



PAT 2013



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano di Assetto del Territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Data:

Approvato in
Conferenza di Servizi
del 13/10/2015

Elaborato 41

RELAZIONE DI PIANO



Data

Adozione

Valutazione Tecnica Provinciale

Conferenza dei Servizi

Il Sindaco

Sonia Fregolent

L'Assessore all'urbanistica, ed. privata e attiv. produttive

Natale Grotto



Il Resp. Settore Urbanistica

Renata Sossai

Progettisti

Urbanista Raffaele Gerometta

Urbanista Daniele Rallo

Urbanista Alberto Cagnato

Ingegnere Luis Fustinoni



Contributi specialistici

Agronomo Gino Bolzonello

Forestale Mauro D'Ambroso

Ambientalista Mario Innocente

Geologo Eros Tomio

Dipl. Geom. Michele Pessot

Urbanista Fabio Roman

Contributi di valutazione

Ing. Idraulico Lino Pollastri

Ingegnere Elettra Lowenthal

Ingegnere Chiara Luciani

Dott. Scienze Ambientali Lucia Foltran

Sommario

| | |
|--|----|
| 1 INTRODUZIONE | 3 |
| Introduzione al PAT - Premessa..... | 3 |
| Introduzione al PAT – Il PAT quale Piano Strategico-Strutturale..... | 3 |
| Introduzione al PAT – L’ambito territoriale e locale di Sernaglia della Battaglia | 4 |
| 2 IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PAT | 6 |
| Sostenibilità..... | 6 |
| Tutela e sicurezza | 6 |
| Trasparenza e democrazia | 6 |
| Equità | 7 |
| La forma del Piano, alcuni requisiti essenziali..... | 7 |
| La capacità di interagire con gli altri strumenti di governo del Comune | 7 |
| La coerenza con le scelte di governo sovracomunali | 7 |
| La perequazione, la compensazione e gli accordi pubblico-privato..... | 8 |
| Il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle aree dismesse ed obsolete | 8 |
| Sistema storico-ambientale | 10 |
| Punti di forza..... | 10 |
| Punti di debolezza..... | 11 |
| Obiettivi principali ed azioni | 11 |
| Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative..... | 11 |
| Azioni, strategie, linee di intervento da attuare..... | 12 |
| Sistema della residenza e dei servizi..... | 13 |
| Punti di forza..... | 16 |
| Punti di debolezza..... | 16 |
| Obiettivi principali ed azioni | 17 |
| Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative..... | 19 |
| Azioni, strategie, linee di intervento da attuare..... | 19 |
| Sistema della produzione..... | 21 |
| Punti di forza..... | 22 |
| Punti di debolezza..... | 22 |
| Obiettivi principali ed azioni | 22 |
| Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative..... | 22 |
| Azioni, strategie, linee di intervento da attuare..... | 23 |
| Sistema infrastrutturale..... | 24 |
| Punti di forza..... | 25 |
| Punti di debolezza..... | 25 |
| Obiettivi principali ed azioni | 25 |
| Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative..... | 25 |
| Azioni, strategie, linee di intervento da attuare..... | 26 |
| 3 PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE | 27 |

| | |
|--|-----------|
| Le finalità perseguite | 27 |
| Metodologia di lavoro | 28 |
| Individuazione dei principali stakeholders e loro aggregazione in gruppi di interesse | 28 |
| Comunicazione e pubblicizzazione dell'avvio del processo partecipativo | 28 |
| Ascolto e raccolta delle esigenze e dei suggerimenti espressi dagli abitanti..... | 29 |
| Confronto dei dati emersi..... | 29 |
| Restituzione dei dati emersi..... | 29 |
| Priorità espresse dai gruppi tematici..... | 29 |
| 4 COERENZA ESTERNA DEL PIANO – LIVELLI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE | 31 |
| Il Piano Regionale di Sviluppo (PRS) | 31 |
| Il Documento strategico Regionale per lo Sviluppo Rurale | 33 |
| Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)..... | 35 |
| Il Nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento | 37 |
| Il Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca..... | 38 |
| Il Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave | 39 |
| 5 IL PROGETTO DEL PAT | 43 |
| Gli elaborati del PAT..... | 43 |
| Lettura sistemica del territorio – criticità e opportunità, dalla lettura del territorio al progetto di Piano..... | 45 |
| Il Sistema ambientale..... | 46 |
| Il Sistema insediativo e dei servizi | 47 |
| Il Sistema della mobilità | 49 |
| Il Sistema produttivo | 51 |
| Utilizzo del territorio..... | 53 |
| Sistema ambientale e difesa del suolo | 53 |
| Zona agricola | 54 |
| Sistema insediativo residenziale | 55 |
| Sistema insediativo produttivo..... | 57 |
| Sistema infrastrutturale e livelli di mobilità | 57 |
| Strumenti innovativi di attuazione del PAT..... | 58 |
| Gli elaborati del PAT..... | 62 |
| <i>Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale</i> | 62 |
| <i>Carta delle invariants</i> | 62 |
| <i>Carta delle fragilità</i> | 63 |
| <i>Carta della trasformabilità</i> | 64 |
| Un nuovo modello di organizzazione spaziale | 66 |
| Una strategia di relazioni | 69 |
| Nuovo modello di gestione del rapporto tra spazi aperti e spazi chiusi..... | 70 |
| Una migliore qualità ambientale e urbana..... | 71 |

1 INTRODUZIONE

Introduzione al PAT - Premessa

La Legge regionale n.11 del 23 aprile 1004 (*"Norme per il governo del Territorio"*), con i relativi atti di indirizzo, recependo le Direttive della Comunità Europea, ha avviato un processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità, sia le procedure della pianificazione del territorio e sia le caratteristiche e i contenuti delle strumentazioni urbanistiche e territoriali. In questa cornice di senso il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) viene articolato in strumenti strutturali (o strategici) e strumenti operativi.

La separazione della dimensione strutturale del Piano (*programmatica, di medio-lungo scenario temporale, conformativa del territorio ma non del regime dei suoli – Piano di Assetto del Territorio*) da quella operativa (*selettiva e concorrenziale nelle previsioni di Piano, con scenario temporale di cinque anni, conformativa del regime dei suoli – Piano degli interventi*) favorisce un avanzamento della cultura urbanistica.

In sostanza il P.A.T. diviene lo strumento che definisce le strategie per la realizzazione della "nuova città", indica gli obiettivi da raggiungere (con riferimento alla coerenza interna ed esterna del Piano stesso), e, attraverso la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), ne misura gli impatti/effetti che questi avranno con l'ambiente e le eventuali compensazioni che dovranno essere attuate per migliorare la qualità della vita.

Introduzione al PAT – Il PAT quale Piano Strategico-Strutturale

La natura strategica-strutturale del PAT deriva dalla componente di medio-lungo periodo (scenario di Piano), che non costituisce immediata conformazione del territorio, se non per le aree gravate da vincoli ricognitivi, da vincolo ambientale e paesistico, normalmente sovraordinati, atemporali e non indennizzabili.

L'ossatura infrastrutturale e quella ambientale costituiscono il telaio portante su cui vengono indirizzate le opzioni e le scelte di assetto territoriale, nonché il quadro d'insieme di un progetto di sviluppo comunale integrato e sostenibile.

Questa impostazione dettata dalla L.R. 11/2004 tende a cambiare non solo la natura del Piano, che diventa generale e programmatica, e il suo apparato normativo, che si apre agli orientamenti e agli indirizzi dei nuovi strumenti urbanistici cosiddetti innovativi (perequazione, credito edilizio, compensazione), ma soprattutto modifica le modalità di rappresentazione del Piano strutturale, il cui nuovo disegno abbandona i perimetri e lo zoning tradizionale per tendere ad un disegno più diagrammatico e simbolico.

Il PAT rappresenta quindi un piano strategico volto ad assicurare il coordinamento delle direttive urbanistiche tenendo conto delle caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche comunali, in cui vengono individuate le macroscelte in riferimento ai temi della progettazione.

Il progetto di PAT ha due finalità principali:

- a) la definizione di nuove procedure per l'amministrazione dell'urbanistica;

- b) la definizione di un quadro di riferimento strutturale e strategico (quadro di indirizzo) per le politiche urbanistiche del comune di Sernaglia della Battaglia.

Esso si pone come lo strumento guida per l'indirizzo delle trasformazioni urbane e territoriali in atto o previste, strutturandosi con caratteristiche di flessibilità e di coerenza interna ed esterna. Esso si pone come una sorta di frame, cornice, strutturale e strategica capace di mettere in valorizzazione e tutela e altresì in relazione (interrelazione) tutti i sistemi e sottosistemi rilevati e definiti, ancora di fungere da volano e da perno allo stesso tempo di tutti i processi a carattere strategico definiti.

Questa caratteristica di Piano consente la definizione non di un unico scenario o vision di piano, ma bensì la definizione di una serie di vision possibili, complementari o supplementari. Il Piano definisce così una serie di vision possibili, che sono definite e costruite al periodo zero di Piano, cioè all'oggi, e che costituiscono gli assi strategici per uno scenario di breve-medio-lungo periodo.

Introduzione al PAT – L'ambito territoriale e locale di Sernaglia della Battaglia

Il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia occupa una porzione del cosiddetto "Quartier del Piave", estendendosi a nord del corso della sponda sinistra del fiume Piave, e si inserisce all'interno di un contesto territoriale caratterizzato da rete di connessione stradale di livello provinciale tra cui si denota la viabilità di collegamento tra Pieve di Soligo e Valdobbiadene in direzione nord e Vidor-Conegliano a sud.

Il territorio comunale, di estensione pari a 20,25 kmq, confina con i Comuni di Farra di Soligo, Moriago della Battaglia, Pieve di Soligo, Giavera del Montello, Nervesa della Battaglia, Susegana e Volpago del Montello.

Il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia si presenta caratterizzato da una rappresentazione e percezione dei vari sistemi territoriali molto forte e a livelli sovrapposti.

Il territorio si presenta costruito dal punto di vista insediativo e infrastrutturale lungo le dorsali che collegano i nuclei urbani e le funzioni urbane principali; tale asse costituisce di fatto l'elemento generatore e ordinatore (strada matrice) del tessuto insediativo urbano e urbanizzato, da cui partono in modo trasversale all'asse alcuni assi viari minori.

Quella che si identifica è quindi una sorta di maglia composta da nodi e assi di relazionismo, ben riconoscibile nei suoi bordi o confini urbani, e che di fatto costituisce la caratteristica peculiare dell'assetto del territorio costruito e altresì una sua criticità.

Il sistema ambientale del territorio comunale evidenzia una molteplicità di paesaggi e caratteristiche ambientali che determinano la presenza (e la loro percezione) di tutta una serie di forme di paesaggio rilevanti, che vanno dal sistema dell'ambito dei Palù al sistema della pianura e degli ambiti rurali integri, dal sistema dell'acqua (acque superficiali soprattutto) al sistema delle aree di origine palustre.

L'ambito di pianura si caratterizza per la presenza del sistema insediativo sia industriale che residenziale sparso che altresì per la zona definita "dei Palù" del Quartier del Piave, ovvero un area bonificata caratterizzata dalla

presenza di campi chiusi perimetrali da siepi, arbusti, corsi d'acqua, e rientrante tra le aree salvaguardate dalla Rete Natura 2000 (l'ambito è considerato come area SIC). Eccezione a tale sistema sono i prolungamenti esistenti dei centri abitati lungo la viabilità comunale.

Il sistema insediativo è caratterizzato da un sistema di residenzialità e di servizi che si sviluppa lungo le arterie principali, che attraversano tutto il territorio comunale, e lungo cui sono collocati il capoluogo di Comune con i servizi pubblici e privati in posizione centrale, la frazione di Falzè ad est del capoluogo stesso, e la frazione di Fontigo a sud, e ancor alla frazione di Villanova a nord..

2 IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PAT

Il processo di pianificazione è svolto nel rispetto dei principi di:

- a) sostenibilità;
- b) tutela e sicurezza;
- c) trasparenza e democrazia;
- d) equità.

Sostenibilità

Il governo del territorio da attuarsi mediante il PAT è finalizzato:

- a) alla conservazione delle risorse naturali, della biodiversità e del patrimonio culturale, storico e paesaggistico, garantendo che la loro fruizione non comprometta la loro disponibilità per le generazioni future;
- b) alla limitazione del consumo di suolo non urbanizzato, e attivando processi di riqualificazione, di recupero, di riutilizzo, di modifica e di sostituzione delle opere esistenti;
- c) al perseguimento della qualità economica e sociale dello sviluppo, prevedendo il risparmio delle risorse naturali non rinnovabili, incentivando la produzione di energia da fonti rinnovabili e garantendo che ogni trasformazione non riduca la permeabilità e la stabilità dei suoli e il corretto uso e recupero delle acque;
- d) alla qualità degli insediamenti abitativi, al risparmio e all'efficienza energetica e alla diffusione di fonti energetiche rinnovabili e pulite, nonché alla mobilità fluida e a basso impatto ambientale e alla logistica efficiente.

Tutela e sicurezza

La tutela dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali rappresenta un elemento prioritario di interesse e di azione del governo del territorio. Il principio della tutela e della sicurezza è finalizzato a garantire la prevenzione dai rischi naturali antropici, a mitigare gli effetti delle calamità e a ridurre i predetti rischi e le probabilità di accadimento delle calamità.

Nell'ambito delle attività di governo del territorio sono da contrastare gli interventi che comportano un peggioramento delle condizioni di rischio, in particolare quello idraulico e favorire le azioni volte alla manutenzione del territorio e alla prevenzione dei rischi naturali e antropici, anche attraverso forme ordinarie di programmazione favorendo il recupero, il risanamento e il ripristino ambientale, in coordinamento con il sistema di previsione e di prevenzione della protezione civile.

Trasparenza e democrazia

Il processo di formazione e di approvazione del PAT assicura:

- a) le forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi;

- b) il coinvolgimento delle associazioni economiche e delle rappresentanze sociali;
- c) gli strumenti di raccordo e di collaborazione tra i soggetti preposti al governo del territorio, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio e i soggetti titolari della gestione di attività comportanti effetti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio, alle attività produttive e alla gestione dei beni immobili pubblici;
- d) la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento di formazione degli strumenti che incidono direttamente sulle situazioni giuridiche soggettive, attraverso la più ampia pubblicità degli atti concernenti la pianificazione.

Equità

La pianificazione e lo svolgimento delle attività di trasformazione del territorio, di iniziativa privata, che comportano l'utilizzazione delle risorse non rinnovabili sono attuati garantendo l'uguaglianza dei diritti all'uso e al godimento e dei doveri di tutela e di conservazione dei beni comuni. Il PAT garantisce mediante le proprie scelte l'applicazione del principio di perequazione.

La forma del Piano, alcuni requisiti essenziali

Il PAT di Sernaglia della Battaglia si colloca in una stagione di sperimentazione della nuova legge urbanistica regionale e la scelta dell'Amministrazione Comunale è stata quella di misurarsi pienamente con le innovazioni introdotte, ricercando una forma del piano rispondente ad alcuni requisiti di natura generale:

La capacità di interagire con gli altri strumenti di governo del Comune

Il PAT racchiude in sé un quadro di governo del territorio di lungo periodo, che verrà attuato progressivamente con la redazione del Piano degli Interventi (PI) e degli altri Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Dovrà perciò essere in grado di assumere anche le problematiche relative agli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla pianificazione vigente ma non ancora ultimati pur avendo superato i termini temporali della loro efficacia.

Essendo i centri storici dei punti di riferimento cardinali per l'elaborazione del PAT, e considerata l'azione svolta dall'Amministrazione comunale in questi ambiti soprattutto attraverso Piani di Recupero di iniziativa pubblica fin dagli anni '90 del secolo scorso, esso dovrà, in particolare, essere in grado di rendere coerenti tali strumenti approvati in periodi diversi ed attualizzarne i contenuti alla luce dell'evoluzione dell'apparato giuridico e tecnico registrato negli ultimi anni.

La coerenza con le scelte di governo sovracomunali

Ci sono problemi che, per loro natura e carattere di area vasta, un comune non può risolvere da solo. In tal senso i confini comunali, se da un lato saranno i confini amministrativi entro i quali il PAT eserciterà la sua disciplina urbanistica, dall'altro non saranno i confini entro i quali verranno concepite le scelte di governo del territorio.

A questo proposito il PATI tematico del Quartier del Piave, che coinvolge oltre al Comune di Sernaglia della Battaglia quelli di Farra di Soligo, Moriago della Battaglia, Pieve di Soligo, Refrontolo e Vidor, costituisce un punto di riferimento fondamentale sui temi dell'ambiente, delle infrastrutture e della mobilità di carattere sovracomunale; delle aree ed attività produttive e commerciali anch'esse di rilevanza sovracomunale. Questo strumento infatti è inteso a coordinare le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali, ma questioni riferite ai tre temi menzionati di interesse prettamente comunale trovano la sede idonea di trattazione all'interno del PAT.

La perequazione, la compensazione e gli accordi pubblico-privato

Perequazione, compensazione ed accordi pubblico-privato sono i termini introdotti dalla LR11/2004, forse maggiormente significativi della riforma urbanistica che la Regione ha voluto con tale legge e che, anche sotto il profilo operativo nel determinare la futura forma urbana, possono dare la necessaria sostanza anche giuridica all'azione che si intende svolgere tramite il PAT per correggere le distorsioni e gli squilibri manifestatisi con l'applicazione dei meccanismi precedenti.

I termini citati, con particolare riferimento alla perequazione urbanistica, se sottesi dal denominatore comune della realizzazione all'insegna dell'interesse collettivo preminente come recita la legge, possono consentire infatti di ottenere uno sviluppo insediativo equilibrato ed armonico nelle componenti della sfera privata e della città pubblica, di mobilitare e mettere a disposizione del fabbisogno effettivo sia residenziale sia di servizi le risorse necessarie in termini di superfici e di fondi finanziari, di rendere possibile l'attuazione di interventi necessari per l'intera struttura comunale come quelli di sistemazione idraulica e la riconversione delle aree secondo criteri di equità.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle aree dismesse ed obsolete

Nella forma del Piano e dell'assetto urbanistico-territoriale comunale di progetto, il tema del recupero del patrimonio edilizio esistente e della riqualificazione delle aree dismesse o obsolete deve assumere un ruolo preminente al fine di consolidare la centralità dei centri storici, di dare un volto definito alle altre componenti urbane e perturbane, ma anche di cogliere le potenzialità di riuso delle strutture edilizie in zona agricola non più in funzione della conduzione del fondo, purché in condizioni di esistenza di sottoservizi che consentano la persistenza dell'edificato compatibilmente con gli elementi di vulnerabilità del territorio comunale.

L'analisi per Sistemi Territoriali

L'analisi per sistemi fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e delle dinamiche che lo caratterizzano, quindi strumento fondamentale per l'approccio al PAT.

Con essa sono stati individuati i quattro sistemi principali che permettono di identificare la città ed il territorio di Sernaglia della Battaglia. Essi sono:

- il SISTEMA STORICO-AMBIENTALE E CULTURALE, che comprende il territorio agricolo con la presenza degli elementi di pregio storico-testimoniale e gli elementi di pregio ambientale;
- il SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI, che comprende gli insediamenti di tipo abitativo ed i servizi pubblici e privati ad essi connessi;
- il SISTEMA PRODUTTIVO, che comprende le tematiche legate all'artigianato, al commercio e ai servizi per le imprese e le attività economiche;
- il SISTEMA INFRASTRUTTURALE, che comprende la viabilità secondo una funzione gerarchica.

Sistema storico-ambientale

Il sistema fa parte dei tre tematismi del PATI del Quartier del Piave, e che pertanto si impone il riferimento ad esso in termini di scelte strategiche ed a carattere sovracomunale.

Il sistema storico-ambientale di Sernaglia della Battaglia esprime in modo emblematico l'attitudine del territorio del Quartier del Piave ad ospitare insediamenti umani, presumibile in virtù dei propri caratteri intrinseci, legati alla disponibilità di risorse naturali e di materie prime, e per la sua particolare collocazione nella rete di relazioni naturali ed antropiche, e che è testimoniata dai ritrovamenti archeologici finora acquisiti e dalla storiografia composta di varie opere che hanno avuto come campo di osservazione quest'area.

La presenza di corsi d'acqua torrentizi e di risorgiva, di terreni adatti o adattabili alla coltivazione ed all'allevamento, di materie prime quali la selce e le pietre lavorabili, l'argilla, il legname, ecc., ha favorito l'insediamento antropico ed il suo evolversi fin dall'epoca preistorica.

Sotto il profilo del sistema di relazioni, è evidente il ruolo strategico del sito che si trova lungo la via di comunicazione costituita dal bacino del Piave, in un punto di cerniera tra il sistema alpino e quello adriatico-padano, all'altezza di due tra i principali punti di attraversamento del fiume, a Vidor ed a Falzè di Piave, ed in posizione sufficientemente protetta con possibilità di arroccamento sulle colline retrostanti.

Il suo ruolo strategico nelle relazioni umane è ulteriormente testimoniato dall'aver costituito il campo di una delle battaglie più decisive nella storia nazionale nel corso della Grande Guerra.

Le forme in cui si concretizzano ed esprimono i valori storico-ambientali sono particolarmente riconoscibili in riferimento ai sistemi relativi: ai corsi d'acqua del fiume Piave e, sia pure in toni più sfumati del fiume Soligo, alla bonifica storica dei Palù del Quartier del Piave, intesa nella sua coerenza complessiva idraulico-ambientale al bacino idrografico dei torrenti Raboso e Rosper fino alla confluenza nel Piave, alla matrice storica dell'assetto fondiario ancora riconoscibile.

La presenza dei siti Natura 2000: Zona di Protezione Speciale IT3240023 "Grave del Piave" e Siti di Importanza Comunitaria: IT3240015 "Palù del Quartier del Piave" – IT3240030 "Grave del Piave" - Fiume Soligo - Fosso Negrizia di Rete Natura 2000. Zona di Protezione Speciale IT – "Grave del Piave", di per se stessa è sufficiente a descrivere il grado di importanza del sistema trattato nel territorio comunale

Punti di forza

I punti di forza del sistema storico-ambientale del territorio comunale sono ravvisabili nell'ancora marcata persistenza dei suoi caratteri identitari, tali da esprimere significative potenzialità in termini legati soprattutto al tempo libero sportivo, salutistico e di svago, all'escursionismo e turismo rurale e culturale così come alla didattica e ricerca scientifica, alla ricettività.

Punti di debolezza

Gli aspetti di vulnerabilità e debolezza sono legati sostanzialmente sia alla marginalità di queste risorse rispetto ad altri interessi e componenti attualmente molto più rilevanti e determinanti nella struttura socio-economica comunale, con particolare riferimento alle attività industriali - artigianali manifatturiere, sia alle difficoltà ed ai limiti che la mano pubblica incontra nell'intraprendere azioni propulsive e di stimolo/inventivo, in carenza o addirittura assenza di disponibilità economico-finanziaria, ma anche di conservazione del patrimonio storico-culturale-ambientale.

Obiettivi principali ed azioni

Valorizzare, promuovere, sviluppare, incrementare – Dinamiche positive

Il tematismo dell'ambiente rientra nei tre oggetti di scelte strategiche sovracomunali e di coordinamento con i Comuni del resto del Quartier del Piave tramite il PATI.

