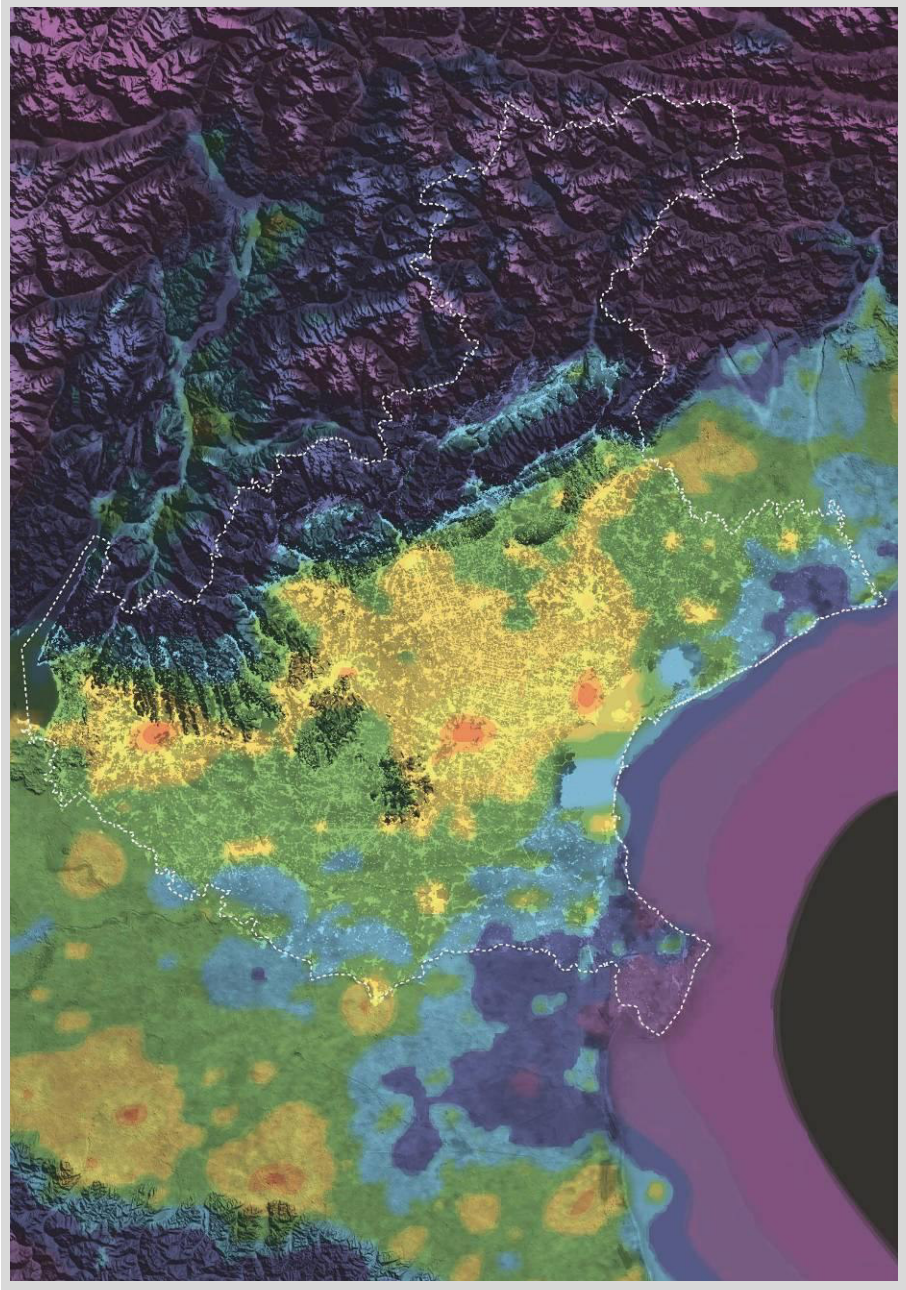
Il territorio di Mogliano Veneto di oltre 46 Km<sup>2</sup>, caratterizzato da territorio pianeggiante, con un grande centro urbano (Mogliano, suddiviso in quattro quartieri) molteplici frazioni (Bonisiolo, Campocroce, Zerman) e nuclei abitati (Marocco, Mazzocco - Torni) si colloca all'interno del quadrante sud della Provincia di Treviso, situato nel cuore dell'area metropolitana Veneta: uno spazio significativo della pianura compresa tra la fascia pedemontana, i colli Euganei, i Monti Berici e l'Adriatico, le cui polarità maggiori sono Padova, Venezia, Treviso.



Questo territorio della pianura trevigiana, mantiene una propria fisionomia specifica, sia dal punto di vista ambientale (i Fiumi Dese e Zero sono degli importanti corridoi ecologici che relazionano l'area delle risorgive con la Laguna di Venezia secondo la direttrice ovest-est, a valle dell'ampia incisione del Fiume Sile), sia dal punto di vista del sistema insediativo ed infrastrutturale. Si colloca, infatti, a metà del Terraglio che raccorda Treviso con Venezia ed è attraversato da due assi infrastrutturali primari: autostrada A27 in direzione nord-sud e passante di Mestre (direzione est-ovest), entrambi direttamente connessi con la SP64, significativa direttrice di relazione territoriale in destra Sile.

È un territorio di rilevante valore ambientale e paesaggistico, dove la grande trasformazione che ha interessato il Veneto nella seconda metà del secolo scorso ha avuto un impatto rilevante, non inferiore a quello che ha investito le dorsali della Feltrina (Treviso – Montebelluna) e

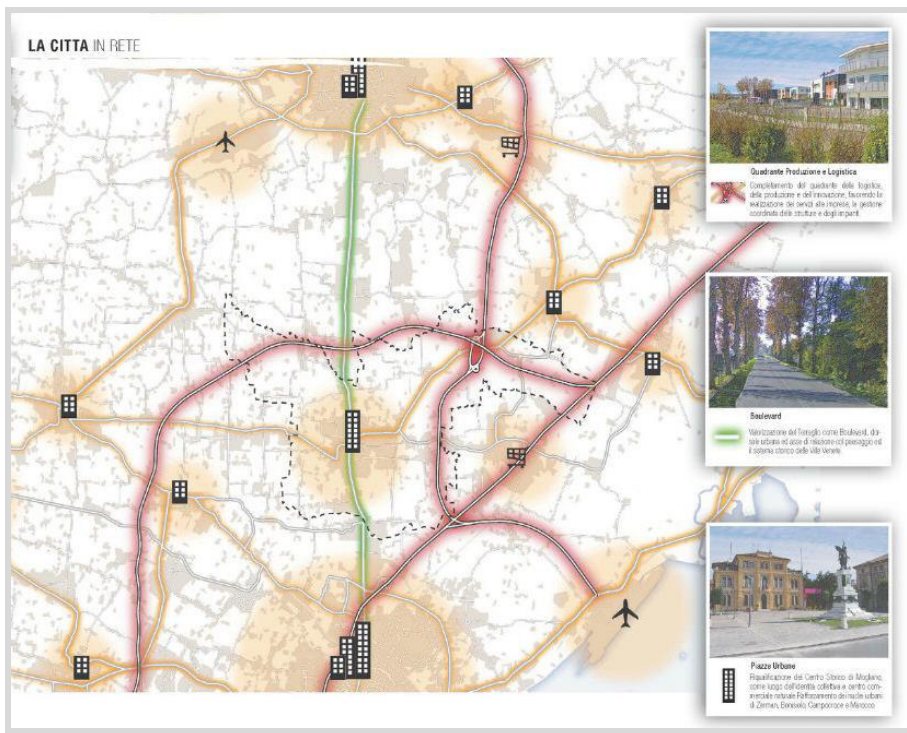
della strada del Santo (Padova – Castelfranco – Bassano). Lo si può verificare confrontando le dinamiche demografiche (la crescita della popolazione è avvenuta soprattutto negli terzo quarto del secolo scorso) ma anche osservando la mappa dell'inquinamento luminoso: l'ambito di Mogliano Veneto appartiene alla fascia più inquinata, che dall'asse Padova-Venezia dirada verso le risorgive del Sile.



*Carta dell'inquinamento luminoso del Veneto. Si nota l'impatto dell'area metropolitana cui appartiene Mogliano Veneto a ridosso del nucleo di Venezia Mestre, sull'asse del Terraglio.*

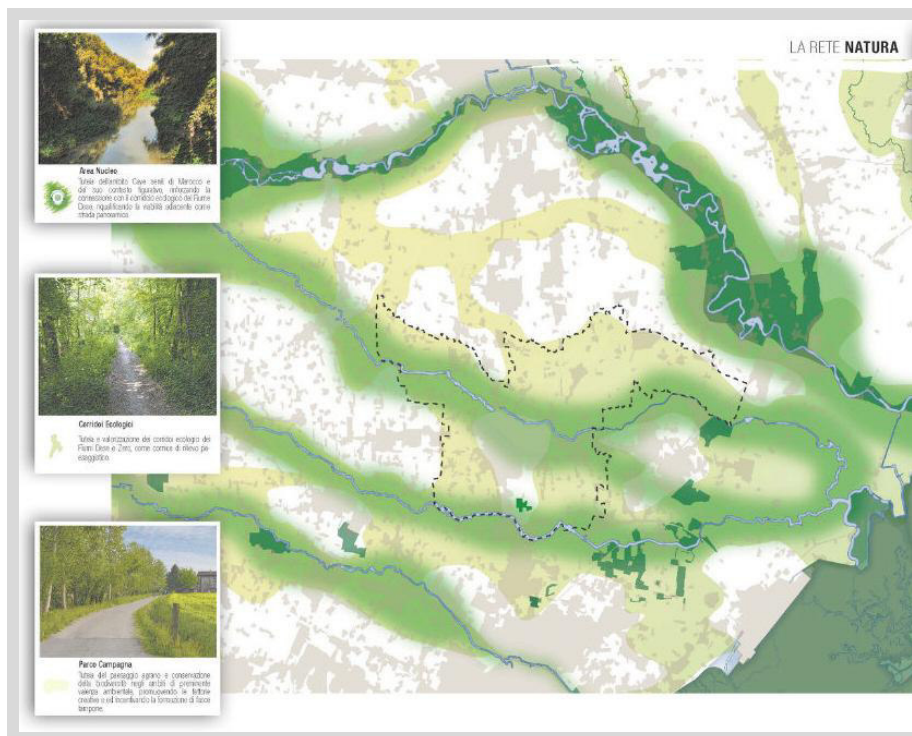
Mogliano Veneto è una città che presenta importanti relazioni con il territorio regionale: si trova, infatti, a breve distanza da due importanti città (Venezia-Mestre e Treviso) che possiedono caratteri di monumentalità unici al mondo; è prossima a due aeroporti, si trova lungo un'importante linea ferroviaria (Udine – Venezia) e lungo un percorso stradale storico, il Terraglio, di rilevante valore identitario. Il suo territorio è attraversato, come abbiamo visto, dal nuovo Passante di Mestre e dalla fascia liberalizzata dell'autostrada A27.

La grande accessibilità territoriale ha favorito la formazione di un centro urbano compatto, sviluppato dall'originale nucleo storico e dal sistema delle Ville Venete, che ospita oltre due terzi della popolazione totale. Appoggiati alla viabilità territoriale, stanno i centri delle frazioni e i nuclei di edilizia diffusa, talvolta con caratteristiche di frangia periurbana.



In questo contesto intermodale di grande accessibilità si tratta allora di offrire una migliore qualità residenziale, di avviare importanti azioni di riqualificazione del tessuto urbano e dell'ambiente rurale, al fine di attrarre nuovi residenti che cercano spazi abitativi di qualità, in un ambiente storico vivibile, con servizi pubblici efficienti e la presenza di importanti realtà produttive e di servizio.





Una popolazione di circa 28.000 abitanti, di cui circa l'8% di recente immigrazione dall'estero, due grandi aree industriali dislocate rispettivamente in prossimità del nodo Passante di Mestre – A27 e a sud-ovest del Capoluogo, per un totale di circa 163 ettari (comprensivi delle aree direzionali, commerciali e ricettive), il 63,39% della superficie comunale coltivata (29,28 Km<sup>2</sup>), un centro storico di rilievo, numerose Ville Venete, oltre ad un grande patrimonio di edifici di valore storico testimoniale, o appartenenti all'archeologia industriale, siti di valore ambientale: questi sono i dati fondamentali del comune.

All'interno di questa cornice ambientale e infrastrutturale, l'obiettivo fondamentale del PAT è portare a compimento il processo di costruzione del «sistema territorio» in armonia con la «Carta dei valori di Mogliano Veneto», creando le condizioni e definendo le soglie di sostenibilità delle trasformazioni in atto o previste.

## 2.2. Il disegno strategico del territorio

La recente trasformazione del territorio comunale, e la più recente crisi del mercato immobiliare, hanno lasciato sul campo alcuni temi irrisolti:

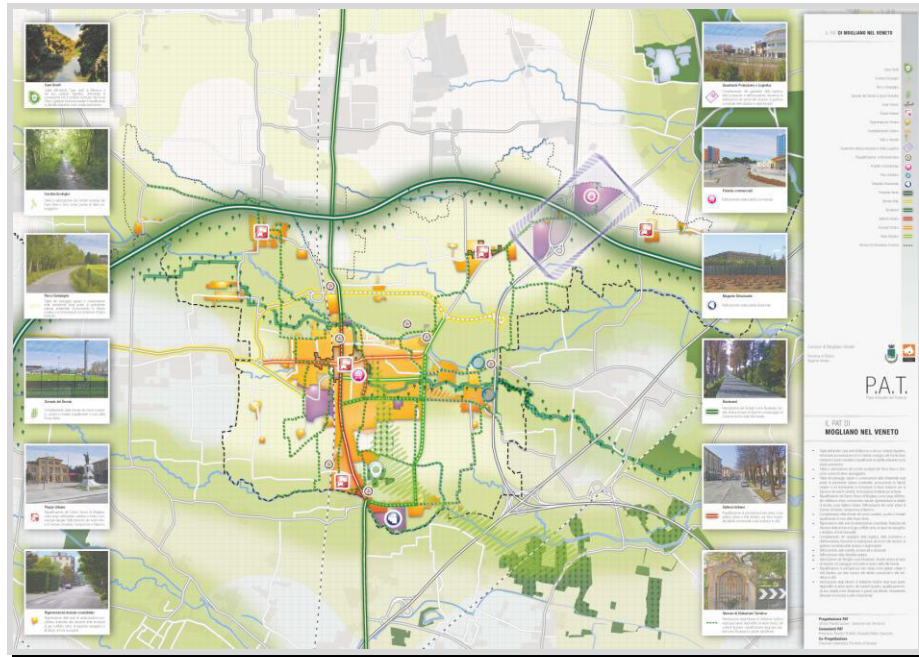
- Complessi produttivi obsoleti e/o dismessi localizzati entro il tessuto residenziale, lungo dorsali urbane, o nelle principali soglie di accesso (Terraglio, SP64) ovvero in ambiti di importanza ambientale e paesaggistica, la cui rigenerazione deve essere sostenuta da una nitida azione di *governance* amministrativa ed urbanistica. Allevamenti dismessi in zona agricola, annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, che riducono la qualità paesaggistica e frammentano la continuità delle relazioni ecologiche.
- La frammentazione del territorio agricolo operata dall'incisione del Passante di Mestre, ancora privo delle aree a verde di mitigazione ambientale.
- Flussi di traffico con effetti impattanti soprattutto sul Capoluogo (rumore, inquinamento) e sulle aree intorno al centro direzionale delle Generali a confine con il comune di Venezia.
- Un'urbanizzazione diffusa lungo alcuni tratti di viabilità principale e secondaria del territorio comunale.
- Servizi pubblici (sanitari) non ancora completamente organizzati in polarità strutturate ed efficienti; dorsale di servizi pubblici non completata.
- Alcune iniziative di trasformazione di comparti territoriali posti in ambiti strategici non ultimate; altre, pur essendo necessarie per completare il mosaico di alcune urbanizzazioni locali, ancora da avviare.
- Aree d'importanza ambientale (ambito delle cave senili) non adeguatamente tutelate e valorizzate.

L'obiettivo di riqualificare e completare il tessuto dei centri urbani e risanare gli spazi produttivi degradati è assunto come obiettivo strategico del PAT. A questo scopo è definito il dimensionamento strategico del PAT, istituito il credito edilizio, organizzata la perequazione urbanistica, predisposta la procedura degli accordi di pianificazione.

Costruzione del nuovo e riqualificazione dell'esistente non procedono più separati. Né si posticipa il territorio del nuovo alla bonifica del tessuto degradato. Al contrario, i nuovi, limitati margini della crescita e della trasformazione urbana, sono tutti finalizzati alla riqualificazione dei centri urbani, dell'ambiente, del paesaggio. Si promuove una significativa azione di riordino e riqualificazione

ambientale ed urbanistica di tutto il tessuto insediativo esistente fondata sui seguenti obiettivi strategici:

- Tutela dell'ambito Cave senili di Marocco e del suo contesto figurativo, rinforzando la connessione con il corridoio ecologico del Fiume Dese, riqualificando la viabilità adiacente come strada panoramica.
- Tutela e valorizzazione dei corridoi ecologici dei Fiumi Dese e Zero, come cornice di rilievo paesaggistico.
- Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e ed incentivando la formazione di fasce tampone per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna.
- Riqualificazione del Centro Storico di Mogliano, come luogo dell'identità collettiva e centro commerciale naturale, rigenerandone la viabilità di servizio come Galleria Urbana. Rafforzamento dei nuclei urbani di Zerman, Bonisiolo, Campocroce e Marocco.
- Completamento della dorsale dei servizi scolastici, sportivi e ricreativi riqualificando il corso della Fossa Storta.
- Rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata, finalizzata alla riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
- Completamento del quadrante della logistica, della produzione e dell'innovazione, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti.
- Rafforzamento delle polarità commerciali e direzionali.
- Rafforzamento della cittadella sanitaria.
- Valorizzazione del Terraglio come Boulevard, dorsale urbana ed asse di relazione col paesaggio ed il sistema storico delle Ville Venete.
- Riqualificazione di principali assi viari urbani come gallerie urbane e Viali Giardino, per dare impulso alle attività commerciali e alla residenza in città.
- Valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi; riqualificazione degli assi stradali come Boulevard e grandi viali alberati, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali.



Queste azioni strategiche saranno accompagnate dal riordino dell'edilizia diffusa, privilegiando la localizzazione in tali nuclei insediativi del credito edilizio derivante dalla rimozione degli elementi incongrui dislocati nel territorio rurale. Lo spazio agricolo dovrà essere riqualificato valorizzandone la componente paesaggistica ed ambientale, mediante il rafforzamento della qualità ambientale e la tutela del corridoio ecologico lungo i fiumi Dese e Zero. A tale scopo risulta fondamentale preservare le aree libere, mantenendo i varchi già presenti nel territorio.

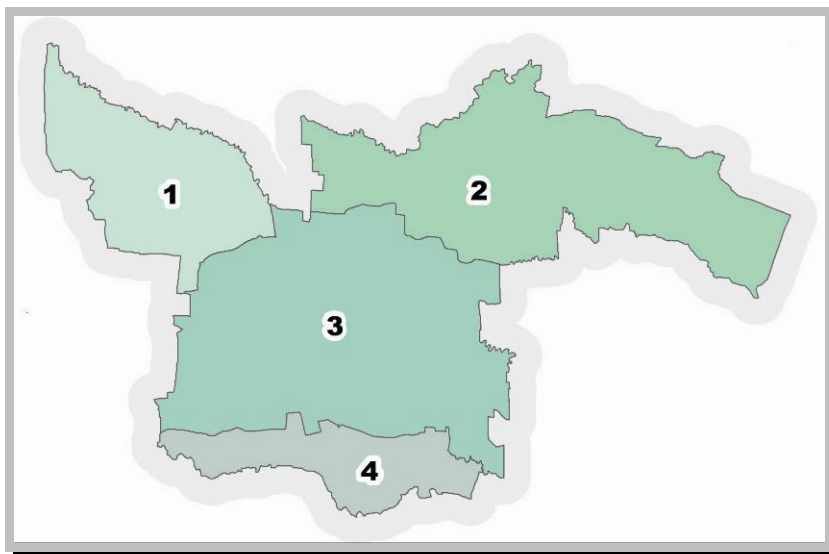
Questo disegno strategico è finalizzato a contrastare le tendenziali azioni di saldatura dei centri urbani lungo le principali vie di comunicazione, che interessando le aree agricole a minori costi di acquisizione in realtà comportano la saturazione di tutti i varchi ambientali e paesaggistici, il mancato recupero delle aree degradate, maggiori costi di urbanizzazione a carico della collettività generati dalla dispersione delle iniziative.

### 2.3. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.

Sono stati assunti come elementi morfologici il corso dello scolo Zermanson, Pianton e Peseggiana e la Strada Tangenziale Ovest (SP106). Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale:

- a) ATO di tipo insediativo ambientale:
  - a prevalenza agricola: ATO 1 Campocroce.
  - con presenza di polo logistico: ATO 2 Bonisiolo, Zerman.
  - con presenza di polo terziario: ATO 4 Marocchesa, Marignana.
- b) ATO di tipo insediativo residenziale: ATO 3 Mogliano Veneto.



### 3. Gli obiettivi e i contenuti strategici del PAT

Come abbiamo visto, l'idea fondamentale del PAT è quella di associare strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.

#### 3.1.1. OBIETTIVI STRATEGICI

Sono stati pertanto definiti i seguenti obiettivi, riguardo a ciascun insieme di ATO.

##### *Ambientale*

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche, miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.
- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti e organizzandoli in rete; piantumazione di alberi autoctoni con l'obiettivo tendenziale di raggiungere il pareggio tra CO2 emessa e assorbita.

##### *Paesaggistico*

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale; promozione di nuovi paesaggi della contemporaneità, di nuovi Landmark.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale, dei con visuali, contesti figurativi o itinerari di visitazione.

##### *Urbano e territoriale*

- *Architettonico*: realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visitazione turistica, creando nuovo valore aggiunto.
- *Edilizio*: miglioramento della qualità e della densità sostenibile del tessuto edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di attività improprie o a rischio, processi di riqualificazione

urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo d'intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure, ed utilizzando le tecniche della bioarchitettura e l'autoproduzione energetica mediante FER.

#### *Sociale ed economico*

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

#### 3.1.2. CONTENUTI STRATEGICI

In relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo i contenuti strategici del PAT sono i seguenti:

##### ATO 1 - Campocroce

- Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico del Fiume Zero, come cornice di rilievo paesaggistico.
- Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e incentivando la formazione di fasce tampone ed aree boscate per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna e la riduzione dell'impatto del Passante di Mestre.
- Rafforzamento e riqualificazione del nucleo urbano di Campocroce mediante la formazione di una piazza pubblica.
- Valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi; riqualificazione degli assi stradali come viali giardino delimitati da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali.

### ATO 2 - Bonisiolo, Zerman

- Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e incentivando la formazione di fasce tampone ed aree boscate per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna e la riduzione dell'impatto del Passante di Mestre.
- Completamento del quadrante della logistica, della produzione e dell'innovazione, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti.
- Rafforzamento dei nuclei urbani di Zerman e Bonisiolo.
- Valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi; riqualificazione degli assi stradali come viali giardino delimitati da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali.

### ATO 3 - Mogliano Veneto

- Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico del Fiume Zero e della Fossa Storta, come cornice di rilievo paesaggistico.
- Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e incentivando la formazione di fasce tampone per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna.
- Riqualificazione del Centro Storico di Mogliano, come luogo dell'identità collettiva e centro commerciale naturale, rigenerandone la viabilità di servizio come Galleria Urbana.
- Completamento della dorsale dei servizi scolastici, sportivi e ricreativi riqualificando il corso della Fossa Storta.
- Rigenerazione degli ambiti degradati e dismessi dislocati lungo la dorsale del Terraglio e lungo le principali dorsali urbane del Capoluogo.
- Rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata, finalizzata alla riduzione delle emissioni di gas a effetto serra, al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.
- Rafforzamento delle polarità commerciali.
- Riqualificazione dell'ambito dell'Istituto Costante Gris.
- Valorizzazione del Terraglio come Boulevard, dorsale urbana ed asse di relazione col paesaggio ed il sistema storico delle Ville Venete.



- Riqualificazione di principali assi viari urbani come gallerie urbane e Viali Giardino, per dare impulso alle attività commerciali e alla residenza in città.
- Valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi; riqualificazione degli assi stradali come Boulevard e grandi viali alberati, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali.

#### ATO 4 - Marocchesa, Marignana

- Tutela dell'ambito Cave senili di Marocco e del suo contesto figurativo, rinforzando la connessione con il corridoio ecologico del Fiume Dese, riqualificando la viabilità adiacente come strada panoramica.
- Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico del Fiume Dese, come cornice di rilievo paesaggistico.
- Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e incentivando la formazione di fasce tampone per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna.
- Rafforzamento della polarità direzionale delle Generali, risolvendo le criticità concernenti il sistema viario.
- Rafforzamento del nucleo urbano di Marocco, riqualificazione e riconversione dell'area del Pancrazio.
- Valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti, degli edifici di valore storico, dei contesti figurativi; riqualificazione degli assi stradali come viali giardino delimitati da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati, idoneamente attrezzati con accessi e piste ciclopedonali

## 4. La costruzione del quadro conoscitivo

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

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

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

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

### MATRICE 01 – INFERRBASE

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

- Utilizzare la nuova carta tecnica regionale con l'aggiornamento della recente viabilità (completamento della SR 308) tramite il confronto con immagini satellitari (anno 2013) e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

#### MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

#### MATRICE 03 – CLIMA

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

#### MATRICE 04 – ACQUA

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

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

#### MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

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

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

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

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

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2013 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

#### MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

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

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

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

#### MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

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

#### MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

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

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

#### MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

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

## MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

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

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

## 5. La disciplina del PAT

### 5.1. La ricognizione dei vincoli

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

#### *Vincoli paesaggistici*

##### *Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004:*

- a. Case: Casa Cinquecentesca (Villa Tiepolo); Casa Sanudo sul Dese con scoperto.
- b. Chiese: Chiesa di Sant'Andrea Apostolo con Campanile e scoperto; Canonica Chiesa San Teonisto e scoperto.
- c. Ex Filanda Motta di Campocroce con annessi e scoperto.
- d. Ex Tenuta Agricola I.S.R.A.A. di Campocroce.
- e. Fabbricato Rurale in via Marocchessa.
- f. Parco Storico Longobardi.
- g. Edificio Pedagogico CRF 1 Istituto GRIS.
- h. Santuario Madonna delle Grazie con campanile e scoperto.
- i. Sede Ex Uffici SPIM con scoperto.
- j. Ex Scuola Media G. Rossi.
- k. Ville: Antonini; Bianchi ora De Kunkler; Buratti ora Coin; Villa Condulmer con oratorio; Villa Dall'Aglio ex Marignana con annessi; Villa Duodo ora Zoppolato; Villa Francesconi; Villa Ghirardi Zenoni Politeo con Chiesetta; Grazie ex Gavagnini con annessi; Villa Laura; Villa Morosini Gatterburg Volpi di Misurata con Chiesetta, annessi; Villa Paolon già Franchetti con oratorio, annessi; Villa Pigazzi Marchesi; Villa Rigamonti Coletti con Chiesetta annessi; Villa Rosada Chiarle ora Savio Gavioli con annessi; Villa Stadler con Oratorio; Villa Torni; Villa Troubetzoy Del Bono con annessi; Villa Zara Pasini; Villa Zuliani con annessi.

##### *Beni immobili con più di 70 anni:*

- l. Chiesa di San Teonisto di Campocroce; Canonica S. Maria Assunta;
- m. Cimiteri: Cimitero Monumentale Centrale; Cimitero di Bonisiolo; Cimitero di Campocroce; Cimitero di Zerman.
- n. Ex Caserma dei Carabinieri;
- o. Immobile Residenziale ULSS 12 - Via Roma;
- p. Municipio - Piazza Caduti;

- q. Muretti: Muretto con timpano e nicchia Madonna dei Battuti; Muretto con timpano triangolare Madonna in Gesso.
- r. Cappelle: Piccola Cappella Madonna del Latte – fuga in Egitto; Piccola Cappella Madonna di Monte Berito;
- s. Sacelli: Sacello della Deposizione; Sacello Madonna con Bambino; Sacello Madonna con Bambino; Sacello Madonna del Carmine.

*Aree di Notevole Interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:* le aree comprese nella «Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Strada del Terraglio sita nel territorio del Comune di Treviso, Preganziol, Casier e Mogliano Veneto» DM 24 Gennaio 1967 – GU n. 63 del 11 Marzo 1967.

*Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004.* Corsi d'acqua: Fiumi Dese e Zero; Ramo del Fiume Zero; Scolo Pianton; Fossa Storta; Scolo o Rio Zermanson o Carmanson; Scolo Serva.

*Territori coperti da foreste e da boschi, sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g).*

#### *Altri vincoli*

*Ville Venete.* Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, nonché il perimetro dei parchi delle Ville Venete e la corrispondente fascia di rispetto, in conformità al PTCP 2010. L'elenco delle Ville venete comprende, alcuni degli edifici di cui ai commi precedenti: Villa Bevilacqua, detta "La Marignana "; Villa Lameri; Villa Filiassi; Villa Duodo; Villa Giustinian; Villa Testori; Villa, Venosta; Villa Gavagnin; Villa Michieli; Villa Pisani; Villa Morosini; Villa Torni (Istituto Gris); Villa Coletti; Villa Motta; Villa Moscheni; Casa Bonaventura; Villa Coletti; Villa Troubetzkoy; Villa Francesca; Villa Cipollato; Villa Pisani; Villa Marchesini; Villa Braida; Villa Bonfadini; Villa Arrigoni; Ca' Tommasini; Villa Spinelli; Villa Tiepolo; Villa Bon; Villa Rinaldi; Villa Condulmer; Villa Codognato; Villa Marcello; Villa Lin; Villa Francesconi; Villa Frisotti; Casa Sanudo; Villa Moro.

