



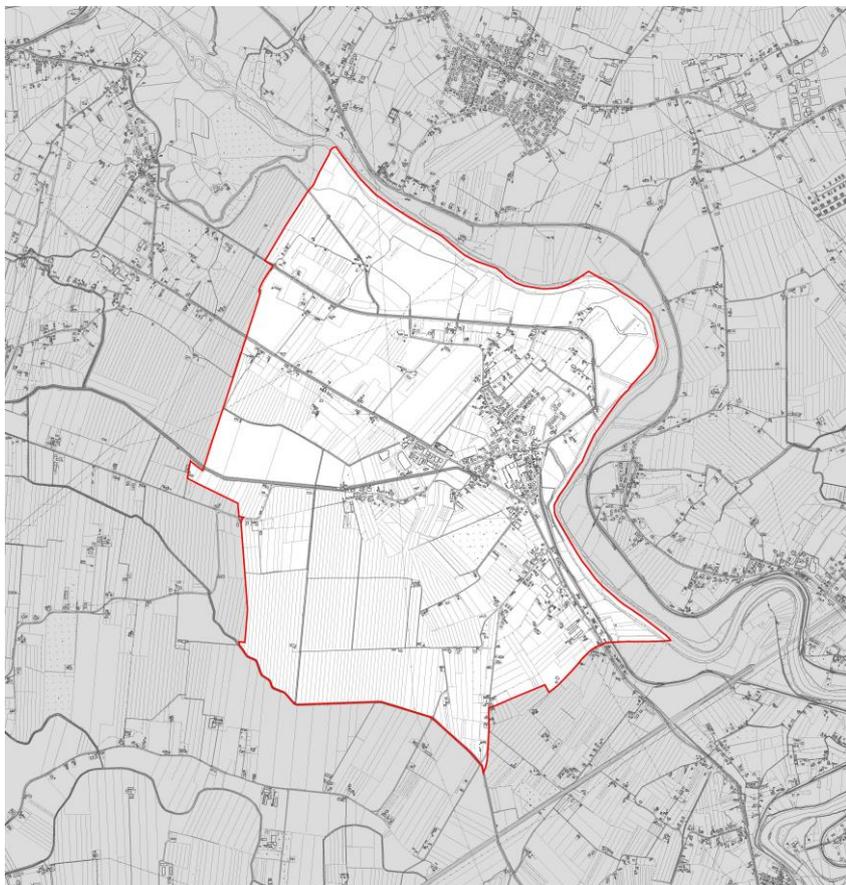
Elaborato

d01

1

Relazione Tecnica

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

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - Piano Regolatore Comunale
PAT Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE TECNICA

SOMMARIO DELLA RELAZIONE TECNICA

Parte prima – ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

1.	PREMESSA	Pag. 3
1.1	IL PIANO REGOLATORE COMUNALE (PRC)	Pag. 4
1.2	IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	Pag. 4
1.3	IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	Pag. 7
2.	GLI OBIETTIVI DEL PAT	Pag. 9
3.	INCARICO E CONSULENZE	Pag. 13
4.	GLI ELABORATI DEL PAT	Pag. 14
4.1	IL DOCUMENTO PRELIMINARE	Pag. 14
4.2	IL QUADRO CONOSCITIVO	Pag. 15
4.3	GLI ELABORATI DI PROGETTO	Pag. 17
4.4	GLI ELABORATI DELLA VAS	Pag. 20
4.5	LA CONCERTAZIONE	Pag. 20

Parte seconda – GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

5.	LE ANALISI, LA SINTESI, LE DEDUZIONI E LE LINEE DI INDIRIZZO PER IL PAT SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Pag. 35
5.1	LA COERENZA CON IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E PROVINCIALE <u>A – SISTEMA AMBIENTALE</u>	Pag. 35
6.	ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE	Pag. 40
6.1	INDAGINE GEOLOGICA	Pag. 41
6.2	MATRICE ACQUA	Pag. 42
7.	ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pag. 43
7.1	AMBIENTE E PAESAGGIO	Pag. 47
7.2	SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE	Pag. 53
7.3	CARATTERI DEL PAESAGGIO	Pag. 54
7.4	CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE	Pag. 57

	<u>B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO</u>	
8.	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA	Pag. 59
8.1	RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO	Pag. 63
8.2	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA	Pag. 72
9.	ANALISI SOCIOECONOMICA	Pag. 82
	<u>C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'</u>	
10.	INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E MOBILITA'	Pag. 90

Parte terza – FABBISOGNO INSEDIATIVO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

11.	FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE	Pag. 94
11.1	FABBISOGNO ABITATIVO	Pag. 94
11.2	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER NUOVE COSTRUZIONI	Pag. 98
11.3	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER L'AMPLIAMENTO E IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI	Pag. 99
11.4	FABBISOGNO DI VOLUME RESIDENZIALE PER ATTIVITA' COMPATIBILI E/O DI SERVIZIO	Pag. 99
11.5	FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO	Pag. 100
11.6	FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA	Pag. 100
11.7	FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE, CULTURALE, ECONOMICO E PER LE INFRASTRUTTURE E I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	Pag. 100
11.8	RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO	Pag. 105
12.	TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA	Pag. 109
13	IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO	Pag. 112

Parte prima

ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

1. PREMESSA

(In riferimento alla LR 23 aprile 2004, n° 11 - Norme per il governo del territorio, nel testo seguente, i richiami generici a: “legge regionale” o “LR 11”, si intendono riferiti alla LR 11/2004) (Le notazioni tra parentesi si riferiscono agli articoli della medesima legge)

La presente Relazione Tecnica è parte integrante del primo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Zenson di Piave, che viene redatto nel rispetto dei contenuti e delle finalità della legge regionale 11/2004, con l’obiettivo principale dell’adeguamento complessivo, previsionale e normativo dei contenuti del PRG, a distanza di quasi venti anni dalla adozione del primo PRG.

Il Comune di Zenson di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con DCC n. 40 in data 23 ottobre 1995 e approvato con DGR n° 193 in data 27 gennaio 1998, pubblicato sul BUR n. 18 in data 24 febbraio 1998.

Successivamente il Comune ha adottato e approvato alcune varianti di adeguamento al PRG, di tipo settoriale e parziale, ai sensi del 3° comma, del 4° comma e del 9° comma dell’articolo 50 della LR 61/1985. In particolare, la variante n° 1 e 2, relativamente al Centro Storico e alle aree produttive.

In data 30 agosto 2005, il Consiglio comunale con deliberazione n. 24 approva il PIRUEA “Guarnieri”. In data 14 marzo 2006, con DCC n. 16 il Comune approva lo stesso PIRUEA sulla base della proposta di modifica da parte della Regione.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 3 marzo 2010 ha approvato la variante al PIRUEA esprimendosi anche sulle osservazioni pervenute. Detta variante al PIRUEA è quindi entrata in vigore in data 27 marzo 2010.

In seguito alla emanazione della L.R. n° 11/2004, il Comune di Zenson di Piave ha promosso alcune iniziative informative e partecipative con i comuni contermini finalizzate alla concertazione e alla condivisione di un percorso sperimentale di piano di assetto intercomunale che però non ha trovato adeguato sostegno e pertanto ha avviato la redazione del proprio PAT.

Il Comune di Zenson di Piave si è avvalso della facoltà di formare il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune e la Provincia di Treviso, così come previsto dall’Art. 15 della LR 11/2004; a tale fine ha elaborato il Documento Preliminare e redatto il Rapporto Ambientale Preliminare, avviando quindi la contestuale Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L’accordo di pianificazione per la predisposizione del PAT, è stato sottoscritto tra il Sindaco del Comune di Zenson di Piave, dott. Mario Cincotto e il Presidente della Provincia di Treviso, dott. Leonardo Muraro, in data 15 luglio 2013.

La LR 11 è rivolta a definire le **regole per l’uso del suolo**, attraverso **criteri**:

- di prevenzione e riduzione o eliminazione dei rischi;

- di efficienza ambientale;
- di competitività;
- e di riqualificazione territoriale,

al fine di **migliorare la qualità della vita**.

Le **finalità della legge** sono:

- lo sviluppo sostenibile;
- la priorità alla riqualificazione e al recupero;
- la tutela delle identità storico culturali e della qualità degli insediamenti;
- la tutela del paesaggio;
- la limitazione del nuovo utilizzo ai soli casi di inesistenza di alternative al riuso;
- la messa in sicurezza del territorio;
- il coordinamento delle dinamiche territoriali alle politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Al fine di **promuovere lo sviluppo sostenibile** deve essere effettuata la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** degli strumenti di pianificazione ovvero la valutazione ex ante degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi.

E' agevole constatare che la LR 11/2004 innova sostanzialmente la qualità del processo di formazione dei piani, attraverso i **criteri** e le **finalità** sopra sommariamente ricordati e attraverso l'obbligo di effettuazione della **VAS**.

1.1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Anche l'impostazione del piano comunale è fortemente innovativa, perché - pur mantenendo l'antica denominazione: PRG (ovvero PRC) - articola il piano in due strumenti coordinati, uno denominato **Piano di Assetto del territorio (PAT)** che contiene le disposizioni strutturali e l'altro, denominato **Piano degli Interventi (PI)**, che contiene le disposizioni operative.

Il primo (PAT)¹ delinea le **scelte strategiche** attraverso l'individuazione delle **vocazioni** e delle **invarianti** idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche, in conformità alla pianificazione di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.

Il secondo (PI)² individua e disciplina gli **interventi** di tutela e valorizzazione e di organizzazione e trasformazione del territorio e delinea la **programmazione** della realizzazione di tali interventi.

1.2 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

I **contenuti del PAT** (art 13) - redatto su base **decennale**, con obiettivi e condizioni di **sostenibilità** - sono raggruppabili per omogeneità di caratteri ovvero secondo le "valenze" o i ruoli del piano comunale.

¹ (qualificato come *strumento di pianificazione*)

² (qualificato come *strumento urbanistico*)

Il processo di pianificazione deve occuparsi di sviluppare:

LA CONOSCENZA, attraverso:

- la costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale (Art 13.1.a).

IL COORDINAMENTO “SCALARE” TRA LIVELLI DI PIANIFICAZIONE, attraverso:

- l’elaborazione della normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori (Art 13.1.r);
- la salvaguardia dei contenuti del PTCP (Art 13.1.g).

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL “PAESAGGIO”, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Ambiente e Paesaggio) attraverso:

- la tutela delle invarianti idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche (Art 13.1.b);
- la individuazione degli ambiti di tutela, di riqualificazione e valorizzazione (Art 13.1.c);
- il recepimento dei “siti di importanza comunitaria” (SIC) (Art 13.1.d);
- l’individuazione di parchi e riserve comunali (Art 13.1.e);
- la determinazione dei limiti di trasformabilità della zona agricola (Art 13.1.f).

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DELL’“INSEDIAMENTO”, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Insediativo) attraverso:

- la disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art 13.1.h);
- la definizione delle aree di riqualificazione e riconversione e le (eventuali, necessarie e senza alternative³) linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art 13.1.l);
- la determinazione dei criteri per gli interventi relativi alla attività produttive in zona impropria (Art 13.1.n);
- l’individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata (Art 13.1.o);
- l’individuazione dei contesti territoriali destinati a programmi complessi (Art 13.1.p);
- la precisazione delle modalità di applicazione della perequazione e della compensazione (Art 13.1.m).

L’“ARMATURA” CIVILE E URBANA DEL TERRITORIO, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Infrastrutture e Servizi) attraverso:

- l’assicurazione della dotazione minima di servizi (Art 13.1.i);
- l’individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature e la definizione dei “criteri per l’individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate” (Art 13.1.j);
- la determinazione - per ambiti territoriali omogenei (ATO) - dei parametri teorici di quantificazione e di dimensionamento (Art 13.1.k);
- la determinazione dei criteri per l’individuazione dei siti relativi alle comunicazioni elettroniche (Art 13.1.q).

³ v. art 2, comma 1, lettera d), della presente legge.

Il PAT è formato:

- a) da una **relazione tecnica**⁴;
- b) dagli **elaborati grafici**;
- c) dalla **norme tecniche**⁵;
- d) dalla **banca dati alfanumerica e vettoriale**⁶.

Da sempre il piano è formato dai primi tre elementi: **Relazione, Cartografia, Norme (nel nostro caso la Relazione è articolata nella presente Relazione Tecnica e nella ulteriore Relazione di Progetto, oltre alla Relazione Sintetica).**

La grande novità introdotta da questa legge è l'aggiunta - non ornamentale, ma fondativa - del quarto: la **Banca dati**.

Banca dati

Ai sensi del punto 1.1 dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettera a) - banche dati e cartografia: specifiche tecniche - della LR11/2004, i dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale sono stati creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS, utilizzando esclusivamente la base della C.T.R.N..

Metodologia di lavoro per il trattamento dei dati cartografici, alfanumerici ed iconografici

Nella redazione del presente PAT, la progettazione è stata supportata dalla realizzazione delle banche dati previste dalla LR 11 (Art. 50.1). Le fasi di lavoro relative al trattamento dei dati possono essere così sintetizzate:

1. Creazione della banca Dati geografica della CTRN; importazione degli elementi forniti dalla Regione; è stato quindi costituito un unico archivio dove la Base Cartografica numerica viene gestita al continuo; la CTRN è stata rappresentata con le grafie previste nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto 16/06/1992 n° 63.