In questo quadro e fermi restando i punti di riferimento progettuale, tenuto conto delle sue prerogative, il compito del PAT è inteso a creare le condizioni pianificatorie e normative specifiche in grado di mettere in pratica tali scelte e, in continuità con l'azione e le politiche già impostate e perseguite con il PRG e le sue Varianti, superare i limiti finora riscontrati con la strumentazione urbanistica della LR 61/85 nel valorizzare le risorse storico-ambientali descritte in termini:

- di possibilità di fruizione per tempo libero di svago, sportivo e salutistico, di escursionismo e turismo rurale e culturale, di ricettività ed accoglienza, etc., a partire dalle realizzazioni già raggiunte come nel caso del percorso naturalistico delle Fontane Bianche;
- di possibilità di ulteriori realizzazioni da parte della mano pubblica, anche recuperando superfici agricole a rinaturalizzazione e potenziamento del patrimonio ambientale utilizzando le disponibilità economico-finanziarie di azioni e piani di settore.

Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative

Preso atto dei processi di degrado e compromissione tendenziale del patrimonio ambientale e paesaggistico, soprattutto di matrice storico-culturale, per effetto della perdita di remuneratività delle attività umane che lo hanno prodotto e nella consapevolezza da un lato del corrispettivo avanzare di forme di utilizzo peraltro legittime e comprensibili sotto il profilo degli aspetti di mercato e, dall'altro lato, della riscontrata mancanza di risorse finanziarie adeguate per contrastarle con usi alternativi possibili, si tratta di mettere in essere, tramite il PAT, le misure di conservazione necessarie in questi casi, in modo da salvaguardare comunque nel tempo questo patrimonio, in attesa che si creino condizioni di sviluppo sostenibile attivo.

Azioni, strategie, linee di intervento da attuare

Le azioni, strategie e linee di intervento del PAT devono essere intese a sviluppare le scelte strategiche sovracomunali del PATI tematico del Quartier del Piave, creando e proponendo in termini progettuali un quadro comunale sistematico e certo di interventi volti soprattutto alla valorizzazione, da realizzare o giudicati auspicabili, nonché valutati ammissibili sotto il profilo della loro compatibilità ambientale, ma anche idraulica, in considerazione delle specificità idrogeologiche dell'area e delle indicazioni del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione che nel caso del Comune di Sernaglia della Battaglia individua l'ambito dell'area fluviale in prossimità della frazione di Falzè come a grado di pericolosità idraulica P4 , mettendo nel contempo in atto tutte le misure di conservazione nel tempo del patrimonio ambientale soprattutto storico-culturale-identitario, indipendentemente da ogni esigenza immediata di segno contrario.

Devono inoltre sviluppare i meccanismi, già introdotti con il Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave, relativi ai termini di compensazione e crediti edilizi finalizzati al mantenimento e alla conservazione delle aree ad alto valore ambientale, ecologico e paesaggistico, da spendere nelle aree residenziali al fine dell'ampliamento degli edifici esistenti o per l'incremento dell'indice di edificabilità di zona, cogliendo in tal senso le opportunità innovative della LR 11/04.

In particolare, il PAT dovrà salvaguardare e valorizzare il paesaggio e le aree agricole integre e non interessate dalla urbanizzazione diffusa, non prese in considerazione dal PATI.

Il paesaggio costituisce infatti una emanazione diretta della cultura e delle condizioni materiali dello sviluppo della popolazione locale. Esso è risorsa nella duplice accezione di "radice culturale" e di premessa allo sviluppo economico. Obiettivo del PAT è di riconoscere le unità di paesaggio da proteggere e valorizzare, di stabilire le regole costitutive e le regole della trasformazione per il mantenimento delle attività agricole. Fanno parte integrante del paesaggio e della sua fruizione i percorsi e le visuali che da tali percorsi si godono. Nel PAT percorsi e visuali sono quindi oggetto di progettazione e di salvaguardia insieme a tutti gli elementi storici riconosciuti.

A fine di perseguire gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione paesaggistica ed ambientale del territorio, in sede di redazione degli indirizzi e delle direttive relativi agli interventi da attuare può essere valutata l'opportunità di ricomprendere compensazioni e crediti edilizi anche per il mantenimento, la conservazione e la manutenzione agroambientale delle aree ad alto valore ambientale e paesaggistico, da spendere nelle aree residenziali con indice "congelato" e limitato alla sola conferma dell'esistente, oppure per limitati ampliamenti residenziali di edifici in zona agricola che sono già serviti dalla rete dei sottoservizi.

Sistema della residenza e dei servizi

La struttura insediativa residenziale e dei servizi comunale è riconducibile ad una matrice storica ancora riconoscibile nell'assetto fondiario del reticolato centuriale romano, successivamente integrato dalla bonifica storica dei Palù del Quartier del Piave di epoca medievale per opera dei monaci benedettini a fini sia di risanamento dei terreni per renderli coltivabili con la realizzazione del sistema idrografico delle marcite che ha dato vita ai prati stabili arborati che contraddistinguono questo paesaggio culturale sia di sfruttamento dell'energia idraulica, e dal successivo consolidamento di funzioni legate alla posizione strategica lungo il corso del fiume Piave testimoniato dalla presenza di un punto di attracco ed attraversamento particolarmente significativo come quello di Passo Barche, terminale di via Cal Zattera per convogliare il legname verso Venezia.

Posizione strategica ulteriormente testimoniata dalla Battaglia del Solstizio nel corso della I Guerra mondiale che in questi territori ha segnato la storia contemporanea, al punto che il termine Battaglia designa il toponimo originario di Sernaglia.

Il sistema insediativo comunale si articola nelle quattro frazioni di Sernaglia capoluogo, situato al centro della maglia poderale comunale, di Fontigo, a sud del precedente e prospiciente il fiume Piave così come Falzè che vi si affaccia direttamente essendo il retroterra di Passo Barche, e di Villanova, situata più a nord nella direzione di Pieve di Soligo, in posizione ortograficamente più elevata. In base all'Atlante dei Centri Storici regionale, quelli segnalati per il Comune di Sernaglia della Battaglia corrispondono alle frazioni sopraindicate, ovvero Sernaglia della Battaglia, Falzè di Piave, Fontigo e Villanova, ed alle località di Materazzo, Cao di Villa e Beccheri.

La delimitazione geografica dei limiti amministrativi è netta a sud e ad ovest facendo riferimento ai corsi d'acqua del Piave e del Soligo, mentre nei due altri lati risalta la presenza della bonifica storica citata, il cui ambito è condiviso con i Comuni di Moriago della Battaglia e di Farra di Soligo. La restante parte dei limiti amministrativi è dominata dalla vasta zona industriale posta a cavallo del confine con Pieve di Soligo, cui fa riferimento anche la zona industriale di Soligo ubicata in Comune di Farra di Soligo.

Focalizzando l'osservazione sulla struttura urbana dei nuclei frazionali, si riscontra la persistenza della matrice costituita dalla maglia poderale quadrangolare originaria, che ha costituito il supporto per l'insediamento soprattutto abitativo: la viabilità ha infatti svolto, ed ancora svolge, un ruolo decisivo come opera di urbanizzazione necessaria e sufficiente per la realizzazione di edifici in cui prevale la tipologia uni e bifamiliare.

Il ruolo polarizzatore e catalizzatore della vita comunitaria svolto dai centri storici, testimoniato dalla persistenza dei caratteri morfologici originari, si è progressivamente affievolito nel tempo seguendo una tendenza che il PAT dovrà contrastare e cercare di invertire nel segno della continuità con le politiche attuate dall'Amministrazione comunale soprattutto tramite il ricorso all'elaborazione ed approvazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica che hanno contraddistinto l'impegno verso questo patrimonio storico-culturale dalle potenzialità tuttora vitali in termini di ulteriore sviluppo. Per il patrimonio edilizio dei centri storici l'obiettivo non può che essere il pieno utilizzo nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali. Il PAT dovrà fare propria la conoscenza dettagliata dei Piani di recupero esistenti e delle modalità d'uso di tale patrimonio, al fine di definire la gamma delle

destinazioni compatibili. Nel PAT vanno inoltre evidenziate le aree problema dando degli indirizzi operativi per il piano degli interventi.

Le parti consolidate dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni sono quelle meno suscettibili di trasformazione sia nella consistenza fisica sia nelle destinazioni d'uso. Tuttavia anche su questa parte del patrimonio costruito occorre sviluppare l'azione di Piano. Si pongono due problemi di estremo rilievo. Da un lato la formazione di una quota crescente di patrimonio degradato e inutilizzato, soprattutto nel centro storico di Sernaglia ma anche nelle frazioni, in particolare quella di Fontigo. Dall'altro lato la questione della mediocre qualità dello spazio pubblico, che spesso contribuisce alla tendenza al degrado edilizio e comunque costituisce un elemento importante della qualità urbana nel suo complesso, direttamente avvertita dai cittadini nella loro vita quotidiana.

Le espansioni recenti sono storicamente caratterizzate dall'appiattimento morfologico e da una certa disarmonia: degli allineamenti, delle tipologie, delle commistioni funzionali. La disarmonia ha accomunato edifici residenziali, edifici industriali e commerciali uniti dal comune denominatore della collocazione periferica. Il compattamento, la ricucitura, la ricomposizione formale delle aree di frangia costituisce obiettivo primario del nuovo PAT. Un obiettivo da perseguire avendo cura di porre attenzione al tema della residenzialità.

Le caratteristiche descritte danno vita ad una struttura urbana lineare che trae origine e riferimento nei centri storici e si articola lungo gli assi stradali preesistenti, seguendo un'inerzia ed una persistenza ancora oggi manifeste, che si concretizzano nella difficoltà di utilizzare gli spazi interni della maglia quadrangolare, retrostanti il diretto affaccio sulle strade, e di dare attuazione agli strumenti attuativi che hanno tempi ultimazione a volte molto lunghi.

Ne consegue il fenomeno per cui notevoli quantità di superfici a vocazione residenziale riconosciuti in quanto tali nella strumentazione urbanistica generale comunale restano inutilizzate a tali fini ed inflazionano il dimensionamento del Piano, mentre il fabbisogno abitativo anche palese e dichiarato da parte della cittadinanza tende ad orientarsi verso zone agricole da rendere edificabili.

La struttura insediativa comunale mette inoltre in luce situazioni di edificazione sparsa o discontinua, caratteristiche della città diffusa veneta, che offrono importanti margini non solo interstiziali dove indirizzare lo sviluppo, in quanto sono in grado di soddisfare un tipo di fabbisogno abitativo specifico, quello dato dall'evoluzione dei nuclei familiari, che costituisce una prerogativa ed una caratteristica da mantenere nel tempo e tutelare.

Continuando sul tema delle indicazioni e dagli spunti provenienti dalle caratteristiche del dimensionamento del PRG, si deve evidenziare una quota molto ingente di zone B e C classificate di degrado in quanto attualmente occupate ed utilizzate da attività da trasferire o bloccare.

Il tema della riconversione di tali aree così come di altre esistenti che si prestano al riuso che è compito del PAT individuare e mappare anche secondo criteri di potenzialità specifiche che possono offrire, è dunque preminente così come il contributo delle aree dismesse al soddisfacimento dei vari tipi di fabbisogno sia residenziale sia per servizi o per attività compatibili con il contesto territoriale.

La consapevolezza di tali fenomeni, peraltro non certo nuovi o diversi da quelli che caratterizzano il modello veneto di sviluppo insediativo recente, ha indotto ad introdurre, con la Variante n. 7 al PRG elaborata sulla base della LR 61/85 e adottata nel 2004 prima dell'entrata in vigore delle disposizioni della LR 11/04, meccanismi di Piano intesi a far incontrare domanda ed offerta reali attraverso il ricorso all'istituto della perequazione e a dar seguito a politiche di rilocalizzazione di attività produttive verso ambiti a ciò preordinati.

Le zone di espansione, ad esempio, sono state in quella sede concepite non solo in funzione del soddisfacimento del fabbisogno quantitativo di edificabilità generica, ma soprattutto come occasione e strumento decisivi per chiudere o quantomeno drasticamente ridurre il divario tra domanda reale ed offerta e per realizzare quelle componenti della città pubblica altrimenti molto difficilmente attuabili con le risorse economico-finanziarie di bilancio disponibili.

Lo strumento del PAT, per sua natura, costituisce l'ambito privilegiato per la verifica delle misure introdotte in sede di Variante n. 7 e di loro eventuale correzione e/o integrazione ed estensione dei principi di perequazione, come nel caso delle zone di espansione precedenti alla Variante stessa, non realizzate, e che erano state comunque mantenute e confermate sulla base della loro vocazione territoriale: la fase di transizione tra il PRG vigente ed il PI dovrà essere gestita dal PAT secondo criteri perequativi chiari e non modificabili nel tempo con il susseguirsi dei PI.

Un ulteriore aspetto da considerare in merito al sistema della residenza è costituito dalla diversità di caratteristiche e dinamiche tra le varie frazioni: sotto il profilo tipologico, ad esempio, si è notata una maggiore persistenza della propensione a edifici uni e bifamiliari nella frazione capoluogo ed a Fontigo, mentre il modello plurifamiliare sembra più accettato a Villanova e Falzè.

Esse presentano problemi assai differenziati. Il capoluogo è caratterizzato da una grande disponibilità di patrimonio edilizio esistente non utilizzato e da aree edificabili in zone centrali non utilizzate. La frazione di Falzè di Piave è quella interessata maggiormente da interventi di edilizia residenziale e mostra la dinamicità nella saturazione delle aree residenziali messe a disposizione dall'attuale strumento urbanistico. Sotto questo profilo, anche la frazione di Villanova ha saputo cogliere le opportunità date dal piano regolatore vigente anche se con delle difficoltà legate alle esternalità dell'insediamento avicolo della MAIA ubicato nel comune di Pieve di Soligo. La frazione di Fontigo è caratterizzata da un patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato che fa perdere centralità alla via principale del paese mostrando in misura diversa difficoltà.

Sul tema dei servizi la cui dotazione quantitativa attuale, anche a seguito delle verifiche pubbliche nel corso degli incontri con la popolazione propedeutici all'elaborazione della variante 7 non sembra carente, negli ultimi anni si è assistito all'entrata in scena dell'iniziativa dei privati, con proposte di realizzazione e gestione di servizi alla persona sia in età prescolare sia, ultimamente, alla popolazione anziana.

Il miglioramento della qualità degli spazi pubblici, considerata la questione della loro mediocre condizione sopra evidenziata, richiede invece una attenta riprogettazione degli elementi viari, delle piazze, degli spazi verdi e delle alberature. L'obiettivo è di restituire ai pedoni (e ai ciclisti) la piena agibilità degli spazi collettivi oggi assediati dal

traffico, di migliorare la sicurezza dei percorsi, di consentire la loro riappropriazione da parte della popolazione in particolare dei bambini e degli anziani.

Punti di forza

Il supporto all'insediamento umano costituito dal sistema di risorse ambientali del territorio comunale abbiamo già visto essere stato all'origine della sedimentazione storica che rappresenta oggi il patrimonio culturale e quindi identitario dei residenti.

Questo supporto, che è indubbiamente un punto di forza significativo, è ancora oggi riconoscibile ed attivo in termini di attrattività e fruibilità ulteriore, con una vocazione che sembra di cogliere sotto il profilo della residenzialità, ed in particolare di una residenzialità specifica e diversa non solo in rapporto a situazioni urbane di media o forte concentrazione, ma anche alle altre realtà comunali del Quartier del Piave.

La vocazione del territorio comunale si completa inoltre se si considera la residenzialità anche sotto il profilo della dotazione di servizi: in altre parole, e al di là della loro attuale consistenza che non sembra carente sotto il profilo quantitativo delle superfici ed attrezzature disponibili, il territorio comunale è in grado di offrire ulteriori margini e potenzialità da sfruttare.

Punti di debolezza

Sotto il profilo delle vulnerabilità del territorio comunale riguardo al sistema trattato, possiamo isolare due questioni principali, cui in definitiva si riferiscono le altre pur presenti:

- la struttura idrogeologica del territorio comunale così come dell'insieme di quella di contesto, riferita quantomeno all'intero Quartier del Piave;
- il persistere di un fabbisogno residenziale rimasto inevaso nonostante la disponibilità quantitativa di zone offerta dalla strumentazione urbanistica predisposta sulla base della LR 61/85.

In particolare, sulla base della gestione e dell'uso di quest'ultima è possibile affermare che si è riscontrato in modo inequivoco un circolo vizioso, generato dal meccanismo secondo il quale la quota preminente di domanda di edilizia residenziale, non trovando riscontro per ragioni di prezzo dei terreni nell'offerta di aree edificabili che il PRG peraltro contiene in misura sufficiente, esercita una pressione ingente sui terreni agricoli da rendere a loro volta edificabili gonfiando in modo non giustificato sia le zone residenziali sia quelle per servizi che si accompagnano per legge, ed aggravando l'equilibrio ambientale con particolare riferimento all'assetto idraulico la cui efficienza è progressivamente venuta meno nel tempo, proprio per effetto dei processi di sviluppo insediativo ed infrastrutturale.

Obiettivi principali ed azioni

Valorizzare, promuovere, sviluppare, incrementare – Dinamiche positive

- affermare la centralità della residenza e dei servizi come criterio e parametro fondamentale per la qualità della vita dei cittadini;
- migliorare la qualità urbana delle parti storiche o consolidate ed affermare a tale proposito il ruolo cardinale dei centri storici all'insegna della continuità dell'impegno già testimoniato attraverso la predisposizione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica che hanno progressivamente interessato i singoli nuclei, che si tratta ora di rendere coerenti ed aggiornati nella strumentazione ricorrendo ai nuovi istituti giuridici introdotti dalla L.R. 11/2004;
- impennare l'impostazione sul tema della riconversione e sul recupero dell'esistente, con particolare riferimento ai fabbricati produttivi dismessi o da dismettere che, in particolare, si trovano in prossimità di aree residenziali come ad esempio l'ex stabilimento Venier;
- mantenere l'utilizzazione degli insediamenti esistenti, evitando lo "svuotamento" dei centri. Inoltre è necessaria la ricucitura degli spazi interstiziali dell'urbanizzazione diffusa che si pone in continuità con il tessuto urbano del centro;
- migliorare la qualità delle aree di recente edificazione "diffusa", riordinando e ridefinendo gli ambiti residenziali, secondo l'orientamento verso la "compattazione urbana" piuttosto che nel senso della "frangia" e della disseminazione: piuttosto che alla formazione di nuove "parti" di città, si tratta di pensare ad un processo di ricucitura degli ambiti già compromessi dal fenomeno dell'insediamento diffuso e dotati delle opere di urbanizzazione primaria;
- mettere al centro dell'azione di Piano il rapporto tra l'urbanizzazione e la dotazione dei sottoservizi presenti o di prossima previsione: nella previsione di nuovi ambiti di espansione residenziale va data priorità alle aree già infrastrutturate e dotate di sottoservizi, e che comunque siano in grado di sopportare i nuovi carichi urbanistici, nel rispetto delle criticità ambientali presenti; in particolare la nuova urbanizzazione si dovrà coordinare con lo sviluppo della rete interna di fognatura comunale;
- dedicare particolare attenzione, in sede di riordino, alle aree caratterizzate da edificazione sparsa e discontinua, in grado di svolgere un ruolo molto importante nel progressivo soddisfacimento del fabbisogno che matura con l'evoluzione dei nuclei familiari;
- riconoscere la diversità di attitudini, propensioni e vocazioni delle singole frazioni;
- individuandone i caratteri, mettere in concreta relazione domanda e offerta residenziale per superare l'attuale impasse: in questo senso l'acquisizione della capacità edificatoria da parte dell'Amministrazione consente di dare una risposta alla domanda esplicita e latente ma anche di collocare i "crediti" ottenuti e sopra descritti e di coniugare, in definitiva, lo sviluppo territoriale con il concetto di rilevante interesse collettivo.
- riconoscere e mettere in evidenza il contributo dei nuovi istituti giuridici messi a disposizione dalla LR 11/2004, con particolare riferimento a perequazione, compensazione ed accordi pubblico-privati;

- verificare i termini perequativi del rapporto, introdotto con la Variante n. 7 al PRG per le zone di espansione residenziale, fissato nel 60% (a favore dei privati) e del 40% (a favore della collettività sotto forma di cessione di area ed edificabilità oppure di sola superficie se opportuno sotto il profilo ambientale-paesaggistico e dei servizi) e la opportunità di estendere tale disciplina ad altre zone C2 previgenti e confermate;
- valutare l'opportunità e dare indicazioni per il PI al fine di estendere tale disciplina perequativa anche ad altre situazioni esistenti, sia in termini di zone residenziali non sature sia di nuova disponibilità di aree per effetto, ad esempio, della dismissione di attività produttive, e con altri strumenti quali l'accordo tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/04, all'insegna della realizzazione di progetti ed iniziative di rilevante interesse collettivo potenziando, ad esempio, la dotazione urbanistica ed edilizia di servizi alla persona, con particolare riferimento ai crescenti fabbisogni della popolazione nelle sue diverse fasce di età;
- verificare l'opportunità di introdurre nel PAT le forme ed i criteri di selezione delle proposte progettuali da parte dei privati sulla base del loro grado di propensione a contribuire alla realizzazione di opere o interventi di preminente interesse pubblico, da misurare con parametri quantitativi certi e comparabili, secondo le nuove modalità che rispondono al principio di partenariato tra soggetto pubblico e soggetto privato, quali ad esempio il dialogo competitivo;
- migliorare la qualità della vita all'interno delle aree urbane;
- analizzare l'esigenza dell'incremento dei servizi in relazione all'aumento demografico e garantire adeguate aree a servizi, intese non solo in funzione del fabbisogno attuale, ma anche in considerazione della prospettiva di valorizzare le risorse del territorio comunale per residenzialità e ricettività;
- favorire processi di riqualificazione dei centri storici;
- favorire processi di recupero urbanistico e degli edifici storici di pregio architettonico come l'ex filanda Amadio già oggetto di Piano di Recupero, con progetti di iniziativa pubblica e privata;
- mettere in atto politiche ed interventi nel campo dell'attività ricettiva nel rispetto della legislazione vigente, affinché si possa intercettare la domanda turistica palese e latente;
- favorire l'utilizzo di fonti energetiche alternative ed incentivare tecniche costruttive secondo criteri di bioedilizia;
- migliorare la qualità degli spazi pubblici e sviluppare la "città pubblica" facendo ricorso alle risorse private derivate dalle scelte progettuali inserite nel Piano di Assetto del Territorio;
- in tale prospettiva, definire, sulla base dell'individuazione dei vari tipi di fabbisogno espressi dalla comunità, i connotati peculiari della "città pubblica" intesa sia in termini di infrastrutture sia in termini di servizi legati al settore sociale (asili nido, case di riposo, etc.) garantiti dalla iniziativa pubblica come da quella privata, sviluppando i centri e le attrezzature puntuali che favoriscono la vita sociale, come i centri per anziani e per l'associazionismo, e la comunicazione tra i cittadini e con l'amministrazione;
- dimensionare il PAT sulle esigenze della cittadinanza e sulle capacità del territorio comunale di supportarle e consentirle;

- considerare sostenibilità dello sviluppo anche in termini rapportati a parametri di onerosità e sostenibilità economico-finanziaria;
- individuare nelle opere intese a risolvere il problema del rischio idraulico, presente soprattutto a monte della frazione capoluogo, le specifiche opere di urbanizzazione (opere di dotazione territoriale) da riconoscere e contemplare ad integrazione di quelle tradizionali;
- assumere gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali come parametro di definizione dei crediti edilizi (con riferimento ai “diritti edificatori” ed alla “riqualificazione ambientale e credito edilizio” nella L.R. 11/2004);
- definire dei Progetti strategici del PAT: taluni interventi progettuali oggetto di PAT potranno essere meglio compresi e resi visibili alla popolazione se verranno inseriti in "Progetti speciali", da elaborare insieme al PAT, capaci di raccordare prassi amministrative e gestionali con reali innovazioni nella forma fisica e nel funzionamento della città.

Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative

- limitare l'edificazione che non proponga interventi mitigatori per l'incremento di popolazione, flussi veicolari e superficie impermeabilizzata, che ne derivano dalla sua realizzazione;
- bloccare l'edificazione negli ambiti agricoli di maggior pregio;
- bloccare l'edificazione di nuovi edifici nelle aree agricole in quanto comporta un alto costo collettivo in termini di manutenzione e gestione della rete dei sottoservizi.

Azioni, strategie, linee di intervento da attuare

- usufruire dello strumento della “perequazione” per realizzare i servizi pubblici. Perequazione, Compensazione, Credito Edilizio sono i nuovi strumenti previsti dalla legge urbanistica regionale per recuperare risorse alla collettività in occasione della trasformazione del territorio;
- sviluppare il sistema dei servizi pubblici equamente distribuiti sul territorio ma anche sviluppare ulteriormente la maglia delle piste ciclabili e pedonali per raggiungere tali servizi senza far ricorso all'uso dell'automobile;
- favorire il recupero delle volumetrie dismesse o abbandonate, con particolare riferimento agli annessi rustici non più funzionali al fondo, ed il cambio di destinazione d'uso a residenza per sottrarre minor territorio agricolo qualora vi sia una già esistente dotazione di sottoservizi;
- prevedere forme di incentivazione per l'utilizzo di risorse energetiche alternative, quali il solare, il fotovoltaico, impianti di riscaldamento a biomassa;
- favorire interventi edilizi bio-compatibili e aree per la sperimentazione dell'“autocostruzione” abitativa: le possibili localizzazioni saranno individuate all'interno delle istanze pervenute in amministrazione dai cittadini. Tra i criteri di selezione che faranno preferire un'area rispetto ad un'altra, la vicinanza al centro e quindi il maggior grado di visibilità dell'intervento;

- inserire, all'interno della normativa del PAT, oltre all'apparato normativo del P.A.I. del fiume Piave, anche alcune buone pratiche capaci di ridurre il rischio idraulico, sia sulle nuove aree previste in espansione, che su quelle esistenti;
- mantenere l'omogeneità degli indici volumetrici nelle zone residenziali esistenti e prevedere eventuale modifica o incremento intensivo nelle aree destinate a nuovi insediamenti a seguito dell'"atterraggio" dei crediti edilizi di tipo compensativo maturati per il mantenimento e la conservazione delle aree di pregio o per la riqualificazione ambientale di aree ricadenti all'interno delle ATO del Sistema Ambientale definito dal PATI del QdP;
- subordinare ogni intervento edilizio sottoposto a piano attuativo, alla verifica delle implicazioni che lo stesso causerà, in termini di nuovo carico, sulla viabilità, sui servizi, sull'ambiente;
- estendere la progettazione partecipata agli altri interventi di trasformazione coinvolgendo sia i soggetti direttamente interessati, che tutte le associazioni presenti sul territorio comunale;
- condividere con la popolazione le scelte riguardanti le destinazioni d'uso e le attività da collocare nelle aree recuperate dalla rilocalizzazione in zona propria di attività da trasferire;
- acquisire nuove aree per la realizzazione di strutture sportive, per il tempo libero ed il verde (come ad esempio per una pista di atletica attorno al campo sportivo del capoluogo).

Sistema della produzione

Anche a proposito di questo tematismo, va ricordato in necessaria premessa che esso fa parte dei tematismi del PATI del Quartier del Piave, i cui connotati specifici non sono riassumibili in questa sede ma che devono comunque far da riferimento costante per lo sviluppo coerente e sistematico dell'argomento.

Il sistema produttivo artigianale - industriale del Comune di Sernaglia della Battaglia è già chiaramente definito ed apprezzabile nella sua dimensione e presenza anche territoriale fin dagli anni '60 del secolo scorso, come chiaramente dimostrato dalla documentazione anche aerofotogrammetrica disponibile.

La "rivoluzione industriale" in seguito intervenuta e che ha interessato come è noto l'intero Veneto, ha sviluppato tale impronta in modo capillare ed esteso, ed è stata accompagnata dalla crescita dell'intero insediamento urbano fin al punto che quest'ultimo ha reso asfittico lo svolgimento delle attività produttive che gli sono state origine.

E' stata accompagnata altresì dalla creazione di una zona industriale, al limite nord della frazione di Falzè ed a confine con il Comune di Pieve di Soligo, che si caratterizza per una polarità tuttora attiva, al punto da costituire una delle zone produttive riconosciute per la loro valenza e considerate suscettibili di ampliamento da parte del PTCP.

Richiamando e sviluppando le considerazioni svolte al paragrafo 2., la preminenza del settore manifatturiero è quantificata nei dati forniti dal Censimento dell'industria e dei servizi del 2001, che rilevano un'incidenza di queste attività sul totale soprattutto in numero di addetti (quasi il 70%) ma anche di unità locali (quasi il 30%), che aumenta ulteriormente se si sommano il 7% di addetti ed il 15% di unità locali del settore delle costruzioni.

Per contro, si può parlare di debolezza del terziario in quanto tale settore contribuisce solo per il 24% sul totale in termini di addetti, anche se il numero di unità locali risulta pari al 55%: i 644 addetti nelle 294 unità locali che costituiscono la consistenza del settore terziario esprimono una dimensione media di 2,19 addetti/unità locale.

Il tema delle attività attorno alle quali si è sviluppato il resto della struttura urbana al punto da suggerirne o imporne il trasferimento in altra sede e delle attività che comunque risultano in zona impropria insieme quello della conferma delle previsioni pianificatore che hanno istituito zone industriali atte alla loro rilocalizzazione, è al centro delle questioni da affrontare in seno al PAT, anche e soprattutto al fine di risolvere problematiche già affrontate con gli strumenti urbanistici precedenti senza trovare adeguata soluzione.

La riconversione di aree con attività dimesse o in prospettiva di dismissione, inoltre, può essere il terreno privilegiato per l'applicazione degli accordi pubblico/privato e dei programmi complessi introdotti a pieno titolo nella legislazione vigente dalla LR 11/04.

Tuttavia, la rilocalizzazione e riconversione a fini residenziali non sembrano necessariamente essere le uniche possibilità al fine dell'adeguamento delle attività al contesto territoriale di riferimento.

Punti di forza

Il principale punto di forza territoriale per un'attività di carattere preminente come quella industriale - artigianale manifatturiera è costituito, oltre ovviamente dalla presenza stessa di questa attività e di quella imprenditoriale locale che la sottende, dalla presenza di una zona industriale, situata al limite nord della frazione di Falzè e di carattere sovracomunale in quanto limitrofa e facente parte del nucleo produttivo condiviso con il Comune di Pieve di Soligo ed anche a servizio di quello di Farra di Soligo situato a nord, che costituisce un punto di riferimento fondamentale per l'intera opera di ristrutturazione dell'apparato produttivo comunale.

Punti di debolezza

I principali punti di debolezza sono costituiti:

- dal perdurare della presenza di attività produttive in zona impropria e di situazioni conflittuali dovute alla presenza di frammistione di funzioni produttive laddove hanno preso luogo e delle altre, soprattutto residenziali ed urbane, che si sono sviluppate nell'intorno;
- dalla difficoltà di metter in atto le politiche di rilocalizzazione di attività produttive da zona impropria a zona propria già predisposte un decennio fa in sede di PRG;
- dalla difficoltà di mettere in opera misure efficaci per impedire il subentro di attività improprie in fabbricati classificati come attività da trasferire o bloccare.

Obiettivi principali ed azioni

Valorizzare, promuovere, sviluppare, incrementare – Dinamiche positive

Nel rispetto della legislazione vigente:

- favorire, in generale, il processo di ristrutturazione del sistema produttivo comunale in ottemperanza alle indicazioni pianificatorie sovracomunali con particolare riferimento al PTCP ed al PATI del Quartier del Piave;
- favorire, in particolare, la rilocalizzazione delle attività produttive classificate da trasferire e da bloccare in area propria, e la riconversione delle aree dismesse a seguito del trasferimento in modo articolato a seconda della loro vocazione territoriale e del contributo specifico in grado di offrire allo sviluppo comunale complessivo;
- favorire la riconversione delle aree con attività produttive da trasferire, da bloccare, dismesse o in prospettiva di dismissione, a fini consoni con la vocazione di zona;
- favorire l'adeguamento delle attività da confermare alle condizioni necessarie per il loro corretto inserimento nel contesto territoriale in cui sono inserite;
- favorire quantomeno la permanenza della rete della distribuzione commerciale di vicinato, con particolare riferimento ai prodotti tipici locali o comunque a chilometro zero.

Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative

- ostacolare il fenomeno del subentro di attività in edifici ed immobili classificati da trasferire o da bloccare;
- impedire il fenomeno del riutilizzo del patrimonio edilizio non utilizzato da parte di attività improprie.

Azioni, strategie, linee di intervento da attuare

- utilizzare i nuovi strumenti introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale quali la compensazione ed il ricorso al credito edilizio per rilocalizzare le attività da trasferire o da bloccare nelle zone previste a tale scopo;
- definire i criteri per l'individuazione, in sede di P.I., delle attività produttive / commerciali ubicate in zona impropria da confermare, bloccare e trasferire e le modalità di intervento. Prevedere il recupero, anche a mezzo del credito edilizio e nel rispetto del D.P.R. 447/98 e della Circ. Reg. n. 16/2001, mediante interventi di riqualificazione / riconversione e di riqualificazione urbanistico / ambientale degli insediamenti dismessi o obsoleti:
 - o qualora si tratti di aree contigue a tessuti urbani residenziali, la trasformazione per funzioni urbane integrate (residenza, servizi, artigianato compatibile, ecc) dovrà garantire il recupero o ripristino di percentuali elevate di superfici permeabili a verde;
 - o qualora si tratti di aree contigue a zone industriali, il riuso sarà ammissibile ancora per funzioni produttive di impatto moderato;
 - o qualora si tratti di insediamenti in un contesto extraurbano (industrie isolate o impianti zootecnici) l'individuazione delle soluzioni ottimali avverrà caso per caso, comunque tendendo al recupero dell'immagine del paesaggio rurale ed alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni, compatibilmente con la destinazione di zona.
- individuare le attività produttive in zona impropria che necessitano di interventi di mitigazione e definizione degli interventi;
- esplicitare criteri da assumere in sede di PI per ostacolare il subentro di attività in immobili classificati con attività da trasferire o da bloccare;
- esplicitare criteri da assumere in sede di PI per favorire la permanenza e l'auspicabile sviluppo della rete della distribuzione commerciale di vicinato, con particolare riferimento ai prodotti tipici locali o comunque a chilometro zero;
- esplicitare criteri da assumere in sede di PI per rendere pienamente compatibili le attività da confermare con il contesto territoriale, con particolare riferimento agli aspetti ambientali ed infrastrutturali.;
- aumentare la qualità delle zone industriali confermate e suscettibili di ampliamento sulla base del PATI tematico del Quartier del Piave, con particolare riferimento alla sistemazione degli spazi e delle superfici inedificate, ed alla dotazione di servizi ed opere di urbanizzazione nelle parti da completare e saturare, in relazione allo studio sulla Qualità delle aree Produttive elaborato dalla Provincia di Treviso in collaborazione con Unindustria.

Sistema infrastrutturale

Il sistema delle infrastrutture rientra anch'esso nei tematismi del PATI del Quartier del Piave e gli argomenti in esso trattati coprono la maggior parte delle problematiche soprattutto viabilistiche vissute nel territorio comunale: alla loro origine, infatti si collocano in buona misura i fenomeni di attraversamento dei centri con mezzi pesanti, di congestionamento veicolare e di pericolosità stradale che persistono anche se si possono registrare miglioramenti a seguito, appunto, delle misure e degli interventi assunti a monte, con particolare riferimento al potenziamento e adeguamento della struttura stradale provinciale: basti pensare in tal senso agli interventi sulla SP 34 che hanno condotto alla realizzazione della bretella di variante a nord-ovest di Falzè, della tangenziale di Pieve di Soligo in corso di ultimazione, alle rotatorie di Fontigo ed all'altezza dell'incrocio tra via Sernaglia e via Trevigiana, denominato dei "3B".

Le strade provinciali infatti, in assenza di regionali e tantomeno autostradali, con il chilometraggio di 15,153 km di estensione nel territorio comunale costituiscono la struttura portante della viabilità articolata in due direttrici: la prima, in senso est-ovest (la SP 34 Sinistra Piave sopra menzionata) che attraversa l'intero Comune dal confine con Moriago della Battaglia a quello con Pieve di Soligo, e la seconda, in senso nord-sud, lungo la vallata del Soligo e quindi al limite orientale del Comune, a confine con Pieve di Soligo, costituita dalla SP 4 di Pedeguarda. L'altro asse stradale di riferimento e strutturante il Quartier del Piave, la SP 32 dei Colli del Soligo, si estende a nord ed all'esterno del territorio comunale e la viabilità di collegamento con quest'asse è stata trasferita alla viabilità comunale a seguito del recente declassamento da strada provinciale.

La viabilità provinciale di maggiore servizio al Comune, che fino agli interventi sulla SP 34 fungeva da asse portante di collegamento ed attraversamento delle frazioni di Sernaglia capoluogo, Falzè e Fontigo, si è progressivamente assestata all'esterno di questi centri urbani, ed ha consentito attribuire alla viabilità comunale funzioni più propriamente urbane e di collegamento tra i centri.

La zona industriale, che sarà meglio raccordata con la nuova viabilità extraurbana dopo i lavori di adeguamento degli innesti già programmati, possiamo dire che acquisirà pienamente una propria autonomia tale da non interferire con gli attraversamenti urbani.

I problemi che permangono in termini di attraversamento e congestionamento sono ascrivibili sostanzialmente ai flussi di traffico pesante che percorrono il centro del capoluogo utilizzando la ex provinciale ora via Col San Martino, di collegamento con il centro omonimo in Comune di Farra di Soligo, ed ai flussi di mezzi anche e a volte soprattutto leggeri nelle ore di punta che hanno origine destinazione attività produttive.

La viabilità ciclabile ha cominciato ad assumere un ruolo ed una presenza significativi soprattutto a seguito della realizzazione del percorso in sede propria di collegamento dei centri di Sernaglia capoluogo e Falzè di Piave, con il sottopassaggio della SP 34.

In prospettiva, pertanto, la viabilità ciclabile può essere destinata ad una funzione effettivamente alternativo ai mezzi motorizzati nei percorsi interfrazionali ma anche di fruizione del patrimonio storico-ambientale.

I percorsi pedonali di carattere naturalistico-escursionistico e didattico, infatti, come quello attrezzato delle Fontane Bianche anch'esso di recente realizzazione, possono essere meglio raggiunti ed ulteriormente sviluppati se integrati con gli altri tipi di mobilità.

Punti di forza

- la dotazione attuale di infrastrutture stradali gerarchicamente articolata in: tracciati di attraversamento e scorrimento esterni ai centri e ad essi raccordati con un sistema di rotatorie che consentono buoni livelli di sicurezza; viabilità comunale stradale di sufficiente estensione e capacità di assolvere il compito di servizio alle funzioni urbane;
- la dotazione di viabilità ciclo-pedonale ed escursionistico-naturalistica di prospettiva, le cui basi sono ormai apprezzabili in modo significativo.

Punti di debolezza

- l'incompleta realizzazione nel Quartier del Piave di infrastrutture stradali che consentano la netta differenziazione dei percorsi dei mezzi soprattutto pesanti da quelli di attraversamento dei centri, con particolare riferimento a quelli trasversali in senso Nord-ovest / sud-est che percorrono il centro di Sernaglia;
- la carenza di risorse economico-finanziarie necessarie per la realizzazione della rete ciclo-pedonale di progetto;
- il persistere di generatori di traffico pesante ma anche, e a volte soprattutto, leggero, costituito da attività produttive esterne alla zona industriale;
- un reticolo di strade residenziali e di quartiere non sempre adeguato per assolvere alle proprie funzioni.

Obiettivi principali ed azioni

Valorizzare, promuovere, sviluppare, incrementare – Dinamiche positive

- garantire l'effettiva gerarchizzazione dei flussi di traffico che eviti l'attraversamento ed il congestionamento delle aree residenziali e dei centri urbani in genere;
- dare indicazioni per il PI al fine di estendere le piste ciclabili ed i percorsi pedonali escursionistico-naturalistici sia in funzione della realizzazione di una mobilità alternativa soprattutto tra le frazioni e nei percorsi casa-lavoro e casa-studio, sia in grado di una effettiva fruizione e sviluppo del patrimonio storico-ambientale;
- incentivare le forme di mobilità a basso impatto ambientale;
- dare indicazioni per il PI al fine di individuare i punti critici del reticolo di strade residenziali e di quartiere.

Ostacolare, bloccare – Dinamiche negative

- evitare nuovi insediamenti residenziali o produttivi sprovvisti di adeguati studi e soluzioni rispetto alle implicazioni che ne derivano sulla viabilità,

Azioni, strategie, linee di intervento da attuare

- mettere in atto tutte le azioni intese a realizzare le misure e gli interventi di carattere sovracomunale previste dal PATI tematico del Quartier del Piave e dal PTCP intese a risolvere strutturalmente il problema dell'attraversamento dei centri urbani comunali da parte di percorrenze soprattutto di mezzi pesanti con origine/destinazione esterna al territorio comunale;
- definire le opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica della rete infrastrutturali e la sua funzionalità rispetto al sistema insediativo e al sistema produttivo;
- dare indicazioni per il PI al fine di estendere ed integrare la rete di viabilità ciclopedonale fino a raggiungere livelli sufficienti di efficienza per la mobilità interfrazionale, di spostamento casa-lavoro e lavoro-studio, nonché escursionistico naturalistica e didattica;
- specificare le caratteristiche geometriche delle strade residenziali già esistenti, da adeguare, e di nuova realizzazione;
- mettere in atto una serie di accorgimenti di "traffic calming" allo scopo di portare la velocità nei tratti centrali a livelli di sicurezza.

3 PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Le finalità perseguite

Il percorso partecipativo inserito nella costruzione del nuovo Piano di Assetto del Territorio offre una grande opportunità per la creazione di un'idea condivisa della città, dei valori che sostanziano la sua identità e il suo sviluppo.

Il piano, cioè, attraverso la partecipazione, diventa il luogo preposto per l'interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si costruisce un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione. Indagare il territorio come condizione umana arricchisce l'apparato analitico del piano con le visioni percettive, nozionali e culturali del contesto locale, basa le sue intenzioni su queste e sui comportamenti, desideri e paure di chi spesso è considerato come "elemento osservato" piuttosto che possibile "osservatore privilegiato".

Il compito del Piano di Assetto del Territorio di fare emergere i valori storico-ambientali, della residenza e dei servizi, del sistema produttivo e di quello infrastrutturale su cui basare le scelte, non può prescindere dalla consapevolezza che queste discendono anche dai mondi percettivi degli abitanti.

La ricerca dei valori da parte del sapere tecnico dovrebbe allora trovare nelle pratiche partecipative quello spazio in cui trovano confronto e reciproca legittimità le immagini dell'osservatore e dei protagonisti attivi del mondo osservato.

Il colloquio costante nel processo del piano tra le due visioni reca vantaggio a tutte le parti, infatti, maggiore sarà la loro corrispondenza in termini di elementi riconoscibili ed eleggibili tanto più il piano avrà possibilità di efficacia e condivisione.

A questo fine il percorso, qualsiasi sia la sua portata e completezza, deve essere per quanto possibile, sempre trasparente, chiaro e realistico perché l'assunzione delle reciproche responsabilità si basi su un terreno di fiducia.

Il Piano Regolatore Comunale diventa così un input per innescare od implementare la democrazia diretta creando un effetto moltiplicatore che si diffonde sulle politiche della città. Infatti, un processo partecipativo ha in sé *obiettivi ampi*, quali:

- a) il rafforzamento del senso di appartenenza;
- b) l'aumento della responsabilità dei cittadini nei confronti della cosa pubblica, abbattimento dell'atteggiamento "vittimistico e richiedente" a fronte di quello costruttivo e propositivo;
- c) l'aumento della consapevolezza dei reali bisogni della città sia da parte dei cittadini sia da quella degli amministratori ;
- d) incremento della consapevolezza degli abitanti circa i meccanismi di fattibilità cui ogni progetto deve sottostare per avere la speranza di essere concretizzato.

La partecipazione è da considerarsi quindi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze “scientifico-disciplinari” dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

Metodologia di lavoro

Il metodo di lavoro è basato sull'intendere l'Amministrazione Pubblica non tanto un soggetto decisionale quanto piuttosto un soggetto che dialoga continuamente e costruttivamente con la realtà locale, svolgendo anche ruolo di interazione e aggregazione sociale.

Il percorso partecipativo si è sviluppato in due livelli. Da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini, sia come singoli che come gruppi di interesse o associazioni, per determinare un quadro dei “desiderata” delle persone che vivono il territorio. Dall'altra parte la consultazione di enti istituzionali e non, con l'obiettivo di intessere rapporti che possano sia far emergere problematiche legate alla gestione dei servizi che favorire lo scambio di materiali tra comune ed enti.

Le fasi del processo di partecipazione sono schematizzabili in 5 step fondamentali:

- a) individuazione dei principali stakeholders da coinvolgere e loro aggregazione in gruppi di interesse;
- b) comunicazione e pubblicizzazione dell'avvio del processo partecipativo;
- c) ascolto e raccolta delle esigenze e dei suggerimenti espresse dagli abitanti e dagli enti che lavorano sul territorio;
- d) confronto dei dati emersi con gli organi tecnici e politici;
- e) restituzione agli attori coinvolti del quadro emerso e delle scelte intraprese.

Individuazione dei principali stakeholders e loro aggregazione in gruppi di interesse

L'individuazione dei principali stakeholders si basa sul rilevamento delle diverse componenti sociali, ambientali, economiche, culturali, ..., presenti sul territorio. In funzione della realtà emersa e dei diversi gruppi presenti si è proseguito con l'organizzazione di specifici tavoli di concertazione pubblico/privato tra i quali quelli riguardanti i cittadini in senso lato, le associazioni di categoria come commercianti, professionisti, industriali ed imprenditori, allevatori e agricoltori,...

Comunicazione e pubblicizzazione dell'avvio del processo partecipativo

Per la comunicazione con i cittadini e con i diversi enti istituzionali e non, sono stati utilizzati diversi strumenti tra i quali l'affissione e la distribuzione di avvisi pubblici e locandine, la spedizione di lettere di convocazione e l'apertura di una sezione specifica nel sito internet del Comune nel quale sono stati messi a disposizione alcuni materiali relativi al PAT tra i quali il documento preliminare.

Ascolto e raccolta delle esigenze e dei suggerimenti espressi dagli abitanti

A seguito della comunicazione preventiva sul percorso partecipativo, hanno avuto seguito gli incontri mirati tra amministrazione e portatori di sapere locali e territoriali.

E' da evidenziare che gli incontri per la partecipazione sono stati divisi per contenuti e obiettivi specifici.

L'obiettivo di questa fase è quello di determinare il quadro delle necessità espresse da chi vive il territorio.

I dati emersi sono stati in seguito organizzati e confrontati con le linee strategiche elaborate da Amministrazione e tecnici incaricati.

Confronto dei dati emersi

Il confronto dei dati emersi avviene tra gli aspetti condivisi emersi durante i diversi incontri e le linee strategiche che i professionisti incaricati e l'Amministrazione hanno elaborato per proprio conto.