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

- Ambiti naturalistici di livello regionale. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.
- Zone umide. Aree soggette direttive e prescrizioni per le zone umide di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.

- Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C. 1992.
- Aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR. Aree classificate ai sensi del Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale (art. 15, Legge regionale 13 gennaio 1976, n. 3): Aree per la realizzazione di opere di bonifica, di vasche o bacini di laminazione.
- L'intero territorio comunale è classificato come «Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola» designata con deliberazione del consiglio regionale n. 62/2006 – Bacino scolante in laguna di Venezia.
- Aree vincolate dal P.A.L.A.V.: Cave senili, aree d'interesse paesistico – ambientale, con visuali, Beni storico – culturali, distinti in: Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale (ex Filanda di Campocroce, ex Mulino Bertoldo sul Fiume Zero, ex Filanda di Zerman) e Parchi e giardini di non comune bellezza; percorso di valore storico – monumentale (Terraglio).
- Vincolo di destinazione forestale. Ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52.
- Aree classificate a rischio idraulico e idrogeologico ai sensi degli art. 57-61 del PTCP 2010. P0 - pericolo di allagamento; P1 – pericolo moderato.

#### *Altri vincoli*

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dalla discarica, dai depuratori, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dagli elettrodotti, dai metanodotti, servitù militare.
- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale.
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
- Zone di vincolo aeroportuale.
- Classificazione sismica.





## 5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

### *Le invarianti di natura paesaggistica*

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica ed irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) *Contesti figurativi*. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze delle *eccellenze monumentali*, *architettoniche* e delle *emergenze naturalistiche*, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità.
- b) *Coni visuali* appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.
- c) *Filari e viali alberati*: fungono da elementi ordinatori delle vedute, tratteggiando assi e direttrici visive, referenziando prospettive e cannocchiali visivi, che, nella visione aperta della pianura accompagnano l'occhio nell'esplorazione visuale, permettendo di apprezzare l'ampiezza e la profondità della veduta medesima.
- d) *Rete degli itinerari d'interesse storico testimoniale e paesaggistico*. Si tratta dell'insieme degli itinerari di visitazione che attraversano il territorio comunale.

### *Le invarianti di natura ambientale*

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

- a) *Corridoi ecologici*, ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
- b) *Aree di connessione naturalistica*. Parti di territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perfluviale e territoriale della rete ecologica. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità.
- c) *Aree critiche*. Ambiti nei quali i caratteri della rete, e in particolare la sua permeabilità, appaiono più fortemente minacciati.

- d) *Ambiti preferenziali di forestazione.* Non sono individuati nel PAT. Saranno individuati dal PI all'interno dei corridoi ecologici e delle aree di connessione naturalistica. In tali ambiti è promossa la ricostruzione della flora arboreo-arbustiva degli ambienti boschivi di pianura, e potranno essere destinati anche alla realizzazione di avvallamenti ed alla creazione di ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica. In tali ambiti si applica la norma relativa al credito edilizio per cessione di aree e per vincolo di destinazione d'uso.
- e) *Aree boscate,* presenti nel territorio comunale, appartenenti alle di completamento del nucleo ovvero con funzioni di aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici.
- f) *Fasce tampone.* Impianti lineari (mono o plurifilari) di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici e ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.
- g) *Varchi infrastrutturali.* Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.
- h) *Stepping Stone.* Aree individuate dal PTCP della Provincia di Treviso che il PAT. Si tratta di aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.
- i) *Aree di completamento.* Aree di preminente valenza ambientale nel territorio agricolo che costituiscono gli ambiti di potenziale completamento delle aree nucleo. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità.

#### *Le invarianti di natura storico-monumentale*

Il PAT indica le azioni strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti d'interesse culturale e storico monumentale. A questo fine sono state individuate e disciplinate le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) *Centri Storici:* sono gli agglomerati insediativi storici di Mogliano Veneto, Zerman e Campocroce, comprensivi degli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc.), e delle aree in esso ricomprese o circostanti che sono ad esse funzionalmente collegate.

- b) *Pertinenze scoperte da tutelare*: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
- c) *Edifici storico testimoniali*. Si tratta degli edifici di valore storico testimoniale/ambientale già classificati dal PRGC vigente e ripresi dal PAT, localizzati sia nei centri urbani, sia nelle zone rurali. Successivamente in sede di Piano degli Interventi è prevista una ricognizione dello stato di conservazione degli edifici e una eventuale ridefinizione della disciplina di tutela e d'intervento, finalizzata alla conservazione degli edifici e del loro contesto.
- d) *Complessi e edifici di pregio architettonico* dal PTCP 2010: abitazioni civili, edifici rurali e annessi rustici) tutelati ai sensi dell'art. 43 del PTCP 2010.
- e) *Luoghi della Grande Guerra*.
- f) *Edifici rurali di valore ambientale*: edifici già tutelati ai sensi della Lr 24/85.
- g) *Manufatti di archeologia industriale*: manufatti di archeologia industriale e manufatti idraulici d'interesse storico presenti nel territorio, vincolati ai sensi del PALAV e del PTCP 2010.

- h) *Siti con ritrovamenti archeologici*: Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica i principali siti con ritrovamenti archeologici, di seguito denominati:

Codice Carta Archeologica	Località	Descrizione
96	Bonisiolo- Casa Guidolin	Insedimento
97	Bonisiolo – Casa Economia Bianchi	Insedimento
98	Zerman – Chiesa Parrocchiale	Materiale sporadico
99	Campocroce	Insedimento
100	Campocroce – Casa Bologna	Insedimento
101	Campocroce – Casa Favretto	Tomba, materiale sporadico e strada
102	Mogliano, via Selve Casa Donà	Insedimento
103	Mogliano, via Selve Casa Foffano	Insedimento
104.1	Mogliano, Chiesa Parrocchiale	Iscrizione
104.2	Mogliano, Chiesa Parrocchiale	Iscrizione
105.1	Olme	Materiale sporadico
105.2	Olme, - Casa Gomiero	Elementi strutturati
106	Olme – ex Casa Gomiero	Insedimento
107	Olme – Casa Brescacin	Insedimento
108	Olme – Casa Vesco	Insedimento
109	Torni – Casa Donà	Materiale sporadico
110	Mazzocco – Casa Bellio	Insedimento
111.1	Marocco – Proprietà Pisani	Elementi Strutturati
111.2	Marocco – Casa Gobbo	Elementi Strutturati
112	Marocco – Colonia Pancrazio	Materiale sporadico
113	Marocco – Istituzione sordomuti	Materiale sporadico
114	Marocco – Cave	Elementi Strutturati
115	Casa Pistolato	Insedimento
116.1	Quartiere Ovest	Materiale sporadico
116.2	Mogliano	Materiale sporadico
117	Casa Rossetto	Materiale sporadico
118	Casa Storer	Materiale sporadico
119	Casa Zanocco	Materiale sporadico
120	Ghetto – Casa Michielan	Insedimento
121	Ghetto – Casa Chinellato	Elementi Strutturati
122	Marocco – proprietà Gambaro, Ronchin, Zanetti	Insedimento
123	Ghetto – Casa Carraro	Materiale sporadico

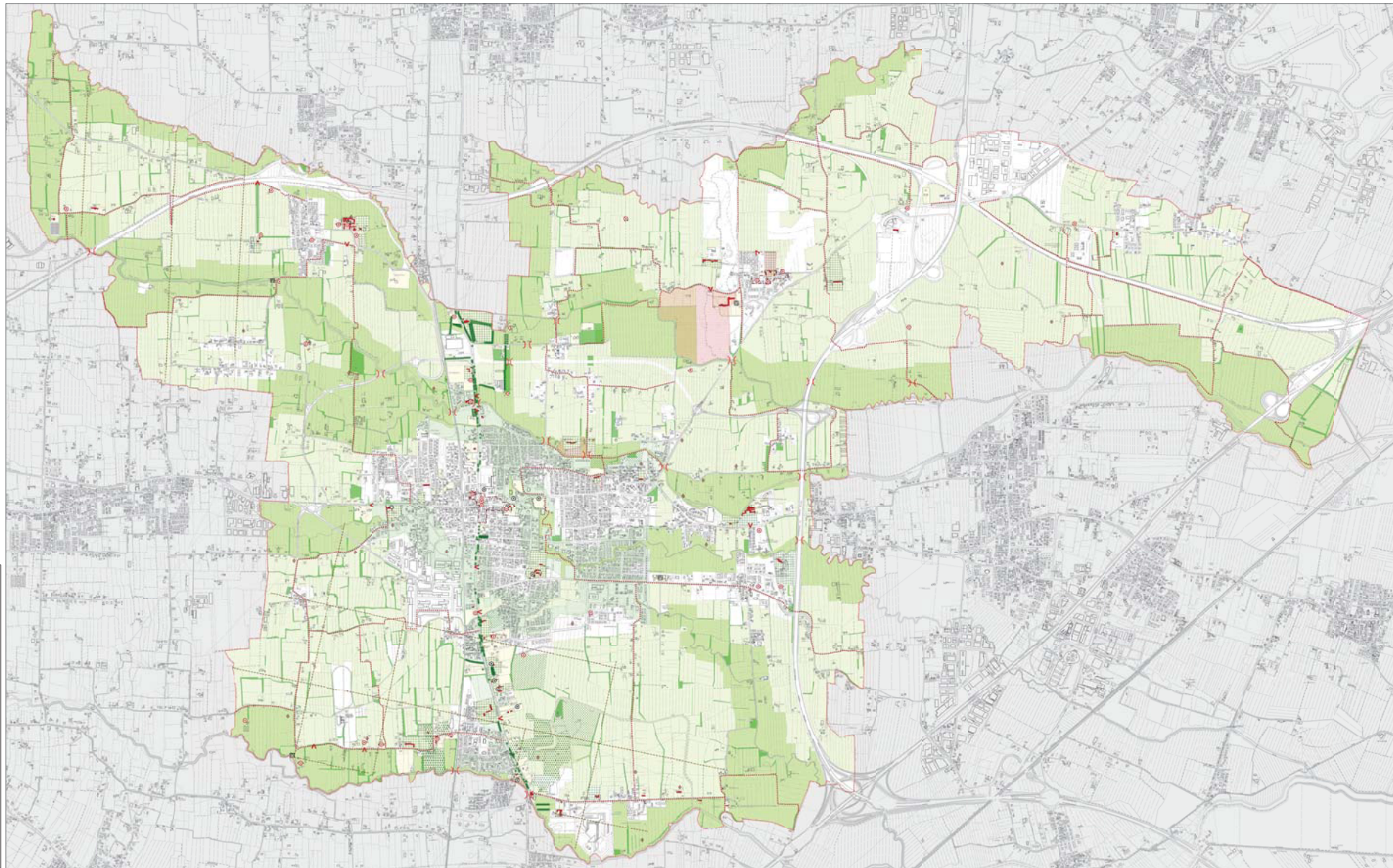
- i) *Centuriazione romana*. Il PAT individua le aree interessate dalle tracce visibili o latenti della centuriazione romana presenti nel territorio comunale, come aree a rischio archeologico.

T 02  
1:10.000

Carta delle invariati

LEGENDA

- Linea amministrativa del Comune
- Invarianti di natura Paesaggistica
  - Contorni Spigolati
  - Area a protezione del coronato aperto
  - Conti visivi
  - Filare e viali alberati
  - Rosa degli Alberi di interesse storico nazionale e paesaggistico
- Invarianti di natura Ambientale
  - Area di contenimento del fucile
  - Corridoi ecologici secondari
  - Area di connessione idrologica (buffer zone)
  - Area critica
  - Shaping area
  - Area basale
  - Fascia tampone
  - Venti ristrettissimi
- Invarianti di natura Storico-Monumentale
  - Contorni storici
  - Pedane scoperte da Latini
  - Edifici con valore storico Tradizionale
  - Edifici locali di valore ambientale
  - Complessi nei nuclei di pregio ambientale
  - Luoghi della grande guerra
  - Manufatti dell'architettura industriale
  - Atti con risvolto ambientale
  - Cartografia storica



 **Comune di Mogliano Veneto**  
Provincia di Treviso

**P.A.T.**

T 02 1:10.000

**Carta delle Invariati**



Giuseppe Accardi  
Giuseppe Basso  
Aldo Sabina Bar  
Pierluigi Di Tosto

ALTA spa  
Società di ingegneria IP  
& ASSOCIATI  
Agn. Prigini Soc. coop.  
Dott. Elisabetta Maria Molino  
PROT. CO. 008/11

### 5.3. L'individuazione delle fragilità

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

*Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione.* In questa classe sono rappresentati i terreni idonei a condizione in cui i presupposti geologici e idrogeologici, puntuali o complessivi, determinano elementi di riduzione alle possibilità edificatorie. La complessità delle condizioni è crescente dalle zone contrassegnate dalla lettera a) a quelle di tipo e).

1. *Terreni idonei a condizione di tipo a):* terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche d'idoneità alla edificazione a causa della presenza di terreni con modeste caratteristiche geotecniche o di superficie freatica in prossimità del piano campagna. In sede attuativa (PI o PUA) dovranno essere effettuate indagini di tipo geologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi precedentemente indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe.
2. *Terreni idonei a condizione di tipo b):* zone interessate da scavi e in cui sono stati compiuti ritombamenti con materiali di riporto. Terreni in cui le condizioni complessive sono tali per cui è necessaria un'approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei terreni interessati da eventuali interventi.
3. *Terreni idonei a condizione tipo c):* terreni in cui a causa delle difficoltà di drenaggio si assiste a ristagno idrico che può essere causato sia dalla scarsa permeabilità del substrato sia dalla inadeguatezza della rete scolante di bonifica.
4. *Terreni idonei a condizione tipo d):* aree soggette a inondazioni periodiche. Terreni che possono essere interessati da allagamenti periodici causati dall'esondazione di canali consortili, corsi d'acqua o altri corpi idrici.
5. *Terreni idonei a condizione di tipo e):* aree a sovrapposizione di terreni di tipo c) e d). Terreni in cui si sovrappongono le situazioni e di conseguenza le condizionalità indicate per i terreni di tipo c) e d).

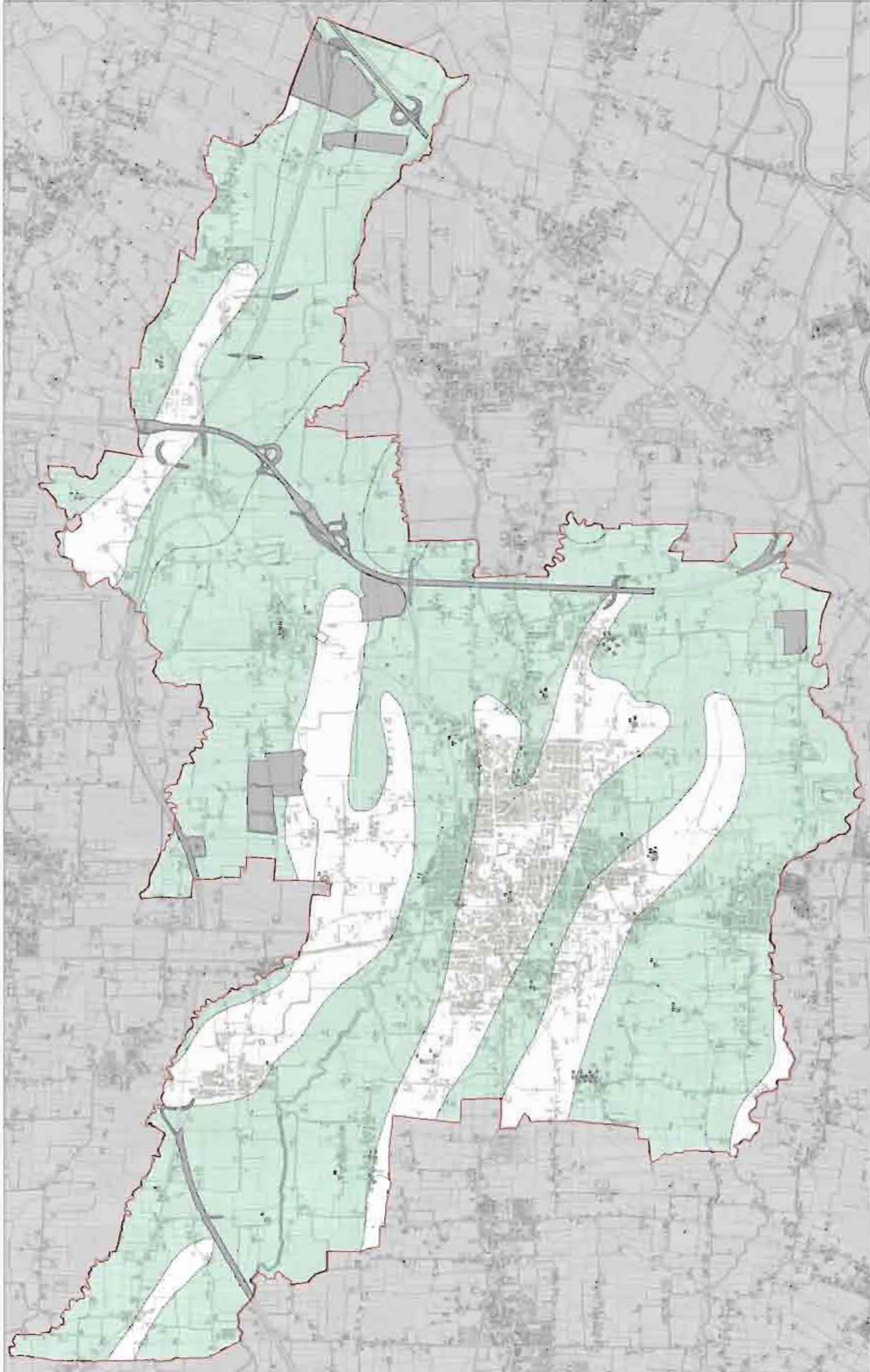
*Classe di compatibilità III – Terreni non idonei.* Terreni che, a causa di precedenti utilizzi del suolo, sono da considerarsi non idonei alla trasformazione. Sono ammesse le opere idrauliche a salvaguardia e al

disinquinamento della risorsa idrica. È ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali, la valorizzazione della risorsa idrica, la valorizzazione e fruizione dell'ecosistema, solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti.

*Le aree soggette a dissesto idrogeologico*

*Aree esondabili o a ristagno idrico.* Il Piano evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, individuando una disciplina di tutela e prevenzione del rischio, che eviti la realizzazione di locali interrati, ovvero ne evitino l'allagamento.





**Carta Litologica**

A01  
 Comune di Magliano Veneto  
 Provincia di Treviso

1:10000  
 A01

Comune di Magliano Veneto  
 Provincia di Treviso

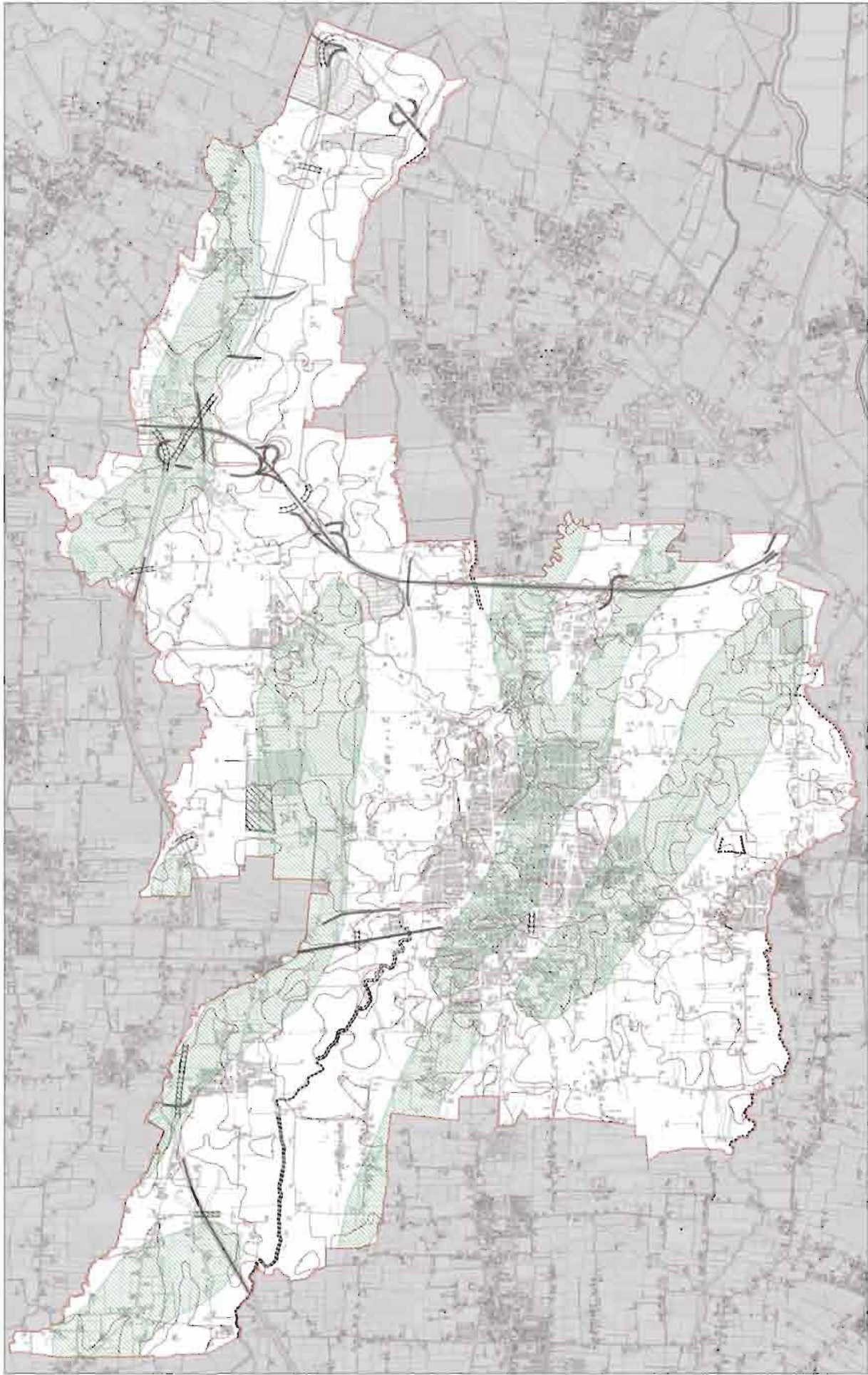
**Carta Litologica**

Legenda  
 Litologia  
 A01  
 A02  
 A03  
 A04  
 A05  
 A06  
 A07  
 A08  
 A09  
 A10  
 A11  
 A12  
 A13  
 A14  
 A15  
 A16  
 A17  
 A18  
 A19  
 A20  
 A21  
 A22  
 A23  
 A24  
 A25  
 A26  
 A27  
 A28  
 A29  
 A30  
 A31  
 A32  
 A33  
 A34  
 A35  
 A36  
 A37  
 A38  
 A39  
 A40  
 A41  
 A42  
 A43  
 A44  
 A45  
 A46  
 A47  
 A48  
 A49  
 A50  
 A51  
 A52  
 A53  
 A54  
 A55  
 A56  
 A57  
 A58  
 A59  
 A60  
 A61  
 A62  
 A63  
 A64  
 A65  
 A66  
 A67  
 A68  
 A69  
 A70  
 A71  
 A72  
 A73  
 A74  
 A75  
 A76  
 A77  
 A78  
 A79  
 A80  
 A81  
 A82  
 A83  
 A84  
 A85  
 A86  
 A87  
 A88  
 A89  
 A90  
 A91  
 A92  
 A93  
 A94  
 A95  
 A96  
 A97  
 A98  
 A99  
 A100

**Carta Litologica**

Legenda  
 Litologia  
 A01  
 A02  
 A03  
 A04  
 A05  
 A06  
 A07  
 A08  
 A09  
 A10  
 A11  
 A12  
 A13  
 A14  
 A15  
 A16  
 A17  
 A18  
 A19  
 A20  
 A21  
 A22  
 A23  
 A24  
 A25  
 A26  
 A27  
 A28  
 A29  
 A30  
 A31  
 A32  
 A33  
 A34  
 A35  
 A36  
 A37  
 A38  
 A39  
 A40  
 A41  
 A42  
 A43  
 A44  
 A45  
 A46  
 A47  
 A48  
 A49  
 A50  
 A51  
 A52  
 A53  
 A54  
 A55  
 A56  
 A57  
 A58  
 A59  
 A60  
 A61  
 A62  
 A63  
 A64  
 A65  
 A66  
 A67  
 A68  
 A69  
 A70  
 A71  
 A72  
 A73  
 A74  
 A75  
 A76  
 A77  
 A78  
 A79  
 A80  
 A81  
 A82  
 A83  
 A84  
 A85  
 A86  
 A87  
 A88  
 A89  
 A90  
 A91  
 A92  
 A93  
 A94  
 A95  
 A96  
 A97  
 A98  
 A99  
 A100





**Carta Geomorfologica**

100  
 200  
 300  
 400  
 500  
 600  
 700  
 800  
 900  
 1000  
 1100  
 1200  
 1300  
 1400  
 1500  
 1600  
 1700  
 1800  
 1900  
 2000

1. Area di alta pericolosità  
 2. Area di media pericolosità  
 3. Area di bassa pericolosità  
 4. Area di non pericolosità  
 5. Area di alta pericolosità  
 6. Area di media pericolosità  
 7. Area di bassa pericolosità  
 8. Area di non pericolosità

1. Area di alta pericolosità  
 2. Area di media pericolosità  
 3. Area di bassa pericolosità  
 4. Area di non pericolosità

**P.A.T.**

Comune di Magliano Veneto  
 Provincia di Treviso

**A03**

1:10000

**Carta Geomorfologica**

1. Area di alta pericolosità  
 2. Area di media pericolosità  
 3. Area di bassa pericolosità  
 4. Area di non pericolosità

1. Area di alta pericolosità  
 2. Area di media pericolosità  
 3. Area di bassa pericolosità  
 4. Area di non pericolosità



## 5.4. Le azioni di trasformazione del territorio

### *Le azioni strategiche*

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

### *Aree di urbanizzazione consolidata*

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue cinque tipologie di aree di urbanizzazione consolidata, in relazione al valore paesaggistico dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano:

- a) Aree consolidate delle frazioni (Campocroce, Zerman, Bonisiolo, Mazzocco, Marocco) costituite da isolati urbani di media densità completi di infrastrutture, caratterizzati generalmente dalla struttura chiesa-piazza.
- a) Aree consolidate del centro urbano di Mogliano Veneto, suddivise a loro volta in:
  - Aree con struttura di città-giardino caratterizzata da abitazioni in prevalenza residenziali mono o bifamiliari, su impianto regolare, con alberature di pregio, con marciapiedi e viali alberati, senza servizi alla residenza;
  - Aree costituite da isolati urbani di media densità completi di infrastrutture;
  - Aree costituite da isolati aperti e grandi complessi immobiliari caratterizzati da case in linea e a blocco, disposte a chiusura all'espansione urbana.
- b) Aree costituite da isolati e tessuti urbani incompleti, con densità improprie, con diverse distanze dai confini, con insufficienza di infrastrutture.

- b) *Ambito a destinazione produttiva confermata.* Individuato in conformità al PTCP 2010. Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese negli ambiti a destinazione produttiva confermata - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali e artigianali, magazzini, depositi e simili - all'interno di esse, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, attività per la logistica.
- c) *Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili.* In tali ambiti il PI definisce le modalità di riconversione ad attività 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, in attuazione delle direttive di cui all'art. 13 del PTCP 2010.
- d) *Ambiti di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita:* completamento del sistema commerciale di Mogliano Veneto. Si tratta di ambiti corrispondenti ad attuali insediamenti commerciali localizzati entro il tessuto consolidato. Deve essere prevista la differenziazione dei flussi veicolari relativi alle attività commerciali e quelle produttive.

Per le aree produttive o assimilate a quelle produttive il PI dovrà prevedere una specifica disciplina che interessi sia la realizzazione di edifici multipiano e di piani interrati, sia gli indici di copertura atti a garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area, nonché 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, la realizzazione di un centro di raccolta e recupero dei rifiuti prodotti dalle aziende.

#### *Edificazione diffusa*

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono raggruppamenti edilizi in contesto periurbano o rurale caratterizzate da: riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante; adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione; frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale. Si tratta in sostanza delle zone già riconosciute come diverse da agricole dal PRGC vigente (generalmente zone E4), a cui si aggiungono altre aggregazioni diffuse lungo le principali vie di relazione urbana e territoriale. All'interno di tali ambiti sarà possibile definire col PI nuclei residenziali in ambito

agricolo e accogliere il credito edilizio che deriva dalle azioni di riqualificazione territoriale.

*Aree di riqualificazione e riconversione*

Il PAT distingue tre tipologie di aree di riqualificazione e riconversione, in relazione alla loro localizzazione.

*Ambito della dorsale storica del terraglio:*

- a) *Area ex Sotreva*: si tratta di un ambito posto in fregio al Terraglio, coinvolto in un processo di trasformazione innescato dalla ridefinizione del sistema delle infrastrutture viarie (Passante di Mestre e Tangenziale Nord). È prevista la riconversione delle strutture edilizie esistenti, la demolizione degli elementi detrattori, la ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, la modifica delle destinazioni d'uso, consentendo la localizzazione di attività commerciali, direzionali e residenziali, per dare impulso alla nuova residenza del centro.
- b) *APOMT*: è un ambito con strutture esistenti fatiscenti tra la Stazione Ferroviaria Centrale ed il Terraglio: stante la posizione centrale e strategica per i servizi di trasporto esistenti, nell'area dovrà essere perseguita la riqualificazione generale attraverso la riconversione delle strutture esistenti con funzioni residenziali, commerciali e direzionali ma mantenendo e implementando le strutture a standard con particolare attenzione alle aree a parcheggio.

