

# DOCUMENTO PRELIMINARE

P.A.T. Santa Lucia di Piave

# 2015



**ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE  
N. 67 DEL 03.08.2015**

L.R. 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.



# INDICE

<b>1 – PREMESSA</b> .....	3
<b>2 – I CARATTERI DEL TERRITORIO</b> .....	4
2.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	4
2.2 – CENNI STORICI .....	4
2.3 – STRUTTURA E DINAMICA DEMOGRAFICA.....	5
<b>3 – PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE</b> .....	7
3.1 – PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO .....	7
3.2 – PIANO PROVINCIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE.....	9
<b>4 – IL PIANO REGOLATORE COMUNALE</b> .....	11
4.1 - PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE (P.A.T.I.).....	12
4.2 - PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE (P.A.T.).....	12
4.3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) .....	13
4.4 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.) .....	14
<b>5 – I TEMATISMI DEL PIANO</b> .....	15
5.1 – SISTEMA URBANO .....	15
5.2 – SISTEMA DEI SERVIZI .....	17
5.3 – SISTEMA DEL TERRITORIO APERTO .....	17
<b>6 – DIMENSIONAMENTO</b> .....	19
<b>7 – ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO ED ALTRE FORME DI SINERGIA E/O CONCERTAZIONE</b> .....	20

## 1 – PREMESSA

Secondo quanto stabilito dalla L.R. 11/2004, la prima fase del percorso elaborativo del P.A.T. è la formulazione del “Documento Preliminare” nel quale devono essere riportati:

- gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche dell’assetto del territorio;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Il Documento Preliminare organizza l’insieme dei temi che il P.A.T. dovrà affrontare, risolvere e disciplinare attraverso la costruzione di un sistema di regole e norme.

Con l’individuazione dei sistemi, ambiti ed interventi, il Documento Preliminare fornisce una prima riflessione su ruoli, prestazioni, usi prevalenti e gradi di trasformabilità delle diverse parti del territorio.

Il Documento Preliminare, ai sensi della normativa nazionale e delle disposizioni regionali nel merito è accompagnato da un primo esercizio valutativo ambientale che si sostanzia nella Relazione Ambientale.

Su questi temi/sistemi il **Documento anticipa strategie e tipologie operative che il piano dovrà successivamente fissare**, attraverso la costruzione di una visione dello sviluppo futuro condivisa con gli attori rilevanti delle politiche urbane e con il coinvolgimento dell’intera comunità.

## 2 – I CARATTERI DEL TERRITORIO

### 2.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Santa Lucia di Piave, centro attivo della pianura veneta in provincia di Treviso, è oggi animato da una popolazione di 9.187 abitanti che rappresentano le classi di diversa estrazione sociale, impegnate nella imprenditorialità consolidata nelle varie unità produttive, o nella prestazione d'opera alle dipendenze nel terziario.

Il territorio dalla morfologia topografica oblunga, con ampie zone coltivate che ricordano l'originaria vocazione agricola, si estende per circa 1.991 ettari dal limite dalle bianche ghiaie della sponda sinistra del Piave fin quasi a piè delle verdi colline di Susegana e Conegliano che si alzano al Nord sullo sfondo dalle vette prealpine, spesso innevate.

Lo circondano da Est e da Ovest i comuni limitrofi di Mareno di Piave, Cimadolmo, Spresiano, Nervesa della Battaglia, Susegana e Conegliano.

### 2.2 – CENNI STORICI

Santa Lucia è toponimo che deriva da *Santa Lucia de Foresto* (dal 1497) volgarizzazione del nome *Sub Silva* che indicava il sito nel contado di S. Salvatore: il castello di Susegana, dei conti di Collato, dalle vicine alture dominava la piana, all'epoca totalmente coperta da foresta. Soggetto alla "Corte di Lovadina" nella metà del Secolo X - e forse anche in precedenza - l'insediamento è legato alla gestione del guado del Piave.

Il territorio è infatti da secoli interessato dalla *Via Hungarica*, modernamente sostituita dall'attuale S.S. Pontebbana (già *Strada Regia Maestra d'Italia*), posta sulla direttrice Oderzo-Feltre-Trento ed obbligata al guado del Piave, la quale va a ricordare la via imperiale romana Claudia Augusta I e la consolare Postumia 2. Il passaggio degli Ungheri nell'888 e di altre armate fa del guado un luogo ripetutamente soggetto ad incursioni, fino alla sottomissione alla Repubblica di Venezia nel 1412.

In epoca medievale l'antico guado della Lovadina è gestito dai monaci cistercensi, con particolari agevolazioni per i pellegrini e forse per i mercanti, in occasione della Fiera di Santa Lucia.

Il sito, per la sua posizione in riva al Piave, sembrerebbe vocato più degli insediamenti limitrofi ai commerci con le regioni alpine e transalpine già dall'epoca pre-romana: si parla di un mercato paleo-veneto dei cavalli, consolidato poi con il dominio dei Franchi. Si collegano all'insediamento e al mercato anche il culto pagano a Lught, dio germanico della luce, poi cristianizzato nel culto per Santa Lucia, per assonanza ed affinità agiografica, attendibilmente già dal IV secolo d.C., a testimoniare la presenza di una comunità paleocristiana in zona.