In particolare, gli obiettivi, le osservazioni e le proposte emersi negli incontri di partecipazione hanno permesso di mettere in evidenza sia gli aspetti di conflitto che quelli di raccordo tra amministrazione e cittadini/enti territoriali.

L'obiettivo è di giungere alla condivisione degli obiettivi e delle scelte di piano.

Restituzione dei dati emersi

Al termine di queste 4 fasi dovrà far seguito una V° fase di elaborazione e restituzione dei dati e di motivazione delle scelte prese per il PAT. In questa fase verranno discussi i conflitti emersi, evidenziati gli spazi di fattibilità concreta, dei tempi e delle modalità con cui l'Amministrazione intende procedere.

Priorità espresse dai gruppi tematici

Risulta importante evidenziare che, nonostante la diversità dei soggetti coinvolti e quindi dei differenti interessi espressi, le priorità e le criticità emerse trovano tra di loro numerosi elementi di condivisione che, in linea generale, spingono non solo ad uno sviluppo maggiormente sostenibile e più rispettoso dell'ambiente e della qualità della vita ma anche evidenziano una sensibilità già matura rispetto alla necessità di perseguire l'interesse comune piuttosto di quello privato.

Quanto detto risulta evidente attraverso la schematizzazione delle esigenze emerse dagli stakeholders che hanno partecipato ai tavoli di concertazione/partecipazione attraverso una classificazione per gruppi tematici.

Le priorità espresse evidenziate sono, per sistema territoriale:

SISTEMA STORICO-AMBIENTALE:

1. Il PAT dovrà salvaguardare e tutelare l'ambito dei Palù;
2. Il PAT dovrà salvaguardare l'integrità degli ambiti agricoli, e perseguire un minore consumo per altre destinazioni del suolo agroforestale se non per motivi collettivi.

SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI:

1. È necessario avviare un processo di miglioramento della qualità urbana dei centri, partendo dalla riqualificazione e dal recupero del tessuto edilizio esistente;
2. E' doveroso perseguire una politica di Piano che preveda nuova edificazione esclusivamente in relazione al reale andamento demografico della popolazione;
3. Bisogna ricercare un miglioramento dell'accessibilità ai servizi presenti sul territorio.

SISTEMA ECONOMICO:

1. Valorizzazione dell'offerta turistica locale;
2. Riorganizzazione del settore produttivo, sia in termini qualitativi che quantitativi;
3. Ricerca di azioni per il favoreggiamento dell'accesso ai finanziamenti del PSR (Piano di Sviluppo Rurale) della Regione Veneto.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE:

1. Individuazione di politiche e azioni per il miglioramento della sicurezza;
2. Riordino dell'assetto viabilistico comunale.

Il confronto tra gli obiettivi espressi dagli Amministratori nel documento preliminare e le priorità emerse negli incontri della partecipazione è uno dei primi elementi di sintesi del processo partecipativo. I risultati di questo confronto vengono riportati nello specifico documento del Piano "Dossier sulla partecipazione.

4 COERENZA ESTERNA DEL PIANO – LIVELLI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il Piano Regionale di Sviluppo (PRS)

Il Programma Regionale di Sviluppo – PRS è previsto dall'art. 8 della L.R. 35/2001; esso rappresenta l'atto di programmazione che individua gli indirizzi fondamentali dell'attività della Regione e fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo regionale.

Si riportano di seguito i compiti ed i contenuti del PRS secondo la normativa regionale.

Art. 8 LR 35/2001

1. Il PRS effettua una ricognizione del quadro storico evolutivo e prospetta scenari di medio-lungo periodo sul possibile sviluppo degli andamenti strategici della società e dell'economia.
2. Il PRS individua le linee fondamentali dell'attività della Regione nel campo economico, sociale e territoriale e fornisce il quadro di riferimento e le strategie per lo sviluppo della comunità regionale mediante il concorso dei soggetti pubblici e privati, nel rispetto del principio di autonomia assicurato dall'ordinamento.
3. Il PRS stabilisce indirizzi, direttive, priorità e prescrizioni per l'azione della Giunta Regionale nella promozione dell'attività legislativa e nell'esercizio di quella amministrativa e per l'attività degli enti, delle aziende e agenzie della Regione o degli amministratori delle società e organismi cui essa partecipa.
4. Il PRS può essere specificato attraverso i Piani di settore.

Art. 9 LR 35/2001, indica:

- a) le linee fondamentali per l'attività legislativa regionale, in relazione alle finalità che la società regionale deve perseguire per il suo sviluppo;
- b) gli obiettivi sociali, economici e dello sviluppo locale di lungo periodo dell'attività della Regione;
- c) le strategie programmatiche e le metodologie operative per il conseguimento degli obiettivi di medio e breve periodo, assicurando il coinvolgimento degli altri soggetti pubblici e dei privati della società e dell'economia;

Il Programma Regionale di Sviluppo fornisce il quadro di riferimento per lo sviluppo regionale concentra la propria attenzione sui seguenti quattro ambiti:

- a) la centralità della persona e della famiglia nella società veneta: sono fissate le linee strategiche per politiche sociali dedicate alla famiglia, ai giovani, alle fasce deboli, alle pari opportunità, all'immigrazione, alla sicurezza urbana, alla tutela della salute, alla cultura e l'istruzione
- b) la risorsa ambientale e territoriale: sono individuati gli indirizzi e gli strumenti per un nuovo assetto territoriale, per la tutela dell'ambiente, per la programmazione del sistema infrastrutturale per la mobilità.
- c) i fattori propulsivi dell'economia veneta: è indicata la strategia a sostegno dell'innovazione, le relazioni internazionali, il fattore umano e il mercato del lavoro, le politiche di settore.
- d) le innovazioni istituzionali e organizzative: è dedicato alle nuove forme di governance, all'aumento della partecipazione e della conoscenza, ai metodi per l'adozione di best practices.

Le indicazioni, in particolare quelle relative alla risorsa ambientale e territoriale, dovranno essere recepite in primo luogo dal PTRC e dai Piani di settore, di seguito dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale ed infine dai Piani Regolatori Comunali.

Si riportano gli orientamenti per il governo del territorio secondo il PRS:

Ricomposizione del territorio

USO RAZIONALE ED EFFICIENTE DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DI QUELLE



Gli assi della mobilità esistenti devono essere:

Assi ordinatori
Strutture attorno a cui sviluppare l'assetto ins.

ORGANIZZAZIONE RAZIONALE DELLE AREE INDUSTRIALI



- Creazione di economie di scala
- Riduzione costi infrastrutture e servizi alle imprese
- Gestione efficiente scarico merci
- Recupero aree industriali sottoutilizzate o in via di dismissione
- Localizzazione centri direzionali e rilevanti funzioni terziarie in aree prossime ai nodi infrastrutturali favorendo l'elevata densità insediativa e lo sviluppo delle strutture in verticale per un risparmio del suolo ed una razionalizzazione degli accessi

RILANCIO FUNZIONI RESIDENZIALI E COMMERCIALI DEI CENTRI STORICI



- Aumento qualità della vita (sicurezza personale)
- Maggiori servizi alla persona, aree verdi e spazi pedonali
- Migliore capacità di accesso
- Trasformazione del commercio singolo al dettaglio in sistemi moderni di distribuzione integrata

TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO E DEL PAESAGGIO



- Minor consumo e razionalizzazione
- Ripristino ove possibile
- Razionalizzazione della risorsa suolo eliminando i fenomeni di diffusione insediativa e crescita spontanea e valorizzando l'uso agroalimentare
- Valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico presente
- La ruralità, i prodotti locali, il tempo libero, il turismo e lo sport devono formare gli elementi di rapporto tra cittadini ed agricoltura.

Il Documento strategico Regionale per lo Sviluppo Rurale

La Regione Veneto ha individuato le strategie di Sviluppo agricolo, in recepimento del Regolamento CE 1698/2005, attraverso l'adozione della proposta di Documento Strategico Regionale per lo sviluppo rurale, avvenuta con DGR n. 1189 del 2 maggio 2006. Si riporta di seguito una sintesi degli assi strategici così come individuati a livello di Documento Strategico Regionale per lo sviluppo rurale:

L'Asse 1 – Miglioramento della competitività del settore agricolo e forestale partecipa allo sviluppo rurale contribuendo all'obiettivo comunitario di *“accrescere la competitività del settore agricolo e forestale sostenendo la ristrutturazione, lo sviluppo e l'innovazione”*, che si realizza attraverso una serie di Misure finalizzate a migliorare il potenziale umano, il capitale fisico e la qualità delle produzioni. La strategia regionale in realtà promuove finalità più ampie di quelle semplificate nel regolamento 1698/2005 per l'Asse 1, integrando tra loro, secondo le indicazioni fornite dagli Orientamenti Strategici Comunitari, le priorità di crescita economica e occupazionale e di sostenibilità ambientale.

In tale ottica, l'obiettivo generale dell'Asse 1 può essere contestualizzato alle specificità regionali nel seguente modo: *accrescere la competitività del settore agricolo e forestale sostenendo la ristrutturazione, lo sviluppo e l'innovazione, garantendo nel contempo un elevato livello di tutela ambientale*. L'inserimento del concetto di tutela ambientale, riferibile alla definizione di uno degli obiettivi chiave alla base della nuova strategia dell'Unione Europea in materia di sviluppo sostenibile, tiene conto anche delle indicazioni fornite dal Documento Strategico Regionale per l'Asse 1, data la diffusa presenza nella regione Veneto di *“contesti territoriali caratterizzati da fragilità ambientale e conflitti nell'uso delle risorse naturali”*.

Rispetto al capitale umano, l'analisi di contesto ha sottolineato la necessità di accrescere le competenze degli imprenditori e degli operatori, soprattutto in ragione degli orientamenti della politica agricola comunitaria (orientamento al mercato, condizionalità, gestione sostenibile delle risorse). L'altro aspetto riguarda l'elevato tasso di anzianità degli imprenditori agricoli e le ridotte prospettive di ricambio generazionale, fenomeno questo che riduce le potenzialità di sviluppo delle capacità imprenditoriali e di adeguamento strutturale del settore. Questi temi sono direttamente collegati al primo sotto-obiettivo indicato dal Regolamento per l'Asse 1 di *promuovere la conoscenza e sviluppare il potenziale umano*. Come più volte sottolineato nel Documento Strategico Regionale e nell'analisi, il potenziamento delle conoscenze è propedeutico alle azioni di diffusione delle innovazioni, di ammodernamento del capitale fisico e di miglioramento qualitativo delle produzioni e dei prodotti agricoli; azioni queste connesse al secondo e terzo sotto-obiettivo indicato dal Regolamento per l'Asse 1. Gli interventi relazionati al secondo sotto-obiettivo, *ristrutturare e sviluppare il capitale fisico e promuovere l'innovazione*, hanno per oggetto soprattutto la struttura agricola e forestale della regione, caratterizzata da ridotte dimensioni economiche e da rischio di marginalità sui mercati nazionali ed esteri.

La definizione degli obiettivi specifici, oltre a focalizzare l'attenzione sui principali effetti attesi dagli interventi (crescita economica dei settori agricolo e forestale, valorizzazione economica e sostenibile delle risorse forestali, diffusione dei risultati della ricerca e sperimentazione, salvaguardia della funzione economica, ambientale e sociale che il settore primario svolge nelle zone rurali) cerca anche di sintetizzare le priorità strategiche regionali definite

in base ai fabbisogni emersi dall'analisi del contesto (integrazione, innovazione, orientamento al mercato, ambiente, infrastrutture) in base ai suddetti caratteri di polverizzazione e bassa competitività.

La contestualizzazione alla realtà regionale del terzo sotto-obiettivo, *migliorare la qualità delle produzioni e dei prodotti agricoli*, ha portato alla definizione di due obiettivi specifici: il primo è relazionato alla necessità di migliorare l'efficienza ambientale dei processi produttivi, compensando

l'aggravio dei costi di esercizio dell'azienda dovuto al recepimento delle norme comunitarie in materia ambientale; il secondo, che nella sua formulazione richiama i considerata 28 e 29 del regolamento 1698/2005, è connesso alle necessità di orientare gli agricoltori veneti verso la produzione agricola tutelata da sistemi di qualità, con l'erogazione di un incentivo a copertura dei costi di iscrizione e partecipazione al sistema di qualità sovvenzionato, e di sviluppare nuovi sbocchi di mercato dei prodotti di qualità attraverso azioni di informazione e promozione.

L'Asse 2 - Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale concorre in forma diretta al secondo obiettivo che il Regolamento assegna allo sviluppo rurale, cioè di *“valorizzare l'ambiente e lo spazio naturale sostenendo la gestione del territorio”* (art. 4). Tale gestione si dovrebbe basare sul ricorso a metodi/modalità di utilizzazione agricoli e forestali *“compatibili con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente naturale e del paesaggio e di protezione delle risorse naturali”*. In tale ottica si ritiene che, a fronte di un obiettivo generale dell'Asse in sostanza coincidente con il concetto di sostenibilità ambientale dei sistemi di produzione/utilizzazione agricoli e forestali, gli obiettivi specifici dell'Asse intendono rappresentare una specifica *“declinazione”* di tale obiettivo, in relazione alle diverse tematiche (o risorse) ambientali interessate: *la salvaguardia della biodiversità (delle specie) nei territori agricoli ad “elevato valore naturalistico” e della biodiversità genetica; la tutela e valorizzazione del paesaggio rurale; la tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee dalle fonti di inquinamento e il contenimento dei consumi idrici da parte dell'agricoltura; la difesa del suolo in termini qualitativi e dai fenomeni di erosione*, obiettivo quest'ultimo connesso alla prevenzione del dissesto idrogeologico; *il miglioramento della qualità dell'aria e l'attenuazione del cambiamento climatico (riduzione emissione gas ad effetto serra)*. Obiettivi specifici, quindi, posti su una stessa scala tipologica in quanto relazionati alle *“funzioni”* ambientali del territorio rurale, sulle quali si prevede che gli interventi dell'Asse 2 possano determinare effetti favorevoli. Ad essi è apparso necessario aggiungere la formulazione di due ulteriori obiettivi, che seppur eterogenei ai precedenti hanno lo scopo di mettere in evidenza finalità specifiche dell'Asse, relazionate a corrispondenti misure di intervento: il rafforzamento e la valorizzazione di attività agricole sostenibili nelle *aree montane*; la diffusione di

sistemi di allevamento che “andando oltre” il rispetto delle norme già obbligatorie consentano di elevare in forma significativa il livello *di benessere degli animali*.

L'Asse 3 - Qualità della vita e diversificazione dell'economia rurale concorre in forma diretta al terzo obiettivo che il Regolamento assegna allo sviluppo rurale di “migliorare la qualità della vita nelle zone rurali e promuovere la diversificazione delle attività economiche” (art. 4). Il PSR fa proprio tale obiettivo e costruisce attorno ai 3 sub obiettivi (diversificazione, qualità della vita, sinergia territoriale) il proprio disegno strategico.

La semplificazione proposta da tale disegno, nel riaggregare e condensare Linee strategiche/Azioni prioritarie del Documento Strategico Regionale, individua per questo Asse otto obiettivi, connessi con il miglioramento della qualità della vita nelle aree rurali e la diversificazione economica dei relativi sistemi produttivi, allo scopo di aumentare e valorizzare l'attrattività complessiva di queste aree, e finalizzati a sostenere l'occupazione e ad invertire la tendenza al declino.

La strategia prefigurata dal PSR risponde prioritariamente alla necessità di mantenere vitale il tessuto economico-sociale delle aree rurali del Veneto, che in conseguenza della crisi di competitività manifestata nei diversi settori economici, tendono a scontare fenomeni di crisi occupazionale e di conseguente esodo ed abbandono.

La strategia è tesa, in particolare, a promuovere ed incentivare le attività extra - agricole, creare sinergie tra agricoltura e altri ambiti produttivi, rafforzando l'azienda come soggetto erogatore di servizi alla persona, all'ambiente ed al territorio. Tale obiettivo potrà sostanzarsi ulteriormente nella difesa dell'attività agricola attraverso la valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'azienda.

L'accrescimento dell'attrattività degli ambiti rurali, per creare le condizioni per la permanenza/il ritorno della popolazione, viene perseguito da un set di obiettivi che riducono la distanza del mondo rurale attraverso l'infrastrutturazione anche tecnologica, migliorano il patrimonio insediativo, arricchiscono l'offerta di servizi alla persona.

Completano il quadro due obiettivi, in qualche modo anche trasversali rispetto ai precedenti, relativi alla qualificazione del capitale umano e all'occupazione femminile.

Il PAT in sinergia con gli altri strumenti di pianificazione non può non tener conto dello stato dell'arte e degli scenari futuri sopra elencati per salvaguardare le attività primarie e le relative risorse agroproduttive e la conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Il PTRC, in coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS), è il principale strumento di programmazione territoriale della Regione Veneto. La legislazione veneta in materia urbanistica è stata recentemente modificata con la LUR 11/2004, ma il PTRC della Regione Veneto, con valenza paesaggistica ai sensi della Legge Galasso (L.431/85), approvato in via definitiva il 28 maggio del 1992, è stato redatto ai sensi della vecchia LR 61/85.

I contenuti attribuiti al P.T.R.C sono:

- a) zonizzazione territoriale con funzione prevalente di conservazione e tutela delle risorse del territorio e dell'ambiente;
- b) individuazione delle articolazioni spaziali dei Piani Provinciali e le loro eventuali interconnessioni;
- c) definizione di sistemi di servizi, infrastrutture, opere pubbliche e relative aree di tutela;
- d) definizione delle direttive per i piani regionali di settore e di area di livello regionale e per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello subordinato;
- e) determinazione di prescrizioni e vincoli direttamente prevalenti nei confronti dei piani regionali di settore e degli strumenti urbanistici di livello inferiore.

I contenuti del PTRC si possono pertanto riassumere e distinguere in tre categorie:

- 1. una disciplina pianificatoria diretta - di carattere generale - del territorio regionale (art. 5 lett. a, b e c L.R. 61/85); il P.T.R.C. costituisce, infatti, "il quadro di riferimento per ogni programma di intervento di soggetti pubblici e privati di rilievo regionale";
- 2. un insieme di "direttive" nei confronti dei soggetti di pianificazione urbanistica subordinata (art. 5, punto 4 lett. d);
- 3. l'inserzione diretta di precetti cogenti, immediatamente operanti, a contenuto positivo (prescrizioni) o negativo (vincoli) rispetto alle materie disciplinate, negli strumenti di pianificazione subordinata (art. 5, punto 5).

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 61/1985, nei confronti della pianificazione di livello subordinato, il P.T.R.C. determina i seguenti effetti:

- a) le "direttive" comportano l'obbligo di adeguamento da parte dei soggetti (Province, Comunità Montane e Comuni) alla pianificazione subordinata;
- b) le "prescrizioni ed i vincoli" determinano l'automatica variazione dei piani di livello inferiore ed esplicano, pertanto, operatività ed efficacia immediata;
- c) per i piani di settore, il P.T.R.C. esplica efficacia mediata (facendo sorgere l'obbligo dell'adeguamento) o diretta (determinando l'automatica variazione) secondo che si tratti di direttive oppure di prescrizioni e vincoli;
- d) per quanto riguarda gli indirizzi e le zonizzazioni generali sul territorio regionale, ed i contenuti normativi di orientamento e di coordinamento, il P.T.R.C. esplica efficacia di disciplina prescrittiva, diretta a confermare l'azione dei soggetti pubblici e privati operanti sul territorio.

Il P.T.R.C. si articola per settori funzionali raggruppati in quattro sistemi: ambientale, insediativo, produttivo e relazionale tra i quali comunque prevale quello ambientale. Infatti il Piano considera due aspetti principali dell'ambiente: da una parte i condizionamenti che l'ambiente pone allo sviluppo delle attività umane e dall'altro l'impatto che gli interventi antropici hanno sull'ambiente.

In particolare i 4 sistemi vengono definiti dal PTRC:

- A) Il "sistema dell'ambiente" che costituisce, con il complesso delle prescrizioni e vincoli da esso derivati, il quadro delle aree di più rigida tutela del territorio regionale, in cui sono compresi le aree ed i beni sottoposti a

- diversi gradi di protezione e i relativi provvedimenti di incentivazione e sviluppo accanto a quelli per il territorio agricolo di cui si considerano, in questo contesto, gli aspetti che sono parte integrante del sistema ambientale;
- B) il "sistema insediativo", nel quale vengono trattate le questioni attinenti all'armatura urbana ed ai servizi (generalmente ed alla persona), alle politiche della casa, alla forma urbana e agli standard urbanistici;
- C) il "sistema produttivo", nel quale vengono definite le modalità per la regolazione degli insediamenti produttivi, per la riorganizzazione di quelli esistenti e per le eventuali e/o necessarie rilocalizzazioni.
- D) il "sistema delle relazioni", nel quale trovano coerenza diversi programmi e deliberazioni nazionali e regionali relativi al trasporto e alle comunicazioni, e ove vengono formulate direttive per il riordino delle reti

Il Nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con Delibera di Giunta Regionale n. 587 del 5 marzo del 2004, la Regione Veneto inizia il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato nel 1992. La revisione di questo strumento di pianificazione a circa 15 anni dalla sua approvazione, appare necessaria per due scopi principali: migliorarne la qualità e aggiornare i contenuti recependo la nuova legislazione – in particolare in materia di ambiente e paesaggio – a livello europeo, nazionale e regionale.

La principale funzione attribuita al PTRC del 92 appare essere quella di individuare, catalogare, e promuovere la conservazione e tutela di una categoria di beni di interesse culturale ambientale e paesaggistico. A questo piano e ai successivi piani di area di prima generazione (Delta del Po, Massiccio del Grappa, PALAV) è stata data la connotazione di strumenti di pianificazione volti alla mera conservazione del territorio. Con la seconda generazione di piani di area maggiore attenzione è stata posta al tema dello sviluppo del territorio in un'ottica di sostenibilità anche alla luce delle nuove direttive europee. E' nella prosecuzione di questo percorso di pianificazione che si colloca il nuovo PTRC, ovvero prefigurare un percorso futuro in grado di coniugare azioni volte alla tutela del bene e allo sviluppo sostenibile del territorio.

La nuova LUR 11/2004 conferma la scelta compiuta nel 1986 di non separare la pianificazione territoriale dalla pianificazione paesaggistica; tale scelta si rivelò allora strategica in quanto evitò divergenze riscontrate in altre regioni e permise un maggiore controllo sulle dinamiche evolutive di sviluppo. Oggi tale scelta induce una profonda rivisitazione del tema in quanto ci si trova di fronte ad un aspetto istituzionale e legislativo fortemente modificato.

A livello europeo sono state introdotte specifiche direttive per l'individuazione di politiche che perseguano uno sviluppo sostenibile. La Direttiva 92/43 CEE ha promosso la formazione di una rete ecologica europea denominata "Rete Natura 2000" costituita da un insieme di Zone a Protezione Speciale e Siti di Interesse Comunitario, con l'obiettivo di perseguire la conservazione di particolari habitat naturali. La Direttiva 2001/42/CE introduce tutta la tematica riguardante la Valutazione Ambientale Strategica, finalizzata a garantire uno sviluppo sostenibile attraverso l'introduzione di processi di valutazione ambientale contestualmente alla realizzazione di piani e programmi. La Convenzione Europea del Paesaggio del 2000 e il recente Dlgs 42/2004, noto anche come Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio rivedono completamente il concetto di paesaggio e di bene conosciuto

ai sensi della L. 1497/1939, definendo *“beni paesaggistici” il complesso di aree e d immobili “costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio”* (art. 134 Dlgs 42/2004).

