

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso



P.A.T.

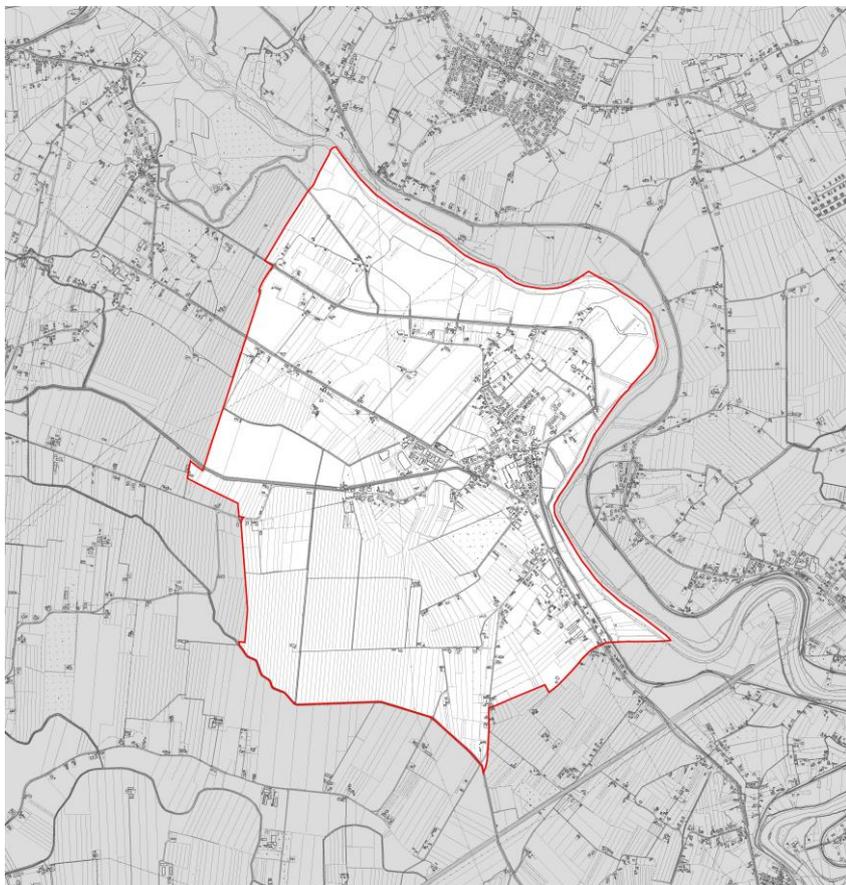
Elaborato

d01

2

Relazione di Progetto

adozione con DCC n. 28 del 07/11/2014
approvazione in Conferenza di Servizi del 31/08/2015



REGIONE VENETO
Dipartimento Territorio
Sezione Coordinamento Commissioni
VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione
Territoriale

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Massimo Fontebasso

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

Consulenze specialistiche
Studio HgeO
Filippo Baratto, idrogeologia
Elena Parolo, VAS e Vinca

SINDACO
dott. Mario Cincotto

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Daniele Dalla Nese

SEGRETARIO
dott. Giorgio Ferrari

ratifica con DGP n. 283 del 07/09/2015
pubblicazione sul BUR n. 91 del 25/09/2015

09 ottobre 2015

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT - Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE DI PROGETTO

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE | 2 |
| 1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO..... | 2 |
| 2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT | 3 |
| 3. OBIETTIVI DEL P.A.T..... | 5 |
| 3.1 Obiettivi generali del P.A.T. | 5 |
| 3.2 Definizione degli obiettivi specifici..... | 6 |
| 4. AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL P.A.T. | 7 |
| 4.1 Sistema ambientale | 7 |
| 4.2 Sistema insediativo | 10 |
| 4.3 Sistema infrastrutturale | 12 |
| 4.4 Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.) | 13 |
| Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE | 14 |
| 5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE | 14 |
| 6. CARTA DELLE INVARIANTI | 16 |
| 7. CARTA DELLE FRAGILITÀ | 18 |
| 8. CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ..... | 20 |
| Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.) | 24 |
| 9. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN A.T.O. | 24 |
| 10. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO | 26 |
| 10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico | 26 |
| 10.2 A.T.O. Agricolo - Ambientale | 28 |
| 11. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO | 32 |
| 11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato | 32 |
| 11.2 A.T.O. a dominante produttiva | 35 |

Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

L'articolo 3 della LR 11/2004, al comma 3° prevede che "Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un Documento Preliminare (DP) che contiene in particolare:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio."

La Giunta Comunale di Zenson di Piave, con delibera n° 31, in data 04/04/2013 ha adottato il Documento Preliminare (con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 11/2004) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, avvalendosi della facoltà di redigere il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia di Treviso e Regione Veneto, prevista dall'art. 15 della LR 11/2004.

In data 25 luglio 2013 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra Provincia di Treviso (Presidente - dott. Leonardo Muraro) e Comune di Zenson di Piave (sindaco - dott. Mario Cincotto) per la redazione del PAT.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 69 in data 19 settembre 2013 è stato dato avvio al procedimento di formazione del PAT, mediante procedura concertata, dando altresì atto dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004 e dell'avvio della fase di concertazione per la formazione del PAT, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

Il Documento Preliminare contiene gli obiettivi generali, che si intendono perseguire con il piano, e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Il Documento Preliminare, elaborato con i contenuti stabiliti dall'art. 3, comma 5 della L.R.11/2004, è stato presentato ai diversi soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'Art. 5 della L.R. 11/2004.

Tale procedura prevista dall'articolo 5 della Legge Regionale n. 11/2004 ha introdotto nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica forme di concertazione e partecipazione, attraverso il confronto con altri enti pubblici territoriali e le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.

Questa fase di consultazione ha permesso di verificare le indicazioni preliminari del documento e di raccogliere utili indicazioni per la redazione del P.A.T..

2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT

Il P.A.T. ha il compito di salvaguardare e valorizzare, nella direzione dello sviluppo sostenibile, la complessità ambientale del territorio.

Accanto alla tutela delle risorse ambientali e dei beni storico-culturali, come condizione irrinunciabile per una complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti, il P.A.T. riconosce la necessità di un cambiamento, in alcuni casi di una trasformazione dei modi di utilizzo del territorio.

Le opportunità di cambiamento sono interpretate dal P.A.T. come occasioni per valorizzare le risorse ambientali presenti nei diversi tipi di spazio abitabile. Il Piano di Assetto del Territorio ha pertanto il compito di esplicitare, in connessione con un'articolata serie di obiettivi, le risorse disponibili per un progetto di sostenibilità, sia di natura ambientale che sociale ed economica.

I criteri generali di sostenibilità utilizzati per la definizione degli obiettivi del piano sono stati individuati limitatamente alle specifiche competenze previste dal P.A.T. nonché alla realtà territoriale di Zenson di Piave.

Successivamente vengono elencati i criteri che hanno guidato la redazione del P.A.T.

CRITERI GENERALI

- a. *Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat, in particolare:*
 - *umentando il territorio sottoposto a protezione;*
 - *proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *tutelando le specie minacciate e la diversità biologica;*
 - *promuovendo tecnologie e tecniche che favoriscono la biodiversità;*
 - *riducendo i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose.*

- b. *Preservare e migliorare i paesaggi, il patrimonio storico e culturale:*
 - *individuando e catalogando le invarianti dell'ambiente, del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *consolidando, estendendo e qualificando il patrimonio paesaggistico.*

- c. *Garantire la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.*

- d. *Tutelare la qualità dell'atmosfera.*

- e. *Utilizzare in modo razionale le risorse rinnovabili e quelle non rinnovabili, avendo cura di:*
 - *proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;*
 - *promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione delle necessità di consumo di energia;*
 - *garantire usi razionali delle risorse idriche anche adeguando le infrastrutture fognarie;*
 - *mettere a punto interventi, incentivi e politiche regolative che contribuiscano a raggiungere i livelli di qualità dei corpi idrici previsti dalla normativa vigente.*

- f. *Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale attraverso un'articolata serie di interventi e di politiche sia direttamente che indirettamente connessi alla natura del P.A.T.:*
- *riqualificare e recuperare il paesaggio delle aree degradate;*
 - *ridurre la necessità di spostamenti urbani;*
 - *sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;*
 - *promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo*
 - *incentivare la certificazione ambientale delle imprese;*
 - *identificare i siti inquinati e potenzialmente inquinati procedendo ad interventi di bonifica.*

3. OBIETTIVI DEL P.A.T.

3.1 Obiettivi generali del P.A.T.

Il Documento Preliminare stabilisce, in ottemperanza alla nuova Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n° 11, le linee di programmazione che il Comune di Zenson di Piave prevede per il proprio territorio in rapporto alle problematiche urbanistiche ed ambientali individuate, da progettare e definire.