*Ambito delle dorsali comunali in Centro Storico:*

- c) *Area Macevi*: Area centrale alle spalle della Chiesa Arcipretale di Santa Maria Assunta, pregevole testimonianza del X secolo con annesso chiostro originale. L'area versa in uno stato di degrado accentuato dal dichiarato fallimento della società di gestione. Stante la posizione strategica e storica nel Centro Storico, l'area dovrà essere ripianificata riducendo la volumetria già approvata (ma recuperabile ai fini del credito edilizio), ripensando le funzioni residenziali, commerciali e direzionali con nuove architetture più consone al sito.
- d) *Area Guidotto, Isetta e - Villa Longobardi*: aree con attività dismesse e da ricollocare con realizzazione di insediamenti con il ruolo di polarità urbana coniugando la rigenerazione degli edifici da recuperare con la formazione di una polarità ricettiva, di servizi ed attività terziarie, integrata con le funzioni abitative aventi le caratteristiche del centro urbano

*Ambiti di contorno al consolidato:*

- a) *Area dell'Ex essiccatoio*: ambito a est dell'abitato di Mogliano veneto, oggetto di PUA ancora non convenzionato con

presenza e obbligo di cessione aree pubbliche a servizi. Obiettivo da perseguire è la realizzazione dei nuovi volumi con destinazione residenziale e realizzazione di servizi pubblici alla persona.

- b) *Area Sita*: ambito di pregio ambientale lungo il fiume Zero. L'attività produttiva da bloccare dovrà essere dismessa ed il relativo volume in tutto o in parte convertito in residenza nel rispetto delle infrastrutture esistenti e del contesto paesaggistico.
- c) *Area di Villa Callegaris*: ambito tra il tracciato dell'autostrada A4 e il nuovo Passante di Mestre con presenza di volumi da riconvertire anche con nuove destinazioni d'uso (con esclusione del commerciale) nel rispetto degli accordi e perequazioni previsti dal PRG che vanno mantenuti anche nel futuro PI.

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

Si tratta di ambiti localizzati in aree diverse del territorio comunale. In particolare la disciplina definita dal PI è finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) *Area centrale della Frazione di Campocroce*. Il completamento dello spazio centrale della frazione deve assicurare il mantenimento della visuale prospettica sulla Filanda, raro esempio di archeologia industriale, mediante la realizzazione di una piazza pubblica, in grado di mettere in relazione visiva, formale e funzionale la Filanda, le strutture sportive idoneamente ricomposte e ampliate, le nuove infrastrutture di supporto e il tessuto residenziale esistente e di nuova formazione.
- b) *Area ex-Nigi*. Area artigianale dismessa alle porte Nord di Mogliano Veneto. La sua collocazione all'incrocio tra l'asse storico del Terraglio e la nuova tangenziale nord, la rende idonea alla localizzazione di grandi strutture di vendita, funzionali al recupero di un'area degradata integrata con il centro urbano, alla formazione di una polarità commerciale, nel rispetto della riorganizzazione e riqualificazione delle strutture esistenti e del contesto paesaggistico e storico.
- c) *Area a destinazione Turistico-ricettiva e commerciale di Via Bonfadini (MOVE)*. Area già oggetto di accordo di programma in cui la localizzazione di strutture ricettive è rimasta parzialmente incompiuta per la sua posizione decentrata rispetto ai servizi e alle strutture centrali della città. La riconversione del volume non realizzato potrà avvenire considerando nuove funzioni commerciali, direzionali, di servizio alla persona nel rispetto delle strutture ricettive esistenti.
- d) *Ambito di Veneto agricoltura*. Area idonea alla realizzazione di un centro regionale di protezione civile.



- e) *Area Centrale del Parco delle Piscine*: area di testa della dorsale centrale dei servizi pubblici, dove si coniuga il completamento del fronte edificato lungo Via Zermanesa mediante la localizzazione di attività commerciali e medie strutture di vendita, l'implementazione dei servizi e le strutture pubbliche esistenti nella parte centrale e localizzazione di residenza lungo via Barbiero.
- f) *Area dell'Istituto Costante Gris*. Si tratta di un ambito di circa 18 ettari articolato in tre macrolotti di cui uno disposto a nord di Via Torni e due a sud, lungo Via Tommasini. Il programma di recupero, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare va perseguito nell'ambito della più complessa azione di risanamento dell'Istituto e di riorganizzazione della sua offerta socio-sanitaria, ferma restando la preventiva autorizzazione regionale. Gli edifici degradati e obsoleti, privi di valore storico o testimoniale, potranno essere demoliti e ricostruiti, assicurando una destinazione a servizi pubblici nell'ambito a Nord di Via Torni, una destinazione prevalentemente residenziale per l'ambito immediatamente a sud di Via Torni, con tipologie a densità media, e una destinazione prevalentemente a servizi pubblici per l'ambito più a sud lungo Via Tommasini.
- g) *Area del Parco urbano*. Si tratta di un'area molto ampia, destinata a rafforzare la dorsale dei servizi pubblici che caratterizza il centro urbano di Mogliano Veneto, mettendo in relazione l'ambito delle Cave Senili di Marocco con il centro storico. L'eventuale localizzazione di tipologie residenziali a bassa densità è finalizzata alla localizzazione di credito edilizio generato come compensazione per l'acquisizione al demanio pubblico delle aree necessarie al completamento del parco ovvero per la realizzazione delle attrezzature pubbliche corrispondenti.
- h) *Area delle Cave Senili*. Ambito posto a Sud del territorio Moglianese, caratterizzato da una forte valenza ambientale e paesaggistica dove è prevista un'incisiva azione di riqualificazione ambientale in grado di contrastare l'attuale degrado degli assetti ecosistemici e paesaggistici. È prevista la realizzazione di tipologie edilizie con funzioni residenziali, ricettive o di servizio, finalizzate alla localizzazione di credito edilizio generato come compensazione per l'acquisizione al demanio pubblico delle aree necessarie alla risoluzione delle criticità del sistema viario, di quelle da riqualificare e per la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale. La localizzazione di tali tipologie edilizie residenziali non potrà interessare l'area destinata al completamento del nucleo di valore ambientale, né il contesto figurativo corrispondente.

- i) *Area delle Generali*. Ambito del «Magnete Direzionale», finalizzato alla localizzazione della sede regionale delle assicurazioni, centro primario per la competizione tra territori nel campo dei servizi direzionali. Il rafforzamento della polarità direzionale dovrà avvenire mettendo in sicurezza l'accessibilità carrabile, riducendo l'impatto sul sistema viario locale, semplificando le modalità di accesso all'area, assicurando la disponibilità al demanio pubblico delle aree necessarie alla risoluzione delle criticità viarie e realizzando gli interventi di riqualificazione infrastrutturale in maniera corrispondente all'impatto sulle infrastrutture generato da tale magnete. A tal fine potranno essere considerate anche aree esterne all'ambito individuato nella TAV 4, mediante accordo di pianificazione in variante al PAT.
- j) *Area del Pancrazio*. Area con attività sanitaria in corso di dismissione, con strutture non più adeguate alla funzione svolta e quindi da riqualificare mediante interventi finalizzati alla rimozione delle opere incongrue, al rinnovo complessivo e alla realizzazione dei servizi e infrastrutture e residenza.

#### *Parco di Mogliano*

È stato individuato l'ambito del Parco di Mogliano in conformità al PTCP 2010, quale parco urbano-rurale finalizzato ad assicurare la fruibilità di una rete ambientale d'interconnessione tra gli insediamenti esistenti, garantendo la valorizzazione del territorio agricolo o comunque di pregio in relazione alla vicina presenza delle aree urbanizzate. Tale ambito comprende al proprio interno l'ambito per l'istituzione del parco e riserva naturale d'interesse comunale, ai sensi del comma 4 dell'art. 42 del PTCP 2010, che interessa le aree adiacenti alle cave senili di Marocco, caratterizzate dallo sviluppo di una vegetazione arborea spontanea.

#### *Elementi e contesti di degrado*

Sulla base delle valutazioni emerse dalla definizione del quadro conoscitivo sono stati identificati i principali elementi e contesti degradati che per localizzazione e caratteristiche morfologiche possono essere oggetto di interventi puntuali di riqualificazione.

#### *Elementi e contesti incongrui*

Sono stati inoltre identificati gli elementi e contesti degradati, dismessi, non utilizzati e abbandonati che per le loro caratteristiche intrinseche sono incompatibili con il contesto urbano e territoriale ove insistono. Tali elementi incongrui devono essere rimossi e l'area bonificata.

### *Limiti fisici all'espansione*

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

### *Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali. Sono state individuate sia le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale già previste dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT e confermate dal PAT, sia nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, in continuità con il tessuto urbanizzato esistente.

Per le aree di sviluppo non sottoposte a obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal PRG vigente precedente all'entrata in vigore del PAT, nonché in quelle in cui siano decadute le previsioni di trasformazione o espansione, la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio, che non potrà essere inferiore al 10% del totale.

L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fidejussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione. Qualora l'accordo di pianificazione preveda il soddisfacimento dell'interesse pubblico mediante la cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione, nella localizzazione dello *jus ædificandi* si potrà prescindere dal credito edilizio.

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

### *Servizi e infrastrutture d'interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)*

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per

l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il PAT, tenendo conto della localizzazione delle polarità di servizio di rilievo territoriale localizzate nei comuni limitrofi, ha previsto i seguenti servizi e attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

- ATO 1 Impianti tecnologici o aree a servizio del Consorzio di Bonifica lungo il fiume Zero;
- ATO 3 Scuola dell'obbligo nord-ovest di via Roma; parco urbano a sud dello stadio; impianti tecnologici o aree a servizio del Consorzio di Bonifica a Ovest della Ferrovia all'altezza del Nigi, lungo la Peseggiana ad ovest del Terraglio a Marocco.

#### *Grandi e medie strutture di vendita*

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita in forma di esercizio singolo a grande struttura o di grande centro commerciale o parco commerciale e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della Lr. 11/2004. Il PAT ha definito altresì i criteri per la localizzazione delle medie strutture di vendita con superficie superiore a 1.500 metri quadri, in conformità al RR 21 giugno 2013, n.1. In particolare sono stati individuati i seguenti ambiti preferenziali per la localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita:

#### *Grandi strutture di vendita*

- ATO 2: Area SPZ, come individuata nella Tav. 4 del PAT,
- ATO 3: Area ex Nigi.

#### *Medie strutture di vendita*

- All'interno degli «Ambiti di localizzazione delle medie strutture di vendita» nonché nelle aree dismesse e degradate da riqualificare definite dal PI in conformità alla LR 50/2012 e al RR 21 giugno 2013, n.1, considerando prioritariamente le «aree di riqualificazione e riconversione» e le «aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale» comprese entro il perimetro del centro urbano.

#### *Attività produttive in zona impropria*

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali opere incongrue, elementi di degrado e le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà essere

superiore all'80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.500 m<sup>2</sup>.

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

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità. Per gli interventi che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale e interessino attività produttive definite da trasferire dal PI o siano localizzate nei corridoi ecologici come definiti al precedente a) si applica la procedura di cui all'art. 4 della Lr 31.12.2012 n. 55. In ogni caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 m<sup>2</sup>

*Compatibilità ambientale degli interventi edilizi*

Poiché il PAT assume la rigenerazione del patrimonio immobiliare come obiettivo strategico, è previsto che le carature urbanistiche e gli indici di zona assegnati dai successivi PI, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, dovranno promuovere la rigenerazione energetica degli edifici assicurando la sostenibilità ambientale degli interventi. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi e i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche sono determinati dal PI.

*Aree a rischio di incidenti rilevanti*

Il PAT non ammette la localizzazione d'impianti a rischio di incidente all'interno del territorio comunale, in conformità all'art. 77, comma 4 delle Norme Tecniche del PTCP 2010, per la vicinanza dell'area industriale già definita ampliabile dal medesimo PTCP 2010 alle aree di connessione naturalistica (Buffer zone) ed ai corridoi ecologici.

*Il Sistema Relazionale*

*Viabilità di progetto di rilevanza strategica*

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione territoriale (completamento della Tangenziale Nord, raccordo SP64-SS13, nodo SS13-Via Marocchesa). I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione a essi attribuita.

### *Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale*

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale (raccordo Via Da Vinci – Via Terraglio; raccordo SP64-Via Ronzinella; ridefinizione di parte del tracciato della SP75 – Via Marocchese). I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione a essi attribuita.

### *Itinerari ciclopedonali*

Considerando la posizione strategica di Mogliano Veneto sul piano delle connessioni ciclopedonali di scala provinciale il PAT, in conformità al PTC, individua i principali itinerari che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio, al fine di migliorare le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi e alle centralità urbane.

### *Qualificazione morfologica dei tipi stradali*

Al fine di orientare la riqualificazione del territorio comunale sono stati individuati i principali tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio di Mogliano Veneto, affidando al PI il compito di ridefinirne la morfologia, le specie arboree, gli allineamenti edilizi, gli elementi di arredo pertinenti:

- a) *Passante Verde*: Autostrada che attraversa il territorio comunale a nord del Capoluogo, che richiede azioni di mitigazione mediante la realizzazione di opportune fasce boscate.
- b) *Grande Viale*: strada esterna al centro urbano, alberata, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali.
- c) *Boulevard*: strada alberata di transito, di grande valore figurativo, con ampi marciapiedi ai lati.
- d) *Galleria Urbana*: strada centrale, di rilevanza paesaggistica o monumentale, delimitata da edifici con funzioni prevalenti commerciali e di servizio, attrezzata con idonei spazi pedonali.
- e) *Dorsale Urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio.
- f) *Viale Giardino*: strada alberata residenziale, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati.

### *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo*

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

- a) gli edifici con valore storico-ambientale;

- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;

Al PI è affidato il compito di individuare i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio. Si tratta di un'azione che mira a tutelare il territorio come spazio di qualità produttiva, favorendo il processo verso la produzione agroalimentare biologica. Il PI, sulla base dell'analisi delle caratteristiche tecnico-agronomiche dei suoli e della localizzazione degli ambiti delle aziende agricole, precisa inoltre il perimetro delle «Aree agricole integre e di pregio» definendo l'esatta definizione degli ambiti inedificabili e di quelli destinati al fabbisogno delle aziende agricole.

Al PI inoltre, è affidato il compito di individuare gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto, disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali, individuare gli ambiti in cui è ammessa la eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione localizzati entro fasce di rispetto o aree classificate come invarianti, nonché definire le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse, e le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti.





## 5.5. Disposizioni per l'attuazione

### *Perequazione urbanistica*

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

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

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

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica dovrà essere compreso tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.

La cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche), costituisce di norma soddisfacimento dell'interesse pubblico, fatta salva specifica la valutazione di congruità economica in relazione agli interventi ammessi dal PI.

### *Credito edilizio*

Si tratta di una delle parti più innovative del PAT che opera nella direzione della perequazione territoriale, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, paesaggistica nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Il credito edilizio è stato introdotto sia in funzione della riqualificazione ambientale, paesaggistica e urbanistica, sia della naturalizzazione del

territorio. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.

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

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

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione;
- d) Vincolo di utilizzo a forestazione;
- e) Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale;
- f) Interventi soggetti a compensazione urbanistica;
- g) Rigenerazione del patrimonio immobiliare.

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

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

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

#### *Rilocalizzazione dello jus ædificandi*

Il PAT consente al consiglio comunale, mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 di ammettere la trasformazione in credito edilizio di una quota dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi. Si tratta di un disposto che favorisce una maggiore flessibilità negli interventi attuativi, consentendo una

rimodulazione degli interventi in relazione ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

*Cessione o vincolo al demanio pubblico dell'area di forestazione*

In applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale, ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» individuati dal PI produce un credito edilizio di 2500 mc. Nel caso si tratti di semplice vincolo di utilizzo a forestazione sia negli «ambiti preferenziali di forestazione» individuati dal PI sia nei corridoi ecologici, il credito edilizio corrispondente è definito in 600 mc.

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

Pur avendo il PAT individuato le principali opere incongrue presenti nel territorio comunale, classificandole come ambiti di riconversione e ricomposizione, viene affidato al PI il compito di individuare ulteriori eventuali elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.

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

Volume o SIp iniziale				Volume o SIp utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc/mq	600/150			Tutto
da mc/mq	600/150	a mc/mq	1200/300	70%
da mc/mq	1200/300	a mc/mq	2400/600	60%
da mc/mq	2400/600	a mc/mq	4800/1200	50%
da mc/mq	4800/1200	a mc/mq	9600/2400	40%
oltre mc/mq	9600/2400			30%

Il PI potrà ridurre fino al 50% la superficie lorda di pavimento utilizzabile come credito edilizio in relazione alle diverse tipologie edilizie ed allo stato di conservazione degli edifici (annessi rustici non

più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.). Nelle aree agricole classificate come corridoi ecologici dal PAT, lo *jus aedificandi* utilizzabile come credito edilizio a fini residenziali può essere incrementato in sede di PI fino al 10%.

Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume. L'altezza virtuale massima da utilizzare per la trasformazione della superficie lorda di pavimento in volume è fissata in ml. 4.

#### *Interventi soggetti a compensazione urbanistica*

Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

#### *Rigenerazione del patrimonio immobiliare*

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus aedificandi* oggetto d'intervento, in conformità alla disciplina degli interventi definita dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### 5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

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

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT;
- la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.) stabilendo criteri uniformi per le future pose;

- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi,
- un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

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

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

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

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

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico», mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base di una verifica dettagliata condotta su tutto il territorio comunale delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

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

### 5.7. Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura di VAS

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

Il PAT ha dichiarato la non compatibilità per le seguenti previsioni del PRG vigente:

1. la disciplina di intervento prevista per le zone E4 il PAT, pertanto dalla data di adozione del PAT fino all'entrata in vigore della nuova disciplina definita con il PI, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.
2. l'attuale disciplina dell'edificabilità per le Zone C2 sottoposte a obbligo di P.U.A. dal P.R.G. vigente (sotto il profilo del carico insediativo, delle densità edilizie, della dotazione dei servizi pubblici, della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica), pertanto pur confermandone la potenziale vocazione alla trasformazione, dalla data di adozione del primo Piano degli Interventi di specifico adeguamento al PAT, fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica e degli interventi ammissibili definita dal PI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della L.r. 11/04 e s.m.

Si prevede inoltre una completa revisione della normativa delle Zone Territoriali Omogenee finalizzata alla rigenerazione del patrimonio immobiliare, al risparmio energetico ed all'incentivo del consumo energetico da fonti rinnovabili disciplinato da apposito regolamento energetico comunale.

#### *Prescrizioni relative alla procedura VAS*

Il PAT indica alcune prescrizioni utili a raccordare la disciplina attuativa con la procedura VAS. In particolare si precisano i termini relativi alla verifica di assoggettabilità dei PUA per le parti non valutate nel PAT, l'obbligo di adeguamento del piano comunale di zonizzazione acustica, della misurazione degli effetti cumulativi derivanti dalle scelte di piano. Si precisa infine la necessità di

garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT con la perequazione ambientale in ambito rurale.

#### *Misure di mitigazione e compensazione*

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

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

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

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

In attesa che sia redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL), il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico conforme ai criteri di cui alla L.R. 22/97 e ai criteri riportati nell'allegato "Z" alla relazione del PTCP 2010.

#### *Disposizioni per gli interventi di protezione acustica*

In prossimità dei centri abitati, è affidato al PI il compito di definire, per le nuove extraurbane principali, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee a ottenere il rispetto dei limiti d'intensità sonora al di là di esse, considerando tali barriere come misure di mitigazione e compensazione ambientale. A tal fine la predisposizione degli interventi e dei corrispondenti progetti dovrà essere concertata con la Provincia.



## 5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

### 5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. È stata fissata per la residenza e le attività complementari PAT una quantità complessiva di m<sup>3</sup> **520.000**, definita secondo la seguente ipotesi:

- a. Volume già previsto dal P.R.G. vigente, relativo al «fabbisogno insediativo fisiologico», non ancora realizzato, pari a m<sup>3</sup> **430.000**;
- b. Volume previsto dal dimensionamento del PAT, relativo al «fabbisogno insediativo strategico» pari a m<sup>3</sup> **90.000**.

Per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, è stato considerato prioritario il completamento e la riqualificazione degli insediamenti esistenti, pertanto il PAT non ha previsto quantità aggiuntive. Tuttavia, nell'ATO 2 (Bonisiolo - Zerman) considerato il carattere strategico della polarità produttiva esistente, in relazione allo straordinario sistema di accessibilità esistente, è stata prevista la possibilità di rafforzare tale polarità mediante la localizzazione nuovi insediamenti per attività produttive, logistiche, direzionali, magazzini e depositi, in connessione con la viabilità primaria territoriale (A4, A27, SP 64). Il dimensionamento e la localizzazione di tali insediamenti, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione in Variante al PAT, redatto in conformità ai principi di perequazione urbanistica e di soddisfacimento dell'interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04. Inoltre, sempre con la procedura dell'accordo di pianificazione in Variante al PAT, all'interno dell'ATO 2 (Mogliano Veneto) a nord della SP 64 a confine con il comune di Scorzè, è stata prevista la possibilità di rafforzare l'adiacente polarità produttiva esistente di Gardigiano, mediante la localizzazione di un insediamento per attività produttive, logistiche, direzionali, magazzini e depositi, in connessione con la viabilità primaria territoriale (SP 64, SP 106) anche considerando il recupero e la riqualificazione dell'area di pertinenza dell'attività produttiva esistente.

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

Nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo per la residenza indicato dal PAT per ogni comune il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo fisiologico e strategico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

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

Si confermano inoltre i limiti di flessibilità per i PUA già previsti dall'art. 11 della Lr 61/85. Per tutti i PUA fino al 10% del perimetro e della superficie territoriale, con le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI. Per i PUA d'iniziativa pubblica fino al 15% dei principali parametri tecnici (carature urbanistiche, altezze, ecc.).

#### *Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard*

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

Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

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

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

- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;

d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

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

Le aree per servizi dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

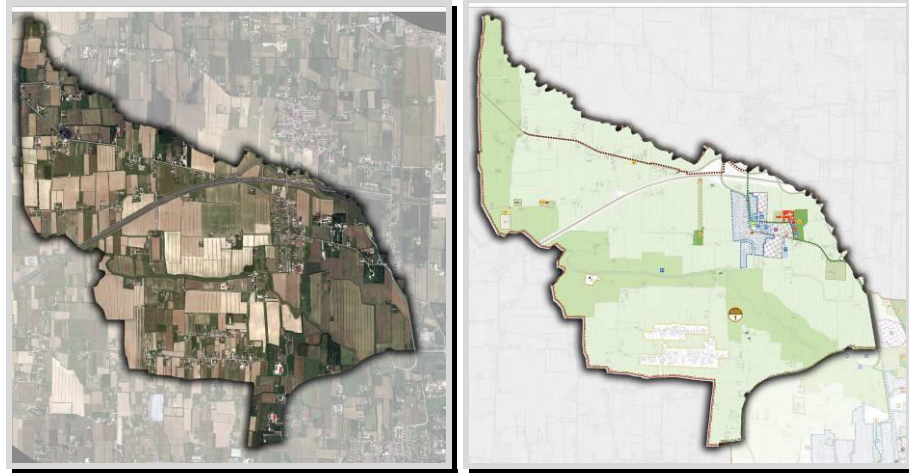
Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti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

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

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

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

## ATO n. 1 Campocroce



L'ambito comprende le aree urbane e agricole del centro abitato di Campocroce. Il territorio è attraversato in direzione ovest-est dal Passante di Mestre e dal corridoio ecologico del fiume Zero. Verso sud, in direzione di Mogliano Veneto, lungo Via F.lli Bovo e Dal Molino, sono presenti due ampie frange urbane di edilizia diffusa servite da una modesta viabilità locale. Il PAT prevede la riqualificazione delle aree centrali della frazione, comprese tra la SP 65 e l'ambito della Filanda, anche mediante una nuova progettazione delle attrezzature pubbliche, oltre alla rigenerazione degli spazi agricoli promuovendo la rimozione degli elementi incongrui e la bonifica delle aree di degrado.

### ATO n. 2 Bonisiolo, Zerman



L'ambito si sviluppa prevalentemente a nord del fiume Zero e comprende le aree urbane e agricole dei due centri abitati. È attraversato da due assi infrastrutturali primari (autostrada A27 in direzione nord-sud) e passante di Mestre (direzione est-ovest), entrambi direttamente connessi con la SP64, significativa direttrice di relazione territoriale. Nel punto d'intersezione dei due sistemi è localizzato un robusto ambito produttivo (zona ZPZ), arricchito dalla presenza di attività ricettive, sportive, ricreative (Golf) nonché di complessi monumentali di rilievo (Ville Venete).

### ATO n. 3 Mogliano Veneto



L'ambito comprende la fascia centrale del territorio comunale, che include sia il tessuto residenziale compatto del capoluogo sia le aree agricole di corona, talvolta con frange di edilizia diffusa (Via Torni, Ronzinella, Ghetto), attraversate dai corsi d'acqua minori (tra cui la Fossa Storta). Il centro abitato, sviluppato dall'originale nucleo storico e dal sistema delle Ville Venete, è fortemente marcato sia dalla principale croce di strade

- SS 13 e SP 64 - sia dalla ferrovia Venezia – Treviso, che ne costituisce al tempo stesso soglia e cerniera urbana. Nel centro sono localizzati i principali servizi pubblici e privati di rango locale (scuole, attrezzature d'interesse comune) e territoriale (distretto sanitario, scuole secondarie e superiori, attrezzature sportive e ricreative) organizzati nella dorsale dei servizi. Adiacente al centro abitato, lungo la SP 64, è localizzata a sud-ovest l'ampia zona produttiva. A nord si sta completando il sistema di viabilità tangenziale che, spostando fuori dal centro urbano l'asse delle relazioni est-ovest, consentirà di ridurre l'impatto della circolazione nell'area centrale.

#### ATO n. 4 Marocchesa, Marignana



L'ambito si appoggia al corridoio ecologico del Fiume Dese, di rilievo paesaggistico. Il sistema insediativo si sviluppa a ovest lungo Via Marignana, evidenziando un nucleo residenziale compatto tra Terraglio e ferrovia, un complesso monumentale di Ville Venete e alcune frange periurbane a bassa densità. Lungo la Via Marocchesa a est è localizzato il centro direzionale delle Assicurazioni Generali, l'ambito dell'ospedale psichiatrico A. Pancrazio e l'ampia area delle cave senili di Marocco, cardine del previsto nuovo Parco di Mogliano, che metterà in relazione il corridoio ecologico del fiume Dese con la dorsale dei servizi pubblici del centro urbano di Mogliano.

## 5.9. Elementi del dimensionamento

### 5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI

#### *Le scelte strategiche e le previsioni decennali*

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

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

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

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alle seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia (per esempio l'attività agroindustriale viene ricompresa nell'ambito delle previsioni industriali ed artigianali).

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

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

- numero di nuove famiglie previste nel decennio (tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare);

- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
  - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);
  - rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);
  - dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

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

- del tessuto urbano
- degli interventi previsti

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

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

#### 5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale. Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

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

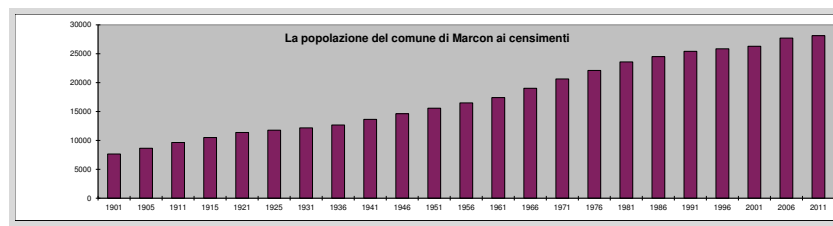
- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);



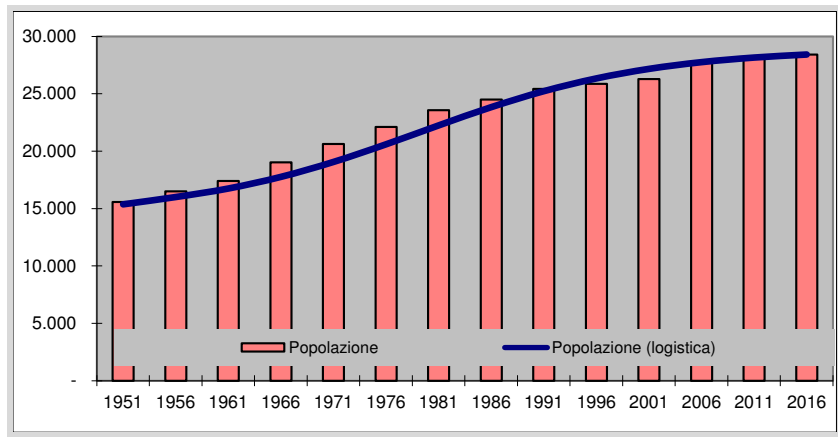
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

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

Nei primi cinquant'anni del secolo scorso Mogliano Veneto ha conosciuto una lenta crescita, passando dai circa 7.600 abitanti di inizio secolo ai 15.600 abitanti del 1951. Nella seconda metà del secolo il ritmo di crescita, ha subito un'accelerazione negli anni 1970, raggiungendo i 26.000 abitanti nel 2001.