Come già sottolineato anche la nuova L.R. 11/2004 conferma la valenza paesaggistica all'articolo 24 comma b, individuando *“le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali, della salvaguardia e dell'eventuale ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali...”*. In attuazione della nuova legge urbanistica il nuovo PTRC implementerà, con la collaborazione del Ministero e degli enti territoriali (Comuni e Province), la catalogazione dei numerosi beni di interesse storico, culturale, archeologico, etnoantropologico presenti nel territorio Veneto, al fine di creare una "rete territoriale" inserita nella banca dati dell'Osservatorio Territoriale.

Tutela e salvaguardia del territorio rimangono tra gli obiettivi del piano, governando parallelamente i processi di trasformazione del territorio facendo riferimento ad una sostenibilità ambientale in una concezione dinamica e non di mera conservazione.

Altro aspetto chiave riguardante l'aggiornamento delle tematiche del PTRC è sicuramente quello affrontato nello studio riguardante l'evoluzione degli scenari di sviluppo, sia su scala locale che su scala europea. Lo studio dell'evoluzione delle dinamiche socio-economiche rappresentano un aspetto importante per rendere efficace i processi di governo di un territorio, in particolare modo nella realtà veneta caratterizzata da una forte dinamicità dei processi evolutivi. Gli studi elaborati per la stesura del PTRC evidenziano una evoluzione della struttura insediativa policentrica, in cui la fascia centrale della regione Veneto che attraversa le province di Verona, Vicenza, Padova, Venezia e Treviso assume ruolo dominante essendo caratterizzata da fenomeni di addensamento di popolazione e di attività. Ridisegno e valorizzazione delle centralità urbane sono gli obiettivi di questo nuovo PTRC, perseguendo politiche di tutela e di riequilibrio degli spazi definendo il nuovo concetto della *“città come motore di futuro”*

La Regione con questo strumento intende inoltre perseguire la formazione di un processo di piano condiviso tra i diversi soggetti pubblici e privati, assumendo il ruolo di promotore di iniziative di sviluppo e garantendo la sostenibilità delle stesse.

Il Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca

Il Piano di Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca adottato con DGR 3855 del 13 dicembre 2005 in attuazione al PTRC vigente, interessa il territorio di 19 comuni della fascia collinare e pedemontana che va da Cordignano a Valdobbiadene, coprendo una superficie di circa 517 kmq e interessando una popolazione complessiva di circa 140 mila abitanti.

Il Piano individua sinteticamente:

- tavola 1 – sistema delle fragilità;
- tavola 2 – sistema floro-faunistico;
- tavola 3 – sistema delle valenze storico-ambientali e naturalistiche e invarianti del territorio
- tavola 4 – indicazioni progettuali per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Inerentemente al territorio comunale di Sernaglia esso individua, per elaborato:

- tavola 1 – presenza di aree a rischio idraulico, presenza di pozzo o presa ad uso idropotabile, presenza di una cava dismessa e di un elemento generatore di inquinamento elettromagnetico a 220 kV; si osserva altresì la presenza di una scarpata di erosione attiva, e come l'intero territorio comunale si inserito all'interno dell'area di ricarica degli acquiferi;
- Tavola 2 – nell'elaborato sono sostanzialmente rappresentati i prati stabili, gli incolti ed altre formazioni erbacee del territorio nonché la vegetazione ripariale lungo il fiume Piave e le presenze faunistiche;
- Tavola 3 – all'interno dell'elaborato si riscontra la presenza nel territorio comunale di aree di rilevante interesse naturalistico e ambientale, come i Palù del Quartier del Piave, il fiume Soligo e il fiume Piave; si osserva poi la presenza continua di corsi d'acqua, sorgenti, paleo alvei, marcite, siti archeologici, edifici di interesse religioso, manufatti di archeologia industriale, mulino ,maglie, sistema dei sentieri e percorsi natura dei Palù e didattici delle fontane bianche di Fontigo;
- Tavola 4 – nell'elaborato sono evidenziate le indicazioni progettuali al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio; nel territorio di Sernaglia, nello specifico, sono riportati ,come spazi aperti attrezzati per la conoscenza del territorio i Palù e il parco didattico delle Fontane bianche di Fontigo, all'interno della rete del Sapere nel sistema didattico e del sapere è inserito il Centro di Educazione Ambientale Media Piave, nella rete dello sport, delle polarità diffuse, la cittadella dello sport di Falzè di Piave (Plavilandia).

Il Piano Ambientale dei Palù del Quartier del Piave

L'ambito di Intervento del Piano Ambientale comprende l'Area di Tutela Paesaggistica individuata ai sensi dell'art. 35 del Piano Territoriale di Coordinamento per i "Palù del Quartier del Piave" relativamente ai Comuni di Moriago della Battaglia, Sernaglia della Battaglia e Vidor.

Tale ambito costituisce area preferenziale ai fini dell'applicazione dei regolamenti comunitari di sviluppo rurale, con finalità di sviluppo sostenibile e di riqualificazione ambientale.

L'analisi svolta nello Studio sull'idoneità dell'area dei Palù del Quartier del Piave a costituire una riserva naturale regionale, sugli aspetti geologici, agronomici, idraulici, climatici, floristici e vegetazionali, faunistici e storico-territoriali, ha contribuito a mettere in evidenza una situazione peculiare di equilibrio storicamente determinato tra assetto idrogeologico e modo di produzione agrario, in grado di assicurare la permanenza nel tempo di valenze naturalistiche altrove scomparse.

Questo lavoro ha portato al riconoscimento nell'ambito dei Palù del Quartier del Piave dei caratteri tipici di una zona umida bonificata in epoca storica quanto meno medievale, non escludendo la possibilità di interventi di sistemazione idraulico-agraria fin dall'Età del Bronzo.

L'elaborazione del Piano ha preso le mosse da questi argomenti per approfondirli e verificarli al fine di giungere a formulare soluzioni operative in grado di rispondere alle esigenze di tutela di un'identità storica, oltre che culturale.

Per la sua rilevanza sotto il profilo faunistico, l'area compare inoltre tra le 160 Zone Speciali di Conservazione individuate dalla Regione Veneto in conformità alla Direttiva 92/43/CEE.

Gli obiettivi del Piano sono:

- la tutela e la ricomposizione ambientale del sito in rapporto con le potenzialità dell'intero ambito del Quartier del Piave;
- la valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche e culturali dell'ambito;
- lo sviluppo di attività agricole compatibili con le esigenze di tutela del sito;
- la definizione dei modi e delle forme di utilizzazione sociale dei beni.

Il Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave è stato elaborato sulla base di un Accordo di Programma tra i Comuni di Sernaglia della Battaglia, Moriago della Battaglia e Vidor, pubblicato nel B.U.R. Regione Veneto del 29/08/1997, n. 70 ed è stato approvato dal Consiglio Regionale con la Deliberazione di Consiglio 27 giugno 2001, n. 24, pubblicata nel BUR 31 luglio 2001, n. 69.

Il recepimento di tale Piano è avvenuto, nel caso del Comune di Sernaglia della Battaglia, con la Variante al PRG n. 7, intesa sia ad assumere all'interno dello strumento urbanistico generale le valenze ambientali già individuate, sia, traendo spunto da esse, a mettere in evidenza con un lavoro di approfondimento analitico esteso al resto del territorio comunale, le "invarianti" di natura, nel soprattutto ambientale, storico-culturale, paesaggistica nonché idrogeologica, in considerazione del contributo determinante dell'ambiente nell'assetto idraulico complessivo.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Prima di entrare nei meriti del PTP vale la pena accennare al Piano Strategico della Provincia di Treviso, che da delle politiche di indirizzo per la gestione del territorio.

Dalla definizione che viene fatta nel documento di sintesi, Piano Strategico è un metodo per governare i territori, specie quelli allargati delle aree metropolitane e delle province. Uno strumento per cogliere le occasioni di miglioramento delle dinamiche locali e per stimolare, guidare e accompagnare i processi di cambiamento che si generano all'interno e all'esterno del tessuto sociale, economico, culturale e civico locale.

Il Piano Strategico non è un "atto amministrativo". E' piuttosto un piano – programma di lungo periodo, mediante il quale i problemi complessivi, le dinamiche, le tensioni e le opportunità presenti in un territorio sono individuati, monitorati, sviluppati, al fine di costruire soluzioni complessive e di ampio respiro.

Il Piano individua delle Assi strategiche di riferimento; per le tematiche di carattere urbanistico ci si riferisce all'Asse 2 "Realizzare un sistema di gestione del territorio, equo, sostenibile e innovativo".

Per ogni Asse vengono definiti dei progetti strategici e degli interventi; in particolare per quanto riguarda la pianificazione provinciale, è prevista la revisione del PTCP con linee guida per il controllo della pianificazione territoriale.

In accordo con le linee guida del Piano Strategico e nel recepire la Nuova LUR 11/2004 la Provincia di Treviso si è dotata di un Documento Preliminare per la redazione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Condizione a tutte le trasformazioni territoriali ammissibili viene posto "l'uso sostenibile delle risorse territoriali" intendendo in questi termini trattare in maniera indifferente tutto il territorio, disciplinando le azioni in maniera differente a seconda delle condizioni ambientali.

Le priorità evidenziate nel documento preliminare sono tratte da quelle espresse dal Piano Strategico, ovvero:

1. potenziare il sistema infrastrutturale e il trasporto pubblico per migliorare al capacità competitiva;
2. realizzare un sistema di gestione del territorio, equo, sostenibile e innovativo.

In linea con ciò gli obiettivi generali del PTCP possono essere sintetizzati in:

- 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;
- trasformazione di infrastrutture esistenti;
- valorizzazione del turismo;
- recupero delle valenze monumentali;
- valorizzazione e tutela del territorio agroforestale;
- protezione civile.

Sulla base delle priorità e degli obiettivi generali sono state tracciate una serie di azioni prioritarie da intraprendere:

- avvio del processo di riagggregazione delle attività economiche sul territorio, prevalentemente intorno a poli intermodali dei sistemi infrastrutturali, e sostegno alla distrettualizzazione integrata;
- riconversione delle aree produttive dismesse, mediante processi di compensazione, perequazione, riqualificazione;
- rinnovo della città consolidata mediante iniziative di compensazione, perequazione, riqualificazione preferibilmente rivolta alla residenza e ai connessi servizi sociali;
- recupero dei centri storici;
- realizzazione di una rete ecologica;
- interventi infrastrutturali e dei trasporti per la mobilità casa, scuola, lavoro;

- incentivazione alla vocazione turistica della Provincia;
- valorizzazione e tutela del territorio agro-forestale;
- razionalizzazione del terziario, mantenendo negli abitati il terziario al consumo finale delle famiglie e rilocalizzando verso i nuovi distretti il terziario alla produzione.

In attesa della redazione del nuovo PTCP, il PTP costituisce il quadro di riferimento per i piani comunali e intercomunali e per i piani di settore, ai sensi degli art. 7 e 8 della L.R. 61/85.

Secondo la legge regionale il P.T.P. deve provvedere a:

- individuare le zone e i beni di interesse provinciale da destinare a particolare disciplina ai fini della difesa del suolo e della sistemazione idrogeologica;
- tutelare le risorse naturali;
- salvaguardare ed eventualmente provvedere al ripristino degli ambienti fisici, storici e monumentali;
- prevenire ed approntare le difese dall'inquinamento prescrivendo gli usi espressamente vietati e quelli compatibili con le esigenze di tutela;
- stabilire le modalità di attuazione dei rispettivi interventi.

Il quadro di riferimento operativo della provincia si completa, con l'attuazione della L.R. 06.03.1984, n° 11, che trasferisce alle province le deleghe amministrative relative alla protezione delle bellezze naturali (D.P.R. n° 616) quali:

- la concessione delle autorizzazioni o nullaosta per le loro modificazioni;
- l'apertura di strade e cave;
- la posa in opera di cartelli ed altri mezzi di pubblicità;
- l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'inclusione dei beni nei relativi elenchi;
- l'adozione di provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative.

Altro importante adempimento demandato al P.T.P. riguarda la strutturazione e la coerenza della strumentazione urbanistica subordinata, lo strumento provinciale deve infatti "fornire le direttive per la redazione coordinata dei Piani Territoriali di Settore di livello provinciale e degli strumenti urbanistici di livello inferiore".

Il P.T.P. indica i sistemi dei servizi, le infrastrutture, i parchi, le riserve naturali e le altre opere pubbliche provinciali, nonché definisce i criteri e gli indirizzi ai quali i comuni dovranno attenersi nel valutare il fabbisogno relativo alla quantità e qualità degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari.

Il Progetto preliminare del PTP della Provincia di Treviso è stato adottato con delibera del Consiglio provinciale nel giugno del 1994 ma non è mai stato approvato dalla Regione.

5 IL PROGETTO DEL PAT

Gli elaborati del PAT

Gli elaborati di PAT sono articolati in tre “blocchi” o categorie: elaborati di analisi, elaborati di progetto ed elaborati di valutazione del Piano.

Gli elaborati di analisi o ricognitivi/conoscitivi sono:

- Elab. 01 - Tav. 01.01 Pianificazione Superiore – Quadro regionale
- Elab. 02 - Tav. 01.02 Pianificazione superiore – Documento preliminare nuovo PTRC
- Elab. 03 - Tav. 01.03 Pianificazione superiore - Piano di Area Pedemontana Vittoriese
- Elab. 04 - Tav. 01.04 Pianificazione superiore – Quadro provinciale – sistema insediativo infrastrutturale
- Elab. 05 - Tav. 01.05 Pianificazione superiore – Quadro provinciale – sistema infrastrutturale produttivo
- Elab. 06 - Tav. 01.06 Pianificazione superiore – Infrastrutture e trasporti a scala regionale
- Elab. 07 - Tav. 01.07 Pianificazione superiore – Piano di Tutela delle Acque
- Elab. 08 - Tav. 01.08 Pianificazione superiore – Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave
- Elab. 09 - Tav. 01.09 Pianificazione superiore – Piano ambientale dei Palù del Quartier del Piave
- Elab. 10 - Tav. 02.01 Formazione storica
- Elab. 11 - Tav. 03.01 Ortofoto
- Elab. 12 - Tav. 03.02 Foto interpretazione
- Elab. 13 - Tav. 03.03 Uso del Suolo
- Elab. 14 - Tav. 03.04 Superficie agricola utilizzata
- Elab. 15 - Tav. 04.01 Frammentazione del territorio
- Elab. 16 - Tav. 04.02 Rete ecologica
- Elab. 17 - Tav. 04.03 Ambiti paesaggistici
- Elab. 18 - Tav. 04.04 Evoluzione storica del paesaggio agrario
- Elab. 19 - Tav. 04.05 Sensibilità ambientale
- Elab. 20 - Tav. 04.06 Habitat Palù Quartier del Piave
- Elab. 21 - Tav. 04.07 caratteristiche chimico-fisiche-idrauliche-morfologiche
- Elab. 22 - Tav. 04.08 Rete idraulica consortile e bacini
- Elab. 23 - Tav. 04.09 Carta degli elementi qualificanti / detrattori il paesaggio
- Elab. 24 - Tav. 04.10 Carta degli elementi produttivi strutturali
- Elab. 25 - Tav. 05.01 Geomorfologica
- Elab. 26 - Tav. 05.02 Geolitologica
- Elab. 27 - Tav. 05.03 Idrogeologica
- Elab. 28 - Tav. 06.01 Pianificazione in atto – Mosaico PRG Comuni limitrofi
- Elab. 29 - Tav. 06.02 Pianificazione in atto – stato attuazione – Zone C-D

- Elab. 30 - Tav. 06.03 Pianificazione in atto – stato attuazione – Zone a Standard
- Elab. 31 - Tav. 06 04 Piano di Sernaglia Centro
- Elab. 32 - Tav. 06 05 Piano di Falzè Centro
- Elab. 33 - Tav. 07.01 Infrastrutture – Infrastrutture per la mobilità
- Elab. 34 - Tav. 07.02 Infrastrutture – Infrastrutture a rete

Gli elaborati di progetto sono:

- Elab. 35 - Tav. 08.01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Elab. 36 - Tav. 08.02 Carta delle Invarianti
- Elab. 37 - Tav. 08.03 Carta della fragilità
- Elab. 38 - Tav. 08.04 Carta della Trasformabilità
- Elab. 39 - Tav. 08.05 Rimarginatura spazi chiusi – Valorizzazione spazi aperti
- Elab. 40 - Tav. 08.06 Carta dell'integrità dell'ambito dei Palu'
- Elab. 41 - Relazione di Piano
- Elab. 42 – Norme Tecniche
- Elab. 43 – Dimensionamento ATO
- Elab. 44 - Schede edificazione diffusa

Gli elaborati di valutazione del progetto sono:

- Elab. 45 - VAS Rapporto Ambientale
 - Tav. 1 – Quadro ambientale di riferimento per la trasformazione del territorio – progetto
 - Tav. 2 – Carta di sintesi delle pressioni
 - Tav. 3 – Carta delle criticità e delle opportunità
- Elab. 46 - VAS Rapporto Ambientale Sintesi Non Tecnica
- Elab. 47 – Dossier sulla partecipazione
- Elab. 48 - Valutazione di incidenza
 - Tav1 – Inquadramento territoriale
- Elab. 49 - Compatibilità idraulica - Relazione
 - Tav. 1 - Compatibilità idraulica – Bacini, rete idraulica, manufatti
 - Tav. 2 – Documentazione fotografica Sernaglia
 - Tav. 3 – Documentazione fotografica Fontigo- fontane bianche
 - Tav. 4 – Compatibilità idraulica – Dissesto idraulico
- Elab. 50 – Relazione sullo stato agroambientale e del paesaggio
- Elab. 51 – Relazione geologica
- Elab. 52 – Relazione sismica
 - All. 1 – Carta della pericolosità sismica locale

All. 2 – Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica

Lettura sistemica del territorio – criticità e opportunità, dalla lettura del territorio al progetto di Piano

Nella logica in cui lo sviluppo sostenibile caratterizza il governo del territorio, anche l'approccio alla conoscenza del territorio deve adeguarsi; questo comporta di conseguenza che tutto il complesso delle analisi delle realtà territoriali e locali deve assumere connotati di tipo sistemico, fornendo una lettura storicizzata dei processi di trasformazione (e ridefinizione) del territorio, andando ad arricchire il significato che assumono gli strumenti di pianificazione e andando ancora a modificare le modalità di rappresentazione dello stesso.

L'analisi o la lettura del territorio allora assume valore di studio approfondito di questo, e viene realizzata attraverso una lettura necessariamente sistemica dei suoi caratteri, il che costituisce in prospettiva un passaggio funzionale alla definizione e messa a punto di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà.

L'approccio da percorrere deve quindi essere necessariamente interdisciplinare, ovvero costruito e definito sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, al fine di arrivare a coglierne le interazioni intersistemiche ed ancora i fattori che lo connotano sulla base dei quali dovranno essere definiti obiettivi e contenuti del Piano.

Una lettura del territorio per sistemi permette di effettuare un'analisi del territorio sia con riferimento alle sue componenti rilevate e rilevabili sia con riferimento alla loro interrelazione e ancora agli effetti indiretti che ne scaturiscono.

Questa suddivisione permette una lettura della forma e delle funzioni del territorio, e costituisce allo stesso tempo uno strumento per comprendere il ruolo che ciascuna parte o ambito della città (del territorio) ha o dovrà avere e quindi andare a fissare specifici obiettivi ed azioni.

Essi inoltre costituiscono veicolo di connessione o di tramite per una lettura a scala territoriale (sovracomunale) del territorio comunale, necessaria per comprendere il ruolo del comune rispetto ai comuni confinanti, e alla Provincia, realtà con le quali la città tesse relazioni economiche e sociali, spartisce le principali reti infrastrutturali e condivide le questioni di preminente interesse paesaggistico ed ambientale.

Una lettura sistematica del territorio costituisce la (de)strutturazione del territorio in termini di relazionismo, di network esistenti e possibili, di criticità esistenti o possibili, e infine in termini di spazialità. La definizione di sistema infatti permette di poter leggere il territorio a più scale di lettura, andando ad "esplodere" tematismi e risorse/criticità individuate.

All'interno del Piano la declinazione degli obiettivi con contestuale definizione delle relative linee di azione è effettuata sia dal punto di vista tematico, in relazione a temi individuati nella fase di elaborazione del documento stesso sia dal punto di vista territoriale. Quest'ultima declinazione viene effettuata sulla base della individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio.

Il territorio comunale si può definire con riferimento a 4 sistemi, ovvero il sistema ambientale, il sistema della residenza e dei servizi, il sistema produttivo e il sistema della mobilità.

Il Sistema ambientale

A proposito di questo sistema è necessario premettere che esso costituisce uno dei tre tematismi oggetto del PATI tematico del Quartier del Piave, e che pertanto si impone il riferimento ad esso in termini di scelte strategiche e di carattere sovra comunale, e la coerenza nelle articolazioni comunali.

Il Comune di Sernaglia della Battaglia è caratterizzato dalla presenza di una molteplicità di paesaggi e caratteristiche ambientali che vanno dagli ambiti naturalistici ad elevata integrità alla pianura, dagli ambiti fluviali alle aree di origine palustre.

La zona pianeggiante è caratterizzata dalla presenza del sistema insediativo sia residenziale che industriale mentre la parte più a sud viene definita "dei Palù" ed è un'area bonificata caratterizzata dalla presenza di campi chiusi perimetrati da siepi, arbusti e corsi d'acqua aventi la molteplice funzione di bonifica ed irrigazione. Anche tale area è sito Natura 2000.

Il sistema ambientale costituisce di certo il sistema più complesso e variegato e quindi il sistema contenente una rilevante quantità (e qualità) di ambiti e funzioni e opportunità/risorse rilevanti.

Dal punto di vista della struttura territoriale esso si presenta come una **serie di paesaggi**; la sequenza delle forme di paesaggio evidenzia appunto una serie ben evidente di paesaggi che si caratterizzano per peculiarità morfologiche e vocative differenti.

Assieme a tale lettura del territorio si può leggere il territorio anche nella sua **struttura longitudinale**: essa mette in evidenza come ogni paesaggio abbia una struttura preferenziale che si dispone nel territorio con **direzione nord-sud**, riscontrabile prevalentemente nella tessitura dei suoli agricoli e nel reticolo idrografico comunale.

Inoltre, come ulteriore layer di lettura dell'andamento del territorio, si osserva la presenza di un **sottosistema** molto fitto e caratterizzato, costituito da reti di elementi di connettività ecologica e da reti idrografiche e ancora da un disegno delle piantagioni di colture di pregio, che si dispongono come una sorta di sub-rete territoriale e locale.

Questo layer di sottosistema costituisce di fatto l'elemento veicolare di interrelazione tra i sistemi e tra i vari paesaggi riconosciuti, e quindi elemento portante su cui definire e costruire un progetto di reti ecologiche.

Tale progetto prevede appunto la valorizzazione di tali layer come corridoi di connessione, a forte valenza di biodiversità, ed naturali elementi di connessione lungo il territorio stesso.