Nel documento sono prefigurati gli obiettivi che devono trovare riscontro e sviluppo nel Piano di Assetto del Territorio, tenendo conto che il P.A.T. ha anche il compito di definire i criteri e le modalità per la redazione del Piano degli Interventi (P.I.), nonché i limiti entro i quali il P.I. può apportare modifiche ed integrazioni rispetto alle previsioni del P.A.T.

La nuova Legge Urbanistica Regionale LR 11/2004, ovvero Legge per il Governo del Territorio Regionale, stabilisce all'articolo 2 i criteri, gli indirizzi, i metodi e i contenuti che lo strumento di pianificazione deve avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

Tali linee guida e di indirizzo costituiscono la base per la definizione degli obiettivi di sostenibilità. Il P.A.T. deve perseguire tali obiettivi in un processo organico di sviluppo e di recupero delle potenzialità che il territorio esprime.

Essi possono essere sinteticamente tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione con la tutela dell'integrità fisica, ambientale e paesaggistica nel rispetto dell'identità storico-culturale del territorio;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali attraverso interventi mirati di mitigazione degli impatti;
- miglioramento e riqualificazione delle qualità ambientali, culturali, architettoniche e sociali delle aree urbane;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del patrimonio edilizio;
- tutela e recupero delle aree agricole e della capacità produttiva anche mediante l'utilizzo di tecniche ecocompatibili.

Lo scopo del P.A.T. è la definizione di uno "schema strutturale" per Zenson di Piave nel quale si integrino organicamente le diverse parti che compongono la struttura del suo territorio: il sistema degli spazi aperti e di interesse paesaggistico-ambientale, il sistema dei beni di interesse storico-culturale, il sistema insediativo e dei "beni materiali" e il sistema delle mobilità.

3.2 Definizione degli obiettivi specifici

Gli obiettivi specifici sono ridefiniti per ognuno dei sistemi nei quali è organizzato in territorio e in particolare.

3.2.1 Sistema ambientale

1. Tutelare le Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale;
2. Provvedere alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
3. Individuare gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico;
4. Salvaguardare nel territorio rurale le peculiarità produttive colturali locali, gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e attuazione di politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità;
5. promuovere l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole;

3.2.2 Sistema insediativo

6. Individuare la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso;
7. Promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane individuando le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi;
8. Migliorare gli standards di qualità ecologico-ambientale;
9. Definire l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive e commerciali di rilievo comunale e sovracomunale;
10. Individuare e potenziare i principali servizi a scala territoriale (Poli Funzionali);

3.2.3 Sistema infrastrutturale

11. Potenziare e razionalizzare la rete viaria per contribuire al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale mediante una ottimizzazione della circolazione veicolare interna al comune integrata con una rete diffusa di percorsi pedonali e piste ciclabili;

- A5 Limitazione del consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola.
- A6 Individuazione di elementi detrattori del paesaggio da riqualificare e/o assoggettare a integrazione e mitigazione ambientale.
- A7 Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e valorizzare.
- A8 Inedificabilità o contenimento degli insediamenti nelle aree di pregio.
- A9 Individuazione dei coni visuali paesaggistici.
- A10 Riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi di degrado e possibilità di ricorrere al credito edilizio per la loro eliminazione.
- A11 Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale degli insediamenti produttivi.
- A12 Localizzazione delle strutture agricolo-produttive in contiguità di preesistenze al fine di mantenere l'integrità territoriale.
- A13 Nelle zone rurali, in presenza di strutture edilizie di maggiori dimensioni, obbligo di Progettazioni Unitarie per la verifica dell'inserimento ambientale e paesaggistico.
- A14 Predisposizione di indirizzi per la disciplina delle aree investite da nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento o riduzione degli effetti negativi in materia di deflusso delle acque e sugli altri inquinanti.
- A15 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali in funzione turistico-ricreativa che connettono presenze storico – artistiche (ville e parchi), fattori culturali e sociali (Centro Storico e scuole e impianti sportivi), presenze e siti di interesse paesaggistico ambientale (fiume Piave).
- A16 Individuazione di manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, paesaggistico, monumentale ed identitario.
- A17 Valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, anche con eventuali anche con destinazioni residenziali o turistico-ricettive.

- A18 Individuazione delle aree che presentano criticità idrogeologiche e a rischio di ristagno e dei conseguenti interventi mirati alla riduzione del rischio (PAI fiume Piave).
- A19 Definizione di norme per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e misure compensative a garantire l'invarianza della risposta idraulica dopo qualsiasi intervento edificatorio.
- A20 Individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio generale del sistema idraulico.
- A21 Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica.
- A22 Monitoraggio dei consumi idrici ed incentivazione al risparmio della risorsa acqua.
- A23 Recepimento della Direttiva Nitrati.
- A24 Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane.
- A25 Rispetto del DM 60/2002.
- A26 Modifiche della rete stradale principale finalizzate alla riduzione del traffico nelle aree urbane.
- A27 Aumento del verde pubblico e privato nelle aree urbane.
- A28 Incentivazioni per il risparmio energetico e per l'edilizia sostenibile.
- A29 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali per l'accesso ai servizi del Capoluogo e alle aree di interesse paesaggistico.
- A30 Previsione di fasce alberate di filtro a tutela delle aree residenziali e strutture pubbliche da insediamenti e infrastrutture inquinanti.

- A31 Incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi che generano impatti con l'ambiente urbano.

- A32 Redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione del relativo Regolamento.

- A33 Individuazione, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente

- A34 Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree a rischio idraulico (ambito golenale e aree P3) e ad elevato inquinamento acustico.

- A35 Distribuzione di impianti di telefonia cellulare atta a garantire la tutela (regolamento comunale).

4.2 Sistema insediativo

- B1 Individuazione e valorizzazione del centro storico e dei complessi storico testimoniali con relative norme di tutela e riqualificazione.

- B2 Individuazione delle aree di interesse storico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale.

- B3 Individuazione degli edifici di interesse monumentale e delle Ville Venete.

- B4 Riconversione degli edifici produttivi in contiguità a valenze storico architettoniche.

- B5 Incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile.

- B6 Aumento della dotazione di verde pubblico e/o privato all'interno degli insediamenti urbani.

- B7 Potenziamento e ridisegno del sistema del verde pubblico e privato.

- B8 Consolidamento e riqualificazione delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità.
- B9 Contenimento dell'edificazione diffusa di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli.
- B10 Riutilizzo e recupero delle aree dismesse o di insediamenti da rilocalizzare per le necessità insediative.
- B11 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano. Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale, recupero di standard ed infrastrutture delle aree marginali.
- B12 Riqualificazione dei margini urbani e dei fronti edilizi contigui a spazi aperti e ambiti rurali di valore paesaggistico ambientale.
- B13 Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e non compatibili con il contesto ambientale.
- B14 Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinarne/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi.
- B15 Nell'ATO R1(capoluogo) e A2 (Sant'Antonio e San Giuseppe), trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle Norme Tecniche, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi.
- B16 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con definizione del limite urbano ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con eventuale recupero di standard urbanistici e viabilità.
- B17 Completamento insediativo-residenziale con servizi nell'ambito del PIRUEA "Guarnieri" a nord del centro del capoluogo.
- B18 Completamento insediativo-residenziale tra via Argine San Marco e via Isola nell'ATO R1.
- B19 Completamento insediativo-residenziale in via Toti.
- B20 Completamento insediativo-residenziale con recupero e miglioramento della qualità dei fronti stradali lungo via Argine San Marco nell'ATO R1.

Costituzione di un sistema continuo ed unitario “del verde” integrandovi un insieme di aree “protette”: verde pubblico, verde sportivo e ricreativo, verde privato
B21 (individuale o condominiale), pertinenze scoperte delle ville, aree boscate e verde dei corsi d’acqua e delle aree agricole interconnesse, ambiti di interesse naturalistico.

B22 Realizzazione del Parco Fluviale del Piave.

B23 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall’inquinamento atmosferico ed acustico dovuti ai flussi veicolari.

Insedimenti produttivi

riqualificazione dell’insediamento produttivo “CRICH”, (densificazione edilizia,
B24 riqualificazione dei fronti, riorganizzazione e messa in sicurezza degli accessi e sistemazione delle aree di parcheggio, ecc.).

B25 Rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativo ed ambientale.

B26 Potenziamento e completamento dell’area produttiva confermata dell’ATO R2.

Incentivazione della qualità ambientale ed edilizia degli insediamenti, realizzazione di percorsi ciclabili, organizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale e di tutela degli insediamenti abitativi.
B27

Incentivazione alle attività legate al turismo ed al tempo libero con valorizzazione a fini turistici della Villa Veneta, dei complessi storico testimoniali e delle aziende agricole (agriturismi).
B28

B29 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall’inquinamento atmosferico ed acustico.

B30 Rilocalizzazione delle attività incompatibili (rispetto del DM 60/2002).