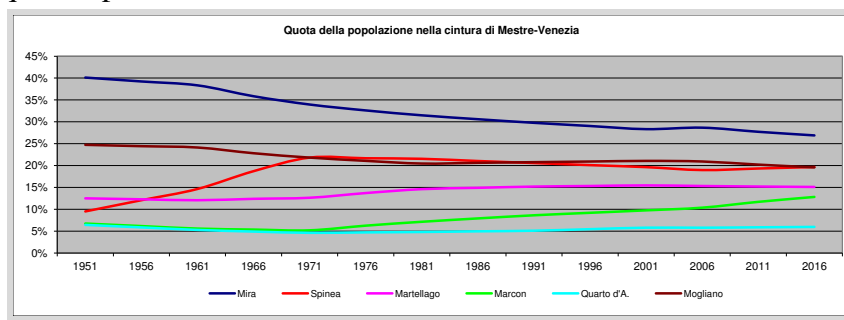


Negli ultimi anni l'incremento demografico è continuato al ritmo di circa 180 abitanti all'anno (28.115 abitanti al 2011), con un leggero arretramento negli ultimi due anni, dovuto anche a motivi tecnici connessi con il riallineamento dei dati a seguito del Censimento (27.750 abitanti al 31 dicembre 2102). Possiamo stimare che, sulla base di una curva di interpolazione di lungo periodo, 28.500 abitanti rappresentino una soglia di saturazione ragionevole per un comune che evidenzia un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale che a quella locale. *L'incremento previsto per il prossimo decennio sarebbe dunque di circa 750 persone.*



*Mogliano Veneto nella fascia dei comuni fra Treviso e Venezia*

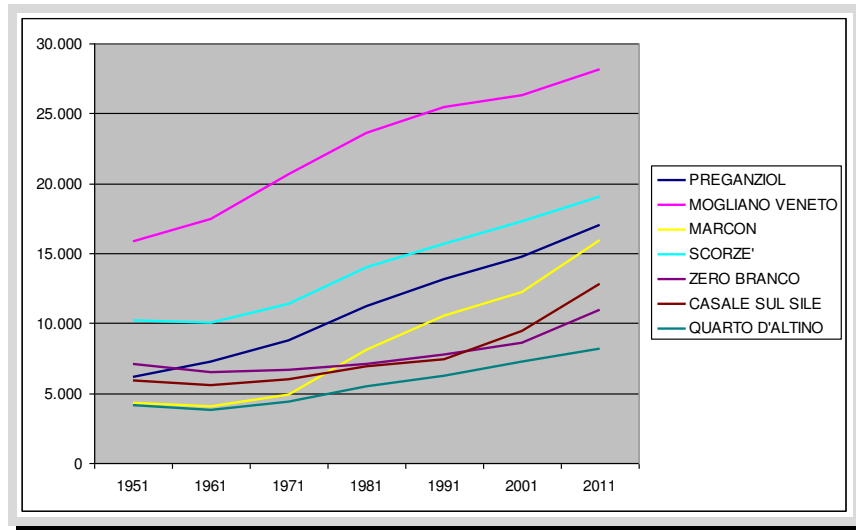
Se osserviamo il ruolo di Mogliano nell'ambito dei comuni appartenenti al sistema metropolitano di Venezia-Treviso, possiamo notare che negli ultimi cinquant'anni pur avendo registrato un incremento demografico considerevole ha ridotto il proprio peso relativo. Più in particolare, osservando l'andamento demografico all'interno della prima cintura di Venezia-Mestre la quota è passata dal 25% al 20%.



Il peso relativo si è ridotto anche considerando solo i comuni contermini a Mogliano Veneto (dal 32% al 25%). In tale contesto Marcon si pone come il competitor più efficace del centro di Mogliano, il cui ritmo di crescita resta inferiore a quello del comune limitrofo.

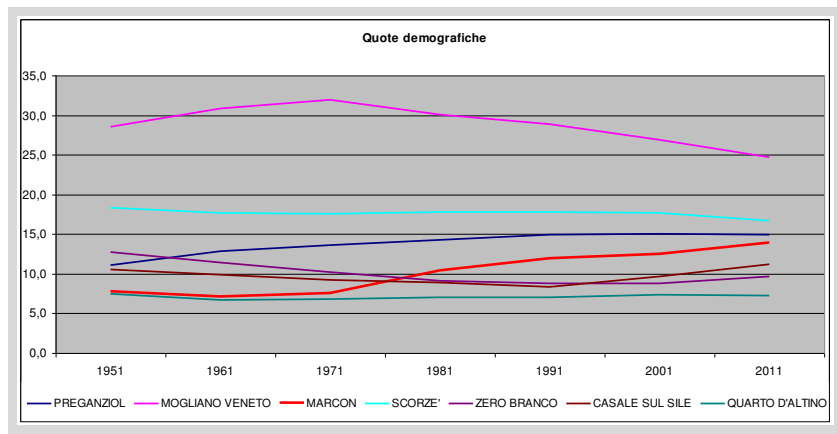
*Le quote di popolazione*

Utilizzando i dati del censimento degli ultimi 60 anni relativi alla popolazione dei Comuni intorno a Mogliano Veneto si può verificare la quota di pertinenza di ciascun comune.



Tutte le realtà urbane analizzate presentano una linea positiva di sviluppo demografico. Negli anni si vedono comuni con crescita superiore di altri come, per portare alcuni esempi Mogliano Veneto negli anni 1960 e 1970 o Marcon dall'inizio degli anni 1990 con l'arrivo del grande polo commerciale.

Ma rispetto a questa generale crescita come si sono evolute le quote di abitanti per questi comuni? La risposta viene da un'analisi della quota percentuale di residenti per ciascun Comune sul totale dell'area.



Le informazioni che appaiono a una prima lettura riguardano il rango superiore che Mogliano detiene; già dagli anni 1950 la sua quota rappresenta circa un terzo della popolazione totale. Inoltre, il grafico evidenzia una costante diminuzione di questa percentuale dagli anni 1980 fino ad oggi, dove Mogliano detiene comunque un quarto di abitanti del sistema urbano analizzato.

Marcon rappresenta l'antagonista, l'amministrazione che ha guadagnato quote rilevanti di abitanti a cominciare dall'inversione di tendenza del Comune principale. Scorzè presenta una lieve flessione anno dopo anno e rappresenta la seconda per quota di residenti, Preganziol cresce ma è presumibile che il suo sviluppo sia legato soprattutto alle dinamiche inverse di Treviso, mentre Casale sul Sile e Zero Branco dopo una parentesi discendente dal 2001 sembrano attrarre maggiori abitanti. A Quarto tutto tace.

Comuni	Var '51-	Var '61-71	Var '71-	Var '81-	Var '91-	Var '01-	Var '51-11
PREGANZIOL	15,3	6,1	5,1	4,4	0,8	-0,8	34,2
MOGLIANO							
VENETO	7,9	3,6	-5,7	-4,1	-6,7	-8,5	-13,8
MARCON	-8,3	6,5	36,6	15,5	4,2	12,0	79,6
SCORZE'	-3,3	-0,8	1,4	-0,2	-0,5	-5,6	-8,9
ZERO BRANCO	-10,0	-10,4	-11,3	-3,5	0,1	9,6	-24,3
CASALE SUL SILE	-6,7	-6,1	-4,6	-5,3	15,6	15,8	6,0
QUARTO							
D'ALTINO	-9,3	0,2	3,4	1,4	4,4	-2,6	-3,1

*Variazione percentuale della quota percentuale di popolazione dei Comuni dal 1951 al 2011*

Osservando la variazione della quota elaborata tra i censimenti si ha una più precisa fotografia dei distinti fenomeni rilevati. Marcon quasi raddoppia il suo peso, cresce anche Preganziol e lievemente Casale sul Sile. Scorzè e Mogliano perdono complessivamente il 9% e il 13% di quote percentuali sul totale e Zero Branco, nonostante la recente ripresa nel lungo periodo è quello che ha perso di più.

Emerge un quadro variegato, dove i pesi si spostano seguendo le preferenze del periodo, Mogliano Veneto negli anni 1960/1970, Marcon negli anni 1980 e Casale negli ultimi anni. Sempre però con una dimensione demografica prevalente nel Comune di Mogliano Veneto che rappresenta la realtà maggiormente cittadina. Altre sono in crescita come Marcon o Preganziol mentre bisogna considerare che anche Scorzè ha numericamente un ruolo di rilievo nel sistema.

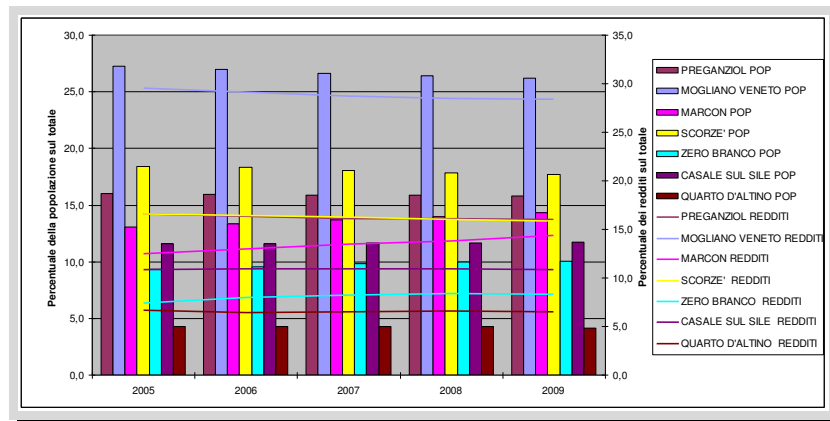
Quest'ultimo dato porta a riflettere su che fasce di popolazione compongono la base sociale di questi comuni. Partendo dal presupposto che generalmente in città gli stipendi sono mediamente superiori – in relazione anche al diverso costo della vita e per la presenza di maggiori occasioni di lavori più remunerativi dovuto alla concentrazione nei centri di funzioni e

servizi di scala sovra locale – possiamo ora analizzare la disponibilità economica media degli abitanti.

### *Il reddito*

Al fine di confermare l'ipotesi che Mogliano svolga un ruolo di centro per le realtà minori che lo circondano e dimostrare che la quota importante della sua popolazione non è meramente spiegabile come una periferizzazione di Mestre, è stato approfondito il trend dei redditi dichiarati (assoluti e medi) degli abitanti.

Queste informazioni sono disponibili nel periodo 2005 - 2009, pertanto è stato analizzato tale arco temporale mettendo a confronto i Comuni selezionati con le città di Venezia e Treviso. Si è messa in relazione la quota di popolazione e quella dei redditi sul totale di ciascun comune.

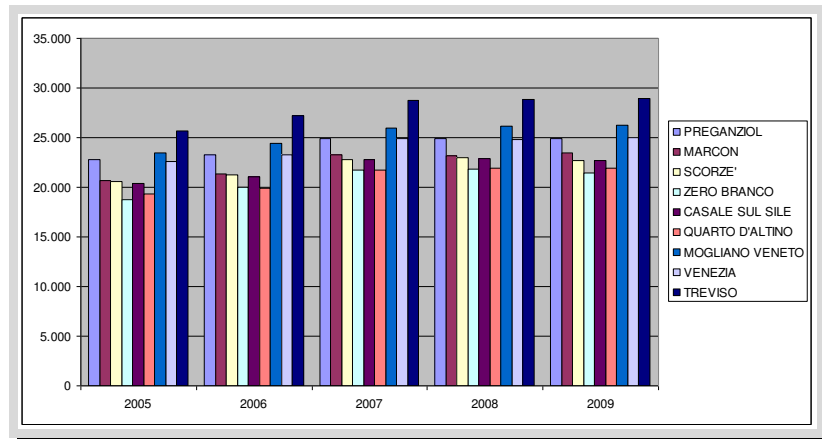


Il peso della popolazione a Mogliano è stato identificato come rilevante (un quarto del totale), mentre per il reddito il grafico propone una linea vicina al 30%. Un terzo dei redditi dichiarati nell'area territoriale considerata è dei residenti a Mogliano Veneto, una quota decisamente consistente, soprattutto se si considera che mentre per Mogliano Veneto la differenza della percentuale tra quota reddito e quota popolazione è positiva, per Scorze invece è negativa. Se la quota di popolazione di quest'ultimo è il 18% del totale invece, quella di reddito sta vicino al 16%. Se consideriamo pertanto le due maggiori realtà urbane, Mogliano Veneto ha una quota di reddito maggiore.

Con riferimento alla variazione della quota di reddito negli anni emerge una lieve flessione per il Comune maggiore proporzionale alla diminuzione di quella di residenti, ugualmente, ma all'inverso, a Marcon all'aumento della quota di residenti corrisponde un aumento di quella dei redditi

confermando il ruolo di competitor in grado oggi di attrarre quei cittadini che prima preferivano Mogliano Veneto. Per il resto dei Comuni, nel breve arco temporale considerato, si registra una certa stabilità.

Si sono infine confrontati i valori dei redditi dichiarati in questi Comuni con quelli relativi alle città di Venezia e Treviso. Oltre al crescente sviluppo in termini assoluti, soprattutto dal 2006-2007 emerge il diverso rango dei Comuni. Quelli più periferici entro l'area metropolitana di Mestre e Treviso appaiono popolati da persone con redditi minori, anche se il loro peso demografico è rilevante (si veda Scorzè). Inoltre, le città di Treviso e Venezia (che pur sconta una media inferiore per l'effetto Marghera) mostrano valori più alti confermando l'ipotesi che nei comuni centrali vi sia un reddito maggiore.



*Reddito medio dichiarato dal 2005 al 2009 nei Comuni oggetto di studio*

Non solo, quest'analisi evidenzia Mogliano Veneto come un comune alla pari delle città più grandi per reddito medio, insieme a Preganziol, che sfrutta la vicinanza con la ricca Treviso. Marcon si attesta al 4° posto, confermando la sua capacità di attrarre nuovi residenti.

È ragionevole ipotizzare che nei Comuni dove vi sia un aumento dei residenti e un'evoluzione positiva del reddito medio la scelta di trasferirsi in quella zona non sia legata solo ad una necessità economica ma bensì alla ricerca di alloggi di dimensioni maggiori o luoghi più confortevoli. In definitiva, anche questo approfondimento permette di affermare che Mogliano Veneto rappresenta una centralità significativa per il sistema urbano a cavallo delle due province.

*I dati della mobilità*

Al fine verificare l'ipotesi della centralità di Mogliano Veneto nell'area tra Treviso e Venezia si propone una veloce lettura dei degli elementi maggiormente rilevanti emersi dall'analisi dei dati della mobilità.

A fronte dell'analisi dati successivamente riportata e di una speditiva lettura di alcuni elementi storici che hanno caratterizzato Mogliano Veneto, si propongono alcuni spunti di riflessione utili alla costruzione di una visione che caratterizzi il Comune e che sia fondata nei principali elementi che lo connotano.

Emerge da questi dati il ruolo di attrattore per il comune di Mogliano in particolare per la popolazione più prossima.

Nel contesto dell'area sud del trevigiano appare come zona di cerniera che offre servizi per entrambe le realtà. A nord dialoga maggiormente con Preganziol nel trevigiano, mentre il suo rapporto con la Provincia di Venezia passa per i Comuni di Scorzè e Marcon; un crocevia di rapporti tra territori attraverso l'asse nord-sud del Terraglio ed est-ovest, corridoi che le recenti opere viarie di progetto rafforzano.

Da questo punto di vista Mogliano Veneto si presenta come un riferimento per le amministrazioni confinanti sia come luogo attrattivo per studio e lavoro, sia come centralità urbana di cerniera per i comuni minori del veneziano e trevigiano e le due Province.

Riaffiora anche da questa analisi lo storico dualismo del Comune che è sempre stato diviso tra Venezia e Treviso. Si pensi come nel medioevo la villa di Mogliano era già divisa a metà tra le podesterie di Treviso e di Mestre o che nel territorio hanno sede nove parrocchie, comprese nella Diocesi di Treviso e nel vicariato di Mogliano. Un altro esempio più funzionale sta nella sua appartenenza alla Provincia di Treviso con il prefisso telefonico di Venezia.

Una serie di elementi storici che ancor oggi si ritrovano nelle radici culturali e relazionali della sua popolazione, il suo passato l'ha visto sempre in bilico tra i due sistemi, a volte tendeva più verso una parte piuttosto che un'altra e questo aveva origine dalle vicende e spartizioni che i regni dominanti gli imponevano.

Oggi appare ancora diviso tra i due poli ma con una crescente connotazione propria: Mogliano Veneto sta diventando un centro tra i centri. Sempre più appare come il suo ruolo stia

mutando da margine conteso a cerniera e polo urbano di riferimento per i centri vicini.

La sua storica connotazione ibrida in questi anni lo ha eletto a luogo della comunicazione tra i Comuni di confine e tra le Province di Venezia e Treviso

*Chi si reca a Mogliano per studio e lavoro.*

- Chi viene a Mogliano da fuori Comune per studio e lavoro è sensibilmente in numero superiore proveniente dalla Provincia di Venezia (52%), anche quella di Treviso (43%) conta una numerosità elevata tanto che insieme raccolgono il 95% degli arrivi;
- Osservando i 15 maggiori Comuni di provenienza dei flussi pendolari per Mogliano emerge una maggior prevalenza di persone dal Comune di Venezia: il 29%;
- Considerevole anche il dato del vicino Preganziol come anche di Scorzè (confinante a ovest) e di Marcon ad est tutti con valori vicini al 10%;
- Quarto d'Altino, pur vicino non sembra essere in relazione con Mogliano per gli spostamenti sistemici;
- Dal Comune di Treviso arrivano solo il 7% di studenti e lavoratori, in definitiva i Comuni di confine rappresentano circa il 70% dei movimenti di pendolari entranti con il Comune di Venezia che risulta essere quello che genera maggiori flussi;
- Gli studenti provengono per la maggior parte dai vicini: Preganziol (22%), Scorzè (19%) e Venezia (15%), ma anche da Zero Branco, Casale e Marcon (circa 8%);
- Le scuole del Comune servono principalmente lo stesso Mogliano ed i Comuni Limitrofi più piccoli, infatti in questa visualizzazione la percentuale di Venezia è molto più contenuta permettendo di affermare che gli abitanti del Comune lagunare prediligano l'offerta scolastica interna;
- Marcata presenza di lavoratori provenienti dal Comune di Venezia (39%), Preganziol come Treviso Marcon e Scorzè contano circa un 10% ciascuno del totale.

*I pendolari moglianesi per studio e lavoro*

- Predominanza di uscenti verso la Provincia di Venezia (62%), con 4700 movimenti il dato si avvicina al valore degli spostamenti interni (5200) descrivendo una consistente quota di pendolari che si relazionano con il



- territorio veneziano. La Provincia di Treviso registra il 34% e Padova il 5%;
- Riproponendo i 15 maggiori Comuni per destinazione in uscita si rafforza il rapporto con il confinante Comune di Venezia che attrae da Mogliano 3500 spostamenti (50% del totale) per studio o lavoro. Rilevante anche la quota del Comune di Treviso (18%);
  - Emerge come quasi il 75% dei flussi uscenti sia verso Comuni di rango superiore a Mogliano, realtà metropolitane che offrono maggiori occasioni di studio e lavoro;
  - Avendo internamente molte attività la sua popolazione tende a muoversi verso poli urbani di rango superiore come Venezia e Treviso se non Padova mentre le relazioni con i vicini sono minori;
  - Il 90% degli studenti in uscita è diretto a Venezia, Treviso o Padova, realtà che godono di una offerta universitaria molto variegata;
  - Forte relazione con il Comune di Venezia come luogo di lavoro per i residenti a Mogliano (53%). Il 15% di Treviso conferma la tendenza dei moglianesi a ricercare realtà metropolitane per lavorare e studiare, anche Marcon attrae lavoratori grazie alla presenza del polo commerciale.
  - Se i pendolari in entrata a Mogliano, come si è visto, sono in buona parte provenienti dai Comuni intorno come Preganziol, Marcon e Scorzè che insieme contavano il 30% degli ingressi, chi esce da Mogliano per lavorare in questi tre comuni rappresenta solo il 17% dei lavoratori. Ulteriore dato che conferma il ruolo centrale di Mogliano nel sistema di comuni tra le due Province.

*Pendolarismo in ingresso: chi viene a Mogliano Veneto*

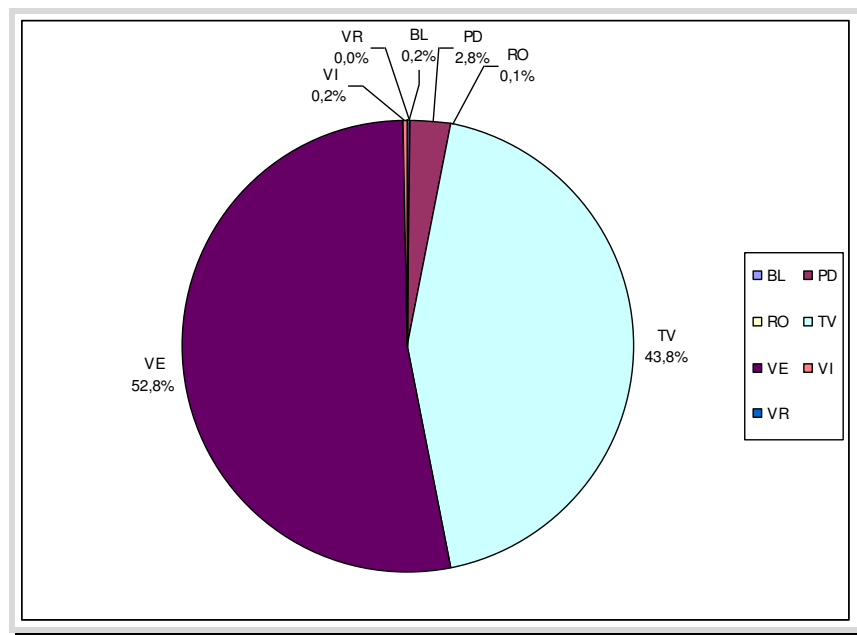
Come precedentemente indicato in questo capitolo interessa analizzare i movimenti generati ed attratti dal Comune in relazione agli spostamenti casa-lavoro e casa-studio rilevati nel censimento 2001. Interessa pesare i diversi volumi di traffico per meglio comprendere il ruolo di Mogliano sia rispetto le due polarità metropolitane di Venezia e Treviso che nel sistema di Comuni della cintura urbana.

Mogliano Veneto attrae 10.874 spostamenti di cui circa 7.000 per motivi di lavoro mentre i restanti 3.000 per studio. Lavoratori e studenti che quotidianamente arrivano nel comune,

la loro ripartizione per Provincia di provenienza registra una dominanza di arrivi da Treviso (71%) che insieme al 27% di Venezia rappresentano la quasi totalità dei flussi attratti.

Nel valore di 71% di Treviso sono raccolti anche gli spostamenti interni nel Comune di Mogliano, ossia le persone che restano in Comune per studiare o lavorare. Essi rappresentano il 48% dei movimenti in entrata, scorporandone il valore pari a 5260 dal dato di Treviso il grafico cambia notevolmente.

Figura 1 - Flussi di pendolari per studio e lavoro attratti da Mogliano per Provincia di provenienza **esclusi interni-interni**



Fonte ISTAT 2001

Nel grafico ripulito dei movimenti interni-interni emerge come gli spostamenti totali in ingresso a Mogliano siano equamente distribuiti tra Venezia e Treviso con una sensibile prevalenza della prima.

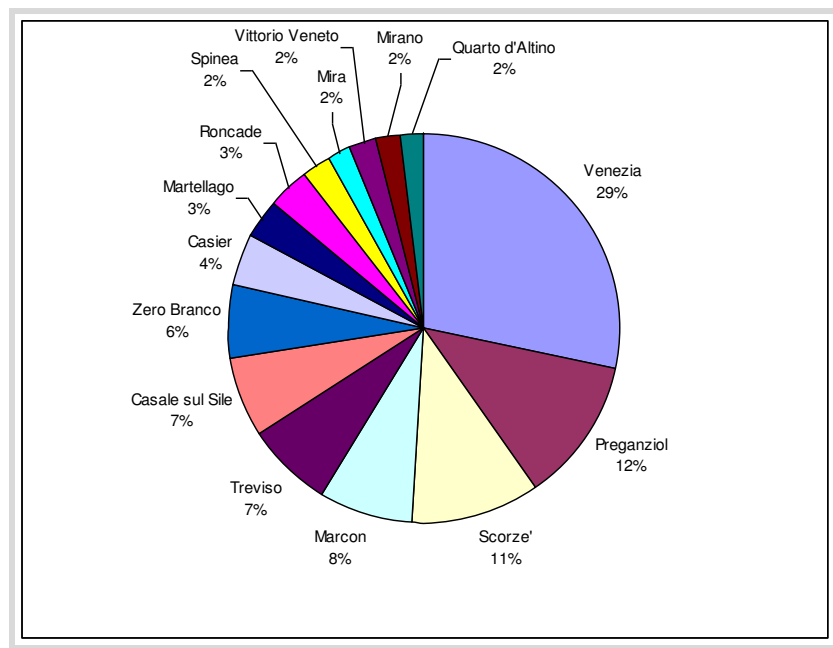
Una prima informazione quindi è che chi viene a Mogliano da fuori Comune per studio e lavoro è sensibilmente in numero superiore proveniente dalla Provincia di Venezia (52%), anche quella di Treviso (43%) conta una numerosità elevata tanto che insieme raccolgono il 95% degli arrivi. Una percentuale minima proviene da Padova (157 movimenti) mentre per le altre i numeri non sono significativi.

Osservando i 15 maggiori Comuni di provenienza dei flussi pendolari per Mogliano emerge una maggior prevalenza di

persone dal Comune di Venezia, il 29% di arrivi dai Comuni selezionati ed il 23% del totale entrante.

Considerevole anche il dato del vicino Preganziol come anche di Scorzè (confinante a ovest) e di Marcon ad est tutti con valori vicini al 10%. Anche l'altro confinante Casale sul Sile ha una percentuale rilevante mentre Quarto d'Altino, pur vicino non sembra essere in relazione con Mogliano per gli spostamenti sistemici.

Figura 2 - *Flussi di pendolari per studio e lavoro attratti da Mogliano per i 15 maggiori Comuni di provenienza esclusi interni-interni*



Fonte ISTAT 2001

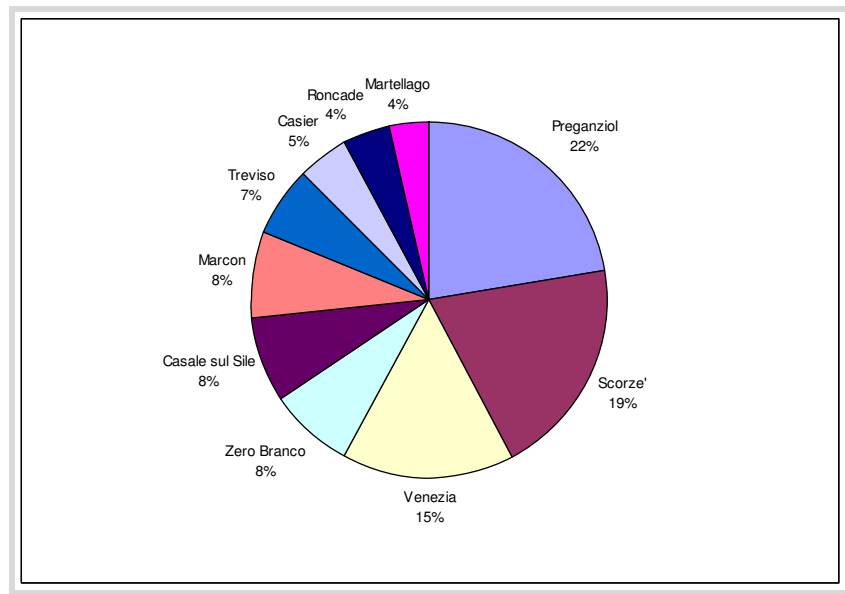
Dal Comune di Treviso arrivano solo il 7% di studenti e lavoratori, in definitiva i Comuni di confine rappresentano circa il 70% dei movimenti di pendolari entranti con il Comune di Venezia che risulta essere quello che genera maggiori flussi.

### *Mogliano Veneto come polarità scolastica*

Analizzando il motivo di spostamento si nota come il 35% del totale compresi gli interni è per motivi di studio. Sono 3830 gli spostamenti per studio in ingresso a Mogliano, se si escludono i 2511 interni pari al 65% del valore precedente restano 1300 circa studenti che da fuori comune accedono ai servizi scolastici del paese.

Si tratta di studenti che provengono per la maggior parte dai vicini Preganziol, Scorzè e Venezia, ma anche da Zero Branco, Casale e Marcon, anche in questa analisi si ritrova una percentuale di studenti da Treviso sempre pari al 7%. Le scuole del Comune servono principalmente lo stesso Mogliano ed i Comuni Limitrofi più piccoli, infatti in questa visualizzazione la percentuale di Venezia è molto più contenuta permettendo di affermare che gli abitanti del Comune lagunare prediligano le scuole offerte internamente.

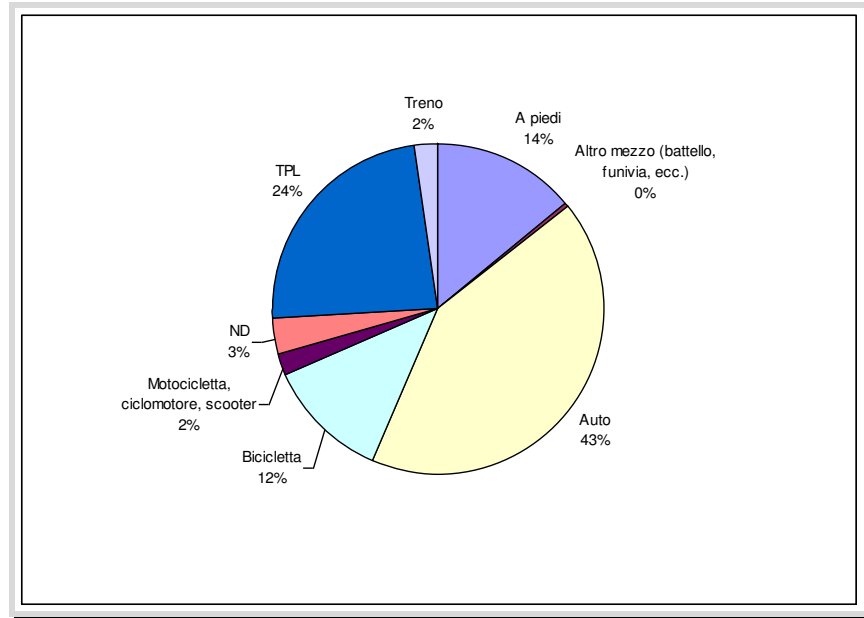
*Figura 3 - Flussi di pendolari per studio attratti da Mogliano per i 10 maggiori Comuni di provenienza esclusi interni-interni*



*Fonte ISTAT 2001*

Per quanto riguarda il mezzo di trasporto utilizzato dagli studenti, sia interni che provenienti da fuori prevale l'utilizzo dell'automobile (43%) con una buona percentuale anche del bus e spostamenti a piedi e in bicicletta.