La festività religiosa, che si svolgeva sul sagrato (*Sagra*), e la contestuale opportunità di mercato (Fiera) che si svolgeva sul prato comunale (*Campagnata*) costituivano insieme la principale attrazione di pellegrini e mercanti verso *Santa Lucia de Sub Silva*.

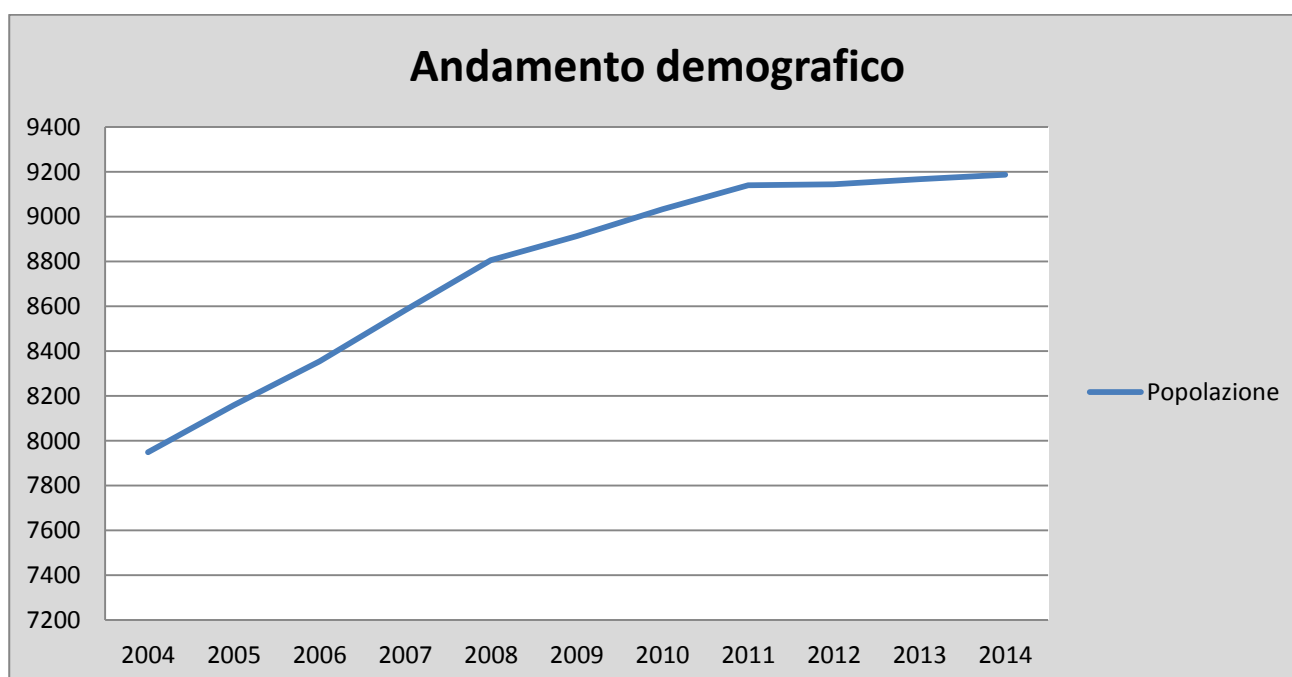
La tradizione di questa Fiera agricola non è mai venuta meno e dal 1946 si occupa, oltre che dei prodotti, anche dei macchinari e delle tecniche di modernizzazione agricola.

