

COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato

Scala

Data

RELAZIONE GENERALE

ADOTTATO IL

APPROVATO IL

PROGETTISTA

Architetto Dino De Zan

GRUPPO DI VALUTAZIONE

Urbanista Marco Carretta - Valutazioni ambientali
Agronomo Ornella Santantonio - Valutazioni ambientali
Ingegnere Idraulico Giovanni Maso - Valutazioni idrauliche
Geologo Alessandro Fabbri - Valutazioni geologiche e sismiche

COLLABORATORI

Urbanista Patrizio Baseotto
Urbanista Silvia Ballestini

DIRETTORE TECNICO

Architetto Marco Pagani

PROVINCIA DI TREVISO

Direzione Urbanistica

SINDACO

Dott. Riccardo Szumski

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Giuseppe Munari



PREMESSA	3
1 - SANTA LUCIA E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	5
1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
1.2 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO	7
1.3 - PIANO PROVINCIALE DI COORDINAMENTO TERRITORIALE	9
1.4 - PIANO REGOLATORE COMUNALE	12
1.5 - PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)	15
2 - LA COSTRUZIONE DEL PIANO	18
2.1 - LA COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO	18
2.2 - IL DOCUMENTO PRELIMINARE	19
2.3 - L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE. MODALITÀ E FINALITÀ	22
2.4 - LA FASE DI ASCOLTO. SUGGERIMENTI E LINEE GUIDA PER LO SVILUPPO DEL PAT	24
3 - AZIONI ED INTERVENTI DEL PIANO	26
3.1 - GLI INDIRIZZI DEL PIANO	26
3.2 - LA STRATEGIA DI PIANO	28
3.3 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	32
3.3 - A.T.O.-AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	34
3.4 - DIMENSIONAMENTO	37
3.5 - ELABORATI DI PIANO	41

PREMESSA

Affrontare il tema della nuova pianificazione urbanistica significa avviare un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti.

In questa nuova fase dell'urbanistica veneta, caratterizzata dalla nuova legge regionale, si stabilisce, all'art. 3, che il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione di livello comunale, provinciale e regionale.

I diversi livelli devono essere 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.

La nuova pianificazione si può quindi definire articolata nei seguenti strumenti pianificatori:

- *Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;*
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*
- *Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), il Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT) e Piano degli Interventi comunali (PI), che sostituiscono il "vecchio" piano regolatore comunale e i piani urbanistici attuativi (PUA).*

1 – SANTA LUCIA E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

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 raccordare 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.

Il Comune di Santa Lucia di Piave si localizza al centro della Provincia di Treviso e confina con i Comuni di Conegliano, Mareno di Piave, Nervesa della Battaglia, Spresiano e Susegana. Oltre al capoluogo, Santa Lucia, il territorio comunale è costituito dalle località di Sarano e Bocca di Strada.

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.

Ortofoto 2012



1.2 - 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.

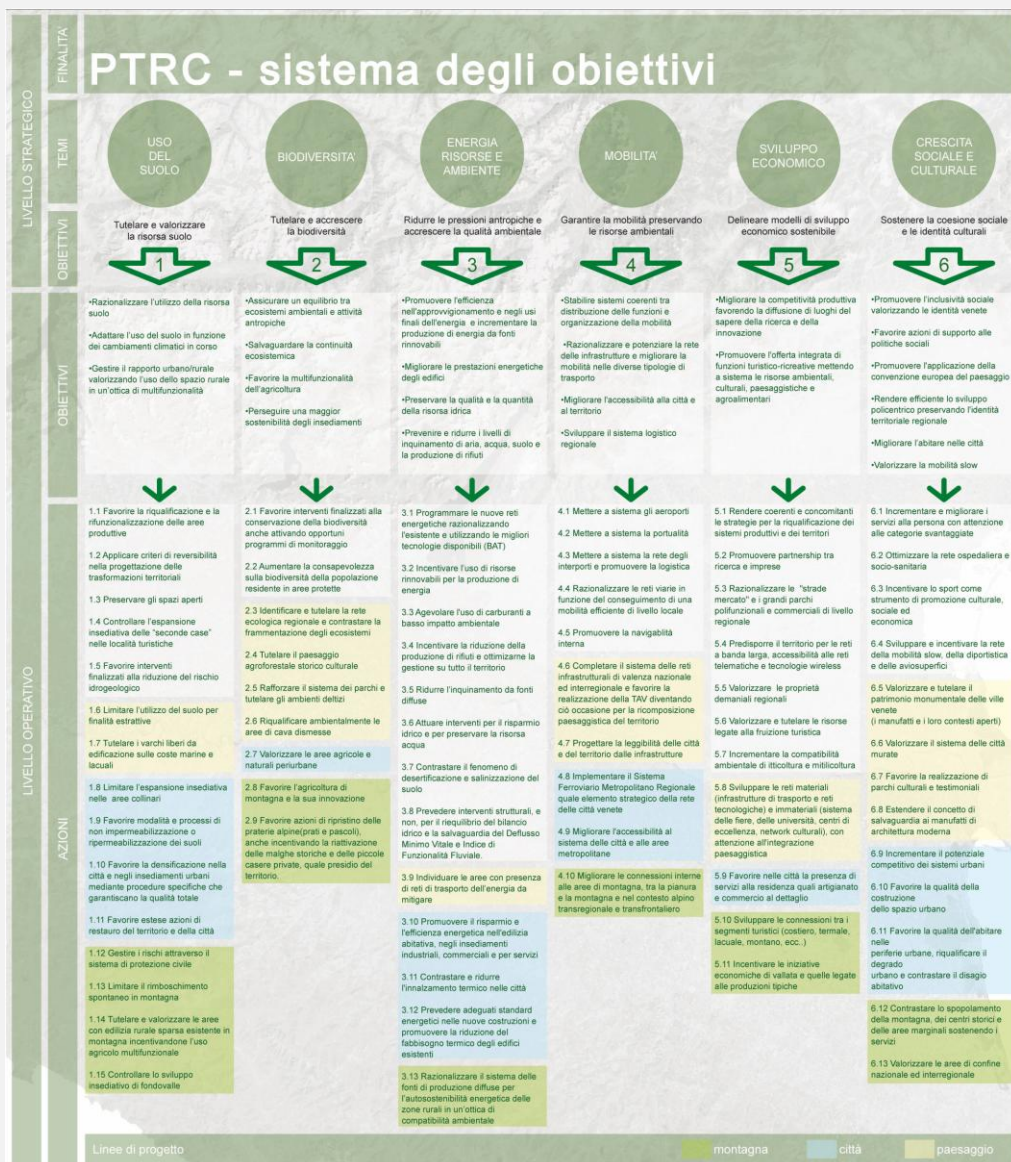
Nel fare ciò non va dimenticato peraltro che il territorio veneto non è solo l'esito di cinquant'anni di un accelerato processo di sviluppo produttivo ed insediativo, ma della stratificazione plurisecolare di valori culturali legati al suo utilizzo: un tale mutamento di paradigma rivolto all'affermazione 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 province 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 province (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.

Estratto Tavola 00 del PTRC "Sistema degli obiettivi"

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.



1.3 - 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 riacceso 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.

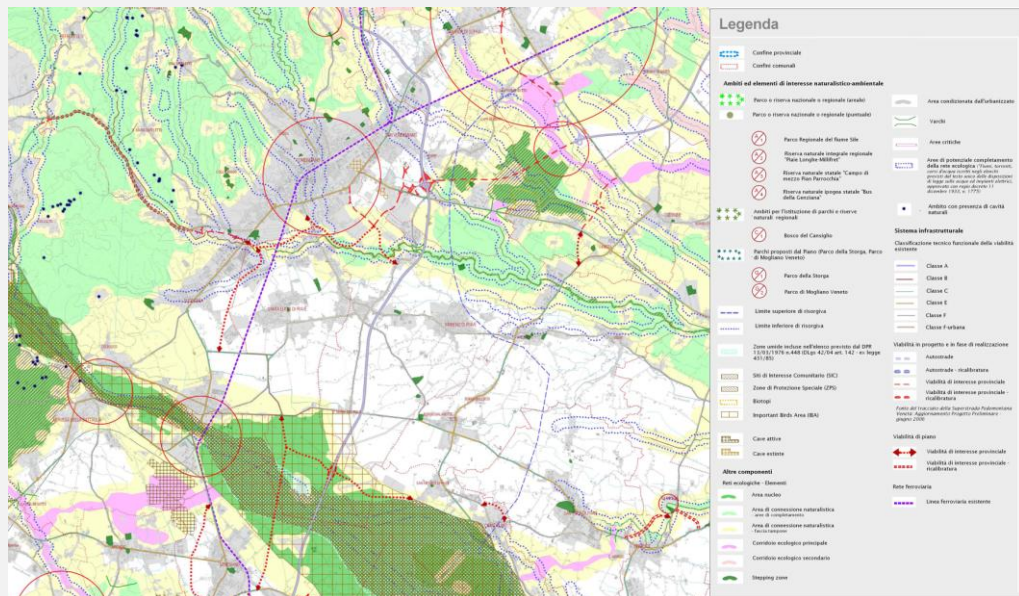
La pianificazione provinciale dovrà quindi rappresentare regole ed orientamenti lungimiranti che esaltino il fattore "qualitativo" dello sviluppo, suggeriti e generalmente condivisi dalle organizzazioni politiche, associative, culturali e della comunità.

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.

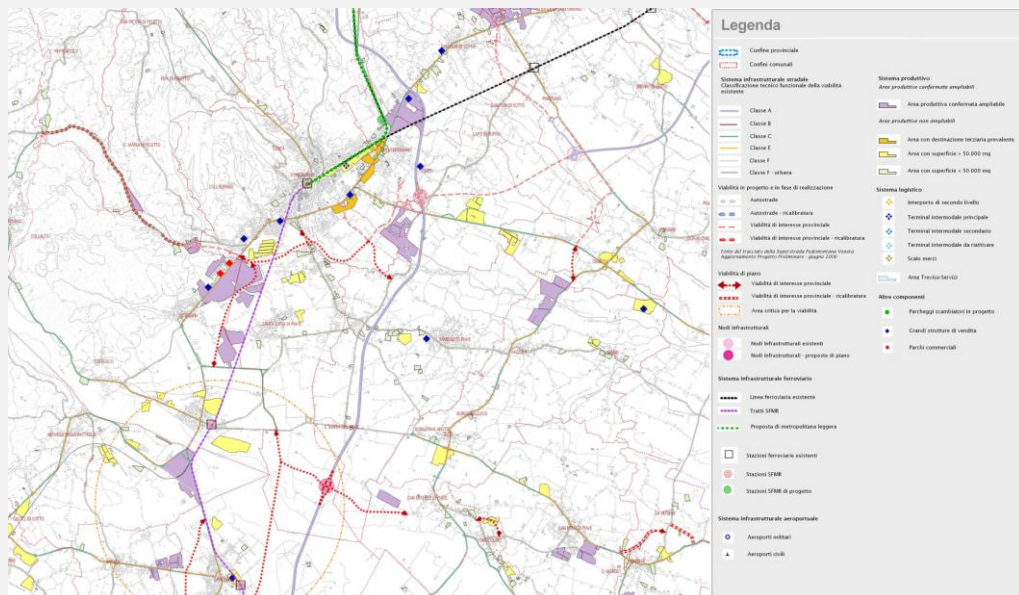
Obiettivi del Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale (PTCP):

- 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;
- protezione e difesa da inquinamento; protezione civile.