Figura 4 - Flussi di pendolari per studio attratti da Mogliano per mezzo di locomozione.



Fonte ISTAT 2001

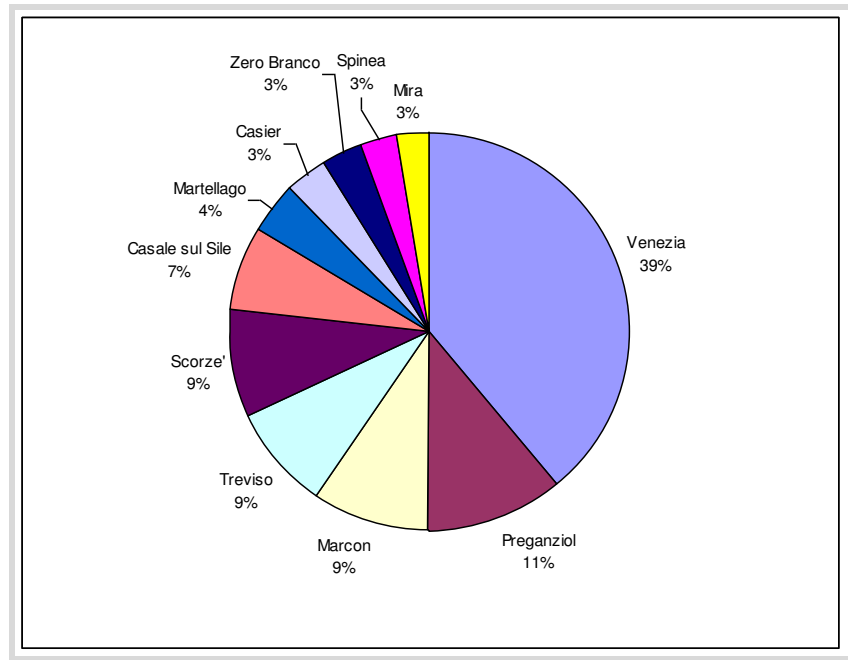
Gli studenti usano meno gli autoveicoli, infatti se si osserva il dato aggregato di spostamento per lavoro e studio ben il 61% utilizza la macchina con il solo 12% di TPL, il 9% a piedi ed in bicicletta.

#### *Mogliano Veneto come polarità produttiva*

Come si è visto in precedenza la maggior parte dei flussi in ingresso è per motivi di lavoro, si tratta di circa 7000 movimenti di cui il 40% interno, una prima differenza rispetto gli studenti che invece per il movimento interno-interno vi era la maggior numerosità.

Escludendo anche in questa analisi gli spostamenti del Comune, si nota la marcata presenza di lavoratori provenienti dal Comune di Venezia, Preganziol come Marcon e Scorzè contano circa un 10% ciascuno del totale. Anche da Treviso vi è una maggior presenza di lavoratori attratti dal comune, Zero Branco meno che per gli studenti e anche in questo caso appare come Quarto d'Altino abbia poche relazioni con Mogliano.

Figura 5 - *Flussi di pendolari per lavoro attratti da Mogliano per i 10 maggiori Comuni di provenienza esclusi interni-interni*



Fonte ISTAT 2001

Le diverse attività presenti in Comune e in particolare la sede di Generali descrivono un notevole elemento di attrazione per i lavoratori in particolare per chi viene da Venezia e dai comuni intorno.

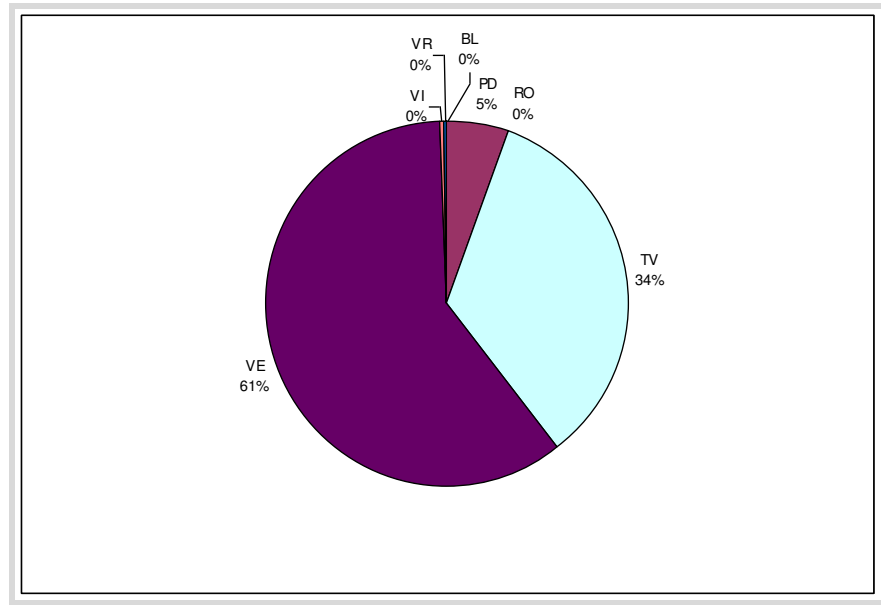
Emerge da questi dati il ruolo di attrattore per il comune di Mogliano in particolare per la popolazione più prossima, e nel contesto dell'area sud trevigiana appare come sia zona di cerniera che offre servizi per entrambe le realtà. A nord dialoga maggiormente con Preganziol del trevigiano mentre il suo rapporto con la Provincia di Venezia passa per i Comuni ad est come in particolare Scorzè ed a ovest con Marcon.

*Pendolarismo in uscita: dove vanno i moglianesi.*

I flussi in uscita dal Comune, escludendo anche in questo caso quelli interni, sono superiori a quelli in ingresso di circa 2500 spostamenti. Si contano 7834 pendolari che escono dal comune per motivi di studio e lavoro.

Osservando la loro destinazione suddivisa per provincie si vede una netta predominanza di uscenti verso la Provincia di Venezia, con 4700 movimenti il dato si avvicina al valore degli spostamenti interni (5200) descrivendo una consistente quota di pendolari che si relazionano con il territorio veneziano.

*Figura 6 - Flussi di pendolari per studio e lavoro in uscita da Mogliano per Provincia di arrivo esclusi interni-interni*

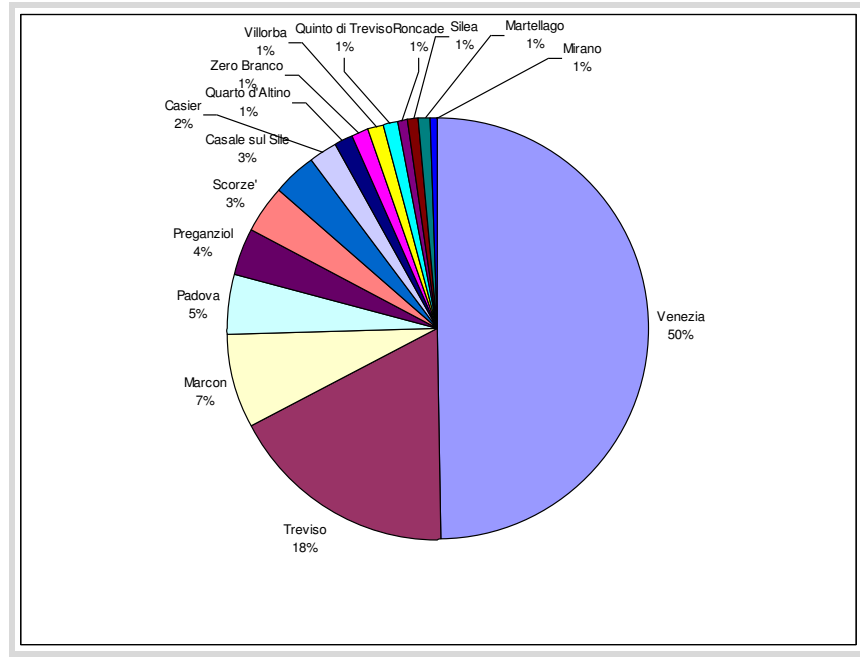


*Fonte ISTAT 2001*

Verso la Provincia di Treviso si registrano 2700 movimenti, mentre per Padova la percentuale in uscita è superiore del doppio al dato precedentemente rilevato in ingresso.

Proponendo i 15 maggiori Comuni per destinazione in uscita si rafforza il rapporto con il confinante Comune di Venezia che attrae da Mogliano 3500 spostamenti per studio o lavoro.

Figura 7 - *Flussi di pendolari per studio e lavoro uscenti da Mogliano per i 15 maggiori Comuni di destinazione esclusi interni-interni*



Fonte ISTAT 2001

Rilevante anche la quota del Comune di Treviso (1246) come anche di Padova che registra 343 provenienze da Mogliano. Osservando questi dati emerge come quasi il 75% dei flussi uscenti sia verso Comuni di rango superiore a Mogliano, realtà metropolitane che offrono maggiori occasioni di studio e lavoro. Questo porta a una prima considerazione: Mogliano, come abbiamo visto prima, rappresenta un riferimento per le amministrazioni confinanti come luogo attrattivo per studio e lavoro, una centralità urbana di cerniera per i comuni minori del veneziano e trevigiano.

Avendo internamente molte attività la sua popolazione tende a muoversi verso poli urbani di rango superiore come Venezia e Treviso se non Padova mentre le relazioni con i vicini sono minori, a parte il dato di Marcon probabilmente dovuto all'attrattività della sua area commerciale.



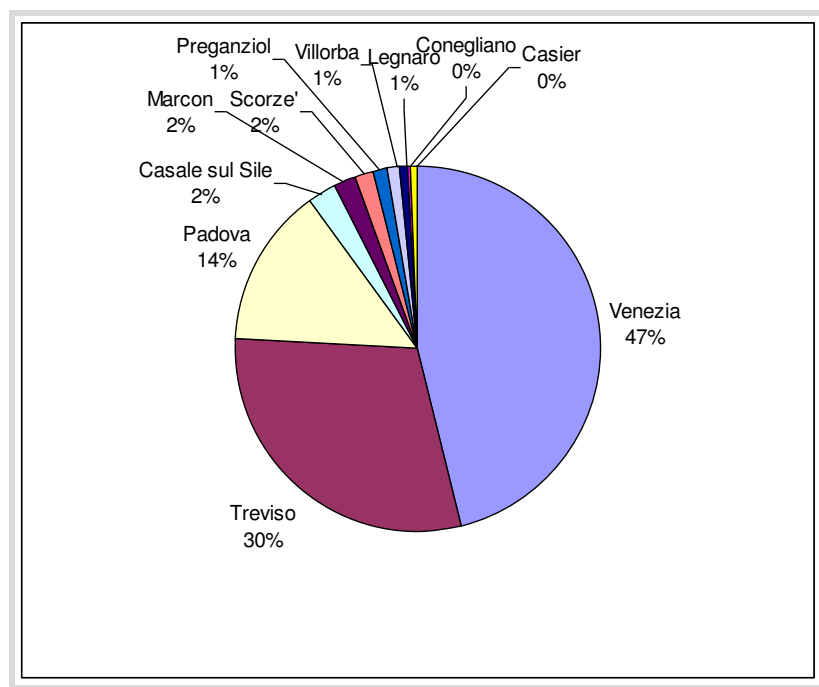
### *I moglianesi che studiano*

Il motivo di studio rappresenta il 30% degli spostamenti complessivi in uscita e interni al Comune di Mogliano, togliendo quelli interni (sia per lavoro che studio) la percentuale diminuisce al 19% e registra 1469 studenti che escono dal Comune per studiare.

La sua attrezzatura di servizi scolastici con 13 scuole dell'obbligo e 6 licei ed istituti professionali offre ai cittadini ed agli abitanti dei comuni vicini un'offerta formativa considerevole. Quelli che escono presumibilmente sono studenti che necessitano di una formazione universitaria non presente all'interno del Comune.

Questa ipotesi viene rafforzata dai dati delle 10 principali destinazioni degli studenti uscenti dal Comune. Infatti come si vede nel grafico il 90% degli studenti in uscita è diretto a Venezia, Treviso o Padova, realtà che godono di una offerta universitaria molto variegata.

*Figura 8 - Flussi di pendolari per studio generati da Mogliano per i 10 maggiori Comuni di destinazione esclusi interni-interni*

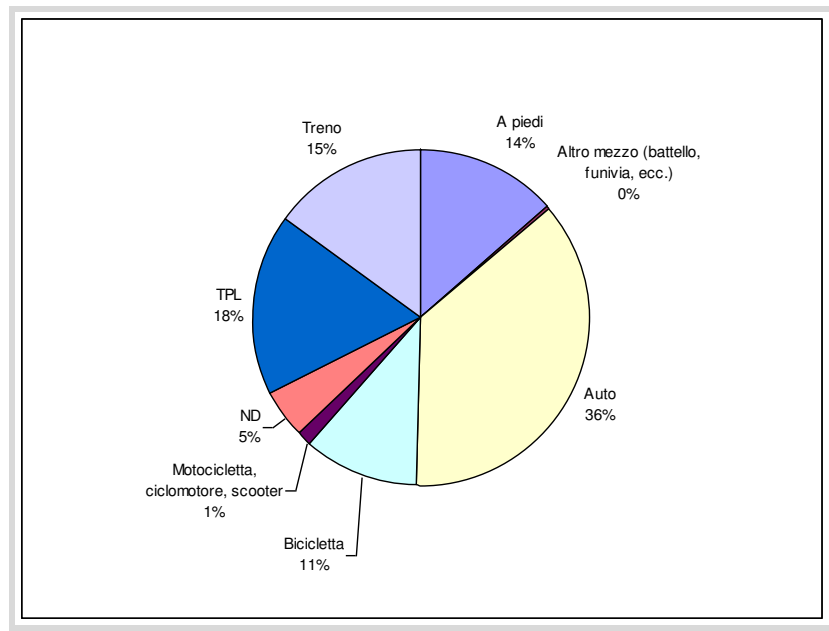


Fonte ISTAT 2001

Anche in questo caso la preferenza più rilevante è per Venezia ma anche Treviso raccoglie una discreta fetta di studenti, un po' meno Padova.

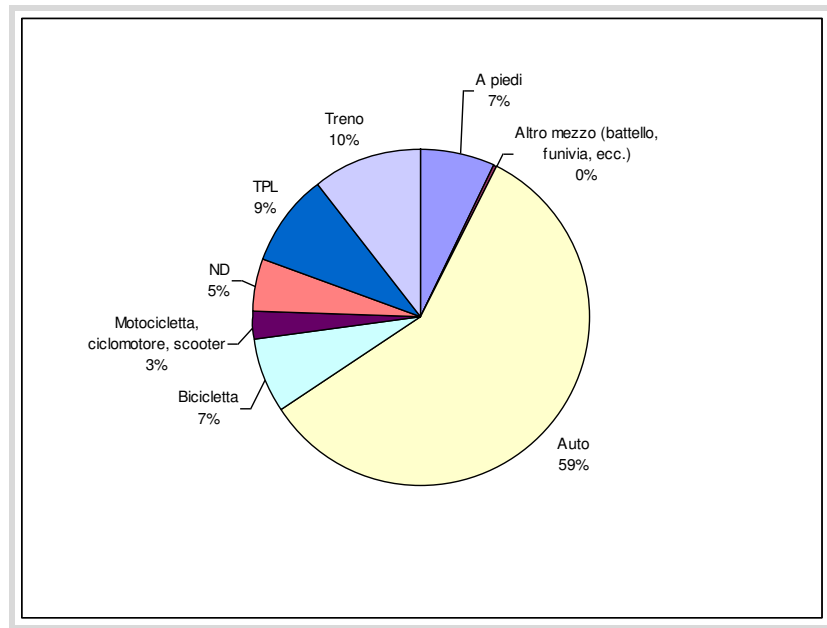
Rispetto al mezzo di trasporto preferito si nota come, confrontando il grafico con quello di ingresso, gli spostamenti via auto e treno aumentino. Questo indica distanze di percorrenza maggiori e conferma come invece i pendolari che arrivano per studio a Mogliano provengano dai comuni limitrofi.

Figura 9 - Flussi di pendolari per studio che escono da Mogliano per mezzo di locomozione



Fonte ISTAT 2001

Figura 10 - Flussi di pendolari per studio e lavoro che escono da Mogliano per mezzo di locomozione



Fonte ISTAT 2001

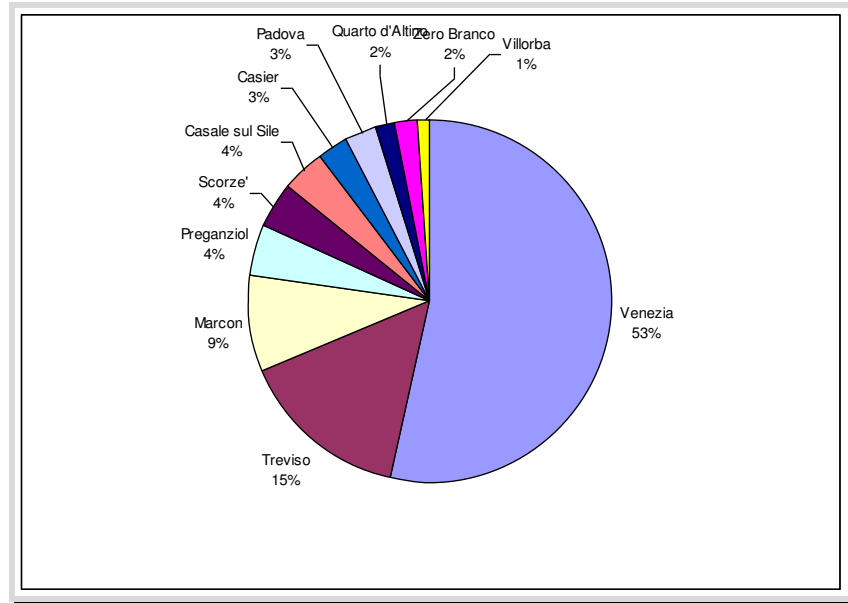
Interessante notare la differenza tra i soli studenti e gli spostamenti complessivi in uscita dove il mezzo principale è rappresentato dall'auto.

#### *I lavoratori fuori comune*

Si è evidenziato come circa l'80% degli spostamenti in uscita sia per lavoro, 6350 lavoratori escono dal Comune per recarsi nella sede della propria attività.

Al netto degli spostamenti interni interessa anche in questo caso analizzare le destinazioni suddivise per Comune al fine di chiarire le polarità che attraggono l'attività lavorativa dei moglianesi.

Figura 11 - Flussi di pendolari per lavoro generati da Mogliano per i 10 maggiori Comuni di destinazione esclusi interni-interni



Fonte ISTAT 2001

Indubbiamente osservando il grafico emerge la forte relazione con il Comune di Venezia come luogo di lavoro per i residenti a Mogliano. Il 15% di Treviso conferma la tendenza dei moglianesi a ricercare realtà metropolitane per lavorare e studiare, anche Marcon attrae lavoratori grazie alla presenza del polo commerciale.

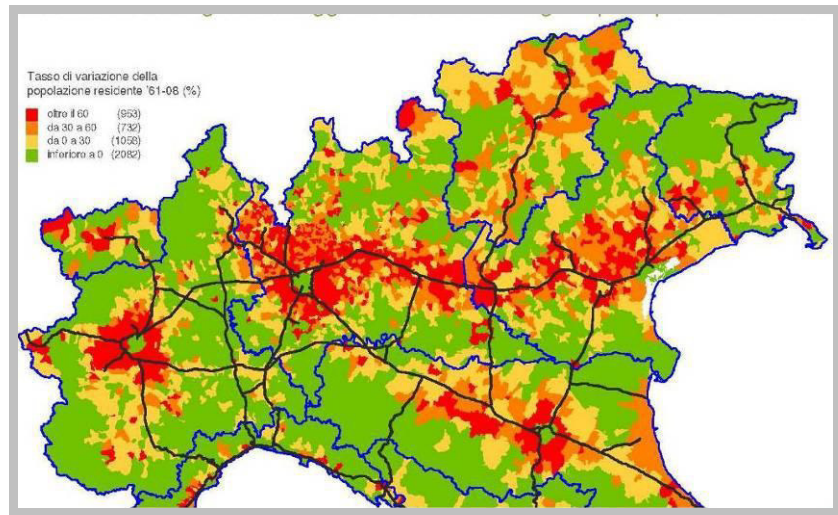
Nel capitolo dei pendolari in entrata a Mogliano si è visto come una buona fetta di questi sia rappresentata dai Comuni intorno come Preganziol, Marcon e Scorzè che insieme contavano il 30% degli ingressi. Contrariamente chi esce da Mogliano per lavorare in questi tre comuni rappresenta solo il 17% dei lavoratori. Ulteriore dato che conferma il ruolo centrale di Mogliano nel sistema di comuni tra le due Province.

Le relazioni lavorative del Comune sono indubbiamente più forti con i Comuni maggiori e soprattutto con Venezia.

### *La crescita demografica nel Veneto*

Le osservazioni sin qui svolte hanno messo luce il ruolo di Mogliano Veneto come centro urbano dotato di capacità attrattiva di rango territoriale, con una dinamica demografica specifica, in linea con la dinamica di crescita demografica sia del Veneto, che potrebbe superare i 5 milioni e forse raggiungere i 5,5 milioni di residenti entro il 2021, sia della Provincia di Treviso (da 613 mila abitanti nel 1951 a 857 mila abitanti nel 2006, + 40% in mezzo secolo).

Infatti, se osservata alla grande scala e sul lungo periodo, la crescita maggiore negli ultimi cinquant'anni nelle regioni dell'Italia settentrionale è avvenuta lungo le principali infrastrutture.



*Immagine tratta da una comunicazione del prof. Paolo Feltrin*

Nel Veneto, tale crescita è avvenuta nella fascia centrale pianeggiante, dove tra il 1961 e il 2008 si è concentrato un milione di abitanti in più.

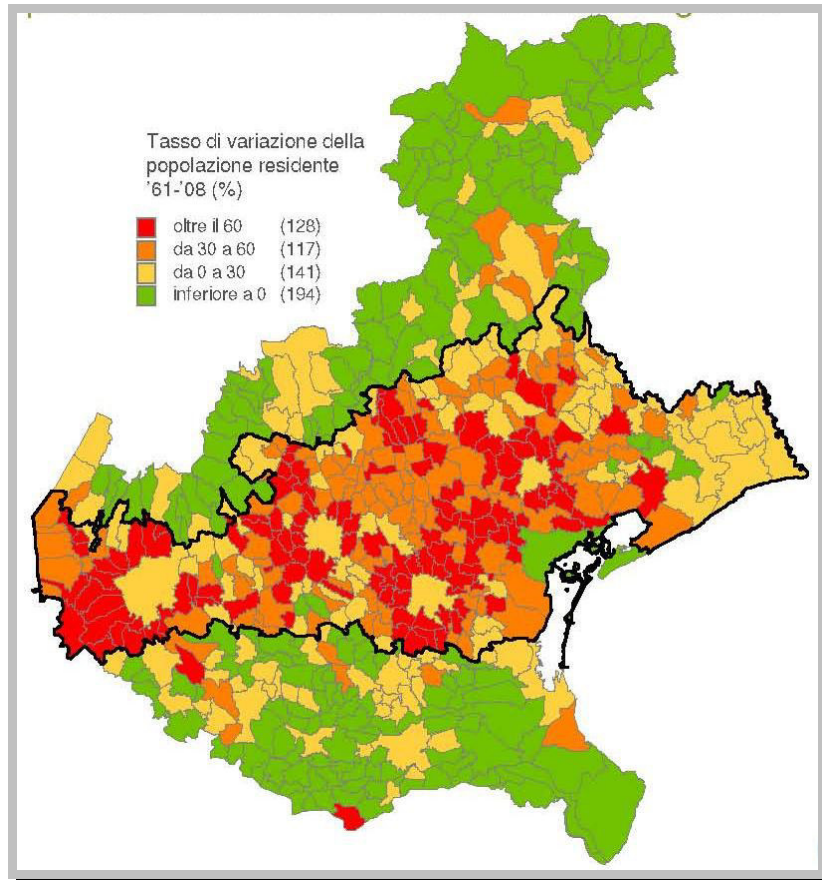


Immagine tratta da una comunicazione del prof. Paolo Feltrin

Tale incremento non ha riguardato i comuni capoluogo, ma piuttosto i piccoli comuni disposti intorno ai centri maggiori. Infatti, il 52,5% della crescita ha interessato i comuni compresi tra i 5 ed i 10 mila abitanti.

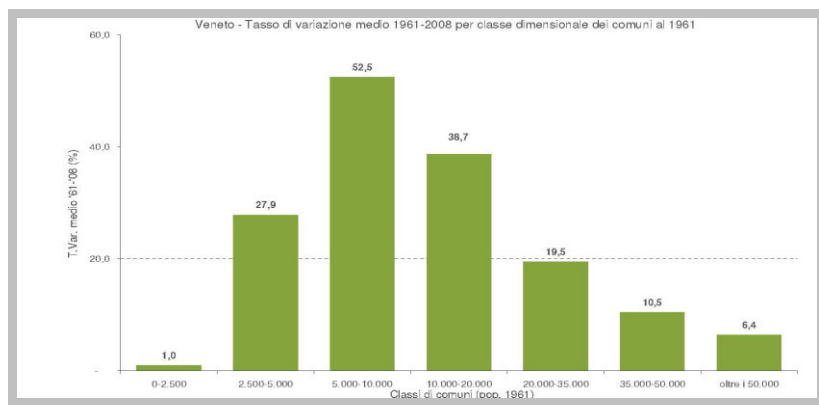


Immagine tratta da una comunicazione del prof. Paolo Feltrin

D'altra parte, l'ambito sub-provinciale di Treviso, cui appartiene Mogliano Veneto, è tra quelli che sono cresciuti di più all'interno della Provincia di Treviso, assieme a quello di Castelfranco e Asolo.

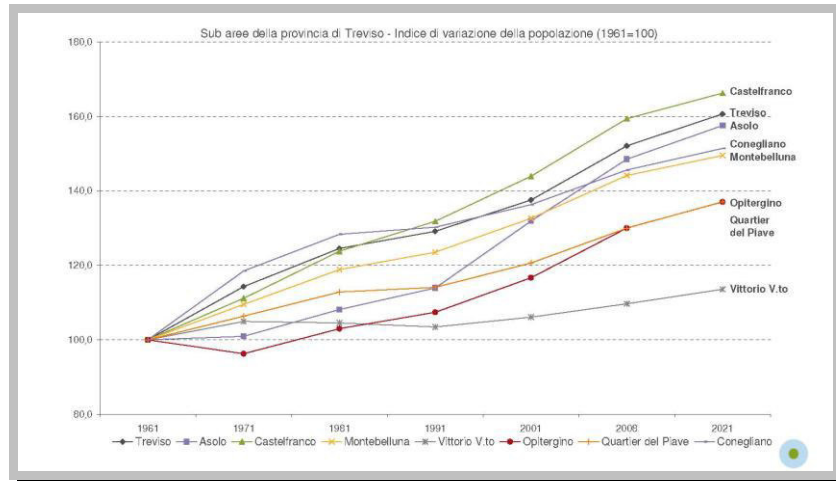


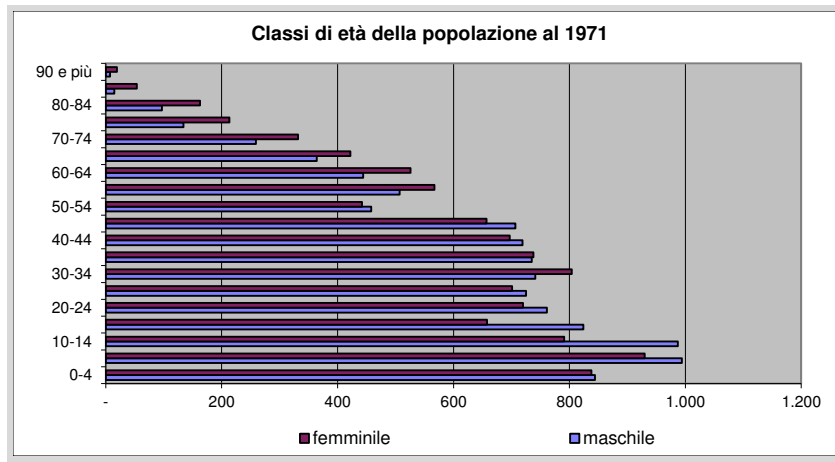
Immagine tratta da una comunicazione del prof. Paolo Feltrin

*Anche nel caso di un rallentamento complessivo della crescita demografica nel Veneto, il completamento del sistema infrastrutturale del Veneto (su gomma e su ferro) implementerà la capacità attrattiva delle aree maggiormente organizzate dal punto di vista dei servizi, oltre che dotate di caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche rilevanti, come quelle di Mogliano Veneto.*

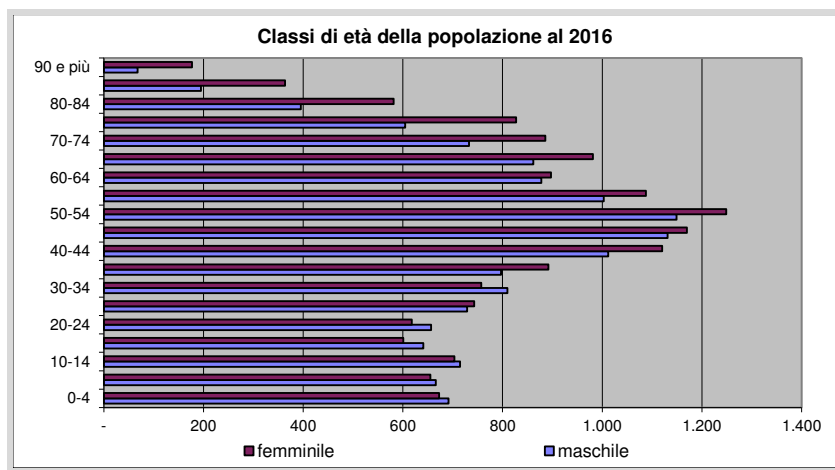
Anche da questo punto di vista la riqualificazione degli spazi urbani, l'incremento della dotazione di servizi, il miglioramento della viabilità, la valorizzazione del patrimonio ambientale, potrà contare su una limitata spinta demografica.