## 2.3 – STRUTTURA E DINAMICA DEMOGRAFICA

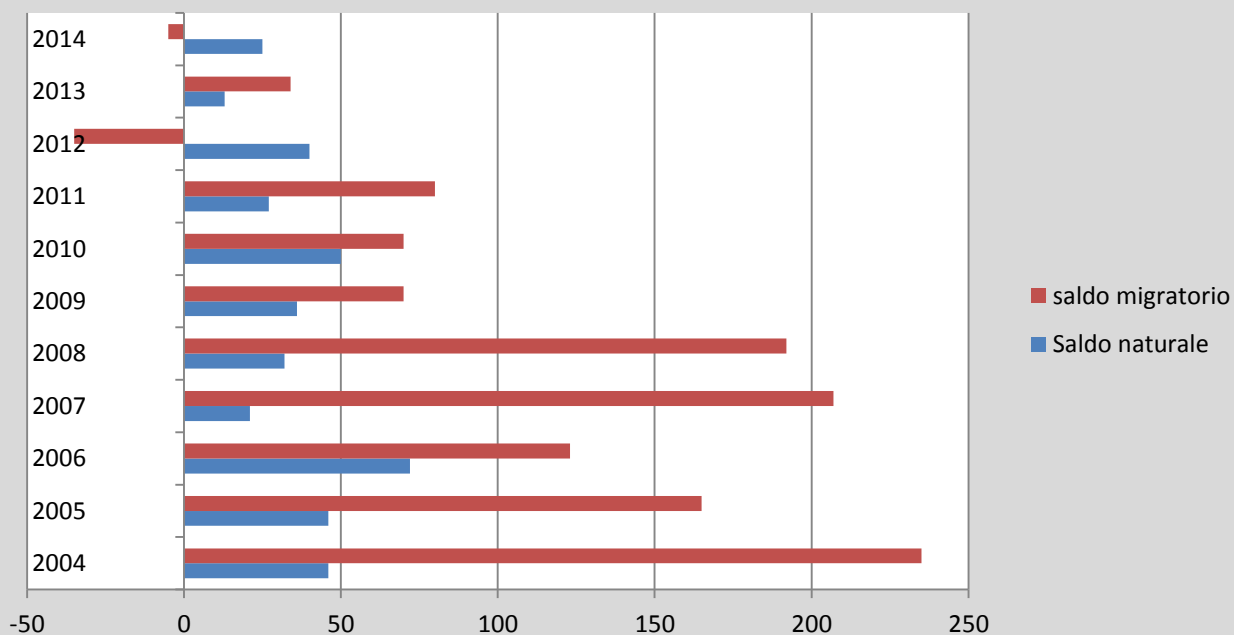
Sotto il profilo della consistenza demografica, dagli anni '60 del secolo scorso ad oggi la popolazione registra una crescita più o meno continua, che negli ultimi anni ha conosciuto una notevole intensificazione, con valore al 2014 di 9.187 residenti, corrispondente rispetto al 2004 di un incremento in valore assoluto di 1.239 abitanti, equivalente ad un incremento percentuale del 13,5 %.

Tabella 1 Bilancio demografico e popolazione residente al 31 dicembre

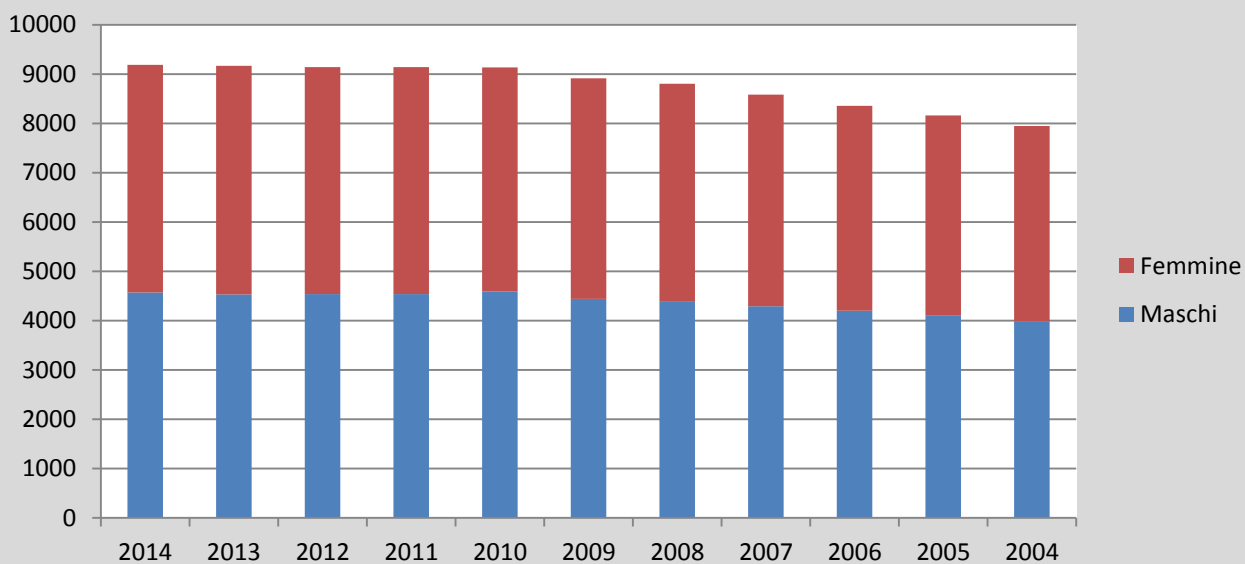
ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	NATI	MORTI	IMMIGRATI	EMIGRATI
2014	4568	4619	9187	114	89	325	330
2013	4535	4632	9167	96	83	374	340
2012	4540	4604	9144	113	73	375	410
2011	4536	4603	9139	98	71	428	348
2010	4590	4542	9032	113	63	448	378
2009	4441	4471	8912	112	76	428	358
2008	4397	4409	8806	105	73	518	326
2007	4294	4288	8582	98	77	536	329
2006	4203	4151	8354	134	62	517	394
2005	4109	4050	8159	110	64	537	372
2004	3990	3958	7948	111	65	575	340
2003	3868	3799	7667	88	71	483	253



## Crescita naturale e migratoria



## Ripartizione demografica per sesso



### **3 – PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E COMUNALE**

I livelli di Pianificazione fissati nell'articolo 3 della L.R. 11/2004, fanno essenzialmente riferimento alla Regione, alle Province ed ai Comuni. La legge prevede che i vari livelli siano tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti.