Estratto tavola 3.1a del P.T.C.P. "Sistema ambientale - naturale"



Estratto tavola 4.1° del P.T.C.P. "Sistema insediativa- infrastrutturale"



1.4 - PIANO REGOLATORE COMUNALE

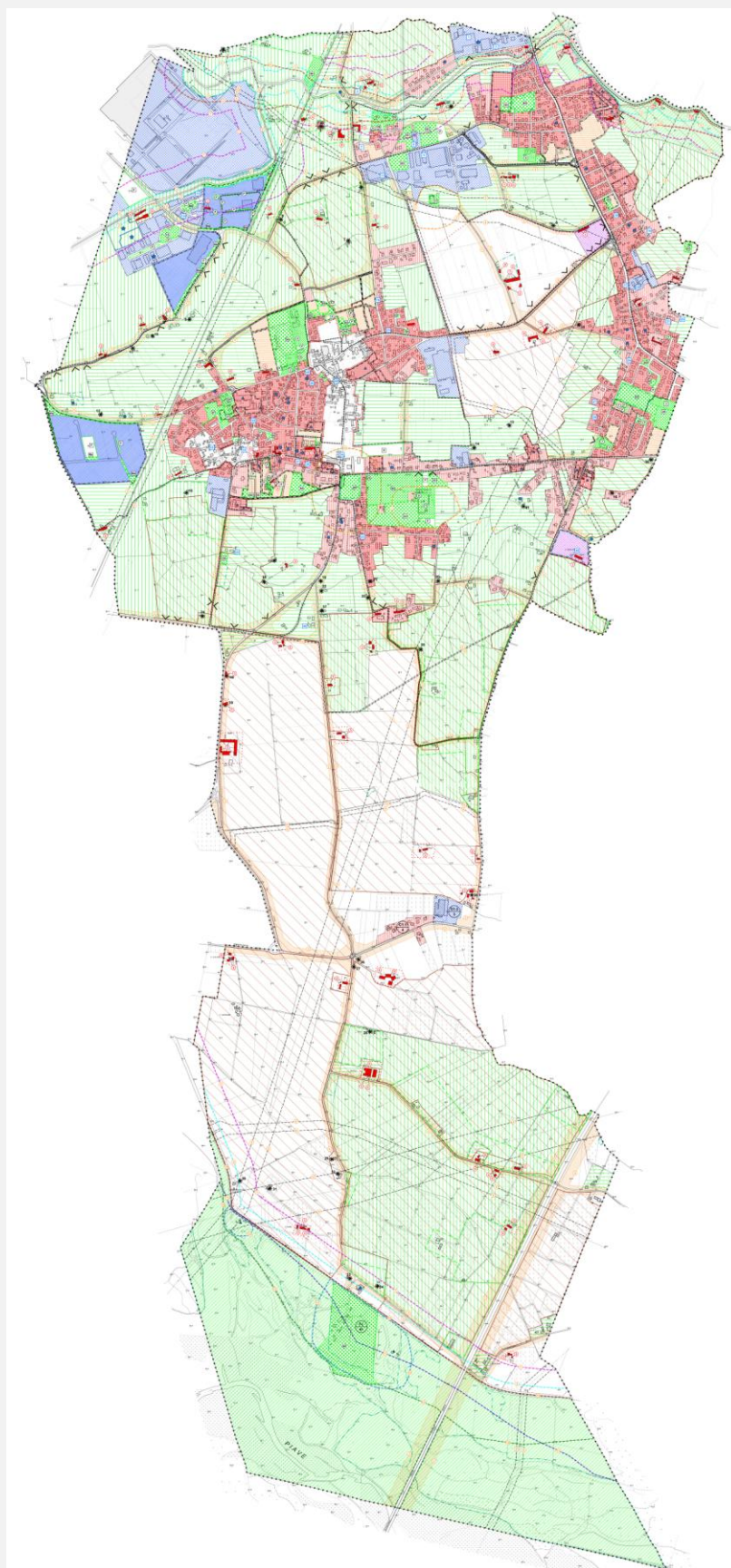
Il comune di Santa Lucia di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 17 del 22.04.1970 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2448 del 13.07.1976.

Principali Varianti

- **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22.04.1980
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2125 del 10.04.1984
- **VARIANTE N. 2 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18.03.1985
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 3502 del 23.06.1987
- **ADEGUAMENTO DELL'INTERO PIANO REGOLATORE GENERALE ALLA GRAFIA E SIMBOLOGIA UNIFICATA REGIONALE**
Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 31.07.1989
Approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 6504 del 04.12.1990
- **VARIANTE N. 3 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 11.12.1991
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 1569 del 05.04.1993
- **VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 29.12.1995
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2396 del 01.07.1997
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER REALIZZAZIONE DELLA CIRCONVALLAZIONE DEL CENTRO ABITATO DI PONTE DELLA PRIULA(ART. 50 L.R. 61/85 COME MODIFICATO DALL'ART. 1 COMMA QUARTO LETT. G) DELLA L.R. 5 MAGGIO 1998, N.21)**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 02.02.1999
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 03.05.1999
- **VARIANTE DI RIORDINO AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 89 del 10.12.1999
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 3121 del 16.11.2001
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 L.R. 61/85 COSÌ COME MODIFICATO DALLA L.R. 05.05.1989 N. 21, CO.4°, LETT. G) ED H)**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 04.03.2002
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10.04.2002
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 DELLA LEGGE REGIONALE N. 61 DEL 27.06.1985 COSÌ COME MODIFICATO DALLA L.R. 05.05.1989 N. 21, CO.4°, LETT. I)**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 16.06.2003
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2003
- **LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E SISTEMAZIONE ID VIA MAZZINI: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART 1 L.R. 21/98**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 24.11.2003
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.02.2004
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETTERA I) DELLA L.R. N. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25.02.2005
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.05.2005
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 9 LETTERA A) E B) DELLA L.R. N. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - 20 VARIANTI PUNTUALI**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 25.02.2005
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 18.11.2005
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETTERA A) E I) DELLA L.R. N. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO E VARIANTI GRAFICHE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 25.02.2005
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 20.06.2005

- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 3 DELLA L.R. N. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI – ZONA “GOLF CLUB LE NOGHERE”**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 25.02.2005
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 1783 del 16.06.2009
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 3 DELLA L.R. N. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI – VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 25.02.2005
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2973 del 14.10.2008
- **LAVORI DI REALIZZAZIONE ROTATORIA DI TIPO URBANO ALLA FRANCESE ALL'INTERSEZIONE TRA LA S.P. N. 47 “DI VAZZOLA” E LA STRADA COMUNALE VIA MARTIRI DELLA LIBERTA': APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE E VARIANTE URBANISTICA AI SENSI ART. 1 L.R. 21/98**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 20.06.2005
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 18.11.2005
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 4 LETTERA G) DELLA L.R. 61 DEL 27.06.1985 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PISTA CICLABILE PROTETTA LUNGO VIA DISTRETTUALE (S.P. N. 47)**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.04.2006
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24.07.2006
- **VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 05.04.2007
- **VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – PRECISAZIONI ED ASSESTAMENTI**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 19.02.2009
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28.07.2009
- **PIANO REGOLATORE GENERALE AGGIORNATO E INTEGRATO – VALIDAZIONE**
deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 28.07.2009
- **MESSA IN SICUREZZA DELLA S.P. 45 DEL RAMONCELLO – ALLARGAMENTO DELLA SEDE STRADALE E REALIZZAZIONE DI UN PERCORSO CICLABILE – 1° E 2° LOTTO – PROGETTO PRELIMINARE- DEFINITIVO E VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 03.08.2010
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30.11.2010
- **VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.48 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 E SSMII DELL'AREA DIACENTE ALLA SCUOLA PER L'INFANZIA DI SARANO**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 17.07.2013
- **VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART.48 COMMA 7 SEPTIES DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 E SSMII – CAMBIO DI DESTINAZIONE DA ZTO FC A ZTO B2 IN VIA MARMOLADA**
Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 24.04.2013
Approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.07.2013
- **PATI - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE DELL'AGRO CONEGLIANESE SUD-ORIENTALE,**
Adozione:
deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 15/12/2011 del Comune di Santa Lucia di Piave
deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20/12/2011 del Comune di Mareno di Piave
deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/12/2011 del comune di Vazzola
Approvazione in Conferenza di Servizi (C.D.S.) svolta a Mareno di Piave in data 27 maggio 2015
Deliberazione di Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015- RATIFICA
Provvedimento pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 17/07/2015.

Tavola intero territorio comunale del P.R.G.



1.5 - 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.

Adozione:

deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 15/12/2011 del Comune di Santa Lucia di Piave

deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20/12/2011 del Comune di Mareno di Piave

deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/12/2011 del comune di Vazzola

Approvazione in Conferenza di Servizi (C.D.S.) svolta a Mareno di Piave in data 27 maggio 2015

Deliberazione di Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015- RATIFICA

Provvedimento pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 70 del 17/07/2015.