4.3 Sistema infrastrutturale

C1 Sistemazione, allargamento e messa in sicurezza della SP n. 57 (via Argine San Marco) e della SP n. 60 (via Sant’Antonio).

- C2 Previsione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili tra il Capoluogo, gli abitati urbani, le zone edificate dei nuclei (Sant'Antonio e San Giuseppe), l'area produttiva attrezzata e le zone di servizio.
- C3 Potenziamento di aree di sosta e parcheggio nelle aree urbane e nel centro storico.
- C4 Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto viario in particolare lungo via Argine San Marco (SP n. 57).
- C5 Incentivazione degli interventi tesi alla riduzione degli accessi lungo le strade maggiormente trafficate.
- C6 Creazione di percorsi protetti e di aree pedonali.
- C7 Incremento di percorsi pedonali e ciclabili.
- C9 Realizzazione di fasce boscate integrate con il contesto territoriale.

4.4 Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

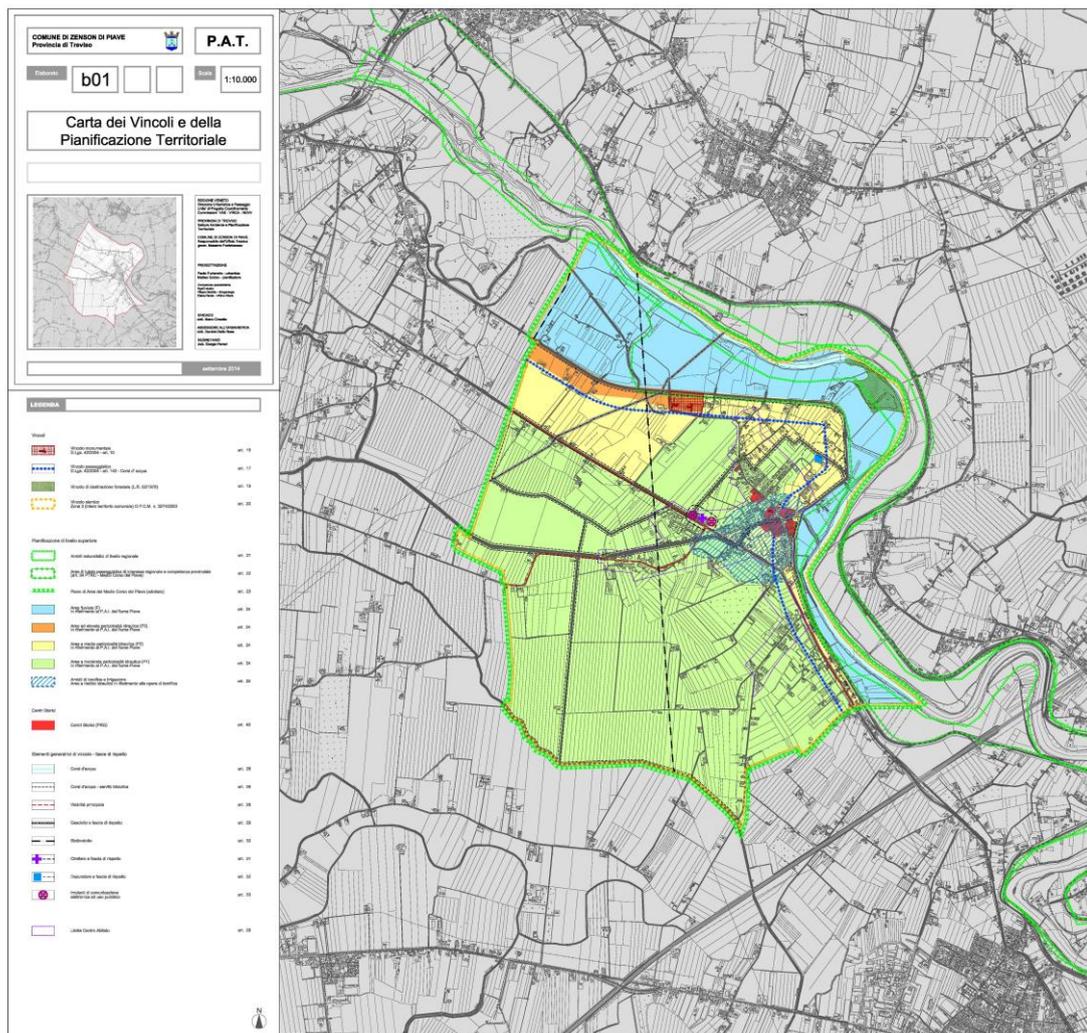
Il piano degli interventi (P.I.) - è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Al P.I. è quindi affidato il ruolo di attuazione delle previsioni del P.A.T., assieme agli strumenti urbanistici esecutivi e attuativi di iniziativa pubblica, privata e mista (P.U.A.), nonché tutte le discipline relative agli interventi diretti che non hanno necessità di piani preventivi.

Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il PAT nell'elaborato b01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" riporta, secondo gli atti di indirizzo di cui all'art.50 lettera g) della LR11/2004, il sistema dei vincoli e della pianificazione di livello superiore e settoriale che sono presenti nel territorio.



Vincoli. Il sistema dei Vincoli fa capo principalmente alle disposizioni contenute nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" - D.Lgs 42/2004. Con riferimento all'art.10 sono stati riportati in tavola i vincoli monumentali e in particolare:

- Villa Mora - Sernagiotto;
- Edifici pubblici da oltre 70 anni.

Inoltre, sulla base dell'art.142 (vincolo paesaggistico) sono stati indicati gli ambiti del Fiume Piave, che delimita il territorio comunale a nord a est e su cui si attesta parte del confine comunale.

L'intero territorio comunale è inoltre interessato dal vincolo sismico in quanto classificato "sismico di livello 3" dall'OPCM n. 3274/2003.

Pianificazione di livello superiore. Sono individuate le aree e le zone sottoposte a vincolo o tutela a seguito della pianificazione di organi di livello superiore. In particolare sono riportati gli ambiti naturalistici (fiume Piave) di livello regionale sulla base di quanto previsto dal P.T.R.C. vigente (art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C.). L'ambito del Piave è, inoltre, classificato come area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (art.34 delle N.T.A. del P.T.R.C.). Il comune rientra nel Piano d'Area adottato del Medio Corso del Piave.

Sono riportate in cartografia le aree a pericolosità idraulica individuate dal P.A.I. (Area fluviale, P3, P2 e P1) del fiume Piave.

Per quanto riguarda le aree di bonifica e irrigazione sono state riportate, sulla base delle indicazioni del Consorzio di Bonifica Piave, le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica e le aree per la realizzazione di opere di bonifica.

Centri storici. Sono individuati i perimetri dei centri storici, così come definiti sia nell'ambito del P.R.G. vigente, adeguato secondo le disposizioni della LR 80/1980, sia dall'Atlante Regionale dei Centri Storici. Sulla base di quanto previsto dagli Atti di Indirizzo della LR 11/2004 è evidenziato il centro storico del capoluogo e dei nuclei in via Isola.

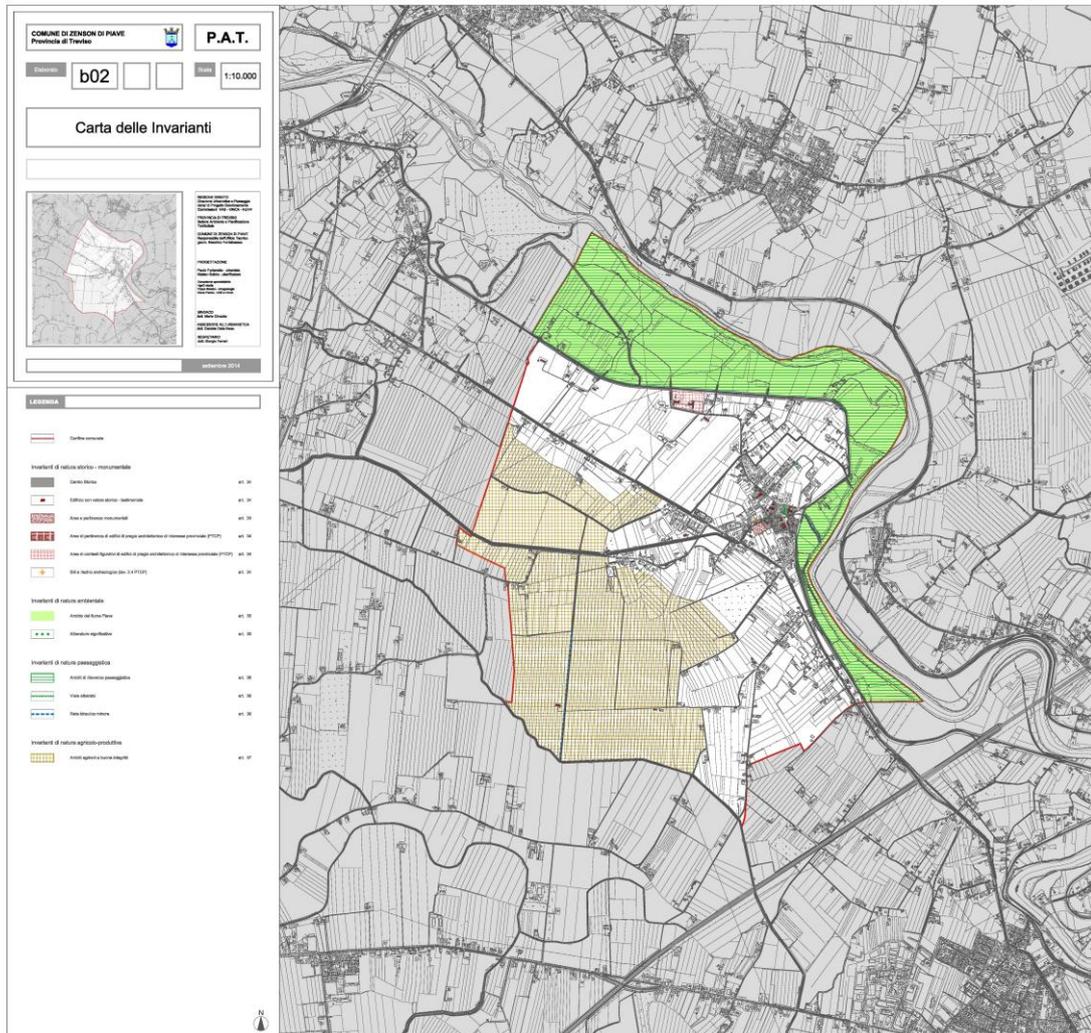
Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto. Sono individuati gli elementi naturali e infrastrutturali lineari, areali e puntuali che generano vincoli in osservanza alle specifiche normative vigenti quali:

- corsi d'acqua pubblici naturali,
- strade principali (viabilità sovracomunale),
- elettrodotti,
- gasdotti,
- cimiteri,
- depuratore,
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Per garantire un'adeguata lettura dell'elaborato sono state rappresentate solo le fasce di rispetto relative ai gasdotti, cimiteri e depuratore.

6. CARTA DELLE INVARIANTI

L'elaborato b02 "Carta delle Invarianti" individua le valenze territoriali ed ambientali, che costituiscono le basi della pianificazione territoriale, da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio di Zenson di Piave.



Nello specifico sono individuate le invarianti di natura storico-monumentale, ambientale, paesaggistica, e agricoltura produttiva.

All'interno del territorio comunale non sono stati individuati ambiti caratterizzati da particolari evidenze, unicità geologiche e caratteristiche di pregio o interesse che possono essere definiti come "Geositi" e pertanto non sono presenti invarianti di natura geologica.

Invarianti di natura storico-monumentale. Sono rappresentati gli elementi areali e puntuali che sono espressione della formazione della struttura insediativa e che caratterizzano e distinguono il territorio di Zenson di Piave. La tutela e la salvaguardia di questi elementi non ancora assorbiti dall'espansione urbana degli ultimi decenni risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale comunale.

Al fine di tutelare e valorizzare il sistema storico legato alla struttura urbana attuale sviluppata lungo gli assi viari principali, sono stati individuati il centro storico del capoluogo e i nuclei storici di via Isola.

Inoltre sono stati individuati gli edifici di valore storico - testimoniale situati sia nel tessuto urbano che in zona agricola. Da rilevare il complesso storico-monumentale e il contesto figurativo di interesse provinciale di Villa Mora-Sernagiotto.

È infine riportato puntualmente il sito a rischio archeologico individuato dal P.T.C.P. nei pressi del centro del capoluogo.

Invarianti di natura ambientale. Sono rappresentate le risorse naturali di tipo areale, specifiche del territorio di Zenson di Piave, rappresentative dei valori ambientali da tutelare e salvaguardare ai fini di uno sviluppo sostenibile.

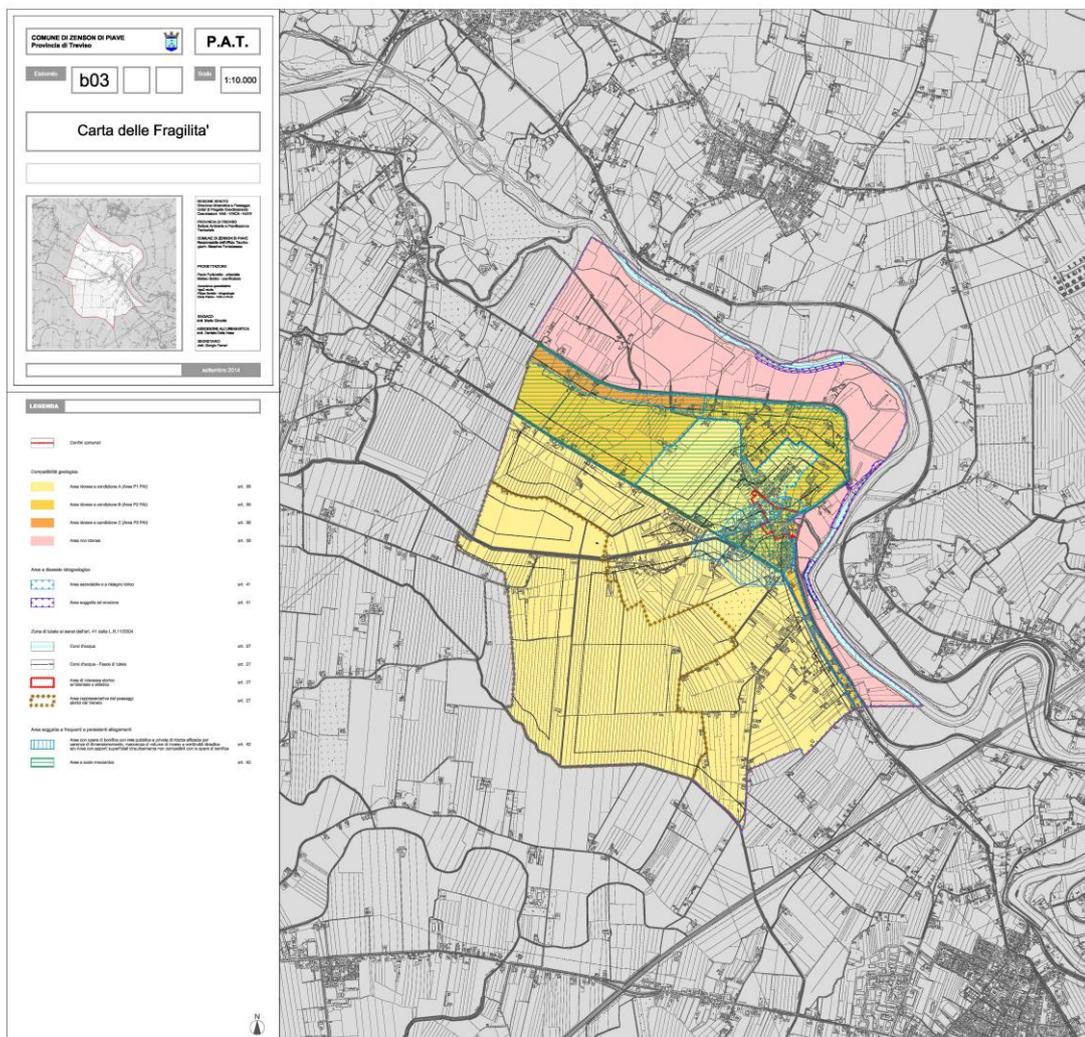
Nello specifico sono stati individuati l'ambito del fiume Piave (area golenale) e le alberature significative presenti nel territorio comunale. Tali elementi sono caratteri fortemente connotativi e identificativi del territorio e presentano elevati valori di qualità ambientale e naturalistica.

Invarianti di natura paesaggistica. Gli ambiti inseriti in cartografia rappresentano aree di elevato valore paesaggistico che, per la loro integrità e per la permanenza al loro interno di elementi naturali e antropici riconoscibili nel processo storico, caratterizzano il territorio e sono meritevoli di tutela e salvaguardia. L'ambito di rilevanza paesaggistica comprende il sistema golenale del fiume Piave caratterizzato da una dominante di spazi agricoli conservati nel tempo con un basso gradiente di antropizzazione e un mantenimento di una maglia a rete verde, costituita da siepi e fasce arboreo-arbustive ripariali sviluppatesi lungo il Piave. Tale ambito risulta pregevole per spazialità e per coni visuali percepibili. Altri elementi lineari che connotano il paesaggio zensonese sono la rete idraulica minore che contraddistingue la struttura dello spazio agricolo e la presenza di viali alberati.