2. Georeferenziazione delle Ortofoto digitali volo Italia NR (2003) al sistema di coordinate delle Banche Dati Cartografiche in uso e creazione di una procedura per la visualizzazione e la stampa delle ortofoto mediante il software regionale, e aggiornamento della CTRN. L'operazione è stata condotta con l'aggiornamento "speditivo" della stessa CTR in base alle ortofoto digitali (volo Italia NR 2003 e con successivi aggiornamenti mediante le ortofoto digitali del volo 2006); per i periodi successivi al volo Italia 2003, nel rispetto delle specifiche della LR 11/2004, art. 50

⁴ RELAZIONE TECNICA conoscitiva: Illustrazione degli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale; RELAZIONE DI PROGETTO: Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT; RELAZIONE SINTETICA: Immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT.

⁵ Direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche, con i criteri per la perequazione e compensazione, il credito edilizio e gli standard urbanistici.

⁶ I dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale sono stati creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS, utilizzando esclusivamente la base della Carta Tecnica Regionale Numerica C.T.R.N.

Il GIS utilizzato è quello regionale (GeoMedia).

Le banche dati associate al GIS sono strutturate per Gruppi Tematici, ordinati secondo il contesto di applicazione e con una apposita "maschera di composizione dei metadati".

lettera a) punti 6 e 7, gli aggiornamenti della carta tecnica sono stati effettuati secondo la tipologia definita “parziale”, utilizzando le Pratiche Edilizie; i nuovi oggetti inseriti, quelli modificati e/o eliminati hanno un livello specifico, con gli shape file richiesti dalle suddette specifiche.

3. Creazione della Banca relativa al Patrimonio Immobiliare per l’aggiornamento grafico dei fabbricati, l’aggancio dei dati relativi alle schedature in funzione dell’elaborazione grafica delle tavole di analisi e dell’elaborazione dei dati per il dimensionamento del piano; sono stati codificati tutti gli edifici esistenti, utilizzando il Sistema Informativo Territoriale Regionale, i dati delle schede (in questa fase solo le schede relative ai beni culturali) sono state associate ad ogni edificio dando la possibilità non solo di costruire le carte tematiche previste dalle Norme Regionali, ma anche di elaborare nuovi tematismi che si rendessero utili e/o necessari. Le banche dati territoriali relative al PAT sono state realizzate secondo le specifiche tecniche della L.R. 11/2004 art. 50 lettera a), in cui i temi urbanistici cartografabili definiti nel punto 2.1. sono stati realizzati in formato shape, l’organizzazione e la codifica degli oggetti territoriali è stata redatta secondo le indicazioni dei punti 3 – 4 – 5 con la struttura definita dalle suddette specifiche.

4. In questa fase è stato altresì realizzato il censimento dei numeri civici, partendo dalla base dati realizzata dal Consorzio Priula e messa a disposizione del Comune attivando la convenzione che prevede lo scambio gratuito dei dati tra i due enti. Lo stradario aggiornato, consente di mettere in relazione archivi di Anagrafe e CCIAA alla cartografia.

5. Raccolta e organizzazione del materiale per la costruzione del Quadro Conoscitivo (Piani di livello sovracomunale come PTRC, PTCP, ecc.) e definizione degli schemi informatici e delle indicazioni per la produzione finale degli shape file relativi a tutti i temi per i quali è richiesta la cartografia.

6. Realizzazione dei Metadati relativi alle Banche Dati del PAT ed ai livelli di informazione del Quadro Conoscitivo e da associare ai livelli informativi delle banche dati nonché ai livelli del quadro conoscitivo: le operazioni sono state condotte così come previsto dalle specifiche tecniche all’art. 50.3.a, con la creazione della banca dati alfanumerica e vettoriale costituente parte del quadro conoscitivo.

7. Creazione del Sistema Informativo per l’organizzazione e la sistematizzazione dei vari livelli informativi prodotti: shape file, tavole analisi e progetto; pubblicazione web al fine di rendere accessibile al pubblico delle informazioni e degli elaborati di analisi e di progetto e di creare uno strumento di consultazione dei dati che saranno consegnati alla Regione con il progetto di PAT.

1.3 IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il **PI** (art 17), “braccio operativo” del PAT, organicamente legato ad esso, **si rapporta** al Bilancio pluriennale comunale e al Programma triennale delle opere pubbliche e **si attua** attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

I **contenuti** del PI - in coerenza ed in attuazione del PAT e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato - sono di provvedere:

ALLA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL “PAESAGGIO”, attraverso:

- la suddivisione del territorio in ZTO (Art 17.2.a);
- la individuazione delle aree subordinate a PUA o a comparti (Art 17.2.b);
- la definizione dei parametri per le varianti ai PUA (Art 17.2.c);
- la individuazione delle unità minime, delle destinazioni e degli indici (Art 17.2.d);
- la definizione della disciplina delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art 17.2.j).

ALLA TUTELA/VALORIZZAZIONE DELL' "INSEDIAMENTO", attraverso:

- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio (Art 17.2.e);
- la definizione delle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione (Art 17.2.f);
- la individuazione e la disciplina delle attività produttive (Art 17.2.i);
- la definizione della disciplina dei centri storici (Art 17.2.j);
- la individuazione degli interventi di sostenibilità ambientale (Art 17.2.g).

ALL' "ARMATURA" CIVILE E URBANA DEL TERRITORIO, attraverso:

- la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e le reti (Art 17.2.h);
- la normativa operativa relativa al commercio, al traffico, ai parcheggi, all'inquinamento luminoso, alla classificazione acustica e alla mobilità ciclistica (Art 17.2.k).

Il PI è formato:

- a) da una **relazione programmatica**;
- b) dagli **elaborati grafici**;
- c) dalla **norme tecniche operative**;
- d) dal **prontuario** per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) dal **registro** dei crediti edilizi;
- f) dalla **banca dati alfanumerica e vettoriali**.

La "novità" di questo strumento si evince dall'essere la "**seconda gamba**" con la quale il piano, veramente, può camminare e dai due ulteriori contenuti che si aggiungono: il "**prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**", strumento significativo per il perseguimento della qualità e il "**registro dei crediti edilizi**", strumento operativo di controllo e di perequazione.

Il primo PI sarà redatto sulla base del vigente PRG, così come previsto dalle disposizioni regionali, naturalmente con la massima attenzione alla compatibilità delle previsioni tra i due strumenti, che rappresentano il Piano Regolatore Comunale (PRC) e con l'introduzione di tutti i necessari adeguamenti e aggiornamenti, in modo tale da dare immediata efficacia e operatività al piano, nonché la perfetta coerenza tra la parte strutturale e la parte operativa del nuovo strumento di governo del territorio comunale.

2. OBIETTIVI DEL PAT

Il PAT assume in se tutti gli obiettivi espressi dalla LR 11/2004 e, con riferimento al territorio di Zenson di Piave, li puntualizza e li specifica, articolandoli secondo i settori di intervento in cui si esplica l'azione di Piano.

Il piano strutturale è la componente del piano regolatore che guarda al futuro più lontano, fissando i capisaldi di lunga durata che riguardano la conservazione del patrimonio culturale e naturale, nonché l'assetto e lo sviluppo degli insediamenti.

In questa ottica si è deciso, pertanto, di privilegiare gli obbiettivi di costituzione del Quadro Conoscitivo il più completo possibile, oltre a quelli legati alla comunicazione (dall'Amministrazione comunale ai cittadini e agli altri soggetti pubblici e privati portatori di interessi inerenti il territorio). Non si è ritenuto in questa fase adottare forme di progettazione partecipata che meglio si collocano nelle fasi operative della pianificazione, quando si cercheranno le soluzioni a problemi più concreti e più circoscritti (la trasformazione di un'area, la progettazione di uno spazio pubblico, e così via), e quindi in sede di progettazione del PI.

L'Art. 13 della LR 11/2004 fissa i Contenuti del PAT:

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

- a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;
- g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;

h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;

i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;

j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;

k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;

m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;

n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;

o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;

q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. Il PAT è formato:

a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;

d) da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'[articolo 46](#), comma 2, lettera g).

Modello di procedura utilizzato per la VAS:

Nella costruzione del PAT di Zenson di Piave si è proceduto in modo integrato e costante alla verifica delle azioni di piano ex ante, mediante la VAS, utilizzando il modello costituito dalla sequenza DPSIR (Determinanti – Pressioni – Stato – Impatto – Risposte), dove:

- Determinante (Driving force): attività generatrice di fattori di impatto ambientale (ad esempio: traffico veicolare);
- Pressione (Pressure): fattore d'impatto ambientale (ad esempio: emissione di rumore);
- Stato (State): stato di qualità di una componente ambientale sensibile al fattore d'impatto esaminato (ad esempio: stato di benessere della popolazione sottoposta ad un dato livello del rumore di fondo);
- Impatto (Impact): cambiamento dello stato di qualità della componente ambientale;
- Risposta (Response): contrazione del piano volta a contrastare le pressioni ambientali, in modo da conseguire le condizioni di sostenibilità (ad esempio: realizzazione di barriere acustiche atte a riportare il clima acustico entro le soglie di ammissibilità fissate dalla legge).

A questa sequenza è opportuno aggiungere gli elementi costituiti dalla Prestazione (Performance) della risposta, data dal rapporto tra efficacia ambientale e costi della risposta, dove l'efficacia ambientale è data dall'impatto ambientale della risposta ed è valutata con l'indicatore d'impatto e il costo è dato dal costo economico della risposta stessa valutato in unità monetarie.

Detto schema trova una prima risposta sintetica all'interno delle Matrici che sono state costruite con l'obiettivo di avere a disposizione un quadro sinottico comparativo di valutazione.

Per talune tematiche, in particolare, soprattutto laddove gli indicatori sembravano non congruenti o sufficienti, ai fini delle scelte strategiche, si sono adottate, ancorché in forma semplificata, metodologie riconducibili all'analisi SWOT.

Condotta sui punti di forza (*strengths*) e di debolezza (*weaknesses*) propri del contesto di analisi e sulle opportunità (*opportunities*) e minacce (*threats*) che derivano dal contesto esterno cui sono esposte le specifiche realtà settoriali o territoriali analizzate.

I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie alla politica o all'intervento proposto, LE OPPORTUNITÀ E LE MINACCE derivano dal contesto esterno e non sono quindi modificabili.

Lo scopo dell'analisi è quello di definire le opportunità di sviluppo di un'area territoriale o di un settore o ambito di intervento, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, dalla congiuntura esterna.

Infine, per altre specifiche analisi settoriali, compatibili con la scala territoriale (provinciale, regionale e intercomunale) sono stati adoperati metodi desunti dalle analisi contenute nel PTCP della Provincia di Treviso, anche in ossequio alla elaborazione del PAT in copianificazione con gli enti superiori.

Una attenzione particolare e ulteriore è stata dedicata ad eventuali “effetti cumulativi” che possono manifestarsi in seguito alle scelte di piano. A tale fine svolgono un ruolo fondamentale gli Indicatori scelti, con l’avvertenza che tali indicatori devono essere semplici, strategici, di processo (ossia in grado di misurare il trend) e calcolabili (monitorabili sinteticamente).

Le fasi di concertazione del PAT

In riferimento alla Concertazione, come meglio riportato nella parte specifica della presente relazione sugli esiti della stessa, l’elaborazione del PAT è avvenuta nella massima trasparenza e con il massimo coinvolgimento di tutti i soggetti che, a diverso titolo e a diversa scala, operano sul territorio.

Nel quadro della concertazione possiamo riassumere le modalità e le tematiche affrontate:

Le relazioni sovracomunali e la mobilità

Il PAT deve decidere l’assetto futuro del territorio a partire dalle relazioni con i comuni contermini, la provincia e la regione, condividendo le proprie decisioni assieme a questi enti; *il PAT deve affrontare la tematica dei trasporti e alla difficoltà che si incontrano negli spostamenti in relazione alla distribuzione delle attività e dei servizi sul territorio.*

Identità e caratteri del territorio comunale

Il PAT non può prescindere dall’identità di Zenson di Piave che è formata dagli elementi ambientali, paesaggistici, culturali che caratterizzano il suo territorio e la sua stessa sopravvivenza; il PAT deve decidere se, quanto e dove devono crescere i centri del Capoluogo e delle Frazioni, tenendo conto delle tendenze della popolazione e dell’offerta di servizi. Il bilancio del piano strutturale deve essere riferito non soltanto al comune nel suo complesso, ma anche alle parti elementari “unità territoriali o paesaggistiche”, ovvero in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) nelle quali può essere suddiviso.

Le “unità territoriali”

Il territorio comunale è stato suddiviso in ambiti e in sottoambiti comprendenti porzioni di territorio con caratteri omogenei o sinergici, riconoscibili e riferiti sia alle unità di paesaggio, sia alle Frazioni che storicamente e morfologicamente caratterizzano il territorio e nelle quali la popolazione si riconosce.

I luoghi dell’abitare

La tendenza in atto è quella che vede la costante crescita dei centri urbani (più del 58% della popolazione risiede nei centri), a scapito dell’insediamento in case sparse, nel caso di Zenson di Piave vi è comunque ancora una certa componente di popolazione e di famiglie che risiedono nei due nell’ambito dei nuclei che ospitano circa il 168% della popolazione e delle famiglie (dati Censimento ISTAT 2001).