Tavola 1 del P.A.T.I. "Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata"

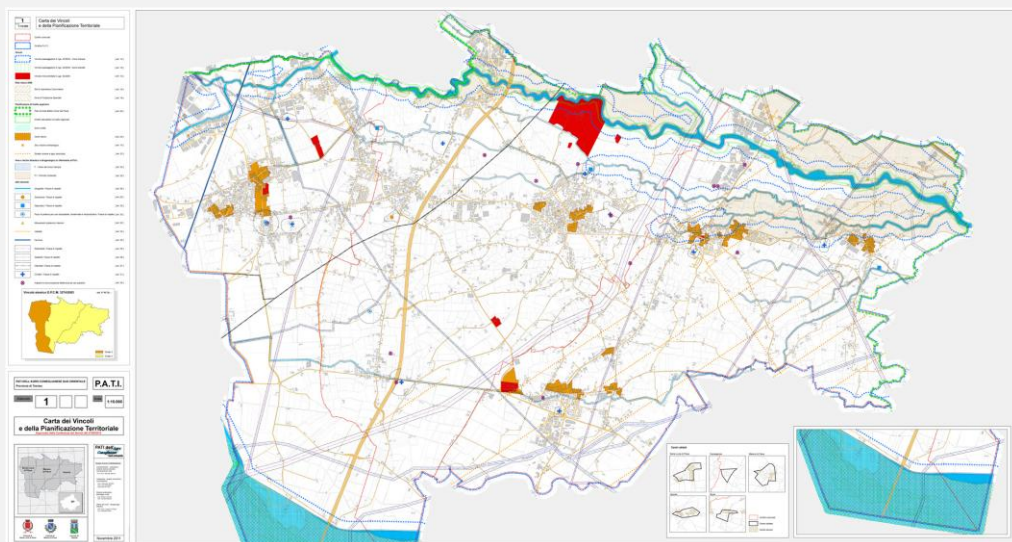


Tavola 2 di P.A.T.I. "Carta delle invariati"

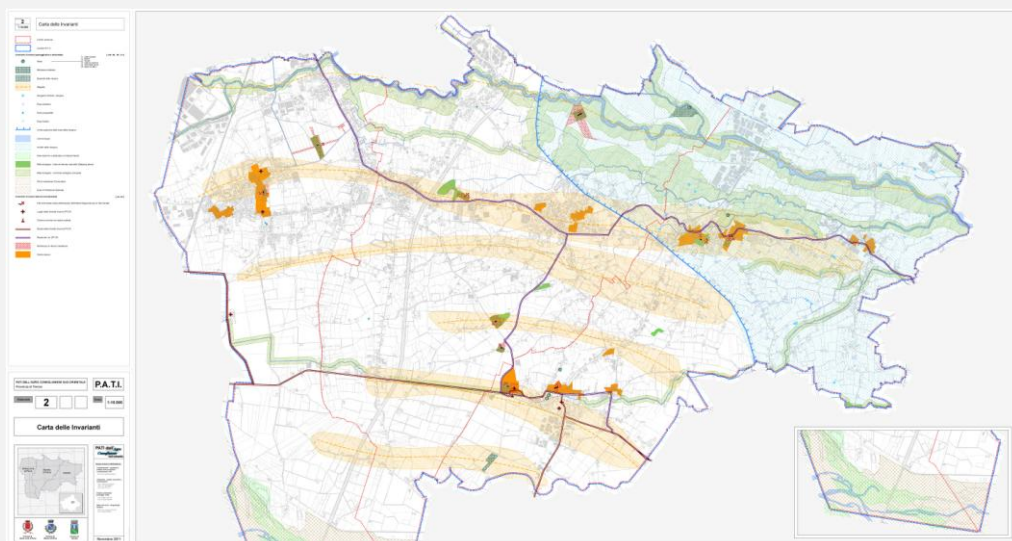


Tavola 3 di P.A.T.I. "Carta delle Fragilità"

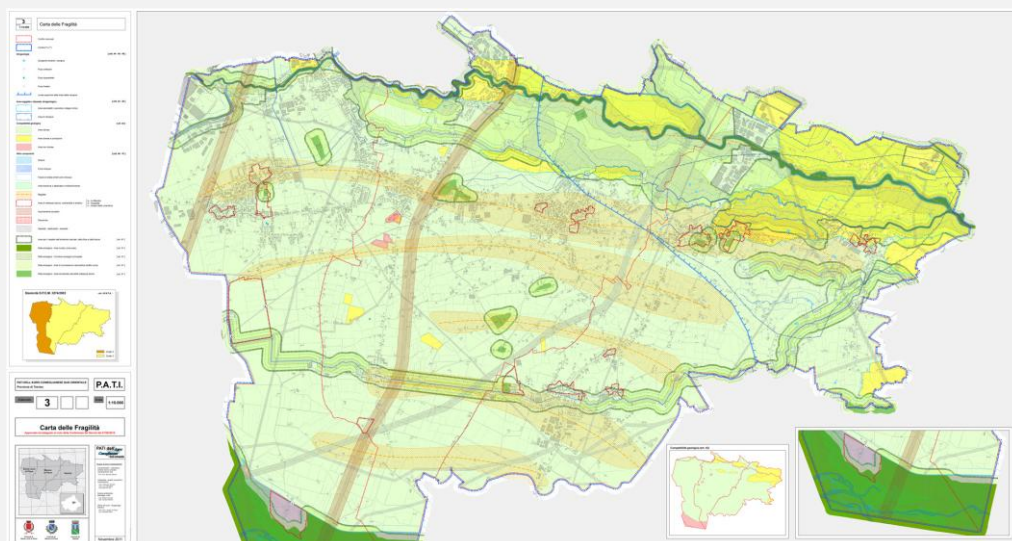
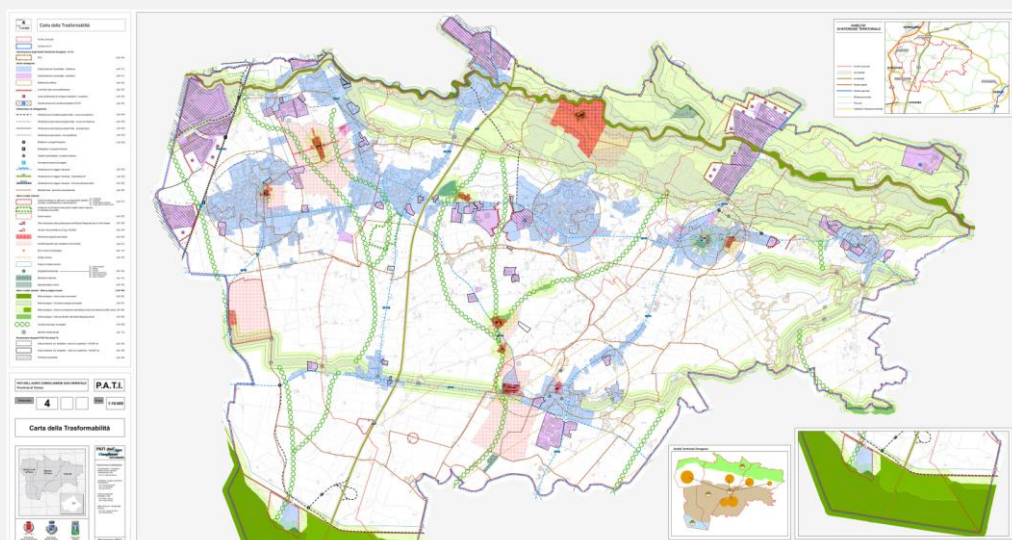


Tavola 4 del P.A.T.I. "Carta della trasformabilità"



2 - LA COSTRUZIONE DEL PIANO

2.1 - LA COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

La nuova legge regionale veneta nell'indicare il PAT quale strumento, assieme al PI, per la pianificazione intercomunale e comunale intende rispondere all'esigenza di costruire un quadro entro cui i diversi attori possano inserire le proprie decisioni in un'ottica di sviluppo legata alla valorizzazione delle specificità locali, quindi un processo di piano capace di selezionare rigorosamente le priorità e di costruire le concrete condizioni attuative, quanto a tecniche, tempi, risorse, soggetti e ruoli.

In questo quadro, gli obiettivi generali che l'amministrazione si è prefigge, e che ritiene di poter realizzare, sono molteplici:

- Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare, e con l'attivazione di un Sistema Informativo Comunale che va a costituire parte del quadro conoscitivo definito come "lo strumento integrato, costituito dei dati necessari e costituente parte del sistema informativo, in primo luogo degli enti deputati alla pianificazione". In questa logica la formazione del quadro conoscitivo non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), e organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo, ma costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano.
- Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.
- Costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile; l'attivazione prevista dall'art. 4 della Legge 11/04, della procedura della VAS va in questa direzione.
- Assumere un'ottica sovracomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico-ambientale e viabilistico.

La definizione degli obiettivi di questo Piano di Assetto del Territorio è arrivata a compimento attraverso un percorso che ha seguito le seguenti tappe:

- Elaborazione del Documento Preliminare, adottato dalla Giunta Comunale, che delinea gli obiettivi generali dell'Amministrazione.
- Accordo di pianificazione tra Comune, Provincia e Regione, che stabilisce le modalità di svolgimento della copianificazione, e definisce le finalità condivise.

- Partecipazione e confronto con cittadini, associazioni di categoria, associazioni culturali e ricreative e un numeroso numero di enti pubblici e privati al fine di ricevere un importante contributo per l'elaborazione del P.A.T..

2.2 - IL DOCUMENTO PRELIMINARE

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.

Sistema insediativo

A partire da una ricognizione ed analisi dell'attuale sistema insediativo e delle sue dinamiche di sviluppo, il P.A.T. dovrà procedere ad una complessiva rilettura del territorio urbanizzato 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 Insediativo 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 riprogettazione di quell'insieme di "brani edificati" caotici e sfilacciati che caratterizzano parte dell'edificato, in particolar modo le aree periurbane e di frangia.

SISTEMA INSEDIATIVO	
OBIETTIVI STRATEGICI	OBIETTIVI OPERATIVI
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dimensionamento delle nuove necessità insediative, in relazione ai fabbisogni locali;</i> • <i>riqualificazione e recupero delle aree periurbane e/o marginali;</i> • <i>miglioramento dell'assetto funzionale degli insediamenti esistenti;</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Attenta calibrazione dimensionale e localizzativa degli interventi di espansione edilizia;</i> • <i>limitazione dell'occupazione del territorio agricolo, in modo da favorire gli interventi di accorpamento dei centri urbani;</i> • <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> • <i>potenziamento delle frange urbane perimetrali del centro e delle frazioni delimitando quelle già totalmente o parzialmente urbanizzate;</i> • <i>interventi in aderenza al tessuto esistente, coerenti con il contesto urbano e rurale.</i> • <i>recupero e riconversione del patrimonio edilizio esistente anche adottando parametri di efficienza energetica;</i> • <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> • <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</i>

	<p><i>culturali;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>riqualificazione e trasformazione degli insediamenti produttivi posti all'interno degli abitati;</i> • <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> • <i>inserimento di destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione.</i>
--	---

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"> • <i>Adeguamento e potenziamento delle strutture esistenti, e previsione di nuove aree attrezzate.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mantenimento e riqualificazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico esistenti;</i> • <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> • <i>previsione di recupero di standard urbanistici attraverso la perequazione urbanistica;</i> • <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> • <i>valorizzazione delle aree verdi (pubbliche e</i>

	<i>private) e agricole anche in funzione della riqualificazione e/o rigenerazione ecologica.</i>
--	--

Sistema del territorio rurale

Per quanto riguarda il sistema del territorio rurale il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	
OBIETTIVI STRATEGICI	OBIETTIVI OPERATIVI
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;</i> • <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> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Promuovere la valorizzazione del territorio rurale disciplinando la conservazione ed il miglioramento delle aree;</i> • <i>individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità vegetazionali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc;</i> • <i>conservazione e potenziamento della rete ecologica prevista dai piani sovraordinati;</i> • <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>

2.3 - L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE. MODALITÀ E FINALITÀ

L'accordo, nel quale si è stabilito la redazione in forma concertata del Piano di Assetto del Territorio, è stato sottoscritto tra la Provincia di Treviso, quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano e alla verifica di congruità delle scelte pianificatorie rispetto alla programmazione prevista nel P.T.C.P., ed il comune di Santa Lucia di Piave, quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

L'Accordo tra comune e Provincia, oltre alle definizioni di carattere generale, i richiami normativi e lo specifico riferimento al Documento Preliminare, precisa le finalità specifiche che il PAT dovrà perseguire.