I livelli di pianificazione sono:

- il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- il Piano Regolatore Comunale (PRC) suddiviso in Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) o intercomunale (PATI) e Piano degli Interventi (PI).

Successivamente si indicano gli obiettivi che gli strumenti di livello superiore, in fase di revisione o di redazione, propongono di recepire per la pianificazione comunale e/o intercomunale.

#### **3.1 – PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO**

La pianificazione territoriale si impegna a "proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo, attuando la Convenzione europea del Paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività".

Con questa finalità la struttura regionale redige il Piano territoriale Regionale di Coordinamento in conformità con le indicazioni della programmazione socio-economica (Piano Regionale di Sviluppo) e predispone gli strumenti di pianificazione territoriale, secondo le indicazioni previste dalla legge urbanistica regionale del 23 aprile 2004, n.11.

Il Veneto costituisce un punto di riferimento di grande importanza per tutto il Paese, non solo per il rilevante contributo che offre dal punto di vista economico alla creazione del Pil nazionale, o per lo straordinario patrimonio ambientale, storico e culturale che racchiude, ma perché è una delle regioni che si misura più direttamente con le nuove sfide della modernizzazione.

Sfide che riguardano la capacità di dare risposte a nuove esigenze in un quadro profondamente mutato, in relazione tanto ad elementi di cornice generale, quanto all'evoluzione della società locale.

Inevitabilmente un nuovo PTRC, redatto a vent'anni di tempo dal precedente, deve sapere interpretare il cambiamento avvenuto ed offrire una prospettiva per il futuro.

Gli studi e le elaborazioni fin qui condotte in vista di questa nuova tappa sono partite proprio dall'assunzione della profonda modificazione degli scenari in cui è inserita la regione, dalla presa d'atto delle rilevanti trasformazioni che hanno riguardato la società veneta e dell'evoluzione dello stesso bagaglio culturale della pianificazione territoriale.



Sul fronte delle politiche del territorio ciò si traduce anzitutto in una visione capace di tener conto del carattere complesso dei processi in corso; e di dare risposte articolate ed integrate alle nuove domande che riguardano l'intreccio, in continua modificazione, tra spazio, economia e società.

La redazione del Piano Territoriale Regionale rappresenta un momento importante per fissare, in un'ottica di rinnovamento, alcuni grandi obiettivi di assetto spaziale e di uso delle risorse in una logica che sappia guardare in avanti.

Oggi quindi deve avere non solo una dimensione normativa, ma anche un'anima strategica, capace di territorializzare le prospettive di sviluppo economico e sociale.

Il nuovo PTRC, individuando una serie di innovazioni normative e di progetti bandiera, deve accompagnare, dal punto di vista dell'organizzazione spaziale, una società che sta compiendo uno sforzo importante per adeguarsi ai mutamenti strutturali legati alla competizione economica, ai nuovi trend demografici, all'apertura allo spazio europeo; nel "riqualificare il proprio sviluppo" deve pertanto saper interpretare i bisogni e le domande di qualità e identità degli spazi di lavoro e di vita, di efficienza e sostenibilità della mobilità collettiva, di tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, di una adeguata condizione abitativa a costi accessibili.

Nel fare ciò non va dimenticato peraltro che il territorio veneto non è solo l'esito di cinquant'anni di un accelerato processo di sviluppo produttivo ed insediativo, ma della stratificazione plurisecolare di valori culturali legati al suo utilizzo: un tale mutamento di paradigma rivolto all'affermazione della qualità delle trasformazioni non può quindi che valorizzare quegli elementi peculiari che ne costruiscono l'identità.

Indirizzi del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC):

- governance, ossia trasparenza nel rapporto tra istituzioni e cittadino;
- riferimento al contesto europeo, anche per la costruzione di alleanze transregionali (ad esempio l'Alpe Adria, i corridoi infrastrutturali, ecc.);
- perseguimento di politiche di riequilibrio tra i diversi "modelli" di sviluppo presenti nella regione, individuando nelle provincie di Treviso e Vicenza quelle con più sviluppate caratteristiche di imprenditorialità;
- necessità di ripensare in termini nuovi l'assetto insediativo regionale oramai a rischio di saturazione;
- affrontare le problematiche della crescita demografica in particolare di alcune provincie (Treviso, Vicenza e Padova), dovuta essenzialmente ai flussi migratori;
- controllo del consumo di suolo dovuti alla pressione insediativa;
- definire un nuovi modelli della mobilità di persone e merci;
- forte attenzione alla difesa delle risorse ambientali e paesaggistiche attuando uno sviluppo sostenibile del territorio;
- tutela delle aree rurali incentivando la trasformazione del settore agricolo verso connotati di qualità piuttosto che di quantità e di potenziamento del ruolo ecologico di questi ambiti;

- ripensamento dell'attuale modello produttivo verso un contenimento degli insediamenti produttivi, la loro specializzazione in distretti e integrazione ambientale;
- rafforzamento dell'armatura dei servizi, del terziario e del turismo, quale momento di potenziale riqualificazione degli insediamenti.