Conservare e trasformare

Il piano strutturale deve indicare gli elementi che debbono essere sottoposti a particolare tutela, le parti del territorio che è opportuno mantenere allo stato di fatto e quelle che

possono essere trasformate. Prima di espandere il territorio urbano, consumando suolo agricolo, occorre verificare se vi sono possibilità di riutilizzare edifici ed aree che oggi sono degradati, sottoutilizzati o utilizzati in modo improprio. Le trasformazioni previste non devono comunque compromettere le risorse presenti (naturali, storiche, sociali) e il paesaggio. Anche su questo versante il PAT formula alcune ipotesi di corretto uso del territorio, proponendo sia nel centro storico, sia nell'ambito della città consolidata o delle aree di insediamento diffuso, dei siti da completare, riqualificare, riconvertire e valorizzare.

Le risorse

Sono molteplici le risorse presenti in questo territorio che devono essere assolutamente conservate. La città storica e i suoi elementi di pregio, ma anche tutte le altre entità territoriali e ambientali quali i paesaggi fluviali, i paesaggi agricoli, i beni culturali diffusi e accentrati, i parchi e i giardini e le altre valenze presenti.

Le criticità

Con questo termine vengono comprese svariate tipologie di problemi e quantità di siti che, per i loro caratteri e/o per la presenza di "negatività", devono essere assolutamente sottoposti ad azioni finalizzate a rimuovere o a ridurre la criticità. In alcuni casi la soluzione prevede la trasformazione dell'area, in altri la rimozione dell'oggetto o il suo spostamento in aree idonee e proprie, altre fattispecie possono riguardare elementi puntuali o lineari (ad esempio intersezioni stradali, tratte di strada pericolosa, ecc.).

Alcuni di questi siti sono critici in modo intrinseco, ossia per le loro proprie caratteristiche, altri perché localizzati in luoghi fragili, altri ancora perché investiti da fenomeni diretti e indiretti che si ripercuotono in modo negativo sul sito stesso e sulla popolazione insediata.

3. INCARICO E CONSULENZE

In seguito all'espletamento della procedura di avviso pubblico, regolarmente espletata dal Comune di Zenson di Piave, l'Amministrazione comunale ha proceduto alla formalizzazione dell'incarico professionale per la redazione del PAT in forma di copianificazione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004. Le operazioni di piano sono state condotte dallo Studio di Urbanistica & Architettura di Treviso e dagli altri consulenti e specialisti nelle diverse discipline inerenti il territorio, così come riportato nella presente relazione e negli altri allegati al PAT stesso.

I consulenti e gli specialisti che hanno collaborato con lo studio incaricato e con l'Amministrazione Comunale sono:

- dott. geol. Filippo Baratto – studi geologici, idrogeologici e idraulici e valutazione di compatibilità idraulica e SIT;
- dott. urb. Elena Parolo – studi ambientali, agronomici, paesaggistici, Banche Dati Quadro Conoscitivo e VAS;
- dott. prof. Michele Zanette – studi socioeconomici;
- dott. arch. Paolo Criveller – studi storici;

Il coordinamento in ambito comunale e in ambito sovracomunale (Provinciale e Regionale) è stato effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in particolare dall'Ufficio Urbanistica, Ambiente e Ecologia, nella persona del dirigente, geom. Massimo Fontebasso, coadiuvato dal geom. Mario Dalla Pasqua.

Il referente provinciale il dott. arch. Marco Parodi, coadiuvato dal dott. pianif. Giovanni Zanardo.

4. GLI ELABORATI DEL PAT

Il PAT è costituito dai seguenti elaborati:

- Documento Preliminare;
- Quadro Conoscitivo;
- Elaborati di progetto;

Per ciò che attiene la VAS, i relativi elaborati sono riconducibili a:

- Rapporto Ambientale Preliminare;
- Relazione sugli esiti della Concertazione;
- Rapporto Ambientale;

Ed inoltre dai seguenti elaborati di compatibilità:

- Relazione di Compatibilità Idraulica;
- Valutazione di Incidenza Ambientale.

4.1 IL DOCUMENTO PRELIMINARE (Allegato 1)

Il Documento Preliminare ⁷, elaborato con i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della LR 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.

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

Significative sono state ritenute le idee e proposte riguardanti :

- a) tutela e rafforzamento dei centri storici e dei centri in generale;
- b) contenimento della edificabilità nello spazio agricolo del territorio, specie nelle aree agricole di pregio;
- c) riqualificazione delle parti di città investite da attività non compatibili, da zone sottoutilizzate e degradate;
- d) valorizzazione dei nuclei rurali di Sant'Antonio e di San Giuseppe e delle altre presenze insediative in territorio agricolo;

⁷ la parte terza del DP al PAT di Zenson di Piave contiene anche il primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente.

- e) miglioramento delle condivisioni di vivibilità nelle parti di territorio urbano investito da viabilità pesante e di attraversamento;
 - f) conferma delle nuove previsioni viarie già contenute nel vigente PRG;
 - g) protezione ambientale e formazione di aree attrezzate a parco e a pubblica utilità e fruizione;
 - h) tutela degli edifici di valore culturale, delle ville con i relativi parchi e degli edifici agricoli che rappresentano le testimonianze storico-culturali della civiltà rurale;
 - i) tutela delle aziende agricole, valorizzazione delle attività agricole legate alla viticoltura e alle altre colture di pregio e promozione di attività turistiche e agrituristiche;
 - l) formazione di una rete organica di piste pedonali – ciclabili, diffuse sul territorio;
 - m) promozione di iniziative volte a favorire gli insediamenti biocompatibili e/o eco-compatibili, nonché il risparmio energetico.
- I contenuti del Documento Preliminare, recepito nell'accordo di pianificazione, come disposto dall'Art. 15, punto 3, della legge, sono ripresi negli obiettivi contenuti nella presente Relazione.

4.2 IL QUADRO CONOSCITIVO

Il percorso formativo del PAT è iniziato con la predisposizione del **Quadro Conoscitivo** del territorio, costruito sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Regione ai sensi dell'articolo 50, comma 1°, lettera f) e in attuazione all'articolo 46, approvati con DGR n. 3178 in data 08.10.2004, e successivi aggiornamenti (DGR n.3650 del 25.11.2008 e DGR n.3811 del 09.12.2009), al fine di analizzare lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano.

Il quadro conoscitivo per l'elaborazione del PAT costituisce il complesso delle informazioni necessarie per una organica ed esaustiva rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché i riferimenti indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità.

I dati e le informazioni raccolte sono stati organizzati in modo da predisporre non solo un "catalogo" permanente di informazioni utili per la gestione corrente del territorio, ma utili anche per sviluppare le analisi di settore necessarie alla formazione del PAT.

Sono state elaborate le seguenti matrici, come disposto dagli atti di indirizzo regionali, che vengono allegate in formato digitale:

- 01 Matrice Informazioni Territoriali di base
- 02 Matrice Aria
- 03 Matrice Clima
- 04 Matrice Acqua
- 05 Matrice Suolo e Sottosuolo
- 06 Matrice Biodiversità
- 07 Matrice Paesaggio
- 08 Matrice Patrimonio Culturale, Architettonico e Archeologico
- 09 Matrice Inquinanti Fisici
- 10 Matrice Economia e Società
- 11 Matrice Pianificazione e Vincoli

Tali matrici sono state analizzate attraverso l'esame dei tematismi che le compongono, a loro volta strutturati attraverso l'aggregazione delle relative informazioni contenute nelle specifiche banche dati.

L'analisi delle matrici, relativi tematismi e sottotematismi elencati, è propedeutica all'elaborazione di un "Rapporto Ambientale", in cui vanno individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PAT.

Costituzione del Quadro Conoscitivo Territoriale Comunale

Alla costituzione del Quadro Conoscitivo Territoriale Comunale è stata assegnata primaria importanza in quanto utile non solo alla redazione del PAT, ma alla sua successiva gestione e attuazione da parte dell'Ufficio di Piano, e alle relazioni con gli altri uffici comunali ed enti esterni e sovracomunali (Regione e Provincia in primis).

A tal fine, preliminarmente all'avvio del lavoro, si è cercato di instaurare dei contatti e dei percorsi preferenziali tra i referenti dell'informazione comunale e gli Enti e gli Uffici competenti esterni, per verificare le possibili sinergie e integrazioni tra le banche dati esistenti e le modalità di aggiornamento e di implementazione delle stesse banche dati nell'ambito del SIT comunale.

Sin dall'avvio del lavoro si è provveduto alla ricognizione e acquisizione dei database disponibili sia internamente all'ambito comunale, sia esternamente (Regione, Provincia, ISTAT, ARPAV, ULSS, Aziende e Società fornitrici di servizi, e gestori di reti, ecc.), in modo da instaurare un dialogo, il più possibile costruttivo, tra tutti i soggetti, pubblici e privati coinvolti. In questa fase si è inserito anche il lavoro di aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale secondo le specifiche, le codifiche e le direttive regionali, utilizzando come base la CTRN fornita dalla Regione Veneto.

Per l'aggiornamento speditivo sono stati utilizzati i seguenti supporti: l'ortofotopiano, i files dei progetti pubblici e privati più rilevanti (lottizzazioni, OOPP), rilievi in loco, consultazioni degli archivi delle pratiche edilizie giacenti presso gli uffici comunali.

I dati della pianificazione rappresentabili dalla Carta Tecnica Regionale sono stati realizzati mediante l'uso delle applicazioni informatiche di tipo GIS utilizzando il programma GeoMedia 5.2, fornito gratuitamente al Comune dalla Regione Veneto.

Il GIS GeoMedia consente infatti una grande flessibilità di produzione dei documenti, sia in formato Shape, ma anche la loro conversione in altri formati di tipo gestionale e di tipo grafico (in particolare nel formato DWG per un eventuale utilizzo della cartografia mediante il programma AUTOCAD) e di tipo alfanumerico.

Le banche dati associate al GIS sono state strutturate per Gruppi Tematici ordinati secondo l'indice degli Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e i successivi aggiornamenti (DGR 3650/2008 e DGR 3811/2009).

Il quadro conoscitivo per l'elaborazione del PAT costituisce il complesso delle informazioni necessarie per la rappresentazione e la valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano e per le valutazioni di sostenibilità.

Come richiesto dagli atti di indirizzo, anche l'articolazione del Quadro Conoscitivo è stato organizzato secondo le seguenti grandi aree tematiche:

- **a. il sistema naturale ed ambientale;**

- **b. il sistema territoriale insediativo;**
- **c. il sistema della pianificazione;**
- **d. il sistema economico e sociale;**
- **e. il sistema delle infrastrutture, dei sottoservizi e della mobilità.**

Il Quadro Conoscitivo si compone attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati e informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- dati e informazioni acquisite ed elaborate nella prima fase di formazione del Piano;
- dati e informazioni richiesti ad enti territorialmente interessati;
- altri dati ottenuti degli esiti di un programma di studi e indagini, definito in rapporto alle esigenze di approfondimento e completamento delle conoscenze disponibili.

I contenuti del Quadro Conoscitivo sono riportati nei rispettivi DataBase, nella presente Relazione (in modo sintetico) e negli altri supporti informativi, così come disposto dall'Art. 10, della LR 11/2004 e degli Atti di Indirizzo – lettera f) in attuazione dell'articolo 46 della stessa legge, approvati con DGR n. 3178 /2004 e successive modifiche e integrazioni.

Analogamente anche le banche dati cartografiche sono state redatte secondo gli Atti di Indirizzo citati, con rif. Alla lettera a).