Invarianti di natura agricolo produttiva. Sono individuati gli ambiti territoriali con esclusiva o prevalente funzione agricola, caratterizzati da un elevato livello di integrità poderale e territoriale, nonché da elevate dotazioni derivate da ingenti investimenti fondiari. Pertanto, la tutela e la salvaguardia degli specifici aspetti vocazionali o strutturali risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso. Sono zone di pregio anche in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico, strettamente e durevolmente relazionate con il territorio e con la popolazione che in esse si riconosce e identifica. Gli ambiti individuati riguardano le porzioni di territorio con destinazione colturale prevalente a seminativo con quote significative a vigneto situate ad est e sud-est del comune.

7. CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'elaborato b03 "Carta delle Fragilità", costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che determinano criticità e fragilità territoriali. Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici, alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004, alle aree agricole strutturalmente deboli.



Compatibilità geologica. Tale tematismo definisce, per quanto riguarda gli aspetti geologici, l'attitudine o meno di un'area ad essere soggetta a interventi edificatori. Ai fini della compatibilità i terreni vengono classificati in tre categorie che, per le caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, definiscono l'idoneità, l'idoneità sotto condizione (per le quali sono necessarie indagini e valutazioni specifiche per definire gli interventi ammissibili e le condizioni di edificabilità), e la non idoneità a fini edificatori.

AREE IDONEE A CONDIZIONE

La classificazione interessa il territorio comunale zensonese fino all'argine maestro del fiume Piave. Si tratta di aree caratterizzati da terreni di litologia e proprietà geomeccaniche variabili, in parte mediocri/scadenti, con scarsa profondità della tavola d'acqua e soggette ad allagamenti, come segnalato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Piave (PAI) e dal Piano generale di Bonifica e

di Tutela del Territorio (PGBTT) o con locale deficienza di drenaggio dato lo scolo meccanico dei terreni come segnalato dal Consorzio di Bonifica Piave.

Nella classificazione delle aree idonee a condizione si sono, quindi, stabilite tre tipologie di condizione in funzione della Pericolosità PAI, dato che comprendono anche le zone a scolo meccanico e rischio idraulico; nonché considerando anche le tipologie litologiche che le caratterizzano:

- *Area idonea a condizione A, coincidente con le zone P1 del PAI;*
- *Area idonea a condizione B, coincidente con le zone P2 del PAI;*
- *Area idonea a condizione C, coincidente con le zone P3 del PAI.*

AREE NON IDONEE

Questa classe comprende tutta la fascia golenale del Piave (circa il 23% dell'intera superficie comunale), per l'intera area in destra fluviale che ricade entro il territorio comunale di Zenson di Piave in cui il rischio di sommersione o impaludamento è estremamente elevato e in un recente passato si sono verificati importanti episodi di alluvione.

Si tratta quindi di terreni che sono soggetti a rischio di inondazione e che rientrano tutti nell'alveo del fiume Piave per il quale non possono essere previsti nuovi insediamenti.

Aree a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

Sono state perimetrare le aree allagabili classificate dal PAI come P1, P2 e P3, l'area fluviale del Piave (F). Rientrano, inoltre, in questa classe l'area a scolo meccanico segnalata dal Consorzio Destra Piave e un'area a rischio idraulico tratta dal Piano generale delle Bonifiche (PGBTT).

AREE SOGGETTE AD EROSIONE

Sono tre aree delimitate lungo la sponda destra del fiume Piave, corrispondenti ai tratti in erosione segnalati nella Carta Geomorfologica.

Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004. Sono individuate le aree e le zone di tutela soggette a specifica disciplina da parte del PAT e del successivo PI.

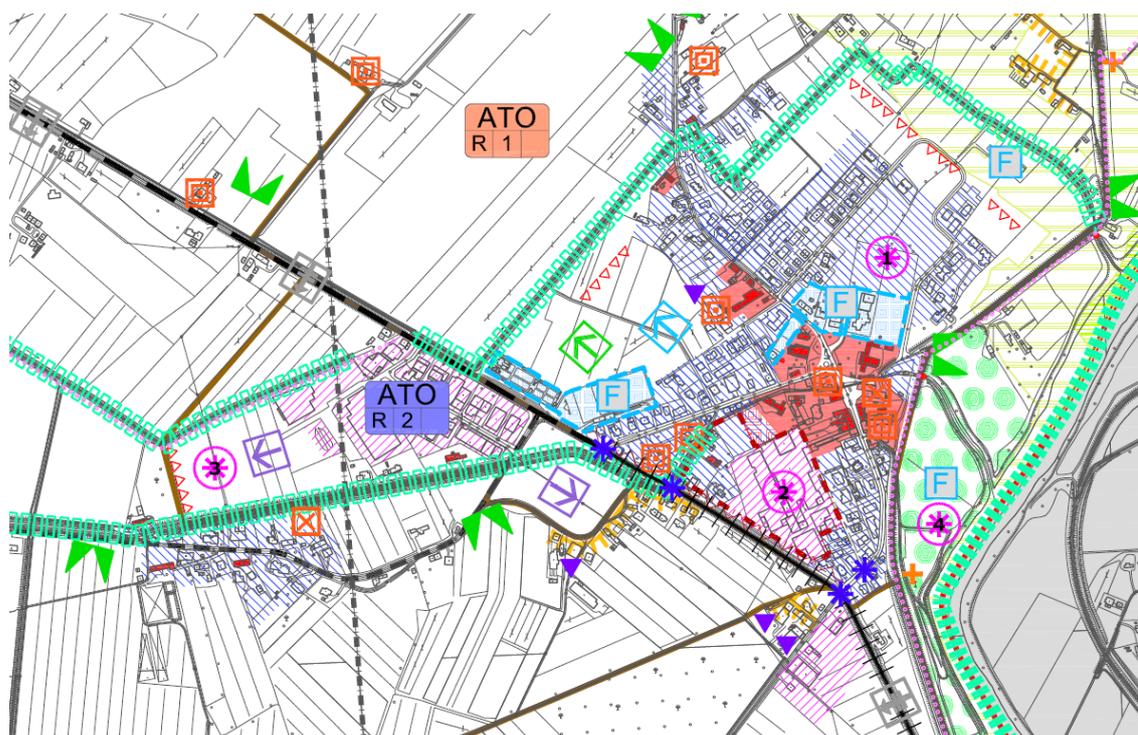
In particolare sono state individuate:

- le fasce di tutela lungo i corsi d'acqua;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quali il nucleo storico del capoluogo;
- le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto (ambito agricolo lungo il confine con Monastier di Treviso).

Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti. Sono ambiti urbanizzati e agricoli dove sussiste una situazione di sofferenza della rete idraulica che comporta o ha comportato frequenti e persistenti situazioni di allagamento tali da determinare danni alle colture in atto, alle strutture fondiarie e agli edifici, o in grado comunque di limitarne fortemente l'uso. Nel territorio comunale, il tematismo interessa l'area urbanizzata del centro storico e alcune porzioni di zona agricola poste a sud-ovest della S.P. n. 57 via Argine San Marco. Questo tematismo comprende, infine, l'intera area a scolo meccanico segnalata dal Consorzio Destra Piave posta tra la S.P. n. 57 e l'argine del fiume Piave.

Azioni strategiche. Sono individuate le azioni di piano in funzione degli obiettivi di sviluppo, recupero, riqualificazione e riconversione del sistema insediativo e infrastrutturale. In particolare:

- Aree di urbanizzazione consolidata che individuano le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un sistema insediativo consolidato ovvero già trasformato e/o in via di consolidamento;
- Edificazione diffusa ovvero ambiti con caratteristiche di nucleo e/o aggregati insediativi sia residenziali che produttivi (aziende agricole) ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola;
- Aree idonee per interventi diretti alla trasformazione urbanistico-edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione che riguardano ambiti con caratteri inadeguati rispetto al ruolo a funzione cui sono destinate; trattasi di parti del territorio urbano o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate al pregio del contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo insediativo, residenziale e della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità;
- Opere incongrue e elementi di degrado che individuano i manufatti che compromettono i valori ambientali, architettonici e/o paesaggistici;
- Limiti fisici della nuova espansione che delimitano i confini della nuova edificazione;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le direzioni di sviluppo del sistema insediativo (residenziale, commerciale e produttivo) sia di nuova previsione che di conferma delle previsioni del P.R.G. vigente;
- Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza che individuano aree per la localizzazione dei servizi di particolare significato esistenti e di progetto. In particolare sono stati individuati i seguenti poli di servizio:
 - Polo scolastico (scuola elementare e media);
 - Centro sportivo;
 - Parco urbano-fluviale del Piave (ATO A1).



Estratto ATO R1 – R2 – A1

Valori e tutele culturali. Sono identificati gli elementi e gli ambiti che rappresentano i valori e il patrimonio storico e culturale da cui non è possibile prescindere in un processo organico e sostenibile di pianificazione e in particolare:

- ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (Villa Mora – Sernagiotto);
- gli edifici e i complessi di valore storico-testimoniale come individuati nell'elaborato b01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
- le pertinenze scoperte da tutelare proprie di edifici di carattere storico-testimoniale;
- coni di visuale a tutela della percezione visiva di particolari elementi storico-culturali, ambientale e/o paesaggistici;
- centro e nuclei storici, per i quali sono prevedere interventi diretti al recupero e valorizzazione.