Il Piano di Assetto Territoriale indirizza le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare lo strumento di pianificazione si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani;
- la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e la valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono indirizzate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo l'accordo di pianificazione precisa come questo debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale".

La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.

2.4 - LA FASE DI ASCOLTO. SUGGERIMENTI E LINEE GUIDA PER LO SVILUPPO DEL PAT

La concertazione è la nuova modalità per avviare la pianificazione territoriale e urbanistica attraverso la partecipazione ed il confronto sulle scelte fondamentali del Piano di Assetto del Territorio.

E' una novità introdotta dalla legge della Regionale sul governo del territorio e consiste, essenzialmente, in un confronto tra gli Enti che hanno la competenza alla redazione del Piano da una parte e i soggetti sociali rappresentativi del territorio: enti gestori di servizi pubblici (energia, telecomunicazioni, trasporto, ecc.), associazioni che rappresentano interessi economici (associazioni imprenditoriali, ordini professionali e sociali, sindacati, ecc.), associazioni portatrici di interessi diffusi o, più in generale, tutti i cittadini.

Scopo della concertazione è quello di verificare e concordare in anticipo le scelte strategiche della pianificazione attraverso la condivisione e la discussione delle stesse con i soggetti sopra indicati.

La concertazione si è sviluppata attraverso un iter procedurale durante il quale sono stati indicati preventivamente i criteri della pianificazione territoriale di Santa Lucia di Piave, elaborate le proposte di progetto e approvate infine le linee strategiche del Piano di Assetto del Territorio, in piena sintonia con le indicazioni progettuali derivate dal P.T.C.P.

Tutto ciò ha comportato una serie di incontri e di consultazioni durante i quali tutti gli interessati vengono chiamati a esprimersi e/o a dare suggerimenti in merito agli argomenti e alla proposte contenuti nei documenti progettuali.

Il percorso di condivisione istituzionale, l'ascolto attivo e la partecipazione allargata dei cittadini sono state componenti essenziali del percorso di redazione del Quadro conoscitivo e del Documento preliminare del Piano.

Differenti i temi affrontati, il numero di persone coinvolte, le modalità di lavoro e le tecniche utilizzate, omogenea la gamma di obiettivi, condivisi dall'Amministrazione comunale: ascolto e approfondimento dei bisogni e delle esigenze espresse dai diversi soggetti e territori, valorizzazione della creatività diffusa, diffusione di informazioni in merito alle trasformazioni attese, confronto franco e aperto su opzioni e priorità dell'azione amministrativa.

Esito della fase

Gli esiti della concertazione e della partecipazione possono essere enucleati in due gruppi rappresentativi: da una parte l'insieme dello scambio attuato con gli Enti istituzionali, le Associazioni economiche e sociali, i gestori dei pubblici servizi, dall'altra le risposte pervenute dalla cittadinanza durante i pubblici incontri, sia attraverso l'interfaccia dell'Ufficio tecnico comunale.

Enti istituzionali, le Associazioni economiche e sociali, i gestori dei pubblici servizi:

- rispetto al tema della zone produttive riconosciuto come non ampliabili dal PTCP, viene evidenziata l'importanza di mantenere in vita le attività consentendoli il normale svolgimento dell'attività (manutenzioni ordinarie, straordinari e ampliamenti qual ora necessari) e venga valutata la possibilità di riaprire attività produttive dismesse utilizzando le strutture esistenti. Il tutto in un ottica di riutilizzo delle risorse esistenti ed evitare il profilarsi di zone abbandonate. (intervento UNINDUSTRIA TREVISO);
- zone produttive, venga riconosciuta la potenzialità edificatoria riconosciuta dal PRG (diritti acquisiti) in quanto frutto di investimenti e politiche aziendali consolidate. (assessore di Conegliano);
- strategia del Piano di Assetto, venga valutata in fase di stesura del Piano l'impronta che si vuole dare al Territorio di Santa Lucia di Piave. Pensare il piano in un ottica di centro autonomo o come periferia del limitrofo comune di Conegliano? (Dirigente di Conegliano);
- mobilità debole, viene richiesta una politica a favore della mobilità debole con il completamento dei percorsi ciclabili in progetto e la previsione di itinerari che consentano lo spostamento anche all'esterno del territorio comunale. (associazione FAIB).

Cittadinanza:

- Sono stati evidenziati problemi di deflusso delle acque in seguito ad eventi meteorici costanti e di certa entità nelle zone di xxx;
- venga attuata una politica attiva per il recupero delle aree e degli edifici dismessi, sia produttivi che agricoli presenti nel territorio comunale;
- viene evidenziata l'importanza che i vari interventi privati riconoscano al comune oltre agli oneri di urbanizzazione, opere di interesse pubblico;
- viene posta l'attenzione al problema del traffico e rallentamenti nelle ore di punta dovuta ai pendolari che escono dalle zone produttive;
- visti i recenti avvenimenti accaduti in Italia, vengono chieste informazioni sulla sicurezza sismica negli edifici scolastici comunali.

Dalla una lettura comparata dei contributi che si sono avuti tramite la consultazione, così come illustrati nella relazione di partecipazione, con le questioni fondamentali poste in luce dal documento programmatico preliminare, si può concludere che, anche se con alcuni inevitabili distinguo, le linee generali di indirizzo e le strategie della futura pianificazione del PAT, quali individuate dalla Giunta Comunale, si allineano sensibilmente al quadro complessivo ed allo scenario costituente le aspettative e gli orientamenti di tutti gli Attori che agiscono nel territorio delineati dall'art. 15 della L.R. 11/2004, e, in particolar modo, dei Cittadini chiamati a dare il proprio giudizio sulla base delle esigenze della Comunità.

3 - AZIONI ED INTERVENTI DEL PIANO

3.1 - GLI INDIRIZZI DEL PIANO

La Legge Regionale 11/2004 pone, come base del dibattito culturale, la necessità del riuso del patrimonio edilizio esistente senza sprecare ancora lo spazio aperto, la campagna già fortemente compromessa, in contrapposizione a politiche del territorio che per vari decenni hanno agevolato l'aggregazione policentrica e la città diffusa, in aperta contrapposizione agli obiettivi di tutela del territorio.

Assistiamo quindi ad una realtà che spesso ha bisogno di un "ripristino e restauro" delle condizioni peculiari e, nell'ambito di questa operazione, individuare i reali limiti dell'edificato, all'interno del quale proporre interventi di riuso per convalidare ed elevare il ruolo primario svolto dal patrimonio edilizio esistente; oltre il limite dell'edificato, proporre organici studi di ricomposizione del paesaggio, ridando scenari alla campagna abbandonata e depauperata da iniziative ed attività che nulla hanno a che vedere con la ruralità. Ciò dovrà caratterizzare l'assetto urbano e territoriale del nostro tempo, con interventi non certo intesi esclusivamente come recupero di memoria storica, ma alla stregua di iniziative che divengono parte integrante ed emergente dei bisogni della comunità. La revisione integrale dello Strumento urbanistico generale, alla luce delle nuove norme per il governo del territorio, rappresenta l'opportunità per un confronto tra le problematiche in essere e la verifica degli strumenti più idonei per proporre percorsi di sviluppo.

Di particolare rilevanza alcuni strumenti introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale (n° 11 del 2004), per i riflessi che la loro applicazione, avrà nella pianificazione comunale, quali:

- All'art. 6 si definiscono gli accordi tra enti pubblici e soggetti privati "I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico";
- l'accordo di programma previsto dall'art. 7 regola i rapporti tra i comuni, le province, la Regione e altri soggetti pubblici o privati per la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata;
- perequazione urbanistica prevista all'art. 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'art. 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’art. 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”.

3.2 – LA STRATEGIA DI PIANO

Santa Lucia di Piave appartiene ad un sistema ben più ampio del singolo limite amministrativo. Il territorio circostante intreccia relazioni economiche e sociali, condivide le principali reti infrastrutturali e stabilisce intensi legami di continuità. Sono relazioni forti che interessano in modo diverso tutti i comuni confinanti, ma in particolare sono evidenti verso Susegana dove le due zone produttive costituiscono un continuo unico e indifferenziato, oppure verso il fiume Piave il cui tracciato delimita il confine sud del comune e ne condiziona positivamente il contesto ambientale. I temi di area vasta sui quali si articola il PAT sono prevalentemente legati alla verifica delle situazioni di confine, alla creazione di un sistema di percorsi ciclabili, alla individuazione e salvaguardia della rete ecologica e delle sue connessioni. Dal punto di vista infrastrutturale assume un ruolo in prospettiva molto importante il previsto casello autostradale sull'A27 e la previsione della SFRM che consentirà i collegamenti con il territorio circostante alternativi a quelli automobilistici. Infine, nella prospettiva di una valorizzazione del territorio anche sotto il profilo turistico e ricreativo, la individuazione di una rete di piste ciclabili estesa e in grado di rendere fruibili le porzioni di territorio di maggiore interesse paesaggistico e storico, può diventare un sistema a servizio dei cittadini, ma anche in grado di sviluppare nuove attività di ricreative o di ristorazione all'interno di ambiti oggi poco valorizzati.

3.2.1 Recupero e sviluppo della città consolidata

Santa Lucia di Piave, così come si è trasformata e consolidata nel tempo, costituisce un sistema complesso in cui si intrecciano usi diversificati, sistemi edilizi storici e recenti e ambiti produttivi. Questa complessità e questa articolazione costituiscono un valore urbano importante, più legato alla qualità degli spazi e delle architetture nel caso del centro storico, e invece alla dimensione dell'abitare contemporaneo nelle zone residenziali che si estendono per una larga parte di territorio.