4.3 GLI ELABORATI DI PROGETTO

PAT - Tavola b01

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - scala 1:10.000

- * vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua
- * vincolo monumentale D.Lg. 42/2004
- * vincolo sismico O.P.C.M. n° 3274/2003
- * Rete Natura 2000
 - Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.)
- * Pianificazione di livello superiore:
 - ambiti naturalistici di livello regionale
 - ambiti con conformazione territoriale dell'agro centuriato
- * Altre componenti - fasce di rispetto:
 - aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza (P3, P2, P1, P0)
 - aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al PTCP della Provincia di Treviso
 - ambiti di bonifica e irrigazione- aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica
 - centri storici
- * elementi generatrici di vincolo – fasce di rispetto:
 - idrografia (corsi d'acqua) fasce di rispetto
 - depuratori – fasce di rispetto
 - viabilità principale
 - elettrodotti – fasce di rispetto
 - metanodotti – fasce di rispetto
 - cimiteri – fasce di rispetto

- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

PAT - Tavola b02

CARTA DELLE INVARIANTI - scala 1:10.000

* invarianti di natura storico-monumentale:

- centro storico
- edifici con valore storico monumentale
- aree e pertinenze monumentali
- aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (PTRC)
- siti a rischi archeologico
- aree di contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (PTRC)

* invarianti di natura ambientate:

- ambito fluviale del Piave

* invarianti di natura paesaggistica:

- ambiti di rilevanza paesaggistica
- viali alberati
- rete idraulica minore

* invarianti di natura agricolo-produttiva:

- ambiti agricoli di buona integrità

PAT - Tavola b03

CARTA DELLE FRAGILITA' - scala 1:10.000

* compatibilità geologica dei suoli:

- area idonea
- area idonea a condizione
- area non idonea

* aree soggette a dissesto idrogeologico

- aree esondabili o a ristagno idrico

* zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004

- corsi d'acqua
- aree di interesse storico ambientale e artistico
- aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto
- * aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti
- aree con opere di bonifica con rete pubblica o privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica e/o aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica

* Altre componenti

- principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico
- tratto stradale critico
- intersezione stradale critica

PAT - Tavola b04

CARTA DELLE TRASFORMABILITA' - scala 1:10.000

* individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) con definizione, per ogni singolo ATO, del contesto territoriale sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo:

- ATO A con prevalenza dei caratteri ambientale-paesaggistico-agricolo
- ATO R1 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo residenziale-culturale-integrato
- ATO R2 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo produttivo
- * azioni strategiche:
 - aree di urbanizzazione consolidata (residenza e servizi – attività economiche)
 - edificazione diffusa (residenza e servizi – attività economiche)
 - aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
 - aree idonee per interventi di riqualificazione e riconversione
 - opere incongrue
 - elementi di degrado
 - limiti fisici alla nuova edificazione (con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio)
 - linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza
 - contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
 - infrastrutture di collegamento in programmazioni (infrastrutture secondarie e percorsi)
- * Valori e tutele culturali:
 - ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete
 - edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
 - pertinenze scoperte da tutelare
 - contesti figurativi di complessi monumentali
 - coni visuali
 - aree di centro storico
- * Valori e tutele naturali – Rete ecologica locale:
 - Core areas
 - aree di connessione naturalistica (aree a parco – aree di completamento – fasce tampone)
 - corridoi ecologici principali
 - corridoi ecologici secondari
 - isole a elevata naturalità
 - barriere infrastrutturali
- * Altre componenti (principali infrastrutture generatrici di impatto acustico, atmosferico, elettromagnetico – intersezione stradale critica – luoghi della Grande Guerra e dell’archeologia – ricettività - cantine)

PAT - RELAZIONE TECNICA

Illustrazione degli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, con riferimento ai tre grandi sistemi (ambientale e paesaggistico - insediativo - relazionale) su cui è stata suddivisa l’analisi, oltre ad un richiamo alle relazioni intercomunali e agli strumenti sovraordinati.

PAT - NORME TECNICHE

Direttive, prescrizioni e vincoli, anche in questo caso con riferimento sia ai tra grandi sistemi di riferimento, sia ai caratteri propri dei sistemi e alle diverse componenti. Una

particolare sezione è destinata agli ATO e il tutto sempre in stretta correlazione con le indicazioni cartografiche.

PAT - RELAZIONE DI PROGETTO

Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT, individuazione delle scelte e degli obiettivi strategici del PAT.

Nella elaborazione dei documenti di Piano sono stati acquisiti e puntualmente verificati tutti i dati, i riscontri e le informazioni disponibili riguardanti la pianificazione territoriale di livello superiore (PTRC e PTCP) e la programmazione regionale e locale.

Gli elaborati di progetto del PAT sono accompagnati dai seguenti elaborati di compatibilità:

- Valutazione di Incidenza Ambientale (Direttive 92/43/CEE 79/409/CEE, DPR 357/1997, DM 3 aprile 2000, DGRV 3173/2006).
- valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 1841/2007 sostituita da DGRV 2948/2009.).

Gli elaborati del PAT del Comune di Zenson di Piave sono pertanto conformi alla LR 11/2004 e agli Atti di Indirizzo di cui alla DGR n. 3178 in data 08.10.2004 e successivamente con DGR 3650/2008 e DGR 3811/2009, così come previsto all'articolo 50 della stessa LR 11/2004.

4.4 ELABORATI DELLA VAS

Per ciò che attiene la VAS, i relativi elaborati sono riconducibili a:

- Rapporto Ambientale Preliminare;
- Rapporto Ambientale;
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica.

Si richiama altresì il Parere n° 71 della Commissione VAS, che ha approvato il Rapporto Ambientale Preliminare, con prescrizioni, espresso nella seduta del 02.07.2013.

4.5 LA CONCERTAZIONE

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 31 in data 11 aprile 2013 è stato approvato il Documento Preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione.

Con la medesima deliberazione di Giunta Municipale 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 e il Rapporto Ambientale Preliminare del PAT sono stati presentati al Consiglio Comunale di Zenson di Piave nella seduta del 23 aprile 2013 e quindi i documenti sono stati pubblicati nel sito del Comune per la loro massima diffusione. Nel contempo il Comune ha provveduto anche alla diffusione di un Avviso pubblico, con allegata Scheda di istanza, per facilitare il dialogo tra l'Amministrazione Comunale e la cittadinanza.

Il Comune di Zenson di Piave ha avviato il percorso per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante la procedura concertata tra Comune e Provincia.

Nell'ambito della formazione del PAT, in data 19 settembre 2013, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69, il Comune di Zenson di Piave ha deliberato l'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione, ai sensi degli artt. 4, 5 e 15 della LR 11/2004 e della Direttiva 42/2001/CE.

Con nota Prot. n. 1431 in data 23 aprile 2013 (Prot. Prov. N. 48341 del 24.04.2013) il Comune di Zenson di Piave ha richiesto al Settore Urbanistica e Nuova Viabilità della Provincia di Treviso l'attivazione della procedura di copianificazione concertata, secondo le modalità per la partecipazione mediante la procedura concertata fra Comuni e Provincia di cui agli artt. 5 e 15 della LR 11/2004.

Dopo i necessari incontri di verifica, l'Ufficio Urbanistica del Settore Urbanistica e Nuova Viabilità della Provincia di Treviso, tramite P.E.C. – Prot. n. 2013/0050678, in data 05.05.2013, ha sottoscritto l'Accordo di pianificazione.

La Commissione Regionale V.A.S. ha dato il proprio parere ai sensi della DGRV n. 71 del 02 luglio 2013, con indirizzi e prescrizioni, trasmessi con nota Prot. n. 326978 in data 01.08.2013.

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.

La Legge Regionale n. 11/2004 all'articolo 5 ha introdotto nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica forme di concertazione e partecipazione, attraverso il confronto con gli 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.

L'articolo 13 della nuova legge urbanistica prevede la redazione di un documento conclusivo che illustri gli esiti della concertazione.

La presente relazione assume pertanto valenza di documento conclusivo sia del Documento Preliminare del PAT, sia della fase informativa di avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla Direttiva 2001/42/CE.

CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE: I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FORMAZIONE DEL PAT DI ZENSON DI PIAVE

Il Comune di Zenson di Piave, al fine di dare seguito a quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. n. 11/2004, ha individuato i soggetti da coinvolgere nella concertazione/partecipazione per la redazione del PAT.

In tal senso sia la norma regionale, sia gli atti di indirizzo successivamente approvati dalla Giunta Regionale entro i termini di legge, non disciplinano espressamente tale processo, lasciando pertanto alle singole amministrazioni comunali l'onere dell'impostazione metodologica del processo partecipativo-concertativo, nonché della scelta delle forme ritenute più idonee ed efficaci sia per conformarsi ai principi innovativi introdotti dalla norma regionale di settore, sia per conseguire la piena regolarità formale del procedimento di formazione del PAT.

Al fine di pervenire al conseguimento del miglior risultato e forma di pubblicità del Documento Preliminare, tale da coinvolgere efficacemente sia gli enti pubblici territoriali che le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, oltre ad assicurare il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi e con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, è stata trasmessa sollecitamente l'informativa in ordine alla iniziativa di piano avviata del Comune, interessando i destinatari di seguito individuati, suddivisi per categorie:

Enti pubblici e amministrazioni preposte alla cura di interessi pubblici:

- Amministrazioni comunali contermini: (Provincia di Treviso) Monastier di Treviso, Salgareda, San Biagio di Callalta; (Provincia di Venezia) Noventa di Piave, Fossalta di Piave;
- Provincia di Treviso;
- Regione del Veneto;
- Genio Civile Regionale;
- Servizio Forestale Regionale;
- Camera di Commercio Industria Agricoltura e Servizi;
- Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;
- Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;
- Archivio di Stato di Treviso;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;
- Istituto Regionale Ville Venete;
- Consorzio di Bonifica "Piave";
- Consorzio di Bonifica "Veneto Orientale";
- ARPAV;
- Azienda ULSS 9;
- Azienda ATER;
- Agenzia del Demanio; Agenzia del Territorio; Agenzia delle Entrate, ecc.

Gestori di servizi pubblici e di uso pubblico:

- Azienda Trasporti e Autoservizi;
- Consorzio Acquedotto – A.S.I. Azienda Servizi Integrati spa;
- Consorzio Fognatura;
- Consorzio RSU;

- ENEL;
- TELECOM e altri gestori reti telefoniche;
- ASCO Piave, ASCO gas, ASCO TLC;
- AATO;
- SNAM
- Consorzi Intercomunali;
- Veneto Strade spa;
- Autovie Venete spa;
- Autostrade spa;
- ANAS.

Associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi:

- Unindustria;
- Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE);
- Confedilizia;
- Confcommercio - UNASCOM;
- Confesercenti;
- Confartigianato;
- Artigiani CNA;
- Associazione Artigiani della M.T.;
- Sindacati CGIL, CISL, UIL;
- Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori;
- Ordine Ingegneri;
- Collegio dei Geometri;
- Ordine Agronomi e dottori Agroforestali;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- C.I.A.;
- Unione Coltivatori;
- COBAS;
- Legambiente;
- Italia Nostra;
- WWF;
- F.A.I;
- ADUSBEF, Federconsumatori, ADICONSUM e altre eventuali di livello locale;
- Parrocchia di Zenson di Piave;
- altre associazioni locali.

L'Amministrazione Comunale al fine di pervenire ad ulteriori forme di concertazione-partecipazione-confronto ha inteso estendere a tutta la cittadinanza l'illustrazione e la diffusione e la discussione del Documento Preliminare, mediante alcuni incontri pubblici e assembleari.

Al fine di fungere realmente da ausilio e sostegno operativo alle iniziative volte alla definizione degli strumenti più efficaci per la pubblicità e la adeguata e più ampia diffusione di informazioni afferenti al processo di formazione del Piano, è stata predisposta la diffusione sul sito internet del Comune di Zenson di Piave del

Documento Preliminare, con la relativa deliberazione di Giunta Comunale e richiami all'Accordo di Pianificazione /Provincia/Comune.

E' stata inoltre definita la gestione del flusso informativo presso l'indirizzo di posta elettronica del Comune, al fine di avviare un confronto sistematico e democraticamente aperto alle diverse opinioni degli attori e dei soggetti interessati.

Contestualmente è stata data l'informativa dell'avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione della DGRV n. 791/2009 e s.m.i., del Decreto Legislativo e direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 "Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Con la formalizzazione dell'avvio del procedimento di formazione del PAT, si è stabilito altresì che contestualmente alla trasmissione dell'informativa ai soggetti sopra elencati, si procedesse anche all'acquisizione di tutta la documentazione disponibile e utile per la formazione del Quadro Conoscitivo, in particolare con la stessa Regione del Veneto (Ufficio SIT) e con la Provincia di Treviso (Ufficio SITI).

In questo contesto si ricorda che il processo di partecipazione-concertazione-confronto, ha potuto avvalersi degli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo, che sono stati successivamente completati e integrati, in base alle disposizioni regionali contenute negli atti di indirizzo.

ESITI DELLA CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

INCONTRO – ASSEMBLEA PUBBLICA in data 30 settembre 2013

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Cincotto Mario;

Assessore all'Urbanistica dott. Dalla Nese Daniele;

Responsabile Ufficio Tecnico geom. Fontebasso Massimo;

Tecnici incaricati PAT urb. Paolo Furlanetto e pianif. Matteo Gobbo.

L'incontro pubblico di concertazione e partecipazione si è tenuto presso l'Auditorium della Scuola Media, aperto a tutta la cittadinanza, nel corso del quale è stato illustrato il Documento Preliminare al PAT, le fasi e i contenuti del nuovo strumento urbanistico, oltre agli aspetti relativi alla procedura della Valutazione Ambientale Strategica, VAS, che accompagna il PAT in tutte le fasi di formazione e che verifica, in corso d'opera, la sostenibilità delle sue previsioni.

Dopo la presentazione dell'incontro da parte del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica, con i sussidi di presentazione informatica del D.P., sono state evidenziate le fasi di formazione, i contenuti e gli obiettivi strategici del PAT, con specifico riferimento alle tre aree tematiche principali:

- ambiente naturale e paesaggio;
- strutture insediative, produttive e di servizio;
- infrastrutture e viabilità.

Oltre a quanto stabilito dalla LR 11/2004 per il nuovo PRC, sono stati illustrati i contenuti della pianificazione territoriale sovraordinata, con particolare riguardo al PTCP e al PTRC, alla pianificazione settoriale, ai rapporti intercomunali, ai nuovi istituti giuridici della perequazione, della compensazione e del credito edilizio, introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale.