Valori e tutele naturali - Rete ecologica locale. In questa classe sono stati individuati gli elementi strutturali del sistema ambientale ed ecologico. In particolare sono evidenziate:

- *Aree di Connessione Naturalistica* ripartite in Aree di Completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (Buffer Zones): costituite da territori contigui alle aree nucleo o ai corridoi principali di sufficiente estensione e naturalità e da spazi aperti che svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di "effetto filtro". In prossimità del centro urbano consolidato in fregio al Fiume Piave, una parte di Buffer Zones assume la funzione e futura previsione di Parco Urbano.
- *Corridoi ecologici* principali e secondari: unità funzionale comprendente aree (corridoi lineari continui o areali diffusi) in grado di svolgere le funzioni di collegamento per alcune o gruppi di specie in grado di spostarsi sia autonomamente (animali) sia tramite vettori (piante). I corridoi principali collegano direttamente differenti aree nucleo. L'asta fluviale del Piave assume il ruolo di corridoio ecologico principale mentre la rete idraulica minore ha la funzione di corridoio secondario.
- *Isole a elevata naturalità* o stepping stones (giardini e parchi storici) rappresentano aree discontinue e puntuali dotate di elevati valori di naturalità. La pertinenza scoperta di Villa Mora- Senagiotto presenta tali caratteristiche di rilevanza naturalistica.
- *Barriere infrastrutturali* rappresentate dal sistema infrastrutturale principale (SP n.57 - via Argine S. Marco). Hanno la funzione di elementi lineari di discontinuità del sistema ambientale e della rete ecologica.

In coerenza con quanto espresso nel Documento Preliminare ed emerso in fase di concertazione partecipazione, dopo un'attenta valutazione in fase di redazione del Quadro Conoscitivo, è stata operata la scelta di localizzare le nuove possibili trasformazioni territoriali in ambiti urbani consolidati in alcuni casi compromessi o caratterizzati da attività dismesse o improprie per destinazione e/o per posizione rispetto ad aree già antropizzate o a sistemi infrastrutturali.

La scelta progettuale privilegia, pertanto, la riqualificazione e il completamento di aree urbane consolidate e di frange urbane mediante il potenziamento delle funzioni residenziali, il ridisegno e la riqualificazione dei margini urbani.

Per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva nell'ATO R2, in conformità a quanto attualmente previsto dal PTCP vigente, viene prevista la possibilità di ampliamento verso ovest

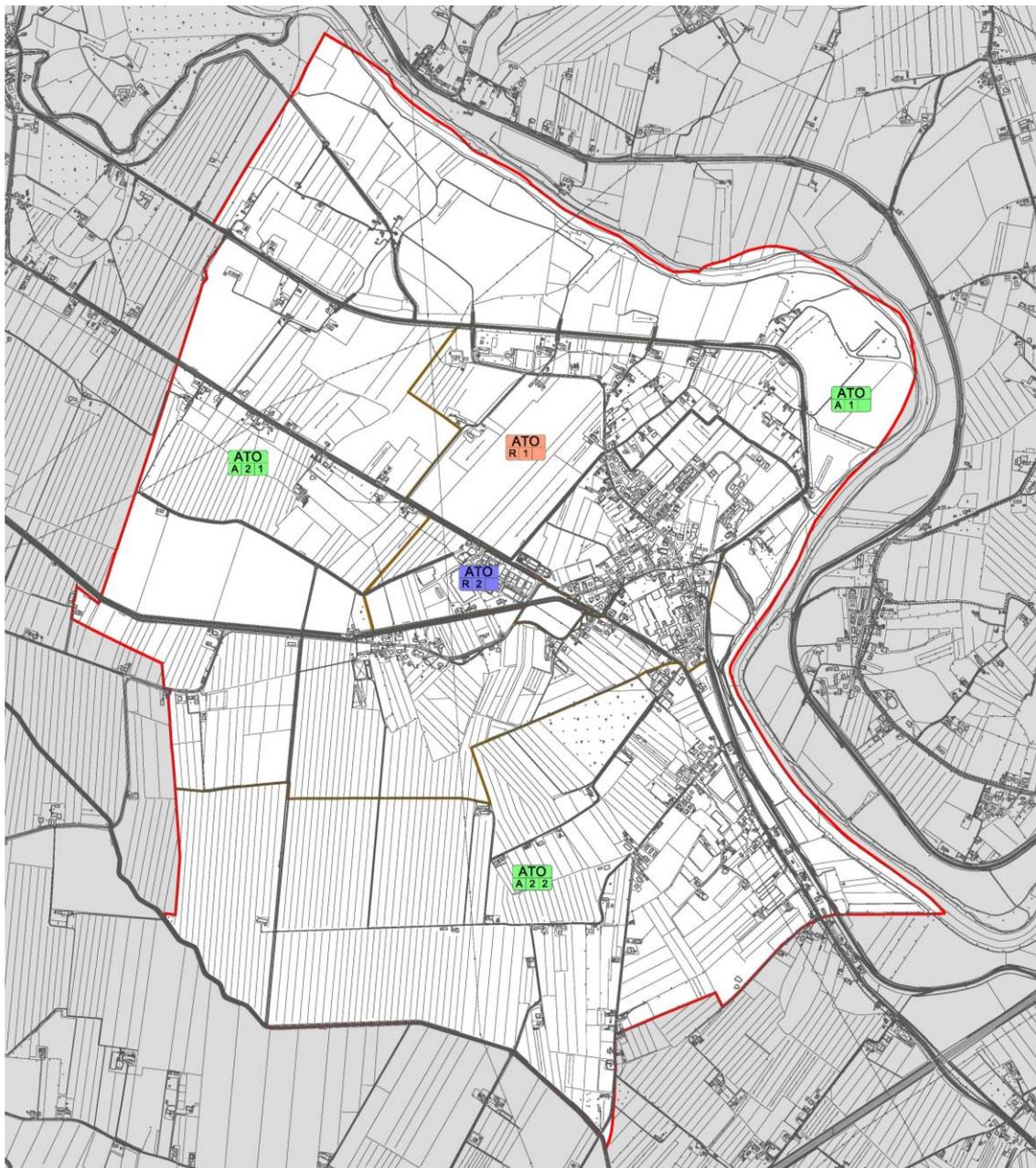
Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali le nuove previsioni rispecchiano sostanzialmente quanto già previsto dal vigente PRG, in linea con la necessità di eliminare le criticità della rete stradale esistente e di proteggere gli utenti locali della strada (in particolare pedoni e ciclisti) dal traffico di attraversamento. In sede di tavolo di concertazione, tra la Provincia di Treviso e il Comune di Zenson di Piave, si è stabilito di non riportare in tavola il tracciato di nuova previsione che unisce la S.P. n. 60, ristrutturando via Bosco, alla S.P. n. 57, a sud del centro comunale. L'Amministrazione Comunale ha optato nel procedere, con urgenza, alla ristrutturazione e all'ammodernamento della S.P. n. 57, soprattutto nella tratta che va dall'intersezione tra via IV Novembre e via Badini e nella tratta che va da via Badini al confine comunale con Fossalta di Piave.

Contestualmente agli interventi relativi alla rete stradale il PAT prevede il potenziamento e completamento della rete ciclopedonale anche a fini turistici.

Le scelte progettuali del PAT nell'ambito del PI dovranno essere verificate, definite e specificate puntualmente.

Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

9. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN A.T.O.



Schema di suddivisione del territorio comunale in A.T.O.

L'articolo 13 della LR 11/2004 dispone che il P.A.T. suddivida il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ai quali attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Successivamente, con l'approvazione degli Atti di Indirizzo, di cui all'articolo 50 della sessa LR 11/2004, sono stati stabiliti i criteri e le modalità per la corretta individuazione degli A.T.O., posto che la loro costituzione e caratterizzazione sia strettamente connessa ai caratteri geografici, morfologici, paesaggistici e socioeconomici propri del territorio.

Nel caso del territorio del Comune di Zenson di Piave, il P.A.T. ha ritenuto di suddividere il territorio comunale in due insiemi di A.T.O., formulando delle ulteriori articolazioni legate alle connotazioni proprie del territorio e del paesaggio.

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

L'insieme A – ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale, paesaggistico, agricolo, con presenza dei nuclei residenziali di riferimento, è considerato dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni legate all'equilibrio ecologico e al mantenimento dei valori paesaggistici presenti,, oltre che per gli aspetti storico-culturali e rurali propri del territorio agricolo. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

- ATO A.1 Ambito fluviale del Piave.