Il sistema storico-ambientale del comune di Sernaglia esprime in modo emblematico la sua attitudine ad ospitare insediamenti umani (caratteristica comune ai comuni facenti parte del Quartier del Piave, presumibilmente in relazione ai propri caratteri intrinseci, legati alla disponibilità di risorse naturali e di materie prime, e per la sua particolare collocazione nella rete di relazioni naturali e antropiche e che è testimoniata dai ritrovamenti

archeologici sinora acquisiti e dalla storiografia composta di varie opere che hanno avuto come campo di osservazione tale area o ambito.

| ANALISI SWOT | |
|---|---|
| Punti di forza | Punti di debolezza |
| Evidente e percepibile persistenza dei caratteri idrografici e morfologici del territorio | Marginalità degli aspetti ambientali |
| Presenza di ambiti integri rilevanti | Presenza di sprawl urbano |
| Presenza di una rete di percorsi e itinerari | Difficoltà di gestione degli ambiti naturali rilevanti |
| Presenza di un reticolo idrografico significativo | Frammentazione delle risorse ambientali |
| Presenza di ambiti rurali integri | |
| Opportunità | Rischi |
| Messa in rete delle risorse paesaggistiche e ambientali | Attenzione e monitoraggio degli equilibri tra ambiti antropici e sistema naturale |
| Riqualificazione e rilegittimazione del reticolo idrografico | Gran parte del verde urbano è di proprietà Privata e poco fruibile |
| Rifunzionalizzazione della fascia fluviale | |
| Obiettivi e azioni | |
| Salvaguardia del sistema dei Palù | |
| Riduzione del consumo di nuovo suolo agroforestale | |
| Salvaguardia e ricostruzione del paesaggio agrario e degli elementi del paesaggio | |
| Sviluppo e integrazione dei percorsi e dei sentieri | |
| Tutela e valorizzazione del reticolo idrografico superficiale | |
| Definizione di politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili | |
| Aumento della permeabilità dei suoli | |
| Ambientamento del sistema della viabilità | |
| Ricostruzione degli equilibri idraulici | |
| Realizzazione di una rete ecologica comunale | |

Il Sistema insediativo e dei servizi

La struttura insediativa residenziale e dei servizi comunali è riconducibile a una matrice storica ancora riconoscibile nell'assetto fondiario del reticolato centuriate romano, successivamente integrato dalla bonifica storica dei Palù di epoca medioevale.

Il sistema insediativo comunale si articola nelle quattro frazioni: Sernaglia, capoluogo di comune, situato al centro della maglia poderale comunale, Fontigo a sud del precedente e prospiciente il fiume Piave così come Falzè che vi si affaccia direttamente essendo il retroterra di Passo Barche, e di Villanova, situato più a nord nella direzione di Pieve di Soligo. In base all'Atlante dei Centri Storici regionale, quelli segnalati per il Comune di Sernaglia della Battaglia corrispondono alle frazioni sopraindicate, ovvero Sernaglia della Battaglia, Falzè di Piave, Fontigo e Villanova, ed alle località di Materazzo, Cao di Villa e Beccheri.

Focalizzando l'osservazione sulla struttura urbana dei nuclei frazionali, si riscontra la persistenza della matrice costituita dalla maglia poderale quadrangolare originaria, che ha costituito il supporto per l'insediamento

soprattutto abitativo: la viabilità ha infatti svolto, ed ancora svolge, un ruolo decisivo come opera di urbanizzazione necessaria e sufficiente per la realizzazione di edifici in cui prevale la tipologia uni e bifamiliare.

Il ruolo polarizzatore e catalizzatore della vita comunitaria svolto dai centri storici, testimoniato dalla chiara persistenza dei caratteri morfologici originari, si è progressivamente affievolito nel tempo seguendo una tendenza che il PAT dovrà contrastare e cercare di invertire nel segno della continuità con le politiche attuate dall'Amministrazione comunale soprattutto tramite il ricorso all'elaborazione ed approvazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica che hanno contraddistinto l'impegno verso questo patrimonio storico-culturale dalle potenzialità tuttora vitali in termini di ulteriore sviluppo. Per il patrimonio edilizio dei centri storici l'obiettivo non può che essere il pieno utilizzo nel rispetto delle tipologie e dei vincoli fisici e culturali.

Le parti consolidate dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni sono quelle meno suscettibili di trasformazione sia nella consistenza fisica sia nelle destinazioni d'uso. Tuttavia anche su questa parte del patrimonio costruito occorre sviluppare l'azione di Piano. Si pongono due problemi di estremo rilievo. Da un lato la formazione di una quota crescente di patrimonio degradato e inutilizzato, soprattutto nel centro storico di Sernaglia ma anche nelle frazioni, in particolare quella di Fontigo. Dall'altro lato la questione della mediocre qualità dello spazio pubblico, che spesso contribuisce alla tendenza al degrado edilizio e comunque costituisce un elemento importante della qualità urbana nel suo complesso, direttamente avvertita dai cittadini nella loro vita quotidiana.

Le espansioni recenti sono storicamente caratterizzate dall'appiattimento morfologico e da una certa disarmonia: degli allineamenti, delle tipologie, delle commistioni funzionali. La disarmonia ha accomunato edifici residenziali, edifici industriali e commerciali uniti dal comune denominatore della collocazione periferica. Il compattamento, la ricucitura, la ricomposizione formale delle aree di frangia costituisce obiettivo primario del nuovo PAT.

Le caratteristiche descritte danno vita ad una struttura urbana lineare che trae origine e riferimento nei centri storici e si articola lungo gli assi stradali preesistenti, seguendo un'inerzia ed una persistenza ancora oggi manifeste, che si concretizzano nella difficoltà di utilizzare gli spazi interni della maglia quadrangolare, retrostanti il diretto affaccio sulle strade, e di dare attuazione agli strumenti attuativi che hanno tempi ultimazione a volte molto lunghi.

La struttura insediativa comunale mette inoltre in luce situazioni di edificazione sparsa o discontinua, caratteristiche della città diffusa veneta, che offrono importanti margini non solo interstiziali dove indirizzare lo sviluppo, in quanto sono in grado di soddisfare un tipo di fabbisogno abitativo specifico, quello dato dall'evoluzione dei nuclei familiari, che costituisce una prerogativa ed una caratteristica da mantenere nel tempo e tutelare.

Un ulteriore aspetto da considerare in merito al sistema della residenza è costituito dalla diversità di caratteristiche e dinamiche tra le varie frazioni: sotto il profilo tipologico, ad esempio, si è notata una maggiore persistenza della propensione a edifici uni e bifamiliari – anche se non mancano eccezioni anche significative – nella frazione capoluogo ed a Fontigo, mentre il modello plurifamiliare sembra più accettato a Villanova e Falzè,

per effetto forse della polarità del capoluogo del Quartier del Piave, Pieve di Soligo, che si esercita con maggior intensità in queste due frazioni.

Esse presentano problemi assai differenziati. Il capoluogo è caratterizzato da una grande disponibilità di patrimonio edilizio esistente non utilizzato e da aree edificabili in zone centrali non utilizzate. La frazione di Falzè di Piave è quella interessata maggiormente da interventi di edilizia residenziale e mostra la dinamicità nella saturazione delle aree residenziali messe a disposizione dall'attuale strumento urbanistico. Sotto questo profilo, anche la frazione di Villanova ha saputo cogliere le opportunità date dal piano regolatore vigente anche se con delle difficoltà legate alle esternalità dell'insediamento avicolo della MAIA ubicato nel comune di Pieve di Soligo. La frazione di Fontigo è caratterizzata da un patrimonio edilizio esistente sottoutilizzato che fa perdere centralità alla via principale del paese mostrando in misura diversa difficoltà.

| ANALISI SWOT | |
|---|--|
| Punti di forza | Punti di debolezza |
| Evidenza del bordo urbano | Fragile struttura idrogeologica del territorio |
| Elevata vocazione alla residenza | Persistere di un fabbisogno residenziale inevaso |
| Elevata vocazione ai servizi | Presenza di nuclei di edificazione diffusa |
| Presenza di centri storici rilevanti | |
| Presenza di itinerari storico culturali | |
| Opportunità | Rischi |
| Esaltazione delle vocazioni identitarie dei centri | Fragile struttura idrogeologica del territorio |
| Evidenziazione del bordo urbano e del rapporto tra spazi aperti e spazi edificati | |
| Valorizzazione e messa in rete dei servizi | |
| Obiettivi e azioni | |
| Contenimento della dispersione insediativa | |
| Controllo dell'aumento volumetrico della residenza | |
| Aumento della qualità della residenza | |
| Sviluppare i servizi collegati alla residenza | |
| Regolamentare e riorganizzare l'edificazione diffusa | |
| Perequazione e servizi pubblici | |
| Controllare la residenza lungo la strada | |
| Riconoscere la diversità e le vocazioni dei centri urbani | |
| Graduale liberazione del territorio agricolo dall'edificato improprio | |
| Riqualificazione e tutela delle parti storiche o consolidate | |

Il Sistema della mobilità

Il territorio del comune di Sernaglia della Battaglia è servito da un sistema di viabilità di livello provinciale, che mette in relazione con la grande viabilità dell'area trevigiana e da qui verso i corridoi nazionali ed europei. Le strade provinciali infatti, in assenza di regionali e tantomeno autostradali, con il chilometraggio di 15,153 km di estensione nel territorio comunale costituiscono la struttura portante della viabilità articolata in due direttrici: la

prima, in senso est-ovest (la SP 34 Sinistra Piave sopra menzionata) che attraversa l'intero Comune dal confine con Moriago della Battaglia a quello con Pieve di Soligo, e la seconda, in senso nord-sud, lungo la vallata del Soligo e quindi al limite orientale del Comune, a confine con Pieve di Soligo, costituita dalla SP 4 di Pedeguarda. L'altro asse stradale di riferimento e strutturante il Quartier del Piave, la SP 32 dei Colli del Soligo, si estende a nord ed all'esterno del territorio comunale e la viabilità di collegamento con quest'asse è stata trasferita alla viabilità comunale a seguito del recente declassamento da strada provinciale

Il sistema delle infrastrutture rientra anch'esso nei tematismi del PATI del Quartier del Piave e gli argomenti in esso trattati coprono la maggior parte delle problematiche soprattutto viabilistiche vissute nel territorio comunale: alla loro origine, infatti si collocano in buona misura i fenomeni di attraversamento dei centri con mezzi pesanti, di congestionamento veicolare e di pericolosità stradale che persistono anche se si possono registrare miglioramenti a seguito, appunto, delle misure e degli interventi assunti a monte, con particolare riferimento al potenziamento e adeguamento della struttura stradale provinciale: basti pensare in tal senso agli interventi sulla SP 34 che hanno condotto alla realizzazione della bretella di variante a nord-ovest di Falzè, della tangenziale di Pieve di Soligo in corso di ultimazione, alle rotatorie di Fontigo ed all'altezza dell'incrocio tra via Sernaglia e via Trevigiana, denominato dei "3B".

La viabilità provinciale di maggiore servizio al Comune, che fino agli interventi sulla SP 34 fungeva da asse portante di collegamento ed attraversamento delle frazioni di Sernaglia capoluogo, Falzè e Fontigo, si è progressivamente assestata all'esterno di questi centri urbani, ed ha consentito attribuire alla viabilità comunale funzioni più propriamente urbane e di collegamento tra i centri.

La zona industriale, che sarà meglio raccordata con la nuova viabilità extraurbana dopo i lavori di adeguamento degli innesti già programmati, possiamo dire che acquisirà pienamente una propria autonomia tale da non interferire con gli attraversamenti urbani.

I problemi che permangono in termini di attraversamento e congestionamento sono ascrivibili sostanzialmente ai flussi di traffico pesante che percorrono il centro del capoluogo utilizzando la ex provinciale ora via Col San Martino, di collegamento con il centro omonimo in Comune di Farra di Soligo, ed ai flussi di mezzi anche e a volte soprattutto leggeri nelle ore di punta che hanno origine destinazione attività produttive.

La viabilità ciclabile ha cominciato ad assumere un ruolo ed una presenza significativi soprattutto a seguito della realizzazione del percorso in sede propria di collegamento dei centri di Sernaglia capoluogo e Falzè di Piave, con il sottopassaggio della SP 34.

In prospettiva, pertanto, la viabilità ciclabile può essere destinata ad una funzione effettivamente alternativo ai mezzi motorizzati nei percorsi interfrazionali ma anche di fruizione del patrimonio storico-ambientale.

I percorsi pedonali di carattere naturalistico-escursionistico e didattico, infatti, come quello attrezzato delle Fontane Bianche anch'esso di recente realizzazione, possono essere meglio raggiunti ed ulteriormente sviluppati se integrati con gli altri tipi di mobilità.

| ANALISI SWOT | |
|---|---|
| Punti di forza | Punti di debolezza |
| Rete viaria facilmente identificabile | Poca strutturazione di alcuni assi viari urbani |
| Le ultime opere hanno risolto criticità esistenti | Presenza frammentata di piste ciclabili urbane |
| Presenza di un buon reticolo viario locale | |
| Opportunità | Rischi |
| Presenza di una buona maglia di piste ciclabili | Mancanza di identità di alcuni assi viari |
| Presenza di interventi di recupero e riqualificazione | |
| Struttura viaria semplificata e percepibile | |
| Obiettivi e azioni | |
| Riduzione dei flussi di merci e di persone nei centri urbani | |
| Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità | |
| Riduzione della velocità dei mezzi pesanti di attraversamento nei centri urbani | |
| Definizione di interventi di traffic calming | |
| Integrazione tra sistema della mobilità e nuove espansioni | |
| Riordino gerarchico dell'assetto viario | |
| Completamento e valorizzazione della rete di percorsi ciclopedonali | |

Il Sistema produttivo

Anche a proposito di questo tematismo, va ricordato in necessaria premessa che esso fa parte dei tematismi del PATI del Quartier del Piave, i cui connotati specifici non sono riassumibili in questa sede ma che devono comunque far da riferimento costante per lo sviluppo coerente e sistematico dell'argomento.

Il sistema produttivo artigianale - industriale del Comune di Sernaglia della Battaglia è già chiaramente definito ed apprezzabile nella sua dimensione e presenza anche territoriale fin dagli anni '60 del secolo scorso, come chiaramente dimostrato dalla documentazione anche aerofotogrammetrica disponibile.

La "rivoluzione industriale" in seguito intervenuta e che ha interessato come è noto l'intero Veneto, ha sviluppato tale impronta in modo capillare ed esteso, ed è stata accompagnata dalla crescita dell'intero insediamento urbano fin al punto che quest'ultimo ha reso asfittico lo svolgimento delle attività produttive che gli sono state origine. E' stata accompagnata altresì dalla creazione di una zona industriale, al limite nord della frazione di Falzè ed a confine con il Comune di Pieve di Soligo, che si caratterizza per una polarità tuttora attiva, al punto da costituire una delle zone produttive riconosciute per la loro valenza e considerate suscettibili di ampliamento da parte del PTCP.

La preminenza del settore manifatturiero è quantificata nei dati forniti dal Censimento dell'industria e dei servizi del 2001, che rilevano un'incidenza di queste attività sul totale soprattutto in numero di addetti (quasi il 70%) ma anche di unità locali (quasi il 30%), che aumenta ulteriormente se si sommano il 7% di addetti ed il 15% di unità locali del settore delle costruzioni. Per contro, si può parlare di debolezza del terziario in quanto tale settore contribuisce solo per il 24% sul totale in termini di addetti, anche se il numero di unità locali risulta pari al 55%: i

644 addetti nelle 294 unità locali che costituiscono la consistenza del settore terziario esprimono una dimensione media di 2,19 addetti/unità locale.

Il tema delle attività attorno alle quali si è sviluppato il resto della struttura urbana al punto da suggerirne o imporne il trasferimento in altra sede e delle attività che comunque risultano in zona impropria insieme quello della conferma delle previsioni pianificatore che hanno istituito zone industriali atte alla loro rilocalizzazione, è al centro delle questioni da affrontare in seno al PAT, anche e soprattutto al fine di risolvere problematiche già affrontate con gli strumenti urbanistici precedenti senza trovare adeguata soluzione.

La riconversione di aree con attività dimesse o in prospettiva di dismissione, inoltre, può essere il terreno privilegiato per l'applicazione degli accordi pubblico/privato e dei programmi complessi introdotti a pieno titolo nella legislazione vigente dalla LR 11/04.

Tuttavia, la rilocalizzazione e riconversione a fini residenziali non sembrano necessariamente essere le uniche possibilità al fine dell'adeguamento delle attività al contesto territoriale di riferimento.

| ANALISI SWOT | |
|--|--|
| Punti di forza | Punti di debolezza |
| Presenza di un'area produttiva confermata ampliabile | Presenza di attività produttive in zona impropria |
| Presenza di fabbricati produttivi dismessi | |
| Presenza di un buon commercio di vicinato | |
| Opportunità | Rischi |
| Presenza di un'area produttiva confermata ampliabile | Incertezza temporali dei processi produttivi (cicli) |
| La conformazione fisica favorisce il commercio di vicinato | |
| Obiettivi e azioni | |
| Contenimento della dispersione insediativa produttiva | |
| Aumentare la qualità delle aree produttive | |
| Rilocalizzare le attività produttive situate in zona impropria | |
| Calibrare le previsioni commerciali | |
| Rilanciare la distribuzione di vicinato | |
| Identificazione dei perimetri delle aree produttive | |
| Potenziare la sistemazione delle aree aperte rivendendo gli standard | |

Principali obiettivi

Il PAT conferma e fa propri gli obiettivi enunciati nel Documento Preliminare approvato, e precedentemente esplicitato nei suoi contenuti e nelle sue finalità, perseguendo un modello di sviluppo capace di programmare una efficace riorganizzazione del sistema insediativo e ambientale.-

I principali temi definiti e perseguiti sono di seguito esplicitati sinteticamente.

Utilizzo del territorio

Le previsioni e in generale l'assetto strutturale e strategico del PAT risulta essere in linea con gli indirizzi definiti dal Documento Preliminare, e dal Rapporto Ambientale ancora, privilegiando uno sviluppo costruito e articolato su interventi situati all'interno delle aree urbanizzate e/o antropizzate (tessuto insediativo consolidato) e ricercando delle alternative in ambiti definiti come linee preferenziali di sviluppo, individuate sia nella parte nord del capoluogo comunale sia nel margine nord e sud della frazione di Falzè, sia ancora nel margine ovest della frazione di Fontigo; in ognuno di questi ambiti individuati si osservano le stesse caratteristiche logistiche e morfotipologiche, ovvero la posizione in aderenza o contiguità al tessuto costruito esistente e un'accessibilità già di buono livello.

Il progetto di Piano inoltre evidenzia ed esalta l'alternativa data dalle aree (cosiddette) di residuo del PRG vigente, che risultano essere equamente distribuite dal punto di vista geografico nel territorio comunale.

Partendo dall'analisi sistemica del territorio e dall'analisi delle principali dinamiche socio-economiche che riguardano l'ambito comunale, il progetto di PAT persegue i seguenti obiettivi:

- a) Necessità di contenere l'impatto urbano sull'ambiente e lo sfruttamento delle risorse naturali, privilegiando la riorganizzazione fisica e funzionale all'interno delle aree del tessuto insediativo consolidato, mediante il riuso dei suoli già urbanizzati e/o antropizzati, la riqualificazione e il riordino dei tessuti esistenti, il miglioramento della qualità e dell'accessibilità dei luoghi urbani (luoghi, funzioni, servizi);
- b) Esigenza di indirizzare risorse pubbliche e private verso progetti di trasformazione con valenza e interesse pubblico;
- c) Importanza di far partecipare gli attori urbani (stakeholder e utenti locali) ai processi di trasformazione;
- d) Orientare lo sviluppo e la trasformazione verso un modello più equilibrato di mobilità sostenibile (concorrenzialità di mezzi alternativi a quello privato automobilistico).

Sistema ambientale e difesa del suolo

Il PAT provvede alla tutela delle risorse naturalistiche e all'integrità del paesaggio naturale, intesi come componenti fondamentali della risorsa territorio, rispetto alle quali è valutata e perseguita la "sostenibilità ambientale" delle trasformazioni.

Le aree di valore naturale, paesaggistico ed ecologico sono individuate definendone gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione e definendone altresì una serie di strategie, assi e azioni per il miglioramento e il riequilibrio da realizzare allo scopo di pervenire alla realizzazione di una rete ecologica.

Il PAT provvede inoltre alla difesa del suolo attraverso la prevenzione del rischio e delle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e definendo la disciplina per la loro salvaguardia; in particolare modo sono evidenziate le aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico, le aree sondabili, definendo indirizzi e prescrizioni al riguardo per gli interventi previsti o possibili.

Zona agricola

Il PAT promuove per gli ambiti di paesaggio agrario di interesse paesaggistico e storico-culturale (paesaggio rurale e urbano-rurale):

- a) La conservazione e la salvaguardia e la valorizzazione del territorio agricolo e dei singoli elementi dell'architettura del paesaggio (siepi, filari, ecotoni...);
- b) La conservazione e la ricostruzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità;
- c) La salvaguardia o la ricostruzione dei processi naturali degli equilibri idraulici o idrogeologici.
- d) Il riordino delle aree agricole rispetto agli edificati sparsi e agli edifici non più funzionali alla conduzione di fondo.

Superficie Agricola Utilizzata e Superficie Agricola Trasformabile

La nuova Legge Urbanistica Regionale, n. 11/2004 all'art. 13, co. 1 lett. f) assegna al P.A.T. (P.A.T.I.) il compito di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'art. 50, co. 1 lett. c). Tale provvedimento emanato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3178/2004 contiene gli atti di indirizzo e tra questi, quello che si riferisce al calcolo della SAU massima trasformabile.

In quel documento si riporta la definizione di SAU, che corrisponde alla superficie agricola utilizzata comprendente una serie di utilizzazioni dei terreni come indicato nel 5° censimento generale dell'agricoltura – regolamento di esecuzione – DPR 6 giugno 2000 n. 197 – modello di rilevazione – sezioni II e IX).

Una Nota firmata dal Commissario Straordinario per l'attuazione della Riforma del Governo del Territorio, datata 19/11/2007 (Prot. 647842/57.09), in attesa di una rivalutazione dell'atto di indirizzo, ha inteso delineare alcuni orientamenti elaborati dalla Direzione Urbanistica, che chiariscono degli aspetti problematici non di secondaria importanza in ordine alla determinazione della SAU comunale.

In questa nota si specifica che per calcolare la SAU comunale va considerato l'effettivo uso del suolo.

La D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 ha poi specificato alcuni ulteriori criteri per determinare la quantità di Superficie Agricola Utilizzata

Il quadro per l'esplicitazione della SAU è articolato per classi di uso del suolo, al fine di pervenire alla determinazione della Superficie Agricola Utilizzata e quindi, della Superficie Agricola Trasformabile entro lo

scenario del Piano. La tavola dell'uso del suolo è stata prodotta attraverso la digitalizzazione su base ortofoto "Programma Terraitaly 2007" e successive verifiche sul campo volte ad attestare l'accuratezza del dato rilevato. Nel Quadro Conoscitivo, redatto secondo quanto previsto degli atti di indirizzo, aggiornamento 2009, si sono inseriti i file in formato shape relativi all'uso del suolo e alla SAU ad esso riferita.

Il valore della SAU calcolata sulla base della Tavola dell'Uso del Suolo, per quanto riguarda l'intero territorio del PAT, risulta essere inferiore (54,62%) al parametro 61.3%, indicante l'indice medio di trasformabilità della SAU negli ultimi dieci anni per quel che riguarda i comuni veneti di pianura-

Per cui la trasformabilità massima della SAU nel PAT si trova moltiplicando la SAU per il valore percentuale di riferimento pari a 0.65:

$$11.062.661,80 \text{ mq} \times 0.65\% = 71.907,30 \text{ mq} = 7,19 \text{ ha}$$

Con riferimento all'Allegato A alla Dgr n.3650 del 25 novembre 2008 (lettera c), si riporta come la "...percentuale di SAU trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche SAU, in sede di formazione del PI. Il Comune, in sede di redazione del PAT, in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, potrà apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento del 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, così come determinata dal procedimento definito dalla Dgr stessa..."