Nel corso del dibattito che si è aperto alla fine della presentazione del D.P. sono stati approfonditi alcuni degli obiettivi del PAT e sono stati trattati i seguenti temi:

- viabilità, con particolare riguardo alle tratte della S.P. n. ... e della S.P. n. 64 che lambiscono il centro urbano e i nuclei insediativi di Sant'Antonio e di San Giuseppe, oltre alle aree industriali e artigianali, anche nella prospettiva dei nuovi scenari in seguito all'apertura del Casello di Meolo-Roncade dell'A4 e dei futuri scenari che, pur indirettamente, riguarderanno anche il Comune di Zenson di Piave, con la realizzazione della cosiddetta "Autostrada del Mare";
- la realtà socioeconomica di Zenson di Piave nel quadro provinciale e intercomunale e i possibili scenari di previsione a breve – medio periodo;
- l'individuazione delle principali problematiche aperte che interessano la realtà socioeconomica comunale e le azioni strategiche da intraprendere, con particolare attenzione al PIRUEA "Ex Guarnieri", all'importante Azienda "Crich", alla sicurezza della viabilità, ai servizi a scala comunale;
- gli aspetti legati alle azioni del PAT in coerenza con il PTCP, ed in particolare il riordino delle aree produttive: quali i siti meritevoli di ampliamento, se necessario e quali le aree da riconvertire;
- il territorio agricolo, le aziende del settore primario e il paesaggio agricolo zensonese;
- i corridoi ecologici e i rapporti di qualità da un lato e di criticità dall'altro con il Fiume Piave;
- la dotazione e il fabbisogno di standard in rapporto alla popolazione, alle famiglie insediate nel comune.

Nel corso dell'incontro è stata anche presentata la Scheda di concertazione/partecipazione, predisposta dal Comune e per facilitare le comunicazioni e i contributi che possono trasmettere le associazioni, le categorie economiche e sociali e tutti i cittadini. Il resoconto dei contributi pervenuti ai Comuni trovano una sintesi ed un riepilogo nelle note conclusive di questo paragrafo della relazione tecnica.

INCONTRO CON ENTI TERRITORIALI E CATEGORIE ECONOMICHE E SOCIALI in data 13 ottobre 2013

UNINDUSTRIA TREVISO (Arch. Federica Fontanin)

ANCE

CONFEDILIZIA

CONFCOMMERCIO (Sig. Vittorio Perocco)

CONFESERCENTI

CONFARTIGIANATO (Sig. Cristiano Fregonese e Sig. Giuseppe Giacomini)

C.N.A. CONFEDERAZIONE NAZIONALE

COLDIRETTI (Sig. Stefano Bincoletto e Sig. Angelo Battaglia)

C.I.A. CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI (Sig. Marco Golfetto)

CONFAGRICOLTURA

CISL Treviso (Sig. Dino Antoniazzi)

COLLEGIO DEI GEOMETRI (geom. Franco Rossetti)

GENIO CIVILE (ing. Gabriele Mereu)

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA (Sindaco Alberto Cappelletto)

Ed inoltre:

BOSCATO GIANFRANCO c/o SOC. SPORTIVA ZENSONESE A.S.D.

LUCA PRAVATO c/o NEW GENERATION ZENSON

STEFANO CARRER c/o CIRCOLO NOI SAN BENEDETTO
CACCARO ANDREA c/o AVIS COMUNALE
BRUNA MUCELLI c/o AIDO COMUNALE
ESTERINO AGNOLETTI c/o A.N.A. ASSOCIAZIONE ALPINI
DOMINESE LUANA c/o FATTORINDIA
LUIGI CHINOTTO – agricoltore

STEFANIA FILIPPI – geom. Comune di monastier di Treviso

Durante l'incontro, dopo la presentazione del Sindaco e l'indicazione di una prima traccia degli obiettivi che l'Amministrazione comunale di Zenson di Piave intende assegnare al PAT dal Parte dell'Assessore Dalla Nese, i progettisti passano all'illustrazione dello stato di avanzamento dei lavori, toccando in tal modo le diverse tematiche e i diversi scenari territoriali, urbanistici e ambientali.

Dopo l'illustrazione viene aperto il dibattito ed il Sindaco invita i presenti a dare il proprio contributo.

In particolare vengono toccate tutte le tematiche principali:

- Stato e prospettive del territorio agricolo e delle aziende agricole comunali. Il settore primario deve tornare a rivestire un ruolo strategico nell'economia locale e in generale;
- Situazione locale delle imprese industriali, artigianali e commerciali e prospettive a breve-medio periodo;
- Aspetti viabilistici, mobilità, trasporti, criticità in ambito urbano e territoriale;
- Consumo di suolo per usi urbani, con particolare riguardo alle attività produttive che spesso sono localizzate in area adiacenti ad insediamenti urbani, creando in tal modo conflitti e criticità;
- Servizi e infrastrutture a rete da potenziare e da adeguare.
- Piano di Assetto Idraulico, opere di sicurezza e controllo del rischio idraulico nella realtà comunale.

In particolare si riportano i seguenti contributi:

- Ing. Mereu – Consorzio di Bonifica Piave. Sulla necessità di individuare aree agricole idonee a fungere da cassa di espansione in caso di piena del Fiume Zenson, eventualmente da integrare con percorsi ciclabili e ambientali.
- Sig. Golfetto – Confederazione Agricoltori – CIA Treviso. Evitare vincoli al territorio agricolo e quindi distribuire in modo maggiormente equo le aree da destinare all'invarianza e al riequilibrio idraulico. Attenzione allo sviluppo del territorio in modo oculato e accorto e limitare al massimo la superficie agricola da destinare all'edificazione. Recuperare e/o adeguare le infrastrutture stradali esistenti senza prevedere nuovi tracciati che sottraggono territorio agricolo e deturpano il paesaggio. Il PAT ha comunque dei limiti oggettivi e i comuni avrebbero dovuto intraprendere azioni pianificatorie coordinate mediante la redazione di PATI, ottimizzando in tal modo la risorsa suolo. Prevedere i piani di gestione delle aree ZPS.
- Sig. Bincoletto – Coldiretti Treviso. Condivide quanto già espresso dal collega Golfetto e non concorda sulla proposta del genio Civile di destinare suolo agricolo per la realizzazione di casse di espansione. Nel caso di nuova viabilità limitare al massimo il consumo di territorio agricolo e prevedere le quantità massime utilizzabili, come pure definire in modo adeguato gli eventuali importi per indennizzare eventuali espropri.

Commissione comunale per il P.A.T. – 1^a riunione del 21.01.2014 – ore 9.30

Sono presenti:

- Presidente Sindaco dr. Cincotto Mario
- Furlanetto arch. Paolo – progettista del PAT
- Dalla Nese dr Daniele, assessore
- Cadamuro Romana, assessore
- Boscato Gianfranco, consigliere
- Scattolin Luciano, consigliere
- Ufficio Tecnico Comunale: geom. Massimo Fontebasso e geom. Mario Dalla Pasqua.

FURLANETTO Introduce i lavori della commissione presentando e descrivendo il lavoro svolto e illustrando tutte le scelte strategiche sin qui elaborate.

In particolare, poi, precisa che il n. degli Ambiti Territoriali Omogenei, in seguito ad un maggiore approfondimento della realtà territoriale zensonese, viene ridotto a 5 rispetto a 6 della bozza iniziale

BOSCATO Sottolinea che la tendenza diffusa alla rinuncia delle aree edificabili da parte dei privati, nonché la presenza sul territorio di molte unità abitative invendute o inutilizzate, deve costituire motivo di riflessione nella effettuazione delle scelte da assegnare al nuovo strumento urbanistico.

FURLANETTO Illustra il quadro delle analisi relative alle dinamiche ed alle tendenze rilevate storicamente sul territorio in particolare relative al settore della residenza e a tutti gli aspetti ad essa legati: la popolazione residente, gli abitanti e la composizione del nucleo familiare, la distribuzione territoriale della popolazione, il volume pro-capite, la superficie pro-capite, anche confrontandole con le statistiche provinciali e regionali.

Descrive quindi i criteri per la prima individuazione del tessuto consolidato e dei nuclei diffusi, che in gran parte ricalcano la zonizzazione E/4 del PRG, nonché ne illustra sommariamente le possibilità edificatoria che per la parte consolidata urbana deve privilegiare il recupero ed il riuso delle parti già compromesse di territorio urbano o periurbano e per il tessuto diffuso le azioni possono essere riconducibili al completamento delle aree già in parte utilizzate e ad eventuali nuovi singoli lotti liberi.

Indica infine i punti strategici delle scelte di piano, soffermandosi in particolare sull'insediamento CRICH e sull'ambito del PIRUEA Guarnieri.

BOSCATO Evidenzia l'importanza che le scelte urbanistiche siano anche dettate dalla presenza sul territorio dei servizi, in particolare delle fognature. Indica ad esempio la lottizzazione produttiva di via delle Industrie che è servita da un impianto di fitodepurazione insufficiente e il complesso di edifici ATER, Firenze 1 e 2, che non essendo collegati al depuratore generano

	problematiche di tipo igienico-sanitario.
FURLANETTO	<p>Illustra il programma di sviluppo della viabilità provinciale che vede il territorio comunale interessato dalla realizzazione di una bretella che collega via Bosco in Monastier di Treviso a via Argine San Marco, a sude del centro urbano ed in prossimità del confine con il Comune di Fossalta di Piave.</p> <p>La commissione unanimemente ravvisa invece l'importanza di un potenziamento e rafforzamento della viabilità esistente, in particolare di via Argine San Marco, al fine di evitare l'isolamento del territorio dalle principali via di comunicazione.</p>
SINDACO	<p>Aggiorna la commissione sullo stato dei lavori dell'Osservatorio del Medio Piave, costituito dai comuni rivieraschi, che sta provvedendo alla individuazione degli interventi volti alla valorizzazione del sistema ambientale del Piave.</p>
BOSCATO	<p>Riprende il tema della viabilità e indica l'opportunità di un collegamento viario con il Casello dell'Autostrada A4 di Meolo e di promozione di azioni congiunte anche con il Comune di Monastier di Treviso per incentivare tale proposta progettuale.</p>
FURLANETTO	<p>Indica le ipotesi al vaglio, in particolare quella che vede il prolungamento di via Castelletto (in Comune di Monastier di Treviso) fino alla SP 60 (via Sant'Antonio), che può costituire elemento di interesse anche per Zenson di Piave, a cui rispondere con il potenziamento dell'attuale S.P. n. 57.</p>
CADAMURO	<p>Segnala l'opportunità che lo strumento urbanistico individui nel territorio una struttura da adibire centro culturale o un'area da finalizzare allo scopo, ove possano essere concentrate le attività delle varie associazioni e gruppi operanti nel Comune e di cui si sente una indubbia carenza.</p>
BOSCATO	<p>Suggerisce che potrebbe tornare utile allo scopo la villa Crich ora non più utilizzata e che ben si presterebbe.</p>
FURLANETTO	<p>L'imminente ricorrenza del centenario della grande guerra potrebbe costituire un'opportunità per dar corso a qualche progetto di valorizzazione del territorio zensonese che era di prima linea, anche al fine di ottenere utili risorse da convogliare su iniziative culturali.</p>
CADAMURO	<p>Indica negli spazi retrostanti la tribuna del campo sportivo un sito potenzialmente idoneo allo scopo.</p>
BOSCATO	<p>Evidenzia che non vi sono sufficienti spazi, tenuto conto delle distanze dai confini e dai fabbricati, i per poter ipotizzare nuove edificazioni.</p>
FURLANETTO	<p>Indica nel complesso posto sul retro dl Municipio (proprietà Padovan) un sito potenzialmente idoneo in quanto ubicato centralmente e quindi idoneo alla costituzione di un polo civico, attiguo alla sede municipale e servito da parcheggi e spazi adeguati.</p>
BOSCATO	<p>Segnala altresì che lo spazio dell'attuale impianto sportivo è attualmente molto compresso e limitato e che ci sarebbe bisogno</p>

- di ulteriori aree. Individuando tali aree sarebbe possibile dare risposta anche alla richiesta di spazi per le associazioni.
- DALLA NESE Conferma la opportunità di ampliare il sito per impianti sportivi per implementarli con altre strutture tipo campi da calcetto, tennis ecc., ma segnala la difficoltà di poter affrontare finanziariamente la realizzazione di nuove opere pubbliche.
- BOSCATO Riferisce che il Credito Sportivo ha disponibilità per finanziare iniziative sociali, sportive e culturali.
- DALLA NESE E' comunque preferibile concentrare le risorse eventualmente disponibili sulla sicurezza e sulla viabilità, realizzando percorsi pedonali e piste ciclabili, tutte strutture indispensabili e di cui il Comune è particolarmente carente.
- FURLANETTO Il PAT è lo strumento che deve fare sintesi di tutte queste esigenze, da tradurre in obiettivi in grado di orientare opportunamente le scelte strategiche in modo corretto ed organico. Suggestisce quindi di stimolare la concertazione con i rappresentanti di categorie produttive, con i Comuni e gli Enti e con le proposte dei privati, per poter poi procedere all'approntamento di una bozza di strumento da presentare in sede di assemblea pubblica.
- Indica quindi le fasi procedurali che seguiranno la formazione del PAT, una volta ottenuta la condivisione da parte della Provincia e degli altri enti preposti, quali: l'adozione, la fase delle osservazioni, la verifica del procedimento di VAS, con la relativa Commissione Vas, con il Comitato provinciale e, in fine, in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione definitiva.
- Tempi stimati: fine anno 2014.
- BOSCATO Chiede quali siano le scelte relativamente all'area della canonica e della scuola materna
- FURLANETTO Precisa che il PAT prende atto di tutte le tematiche e di tutte le criticità, comprese le scelte in materia di aree per servizi, ma non arriva al dettaglio delle scelte localizzative puntuali. Tali scelte puntuali, che vedono necessariamente tali strutture all'interno del consolidato urbano, saranno riprese dal Piano degli Interventi che formulerà puntuali e precise indicazioni.
- SINDACO e Ricordano le iniziative avviate e mai concluse relativamente al recupero ed ampliamento della scuola materna parrocchiale. La ASSESSORE necessità quindi di approfondire la questione, anche in DALLA NESE prospettiva di programmare adeguatamente questo tipo di servizio che risulta indispensabile.