### **3.2 – PIANO PROVINCIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE**

La Provincia di Treviso negli ultimi decenni ha subito una intensa e rapida trasformazione economica e sociale che ha portato alla congestione del tessuto urbano e ad un consistente degrado dell'ambiente.

Nonostante l'esistenza di una pianificazione urbanistica completa ed articolata, anche in tempi più recenti rispetto al "boom economico", il modello di città diffusa, non efficacemente governato, ha portato ad una progressiva e scoordinata urbanizzazione in assenza di una effettiva valutazione del fabbisogno e degli effetti dei nuovi insediamenti sull'efficienza dei servizi, sulle opere di urbanizzazione, sul mantenimento delle risorse ambientali e sulla conservazione dei valori culturali e sociali.

L'esigenza di dare risposta ai problemi dei cittadini e delle imprese impone la costante analisi e verifica dei mutevoli scenari del territorio, della realtà socio economica e dei valori socialmente riconosciuti, per consentire l'aggiornamento delle priorità nelle politiche di governo e nell'attività di pianificazione delle trasformazioni.

La promulgazione della nuova legge urbanistica ha riaperto l'interesse negli scenari e nelle politiche di riassetto e sviluppo del territorio per il superamento delle attuali criticità anche di tipo economico e sociale pur nella consapevolezza che non basterà la legge senza la fattiva e responsabile azione di amministratori ed operatori ad avviare un processo di riqualificazione urbana ed ambientale.

La pianificazione provinciale dovrà quindi rappresentare regole ed orientamenti lungimiranti che esaltino il fattore "qualitativo" dello sviluppo, suggeriti e generalmente condivisi dalle organizzazioni politiche, associative, culturali e della comunità.

La pianificazione territoriale provinciale è pertanto il punto di partenza di una stagione politica e sociale alla quale compete affermare una nuova concezione dello sviluppo in termini di sostenibilità ambientale, economica e culturale e una nuova etica nell'uso del territorio alle cui sorti è legato in futuro il nostro benessere.

Obiettivi del Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP):

- riordino e riqualificazione delle aree urbanizzate esistenti;
- ridotto consumo di nuovo suolo;
- valorizzazione e tutela delle aree naturalistiche, SIC e ZPS;
- costruzione di una rete ecologica;
- riassetto idrogeologico del territorio;

- realizzazione di nuove infrastrutture e trasformazione di quelle esistenti;
- valorizzazione del turismo;
- recupero delle valenze monumentali;
- valorizzazione e tutela del territorio agroforestale;
- protezione e difesa da inquinamento; protezione civile.

## 4 – IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

La novità principale della nuova legge, è quella della distinzione in due diversi momenti della pianificazione comunale: Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) o Intercomunale (PATI) e Piano degli Interventi (PI).

Il primo, soggetto all'approvazione provinciale, redatto sulla base di previsioni decennali, "delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale".

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che "in coerenza e in attuazione del PAT o PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità". Attraverso questo dispositivo normativo, la pianificazione urbanistica comunale potrà contenere gradi di flessibilità funzionali e operativi in grado di evitare il sistematico ricorso all'ente superiore preposto all'approvazione di varianti parziali, nel caso queste ultime non confliggano con il PAT o PATI.

Di particolare rilevanza alcuni strumenti introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale, per i riflessi che la loro applicazione, avrà nella pianificazione comunale, quali:

- perequazione urbanistica prevista all'articolo 35 che "persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e dagli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali";
- riqualificazione ambientale e credito edilizio di cui all'articolo 36, finalizzati alla realizzazione degli "obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio" ottenibili mediante "la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale"; questi interventi determinano il *credito edilizio* ovvero una quantità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal piano degli interventi;
- compensazione urbanistica dell'articolo 37 che consente "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".

#### 4.1 - PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)

Il Comune di Santa Lucia insieme con i Comuni di Mareno di Piave e Vazzola ha deciso di adeguare le rispettive strumentazioni urbanistiche alla nuova normativa regionale, avviando una procedura unitaria per la redazione di un Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.). L'area interessata copre una superficie territoriale di circa 74 kmq, per lo più pianeggiante, facente parte dell'ampia zona sud-orientale dell'Agro Coneglianese e della fascia dei Comuni della Sinistra Piave. L'area è delimitata ad Est dalla strada Statale 13 "Pontebbana" e ad Ovest dalla strada Provinciale n. 15 "Cadore Mare". L'Autostrada A28 interseca, da Nord a Sud, il territorio comunale di Mareno di P. e di Santa Lucia di Piave, mentre la Strada Provinciale n. 45 connette, da Est ad Ovest, i tre comuni. Il territorio è attraversato dal fiume Piave e dai fiumi Monticano, a carattere torrentizio, e Favero, da risorgiva. La prevalente destinazione del territorio in argomento è ad uso agricolo, anche se in prossimità degli assi infrastrutturali principali si sono assestate alcune aree produttive di dimensioni significative.

Il P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese ha carattere tematico e sviluppa i seguenti tematismi:

- ambiente;
- infrastrutture e mobilità;
- difesa del suolo;
- centri storici;
- attività produttive;
- turismo.