Sistema insediativo residenziale

Il PAT ricerca tra le sue strategie e tra i suoi obiettivi la trasformazione e la rigenerazione "sostenibile" del tessuto insediativo esistente, perseguendo allo stesso tempo la minimizzazione del consumo di nuovo suolo. Per ridurre tale consumo due sono le opzioni prese in considerazione dal PAT:

- a) Riordino e densificazione del tessuto esistente, laddove la compattezza dei tessuti urbani costituisce una soluzione efficace contrapposta alla diseconomia della dispersione insediativa;
- b) Riutilizzo dei terreni già infrastrutturali ma oggi sottoutilizzati o dismessi o degradati, privilegiando il "costruire sul costruito" in aderenza al principio del riuso dei "brownfield" cioè delle aree urbanizzate anziché edificare su spazi liberi ("greenfield").

Allo scopo di favorire la rigenerazione urbana sostenibile del patrimonio edilizio esistente il PAT elaborati definizioni e principi per la definizione di accordi pubblico privati, esplicitando il concetto di rilevante interesse pubblico come condizione necessaria per la loro attivazione.

Considerando la specificità urbanistica di tali ambiti, il P.A.T. prevede che i criteri perequativi da seguire nella progettazione del PUA previsto per queste aree o ambiti con i contenuti e l'efficacia del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge n. 179/1992, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi

dell'art. 6 della LR 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR 11/04, siano intesi in senso esteso rispetto a quelli di cui all'art. 35 della LR 11/04 – riferiti quindi non solo all'interno dell'ambito tra i soggetti coinvolti, bensì al rapporto tra l'area oggetto di trasformazione e l'intera struttura urbanistica e territoriale comunale –, e non si applichino esclusivamente sotto forma di cessione gratuita al Comune di quota parte delle aree, come nel caso delle zone di espansione residenziale di medesimo significato in termini di dimensionamento del Piano, bensì attraverso anche la possibilità alternativa della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico tali da assumere il carattere di rilevante interesse pubblico previsti per tali accordi dalla LR 11/04.

Come nel caso della quantificazione della quota parte di aree da cedere a titolo gratuito al Comune per le zone di espansione residenziale assoggettate a tale obbligo, i criteri di definizione del carattere di rilevante interesse pubblico di seguito illustrati sono stabiliti, per queste situazioni in riferimento al parametro dell'incremento di valore immobiliare e funzionale degli ambiti prima e dopo il provvedimento amministrativo di approvazione dello strumento urbanistico prescritto, considerando:

- a) la non incidenza ai fini del calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC);
- b) la simultanea trasformazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso la sua sostituzione, e della destinazione urbanistica di zona dell'area, da agricola a residenziale e per attività compatibili con la residenza;
- c) la dotazione infrastrutturale ed urbanistica esistente nell'intorno del contesto territoriale, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione e più in generale all'ambiente urbano consolidato, che costituisce un capitale fisso pubblico e privato che rende possibile la riconversione e riqualificazione.

I fattori da considerare al fine di parametrare l'incremento di valore suddetto e quantificare la misura del rilevante interesse pubblico sono individuati in termini di:

- a) valore dell'area allo stato iniziale, prima della variazione di destinazione di zona (zona agricola);
- b) valore dell'area dopo la variazione di destinazione di zona (zona residenziale e per funzioni compatibili con la residenza);
- c) valore dell'area allo stato finale, dopo la variazione di destinazione di zona e la realizzazione dell'edificazione di progetto;
- d) costi di sostituzione edilizia (demolizione e smaltimento inerti)
- e) contributi concessori;
- f) dimensionamento del PUA per numero di abitanti teorici e relativa dotazione di servizi a standard;
- g) prelievo fiscale secondo la legislazione nazionale derivante dall'incremento (calcolo reddito imponibile, alienazione, etc.).

Il rilevante interesse pubblico così quantificato in termini di valore si concretizza sotto forma di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Sistema insediativo produttivo

Il progetto strategico relativo al sistema della produzione fa riferimento alla definizione di una politica estesa mirata alla riqualificazione, al riordino e alla pianificazione dei poli produttivi e delle aree ecologicamente attrezzate, esistenti e di progetto, con cornice territoriale di riferimento quella del quartier del Piave (rif. *PATI Quartier del Piave*).

In recepimento agli indirizzi provinciali, il PATI e quindi il PAT, in *coerenza verticale*, definisce una politica di riordino e riqualificazione del territorio in riferimento alle attività produttive situate in zona impropria, e comportanti impatti ed effetti sul territorio; in tale quadro è previsto che i singoli Piani di Assetto del Territorio dei comuni coinvolti nel PATI non possano prevedere nuove zone produttive di rilevanza locale oltre a quelle già previste nei PRG vigenti alla data di adozione del PATI stesso.

Il Piano, nell'ambito del sistema comunale produttivo, individua:

- a) Zone per attività produttive di rilevanza provinciale, riconosciuti dal PTCP e confermati dal PATI e PAT;
- b) Zone per attività produttive di rilevanza locale, non ampliabili, destinati ad attività produttive dai PRG vigenti, di carattere non strategico, finalizzate alla riorganizzazione delle attività in essere o alla riconversione funzionale e insediativa secondo quanto esplicitato dal PTCP ;
- c) Aree occupate da attività produttive da mitigare e/o trasferire e/o bloccare, ovvero aree produttive situate in zona impropria su cui intervenire tramite opere e misure di mitigazione degli impatti, delocalizzazione in zona propria o congelamento del loro stato.

Sistema infrastrutturale e livelli di mobilità

Il PAT prefigura per il sistema infrastrutturale e della mobilità un duplice scenario progettuale, uno di breve periodo legato ai microinterventi da realizzare per ovviare a criticità puntuali, e uno di medio-lungo periodo atto a definire e costruire un assetto infrastrutturale, anche di scala sovracomunale, per il futuro.

In questo doppio scenario le strategie e le azioni promosse nell'ambito del PAT al riguardo della mobilità privata sono:

- a) Recepire gli interventi previsti nei diversi strumenti di programmazione sovracomunale all'interno del territorio del Quartier del Piave (es. viabilità di progetto e ipotesi nuovo ponte sul Piave in territorio comunale di Vidor o la bretella di progetto collegante la zona produttiva Pip di Soligo (Comune di Farra di Soligo) con il Comune di Pieve di Soligo);
- b) Migliorare l'accessibilità ai centri (fluidificazione del traffico e spazi per la sosta e la fermata in corrispondenza dei poli e delle funzioni attrattive);
- c) Prevedere strategie e politiche e azioni di traffic calming, specialmente in corrispondenza dei centri abitati e delle cosiddette funzioni sensibili (ad esempio le scuole).

In questo doppio scenario le strategie e le azioni promosse nell'ambito del PAT al riguardo della mobilità lenta sono:

- a) Migliorare le interconnessioni del tessuto insediativo con i centri abitati attraverso una rete continua e sicura di percorsi ciclopeditoni;
- b) Migliorare le interconnessioni del tessuto insediativo i sistemi ambientali rilevanti (Palù, Piave...) attraverso una rete continua e sicura di sentieri e percorsi ciclopeditoni a forte carattere sostenibile.

Strumenti innovativi di attuazione del PAT

Il PAT recepisce e definisce all'interno delle strategie e degli strumenti del Piano l'utilizzo dei cosiddetti strumenti innovativi come la perequazione, la compensazione ambientale, il credito edilizio, gli accordi pubblico-privati.

Il PAT attraverso la perequazione persegue la combinazione di equità ed efficienza di Piano Regolatore Comunale: il meccanismo di distribuzione del potenziale di edificabilità non più solo su determinate aree ma in modo esteso sul territorio permette di raggiungere entrambi gli obiettivi. Questo porta il nuovo piano ad essere più equo, non distinguendo tra proprietari beneficiari del plusvalore e quelli soggetti a procedimento di esproprio, e distribuendo la ricchezza rappresentata dal plusvalore fondiario in modo più equilibrato restituendone una parte anche alla collettività che ha concorso alla sua formazione.

In sostanza quindi la perequazione urbanistica persegue:

- a) L'equa distribuzione tra proprietari fondiari interessati dai processi di sviluppo e trasformazione del territorio (del tessuto insediativo) dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri risultanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali;
- b) La capacità dello strumento della perequazione di assicurare all'amministrazione comunale una quota significativa del plusvalore (sotto forma economica, di aree, di opere) che concorre a formare, per finanziare lo sviluppo della cosiddetta città pubblica del Piano.

All'interno delle strategie del Piano, si dà continuità al PRG vigente che già introduceva la perequazione in determinate aree specifiche, estendendo questo approccio a tutte le aree comunali, in modo generalizzato.

Il parametro assunto dal PAT ai fini della determinazione dei termini del rapporto perequativo è la plusvalenza economica generata dalla trasformazione d'uso degli immobili per effetto della pianificazione urbanistica, costituita dalla differenza tra valore originario e valore finale degli immobili stessi reso possibile a seguito della trasformazione stessa, da destinare nella misura massima del 60% del valore complessivo ai titolari dei diritti edificatori e nella misura minima del restante 40% alla realizzazione e fruizione delle dotazioni territoriali.

Le modalità di applicazione dei criteri di attuazione del principio perequativo fissate dal P.A.T. consistono:

- a) relativamente alle aree di espansione e di riconversione soggette a PUA: nelle forme contenute nel P.A.T.I. e nella normativa di PRG previgente di cessione a titolo gratuito di quota parte delle aree oggetto di trasformazione con relativa edificabilità, ai sensi dell'art. 39 della LR 11/2004, nonché nella corresponsione in numerario al Comune del valore perequativo di cui al comma 4 destinato alle dotazioni territoriali;

- b) in riferimento alle aree di espansione senza obbligo di PUA, sotto forma di impegno da parte degli interessati di farsi carico dei maggiori oneri derivanti dalla realizzazione delle opere carenti e/o eccedenti per importo il contributo di costruzione di legge, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso di costruire e di ottemperare alle altre misure dettate dai criteri perequativi di cui al presente articolo che si rendono necessarie per il corretto inserimento nell'assetto urbano e per le dotazioni territoriali comunali complessivamente intese, precisando che la realizzazione delle suddette eventuali opere di urbanizzazione è comunque intesa escludendo la possibilità di scomputo delle somme di contributo di costruzione dovute;
- c) in riferimento alle aree di riconversione e riqualificazione, precisando in tal senso che le modalità di attuazione in questi ambiti ne deve considerare le caratteristiche in quanto non comportano sottrazione di suolo agricolo e non significano riduzione della SAU;
- d) in riferimento alla definizione e quantificazione del rilevante interesse pubblico previsto dall'art. 6 della LR 11/2004, come condizione necessaria per la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative da parte di questi ultimi.

La quota di superficie territoriale oggetto di trasformazione da cedere a titolo gratuito al Comune insieme con la relativa edificabilità nelle aree soggette a PUA, e/o la quota di plusvalenza economica da corrispondere al Comune a copertura degli oneri di dotazione territoriale, stabilite dal PAT nella misura minima del 40% (quarantapercento), sono suscettibili di incremento da parte del PI in ragione di motivate esigenze e del Programma triennale delle opere pubbliche di riferimento .

Le aree cedute a titolo gratuito al Comune possono essere fruite dallo stesso per:

- a) l'utilizzo, da parte degli aventi titolo dei crediti così come disciplinati all'art. 47 e secondo le modalità stabilite dall'art. 35 della LR 11/2004;
- b) servizi che eccedono le dotazioni minime previste dal PAT all'art. 37 a soddisfacimento degli standard di legge;
- c) fruizione per edilizia residenziale pubblica per le categorie di cittadini identificate per bando sulla base di apposito Regolamento;
- d) recuperare risorse economiche necessarie per la realizzazione e/o manutenzione di opere pubbliche.

Il concetto di credito edilizio fa la sua apparizione nella legislazione veneta all'interno dell'articolo 36 della LR 11/04 laddove si afferma che la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale [...] determinano un credito edilizio, intendendo con questo una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi migliorativi (vedi sopra).

Le NT del PAT definiscono le specifiche fattispecie e finalità per le quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, lasciando al PI la disciplina degli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio.

Il PAT recepisce l'istituto giuridico del credito edilizio inteso come una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione attraverso la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale nonché a seguito delle compensazioni di cui all'art. 46.

Il P.A.T. definisce altresì le modalità indicative di calcolo dei crediti edilizi maturati:

- a) per effetto della cessione di aree per opere che rientrano nel dispositivo di compensazione di cui all'art. 46, nella misura di 0,20 mc di credito edilizio ogni mq ceduto;
- b) per effetto della demolizione di opere incongrue in zona agricola, e quindi del tutto prive di elementi di aspetto storico-architettonico, purché legittime o legittimate a seguito di concessione in sanatoria o condono edilizio, che rientrano nel dispositivo di compensazione di cui all'art. 46, nella misura di mc di crediti edilizi pari al 10% della volumetria demolita in caso di edificio con attività in zona impropria o dismesso nonché di allevamento zootecnico, ed al 15% della volumetria demolita in caso di annessi rustici;
- c) per effetto della demolizione di opere incongrue negli Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, e quindi del tutto prive di elementi di aspetto storico-architettonico, purché legittime o legittimate a seguito di concessione in sanatoria o condono edilizio, che rientrano nel dispositivo di compensazione di cui all'art. 46, nella misura di mc di crediti edilizi fino al 100% della volumetria demolita;
- d) per interventi, sempre rientranti nel dispositivo di compensazione di cui all'art. 46, che non comportano la previa cessione dell'area in quanto in funzione della manutenzione dei fondi rustici all'interno delle aree assoggettate ad invariante ai sensi dell'art. 23, e si caratterizzano in termini di rilevante interesse pubblico comportando in tal senso le procedure di cui all'art. 6 della LR 11/2004, nella misura di 50 mc ogni ettaro di fondo oggetto di manutenzione e conservazione per un periodo non inferiore a 30 anni.

I crediti edilizi sono annotati nel Registro di cui all'articolo 17, comma 5, lett. e) della LR 11/2004 e sono liberamente commerciabili.

Altre forme di attribuzione di credito edilizio è la compensazione per i proprietari di edifici assoggettati a vincolo preordinato all'esproprio in modo da poter recuperare "adeguata capacità edificatoria su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo e previa acquisizione dell'indispensabile consenso dell'interessato all'applicazione della compensazione urbanistica".

Il PAT recepisce il principio della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004 secondo il quale sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, nelle forme contenute nel P.A.T.I. e nella normativa di PRG previgente, legata quest'ultima alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica in ambiti già specificati o da specificare ulteriormente.

In riferimento ed attuazione delle proprie finalità il PAT prevede l'estensione del concetto di compensazione anche ai meccanismi di riqualificazione, conservazione e manutenzione agroambientale che non comportano la previa cessione dell'area e si caratterizzano in termini di rilevante interesse pubblico comportando in tal senso le procedure di cui all'art. 6 della LR 11/2004.

In un regime di carenza di risorse pubbliche e in una realtà contestuale sempre più complessa, il tema (e lo strumento) della negoziazione (trasparente) risulta essere centrale e strategico per l'attuazione delle previsioni di Piano. La Legge Regionale 11/2004 ha assorbito la legislazione nazionale in materia di accordi di programma, declinandola alla scala della pianificazione comunale per il governo del territorio con l'introduzione degli "accordi tra soggetti pubblici e privati", per assumere in sede di pianificazione proposte di progetti e di iniziative caratterizzate da rilevante interesse pubblico.

In sintesi e in sostanza i proventi legati alla realizzazione della *città privata* devono concorrere a finanziare la cosiddetta *città pubblica* e il prelievo di quota della rendita plusvalore si giustifica in quanto proprio destinata ad opere e attrezzature collettive.

In questo ambito, le NT del PAT fissano e anticipano i criteri e le procedure di applicazione degli accordi, tenendo conto che presupposto essenziale per la formazione di accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi.

Il Piano riporta nell'elaborato progettuale della Carta della trasformabilità l'individuazione di una serie di ambiti soggetti ad accordo pubblico-privato, riportando in allegato alle norme un documento di pre-accordo riportante l'oggetto della trasformazione e il rilevante interesse pubblico connesso.

Il PAT recepisce il principio del partenariato tra soggetti pubblici e privati introdotto dall'art. 6 della LR 11/2004 secondo il quale il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla stessa legge, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Le previsioni del contenuto discrezionale di cui al comma precedente sono individuate dal PAT nelle iniziative con riscontri definibili di rilevante interesse pubblico in quanto eccedono gli ambiti e le quantità della dotazione minima delle aree per servizi, osservano i criteri di perequazione, e sono in grado di contribuire significativamente alle finalità del P.A.T., con particolare riferimento alla conservazione delle invarianti nonché alle opere ed azioni volte alla realizzazione della rete ecologica.

Gli elaborati del PAT

La Legge Regionale 11/2004, con i relativi atti di indirizzo, approvati dalla Regione, stabiliscono oltre ai contenuti del PAT anche gli elaborati tecnici che lo compongono, nella loro misura minima ed essenziale: una relazione, quattro tavole grafiche e le norme tecniche, oltre al supporto informatico contenente tutti i dati del quadro conoscitivo utilizzato e definito.

Gli elaborati definiti e articolati sono di seguito brevemente esplicitati.

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Nella Tavola 01 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono evidenziati vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali, regionali e dalle pianificazioni a livello superiore, in particolare da PTRC e PTCP.

Le NT del PAT evidenziano come che i contenuti della Carta hanno valore ricognitivo e non esaustivo, laddove la mancata indicazione di un immobile o di un ambito che risultino vincolati a norma di legge non esime dall'applicazione della disciplina prevista dalle NT stesse. Analogamente per l'eventuale errata indicazione di ambiti o immobili vincolati.

In sintesi le indicazioni grafiche sono da ritenersi indicative della presenza dei vincoli, la cui esatta estensione dovrà essere verificata in sede di rilascio degli atti autorizzatori delle trasformazioni territoriali.

I vincoli così individuati sono:

- Vincoli di tipo ambientale e paesaggistico (Rete Natura 2000, vincolo paesaggistico legato ai corsi d'acqua e alle aree boscate);
- Vincoli derivati dalla pianificazione superiore (aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale/locale, piani di area, ambiti naturalistici di livello regionale, zone umide, centri storici così come da Atlante Regionale e aree a rischio idraulico e idrogeologico da PAI);
- Altri vincoli prettamente di scala comunale (fasce di rispetto - viaria, idrografica, di sistemi a rete lineari...-, cave e discariche, depuratori e pozzi e sorgenti, servizi a rete, cimiteri e impianti di comunicazione a uso pubblico).

Carta delle invarianti

Nella Tavola 02 "Carta delle invarianti" sono definite e rappresentate le risorse territoriali, morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche che costituiscono i cardini della pianificazione territoriale e comunale, e per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità.

In questa cornice di senso le invarianti identificano le fattispecie materiali e immateriali da sottoporre a tutela e conservazione al fine di garantire la sostenibilità e la qualità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio.

Le invarianti individuate sono

- invarianti di natura geologica e geomorfologica,
- invarianti di natura idrogeologica - corsi e superfici d'acqua,

- invarianti di natura paesaggistica e ambientale,
- invarianti di natura storico-monumentale e/o architettonica,
- invarianti di natura Agricolo-Produttiva (aree integre).

Il PAT, in coerenza con i contenuti del PATI QdP in tema di invarianti, ne sviluppa le scelte strategiche all'insegna del principio per cui non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro riqualificazione, laddove necessario, conservazione, manutenzione, valorizzazione e tutela, e ne articola ulteriormente la disciplina in riferimento alle proprie finalità ed attribuzioni di ruoli e significati.

Il progetto di PAT considera altresì, nel classificarle e qualificarle a seconda dei propri obiettivi, le disposizioni che riguardano gli ambiti territoriali che vi rientrano contenute negli atti di pianificazione sovraordinata o in provvedimenti legislativi o regolamentari conseguenti alle politiche comunitarie in materia ambientale con particolare riferimento alla Rete Natura 2000.

Ognuna di esse è considerata invariante in quanto tale ma anche in modo integrato alle altre, anche nel caso di non sovrapposizione tematica e cartografica degli ambiti.

Il PAT, in coerenza con i contenuti del PATI QdP in tema di invarianti, ne sviluppa le scelte strategiche all'insegna del principio per cui non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro riqualificazione, laddove necessario, conservazione, manutenzione, valorizzazione e tutela, e ne articola ulteriormente la disciplina in riferimento alle proprie finalità ed attribuzioni di ruoli e significati.

Il PAT considera altresì, nel classificarle e qualificarle a seconda dei propri obiettivi, le disposizioni che riguardano gli ambiti territoriali che vi rientrano contenute negli atti di pianificazione sovraordinata o in provvedimenti legislativi o regolamentari conseguenti alle politiche comunitarie in materia ambientale con particolare riferimento alla Rete Natura 2000. Ognuna di esse, nell'ordine di esposizione che segue, è considerata in quanto tale ma anche in modo integrato alle altre anche nel caso di non sovrapposizione tematica e cartografica degli ambiti. L'interesse pubblico che le caratterizza nel loro insieme, senza ordine gerarchico, e singolarmente, è specificato a seconda del tipo di conservazione prevista dal PAT, ed il suo riconoscimento è alla base delle disposizioni e dei provvedimenti in materia di riqualificazione e compensazione.

Carta delle fragilità

Nella Tavola 03 "Carta delle fragilità" sono raccolti e rappresentati e sintetizzati gli insiemi dei fattori che da una parte condizionano l'antropizzazione del territorio ma anche che esprimono elementi puntuali o areali di pressione e rischio alla conservazione di qualità ambientali e della vita, in generale, di sostenibilità.

Sulla base di analisi dettagliate e specifiche riportate nel quadro conoscitivo e nella relazione specialistica (agronomica, geologica, sismica...) la classificazione del territorio comunale, ai fini edificatori e della trasformazione in generale, prevede tre diverse classi (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee)

sulla scorta delle caratteristiche e delle peculiarità geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche ed al rischio idraulico.

La Carta in particolare individua, tra le altre, le aree esondabili o a ristagno idrico che nel tempo sono state interessate da fenomeni di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamenti, demandando alle NT le norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia.