La commissione conclude i lavori alle ore 11.20 e viene riconvocata il giorno 6 febbraio alle ore 8.30 per la prosecuzione della discussione e per l'aggiornamento del programma dei lavori in prospettiva della prossima assemblea pubblica.

Commissione comunale per il P.A.T. – 2^ riunione del 06.02.2014 – ore 8.30

Sono presenti:

- Presidente Sindaco dr. Cincotto Mario
- Furlanetto arch. Paolo – progettista del PAT
- Cadamuro Romana- assessore
- Ufficio Tecnico Comunale geom. Massimo Fontebasso e geom. Mario Dalla Pasqua.

Il consigliere Sig. Boscato ha inviato una nota con cui comunica e giustifica la propria assenza e di quella del consigliere Sig. Scattolin.

PRESIDENTE Breve presentazione dell'ordine del giorno e presa d'atto delle assenze dei consiglieri.

FURLANETTO Consegna la bozza del PAT costituita dalle 4 tavole grafiche, dalla Relazione Tecnica e dal testo delle Norme di Attuazione. Ne evidenzia il carattere di "bozza" mancando la definizione di alcuni temi quali le aree produttive, la viabilità, l'area per servizi, l'area CRICH ed il PIRUEA. Da qui la necessità di procedere in tempi brevi di incontri con le associazioni e soggetti interessati alla definizione dei suddetti temi.

Mancano inoltre i capitoli relativi agli aspetti ambientali e per i quali si attendono i pareri in corso di acquisizione da parte di ARPAV e Genio Civile.

CADAMURO La concertazione dovrà interessare anche le associazioni culturali che risiedono nel Comune.

FURLANETTO Riguardo ai punti da definire precisa quanto segue:
PIRUEA GUARNIERI: IL PAT potrà reiterare il piano già approvato demandando poi al P.I. la disciplina della sua attuazione, anche per stralci funzionali. In questo caso andrà disciplinata la modalità per il riconoscimento del beneficio pubblico.

CRICH: e' importante conoscere i programmi di sviluppo dell'azienda che innegabilmente condiziona lo sviluppo di una parte importante del centro urbano.

AREA PRODUTTIVA: ai fini di un suo corretto dimensionamento è importante sentire le categorie produttive.

OSSERVATORIO DEL PAESAGGIO: è opportuno acquisire gli studi /progetti redatti e in corso di elaborazione da parte dei soggetti promotori, purchè coerenti con gli obiettivi del Comune e con l'Osservatorio Regionale del Paesaggio.

VIABILITA': rispetto alle indicazioni contenute nel PTCP il PAT propone una maggiore "flessibilità", ritenendo che vi siano alcune priorità rispetto alle scelte della Provincia, per mettere in sicurezza il territorio comunale. In particolare va sottolineata la necessità di migliorare ancora il tratto di S.P. n. 57, con l'adeguamento delle intersezioni principali, ma anche la S.P. n. 60 potrebbe essere migliorata e resa più sicura in funzione del collegamento con Monastier e con il Casello dell'A4 di Meolo.

Le soluzioni da tradurre nel PAT, pertanto, possono rimanere maggiormente aperte, rispetto a quelle del PTCP, con adeguati

riscontri sia normativi che cartografici.

Si procede quindi ad illustrare gli aspetti salienti del dimensionamento del piano, come riportati nella relazione. Viene indicato il trend di crescita stimato - nel periodo decennale - che indicativamente sarà di 100/150 abitanti e che, proporzionalmente, si accompagnerà ad un maggior incremento dei nuclei familiari per effetto della riduzione dei componenti del nucleo familiare.

Il fabbisogno stimato per il decennio - quindicennio di validità del PAT è di ca. 80.000 mc, più o meno corrispondente alle previsioni inattuate dell'attuale PRG.

Il fabbisogno viene ripartito tra i vari ATO, con prevalenza dell'ATO del Centro Urbano, ma considerando adeguatamente anche i due nuclei di Sant'Antonio e di San Giuseppe.

Le previsioni di sviluppo rispettano inoltre il parametro di trasformabilità delle zone agricole, che fissa all'1,3% la percentuale di trasformazione rispetto alla SAU che nel caso del territorio comunale di Zenson di Piave è di ca 800 Ha.

CADAMURO

L'Assessore, in materia di servizi di rilevanza strategica, propone di assegnare al PAT anche la previsione di un sito adeguato per la realizzazione di una residenza per anziani. Tali tipologie di servizi potrebbero comprendere anche dei mini alloggio con spazi mensa comuni e aree di socializzazione per anziani autosufficienti.

Allo scopo potrebbero tornare utili gli spazi ATER, ovvero altre parti di territorio centrale non utilizzate o sotto-utilizzate.

Si individua anche un'ulteriore opportunità utile allo scopo, nell'ambito del beneficio pubblico del PIRUEA, con assegnazione di aree che potrebbero essere finalizzate a questo specifico insediamento.

Riguardo alla scuola materna è opportuno recepire ogni indicazione che proviene dalla realtà comunale e riportarla nelle norme.

UFFICIO TECNICO

Si sottolinea dell'opportunità di schedare e disciplinare le attività produttive insediate in zona agricola, comprese le cantine e gli allevamenti, oltre all'aggiornamento delle attività produttive artigianali che nel corso degli ultimi anni hanno cessato o modificato la loro attività.

FURLANETTO

Rileva la particolare dinamicità ed interesse verso le zone di via Sant'Antonio e Via Toti/San Giuseppe per le quali varrebbe la pena di individuarle come zone di "territorio consolidato", anche in relazione alle criticità idrauliche che aumentano fortemente nella fascia lungo il Piave, ove il PAI impedisce e/o limita pesantemente le trasformazioni del territorio per usi urbani.

Inoltre va fatto un attento censimento delle opere incongrue e di degrado presenti sul territorio

Ribadisce infine la necessità di consultare nuovamente i seguenti

soggetti:

- Industria CRICH;
- Soggetti proponenti il PIRUEA ;
- Le Ass.ni di categorie economiche e produttive.

Per sollecitare le loro proposte e le loro indicazioni per definire al meglio le ipotesi previsionali da assegnare al PAT.

CADAMURO

L'Assessore propone quindi di interpellare nuovamente i cittadini, che nel tempo hanno formulato richieste con ricaduta territoriale, per aggiornare il quadro previsionale, anche in relazione all'attuale momento critico per l'economia.

A conclusione dei lavori viene concordato di convocare incontro con Ass.ni di categoria e le associazioni – Giorno fissato mercoledì 19 febbraio alle ore 20.00.

Per approfondire la conoscenza dei bisogni e delle aspettative locali e determinare i valori che potranno accrescere la qualità del piano l'Amministrazione Comunale si rivolge alle Associazioni di categorie produttive, di commercio e culturali per acquisire contributi e suggerimenti utili alle finalità indicate.

Riunione pubblica il giorno mercoledì 19 febbraio 2014 alle ore 20,00 presso la sede Municipale, estendendo l'invito ai seguenti soggetti:

AVIS;

AIDO;

ANA;

CIRCOLO NOI SAN BENEDETTO;

FATTORINDIA;

SOC. SPORTIVA ZENSONESE;

NEW GENERATIONS ZENSON;

UNINDUSTRIA;

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI (ANCE);

CONFEDILIZIA;

CONFCOMMERCIO;

CONFESERCENTI;

CONFARTIGIANATO;

ARTIGIANI CNA;

FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI;

C.I.A.;

CONFAGRICOLTURA.

Nel corso dell'incontro i 12 rappresentanti delle categorie economiche presenti hanno chiesto chiarimenti e avanzato delle proposte tese a valorizzare le risorse economiche presenti nella realtà comunale, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- Settore artigianale e industriale;
- Settore agricolo;
- Settore dei servizi.

Riunione interna del giorno giovedì 10 aprile 2014 alle ore 9,00 presso la sede Municipale, Giunta e Ufficio Tecnico per la verifica e l'approfondimento dei seguenti temi:

- Istanza Ditta Crich (il Comune è in attesa della presentazione di un progetto di ristrutturazione dell'attività in corso di elaborazione mediante la procedura dello Sportello Unico);
- Verifica delle situazioni presenti nel territorio di opere incongrue e siti degradati da riqualificare;
- Va posta attenzione nel Piano alle realtà delle borgate di Sant'Antonio e di San Giuseppe anche ai fini del miglioramento delle dotazioni infrastrutturali e dei collegamenti ciclabili.

La verifica congiunta degli elaborati di piano ha messo in evidenza alcuni punti da adeguare e da aggiornare secondo le indicazioni emerse.

Riunione della commissione Urbanistica del giorno lunedì 14 luglio 2014 presso la sede Municipale:

Verifica dello stato di avanzamento del lavoro redazionale del PAT.

Presentazione alla commissione degli elaborati definitivi e aggiornati al parere della Provincia di Treviso.

Nel corso dell'incontro i commissari hanno posto l'attenzione su alcuni aspetti ritenuti prioritari per la realtà Zensonese e per valorizzare il territorio.

E' stato richiamato il progetto del Porticciolo sul Piave che potrebbe valorizzare ulteriormente la fascia fluviale e il suo utilizzo a fini ricreativi e ludici.

E' stato richiamato il PIRUEA "Guarnieri" ponendo l'attenzione al fatto che molti dei presupposti che erano alla base del progetto (che risale al 2005) oggi sono venuti meno e che la crisi del settore edile impone un ripensamento alle previsioni che erano state formulate.

Si è sottolineata la necessità di dedicare una forte attenzione da parte della strumentazione urbanistica all'ambito del Centro Storico, sia per valorizzare gli immobili di pregio presenti, sia per risolvere alcune situazioni di degrado presenti.

Altro tema particolarmente sentito e dibattuto è quello dei servizi, con particolare riguardo ai servizi scolastici e all'infanzia (Asilo in primis), oltre ai servizi alla persona e alle attività culturali, sportive e ricreative.

Riunione della Commissione Urbanistica del giorno giovedì 18 settembre 2014, alle ore 9,00 presso la sede Municipale:

Nel corso dell'incontro sono stati ripresi e ulteriormente approfonditi i temi principali afferenti la pianificazione urbanistica comunale.

Sono stati esaminati gli elaborati del PAT, sia grafici che normativi, anche alla luce degli adeguamenti apportati.

La Commissione Urbanistica ha quindi concordato la data dell'Assemblea pubblica di conclusione della fase di concertazione, prima della adozione del PAT, fissando l'incontro pubblico per il giorno 9 ottobre 2014.

ASSEMBLEA PUBBLICA in data 9 ottobre 2014

L'incontro, al quale sono stati invitati i cittadini, le categorie economiche e sociali, mediante apposito Avviso, si è tenuto presso la sala del Consiglio Comunale del Comune di Zenson di Piave.

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Cincotto Mario;

Assessore all'Urbanistica dott. Dalla Nese Daniele;
Responsabile Ufficio Tecnico geom. Fontebasso Massimo;
Tecnici incaricati PAT urb. Paolo Furlanetto e pianif. Matteo Gobbo.

Dopo la presentazione da parte dell'Assessore all'Urbanistica dei principali aspetti che compongono il PAT i tecnici incaricati hanno presentato, mediante la proiezione dei documenti, gli elaborati che costituiscono la parte "strutturale" del nuovo strumento urbanistico comunale.

Alla fine della presentazione dei documenti di piano è stata aperta la discussione e i presenti hanno posto alcuni quesiti e richiesto precisazioni sul PAT, sia all'Amministrazione che ai Tecnici incaricati.

In conclusione dell'incontro si è comunicato che a breve sarebbe stato indetto il prossimo appuntamento con la convocazione del Consiglio Comunale per l'adozione del PAT, comunicando altresì le fasi che seguiranno dopo l'adozione per la definitiva approvazione dello strumento urbanistico.

ULTERIORI CONTRIBUTI PERVENUTI DA SINGLI CITTADINI:

Le proposte pervenute durante la fase di concertazione sono stete ben 29, considerando anche le 13 pervenute precedentemente alla fase di concertazione.

Si tratta in gran parte di questioni puntuali, che attengono più alla fase operativa del nuovo PRC, ma dalle quali si possono trarre anche segnali sulle condizioni generali sullo stato di fatto e sulle aspettative future. Alcune istanze avanzate dai cittadini contengono richieste di stralcio di capacità edificatoria o di riclassificazione di suoli edificabili in aree agricole, a dimostrazione delle condizioni di sofferenza economica che manifestano le famiglie e le imprese anche in questo Comune.