Lavorare sull'esistente non vuol dire rinunciare ad immaginare assetti futuri, oppure costruire la città a misura della società esistente, a partire da un progetto che si sviluppi tra le sue pieghe e che sia capace di esplorare le potenzialità inscritte nei diversi contesti. Si tratta di governare la trasformazione che nel tempo ha interessato in primo luogo gli edifici storici, ma che oggi si estende fino alle aree residenziali di completamento, oppure agli ambiti industriali di primo insediamento, incuneati all'interno del tessuto residenziale e oramai obsoleti.

Si tratta di pensare ad un disegno complessivo di trasformazione, avendo un quadro generale dei possibili assetti futuri ed evitando che le operazioni di recupero e trasformazione siano legate a progetti episodici. Ben sapendo che si tratta di aree con un alto valore, non solo economico, ma anche strategico per la riqualificazione del tessuto esistente, cogliendo l'opportunità per introdurre i servizi, le infrastrutture e le destinazioni d'uso oggi carenti.

L'obiettivo principale è quello di concepire la città in riferimento alle caratteristiche di qualità, densità e frammistione di funzioni che connotano il centro urbano, quindi caratterizzate da una più forte omogeneità funzionale e spaziale, e da un sistema degli spazi collettivi e della socialità.

L'analisi demografica condotta per il territorio comunale ha evidenziato negli ultimi anni una costante crescita. Per andare incontro a questa domanda abitativa si sfrutterà la capacità residua derivata dalle indicazioni del PRG vigente e sviluppando alcuni interventi di sviluppo residenziale che seguiranno le direttrici indicate dal PAT. Si privilegia gli interventi all'interno del tessuto consolidato, dato che si dispone di numerose aree dismesse o degradate, nelle quali è possibile prevedere l'avvio di processi di riqualificazione con la rifunzionalizzazione di contenitori dismessi o con la densificazione di tessuti esistenti attraverso la trasformazione di aree libere intercluse e attraverso la sostituzione edilizia.

3.2.2 I servizi

Attraverso l'attuazione degli interventi di trasformazione del territorio, il PAT prevede di migliorare la qualità e la quantità delle dotazioni territoriali, di configurare così nuovi assetti degli insediamenti finalizzati al potenziamento della rete dei servizi e al miglioramento dei margini urbani. Il PAT si propone così di guidare la crescita demografica assicurando nel contempo un'adeguata presenza di servizi attraverso meccanismi che possano consentire la creazione di nuove centralità urbane attraverso la sostituzione di edifici incongrui per tipologia o funzione posti all'interno dei tessuti esistenti. Tali meccanismi, in aree ritenute strategiche per la loro contiguità ai servizi esistenti o per la vicinanza agli assi di collegamento principale, consentiranno l'acquisizione di aree pubbliche finalizzate al miglioramento della qualità e del sistema di spazi pubblici e alla creazione di luoghi identitari per ogni singolo nucleo. Le nuove centralità sono da collegare privilegiando modalità di movimento sostenibile, completando e potenziando la rete dei percorsi ciclopedonali esistente.

3.2.3 Valorizzazione dei siti esistenti

Il PAT propone di promuovere forme di turismo architettonico - ambientale focalizzate sulla presenza di realtà testimoniali da valorizzare:

- La chiesa di Santa Lucia di Piave è una chiesa neogotica costruita nel 1878 sui resti di un tempio romano. All'ingresso è presente un protiro in marmo con due leoni dalla cui schiena emergono due colonne. Nel portale in legno di rovere sono raffigurati vari personaggi importanti della cristianità cattolica, fra cui anche Dante Alighieri e San Francesco d'Assisi. All'interno, la chiesa presenta un'unica ampia navata sotto una volta a crociera finemente decorata, con gli altari posizionati a ridosso delle pareti, secondo il rito romano. Vi si trovano anche alcune opere del Beato fra Claudio. Oggi sono ancora presenti nella sacrestia gli altari dorati della precedente chiesa parrocchiale risalente a prima dell'anno Mille.

- La chiesa di San Martino di Sarano era ecclesiasticamente dipendente dalla Pieve di Santa Maria di Susegana e successivamente fu annessa al vicariato di Santa Lucia di Piave. Era un edificio neoclassico con cinque altari, quasi sicuramente costruito sopra un cimitero romano. Aveva un'unica navata con soffitto a capriate e trabeazioni a vista. La chiesa fu consacrata prima del 1741 e fu restaurata la prima volta nel 1865 a seguito di un crollo. Contiene pregiate opere d'arte come il tabernacolo in marmo di Carrara e l'organo. Nell'abside è presente una tela del pittore veneziano Pietro Antonio Novelli raffigurante la Vergine col bambino e i santi Martino e Bartolomeo, eseguita nel 1793.
- Il Santuario del Ramoncello è una chiesa indipendente dalla parrocchia, edificata per ordine del conte Rambaldo e inaugurata nel 1628. Il Santuario è composto da tre edifici sacri: un capitello votivo, un oratorio privato edificato dai Collalto e l'attuale chiesa neoclassica, dotata di tre ambienti costruttivi e del capitello originario.
- La Filanda di Santa Lucia nasce nell'Ottocento come azienda della famiglia Ancillotto per la lavorazione di canapa e lino per la creazione di funi per il mercato portuale di Venezia. Nel 1907 vennero rinnovati i macchinari e diventa così una vera e propria Filanda a vapore per la seta. In seguito al furto di un ingente quantitativo di seta nel 1937, l'attività venne ceduta a un'altra ditta e solo nel 1956 avvenne la sua cessazione. Oggi gli edifici sono stati ristrutturati e ospitano varie mostre e fiere.
- La Villa Corner-Campana è nata nel '700 come sede estiva dei conti Campana per poi passare in eredità ai nobili Corner. È una costruzione quadrata che presenta due barchesse (scuderie e/o depositi) allineate ai lati della facciata dell'edificio principale. Di fianco sorge una piccola cappella. Si affaccia sul davanti su un lungo viale, mentre sul retro si estende un folto parco, in parte disegnato dall'architetto Negrin.
- Palazzo Ancillotto è una storica dimora risalente a fine '800. Ha due annessi rustici, un brolo e un ampio giardino. È uno dei palazzi di maggior pregio di S. Lucia. Recentemente è diventato un edificio sottoposto a vincolo monumentale dal piano di assetto del territorio e vincolato dal Ministero per i beni culturali. Ora risulta essere disabitato.
- La Casa di Beato Claudio Granzotto, nato il 23 agosto 1900 a Santa Lucia di Piave nel quartiere della Granza, è ancora visibile e sarà adibita a museo ospitante i calchi in gesso del maestro.

Il PAT persegue il miglioramento delle qualità paesaggistico-ambientali del contesto di riferimento, eliminando eventuali criticità dovute alla localizzazione di manufatti o attività ritenute incongrue rispetto all'ambiente nel quale sono localizzati; il potenziamento delle strutture ricettive e dell'ospitalità nel territorio extraurbano in generale, sia recuperando il patrimonio edificato rurale storico, sia incentivando la realizzazione di nuove strutture nei centri urbani.

3.2.4 Valorizzazione del paesaggio rurale e delle produzioni tipiche

La valorizzazione del turismo ambientale si integra nel PAT con la promozione di altre forme di turismo che sappiano far leva sulle qualità del paesaggio, i suoi caratteri connotanti, le risorse costituite dal patrimonio edilizio storico e testimoniale diffuso, alimentando nel contempo la valorizzazione delle coltivazioni e la commercializzazione delle produzioni tipiche. quali Asparago bianco IGP, Casatella trevigiana DOP, Montasio DOP, Taleggio DOP, Vini del Piave DOC e Piave Malanotte DOCG.

3.2.5 Sviluppo della rete ecologica

L'obiettivo della rete ecologica è quello di poter collegare in un unico sistema le aree con valori e potenzialità naturali.

Il territorio di Santa Lucia è per la maggior parte interessato dalle coltivazioni in forma intensiva che hanno ridotto le qualità ambientali. La pianura agraria, tuttavia, presenta ancora una dotazione ed una complessità di biotopi interessante ma a rischio per la loro fragilità. Il PAT assume l'obiettivo prioritario della conservazione della biodiversità presente nel territorio comunale, condividendo, quale azione strategica di livello sovracomunale per lo sviluppo degli ecosistemi, il progetto delle Reti ecologiche definito dagli strumenti di pianificazione sovraordinati. Ricostruendo le proposte di rete ecologica di livello regionale e provinciale, garanti della coerenza con il disegno complessivo della rete di area vasta, è stato definito il progetto di rete ecologica nel territorio comunale che nella definizione degli elementi specifici locali tiene conto dei censimenti delle risorse naturali effettuati nel corso dell'elaborazione del PAT.

3.3 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

La nuova capacità insediativa non può essere separata da un'altra verifica fondamentale che la nuova legge urbanistica regionale prevede: la quantificazione della Superficie Agricola Utilizzabile.

Gli atti di indirizzo della LR 11/2004 – lettera C riportano la metodologia per il calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con diverse destinazioni. Il P.A.T. infatti, deve determinare tale limite quantitativo con riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) alla luce dei principi di tutela del paesaggio rurale; tutela delle aree di importanza naturalistica; e l'utilizzo di nuove risorse solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione dell'esistente.

Il fenomeno di consumo del territorio agricolo ha inciso profondamente sia sul settore produttivo agricolo in quanto tale, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico.

Per stabilire il limite massimo quantitativo di superficie agricola trasformabile si è proceduto ad effettuare il calcolo della SAU sulla base del rilievo dell'uso del suolo.