Per la redazione del P.A.T.I. i tre Comuni si sono avvalsi delle possibilità offerte dall'articolo 15 della nuova legge urbanistica, di copianificazione, cioè di redigere il P.A.T.I. con la Regione e con la Provincia, firmando il relativo protocollo di intesa.

I Comuni hanno ritenuto opportuno, in questa prima esperienza di applicazione della nuova legge regionale, avviare insieme la progettazione delle tematiche predette, rinviando al P.A.T. gli argomenti mancanti e più precisamente il sistema **insediativo**, il sistema legato ai **servizi** e il sistema del **territorio rurale**.

#### 4.2 - PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE (P.A.T.)

Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento che definisce le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio.

Il P.A.T. è un piano di direttive aventi contenuti schematici, atti a consentire una lettura generale del territorio e dei suoi problemi, di individuare le questioni principali e di indicare in sintesi e con visione di insieme i principali elementi di una pianificazione generale, che verrà poi attuata con strumenti operativi ad hoc definiti nel P.I.

Il P.A.T. è redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili e contiene disposizioni strutturali:

è proprio uno schema strutturale, che si colloca appunto fra i piani di livello sovraordinato (regionale e provinciale) e il P.I. (Piano degli Interventi).

Il PAT per una necessità "operativa" dovrà comprendere in un unico insieme le indicazioni di entrambi i piani strutturali. Per tale motivo il PAT affronterà i temi di competenza (residenza, servizi e territorio agricolo) integrandoli anche con quanto indicato dal PATI. Dovrà quindi essere redatto un unico documento strutturale che rispetti gli obiettivi generali e mantenga al contempo autonome possibilità di variazione come definite dal PATI stesso.

#### **4.3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) viene definita come "Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte-politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi - ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

La V.A.S. nasce dall'esigenza, sempre più radicata sia a livello comunitario sia nei singoli Stati membri, che nella promozione di politiche, piani e programmi, insieme agli aspetti sociali ed economici, vengano considerati anche gli impatti ambientali. Si è infatti compreso che l'analisi delle ripercussioni ambientali applicata al singolo progetto (propria della Valutazione d'Impatto Ambientale) e non, a monte, all'intero programma, non permette di tenere conto preventivamente di tutte le alternative possibili.

L'articolo 1 della Direttiva 2001/42/CE in materia di VAS definisce quale obiettivo del documento quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile". Più precisamente, la valutazione ambientale prevede l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione, del pubblico e delle autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese.

In base alla stessa Direttiva, la VAS ha come oggetto i piani e i programmi, preparati e/o adottati da un'autorità competente, che possono avere effetti significativi sull'ambiente; si applica ai settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Secondo l'art. 5, il rapporto ambientale deve contenere l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano potrebbe avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative.

E' da garantire, al pubblico e alle autorità interessate, la possibilità di esprimere il proprio parere prima dell'adozione del PAT o dell'avvio della relativa procedura legislativa.

Dell'avvenuta adozione è necessario informare le autorità, il pubblico e gli enti consultati; un sistema di monitoraggio degli effetti ambientali significativi deve essere quindi garantito anche al fine di individuare e rimuovere tempestivamente eventuali effetti negativi.

La finalità della VAS è quindi la verifica della rispondenza del PAT con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile tenendo conto degli effettivi vincoli ambientali e della diretta incidenza del PAT sulla qualità dell'ambiente.

L'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE inoltre definisce il monitoraggio quale mezzo per controllare gli effetti ambientali significativi dell'attuazione del piano al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive più opportune.

#### **4.4 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.)**

La direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche ha come obiettivo costituire una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000. Questa rete, formata dai siti in cui si trovano tipi di habitat naturali e specie di fauna e flora di interesse comunitario, deve garantire il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di tali habitat.

L'art. 4 della direttiva 92/43/CEE cd. Habitat, prevede che "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di una opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Alla luce delle conclusioni della valutazione dell'incidenza sul sito, le autorità nazionali competenti danno il loro accordo su tale piano o progetto soltanto dopo aver avuto la certezza che esso non pregiudicherà l'integrità del sito in causa e, se del caso, previo parere dell'opinione pubblica."

## **5 – I TEMATISMI DEL PIANO**

Il P.A.T.I. tematico dell'Agro Coneglianese ha sviluppato i tematismi legati: all'ambiente, alle infrastrutture e mobilità, alla difesa del suolo, ai centri storici, alle attività produttive e al turismo.

Vista la stretta correlazione e sinergia tra tematismi del P.A.T. e del P.A.T.I., il P.A.T. stesso conterrà tutti i tematismi inerenti il territorio comunale nel rispetto del contesto contermine e delle strategie ed obiettivi definiti dalla pianificazione sovraordinata.

I tematismi del Piano possono così essere riassunte.

### **5.1 – SISTEMA URBANO**

A partire da una approfondita ricognizione ed analisi dell'attuale sistema urbano e delle sue dinamiche di sviluppo, il P.A.T. dovrà procedere ad una complessiva rilettura del territorio insediato e delle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente riorganizzando le indicazioni e le strategie di intervento in relazione alle specificità dei diversi sottosistemi.