In data 4 novembre 2014 la Giunta Comunale ha deliberato la fase conclusiva della concertazione prima della adozione del PAT, fissata per il giorno 7 novembre 2014.

Parte seconda

GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

5. LE ANALISI, LA SINTESI, LE DEDUZIONI E LE LINEE DI INDIRIZZO PER IL PAT SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO

L'elaborazione dei dati e delle informazioni è stata costantemente riferita ai 3 grandi sistemi di riferimento e alle ricadute in ambito territoriali comunale:

A - sistema ambientale - paesaggistico, caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano i seguenti sottosistemi paesaggistici:

- ambito fluviale del Piave;

- ambito agricolo produttivo di interesse ambientale, con presenza di sottoambiti agricoli produttivi e insediativi residenziali diffusi;

B - sistema insediativo, caratterizzato dalla struttura insediativa storica, dalle strutture insediative recenti; queste ultime articolate in tre sottosistemi:

- residenziale di interesse culturale;

- residenziale integrato e dei servizi di livello urbano e territoriale;

- misto a dominante produttiva.

C - sistema infrastrutturale e della mobilità:

- sistema delle reti per la viabilità ed il trasporto stradale;

- sistema della mobilità e dei trasporti a scala intercomunale e locale.

E' evidente che la suddivisione in SISTEMI delle analisi rappresenta una sorta di semplificazione che consente di meglio approfondire le singole tematiche, di individuare da un lato le criticità e le fragilità del territorio e dall'altro le potenzialità e le risorse e di ipotizzare le possibili azioni di piano, ma che di fatto, nella realtà vi è una continua interdipendenza ed integrazione dei sistemi stessi.

L'elaborazione ha permesso di individuare le "criticità" attuali e/o potenziali presenti nei tre sistemi e, quindi, di identificare i problemi urbanistico - ambientali del territorio.

La sintesi che viene ora esposta, va intesa non tanto o non solo per riassumere i risultati delle singole analisi di settore, quanto per far emergere, dal confronto e dalla sovrapposizione dei dati acquisiti, le problematiche da affrontare in forma sistematica e la definizione dei possibili scenari e delle possibili previsioni di riequilibrio da affidare alle azioni di Piano.

5.1 LA COERENZA CON IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E PROVINCIALE

5.1.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

La Regione del Veneto è dotata di un Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con DGR 7090 del 23/12/1986 ed approvato con DGR 250 del 13/12/1991.

Il Piano definisce gli obiettivi dell'azione pubblica e privata per la tutela, la trasformazione e l'uso del territorio e individua le aree da sottoporre a particolare disciplina o da assoggettare a Piani Territoriali per cui fornire particolari direttive.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.) del Veneto, approvato definitivamente il 18 novembre 1992, è articolato in quattro grandi sistemi:

- a) il “sistema dell'ambiente”, che costituisce il quadro della tutela del territorio regionale;
- b) il “sistema insediativo”, nel quale sono trattati gli aspetti attinenti all'armatura urbana ed ai servizi, agli standards urbanistici, ai caratteri del policentrismo, etc.;
- c) il “sistema produttivo”, nel quale sono definite le modalità per la regolazione degli insediamenti produttivi e per la riorganizzazione di quelli esistenti;
- d) il “sistema delle relazioni”, nel quale trovano coerenza i programmi di livello nazionale e regionale relativi al trasporto ed alle comunicazioni.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/2009, è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

In questa occasione è utile richiamare alcuni dei contenuti del PTRC che rivestono particolare riscontro nell'ambito del PAT.

La tavola relativa alla “**mobilità**” raccoglie le azioni di piano volte a governare il rapporto tra le infrastrutture e il sistema insediativo, cogliendo l'opportunità di razionalizzare il territorio urbanizzato sulla base della presenza dei corridoi plurimodali I e V (per quest'ultimo il nuovo casello di Meolo-Roncade sulla A4), le connessioni alle località balneari, il SFMR e dell'asse viario di congiunzione alla Pedemontana, oltre agli Hab entro il sistema della logistica del territorio compreso tra Venezia, Padova e Treviso.

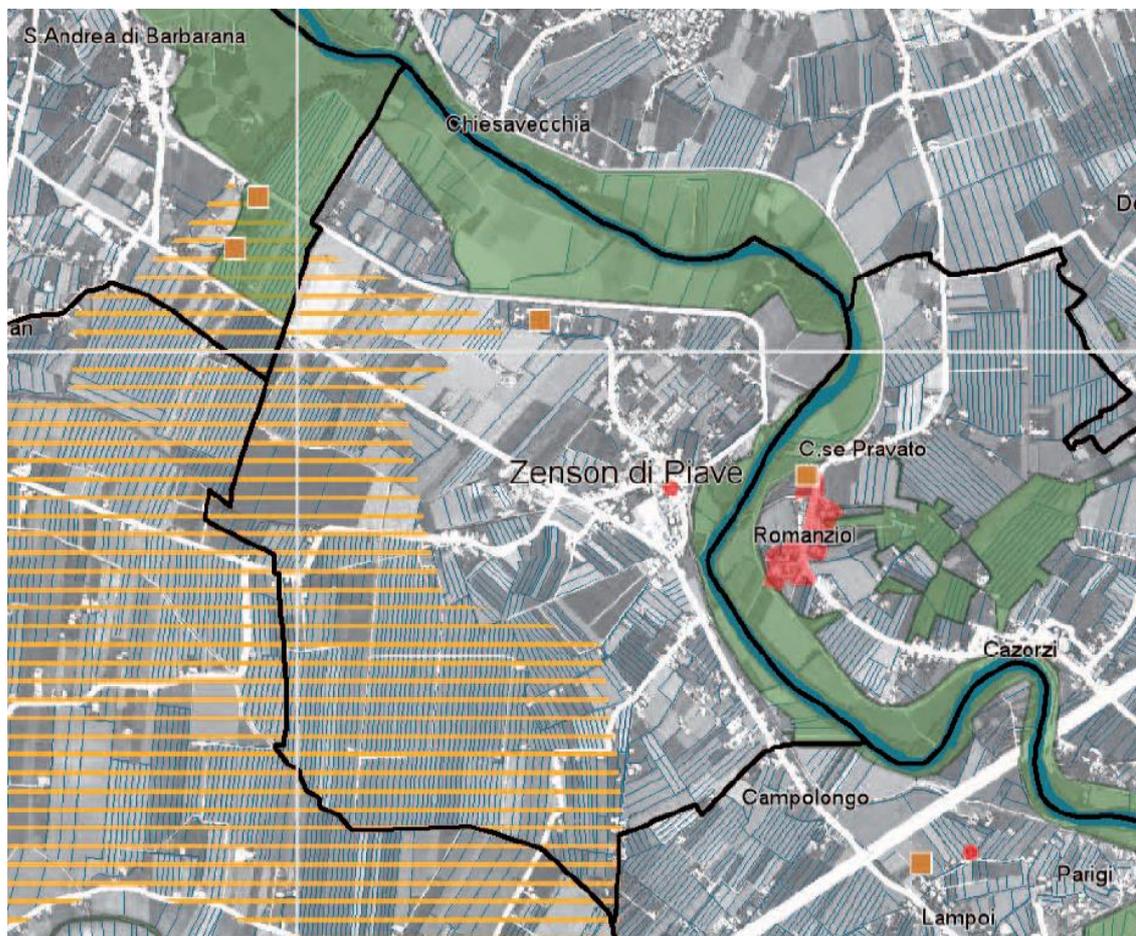
La tavola relativa a “**sviluppo economico produttivo**” raccoglie elementi volti a *favorire nelle città di servizi alla residenza e ambiti per funzioni e attività di sostegno, di artigianato e servizio*, che tendono a rafforzare l'armatura del territorio.

Per questo territorio, a confine con i contesti insediativi complessi, è altresì indicato un *nodo della rete regionale della ricerca per le tecnologie per la campagna*, oltre alla vicinanza di *una strada mercato e di aree produttive multiuso complesse con tipologia prevalentemente commerciale*.

Altro riferimento utile è costituito dalla tavola relativa a “**sviluppo economico ricettivo turistico rurale**”

La tavola relativa a “**sistema del territorio rurale e della rete ecologica**” raccoglie elementi e contesti da valorizzare e tutelare, al fine di sviluppare armonicamente i diversi settori con una predominanza delle “aree ad elevata utilizzazione agricola” e di elementi del sistema della “rete ecologica”, la presenza di alcune porzioni di territorio agricolo integro. La Tavola comprende il territorio di Zenson di Piave entro l'Ambito di paesaggio n. 26 – “Pianura del Sandonatese e del Portogruarese”. Si tratta in questo caso della porzione posta al confine occidentale di questo grande sistema, che contiene una

fascia di territorio posta tra il Tagliamento e il Sile. L'ambito di Zenson di Piave è caratterizzato, da est a ovest, dal fiume Piave (corridoio ecologico regionale), da un'area agropolitana di pianura che si sviluppa lungo l'asse del fiume e dagli ambiti appartenenti al sistema del territorio rurale classificati come "aree ad elevata utilizzazione agricola".



Con DGR 427 del 10 aprile 2013 è stata adottata una variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, per l'attribuzione della **valenza paesaggistica** (Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013).

I contenuti del nuovo PTRC trovano la sintesi nella griglia del quadro sinottico del "sistema degli obiettivi", in cui i temi strategici del piano vengono declinati in obiettivi ed azioni

5.1.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Treviso, in data 30 giugno 2008 con DCP n. 25/66401/2008, ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). La Regione del Veneto con DGR n. 1137 in data 23 marzo 2010 ha approvato il PTCP ed è quindi operativo a tutti gli effetti. Con l'approvazione del PTCP la Provincia di Treviso ha quindi assunto la competenza di approvazione del PAT, come previsto dall'articolo 14 e 15 della LR

11/2004 (nel nostro caso in cui il procedimento di elaborazione del PAT è avvenuto in copianificazione vale quanto previsto dall'articolo 15).

Il PTCP della Provincia di Treviso sostituisce il precedente Piano Territoriale Provinciale (PTP), redatto e adottato ai sensi degli artt. 7 e 8 della LR 61/1985 e che, pur non avendo avuto applicazione, ha costituito il quadro di riferimento per i programmi di settore e per i piani comunali.

In seguito all'approvazione del PTCP, ai sensi dall'art. 48 c. 4 della Legge Urbanistica Regionale, n. 11 del 23 aprile 2004, la Provincia ha assunto le competenze in materia di PAT e PATI.

Nel corso della formazione del PAT, fin dal momento dell'approntamento del Documento Preliminare, il Comune di Zenson di Piave ha dato corso alla verifica di coerenza con il documento di pianificazione provinciale.

A tale riguardo dobbiamo fare riferimento a tutti gli elaborati del PTCP, alcuni dei quali espressamente richiamati nel PAT e nella presente relazione ed in particolare a quelli contenenti alcune questioni per le quali il Comune aveva formulato le proprie osservazioni, si tratta in particolare dei settori della viabilità delle infrastrutture, degli aspetti legati alle attività produttive, al settore agricolo e alla rete ecologica.

Le maggiori correlazioni riguardano aspetti riferiti al Sistema ambientale e al Sistema infrastrutturale.

Nell'ambito del sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale - Tavv. 1.1.b e 1.2.b - osserviamo le porzioni di territorio con boschi e foreste, l'area di tutela paesaggistica del medio Corso del Piave e il perimetro del Piano d'area che lambisce il territorio comunale.

In Tav. 1.4.b del PTCP sono evidenziati i tracciati degli elettrodotti e dei metanodotti, ed ancora, in Tav. 2.2.b gli impianti di depurazione e le stazioni radiobase.

In Tav. 2.1.b le aree di pericolosità idraulica in riferimento al PAI, con evidenziate le aree P4, P3, P2 e P1.

Nell'ambito del Sistema ambientale si evincono alcune questioni che trovano riscontro nelle seguenti tavole del PTCP:

- Tav. 2.5.b "carta della Fragilità" con evidenziate le aree a capacità protettiva bassa delle acque superficiali e quelle ad alto scorrimento;

- Tav. 3.1.b "carta delle rete Ecologica" con evidenziate le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica ("aree di completamento" e fasce "fasce tampone"), i Corridoi ecologici principali e secondari e le "stepping zone".

- Tav. 3.2.b "Sistema Ambientale", con individuazione dei livelli di idoneità faunistica.

Nel "Sistema Insediativo-Infrastrutturale" il documento di pianificazione provinciale presenta alcuni aspetti di grande importanza per le ricadute in ambito comunale di Zenson di Piave nel quadro provinciale e regionale.