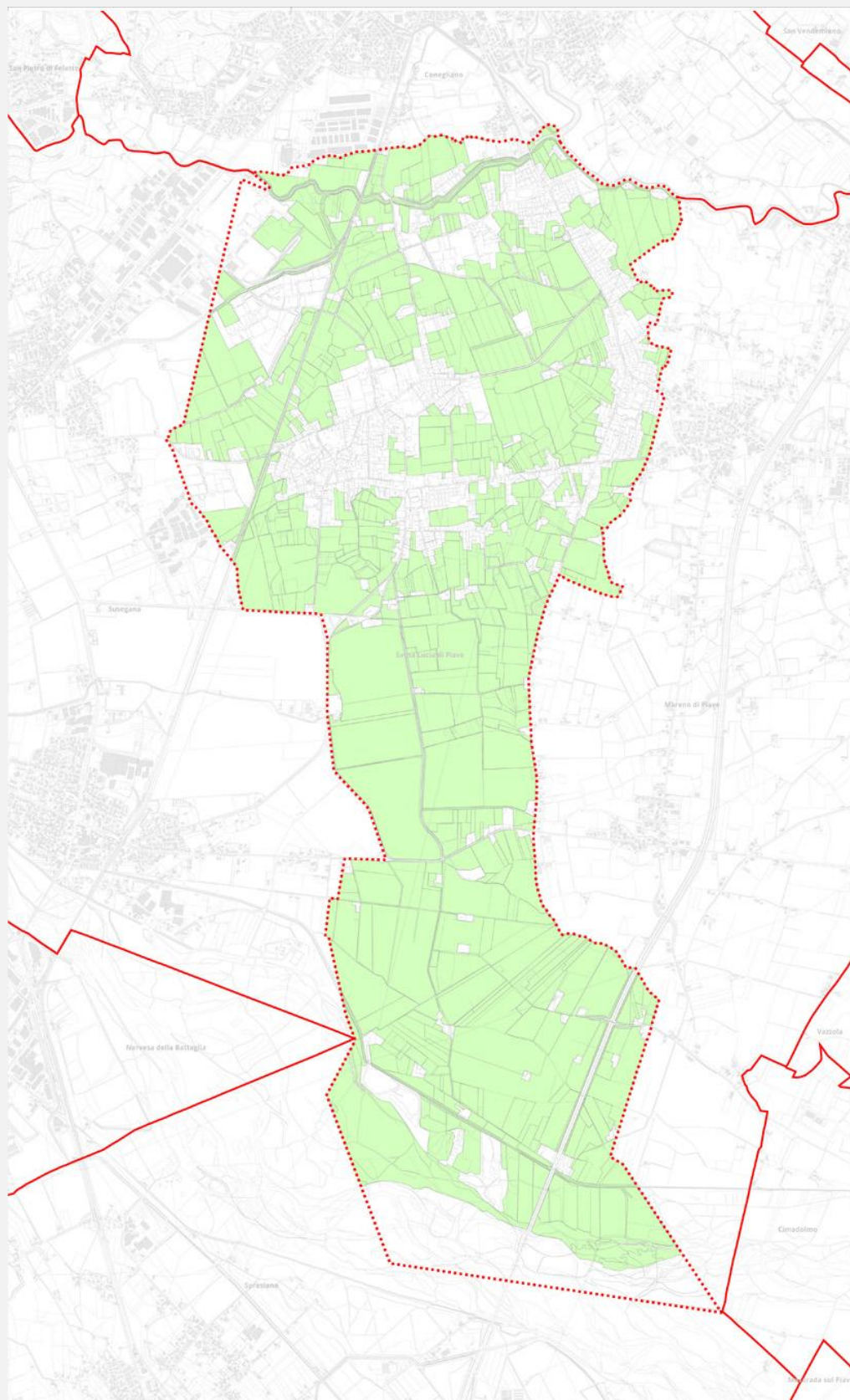
La SAU comprende le seguenti utilizzazioni dei terreni: le coltivazioni seminative (cereali, legumi..), le coltivazioni legnose agrarie (vite, alberi da frutto..) e l'arboricoltura da legno (pioppeti, conifere..).

Il consumo massimo di SAU previsto dal Piano è di 18,52 ha.

L'attuazione completa del PAT porterebbe ad una SAU finale di ha $(1.424,81-18,52) = 1.406,29$. L'incidenza SAU/STC risulterebbe del 71%.

Quanto appena indicato evidenzia come le trasformazioni urbanistiche a medio-lungo termine previste dal Piano siano sostenibili in termini quantitativi.

Tavola 3 VAS "Superficie Agricola Utilizzata"



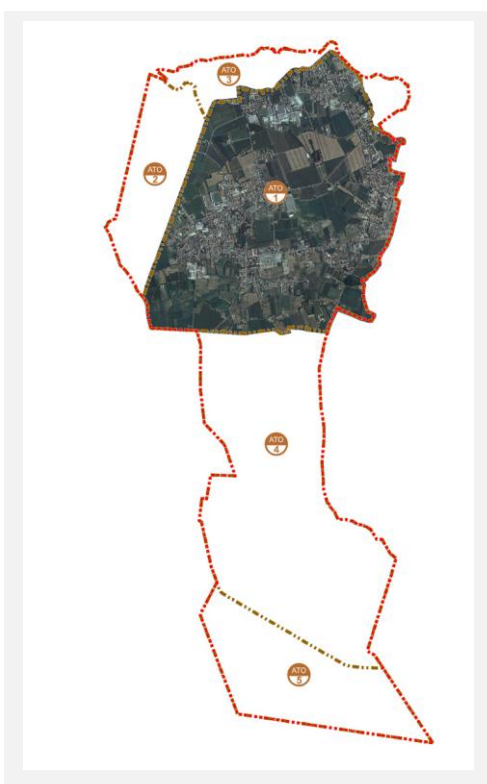
3.3 - A.T.O.-AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Il PAT definisce gli Ambiti Territoriali Omogenei, suddividendo il territorio per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo. Nel caso di Santa Lucia di Piave si è fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e della relazione tra i centri e le aree agricole o produttive in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee.

Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio di Santa Lucia di Piave e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio e la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo, in alcuni casi con molta chiarezza; infine alla suddivisione per ATO è stata riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.

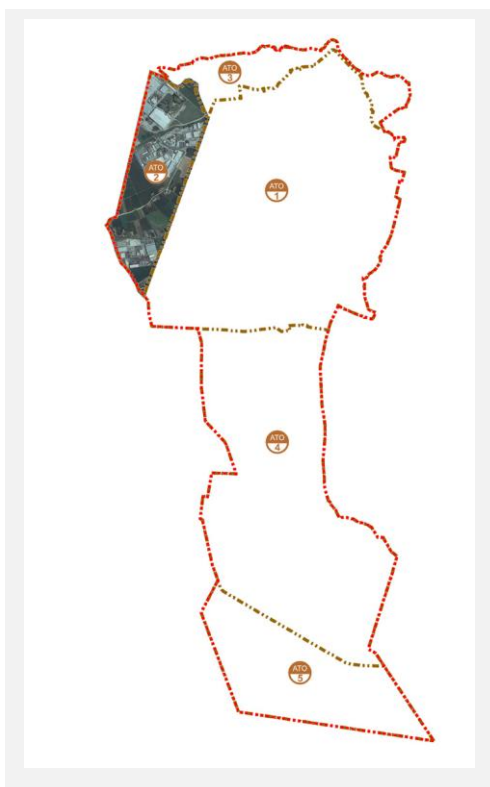
Il PAT individua nel territorio comunale 5 Ambiti Territoriali Omogenei identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

ATO 1 – CITTA' CONSOLIDATA



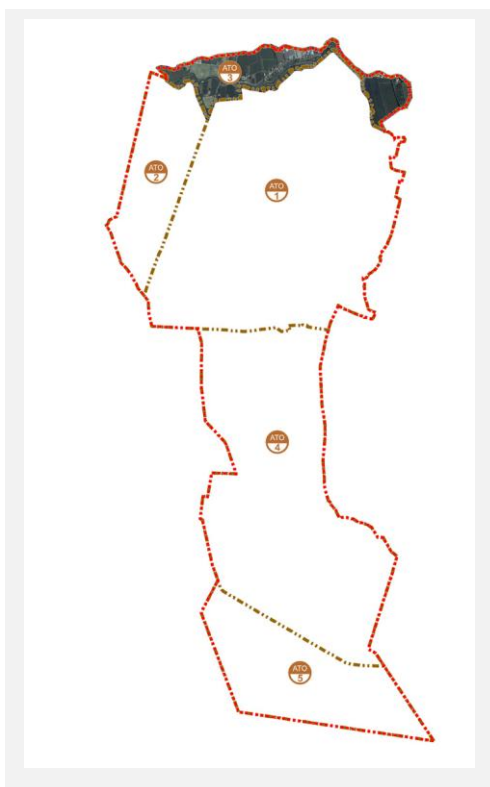
Ambito che ricomprende il tessuto urbano comunale indifferenziato tra i centri di Santa Lucia di Piave, Sarano e Bolda. La conservazione e valorizzazione dei centri storici e dei beni culturali, la ricomposizione di zone dismesse o degradate in grado di modificare le centralità e le relazioni tra contesto urbano e naturale.

ATO 2 – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



Riguarda la parte del territorio comunale posta a ovest della linea ferroviaria Venezia – Udine – Trieste. Ricomprende le zone produttive esistenti ampliabili, come da indicazioni del PTCP, e le relative linee preferenziali di sviluppo. L'ATO è finalizzato alla riqualificazione ed al rilancio delle aree produttive industriali ed artigianali già presenti, di recente costruzione ed oggi bisognose di nuove prospettive economiche ed occupazionali.

ATO 3 – TORRENTE MONTICANO E CORSI DEL SUO BACINO



Comprende la parte settentrionale del territorio interessata dal Fiume Monticano e dai corsi d'acqua del suo bacino quali il Torrente Crevada e la Roggia dei Molini.

Il paesaggio è quello tipico fluviale di tipo torrentizio con alveo molto stretto, naturalmente sinuoso, oggi completamente contenuto entro arginature, spesso interessato da rettifiche idrauliche e frazionato. Il fiume, lungo il suo corso, forma un'ampia fascia di paesaggio agrario ricca di acque e di zone umide. L'ambiente che si forma è molto differente da quello formatosi lungo il corso del Fiume Piave.

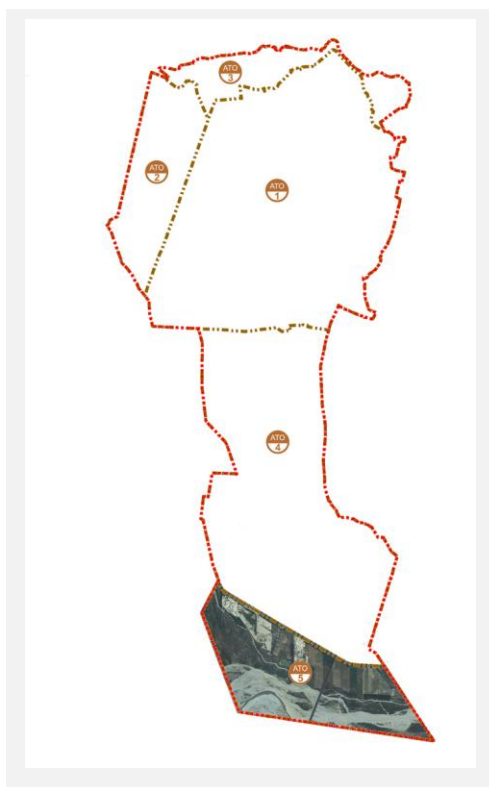
L'ambito territoriale del Torrente Monticano e del suo bacino, inoltre, è interessato dalla presenza del **SIC** "IT3240029 Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano"

ATO 4 – TERRITORIO APERTO



Ambito territoriale interessato prevalentemente da aree agricole coltivate prevalentemente a seminativi e in minima parte a vigneto. La dominanza del territorio agricolo è il carattere identitario del comune e delle aree contermini. Il territorio aperto dominato da colture arative ed irrigue finalizzate all'allevamento è di notevole consistenza e compattezza. Pochissime le aree con insediamenti residenziali o di supporto al fondo.