A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:

- ATO A.2.1 Ambito Sant'Antonio;

- ATO A.2.2 Ambito San Giuseppe.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1 Ambito di Zenson di Piave.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2 Ambito produttivo di Zenson di Piave.

| TOTALE ATO - INTERO COMUNE - Superficie Territoriale mq 9.532.262 | | | | |
|---|------------------|--------|-------------------------------|----------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | |
| | | | urbanistici primari/secondari | ecologico/ambientali |
| Residenziale | mc | 81.000 | 13.500 | 11.250 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 15.000 | PI | PI |
| Produttivo * | mq | 25.000 | PI | PI |
| Turistico | mq | 8.000 | PI | PI |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | |
| Totale | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | mq | 24.750 | n. | 450 |
| Infrastrutture viarie | mq | 15.000 | Note: | |
| Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore | mq | 25.000 | | |

10. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO

10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico

A.T.O. A.1 Ambito fluviale del Piave

Questo ambito territoriale, che si estende lungo il tratto fluviale del medio corso del Piave, comprende la fascia di territorio compresa tra l'argine maestro ed il confine comunale con Salgareda e Noventa di Piave. L'ambito golenale, destinato prevalentemente a seminativo e vigneto, è caratterizzato presenza di strutture vegetazionali lineari ed areali, siepi, macchie e bordure fluviali. L'ATO fluviale del Piave costituisce la dorsale paesaggistica ambientale sulla quale si inserisce la componente territoriale del centro abitato di Zenson e la componente del territorio agricolo oltre argine.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche del PAI (art. 13 e 14).

Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili

con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

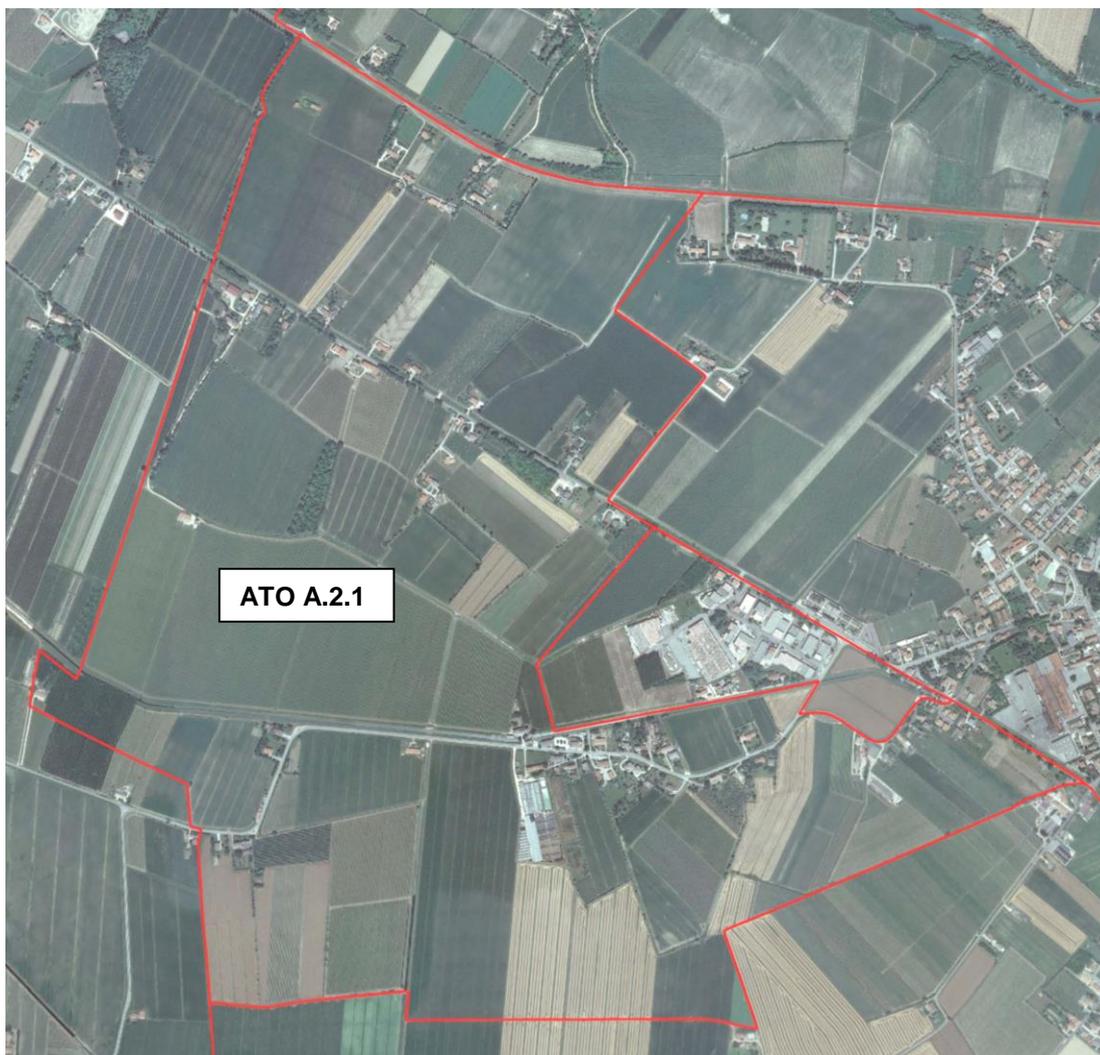
| ATO A.1 | | AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE | | Superficie Territoriale mq 2.128.544 | |
|-------------------------------|----|---------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | | ecologico/ ambientali |
| Residenziale | mc | | | | |
| Commerciale/Direzionale | mq | | | | |
| Produttivo * | mq | | | | |
| Turistico | mq | | | | |
| Standard (abitante teorico) | | | Standard (abitante teorico) | | |
| Totale | | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | | mq | | n. | |
| | | | | | |

10.2 A.T.O. Agricolo - Ambientale

A.T.O. A.2.1 Ambito di Sant'Antonio

Questo ambito agricolo, che ha una sua identità paesaggistica originale e rilevante, comprende la porzione di territorio comunale posta nel quadrante centrale-ovest, che si sviluppa ad est dell'abitato di Zenson fino al confine comunale con San Biagio di Callalta, nella frazione di Sant'Andrea di Barbarana.

E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole di grande dimensione, con estensione di suoli agricoli di elevata integrità, prevalentemente sistemati a seminativo ed a vigneto, ed è attraversato un direzione ovest/est dallo scolo Fossalon e dal canale Zenson. L'ATO si attesta a sud sullo scolo Palombo, a nord su via Argine San Marco (S.P. n. 57) e sulla zona produttiva di via dell'Artigianato (ATO R.2).



Il territorio agricolo comprende aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua minori e da strade interpoderali che fondono la loro origine nell'orditura della centuriazione romana, spesso prive di edificazione o con un'edificazione funzionale alla conduzione dei fondi agricoli.

Anche questo quadrante di territorio, detiene una buona qualità di paesaggio, con fondi destinati a seminativo e a vigneto. Sono altresì presenti edifici di pregio architettonico e di edifici rurali con caratteri storico-documentali.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da alcuni edifici degradati e incongrui, e da linee di elettrodotto.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intero ambito. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Consolidamento del nucleo urbano di Sant'Antonio in rapporto alla sua dimensione e al suo ruolo, inteso anche quale presidio di riferimento per il territorio agricolo circostante e nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro.
- Salvaguardia dei nuclei rurali presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle agricolo-produttive.
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale, le eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

| ATO A.2.1 | | AMBITO DI SANT'ANTONIO | | Superficie Territoriale mq 2.754.434 | |
|-------------------------------|----|------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | | ecologico/ ambientali |
| Residenziale | mc | 12.000 | 2.010 | | 1.675 |
| Commerciale/Direzionale | mq | | | | |
| Produttivo | mq | | | | |
| Turistico | mq | 2.000 | PI | | PI |
| Standard (abitante teorico) | | | Standard (abitante teorico) | | |
| Totale | | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | | mq | 3.685 | n. | 67 |