Carta della trasformabilità

La Tavola 04 "Carta della trasformabilità" rappresenta tra le quattro tavole progettuali quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Oltre a riportare alcuni degli elementi presenti anche nelle precedenti tavole, quali ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale, nella tavola viene definita la suddivisione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei, individuati in:

- a. ATO 01 Fiume Piave - L'ATO 1 è costituito dalla porzione di territorio comunale, prettamente non urbanizzata, che si estende nella fascia sud del comune, sulla sponda sinistra Piave, estendendosi in modo lineare lungo il percorso del Fiume Piave ; essa inoltre si estende attraverso il corridoio compreso tra il capoluogo di Comune e la frazione di Fontigo, e costituisce fascia di connessione con il sistema ambientale dei Palù. Esso costituisce un bacino notevole di biodiversità e di naturalità per il territorio stesso. Il sistema insediativo presente si presenta sottoforma di nuclei di edificazione diffusa, costituiti da 3-4-5 abitazioni a destinazione residenziale comprensivi dei relativi annessi rustici. Nel settore ovest dell'ATO così definito sono localizzate una serie di attività di allevamento e coltivazione;
- b. ATO 02 Palù del QdP - L'ATO 2 comprende tutta la porzione del territorio comunale inserita all'interno dell'ambito dei Palù del Quartier del Piave, considerati nel perimetro definito per il Sito di Interesse Comunitario dalla Regione Veneto. Esso si estende nel margine nord-ovest del territorio comunale, e si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile. L'ambito dei Palù si caratterizza per l'estesa presenza di prati a verde, ecotoni e filari di separazione delle colture e allo stesso tempo aree e ambiti areali e lineari di connessione fisica e di connettività ecologica. L'ambito è prettamente pianeggiante. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 2 nell'ambito sono identificabili una serie di insediamenti di cosiddetto "bordo o margine urbano", sia in forma lineare che di insediamenti a nucleo, casi di sprawl urbano e presenza altresì di colture anomali rispetto all'immagine tradizionale e riconosciuta dell'area stessa.
- c. ATO 03 Ambito rurale integro - L'ATO 3 comprende la porzione del territorio comunale situata a nord del capoluogo del comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile, caratterizzato da un'architettura del paesaggio rurale riconoscibile, ordinata e pulita da fenomeni di sprawl urbano. L'ambito si caratterizza per l'estesa presenza di colture a seminativo,

prevalentemente, con una presenza più rada di filari ed ecotoni di separazione delle colture, e la presenza altresì di colture di pregio. L'ambito è prettamente pianeggiante;

- d. ATO 04 Ambito dell'urbanità - L'ATO 4 è costituito dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende in modo lineare come connessione tra i centri urbani, e distribuita lungo le principali infrastrutture di connessione interna al territorio comunale.

Esso costituisce il centro urbano del territorio, e costituisce altresì parte dell'insediamento urbano lineare che collega i nuclei urbani. Su quest'asse originale si sono pian piano addensati piccoli quartieri residenziali (frangie residenziali) che si propongono come tipologie di impianto urbanistico tipiche del territorio. L'ambito risulta essere fortemente riconoscibile e riconosciuto e strutturato;

- e. ATO 05 Ambito della produzione - L'ATO 5 comprende la porzione del territorio comunale situata a nord-est del territorio comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista urbanistico e urbano come l'ambito della produzione, ovvero l'ambito in cui è insediata l'area produttiva di riferimento per il territorio comunale. Riconoscibile. L'ambito si caratterizza per la sua vocazione e destinazione esclusiva alle attività produttive. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 5 nell'ambito sono identificabili piccoli borghi insediativi, casi di sprawl urbano;

- f. ATO 06 Ambito urbano rurale - L'ATO 6 comprende la porzione del territorio comunale situata a sud del territorio comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile, caratterizzato da un'architettura del paesaggio rurale riconoscibile, ordinata e pulita da fenomeni di sprawl urbano. L'ambito si caratterizza per l'estesa presenza di colture a seminativo, prevalentemente, con una presenza più rada di filari ed ecotoni di separazione delle colture, e la presenza altresì di colture di pregio (vigneti). L'ambito è prettamente pianeggiante. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 6 nell'ambito sono identificabili piccoli borghi insediativi, casi di sprawl urbano.

In ogni ambito, riprendendo il linguaggio e il glossario dell'elaborato, così come definito dagli atti di indirizzo regionali specifici, sono individuati e rappresentati:

- a. Centri storici, così come individuati nella carta dei vincoli;
- b. Ambiti di urbanizzazione consolidata, rappresentativi dei contesti territoriali di completamento dotati delle principali opere di urbanizzazione, all'interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti nonché interventi di riqualificazione e riconversione le cui puntuali definizioni sono demandate al PI.;
- c. Aree di trasformazione, o linee preferenziali di sviluppo insediativo, che individuano le porzioni di territorio in cui inserire, in sede di PI, le principali aree di espansione sulla base dei criteri di dimensionamento complessivi previsti per ogni singolo ATO e nel complesso del Piano. Le linee preferenziali di sviluppo sono coerenti con l'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo agricolo, e trovano alternativa rilevante nel residuo del PRG vigente, anch'esso rappresentato in modo analogo dal punto di vista grafico. Non è prevista

nessuna linea preferenziale di sviluppo di tipo produttivo, in coerenza con gli obiettivi e le strategie del PATI del QdP.;

- d. Limiti fisici di contenimento della (nuova) edificazione, definite e individuate con il duplice obiettivo di tutela di quelle parti di territorio nelle quali in ragione degli elementi precedentemente evidenziati non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative e per evidenziare il tema del bordo insediativo, esistente e di progetto, come elemento del progetto; il progetto di Piano individua più livelli di linee di contenimento, a seconda della collocazione (bordi naturali, bordi del consolidato o insediamenti a nastro o di frangia) o dell'obiettivo/funzione;
- e. Gli ambiti di edificazione diffusa, disegnati e individuati anche in coerenza con i limiti di contenimento o bordi urbani, e che riguardano le parti del territorio rurale dove l'edificazione si è sviluppata in forme insediative spesso non collegate allo svolgimento dell'attività agricola, assumendo talora dimensioni e caratteri tali da configurare nuclei insediativi a destinazione generalmente o prevalentemente residenziale;
- f. Viabilità, dove il PAT rappresenta la viabilità di livello sovracomunale e individua la rete comunale, e la rete della mobilità lenta o sostenibile;
- g. Il territorio agricolo;
- h. Il sistema ambientale, declinato sia in modo areale e puntuale e lineare sia sotto forma di rete ecologica comunale, definita in coerenza (e a partire) dalla rete ecologica provinciale, in primis, ed esplicitata alla scala locale.

Un nuovo modello di organizzazione spaziale

L'ampliamento e lo sviluppo del mercato urbano sono possibili grazie a nuovi investimenti e attraverso la definizione di politiche e progetti di riqualificazione e recupero di aree degradate, dismesse o di vuoto urbano.

Gli investimenti pubblici e privati necessari per questo tipo di interventi di trasformazione/riqualificazione territoriale e urbana richiedono un orizzonte stabile di lungo termine, definito all'interno di un chiaro modello di organizzazione spaziale.

La definizione (e gestione) di questo modello di organizzazione del territorio (e quindi delle sue trasformazioni dirette o indirette) costituisce quindi condizione necessaria e fondamentale per la definizione e realizzazione di un Piano di Assetto del Territorio che sia capace di fungere da strumento a forte carattere strutturale e strategico, in quanto poi costituisce lo strumento indispensabile per la concentrazione degli investimenti, pubblici e privati, e ancora andare a massimizzare l'efficacia e la visibilità stessa dello strumento, nello spazio e nel tempo.

I processi di trasformazione intervenuti negli ultimi decenni hanno in gran parte confermato le direttrici storiche che percorrono il territorio comunale.

Il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia presenta un buon livello dal punto di vista della sua accessibilità. Se si rende il suo sistema di servizi e di viabilità più efficiente; se si riforma il suo tessuto urbano sia nelle porzioni interne liberatisi per dismissioni che nei suoi margini e prospetti esterni; se si organizza la sua ricchezza

di suoli in un moderno e fruibile sistema di parchi; se si valorizza il suo patrimonio storico-monumentale e archeologico e la tradizione dei luoghi stessi... si può fare perno su tali risorse per uno sviluppo di qualità.

Nella storia dell'immagine della città il **confine**, il **marginie**, evoca la difesa dall'esterno e il centro, il cuore urbano, richiama la sicurezza e il senso di appartenenza.

Oggi la perdita del confine, di un suo significato univoco, è connessa con la crescita senza limiti della città, in particolare con la formazione di aree urbanizzate a bassa densità o con il consolidamento degli insediamenti lungo le direttrici principali. Questo comporta che i confini urbani non sono più così direttamente riconoscibili: essi divengono invece linee di margine o ambiti di margine di tipo multisegnico posti tra una successione di ambienti che spesso rendono ardua la stessa distinzione tra diverse comunità locali.

La caduta del centro come spazio urbano storico e centrale di riferimento corrisponde allo stesso tempo con la caduta del dualismo centro-periferia e all'indebolimento del sistema storico dei punti di riferimento costituito da centralità e da reti di connessione i cui significati simbolici si ritrovano in una successione ordinata di luoghi e di manufatti.

Si tratta di sistemi insediativi costruiti lungo una rete di relazioni fisiche e virtuali complesse e costituiti da tessuti urbani e da singoli manufatti cui corrispondono rapporti di prossimità con dimensioni variabili. Si tratta di una dimensione urbana che a fianco di contraddizioni e contrasti in termini di accessibilità e di qualità di percorrenza e di vivibilità evidenzia la presenza di nuovi modelli di uso e di nuove istanze progettuali per la cosiddetta "città infinita" o "città diffusa".

Bordo e margine sono concetti che rimandano a una molteplicità di situazioni che stanno in adiacenza a qualcosa di fisicamente riconoscibile, che ha un confine, un limite percepibile; bordi e margini sono le aree di prossimità di un centro urbano, quelle disposte lungo un'infrastruttura di trasporto e di un corso d'acqua; bordi e margini sono molto artefatti dell'antropizzazione e gli elementi di naturalità che delimitano aree e situazioni, come la strada che contorna un quartiere, i filari di alberi che circoscrivono un campo coltivato, il sentiero che costeggia un bosco.

La bipolarità centro periferia ha svolto un ruolo fondamentale nei processi di urbanizzazione e nella stessa formazione degli strumenti della disciplina urbanistica e delle tecniche di progettazione delle infrastrutture tecnologiche, della viabilità, e dei servizi pubblici urbani; con il processo di inurbamento si sono formati modelli e regole insediative fondati sull'emblematicità dei luoghi centrali e sulla crescita urbana per aggregazioni successive.

Oggi bisogna prendere atto della rottura del rapporto biunivoco centro periferia e della dilatazione della dimensione urbanizzata con i problemi di congestione e di contestuale isolamento e perdita di senso degli stessi luoghi abitati. La città diffusa, con la concentrazione da un lato di popolazione in alcune regioni metropolitane e con la rarefazione dall'altro dei presidi umani in zone dismesse da attività precedenti e in altre riconquistate dalla natura, impone nuovi e più articolati livelli di attività precedenti e di relazioni di sinergia e di competitività virtuose.

Il tema progettuale centrale è la nuova immagine della città pubblica: è il progetto e la rappresentazione degli spazi e dei luoghi emblematici dei nuovi modelli di utilizzo dello spazio pubblico della città diffusa.

Bisogna identificare una nuova rete di luoghi urbani (pubblici e privati) che si confronti con quella della città compatta, da un lato, e con la rete del sistema degli spazi aperti e delle aree verdi dall'altro.

Nella nuova struttura della città due sono gli ambienti a più diretto contatto (rapporto), quelli della rete paesistica e quelli della rete ecologica, con le rispettive regole che ne delimitano i confini reciproci. Sono ambienti ove è necessario evidenziare quelli che sono i margini di permeabilità dei bordi per mitigare con il progetto eventuali contrasti, e viceversa, per valorizzare le auspicabili sinergie di prossimità.

Una mappa del paesaggio deve tracciare confini, ed è dalla forma dei confini stessi che si comprendono le diverse nature dei luoghi confinanti e il modo in cui si relazionano.

Nell'analisi del paesaggio contemporaneo il confine più rilevante è quello tra città e campagna. E' ormai la città l'incontrastata modellatrice del paesaggio, la sua dispersione pervasiva, il fenomeno più macroscopico della mutazione del paesaggio. E' infatti raro incontrare scorci di paesaggi agricoli che non siano contaminati da costruzioni.

Un Piano di Assetto del Territorio adatto alla fase storica attuale non è un piano principalmente rivolto all'espansione urbana né al mero recupero o conservazione del patrimonio abitativo esistente. Esso deve invece farsi carico del problema della trasformazione urbana per cogliere così anzitutto l'occasione storica della disponibilità di aree di notevole consistenza e di collocazione strategica provenienti dalle dismissioni produttive e dalle dismissioni demaniali.

Un secondo aspetto delle trasformazioni è costituito dal governo e dalle previsioni relative ad aree dismesse sia pubbliche che private di minore dimensione su cui è presumibile poter sviluppare o definire o ricollocare funzioni specifiche prevalentemente non residenziali.

Un terzo aspetto della trasformazione urbana consiste nel completamento ai margini della città per poter porre rimedio alle cosiddette "sfrangiature" determinate nella periferia da fenomeni incontrollati e non previsti dalle pianificazioni precedenti, nonché per creare elementi di qualità e centralità urbana nelle aree di bordo urbano.

La finalità principale delle politiche di trasformazione diventa quindi quella del miglioramento della qualità urbana; pertanto si prevede che la definizione delle aree in esse coinvolte non avvenga solo mediante azionamento ma anche mediante la precisazione delle modalità di intervento, in modo tale da controllare le coerenze generali e consentire così agli operatori una chiara individuazione degli indirizzi urbanistici.

Una strategia di relazioni

Il Piano identifica tra gli obiettivi e tra le sue pratiche la definizione di una sorta di **strategia di relazioni**, volta ad accrescere, valorizzare e tutelare le identità dei vari nuclei abitati e ancora le identità delle varie forme di paesaggi che costituiscono il patchwork del territorio comunale.

Lo sviluppo lineare dello spazio urbano e urbanizzato lungo l'asse centrale storico ha comportato la saldatura del tessuto edilizio stesso, con la conseguente perdita o mascheramento dei confini locali; la perdita di tali confini o margini comporta inevitabilmente lo scemare degli elementi puntuali e areali che costituiscono l'identità locale dei vari nuclei e borghi.

Obiettivo primario del piano è il riconoscimento quindi di tutti i sistemi e i processi presenti sul territorio o possibili che costituiscono il tramite per la ridefinizione e la rivalorizzazione dei vari ambiti o paesaggi individuabili e individuati.

Per poter gestire e controllare lo sviluppo del territorio in un'ottica di valorizzazione di tutte le risorse e le reti relazionali esistenti e possibili, è necessario arrivare a "disegnare" un progetto per il territorio comunale, considerandolo non come uno schema fisso e rigido ma bensì uno schema flessibile entro cui ritrovare e definire lo spazio per ogni sistema o sottosistema locale.

Il Piano individua infatti questo progetto "collettivo" in una sorta di strategia delle relazioni, rivolta ad accrescere le capacità e le possibilità del territorio, dei suoi paesaggi e dei suoi nuclei abitati.

La strategia generale è il quadro di riferimento a cui ricondurre la strategia urbanistica esposta dal Piano; l'insieme della strategia generale, della strategia e delle politiche urbanistiche e dei criteri di indirizzo costituisce la strategia di sviluppo della cosiddetta comunità.

Il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia infatti si caratterizza per la presenza di una serie di network tematici che si stendono su tutto il territorio comunale, anche con situazioni di compresenza o sovrapposizione di tali sistemi o reti.

Si riconoscono sinteticamente tali sistemi o reti:

- Rete delle risorse culturali (ville venete, edifici di pregio storico e architettonico...);
- Rete dei percorsi e dei sentieri;
- Rete dei percorsi ciclopedonali;
- Rete idrografica;
- Rete dei nuclei storici e dei borghi.

La presenza nel territorio di tutte queste reti o flussi relazionali costituisce di fatto una risorsa e una opportunità importante nella definizione del nuovo Piano di Assetto del Territorio. La lettura del territorio infatti ne evidenzia una sua distribuzione e una sua lettura appunto prettamente orizzontale, con direzione est-ovest, che si può

rileggere in modo evidente soprattutto nel sistema collinare, nel sistema urbano consolidato e ancora nella serie di paesaggi come precedentemente definito.

In questo sistema longitudinale si innestano le reti sopra citate, che invece si muovono nel territorio in modo trasversale, sia distribuendosi sull'assetto esistente sia cercando punti di permeabilità di tale struttura o orientamento.

Essi divengono quindi gli elementi fondamentali per una lettura diversa del territorio e delle sue dinamiche e processi attivi e attivabili, e consente di poter avviare un progetto di relazionismo tra il sistema collinare, il sistema urbano centrale e il sistema urbano-rurale e agricolo a sud.

Gli elementi delle reti che si distribuiscono in modo trasversale alla struttura del territorio (alla dorsale urbana soprattutto) agiscono mettendo in relazione ambiti di paesaggio e ambiti caratterizzati da risorse peculiari.

Questo tipo di lettura, se messa in relazione alla precedente definizione di un nuovo modello di organizzazione spaziale per il territorio comunale, evidenzia ancora di più il rilevante ruolo che può assumere e che deve essere dato alla dorsale urbana storica, ovvero il ruolo di spazio pubblico di riferimento e non solo asse viario di attraversamento.

Questa permette l'avvio di un processo di medio lungo periodo di formazione di una serie di polarità urbane (puntuali, lineari, areali, percettive...) con funzioni ricettive / attrattive e capace di fungere da asse di riferimento per tutti i sistemi relazionali individuati e possibili, che possono individuare e riconoscere nell'asse stesso l'elemento ordinatore delle funzioni e delle dinamiche territoriali e urbane.

Nuovo modello di gestione del rapporto tra spazi aperti e spazi chiusi

Il Piano introduce un differente modello di gestione del rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti.

Come già riferito precedentemente, il tema del bordo o margine urbano ha assunto un ruolo fondamentale all'interno delle politiche e delle strategie urbanistiche individuate e individuabili, e considerato come tema fondamentale soprattutto se legato alla morfologia e alle vocazioni del territorio comunale di Sernaglia della Battaglia.

Il territorio comunale infatti si presenta costruito attorno a una cosiddetta serie di paesaggi (o forme di paesaggio), che si caratterizzano per la loro omogeneità interna e per la loro caratterizzazione a paesaggio ben evidente e percepibile (percepito).

Uno degli obiettivi del Piano è quindi quello di mettere in relazione e in connessione tutti questi ambiti rilevanti; uno degli strumenti (o mezzi) individuati come possibile è il ragionamento effettuato sul tema del bordo urbano.

Lo strumento del PAT fissa i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali e agronomiche, ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale..

Naturalmente all'esterno del limite fisico alla nuova edificazione così come individuato sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004 e dalle presenti norme per le zone agricole.

La scelta strategica del Piano a riguardo è stata quella di individuare un limite di contenimento della nuova edificazione ben visibile, capace di fungere da elemento ordinatore del rapporto appunto tra spazi aperti e spazi costruiti e ancora da elemento ordinatore di un certo disegno unitario dell'urbanizzato capace di instaurare un certo equilibrio con gli ambiti paesaggistici e naturalistici e rurali limitrofi e quindi attivare processi e politiche di medio-lungo periodo capaci di andare a valorizzare tali sistemi e ambiti.

Tali linee di contenimento sono state individuate e legate ad elementi lineari e areali individuati sul territorio (strade, filari, strade sterrate....).

La definizione di tale ambito o margine urbano muove da alcune considerazioni elaborate in fase di analisi del Piano e in fase di definizione degli obiettivi stessi che il Piano vuole raggiungere. Essi si individuano in:

- a. Limitare il consumo di nuovo suolo agroforestale per nuova edificazione attraverso il recupero e l'utilizzo dei vuoti urbani e delle aree dismesse/degradate/inutilizzate che abbiano caratteristiche idonee per la loro utilizzazione;
- b. Individuare nel territorio e individuare anche dal punto di vista metodologico un ambito di "margine urbano" capace di fungere da elemento ordinatore del tessuto urbano e urbanizzato, e ancora capace di fungere da elemento di mediazione tra il sistema degli spazi aperti (spazi rurali ,spazi agricoli...) e il sistema degli spazi costruiti (sistema urbano e urbanizzato);
- c. Valorizzare e tutela il patrimonio comunale costituito da ambiti rurali integri, e da un tessuto territoriale comunale caratterizzato dalla presenza a macchia di leopardo di colture a prato, che costituiscono oltre a una risorsa anche degli elementi dell'architettura del paesaggio che vanno a disegnare il territorio stesso.

Obiettivo del Piano quindi è la forte interrelazione e relazionismo tra le forme del paesaggio individuate, e questo non può prescindere dalla definizione di una politica mirata sul tema del **bordo o margine urbano**. Esso non può più essere lasciato a mera linea di fine edificazione, irregolare, frastagliata, di difficile gestione e controllo, ma bensì deve assumere essa stessa una definizione di ambito urbano e urbano-rurale ben precisa, e deve essere inserita all'interno dei ragionamenti per le politiche di trasformazione e gestione del territorio.

Una migliore qualità ambientale e urbana

La definizione degli obiettivi di Piano e delle politiche per il loro raggiungimento comprende altresì un processo di riorganizzazione e ridefinizione delle aree a standard, ovvero delle aree di interesse comune.

La identificazione di linee di contenimento ben visibili e definite permette di poter riorganizzare l'ambito urbano e urbanizzato anche dal punto di vista del riordino urbano e della costruzione di network locali e territoriali per la valorizzazione di tutte le risorse e i servizi esistenti e possibili.

La lettura delle aree a servizi esistenti e previste sul territorio ne evidenzia la loro localizzazione prevalentemente nei quattro centri urbani distribuiti lungo tutto il territorio (Villanova, Sernaglia della Battaglia, Falzè, Fontigo), mentre essi sono scarsamente presenti negli assi di connessione o relazione tra i centri stessi.

La dotazione di aree a standard risulta essere sufficiente pur se presenta a volte una parcellizzazione forte delle aree stesse.

La definizione del bordo urbano come elemento (nuovo elemento) ordinatore del territorio permette di poter ridefinire (rifunzionalizzare) il territorio come spazio o ambito pubblico, e quindi poter definire una politica di networking delle aree a servizio, con speciale riguardo a proposito di:

- a. Definizione di politiche di networking delle aree a verde parco e sport e loro relazione con il progetto di reti ecologiche e con i sistemi ambientali e culturali individuati; essi divengono così elemento areale principale per una connessione trasversale "verde" del fronte urbano, oltre che una valorizzazione della sezione longitudinale della strada stessa;
- b. Definizione di politiche per la formazione e definizione di percorsi sicuri casa-scuola, anche attraverso la valorizzazione e il potenziamento dei percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali esistenti e possibili;
- c. La valorizzazione delle funzioni situate lungo le dorsali urbane, e quindi degli spazi di sosta e fermata lungo essa, anche in un'ottica di ridisegno e riordino di queste.

Definire una nuova struttura ordinatrice del territorio consente di poter avviare una politica di medio-lungo periodo mirata al miglioramento della cosiddetta qualità totale, ovvero della qualità urbana, della qualità dei servizi, della qualità ambientale e paesaggistica del territorio.

Essa può essere costruita e definita sugli assi di progetto individuati dal piano, e che costituiscono gli assi strategici di riferimento del Piano appunto.

Una strategia generale per il territorio comunale si presenta quindi come una strategia unitaria e trasversale e flessibile capace di rafforzare e sviluppare i legami tra i vari nuclei abitati e tra forme di paesaggio.

Anche se un qualunque fatto sociale si svolge nello spazio, una strategia di relazioni non ha implicazioni immediate per le politiche urbanistiche; una strategia generale è tuttavia necessaria perché le politiche urbanistiche, per essere efficaci e per poter essere gestite nel medio-lungo periodo devono essere ricondotte ad un disegno complessivo in cui convergano le diverse strategie e politiche di settore, le azioni pubbliche e private.

Per caratterizzare il territorio comunale dal punto del relazionismo delle aree a servizi, ci si deve muovere appunto da questo assunto per poter arrivare a definire valori e contenuti, simbolici e funzionali, delle politiche urbanistiche.

Le politiche urbanistiche non sono fine a se stesse, esse devono servire all'obiettivo generale di sviluppo delle relazioni, e quindi fungere da elemento di riferimento per il miglioramento della qualità totale del territorio e ancora per le politiche di indirizzo del territorio stesso in un ottica di scenari possibili.