#### *La distribuzione della popolazione per classi di età*

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



Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al '71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2021 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati cinquantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base più fragile, con una popolazione temporaneamente stabilizzata.



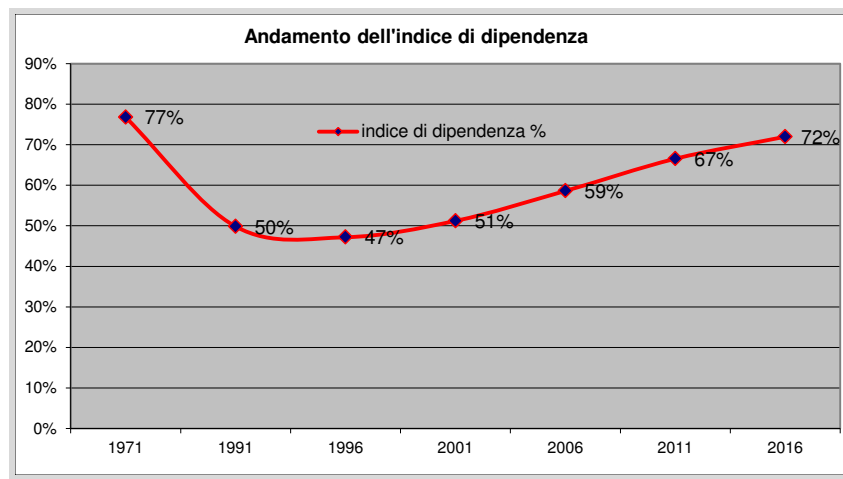
Inoltre, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura potrebbe determinare, se non adeguatamente contrastato, una riduzione progressiva della popolazione in età lavorativa, e una diminuzione relativa del numero dei nati (poiché la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo).



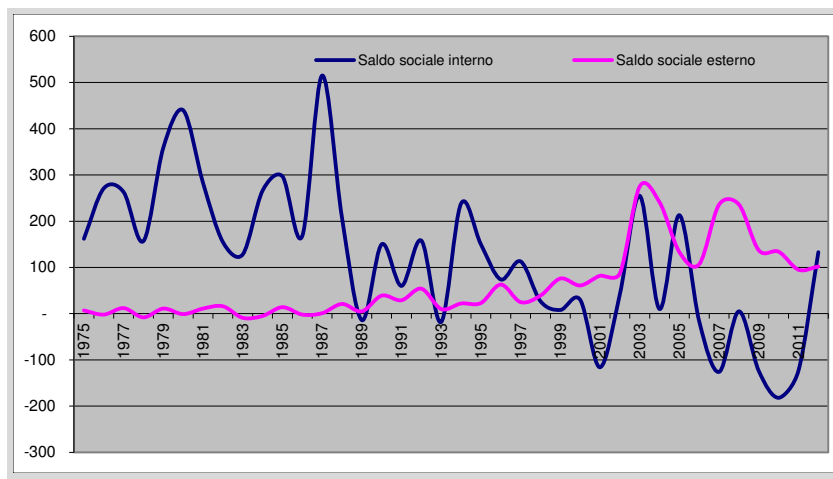
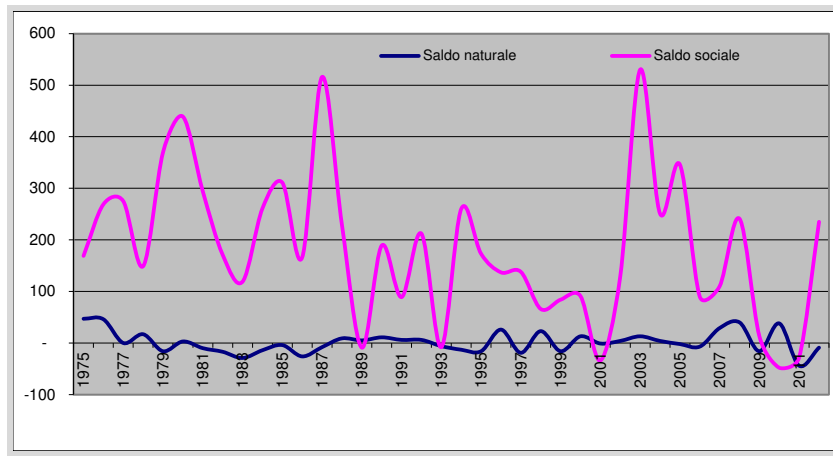
Ciò premesso, s'intravedono tuttavia alcuni segni di un'inversione di tendenza, da valutare alla luce della più recente crisi economica e occupazione: la popolazione scolastica tende lentamente a riprendersi. Negli ultimi anni il numero di bambini di età compresa tra 5 e 9 anni è ritornato sopra alle 1200 unità, ed al 2021 potrebbe attestarsi sopra alle 1400 unità, vicino alle quantità del 1971. Tutto questo grazie all'innesto di nuova popolazione giovane, con propensione a integrarsi socialmente e a fare figli (almeno nella prima generazione).

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

L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dall'77% al 47% (forte contrazione del numero dei giovani), manifestando successivamente una tendenza alla crescita (intorno al 70%), confermata anche per il nuovo decennio, con un netto rovesciamento della sua composizione sociale: peso crescente degli anziani, che tuttavia dovrebbero conservare maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati.

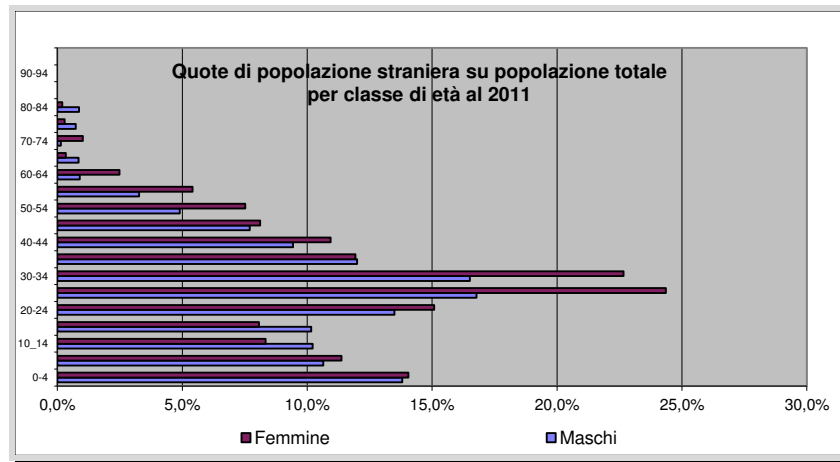


Dall'analisi del trend del saldo demografico si vede chiaramente come l'incremento che si è registrato nella popolazione del comune sia dovuto al saldo sociale (il saldo naturale è sostanzialmente pari a zero) e negli ultimi 10 anni sia per oltre il 90% caratterizzato da immigrazione proveniente da altri paesi.



Al 2011 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano circa il 7,8% della popolazione (2.184 unità ufficialmente residenti), con una componente dalla Romania (428) dal Marocco (183), dall'Albania (324) dalla Moldova (246) Ucraina (160) Cina (75) ed una presenza maschile equilibrata (circa il 47%), ad indicare una buona tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una buona presenza di minori (circa il 24% degli stranieri, contro il 18% della quota totale).

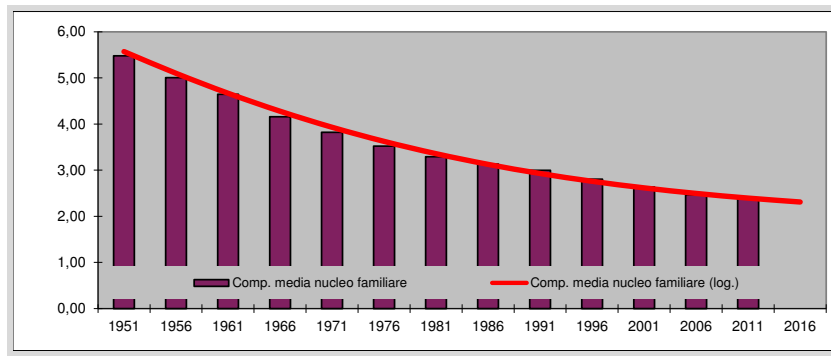
Tuttavia, sempre al 2011 nelle classi d'età comprese tra i 25 ed i 35 anni la popolazione straniera supera il 20%, così come arriva quasi al 15% nella classe d'età fino a quattro anni (mentre ora nella fascia d'età dell'istruzione primaria è attestata intorno al 10%). Nel futuro pertanto, con riguardo all'evolversi dello scenario economico del veneto, potrebbe verificarsi un nuovo incremento della popolazione scolastica straniera.



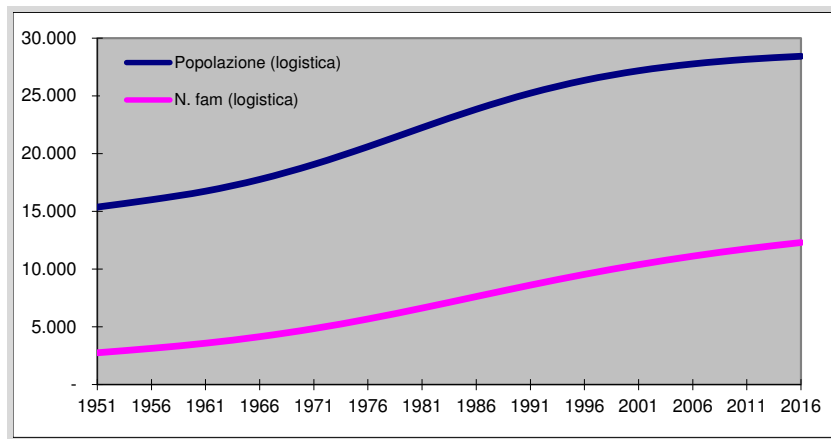
La dinamica demografica di Mogliano Veneto si svolge pertanto sotto il segno di una relativa complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno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

### 5.9.3. ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 2.844 famiglie del 1951, alle 8.481 del 1991, fino alle 11.725 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,48 componenti nel 1951, a 2,93 del 1991, ed a 2,40 del 2011.



Questo significa che nel futuro, a fronte di un modesto incremento demografico, aumenterà significativamente il numero delle famiglie residenti a Mogliano Veneto, stabilizzandosi intorno sopra le 13.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di oltre 2.000 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa **1.200** nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a **2,21** unità.

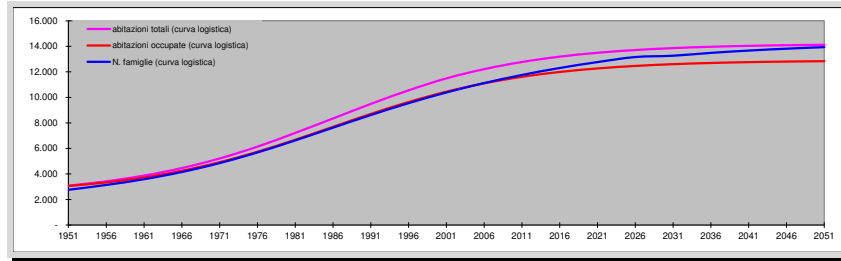


#### 5.9.4. LA DOMANDA DI ABITAZIONI.

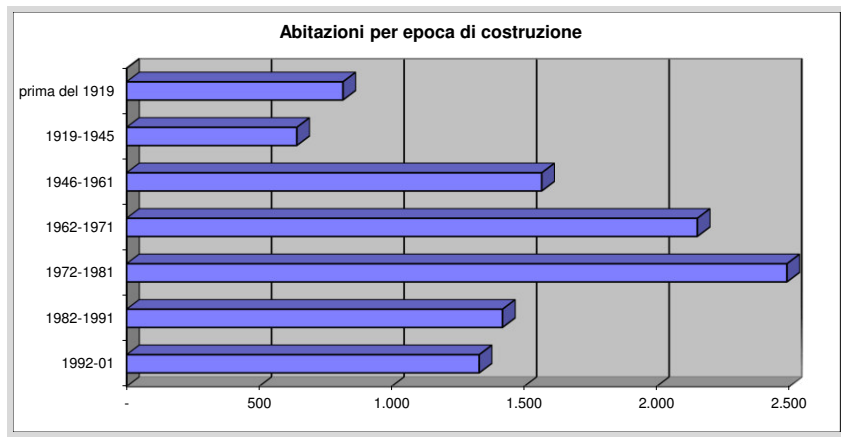
L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che si è ormai invertita la tendenza alla crescita, con una riduzione progressiva della percentuale d'incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa **1.200** unità abitative nel prossimo decennio.

*In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione attestata intorno ai 28.500 residenti, con un incremento medio di circa 75 abitanti l'anno, un aumento di*

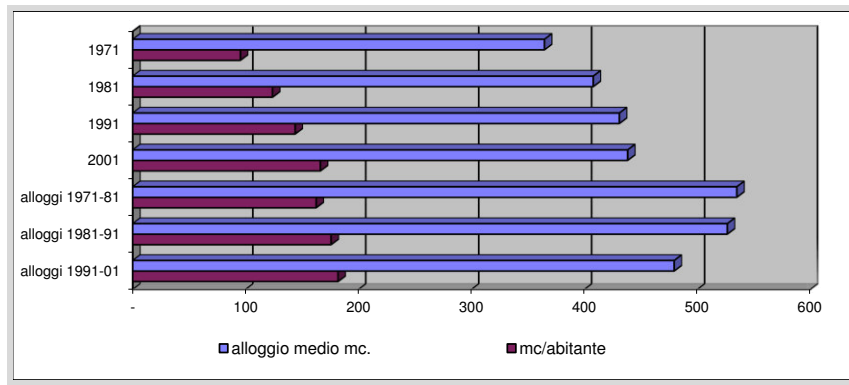
*circa 1200 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate (circa 120 nuovi alloggi all'anno in media).*



D'altra parte, intorno a 1.200 nuovi alloggi in dieci anni sembrano essere un dato compatibile con la fisiologia del mercato immobiliare di Mogliano Veneto, almeno considerando i risultati degli ultimi due decenni. Se consideriamo i dati del censimento 2001 possiamo verificare che le abitazioni costruite negli anni '80 e '90 corrispondono, infatti, alla media di 140 abitazioni l'anno. Naturalmente queste considerazioni vanno corrette alla luce dell'attuale crisi sia del mercato immobiliare, sia della crisi economica più generale, anche alla luce dei risultati del censimento 2011 che purtroppo a oggi non sono ancora disponibili nella loro completezza analitica.



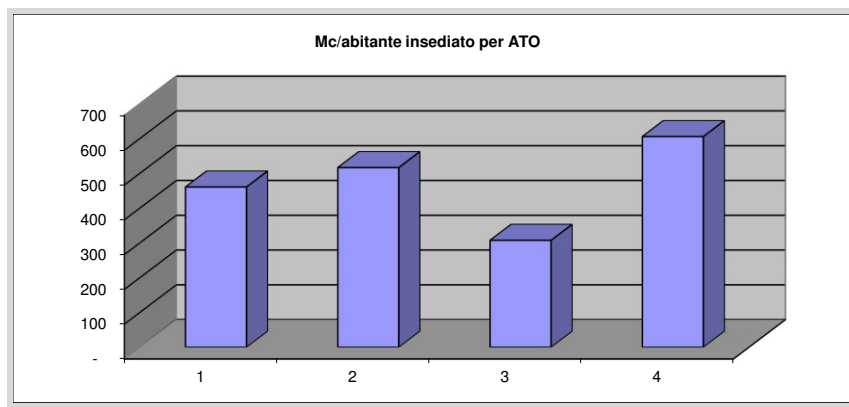
Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Mogliano Veneto si mostra allineato con le realtà più urbane della Provincia di Treviso.



Negli anni '90, infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) contenuta (479 mc per alloggio medio, 182 mc per abitante). Il dato, che va ulteriormente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è un poco più alto di quello relativo alla dimensione media di tutti gli alloggi presenti a Mogliano Veneto nel 2001 (438 mc per alloggio medio, 166 mc per abitante).

D'altra parte, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, risulta un rapporto di circa 350 mc/abitante (considerando sia gli edifici con destinazione residenziale occupati da residenti sia i principali servizi privati diffusi nell'abitato).

Tale rapporto risulta più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo: nell'ATO 3 del centro urbano di Mogliano Veneto si attesta intorno ai 307 mc/abitante.



Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza. Inoltre, la volumetria non occupata dei centri storici

e delle zone agricole incide fortemente su tale valore. Si tratta di abitazioni chiuse, difficilmente utilizzabili, in parte degradate, di fatto sottratte sia al mercato degli affitti, sia a quello delle vendite.

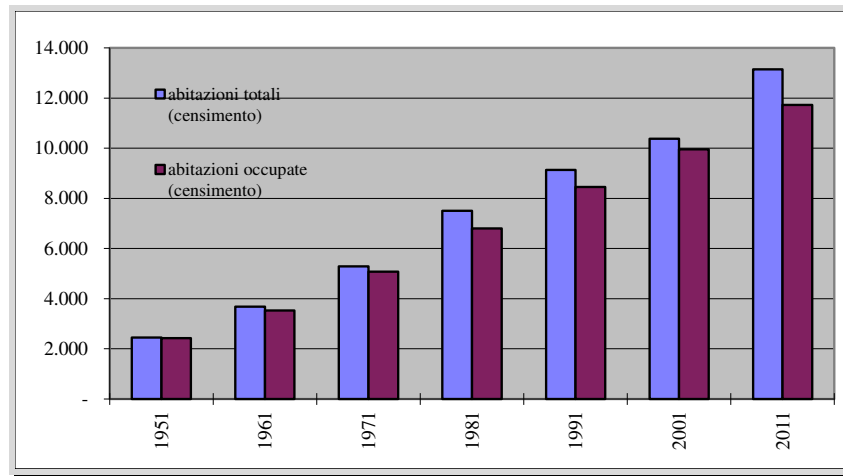
Ai fini del dimensionamento si è tuttavia scelto di considerare il parametro più contenuto di **150** mc abitante per il nuovo carico insediativo, che tiene conto sia della destinazione residenziale, sia degli usi correlati (annessi alla residenza, servizi pubblici e terziario diffuso) in un modello insediativo a media densità.

#### *Le abitazioni non occupate*

Sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo del PAT, opportunamente elaborati, possiamo verificare che negli ultimi 20 anni (periodo 1991 – 2011) si sia costruito al ritmo di circa 200 alloggi l'anno, portando il numero complessivo degli alloggi da 9131 a 13.141

Al 2001, secondo il censimento dell'ISTAT il rapporto tra alloggi totali e non occupati era inferiore al 10% (9.950 alloggi occupati, 422 non occupati, per un totale di 10.372 alloggi). Negli ultimi anni l'attività edilizia è continuata, rallentando solamente nel corso del 2009, a seguito della più generale crisi del settore.

Il confronto tra gli alloggi totali definiti dal censimento del 2011 (13.141) e il numero delle famiglie insediate (circa 11.725) evidenzia un numero *teorico* di alloggi non occupati di 1400 unità (non sono ancora disponibili i dati ufficiali), dunque poco sopra il 10% considerato fisiologico (10,77%). Tuttavia trattandosi di una stima, tale dato andrà verificato con le risultanze effettive del censimento 2011, ad oggi non disponibili. Ai fini del dimensionamento è stato assunto un rapporto tra abitazioni non occupate e abitazioni totali di poco inferiore al 10% (9,4%).



### 5.9.5. DIMENSIONAMENTO RELATIVO ALLE PREVISIONI DECENNALI DELLA DOMANDA

Residenti attuali	27.750
Residenti previsti nel decennio	28.500
Composizione media nucleo familiare attuale	2,37
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,21
Famiglie residenti attuali	11.709
Famiglie residenti previste nel decennio	12.896
Nuove famiglie previste nel decennio	1.187
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,094
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	332
Dimensionamento decennale in mc = (1.187 x 1,094 x 332)	430.479
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	150
<b>Abitanti teorici e equivalenti insediabili = (430.479 : 150)</b>	<b>2.870</b>

### 5.9.6. IL FABBISOGNO STRATEGICO

Al dimensionamento definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio, considerando nel caso di Mogliano Veneto le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.



*Opere incongrue ed elementi di degrado*

Complessivamente il PAT prevede azioni di riqualificazione territoriale che interessano aree con presenza di opere incongrue ed elementi di degrado per circa 225 ettari, con un volume esistente stimato di poco inferiore ai 400 mila mc. Se si prevede che intorno all'8% di tale volume possa essere trasformato in credito edilizio (applicando ai volumi esistenti i coefficienti di correzione in funzione delle tipologie edilizie, lo stato di conservazione e la dimensione volumetrica) otteniamo una quantità di circa 30 mila mc, equivalente a **200** abitanti teorici aggiuntivi.

OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO						
ATO	Opere incongrue		Elementi di degrado		Totale	
	Superficie territoriale mq	Volume esistente mc	Superficie territoriale mq	Volume esistente mc	Superficie territoriale mq	Volume esistente mc
1	162.395,81	47.843,99	5.352,65	1.441,57	167.748,46	49.285,57
2	113.791,76	7.321,02	80.618,15	18.358,05	194.409,91	25.679,07
3	765.838,51	135.022,49	821.909,59	139.671,75	1.587.748,10	274.694,24
4	192.216,75	12.271,06	102.995,09	33.314,07	295.211,85	45.585,13
<b>Totale</b>	<b>1.234.242,83</b>	<b>202.458,56</b>	<b>1.010.875,48</b>	<b>192.785,45</b>	<b>2.245.118,32</b>	<b>395.244,01</b>

*Aree di riconversione e riqualificazione*

Si tratta di aree la cui riconversione non dovrebbe comportare un incremento del carico insediativo, sia perché le previsioni dell'attuale PRG indicano giú utilizzi parzialmente residenziali, sia per la molteplicità di destinazioni d'uso ammissibili (compreso l'utilizzo per attività di servizio, direzionali, terziarie, ecc.).

*Cessione aree per compensazione urbanistica*

Se consideriamo l'azione strategica di formazione del Parco territoriale di Mogliano all'interno della dorsale dei servizi, che dal nucleo centrale si distende fino alle cave senili di Marocco, si può assumere che 30 mila mc di credito edilizio corrispondono a circa 50 ettari di area boscata vincolata ovvero a 12 ettari ceduti (sulla base dei parametri stabiliti dalle Norme di Attuazione), equivalente a **200** abitanti teorici aggiuntivi.

*Aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale*

Naturalmente non tutti gli interventi all'interno di tali aree comportano la necessaria previsione di nuovo carico insediativo, tuttavia, ci sono aree la cui riqualificazione può comportare nuove previsioni, tra queste l'Area dell'Istituto Costante Gris di circa 18 ettari, con un volume esistente di circa 169 mila mc. Considerando un'ipotesi minima di riconversione di circa 30 mila mc otteniamo altri **200** abitanti teorici aggiuntivi.

*Sintesi del fabbisogno residenziale strategico*

## Abitanti teorici

Opere incongrue ed elementi di degrado	200
Aree di riqualificazione e riconversione	-
Miglioramento della qualità urbana e territoriale	200
Compensazione urbanistica	200
<b>Totale abitanti teorici fabbisogno strategico</b>	<b>600</b>

*Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo*

## Abitanti teorici

Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	2.870
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	600
<b>Totale fabbisogno teorico</b>	<b>3.470</b>
Residenti insediati	27.750
<b>Abitanti teorici previsti</b>	<b>31.220</b>

**Le quantità di progetto**

Come abbiamo appena visto, il PAT stabilisce un fabbisogno aggiuntivo di circa 3.470 abitanti teorici, come somma del fabbisogno derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche (2.870 abitanti teorici), e previsioni di carattere strategico, connesse con la riqualificazione dei tessuti urbani e col miglioramento della qualità urbana e territoriale (600 abitanti teorici), confermando gran parte delle previsioni dimensionali del PRG vigente, cui aggiunge una nuova quota di superficie territoriale con lo scopo di garantire uno spazio adeguato ad ospitare i crediti edilizi derivanti dagli interventi di riqualificazione, nonché gli interventi soggetti a perequazione urbanistica, da utilizzare nei successivi Piani degli Interventi, che naturalmente saranno

redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

*Gli abitanti teorici aggiuntivi*

Il nuovo carico insediativo previsto dal PAT è sostanzialmente allineato col fabbisogno aggiuntivo teorico come in precedenza determinato, pari a **3.467** nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 150 mc/abitante sia per le quantità definite dal PRG, sia per le quantità aggiunte dal PAT) di cui **2.867** già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e solo **600** relativi alle nuove previsioni del PAT.

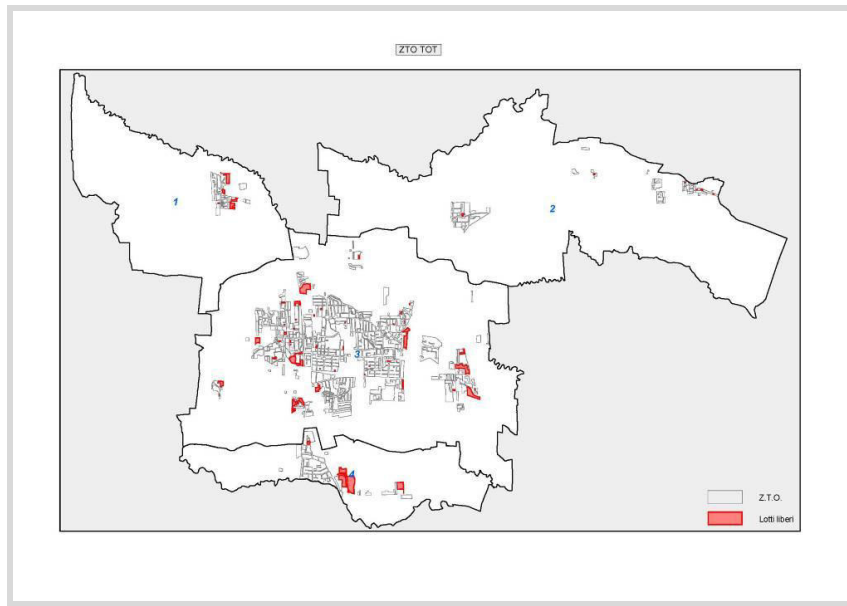
Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **31.217** unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con una moderata tendenza alla stabilità.

*La localizzazione dello jus ædificandi*

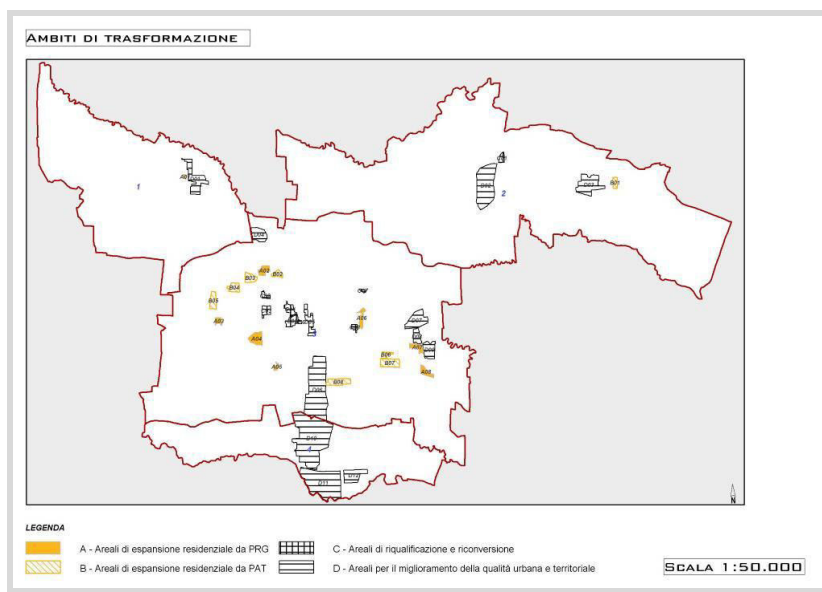
Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 90 mila mc aggiuntivi previsti dal PAT, circa 30 mila sono localizzati all'interno delle aree di riqualificazione urbana e territoriale e 50 mila nelle aree di espansione del Capoluogo ed i restanti 10 mila potrebbero interessare le aree di espansione della frazione di Bonisiolo, affidando al disposto degli accordi di pianificazione soggetti a perequazione la quantificazione e localizzazione della volumetria.

Verifica del dimensionamento											
ATO	PRG vigente					PAT				TOTALE	
	ZTO A mc	ZTO B mc	ZTO C1 mc	Zone C2 mc	Zone E4 mc	Totale PRG	Aree di espansione mc	Miglioramento qualità urbana e territoriale mc	Consolidato mc		Totale PAT mc
1	-	1.000	-	50.000	20.000	71.000	-	-	-	-	71.000
2	4.000	5.000	-	-	-	9.000	10.000	-	-	10.000	19.000
3	15.000	30.000	18.462	236.538	-	300.000	50.000	30.000	-	80.000	380.000
4	-	30.000	-	20.000	-	50.000	-	-	-	-	50.000
	<b>19.000</b>	<b>66.000</b>	<b>18.462</b>	<b>306.538</b>	<b>20.000</b>	<b>430.000</b>	<b>60.000</b>	<b>30.000</b>	<b>-</b>	<b>90.000</b>	<b>520.000</b>

Relativamente al PRG vigente i 430 mila metri cubi sono localizzati per poco meno di un terzo nelle zone ad urbanizzazione consolidata (A, B, C1 ed E4 per un totale di circa 123 mila mc) e per oltre due terzi in zone di espansione non ancora consolidate (C2, per un totale di circa 307 mila mc).