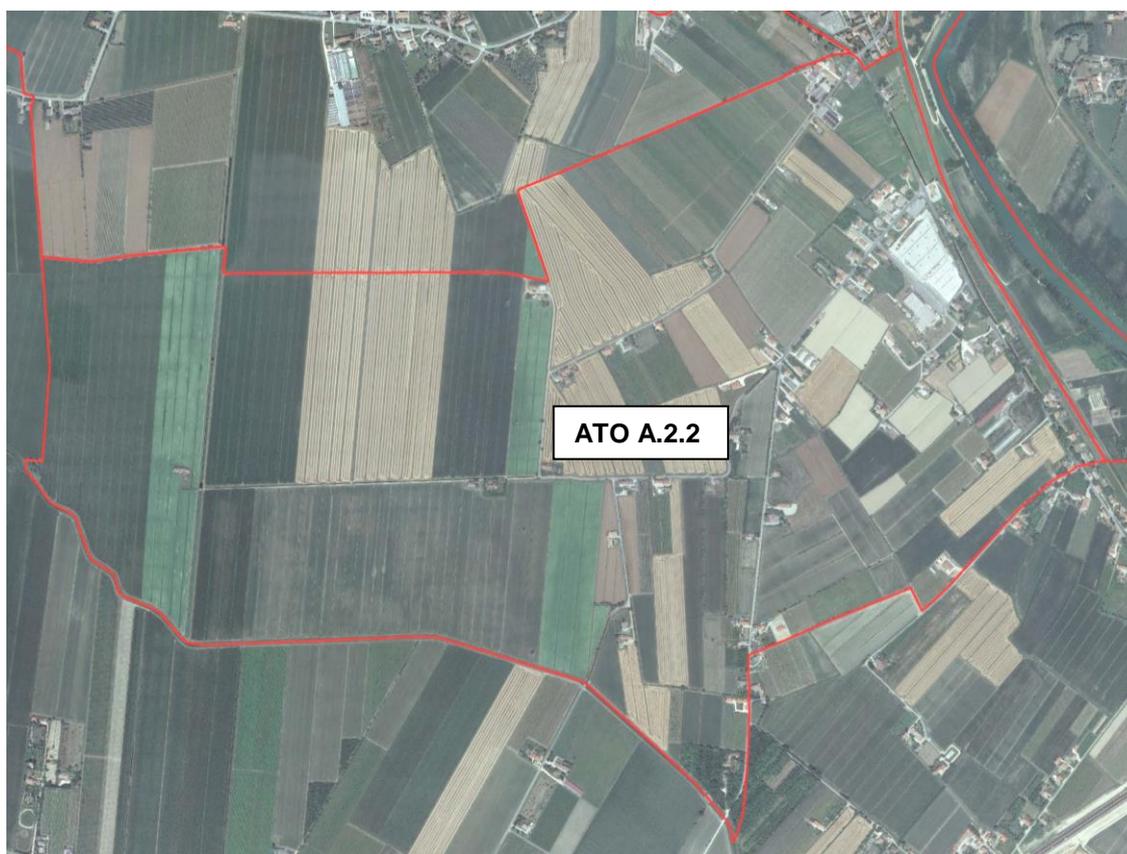
A.T.O. A.2.2 Ambito di San Giuseppe

Questo ambito comprende la porzione posta a sud del territorio comunale, che va dall'ATO centrale R.1 e dall'ATO A2.1 al confine comunale con Monastier di Treviso e Fossalta di Piave.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di San Giuseppe sviluppatasi lungo l'omonima via, oltre agli agglomerati insediativi posti lungo via Fermi e lungo via Toti, con immissione sulla strada provinciale n. 57 "Destra Piave". In fregio alla S.P. n. 57 sono presenti inoltre i due siti produttivi artigianali, di cui è previsto il congelamento e l'ipotesi di una loro graduale riconversione.

Il territorio agricolo comprende aree omogenee di discreta integrità, pur con presenza di un maggiore frazionamento dei fondi, solcate da canali, da strade interpoderali e filari di siepi. Il territorio agricolo inoltre è scandito dalla presenza di alcuni centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da qualche allevamento.

Gli elementi di criticità sono costituiti, oltre ai due siti produttivi richiamati, in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, e soprattutto dalla tratta di strada provinciale in rilevato che unisce il centro di Zenson a Fossalta di Piave caratterizzata da una sezione ridotta della sede stradale, dai numerosi accessi posti lungo la stessa e dal traffico, anche pesante, che investe questa tratta.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo diffuso di San Giuseppe, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.
- Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle agricolo-produttive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

| ATO A.2.2 | | AMBITO DI SAN GIUSEPPE | | Superficie Territoriale mq 2.873.564 | |
|-------------------------------|----|------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | | ecologico/ ambientali |
| Residenziale | mc | 8.000 | 1.320 | | 1.100 |
| Commerciale/Direzionale | mq | | | | |
| Produttivo | mq | | | | |
| Turistico | mq | | | | |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | | |
| Totale | | Aree per servizi | | Aree per servizi | |
| | | mq | 2.420 | n. | 44 |

11. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo sono a loro volta suddivisi in A.T.O. R.1 residenziale, culturale e integrato e in A.T.O. R.2 a dominante produttiva.

11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato

A.T.O. R.1 Ambito residenziale culturale integrato di Zenson di Piave

L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Zenson di Piave, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico, sorto a ridosso dell'argine destro del fiume Piave lungo il tratto terminale del canale Zenson.

I confini dell'ATO sono: a nord ad est e con l'ATO A.1, a sud con l'ATO A.2.2 di San Giuseppe e ad ovest con l'ATO A.2.1 di Sant'Antonio, oltre che con l'ATO R.2 produttiva. In sintesi l'ambito corrisponde al centro abitato compreso tra l'argine maestro del fiume Piave e la strada provinciale via Argine S. Marco (S.P. n. 57 "Destra Piave").

Questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza due assi stradali di penetrazione dalla S.P. n. 57 (via IV Novembre, via Badini) verso il centro storico e da una direttrice (via Isola) in direzione S. Andrea di Barbarana, oltre che dai due corsi d'acqua minori, scolo Fossalon e canale Zenson.



La parte più consistente dell'insediamento urbano si è sviluppata a nord della S.P. n. 57 e ad ovest dell'argine maestro del Piave, fino a raggiungere quasi lo scolo Fossalon.

Bisogna sottolineare che tale sviluppo è stato certamente guidato e disciplinato dalla pianificazione comunale, ma è stato altresì condizionato anche dalla presenza di alcuni fattori ambientali e infrastrutturali, quali il fiume Piave, le sue arginature e le infrastrutture stradali.

Il centro urbano si è sviluppata a partire dal nucleo storico, con alcuni episodi di un certo rilievo, tra cui l'industria di prodotti da forno "Crich" situata tra l'edificato storico e la S.P. n. 57. Assieme allo sviluppo ed al consolidamento del tessuto insediativo urbano, nel corso degli ultimi trent'anni, si sono rafforzate e potenziate anche le dotazioni urbane dei servizi di interesse comunale.

La lettura del territorio consente di individuare facilmente i luoghi deputati e le funzioni prevalenti:

- il centro del capoluogo con la Chiesa di San Benedetto, il monumento ai Caduti e le adiacenti aree di interesse storico e la sede municipale;
- il polo scolastico e i nuovi quartieri residenziali in fase di completamento a nord del centro, lungo via Isola;
- il complesso produttivo "Crich" inserito nel tessuto urbano residenziale;
- l'impianto sportivo ed il cimitero ad ovest lungo la S.P. n.57.

Oltre al centro storico, alle tre piazze: Chiesa, Municipio e Mercato e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono dei contesti figurativi di valore ambientale e per i quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale.
- Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004.
- Conferma, ove non in contrasto, delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero.
- Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.
- Possibile revisione, con aggiornamento e ridimensionamento del "Piruea Villa Guarnieri".
- Nuove previsioni, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.
- Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con incremento di superficie, purché accompagnati da adeguati standard e da opere in grado di eliminare o ridurre gli impatti sull'ambiente e sul tessuto urbano circostante.

| ATO R.1 | | AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZENSON DI PIAVE | | Superficie Territoriale mq 1.537.965 | |
|-------------------------------|----|--|----------------------------------|---|--------------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | | ecologico/ ambientali |
| Residenziale | mc | 61.000 | 10.170 | 8.475 | |
| Commerciale/Direzionale | mq | 5.000 | PI | PI | |
| Produttivo | mq | | | | |
| Turistico | mq | 5.000 | PI | PI | |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | | |
| Totale | | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | | mq | 18.645 | n. | 339 |

11.2 A.T.O. a dominante produttiva

A.T.O. R.2 Ambito produttivo di Zenson di Piave

Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva che si è consolidata ad ovest del centro urbano e di via Argine San Marco (S.P. n. 57) e sviluppata in via dell'Artigianato, con intersezione su via Sant'Antonio, nei pressi dell'intersezione con la strada provinciale. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e di servizio.

Questa area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ulteriore ampliamento ad ovest, (pur contenuto ma in coerenza con le previsioni del PTCP), è separata dal tessuto urbano centrale dalla viabilità provinciale. Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e rurali e l'attuale assetto produttivo, anche nel caso di un possibile ampliamento futuro.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.

| ATO R.2 | | AMBITO PRODUTTIVO DI ZENSON DI PIAVE | | Superficie Territoriale mq 237.755 | |
|-------------------------------|----|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Carico insediativo aggiuntivo | | | Standard (mq) | | |
| | | | Urbanistici primari/secondari | | ecologico/ambientali |
| Residenziale | mc | | | | |
| Commerciale/Direzionale | mq | 10.000 | PI | | PI |
| Produttivo | mq | 25.000 | PI | | PI |
| Turistico | mq | | | | |
| Standard (abitante teorico) | | | mc = 180 | | |
| Totale | | Aree per servizi | | Abitanti teorici | |
| | | mq | | n. | |