All'interno del Sistema urbano si analizzano i processi formativi e le caratteristiche, della struttura insediativa comunale, nel contesto della più vasta area della pianura veneta, nella quale è inserito il Comune di Santa Lucia di Piave.

Le problematiche delle periferie urbane, gli ambiti rurali (di fatto) urbanizzati, gli insediamenti produttivi e terziari conflittuali, il patrimonio edilizio storico e le aree centrali, sono gli ambiti dove il P.A.T. è chiamato ad intervenire con maggiore forza. Le risposte alle suddette questioni non possono prescindere dalla comprensione storica delle trasformazioni territoriali e del risultato che le stesse hanno prodotto a livello di paesaggio urbano.

Un paesaggio quest'ultimo che spesso si connota a tratti quale "grande periferia", intendendo con tale termine non solo il significato di ciò che è distante dal centro, quanto piuttosto, luoghi con modelli organizzativi, che faticano a raggiungere e consolidare una "soglia urbana" apprezzabile, proponendo piuttosto un paesaggio edificato uniforme e privo di legami con i segni distintivi del territorio e della sua memoria storica. In questo quadro l'obiettivo prioritario è quello di individuare e favorire, le condizioni operative per la ri-progettazione di quell'insieme di "brani edificati" caotici e sfilacciati che caratterizzano parte dell'edificato, in particolar modo le aree periurbane e di frangia.



<b>SISTEMA URBANO</b>	
<b>OBIETTIVI STRATEGICI</b>	<b>OBIETTIVI OPERATIVI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionamento delle nuove necessità insediative, in relazione ai fabbisogni locali;</li> <li>• riqualificazione e recupero delle aree periurbane e/o marginali;</li> <li>• miglioramento dell'assetto funzionale degli insediamenti esistenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Attenta calibrazione dimensionale e localizzativa degli interventi di espansione edilizia;</i></li> <li>• <i>limitazione dell'occupazione del territorio agricolo, in modo da favorire gli interventi di accorpamento dei centri urbani;</i></li> <li>• <i>concessione, se necessaria, di un'espansione in verticale degli edifici, in modo da delimitare un chiaro limite fisico oltre il quale evitare l'edificazione.</i></li> <li>• <i>potenziamento delle frange urbane perimetrali del centro e delle frazioni delimitando quelle già totalmente o parzialmente urbanizzate;</i></li> <li>• <i>interventi in aderenza al tessuto esistente, coerenti con il contesto urbano e rurale.</i></li> <li>• <i>recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente anche adottando parametri di efficienza energetica;</i></li> <li>• <i>recupero dei nuclei storici non solo come luogo di abitazione ma anche favorendo le attività economiche che ben si possono inserire nei centri abitati, quali il commercio i servizi ed il terziario;</i></li> <li>• <i>valorizzazione dei "luoghi centrali" del capoluogo e delle frazioni che mantengono una loro identità storico/culturale rappresentativa del Comune di Santa Lucia di Piave, intesi come spazi di relazione e di incontro dove promuovere gli scambi culturali;</i></li> <li>• <i>riqualificazione e trasformazione degli insediamenti produttivi posti all'interno degli abitati;</i></li> <li>• <i>incentivare attraverso lo strumento del "credito edilizio" la demolizione delle opere incongrue e/o di fabbricati ed elementi di particolare degrado in modo da favorire il miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale;</i></li> <li>• <i>inserimento di destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione.</i></li> </ul>

## 5.2 – SISTEMA DEI SERVIZI

Per quanto riguarda il sistema dei servizi a scala territoriale si ritiene opportuno procedere ad una attenta verifica dello stato di attuazione delle previsioni contenute nel P.R.G. vigente e delle necessità e/o opportunità di sviluppo con l'obiettivo di pianificare un sistema dei servizi articolato in attrezzature a livello urbano e territoriale tra loro opportunamente integrate.

SISTEMA DEI SERVIZI	
OBIETTIVI STRATEGICI	OBIETTIVI OPERATIVI
<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Adeguamento e potenziamento delle strutture esistenti, e previsione di nuove aree attrezzate;</i></li><li>• <i>Razionalizzazione del sistema infrastrutturale.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Mantenimento e riqualificazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico esistenti;</i></li><li>• <i>adeguamento e/o riorganizzazione del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali in funzione dei nuovi poli e degli obiettivi di qualità e delle condizioni di sostenibilità ambientale;</i></li><li>• <i>previsione di recupero di standard urbanistici attraverso la perequazione urbanistica;</i></li><li>• <i>miglioramento della qualità ambientale con aumento della quantità del verde (pubblico e privato) e rigenerazione dell'aria e dell'acqua (permeabilità dei suoli);</i></li><li>• <i>valorizzazione delle aree verdi (pubbliche e private) e agricole anche in funzione della riqualificazione e/o rigenerazione ecologica;</i></li><li>• <i>adeguamento del sistema della mobilità debole e dei nodi con la viabilità principale.</i></li></ul>