ATO 5 – FIUME PIAVE



Riguarda il corso del Fiume Piave che delimita il margine meridionale del Comune di Santa Lucia di Piave e si presenta qui nel suo tratto di medio corso in ambiente di pianura alluvionale. Questa è la zona che caratterizza il Comune di Santa Lucia di Piave, che viene denominata "Alta Pianura ghiaiosa". L'ATO ricade per la gran parte nella rete Natura 2000, attraverso i siti della rete denominati:

- ZPS IT3240023 "Grave del Piave"
- SIC IT3240030 "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia"

Il fiume Piave è delimitato da argini che contengono il suo alveo attivo in un vaso molto ampio

3.4 - DIMENSIONAMENTO

L'andamento demografico nel Veneto nell'ultimo decennio conferma una tendenza comune a gran parte d'Europa, che consiste in un progressivo e sistematico spostamento della popolazione dai maggiori centri urbani verso i comuni più piccoli. Si determina così un progressivo ampliamento delle aree urbanizzate, associato ad una diminuzione delle densità di popolazione.

Le analisi demografiche condotte negli ultimi anni sulla popolazione del comune di Santa Lucia di Piave, fa registrare una crescita continua degli abitanti. Si riportano di seguito i dati dagli ultimi dieci anni.

• Anno 2006	8.354 abitanti	• Anno 2011	9.139 abitanti
• Anno 2007	8.582 abitanti	• Anno 2012	9.144 abitanti
• Anno 2008	8.806 abitanti	• Anno 2013	9.167 abitanti
• Anno 2009	8.912 abitanti	• Anno 2014	9.187 abitanti
• Anno 2010	9.032 abitanti	• Anno 2015	9.150 abitanti

Prevedere la struttura quantificata di una popolazione futura è, ai fini della disciplina della pianificazione, un calcolo importante per determinare la domanda futura di servizi o abitazioni.

La previsione della popolazione riferita al Comune di Santa Lucia di Piave per il decennio 2016 - 2026 (durata del P.A.T.), fa riferimento ai dati ISTAT riguardanti il movimento demografico della popolazione. Per tale previsione saranno considerati i seguenti parametri fondamentali: popolazione residente; nati; morti; immigrati; emigrati. Tali elementi sono denominati: componenti fondamentali della variazione di popolazione. La risultante di un processo di variazioni continue di queste componenti definisce la popolazione finale.

Lo sviluppo di una popolazione data è dovuto in parte dal saldo naturale (differenza tra nascite e morti) ed in parte dal saldo sociale (differenza tra immigrati ed emigrati). Mentre il saldo naturale può essere stimato in termini pressoché definiti, in quanto i fenomeni di natalità e mortalità non presentano grosse variazioni anche in periodi medio-lunghi, la variazione dovuta al movimento migratorio non è prevedibile (sempre in periodi medio-lunghi) con sufficiente esattezza perché causata da brusche ed irregolari variazioni di fattori di tipo economico.

Il modello da noi utilizzato si basa su una struttura della popolazioni per classi d'età, e presuppone la conoscenza di due indici:

- Indici di sopravvivenza: descrive la probabilità di sopravvivenza degli individui appartenenti ad una data classe d'età, alla successiva classe.

- Indice di natalità: descrive la probabilità che una donna appartenente ad una data classe d'età ha di avere figli.

Combinati in un'unica operazione i due sopraccitati indici si arriva ad un modello che può essere espresso in termini matriciali.

Pop 2015	495
	555
	461
	396
	390
	471
	544
	688
	848
	866
	690
	569
	472
	428
	394
	384
	250
	172
	97
	9160

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90 e +	Tot.
0-4	0,0000	0,0000	0,0000	0,0325	0,2872	0,6965	0,6586	0,2250	0,0454	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5-9	0,99977	0	0,99990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10-14	0	0,99990	0	0,99964	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15-19	0	0	0,99953	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20-24	0	0	0	0,99940	0	0,99939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25-29	0	0	0	0	0	0,99939	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30-34	0	0	0	0	0	0	0,99949	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35-39	0	0	0	0	0	0	0	0,99920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40-44	0	0	0	0	0	0	0	0	0,99881	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
45-49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,99815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50-54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,99681	0	0	0	0	0	0	0	0	0
55-59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,99469	0	0	0	0	0	0	0	0
60-64	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,99160	0	0	0	0	0	0	0
65-69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,98604	0	0	0	0	0	0
70-74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,97507	0	0	0	0	0
75-79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,85790	0	0	0	0
80-84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
85-89	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,92639	0	0	0
90 e +	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,86345	0

Poiché il saldo naturale non è sufficiente a calcolare la previsione della popolazione, a tale valore si deve sommare il saldo migratorio:

Popolazione al 2026 = Popolazione al 2016 + Saldo naturale e Migratorio = 9.150 + 1435 = 10.585 abitanti

La L.R. n.11/2004 quantifica in mc 150 di volume residenziale lordo lo standard per abitante teorico. La stessa legge consente, comunque, la rideterminazione di tale parametro in relazione alle specifiche connotazioni del contesto territoriale, del tessuto urbano e degli interventi previsti.

Le analisi svolte prima in sede di PRG e successivamente di P.A.T., hanno dimostrato come lo standard residenziale per abitante nel caso di Santa Lucia di Piave sia stimabile in mc 220-250.

Il P.A.T. nella quantificazione degli abitanti teorici ha inteso fissare la cubatura pro-capite in mc 200.

Tale indicazione trova fondamento nella considerazione che, pur non ritenendo adeguata alla realtà locale, l'attuale attribuzione volumetrica fissata dalla legge urbanistica, la produzione edilizia e le caratteristiche abitative nel prossimo futuro a Santa Lucia di Piave fanno propendere verso un avvicinamento rispetto al dato regionale.

Il P.A.T. è dimensionato, per il decennio 2016 - 2026, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a residenza facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. (le aree già convenzionate, come da direttiva regionale, non vengono considerate per il calcolo della capacità residua del P.R.G.).

Considerando che le previsioni per i prossimi 10 anni saranno di 1.435 nuovi abitanti, il relativo dimensionamento per il comparto abitativo risulterà di circa 286.944 metri cubi.

Di particolare importanza nel determinare le scelte future del Piano risultano i temi della ripartizione tra i vari comparti di intervento delle nuove volumetrie residenziali e della loro distribuzione territoriale tra gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Il P.A.T. ha analizzato puntualmente la diversa conformazione strutturale delle ATO cercando dapprima una distribuzione matematica della potenzialità edificatoria, per poi invece lasciare a considerazioni di altro genere, quali ad esempio la caratterizzazione demografica sulla base dell'età, la scelta di potenziare o meno alcune delle frazioni appartenenti le singole ATO.

In sostanza il P.A.T. evidenzia, per ogni macroambito, le necessità emergenti dalle analisi per poi demandare alla effettiva dinamicità delle situazioni rispetto all'insediamento di nuovi nuclei familiari la decisione di dove localizzare gli interventi insediativi.

Tabella Riassuntiva Dimensionamento

POPOLAZIONE 2015	9.150
INCREMENTO POPOLAZIONE (ab.)	1.435

POPOLAZIONE DEFINITIVA 2025	10.585
-----------------------------	--------

ABITANTE TEORICO (mc)	200
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO (mc)	286.944
POTENZIALITA' RESIDUA PRG (ZTO C) (mc)	120.944
ZONE INSEDIATIVE NUOVA ESPANSIONE (mc)	166.000

INCREMENTO POPOLAZIONE (ab.)	1.435
STANDARD PRIMARI PER ABITANTE (mq/ab.)	10
STANDARD SECONDARI PER ABITANTE (mq/ab.)	23
STANDARD PRIMARI NECESSARI (mq)	14.350
STANDARD SECONDARI NECESSARI (mq)	33.005

3.5 - ELABORATI DI PIANO

Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

E' una carta di carattere ricognitivo che rappresenta le parti del territorio e gli edifici e complessi di edifici sottoposti a vincoli derivanti da disposizioni legislative e normative di varia natura, nonché le principali prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente. E' per sua natura una carta soggetta a successive modifiche ed integrazioni per adeguarsi al mutare e all'aggiornarsi dei vincoli normativi posti all'utilizzazione del territorio.

Tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

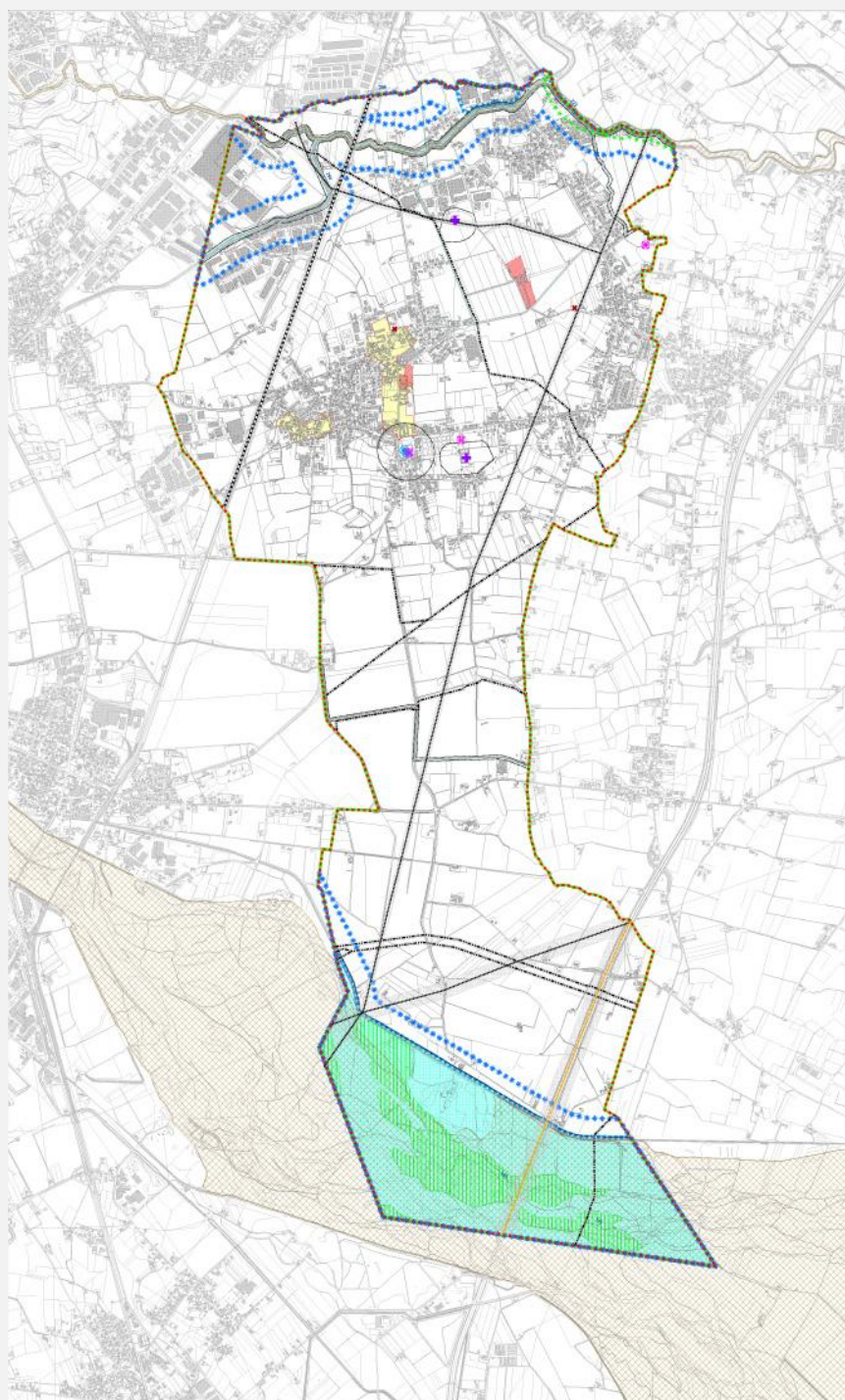


Tavola 2 - Carta delle Invarianti

Appresenta i limiti che il PAT pone alla trasformazione del territorio, individuando quelle parti che, o per loro valore intrinseco o perché si intende maggiormente valorizzarle, costituiscono elementi di bassa trasformabilità sia dal punto di vista paesaggistico e ambientale sia da quello storico monumentale e testimoniale.

Tavola 2 "Carta delle invarianti"

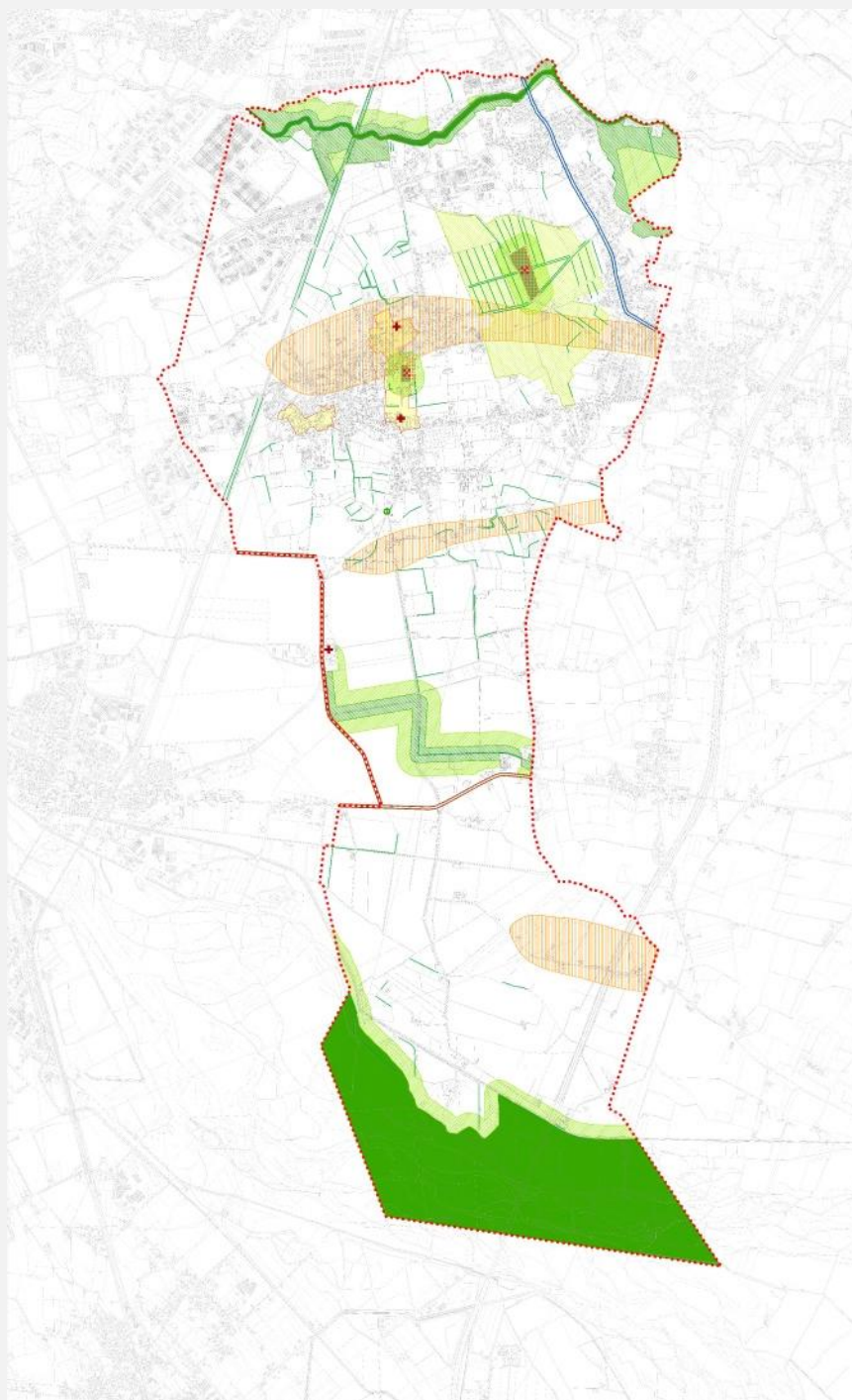


Tavola 3 - Carta delle Fragilità

Evidenzia, in particolare, le diverse condizioni dei suoli ai fini della loro edificabilità, sia sotto l'aspetto idrogeologico, sia rispetto al dissesto idraulico. Evidenzia inoltre alcuni elementi del territorio da valorizzare che presentano particolari criticità sotto l'aspetto ambientale e/o paesaggistico (come ad esempio corsi d'acqua, arenili, aree umide minori...).

Tavola 3 "Carta delle fragilità"

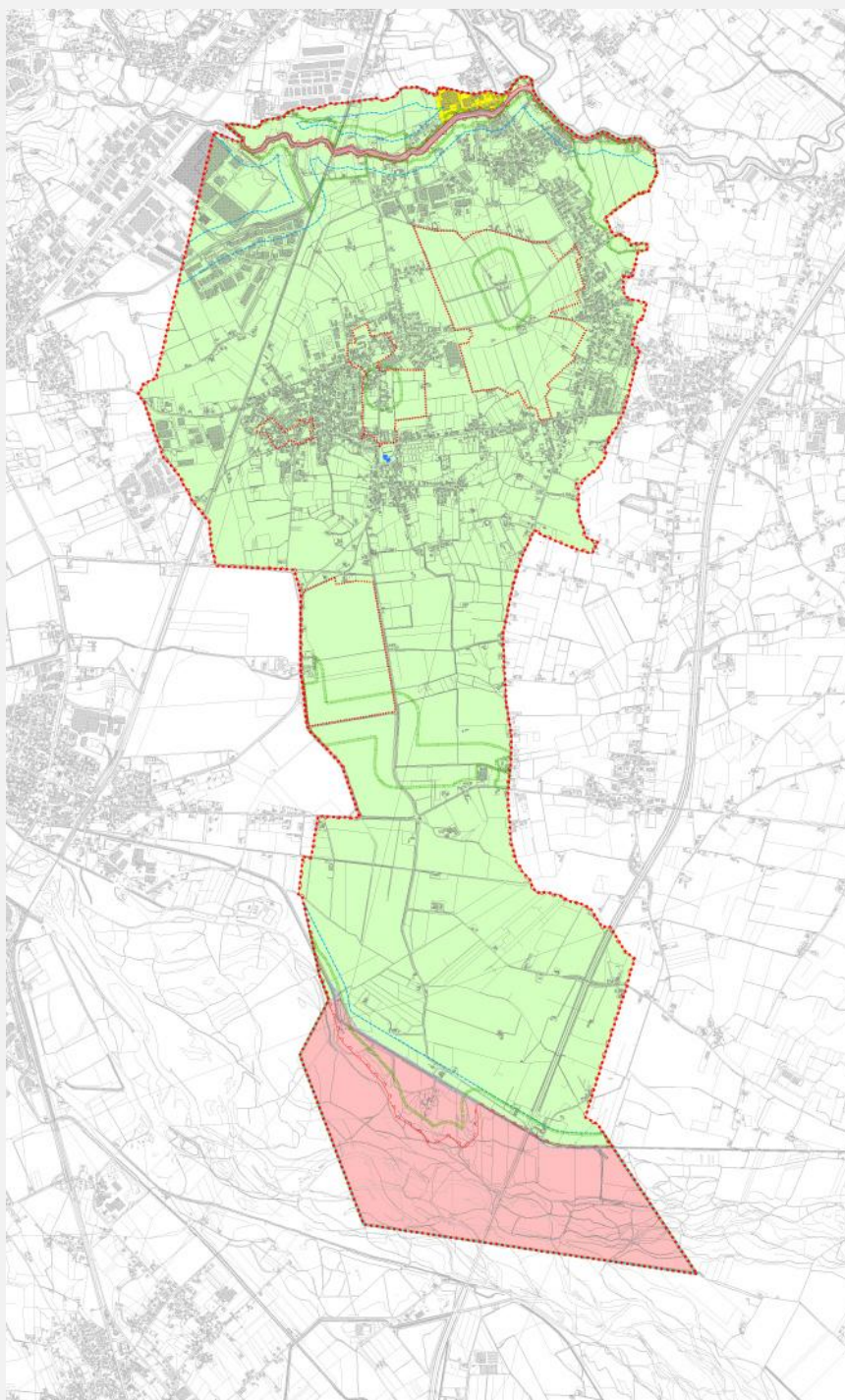


Tavola 4 - Carta della Trasformabilità

Rappresenta in un quadro di coerenza localizzativa le strategie di trasformazione del territorio per il suo sviluppo socio-economico nella tutela e valorizzazione dei nuovi elementi di maggior pregio sotto il profilo ambientale, del paesaggio, dell'architettura e delle testimonianze storiche.

Tavola 4 "Carta delle trasformabilità"