*Le aree di trasformazione*



Il PAT conferma le aree di espansione già previste dal PRG e non ancora convenzionate, localizzate sia nel Capoluogo, sia nelle Frazioni, per un totale di circa 18,00 ettari. Tuttavia, proprio per conseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e territoriale indicati dal PAT si prevede una ridefinizione della densità territoriale e delle tipologie insediative oltre che una revisione stessa delle modalità di

intervento, da realizzare con il primo Piano degli Interventi di adeguamento al PAT.

Aree di espansione residenziale da PRG				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
A01	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	01	3.975
			<b>01 Totale</b>	3.975
A02	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	29.400
A03	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	13.737
A04	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	46.965
A05	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	9.586
A06	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	24.770
A07	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	25.554
A08	01 - Aree di espansione residenziale da PRG	PRG	03	24.758
			<b>03 Totale</b>	174.770
			<b>Totale complessivo</b>	178.744

I nuovi areali di espansione complessivamente corrispondono a circa 24 ettari di superficie territoriale. Naturalmente con il limitato carico insediativo definito dal PAT meno di un terzo di tale aree potrà essere effettivamente urbanizzata con tipologie residenziali, al fine di ridurre il consumo di suolo agricolo.

Aree di espansione residenziale da PAT				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
B01	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	02	16.089,81
			<b>02 Totale</b>	16.089,81
B02	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	17.271,70
B03	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	30.669,04
B04	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	29.953,65
B05	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	32.502,82
B06	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	13.693,58
B07	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	51.767,77
B08	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	PAT	03	48.458,71
			<b>03 Totale</b>	224.317,29
			<b>Totale complessivo</b>	240.407,09

### *Sistema produttivo*

Relativamente sistema produttivo il PAT registra la sostanziale saturazione delle aree produttive definite dal PRG, mentre quelle a vocazione ricettiva prevalente restano in parte inattuati (per un totale di circa 163 ettari), confermando la polarità della zona industriale SPZ, prefigurando per le altre zone produttive un percorso di riconversione in conformità alle direttive e prescrizioni del PTCP, individuando localmente gli ambiti in cui sono o potranno essere localizzate medie strutture di vendita, secondo quanto previsto dal RR 21 giugno 2013, n.1. Considerata l'attuale congiuntura economica, non sono previste nuove aree di espansione produttiva. Tuttavia, valutando il rilievo territoriale del sistema produttivo che interessa le aree adiacenti al casello autostradale, unitamente all'attuale insediamento SPZ, il PAT indica la possibilità di localizzare nuovi insediamenti di carattere strategico in tale ambito, mediante specifico accordo di pianificazione in Variante, concluso tra i soggetti che partecipano alla procedura concertata di formazione del PAT. Inoltre mediante accordo di

pianificazione in Variante sarà possibile considerare il consolidamento produttivo delle aree adiacenti alla zona produttiva di Gardigiano, in comune di Scorzé, che si attesta sul confine comunale, a nord della SP 39.

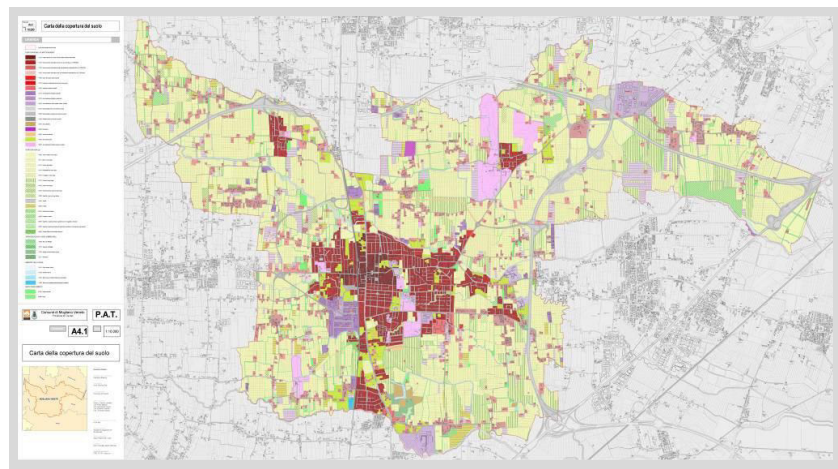
### La verifica degli standard urbanistici

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge, sia relativamente agli standard esistenti (64,82 mq/abitante) sia a quelli previsti complessivamente: 90,81 mq/abitante (nell'ipotesi di 150 mq/abitante) di cui 10,61 di verde primario, 5,73 di parcheggi e ben 74,47 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

ATO	Popolazione insediata	Superficie impermeabile %	Aree a standard pubblici										Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
			Esistenti					Progetto					PFG vigente	PAT	Totale	
			Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale aree a standard	mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale aree a standard						
1	1.702	8,94%	-	3,72	34,99	38,71	10,00	10,00	40,00	60,00	473	-	473	2.175		
2	2.257	12,42%	9,84	1,45	360,18	371,47	10,00	10,00	360,00	380,00	60	67	127	2.384		
3	22.230	16,28%	3,24	1,30	30,55	35,10	10,00	5,00	45,00	60,00	2.000	533	2.533	24.763		
4	1.561	7,27%	0,96	0,55	71,68	73,18	20,00	5,00	140,00	165,00	333	-	333	1.894		
<b>Totale</b>	<b>27.750</b>	<b>12,88%</b>	<b>3,45</b>	<b>1,42</b>	<b>59,95</b>	<b>64,82</b>	<b>10,61</b>	<b>5,73</b>	<b>74,47</b>	<b>90,81</b>	<b>2.867</b>	<b>600</b>	<b>3.467</b>	<b>31.217</b>		
	27.750	12,88%	3,45	1,42	59,95	64,82	10,61	5,73	74,47	90,81	2.867	600	3.467	31.217		

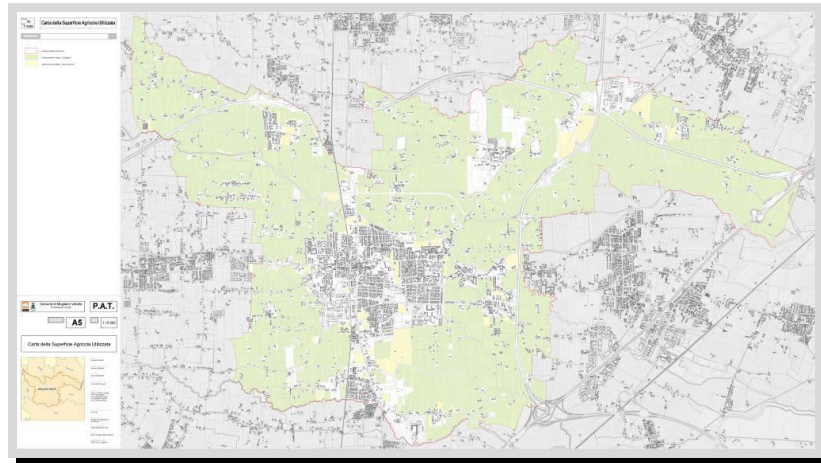
### Verifica dell'utilizzo della zona agricola.

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **38,07** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di **41,877** ettari).



*La carta dell'uso del suolo del territorio comunale di Mogliano Veneto*

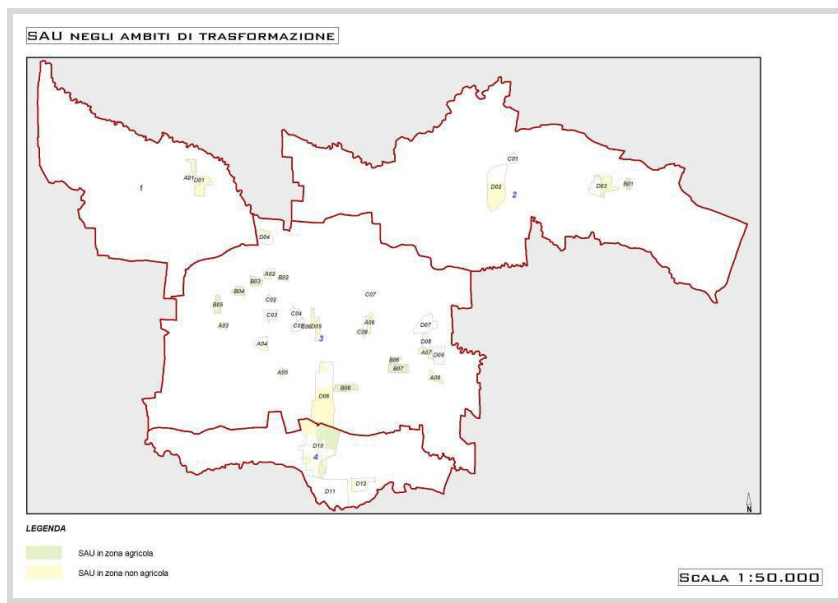
D'altra parte va segnalato che il PAT prevede la possibile trasformazione di una quantità di SAU sostanzialmente allineata con il limite massimo fissato per i primi dieci anni di attuazione. Infatti, dei circa 37,59 ettari di SAU prevista in trasformazione dal PAT, poco meno di venti interessano aree di possibile espansione residenziale, mentre altri diciotto interessano aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale (di cui quattordici l'ambito del parco centrale) classificate di tipo 1 nella successiva tabella. Le aree già classificate come diverse da zone agricole dal PRGC vigente (Zone C1, C2, D, standard urbanistici, ecc., classificate di tipo 2 nella successiva tabella) ammontano a circa ottanta ettari.



*La Superficie Agricola Utilizzabile nel territorio di Mogliano Veneto*

Somma di Area1		TipoSau			
Legenda	N_Areale	N_ATO	1		Totale complessivo
			2		
01 - Aree di espansione residenziale da PRG	A02	03		20.517	20.517
	A03	03		13.625	13.625
	A04	03		6.784	6.784
	A05	03		9.420	9.420
	A06	03		23.753	23.753
	A07	03		21.900	21.900
	A08	03		20.096	20.096
	02 - Aree di espansione residenziale da PAT	B01	02	15.515	
B02		03		14.597	14.597
B03		03	30.078		30.078
B04		03	24.150		24.150
B05		03	24.642		24.642
B06		03	11.007		11.007
B07		03	45.393		45.393
B08		03	46.841		46.841
03 - Aree di riqualificazione e riconversione	C01	02	283	1.262	1.546
	C07	03	5	141	146
04 - Aree per il miglioramento della qualità urbana e territoriale	D01	01	8.034	71.389	79.422
	D02	02		130.234	130.234
	D03	02	21.628	40.372	61.999
	D04	03	6	10.551	10.557
	D05	03	1.034	46.259	47.293
	D06	03	28	252.053	252.081
	D07	03		0	0
	D09	03		87	87
	D10	04	147.174	96.950	244.124
	D11	04	19		19
	D12	04	1	16.958	16.959
	<b>Totale complessivo</b>			<b>375.926</b>	<b>796.860</b>

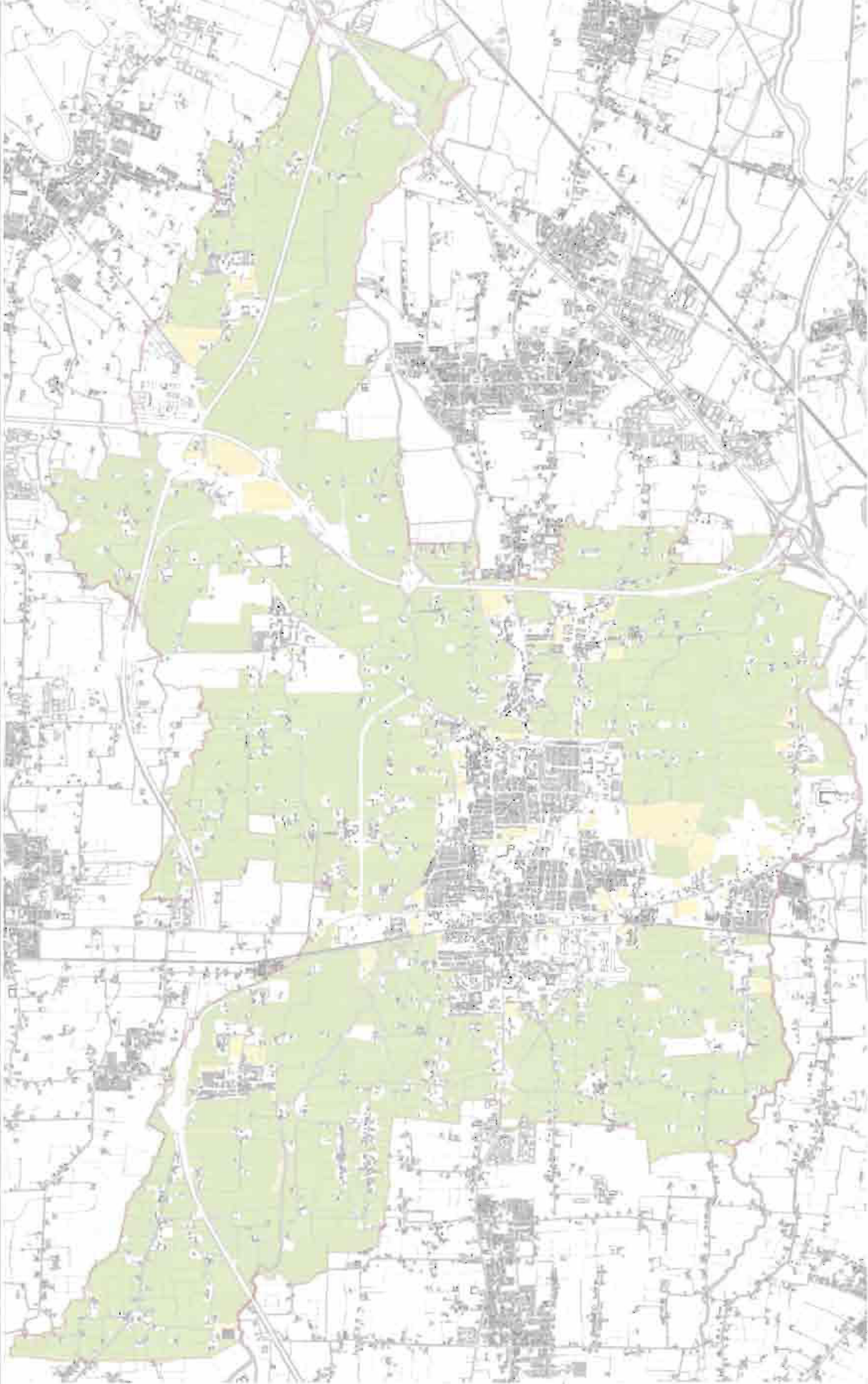
Ne consegue che l'utilizzo completo di tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal PAT, potrà essere programmato nei tempi che saranno giudicati opportuni dall'Amministrazione Comunale, senza incorrere nelle limitazioni definite dagli attuali atti d'indirizzo da parte della Giunta Regionale.











Carta della Superficie Agricola Utilizzata

- Superficie Agricola Utilizzata
- Superficie Agricola Utilizzata

**P.A.T.**  
 Provincia di Treviso

**A5**  
 1:10.000

Carta della Superficie Agricola Utilizzata



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

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

Art. 13 lr 11/2004	Norme di Attuazione	Cartografia
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invariati di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Art. 8 Le invariati di natura paesaggistica <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contesti figurativi</li> <li>- Coni visuali</li> <li>- Filari e viali alberati.</li> <li>- Rete degli itinerari d'interesse storico testimoniale e paesaggistico</li> </ul> Art. 9 Le invariati di natura ambientale <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corridoi ecologici</li> <li>- Aree di connessione naturalistica</li> <li>- Aree critiche</li> <li>- Ambiti preferenziali di forestazione</li> <li>- Aree boscate</li> <li>- Fasce tampone</li> <li>- Varchi infrastrutturali</li> <li>- Stepping Stone</li> <li>- Aree di completamento del nucleo</li> </ul> Art. 10 Le invariati di natura storico-monumentale <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centri storici</li> <li>- Pertinenze scoperte da tutelare</li> <li>- Edifici con valore Storico testimoniale</li> <li>- Complessi ed edifici classificati di pregio architettonico dal PTCP 2010</li> <li>- Luoghi della Grande Guerra</li> <li>- Edifici rurali di valore ambientale</li> <li>- Manufatti di archeologia industriale</li> <li>- Siti con ritrovamenti archeologici</li> <li>- Centuriazione romana</li> </ul>	Tav. 2 Carta delle invariati
c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 13 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;

d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	-	- Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	Art. 13 Le azioni strategiche - Parco di Mogliano	-
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Utilizzo della zona agricola	-
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;	Art. 5 Vincoli paesaggistici - Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico, vincolate dall'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Corsi d'acqua - Territori coperti da foreste e da boschi - Zone di interesse archeologico - Altri vincoli - Ville Venete Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore - Ambiti naturalistici di livello regionale - Zone umide - Centri storici - Aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR - Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola - Aree vincolate dal PALAV - Cave senili - Aree di interesse ambientale - Coni visuali - Beni storico – culturali	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Percorsi di valore storico - monumentale</li> <li>- Vincolo di destinazione forestale</li> <li>- Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PTCP 2010</li> </ul> <p>Art. 7 Altri vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasce di rispetto stradali</li> <li>- Fasce di rispetto ferroviarie</li> <li>- Fasce di rispetto cimiteriali</li> <li>- Fasce di rispetto dalla discarica</li> <li>- Fasce di rispetto dai depuratori</li> <li>- Allevamenti zootecnici intensivi</li> <li>- Fasce di rispetto dagli elettrodotti</li> <li>- Fasce di rispetto dai metanodotti</li> <li>- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia</li> <li>- Zone di tutela relative all'idrografia principale</li> <li>- Impianti di comunicazione elettronica d uso pubblico</li> <li>- Zone di vincolo aeroportuale</li> <li>- Classificazione sismica</li> </ul>	
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	<p>Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	<p>Art. 13 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza</li> <li>- Grandi strutture di vendita</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	<p>Art. 13 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiti fisici all'espansione</li> <li>- Compatibilità ambientale degli interventi edilizi</li> </ul> <p>Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO</li> </ul> <p>Art. 21 – 24 Disciplina specifica di ciascun ATO</p>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	<p>Art. 14 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linee preferenziali di sviluppo insediativo</li> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e	Art. 16 Perequazione urbanistica	-

della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 17 Credito edilizio <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione</li> <li>- Rilocalizzazione dello jus ædificandi</li> <li>- Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione</li> <li>- Vincolo di utilizzo a forestazione</li> <li>- Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale</li> <li>- Interventi soggetti a compensazione urbanistica</li> <li>- Rigenerazione del patrimonio immobiliare</li> </ul>	
n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;	Art. 13 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività produttive in zona impropria</li> <li>- Sportello unico per le attività produttive</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	Art. 13 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li>- Edificazione diffusa</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	Art. 13 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> </ul>	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	Art. 13 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</li> </ul>	-
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Norme di Attuazione	-



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

Art. PTCP	DIRETTIVE – È opportuno che il PAT ...	Documenti: Norme di Attuazione PAT, Rapporto Ambientale, Dimensionamento	Cartografia PAT
1.4	<i>sottoponga a specifica analisi e valutazione</i> ogni elemento della cartografia di PTCP, se necessario ridefinendo e precisando le aree interessate		Tav. 1, 2, 3, 4, nonché Relazione geologica, agronomica, idrauliche, ed allegati
<u>ai fini di una trasformazione sostenibile del territorio</u>			
3	<i>definisca</i> gli ATO ripartendo il territorio comunale conformemente a valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo		Tav. 4, Carta della Trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.1	<i>analizzi e verifichi</i> lo stato delle opere di urbanizzazione e delle altre opere di pubblico interesse, garantendone l'adeguamento in relazione alle future previsioni di sviluppo	N di A, Art. 13, commi 10, 17, 34-38	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
5.2	<i>individuati indicatori</i> volti a definire la sostenibilità degli interventi ammessi in relazione alla dotazione di reti tecnologiche	Rapporto Ambientale	
5.3	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché provveda alla mappatura ed all'aggiornamento delle infrastrutture presenti nel sottosuolo, stabilendo criteri uniformi per le future pose	N di A, Art. 18, comma 2	
6.1	<i>programmi un monitoraggio</i> almeno triennale dello stato di attuazione del PRC	N di A, Art. 18, commi 3, 4	
6.2	<i>definisca</i> le modalità di effettuazione del monitoraggio coerentemente con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP	N di A, Art. 19, commi 15-19, Rapporto Ambientale	
7.1	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché le trasformazioni territoriali di ambiti urbanisticamente significativi siano subordinate a pianificazione attuativa per garantire la perequazione, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti	N di A, Art. 13, commi 33-38, Art. 18, commi 11-13	
7.2	<i>indichi i criteri per</i> individuare e dimensionare le aree destinate a sviluppo, i nuovi carichi insediativi e le opportune dotazioni di opere di urbanizzazione ed infrastrutture	N di A, Art. 13, commi 17-38, Art. 18, commi 11-13	
7.3	<i>valuti la possibilità di prevedere</i> indici edificatori differenziali in funzione del grado di adeguamento di opere ed infrastrutture e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione previste	N di A, Art. 13, commi 57-59	
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	N di A, Art. 18, comma 7	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tutela della rete ecologica</li> <li>- minore impatto infrastrutturale ed ambientale</li> <li>- riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire.</li> </ul>		
8.1	<i>definisca ed individui un "parco progetti" composto da interventi che consentano il raggiungimento di obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, attraverso il rilascio di credito edilizio</i>	Premesso che i progetti non sono di competenza del PAT, che, ai sensi della lr 11/2004 stabilisce direttive, prescrizioni e vincoli per il PI, Cfr. N di A, Art. 13, commi 36-37, Art. 17	
8.2	<i>definisca le direttive al PI affinché, a fronte della preventiva esecuzione degli interventi di ripristino o delle trasformazioni rilevanti del territorio, in ciascun ambito sottoposto a rilevanti trasformazioni parte della capacità edificatoria sia riservata all'utilizzazione di crediti edilizi</i>	N di A, Art. 13, commi 36-37, Art. 17	
9	<i>preveda (o dia indirizzi al PI) l'incentivazione delle forme di energia prodotta da fonti rinnovabili e si riferisca ai principi della bioedilizia di cui all'allegato "GG" del PTCP</i>	N di A, Art. 13, commi 57-59, Art. 19 commi 6 - 9	
<u>per il sistema residenziale</u>			
10.1	<i>effettui 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</i>	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.2	<i>definisca il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni con proiezione almeno quinquennale, verificando se le dotazioni residenziali già esistenti inutilizzate risultino sufficienti a soddisfarlo</i>	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale	
10.3	<i>provveda 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</i>	N di A, Art. 19 commi 5 - 7	
11.1	<i>dia indirizzi al PI affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate</i>	N di A, Art. 18, comma 8	
11.2	<i>dia indirizzi al PI affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti</i>	N di A, Art. 18, comma 8	
11.3	<i>dia indicazioni al PI affinché selezioni le prioritarie direttrici d'espansione tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri per la trasformazione sostenibile e l'utilizzo del credito edilizio</i>	N di A, Art. 18, commi 5-8	
11.3 bis	<i>dia indirizzi al PI affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.</i>	N. di A., Art. 13, comma 34 lettera a) Art. 16, comma 4	

11.4	<p><i>ponga particolare attenzione, nel rispetto della SAU trasformabile, a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Al fabbisogno edilizio arretrato con riferimento alle reali situazioni di sovraffollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;</li> <li>- Al fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche e stimato in relazione a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruolo del comune nell'economia territoriale, nel sistema locale del lavoro, nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto ecc.</li> <li>- Variazione quantitativa della popolazione;</li> <li>- Variazione dei nuclei familiari;</li> <li>- Flussi migratori;</li> <li>- Previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari;</li> <li>- Eliminazione di eventuali incompatibilità per quanto attiene la previsione di rischi naturali maggiori.</li> </ul> </li> </ul>	Dimensionamento, fabbisogno determinato con previsione decennale, fabbisogno strategico, N di A, Art. 20, commi 22-26	
<u>per le attività secondarie</u>			
12.3	<i>precisi</i> i confini delle aree produttive, disponendo per ciascuna apposita normativa coerente con la classificazione effettuata dal PTCP in aree ampliabili, aree non ampliabili da riconvertire ed aree non ampliabili a prevalente destinazione terziaria.	N di A, Art. 13, commi 5-7, NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	<i>definisca (o dia indirizzi al PI)</i> come attività in zona impropria o aree non ampliabili tutti gli ambiti produttivi non rilevanti dal PTCP	N di A, Art. 13, commi 5-7	
	<i>individuati eventuali</i> aree produttive individuate dal PTCP che non abbiano o abbiano perso nel PRG vigente alla data d'entrata in vigore del PTCP la destinazione produttiva, disapplicando da essi le presenti norme	-	
12.4	<i>valuti la possibilità</i> di invertire aree ampliabili e non ampliabili, giustificandola attraverso approfondite analisi, mantenendo comunque inalterato il numero di aree ampliabili presenti.	-	
	<i>valuti la possibilità</i> di riclassificare parti omogenee delle aree produttive ampliabili in aree non ampliabili da riconvertire, per consentirne destinazioni non produttive qualora esse siano già esistenti o previste in quantità consistenti nei pressi od all'interno dell'area ampliabile, purché i due ambiti vengano distinti per funzioni, inserimento ambientale ed infrastrutture.	-	
	<i>valuti la possibilità</i> di rinunciare ad aree produttive ampliabili riclassificandole in non ampliabili, ove vi sia la possibilità di trasferire attività produttive presenti in zona impropria, verso idonee aree ampliabili nel medesimo comune o nei comuni contermini.	-	
13.1	<i>definisca</i> la riconversione delle aree non ampliabili a funzioni terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente	N di A, Art. 13, commi 5-7, 43-45. NB: il PAT non ha valore	

	con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali.	conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.2	<i>incentivi</i> la riconversione delle aree “non ampliabili a prevalente destinazione terziaria” esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.	N di A, Art. 13, commi 5-7, 43-45. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.3	<i>stabilisca (anche con indirizzi al PI)</i> i criteri, i tempi e le modalità per attuare la riconversione delle aree produttive non ampliabili, anche eventualmente inglobando aree adiacenti.	N di A, Art. 13, commi 5-7, 43-45. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
13.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP	N di A, Art. 13, commi 5-7, 43-45. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI	
14.1	<i>confermi</i> la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.	N di A, Art. 13, comma 5. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI.	
14.2	<i>ammetta</i> , nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili	N di A, Art. 13, comma 5. NB: il PAT non ha valore conformativo, né può disciplinare le destinazioni d'uso, che sono di competenza del PI.	
	<i>valuti la possibilità</i> di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo	-	
16.1	<i>individui</i> nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti	-	-
16.2	<i>individui</i> nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione</li> <li>- l'accessibilità alla rete esterna principale</li> <li>- il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione</li> <li>- il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati</li> </ul>	-	-

	- l'adeguata qualità dei suoli		
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	-	
16.4	<i>preveda</i> nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area	N di A, Art. 13, comma 4, lettera f).	
	<i>valuti la possibilità</i> di consentire nelle nuove aree produttive l'innalzamento degli edifici, ammettendo specificamente la realizzazione di edifici multi-piano e di piani sotterranei	N di A, Art. 13, comma 4, lettera f).	
16.5	<i>dia indirizzi al PI</i> per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione produttiva dando preferenza alle proposte progettuali che consentano: - 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	N di A, Art. 18, comma 7	
16.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le espansioni delle aree produttive: - 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	N di A, Art. 13, comma 4, lettera f).	
<u>per le attività terziarie</u>			
17.1	<i>localizzi</i> nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili purché siano collegate alla rete viaria principale e venga verificata la dotazione delle opportune opere di mitigazione/compensazione ai sensi dell'art. 32	N di A , art. 13, commi 43-45	
17.2	<i>verifichi</i> l'eventuale condizione sia di carenza d'offerta di strutture di grande distribuzione, sia di carenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione	-	
17.3	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le aree a destinazione terziaria: - 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)	N di A , Art. 13, comma 4, lettera f),	

<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	N di A Art. 13, commi 8-16, Art 15.	
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	N di A, Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art 15. NB: il PAT è uno strumento urbanistico di carattere territoriale, non uno strumento di pianificazione economica di settore.	
18.4	<i>individui</i> le aree agricole “integre” e “di particolare pregio”, disponendo apposita normativa	-	
19	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI)</i> la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo	N di A, Art. 8, Art. 9, Art. 10, Art 15	Tav. 2 Carta delle invariati, Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
20.1	<i>individui</i> le aree agricole “integre” in cui l’organizzazione produttiva riprende i tradizionali impianti poderali e non è ammesso l’incremento delle consistenze edilizie		
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		
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		
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”		
21.3	<i>disciplini</i> le aree agricole “di particolare pregio” proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; favorendo la demolizione di manufatti esistenti con il credito edilizio	N di A, Art. 9, comma 11 Art 15, Art. 17, commi 16 e 17	
22.1	<i>preveda</i> la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli	N di A Art. 13, commi 8-16, Art 15.	
22.2	<i>favorisca</i> l’insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani	N di A, Art. 15	
22.3	<i>preveda</i> uno strumento attuativo unitario per ogni borgo, finalizzato all'edificazione di crediti edilizi derivanti esclusivamente da demolizioni di edifici disseminati in territorio agricolo	N di A Art. 13, commi 8-16, Art 15.	
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	N di A, Art 17, commi 16-17	
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	N di A Art. 13, comma 10, Art 15.	

	fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale		
23.1	<i>disincentivi</i> la realizzazione di abitazioni o insediamenti aziendali isolati in territorio agricolo	N di A, Art 15	
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"> <li>- aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità</li> <li>- conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio</li> <li>- corretto inserimento nell'intorno</li> <li>- contenimento della riduzione di spazio rurale e dell'abbandono dei boschi privati</li> <li>- tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue</li> <li>- sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati</li> </ul>	N di A, Art 15	
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	N di A, Art 15	
24.2	<i>consenta (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione di serre fisse esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola qualora venga prevista una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m	N di A, Art 15, comma 2 lettera f)	
24.3	<i>verifichi (anche con indirizzi al PI)</i> la possibilità d'insediare i nuovi allevamenti di grandi dimensioni all'interno delle aree produttive non ampliabili o in loro aderenza	-	
24.4	<i>valuti la presenza delle condizioni</i> per l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli prodotti in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché di rilievo sovracomunale e dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione	-	
<u>per la valorizzazione delle risorse turistiche</u>			
25.1	<i>preveda ed incentivi</i> la fruizione turistica di tutte le risorse presenti nel territorio	N di A, Art. 9 comma 11, art. 10.	Tav. 2 Carta delle invariati
25.2	<i>dettagli i percorsi turistici</i> già delineati dal PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione, in linea con i criteri individuati dal PTCP	N di A, Art. 8, commi 15 e 16.	Tav. 2 Carta delle invariati
<u>per le aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico</u>			
26.1	<i>verifichi la congruità</i> della classificazione stradale del PTCP e definisca le fasce di rispetto, anche in deroga alla classificazione di PTCP, con le modalità previste dal Codice della strada.	N di A, Art. 7, commi 2 e 5	Tav. 1 Carta dei vincoli,
	<i>preveda</i> la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la	N di A, Art. 7, commi 2 e 5, Art.	

	rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.	15 comma 2, lettera d) Art. 17 comma 2 lettera e), comma 16	
26.2	<i>promuova</i> la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari	N di A, Art. 7, comma 5	
26.3	<i>consenta</i> all'interno delle fasce di rispetto stradali la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature	N di A, Art. 7, comma 5	
26.4	<i>valuti la possibilità</i> di prevedere in trincea le nuove strade a scorrimento veloce	-	
26.5	<i>verifichi</i> le previsioni viabilistiche del PTCP, se necessario modificandole tenendo conto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio, sicurezza viaria e percezione visiva dell'intorno	N di A, Art. 14	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	<i>preveda</i> ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte	N di A, Art. 14	
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...)	N di A, Art. 8, Art 14	
	<i>preveda</i> la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale	N di A, Art. 8, Art 14	
26.7	<i>preveda</i> la formazione del PUT e/o consideri le previsioni vigenti (comuni di: Castelfranco, Conegliano, Mogliano Veneto, Montebelluna, Motta di Livenza, Oderzo, Vittorio Veneto)	-N di A, Art 14	
26.8	<i>valuti la possibilità</i> di sviluppare centri d'interscambio merci, anche in correlazione con le previsioni del PTRC e con l'indicazione del PTCP per l'area di Treviso Servizi	-	
27.2	<i>consideri</i> la destinazione d'uso delle aree localizzate nel raggio di 500 m dalle stazioni SFMR, sia in riferimento ai programmi regionali sia alle nuove previsioni di PTCP, per permettere la realizzazione di adeguati parcheggi scambiatori	-	
28.2	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> la realizzazione dei progetti d'interesse provinciale dell'allegato "FF", senza pregiudicare né aggravare la loro realizzazione ed eventualmente proponendo modifiche alle norme di PTCP se necessarie alla realizzazione di tali interventi	-	
<u>per la tutela delle risorse ambientali</u>			-
29.6	<i>recepisca (anche con indirizzi al PI)</i> la definizione dei terreni di uso civico	-	
30.2	<i>identifichi</i> gli ATO in modo che non siano suddivisi in più unità di paesaggio	N di A, Art. 4	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
30.3	<i>precisi ed eventualmente ridefinisca</i> le Unità di Paesaggio indicate dal PTCP, sulla base di analisi puntuali degli elementi costituenti	-	



31.2	<i>misuri</i> il livello di sostenibilità delle trasformazioni in atto in ciascuna Unità di Paesaggio attraverso un apposito set d'indicatori opportunamente predisposto	Rapporto Ambientale	
32.1	<i>verifichi (anche con indirizzi al PI)</i> l'equilibrio ecologico ambientale del territorio, disponendo adeguati interventi di compensazione da realizzarsi in funzione dell'aggravio del carico ambientale determinato da cave, infrastrutture, edificazione in zona agricola, urbanizzazioni ed altri interventi che incidano sul valore ecologico ed ambientale del territorio	N di A, Art 9, commi 2-33 Rapporto Ambientale	
32.2	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché la realizzazione delle opere di compensazione avvenga nella medesima Unità di Paesaggio, preferibilmente all'interno degli ambiti della rete ecologica	Art. 9 comma 11, sesto alinea	
32.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> forme di garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle compensazioni ambientali, qualora non vengano realizzate prima dell'intervento.	Art. 9 comma 11, settimo alinea	
	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> la possibilità di monetizzare le compensazioni per ottenere risorse volte alla realizzazione di interventi indicati nel Rapporto Ambientale del PAT	Art. 9 comma 11, settimo alinea	
32.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> mitigazioni e compensazioni ambientali per i progetti di cava, fatte salve le procedure di legge, sia in fase d'esercizio che in fase di ricomposizione.	-	
32.6	<i>definisca</i> i parametri minimi delle misure di compensazione come di seguito: - 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	N di A, Art 9, commi 11 e 16	
33.1	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI)</i> la tutela della biodiversità nel territorio provinciale, con particolare riferimento alle risorse silvicole, agricole, naturalistiche ed agli habitat naturali	N di A, Art 9	Tav. 2 Carta delle invariati
33.2	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI)</i> l'accrescimento delle specie arboree autoctone, la tutela di boschi, parchi ed alberature esistenti, l'impianto di nuove superfici boscate e di fasce filtro alberate lungo le infrastrutture	N di A, Art 9	Tav. 2 Carta delle invariati
33.3	<i>concentri (anche con indirizzi al PI)</i> gli interventi di riforestazione negli ambiti della rete ecologica, nelle cave dismesse, nelle fasce filtro lungo i fiumi e lungo la viabilità	N di A, Art 9	Tav. 2 Carta delle invariati
33.4	<i>dia indicazioni al PI</i> affinché provveda al un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto per dotare il territorio comunale di almeno un albero per residente	N di A, Art 9	
34	<i>precisi (anche con indirizzi al PI)</i> confini e classificazione delle aree d'idoneità faunistica, normandole per limitare il disturbo alle specie, il deterioramento dei loro habitat ed incentivando le recinzioni che permettano il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.	N di A, Art 9 comma 11 ottavo alinea	

<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
36.3	<i>ponga</i> gli obiettivi del PTCP per la realizzazione della rete ecologica quale condizione alle trasformazioni ammissibili delle risorse	N di A, Art 9	
36.5	<i>incentivi</i> l'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica	-	
37.1	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> le aree nucleo in modo tale che: - 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	-	
37.2	<i>perimetri in maniera definitiva</i> le aree di completamento del nucleo, i corridoi ecologici e le stepping zone, individuando gli ambiti da destinare a riserve naturali e stabilendo limiti e condizioni per le trasformazioni del suolo e per l'esercizio delle attività antropiche	N di A, Art 9	Tav. 2 Carta delle invariati
37.3	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> tutti gli ambiti della rete ecologica in modo da: - 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	N di A, Art 9	
37.4	<i>incentivi</i> gli accordi con Comuni e Province limitrofe per la definizione di norme e progetti comuni per le direttrici di permeabilità ecologica rivolte all'esterno della provincia	-	
38.1	<i>valuti la possibilità</i> di ammettere, all'interno delle buffer zone, attività di agricoltura non intensiva, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto	N di A, Art 9, comma 11	
38.2	<i>non ammetta</i> , nelle buffer zone, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti	N di A, Art 9, commi 9-11	
38.3	<i>perimetri in maniera definitiva</i> le buffer zone, indicando le aree d'idoneità faunistica comprese in esse e definendo norme differenziate per livelli d'idoneità	N di A, Art 9, comma 8	Tav. 2 Carta delle invariati
38.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> interventi di tutela, conservazione e riqualificazione dei corsi d'acqua, con la ricostruzione di apposite fasce di vegetazione ripariale	N di A, Art 9, comma 11	
38.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche e nei varchi minacciati da occlusione insediativa	N di A, Art 9, commi 18 – 19, 29-33	

38.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per il reticolo stradale principale, il divieto di ulteriori artificializzazioni e la realizzazione di interventi di recupero ambientale particolarmente nei tratti ad alta interferenza. Nuovi interventi viari o riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a VIA, sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale	N di A, Art 9, comma 13	
41.2	<i>verifichi</i> , eventualmente ridefinendo di concerto con la Provincia sulla base d'informazioni dettagliate, il perimetro delle aree nucleo limitatamente alle IBA, delle aree di completamento, la dimensione dei corridoi ecologici, l'estensione delle fasce tampone e dei varchi.	N di A, Art 9	Tav. 2 Carta delle invariati
41.3	<i>inserisca (anche con indirizzi al PI)</i> , nella configurazione definitiva dei corridoi ecologici, aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio	N di A, Art 9	
41.4	<i>ridefinisca gli elementi della rete</i> ecologica provinciale qualora nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP siano pianificate aree urbane non presenti in Tav. 3.1 del PTCP.	-	
42.1	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> d'individuare parchi urbano-rurali	N di A, Art 13 commi 34 -35	
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.	-	
42.3	<i>dettagli (anche con indirizzi al PI)</i> il perimetro del parco urbano-rurale dello Storga, prevedendo iniziative per l'attuazione del parco con previsione di finanziamento	-	
42.4	<i>definisca</i> il parco urbano-rurale di Mogliano, prevedendo norme coerenti ai commi precedenti	N di A, Art 13 commi 34 -35	
<u>per la tutela delle risorse culturali</u>			
43.6	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> la tutela di ville ed edifici di pregio architettonico non riconosciuti d'interesse provinciale, coerentemente con le indicazioni del PTCP	N di A, Art 10, commi 22-24	Tav. 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
43.7	<i>individui</i> parchi e giardini di Ville o altri edifici di pregio, rilevanti per pregio o dimensioni	N di A, Art 10, commi 17 -19	Tav. 2 Carta delle invariati Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
44.3	<i>precisi nel dettaglio (anche con indirizzi al PI)</i> la disciplina di tutela predisposta dal PTCP per tutte le risorse a rischio archeologico, d'intesa con la competente Soprintendenza	N di A, Art 10, commi 33 - 36	
45.1	<i>effettui (anche con indirizzi al PI)</i> la valutazione e selezione dei caratteri culturali delle risorse presenti nel territorio, facendone discendere opportuna e correlata disciplina di tutela	N di A, Art 10	
45.2	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> che ogni progetto d'intervento su risorse culturali	N di A, Art 10, comma 2	

	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.		
46.1	<i>recepisca il perimetro</i> dei centri storici individuati dal PTCP, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e cartografia storica	N di A, Art 10	Tav. 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> opportuna disciplina per la conservazione ed il recupero delle risorse culturali di qualunque livello ed interesse	N di A, Art 10	
47.1	<i>individu</i> misure ed interventi per la tutela, la valorizzazione, lo studio e la pubblica fruizione dei beni archeologici vincolati, di concerto con la Soprintendenza e coerentemente al PTRC	N di A, Art 10	Tav. 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.2	<i>verifichi</i> con la Soprintendenza la sussistenza del rischio archeologico individuato dal PTCP e predisponga specifiche norme di tutela per la salvaguardia dei segni presenti sul territorio	N di A, Art 10, commi 33 - 36	Tav. 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.3	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> specifica disciplina di tutela per i siti ed i centri storici a rischio archeologico, assicurando per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni: - 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.	N di A, Art 10, commi 33 – 36 Art 17	Tav. 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
47.4	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> specifica disciplina di tutela per le tracce visibili o latenti della centuriazione romana, finalizzata a : - 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	N di A, Art 10, commi 37 - 38	-
48.1	<i>preveda l'obbligo (anche con indirizzi al PI)</i> , per le risorse culturali d'interesse provinciale, di una progettazione articolata in quattro momenti: - riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente - riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito	N di A, Art 10, commi 2, 3, commi 26-27	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali</li> <li>- disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>individui</i> gli edifici di particolare pregio architettonico all'interno dei centri storici, da assoggettare alla medesima disciplina dei beni d'interesse provinciale</li> </ul>	N di A, Art 10, commi 2, 5 - 10	
48.2	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i>, 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"> <li>- degli interventi d'iniziativa pubblica sia assoggettata a procedura concorsuale mirata alla selezione di proposte che costituiscano orientamento prescrittivo per le fasi successive</li> <li>- degli interventi d'iniziativa privata sia assoggettata alla valutazione della Commissione Edilizia anche integrata, o se mancante di una Commissione ad hoc nominata dal Comune o, in alternativa, a procedura concorsuale</li> <li>- garantisca gli interventi precedenti nelle fasi: preliminare, definitiva ed esecutiva</li> </ul>	-	
48.3	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i>, per le risorse culturali d'interesse provinciale, norme finalizzate ad assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene</li> <li>- l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni</li> <li>- indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti</li> <li>- l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti</li> </ul>	-	
48.4	<p><i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> la formazione delle quinte paesaggistiche previste dal PTCP mediante la messa a dimora di alberature od essenze autoctone</p>	N di A, Art. 8, Art 10	
49.2	<p><i>definisca</i> i contesti figurativi e le pertinenze scoperte individuate dal PTCP come invariants territoriali, disponendo apposita normativa volta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree</li> <li>- mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico</li> <li>- favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio</li> <li>- riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dal vigente PRG all'interno dell'ambito di tutela</li> </ul>	N di A, Art. 8, commi 2 -4 Art 10, commi 17 - 18	Tav. 2 Carta delle invariants Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
50.2	<p><i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> disciplina di tutela dei con visuali del PTCP,</p>	N di A, Art. 8, commi 5-9	Tav. 2 Carta delle invariants

	finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi</li> <li>- evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico</li> <li>- valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici</li> <li>- verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali</li> </ul>	Art 10	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
54	<i>individui e tuteli</i> gli ambiti ed i caratteri culturali di minore rilievo non individuati dal PTCP	N di A, Art. 8, Art 10	Tav. 2 Carta delle invarianti Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
<u>per la difesa del suolo</u>			
56.1	<i>rediga</i> la relazione di compatibilità idraulica conformemente alla disciplina regionale	Vedi Studio di compatibilità idraulica	
56.3	<i>preveda</i> , in assenza di sufficienti elementi conoscitivi sulla sicurezza idraulica del territorio: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di considerare come pericolose le aree soggette ad allagamento negli ultimi cento anni;</li> <li>- la definizione delle nuove previsioni urbanistiche sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione;</li> <li>- la definizione dei perimetri e delle classi di pericolosità o rischio idraulico, basandosi sugli esiti dello studio idraulico sopraccitato</li> </ul>	Vedi Studio di compatibilità idraulica	
57.2	<i>effettui</i> specifiche verifiche dell'effettivo comportamento idraulico delle aree individuate dal PTCP come P0, assieme al competente Consorzio di Bonifica	N di A, Art. 6 commi 24-25 Vedi Studio di compatibilità idraulica	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
57.3	<i>recepisca</i> le aree individuate dal PTCP come a pericolosità moderata da piene storiche, applicandovi le medesime norme previste dal PAI del bacino d'appartenenza per le aree P1.	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 6 commi 24-25 Art. 12.	Tav. 1 – Carta dei Vincoli
58.1	<i>disponga</i> opportuna e diversificata normativa per le aree a rischio idraulico ed idrogeologico, finalizzata a limitarvi al minimo l'edificazione ed a mitigarne gli impatti e i rischi qualora essa si renda necessaria, attraverso la realizzazione d'interventi in loco (es. volumi d'invaso)	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 comma 12-13	
58.2	<i>rediga</i> uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi, contenente la specifica valutazione della compatibilità idraulica e la progettazione di idonee compensazioni	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 comma 10-13	

58.3	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> che i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico contengano la previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio	N di A, Art. 15 comma 8 lettera h)	
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	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 comma 12-13	
58.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le aree di nuova urbanizzazione, reti fognarie di tipo separato, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 commi 12-13	
59.1	<i>precisi</i> ed eventualmente ridefinisca le aree classificate come P0 dal PTCP previa puntuale verifica dello stato idraulico del territorio	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 commi 12-13	
59.2	<i>detti (anche con indirizzi al PI)</i> apposita normativa per le aree P0 finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- migliorare la funzionalità idraulica</li> <li>- non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte</li> <li>- non ridurre i volumi invasabili aumentando se possibile le aree di libera esondazione</li> <li>- non realizzare opere che pregiudichino la successiva realizzazione d'interventi per l'eliminazione o la riduzione della pericolosità</li> <li>- non effettuare tombamenti di fossi e fossati</li> <li>- non costituire o indurre a costituire vie preferenziali al flusso di portate solide o liquide</li> <li>- minimizzare le interferenze con le strutture di difesa idraulica</li> </ul>	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 12, Art. 18 commi 12-13	
62.1	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> di prevedere interventi d'ingegneria naturalistica per il recupero di aree soggette a dissesto idrogeologico	-	
62.2	<i>localizzi</i> eventuali interventi d'ingegneria naturalistica in ambiti nei quali il rischio presente sia tale da impedire ogni insediamento antropico, collettivo o singolo	-	
63.1	<i>individuati</i> le aree di fragilità ambientale, anche integrando gli ambiti individuati dal PTCP	Vedi Studio di compatibilità idraulica. N di A, Art. 11, Art. 12	Tav. 3 – Carta delle fragilità
63.2	<i>disciplini (anche con indirizzi al PI)</i> in modo differenziato ed uniforme con le direttive del PTCP, i seguenti elementi presenti all'interno delle aree di fragilità ambientale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zone umide</li> <li>- risorgive e bassure, fascia di risorgiva</li> <li>- geositi, sorgenti e cavità naturali</li> <li>- orli di scarpata di erosione e di terrazzo fluviale, aree soggette a caduta massi e franosità</li> </ul>	N di A, Art. 11, 12	Tav. 3 – Carta delle fragilità

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di degrado ambientale indotto da attività umane</li> <li>- aree di degrado funzionale</li> <li>- altre eventuali aree di degrado</li> </ul>		
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 dei suoli	-	
66.1	<i>precisi</i> le aree di degrado ambientale individuate dal PTCP, eventualmente integrandole con ulteriori siti inquinati o potenzialmente tali e discariche cessate o in attività	-	
66.2	<i>classifichi</i> le aree di degrado ambientale in relazione al livello di potenziale rischio, individuando i siti in cui risultano prioritari gli interventi di bonifica	-	
67.1	<i>precisi</i> l'individuazione di geositi, cavità naturali e sorgenti del PTCP, distinguendone importanza e livello di degrado e disponendo opportune misure cautelative e norme di tutela	-	
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	-	
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	-	
	<i>verifichi</i> la compatibilità degli insediamenti esistenti e previsti con le sorgenti potabili captate		
68.1	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> misure di mantenimento dell'equilibrio idrogeologico per tutte le risorgive, attive o asciutte, e le bassure individuate dal PTCP o direttamente dal PAT		
68.2	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , per le risorgive e le bassure, interventi di:	-	
	- progettazione ambientale e paesaggistica		
	- miglioramento ed ampliamento delle rete ecologica		
	- incentivazione di tecniche e colture agricole ad impatto ridotto		
68.3	<i>subordini (anche con indirizzi al PI)</i> , nelle aree comprese nella fascia di ricarica delle risorgive, l'agibilità dei nuovi insediamenti all'allacciamento alla rete fognaria	-	
	<i>cataloghi (anche con indirizzi al PI)</i> gli insediamenti civili, produttivi e zootecnici non collegati alla fognatura, disponendo misure per eliminare le fonti d'inquinamento delle falde	-	
68.4	<i>vieti</i> la realizzazione di opere interrato in presenza di falda superficiale in ambito di risorgiva	-	
70.1	<i>valuti la possibilità</i> d'individuare zone umide e/o parti di territorio agricolo da utilizzare per la raccolta di acque piovane, purché sottoposte a trattamenti primari se	-	



	ritenuti necessari		
70.2	<i>preveda</i> il recupero ambientale delle cave esaurite o dismesse, valutando prioritariamente il loro riutilizzo come bacini di laminazione e/o serbatoi d'acqua piovana per usi agricoli, compatibilmente con i risultati delle Relazioni di compatibilità idraulica	Art. 13, comma 24 lettera h)	
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	Art. 13, comma 24 lettera h)	
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	N di A, Art. 13, comma 4 lettera f)	
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	N di A, Art. 6, commi 9 e 10.	
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	N di A, Art. 7, comma 18, lettera e)	
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	N di A, Art. 7, commi 2, 22	
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	N di A, Art. 7, commi 17-22	
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	N di A, Art. 7, commi 2, 23-24	
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	N di A, Art. 18, comma 7	
75.3	<i>consideri (anche con indirizzi al PI)</i> le emissioni da trasmissioni in radiofrequenza come elemento detrattore al momento di definire gli ambiti prioritari per le nuove edificazioni	N di A, Art. 18, comma 7	
75.1 bis	<i>verifichi</i> le aree a rischio per presenza d'inquinamento da Radon	Rapporto Ambientale	

75.2 bis	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> , in caso di presenza d'inquinamento da Radon, misure per la bonifica degli edifici eventualmente interessati e per le nuove edificazioni	-	
76.1	<i>prescriva (anche con indirizzi al PI)</i> , lungo le strade extraurbane principali in prossimità dei centri abitati, la dotazione di barriere per contenere l'inquinamento acustico	N di A, Art. 7, comma 4, art. 19, commi 21-23	
76.2	<i>consideri (anche con indirizzi al PI)</i> le barriere per il contenimento dell'inquinamento acustico quali misure di mitigazione e compensazione ambientale	N di A, Art. 7, comma 4, art. 19, commi 21-23	
76.3	<i>favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante il rilascio di credito edilizio	N di A, Art. 7, commi 2, 3 e 5	
76.4	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> che gli interventi di protezione acustica siano concertati con la Provincia ed assoggettati a valutazione da parte della CTPA	N di A, Art. 19, commi 21-23	
76 bis	<i>disponga</i> 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	N di A, Art. 19, comma 20	
77.2	<i>disponga (anche con indirizzi al PI)</i> 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	N di A, Art. 13, comma 60	
77.3	<i>valuti la possibilità (anche con indirizzi al PI)</i> 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	-	
77.4	<i>localizzi</i> 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	N di A, Art. 13, comma 60	
77.5	<i>preveda (anche con indirizzi al PI)</i> che le aree di danno degli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante non interessino le aree d'incompatibilità assoluta	N di A, Art. 13, comma 60	
77.6	<i>prescriva</i> la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" facendo riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP	-	
77.7	<i>ammetta (anche con indirizzi al PI)</i> l'ampliamento di impianti a rischio d'incidente rilevante già esistenti in aree d'incompatibilità assoluta solo nel caso non aumenti il rischio esistente	-	
78.2	<i>verifichi</i> gli ulteriori vincoli infrastrutturali e/o militari eventualmente presenti nel territorio comunale, disponendo opportuna disciplina di tutela	-	
82.1	<i>proponga</i> 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	-	
82.2	<i>recepisca</i> come parte integrante del PTCP, gli interventi già approvati dalla Provincia relativamente agli ex istituti scolastici di Colle Umberto e Vazzola	-	

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

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

<u>per le attività secondarie</u>			
15.1	In tutte le aree produttive è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione al miglioramento complessivo dell'area produttiva (infrastrutture, qualità insediativa, mitigazione ambientale)	N di A, Art. 13	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
15.2	Per le attività già insediate e dotate di adeguati standard è ammesso un limitato ampliamento previa verifica della sostenibilità e delle mitigazioni ambientali	-	
15.3	Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa non è permesso qualora non siano sprovviste di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo	-	
	Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo	-	
	Qualsiasi ampliamento di aree produttive deve essere individuato al di fuori degli ambiti che compongono la rete ecologica	-	Tav. 4. Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele

<u>per la tutela della rete ecologica</u>			
<b>AMBITI DELLA RETE (AREE NUCLEO, COMPLETAMENTO DEL NUCLEO, CORRIDOI, STEPPING ZONE)</b>			
39.1	Negli ambiti della rete ecologica, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto: - a VincA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo; - 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.	N di A, Art. 9, commi 18, 36, 42	Tav. 1 Carta dei vincoli Tav. 2 Carta delle invariati
39.2	Negli ambiti della rete ecologica è 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;	N di A, Art. 9,	Tav. 2 Carta delle invariati

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ceduare con turni più brevi di 35 anni;</li> <li>- formare nuovi sentieri;</li> <li>- realizzare nuove edificazioni sparse;</li> </ul>		
39.3	<p>Negli ambiti della rete ecologica sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;;</li> <li>- dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;</li> <li>- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;</li> <li>- interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;</li> <li>- interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;</li> <li>- realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico;</li> <li>- realizzazione di siepi e fasce boscate.</li> </ul>	N di A, Art. 9,	Tav. 2 Carta delle invarianti
39.4	Negli ambiti della rete ecologica gli ampliamenti di preesistenze edilizie sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione.	N di A, Art. 9, Art. 15	
	Negli ambiti della rete ecologica le trasformazioni del territorio agricolo sono ammesse solo in coerenza con piani aziendali approvati e preferibilmente in aree marginali della rete stessa.	N di A, Art. 9, Art. 15	
39.5	Negli ambiti della rete ecologica non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9	
39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTC	-	
<b>FASCE TAMPONE</b>			
40.1	<p>All'interno delle fasce tampone, ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a VincA in prossimità di SIC/ZPS</li> <li>- ad analisi di compatibilità ambientale in prossimità di corridoi ecologici e/o altre aree naturalistiche</li> </ul>	N di A, Art. 9	Tav. 2 Carta delle invarianti
40.2	All'interno delle fasce tampone le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali	N di A, Art. 9	
40.3	All'interno delle fasce tampone non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere	N di A, Art. 9	

39.7	Le prescrizioni non si applicano nelle aree riconosciute come urbane ai sensi dell'art. 41 del PTCP		
------	---	--	--

<u>per la tutela delle risorse culturali</u>			
51	<p>Negli interventi in beni definiti d'interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non è consentito modificare la consistenza edilizia esistente, salvo per demolizione di superfetazioni deturpanti;</li> <li>- non è consentito effettuare trasformazioni materiali, formali, funzionali di parti di un immobile, a meno che non sia inserita in un programma di conversione dell'intero complesso;</li> <li>- non è consentito modificare l'impianto tipologico originale degli edifici</li> <li>- non è consentito modificare posizione e caratteri di scale e pavimenti interni ed esteri, anche qualora le condizioni statiche ne rendano necessaria la sostituzione;</li> <li>- è possibile destinare gli edifici a residenza e/o attività turistico-ricettive e/o attrezzature pubbliche, purché senza alterazioni deturpanti;</li> <li>- non è consentito realizzare parcheggi a livello del suolo nelle dirette pertinenze degli edifici; in interrato sono consentiti parcheggi pertinenziali alle singole destinazioni degli immobili qualora tecnicamente fattibili ed ideologicamente compatibili</li> </ul>	N di A, Art. 10	Tav. 2 Carta delle invariati
52	<p>Nelle pertinenze e nei contesti figurativi dei beni d'interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e propositivo;</li> <li>- gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico;</li> <li>- non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela;</li> <li>- è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela ma storicamente e funzionalmente collegati con la Villa;</li> </ul>	N di A, Art. 10	Tav. 2 Carta delle invariati
53	<p>Nei siti a rischio archeologico ogni intervento che presuppone scavi e/o movimenti di terreno (ad eccezione delle normali pratiche agricole) deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto. La necessità della comunicazione in relazione alla distanza dal sito è valutata dal Responsabile del Procedimento</p>	N di A, Art. 10, commi 34, 35	Tav. 2 Carta delle invariati

<u>per la difesa del suolo</u>			
60.1	Nelle aree a rischio idraulico gli interventi ammissibili non devono pregiudicare la realizzazione di ogni successivo intervento previsto dalla pianificazione di bacino	N di A, Art. 11, Art. 12 Studio di Compatibilità idraulica	Tav. 3 Carta delle Fragilità
	Nelle aree P0 si applica la medesima disciplina prevista per le aree P1 dal PAI di appartenenza, fino all'adeguamento del PAT alle direttive degli articoli 57 e 59	N di A, Art. 11, Art. 12 Studio di Compatibilità idraulica	Tav. 3 Carta delle Fragilità
60.2	Nelle aree a rischio idraulico sono ammessi gli interventi per la mitigazione della pericolosità, la tutela della pubblica incolumità e quanto previsto dai Piani di Bacino	N di A, Art. 11, Art. 12 Studio di Compatibilità idraulica	
60.3	Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;</li> <li>- tombare corsi d'acqua superficiali;</li> <li>- occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;</li> <li>- impiantare colture in grado di indebolire gli argini.</li> </ul>	N di A, Art. 11, Art. 12 Studio di Compatibilità idraulica	
60.4	Nelle aree a rischio idraulico classificate P2, P3 e P4 qualsiasi intervento edilizio comportante scavi e/o emungimento di acque sotterranee è sottoposto a verifica di compatibilità con la gestione della risorsa e le condizioni di pericolosità.	-	
61.1	Le aree intrarginali non comprese nei PAI sono sottoposte alla medesima disciplina delle aree P4 del relativo PAI d'appartenenza	-	
61.2	Nelle aree intrarginali non comprese nei PAI possono essere ammesse, previo parere dell'Autorità idraulica competente, strutture temporanee per manifestazioni di carattere popolare con esclusione di strutture per il pernottamento, campeggi e parcheggi temporanei	-	
65	Fino all'adeguamento del PAT all'art. 64 del PTCP, nelle aree di erosione, di frana e/o soggette a caduta massi ogni intervento edilizio deve essere motivato da necessità correlate alla prevenzione del rischio.	-	
69.1	Nelle aree di risorgiva e nei 50 m da essa è vietato qualsiasi intervento non correlato al miglioramento dello stato ottimale della risorsa, alla valorizzazione degli ecosistemi all'accessibilità a scopi didattici	-	
69.2	In una fascia di 150 m dal ciglio della risorgiva ogni intervento edilizio deve attestare la mancanza di effetti pregiudizievoli sulla risorsa	-	