## 5.3 – SISTEMA DEL TERRITORIO APERTO

Il P.A.T. relativamente al sistema del territorio aperto provvede alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della "risorsa territorio", rispetto alle quali è valutata la sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni del territorio. Vanno inoltre salvaguardati gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e incentivate le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

SISTEMA DEL TERRITORIO APERTO	
OBIETTIVI STRATEGICI	OBIETTIVI OPERATIVI

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Contenimento del consumo del suolo;</i></li> <li>• <i>Tutela e valorizzazione della rete ecologica;</i></li> <li>• <i>Promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Promuovere la valorizzazione del territorio aperto disciplinando la conservazione ed il miglioramento delle aree;</i></li> <li>• <i>individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità vegetazionali;</i></li> <li>• <i>garantire le connessioni ambientali sia a livello comunale che a livello sovracomunale;</i></li> <li>• <i>promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire anche nuove destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, all'esterno o all'interno di nuclei rurali, affidando al P.I. le discipline necessarie.</i></li> </ul>
---	--

## 6 – DIMENSIONAMENTO

Il P.A.T. individua per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici del dimensionamento e i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo residenziale, con riferimento ai fabbisogni locali ed alle indicazioni dei piani sovraordinati.

Gli ATO sono individuati per specifiche caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali.

Il dimensionamento del P.A.T. va inquadrato in un'ottica più ampia per rivolgersi piuttosto al più ampio contesto dell'area metropolitana; lo scenario di riferimento è tra l'altro quello che lo stesso PTRC delinea per questa tipologia di centri indicando le seguenti politiche urbanistiche:

- prevalente impegno verso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standard per servizi;
- adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;
- recupero di offerta residenziale mediante l'utilizzo del patrimonio non occupato;
- politiche abitative orientate alla domanda sociale;
- riqualificazione del tessuto urbano delle nuove periferie e complessivamente delle aree periurbane;
- rilocalizzazione e l'individuazione di localizzazioni alternative per i nuovi insediamenti di strutture abitative e produttive, per risolvere problemi di congestione e di inquinamento delle aree centrali;
- controllo dei processi di urbanizzazione in funzione di tutela delle attività agricole.

Complessivamente andranno valutate opportune politiche insediative che, se da un lato dovranno tenere in conto della difficoltà di intervenire sugli aspetti demografici e socio-economici, dall'altro dovranno favorire il riequilibrio e consolidamento insediativo. In termini di politica urbanistica, quest'ultima opzione significa:

- privilegiare il recupero dell'esistente;
- valorizzare le aree dismesse e sottoutilizzate;
- utilizzare le aree intercluse nei centri abitati;
- favorire la riqualificazione del tessuto urbano delle nuove periferie e delle aree periurbane.

## **7 – ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO ED ALTRE FORME DI SINERGIA E/O CONCERTAZIONE**

La pianificazione introdotta con i PIRUEA è stata infatti in assoluta prevalenza di impulso e di iniziativa privati, ed è intervenuta pressoché sempre in variante ad una strumentazione generale già vigente (dando luogo al problema della cosiddetta “pianificazione a macchia di leopardo”, ossia ad una pianificazione che, seppur ha consentito all’ente pubblico di incassare importanti risultati in termini di realizzazione o finanziamento di opere pubbliche, è stata settoriale ed episodica, non coordinata sulla base di una visione d’insieme del territorio e degli effetti indotti sullo stesso dai singoli interventi proposti/assentiti).

La L.R. 11/2004 ha invece (opportunamente) ribaltato l’ottica, concependo la formazione degli accordi pubblico/privati di pianificazione urbanistica (art. 6), come momento che precede l’adozione degli strumenti urbanistici in generale e come modalità per determinare in maniera condivisa tra operatori e pianificatore parte dei contenuti della nuova strumentazione urbanistica, che l’amministrazione si accinge a promuovere.

In tale mutato quadro normativo e di fatto, l’amministrazione ha dunque l’opportunità di orientare consapevolmente lo sviluppo della contrattazione urbanistica, individuandone preliminarmente (anche se non pregiudizialmente) gli oggetti sulla scorta (come anche sopra accennato) di un’attenta analisi dello stato di fatto; e ciò sia mettendo a fuoco gli ambiti e/o gli immobili che si prestino ad essere trasformati con modalità da negoziare con i proprietari o gli operatori potenzialmente interessati; sia tenendo conto, anche sulla base dei documenti di programmazione delle opere pubbliche di competenza dell’ente, delle priorità di intervento pubblico, di infrastrutturazione e di urbanizzazione, suscettibili di essere ottenuti in via perequativa, con certezza di tempi e modi, attraverso gli accordi.

Sotto questo profilo, la detta analisi andrà pertanto sin dall’inizio fortemente orientata in tal senso. Essa dovrà poi venire affinata nella fase delle consultazioni, informandone la collettività e ricevendo dalla stessa, attraverso gli opportuni confronti, suggerimenti ed indicazioni.