Gli elementi di maggiore rilievo si possono riassumere nei seguenti punti:

In Tav. 4.1.b:

1) il sistema delle aree produttive industriale a artigianali, localizzate a cavallo della Strada Provinciale n. 57 "Via Argine San Marco" o Destra Piave, con evidenziata l'area ampliabile e quelle non ampliabili e, soprattutto e di grande rilievo, l'indicazione della viabilità di interesse provinciale, con la ricalibratura di via Bosco (in Comune di Monastier di Treviso) e l'ipotesi di tracciato di nuova previsione del tratto di Strada Provinciale n. 60 "di Mignagola" che unisce via Bosco alla S.P. n. 57, nel margine sud del territorio comunale. Per questo particolare e importante aspetto, come meglio

approfondito nel successivo punto 10 della presente relazione, sono stati promossi appositi incontri e tavoli tecnici tra il Comune di Zenson di Piave e l'Ufficio Nuova Viabilità della Provincia di Treviso. E' questo un aspetto che deve essere attentamente studiato e concertato anche con i comuni contermini, sia della provincia di Treviso che di Venezia. Lo scenario viabilistico va quindi approfondito anche in relazione del destino che assumerà la Strada Provinciale "Treviso-Mare".

In Tav. 4.2 i centri storici, con evidenziato il Centro Storico di Zenson di Piave classificato di medio interesse.

In tav. 4.3 gli edifici e i complessi di pregio architettonico, di cui, in Tav. 4.4 quelli definiti di interesse provinciale, con Villa Mora, già Sernagiotto (di cui rimangono le due barchesse) e la relativa pertinenza a parco monumentale.

In Tav. 4.5 "Mobilità Sostenibile", il Comune è investito dal percorso ciclopedonale, di interesse sovra comunale, ed ancora in Tav. 4.6 "percorsi Turistici", in evidenza la Strada della Grande Guerra con i relativi luoghi e la Strada dei Vini del Piave.

In Tav. 4.7 "Sistema dei parchi", Zenson di Piave è investito dalla Rete Ecologica e dai percorsi ciclo-pedonali di interesse provinciale.

I documenti grafici del PTCP si completano con la Tav. 5.1.b "carta geomorfologica e unità di paesaggio", ove sono individuati alcuni aspetti che caratterizzano questo territorio e che lo includono all'interno dell'unità di paesaggio.

Per quanto attiene l'aspetto dell'allineamento del PAT al PTCP, si osserva che, fin dalle fasi iniziali di approntamento del piano comunale, sono state intraprese tutte le azioni per una proficua collaborazione con gli uffici provinciali competenti per allineare al meglio il PAT al Piano Provinciale.

A – SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

6. ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE

L'indagine, condotta in stretta collaborazione tra geologo, ingegnere idraulico e pianificatore, ha esplorato i caratteri geologico – tecnici del suolo e del sottosuolo distinguendo le situazioni esistenti o potenziali del territorio.

I dati raccolti (geomorfologia, litologia, idrogeologia, rischio idraulico) hanno consentito di esprimere giudizi su:

1). idoneità alla edificazione del terreno distinguendo tre livelli di idoneità dei suoli:

- terreno idoneo;
- terreno idoneo, a condizione e fatta eccezione per edifici particolari;
- terreno non idoneo.

2). rischio idraulico delle zone, distinguendo tre livelli di rischio:

- zona non esposta al rischio;
- zona mediamente esposta;
- zona molto esposta.

Sono state così definite le condizioni di fragilità del territorio rappresentate nella Tav. 3, tavola che rappresenta anche altre situazioni geologiche di interesse urbanistico – ambientale.

Da evidenziare che:

a) l'attitudine edificatoria dei terreni dipende essenzialmente dalle caratteristiche idrogeologiche locali delle aree (difficoltà di scolo delle acque, possibili allagamenti a seguito di piogge intense) e dal grado di rischio connesso ad eventi di esondazione del Fiume Piave e di alcuni suoi affluenti;

b) le modifiche apportate artificialmente alla configurazione e allo stato dei luoghi non sempre sono classificabili in modo negativo, si deve, infatti, valutare che è ormai necessario operare sul territorio con interventi di difesa idraulica atti a garantire la tutela delle persone e dell'edificato;

c) la eventuale riduzione o l'eliminazione delle cause del rischio geologico - idraulico, dovute sia a cause naturali che ad interventi antropici e accertate da specifiche indagini, potranno consentire la modifica della classificazione attribuita.

Resta cogente la normativa che il PAI assegna a questo territorio, in cui convergono disposizioni cautelative e prescrittive, con l'obiettivo di eliminare, ridurre o mitigare gli effetti sulle persone e sulle cose, di eventuali esondazioni del fiume, che dovessero ripresentarsi. Il monitoraggio e la gestione coordinata delle risorse idriche, tra tutti gli enti competenti, sotto la regia unica dell'Autorità di Bacino, dovrebbe scongiurare futuri eventi catastrofici. Purtroppo, il Piano deve contenere tutti gli elementi di garanzia atti a contemperare la coesistenza della normale vita urbana e rurale con il rischio idraulico qui presente. Si richiama, a tale riguardo, anche il Piano Comunale di Protezione Civile, redatto dal Comune e approvato con DCC n. 26 in data 25 giugno 2012

Le esigenze di natura geologico – tecnica prese in considerazione nella formazione del PAT possono essere così sintetizzate:

1) escludere ogni tipo di edificazione nella zona molto esposta al rischio geologico – idraulico e comunque nella zona ritenuta non idonea per ragioni “fisico – morfologiche”;

- 2) disciplinare l'edificazione nelle zone non esposte o parzialmente esposte al rischio geologico – idraulico, in modo da evitare, correggere o mitigare le pericolosità;
- 3) adottare provvedimenti generali di salvaguardia geologica tecnica e geologico – idraulica del territorio; questi dovranno essere ulteriormente ripresi e specificati dal Piano degli Interventi con lo scopo di:
 - a) eliminare, ridurre e mitigare i rischi;
 - b) garantire l'efficienza della rete idraulica;
 - c) assicurare l'invarianza idraulica per tutte le aree di trasformazione;
 - d) conservare o migliorare la permeabilità dei suoli.

Le scelte progettuali del PAT derivano dall'attenta valutazione dei dati acquisiti, nonché dal costante monitoraggio del territorio maggiormente fragile ed esposto al rischio in coordinamento con gli enti sovraordinati e preposti alla gestione del corretto assetto dell'intero Bacino idrogeologico del Piave.

6.1 INDAGINE GEOLOGICA

LE SEGUENTI NOTE SONO TRATTE DALLO STUDIO GEOLOGICO ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAT RELATIVAMENTE ALLA MATRICE GEOLOGIA E AL QUALE SI RINVIA.

Sono state esaminate le principali tematiche geologiche del territorio di Zenson di Piave nei suoi diversi aspetti litologici, idrogeologici e morfologici.

L'analisi condotta ad integrazione di quella disponibile dal vecchio PRG ha evidenziato che i problemi prevalenti sono connessi alla situazione morfologica ed idrogeologica dell'area, la litologia risulta variabile, ma è sicuramente di più facile individuazione, le situazioni connesse a litologie scadenti sono ad oggi risolvibili con adeguati interventi di fondazione.

NOTE ALLA CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tavola b03 il PAT classifica i terreni secondo le specifiche classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione

Terreni con caratteristiche litologiche e geotecniche da medie a buone, con caratteristiche idrogeologiche abbastanza buone o eventualmente con problemi connessi ad eventi meteorologici eccezionali. Per i terreni di classe II, ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato da un'indagine puntuale comprendente almeno uno scavo esplorativo con profondità superiore di almeno un metro rispetto al piano di fondazione di progetto.

Nel caso di edifici con carichi concentrati ELEVATI (con soglia da definire) dovrà essere prevista l'esecuzione di indagini specifiche con sondaggio e prove geotecniche appropriate (SPT – CPT, ecc.);

Classe di compatibilità III - terreni non idonei

Si tratta di terreni che sono soggetti a rischio di innondazione e che rientrano tutti nella zona di pericolosità idraulica elevata e per la quale non possono essere previsti nuovi insediamenti.

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

6.2 INDAGINE IDRAULICA

LE SEGUENTI NOTE SONO TRATTE DALLO STUDIO IDRAULICO RELATIVAMENTE ALLA MATRICE ACQUA ALLEGATO AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAT E

IDROGRAFIA PRINCIPALE

Omissis

CONSIDERAZIONI FINALI

I dati raccolti sulla geomorfologia e sulla litologia e idrogeologia hanno consentito di esprimere un giudizio su:

1) **idoneità alla edificazione del terreno** distinguendo tre livelli di idoneità:

- terreno idoneo;
- terreno idoneo a condizione;
- terreno non idoneo.

2) **rischio geologico – idraulico** delle zone che può essere così classificato:

- zona non esposta al rischio;
- zona mediamente esposta;
- zona molto esposta.

Da sottolineare che:

- l'idoneità dei terreni per l'insediamento di nuove costruzioni e/o per la realizzazione di infrastrutture dipende essenzialmente dalla prossimità alle aree fluviali arginate e dalla presenza di terreni esposti al rischio di esondazione, di ristagno idrico, ovvero di condizioni di non idoneità geologica.
- l'evoluzione dei fenomeni naturali o le modifiche apportate artificialmente alla configurazione e allo stato dei luoghi non sempre sono classificabili in modo negativo.
- l'eventuale riduzione o scomparsa delle condizioni di rischio idraulico, da accertare con specifiche indagini sul posto, potranno consentire la modifica della classificazione sopra indicata.

In data febbraio 2014 è stata redatta la "Valutazione di compatibilità idraulica", così come previsto dalla DGRV n° 2948 del 06/10/2009, relativa al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Zenson di Piave.

Tale documento ha ottenuto parere favorevole dalla Regione del Veneto – Unità di progetto Genio Civile di Treviso e del competente Consorzio di Bonifica Piave, espresso che ha formulato tutte le necessarie precisazioni e puntualizzazioni, nonché le direttive e le prescrizioni che sono state integralmente recepite dalle Norme Tecniche del PAT.

7. ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Per questo tipo di analisi i riferimenti di partenza sono rappresentati dalla Convenzione Europea sul Paesaggio, dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, dalla metodologia finalizzata alla definizione degli ambiti omogenei di paesaggio nell'ambito del PTRCV e dalla individuazione delle Unità di Paesaggio nell'ambito del PTCP della Provincia di Treviso.

Posto che tra gli obiettivi del PAT la tutela del paesaggio costituisce uno dei contenuti da perseguire con il maggiore impegno, ne consegue che questo aspetto è stato affrontato fino dalla fase preliminare, in coerenza con tutti gli altri aspetti che vanno a comporre il quadro conoscitivo ambientale.

Il percorso per la definizione dei contenuti paesaggistici del PAT è stato sviluppato secondo le seguenti fasi:

- la conoscenza;
- l'identificazione;
- la valutazione.

Un richiamo al Documento Preliminare del nuovo PTRC

Si riportano alcune considerazioni tratte dai lineamenti di progetto per il nuovo PTRC, con particolare riguardo al processo di formazione del Piano Paesaggistico, di cui all'art. 143 del Codice.

*"A. Una prima operazione con contenuto **descrittivo**, di lettura dei caratteri strutturali del territorio, nonché delle dinamiche e delle pressioni che li modificano; questa fase (soprattutto per definire precisamente gli elaborati da produrre, può fare riferimento al "quadro conoscitivo" così come viene delineato dalla legge urbanistica del Veneto);*

***B. C.** Una seconda operazione (e gruppo di elaborati) di tipo **interpretativo**, dove la lettura incrociata e comparata degli elaborati di cui al punto A, dovrebbe portare ad una lettura di sintesi orientata alla comprensione del funzionamento ambientale, dei valori, dei rischi e della vulnerabilità del paesaggio, "raccontando" in maniera sintetica ma precisa i caratteri del paesaggio oggetto d'indagine, una fase che, riprendendo i recenti elaborati per il PTRC, possiamo chiamare di "interpretazione critica degli elementi che compongono il paesaggio" osservando in particolare la loro "stratificazione e combinazione";*

***D. E.** Una terza operazione volta alla **valutazione** dello stato e delle qualità del paesaggio, attraverso il riconoscimento dei gradi di "integrità e rilevanza", dei suoi caratteri di criticità e fragilità da un lato e di potenzialità dall'altro;*

F. G. Una quarta operazione che porta al riconoscimento dei cosiddetti **ambiti omogenei**, a partire dai quali si definiranno indirizzi, direttive e prescrizioni nei confronti della pianificazione territoriale ed urbanistica subordinata e in cui si disporranno particolari norme ed interventi propositivi anche in relazione alla diversificazione dei vincoli vigenti;

H. I. Una quinta operazione che mira all'esplicitazione degli **obiettivi** che il piano intende raggiungere relativamente ai diversi ambiti riconosciuti;

J. K. Ed infine una sesta operazione, e più prettamente **progettuale**, dedicata all'elaborazione dei disegni, delle tavole e dei testi con carattere propositivo, regolativo e prescrittivo.

L. Queste varie operazioni dovrebbero consentire e garantire una adeguata lettura dei caratteri del paesaggio-territorio (operazione A) una sua attenta interpretazione e valutazione critica (operazioni B, C, D) ed infine una articolata ideazione volta a proporre le conseguenti discipline per perseguire gli obiettivi (operazioni E, F).

Per una corretta lettura ed interpretazione del paesaggio si è ritenuto in ogni caso necessario indagare e rappresentare il paesaggio, anche ad una scala più ampia, rispetto a quella comunale. La scala comunale sembra comunque irrinunciabile per esaminare le dinamiche più elevate e quella che permette i necessari approfondimenti che permettano di accedere alle facoltà di diversificazione del vincolo ai sensi dei commi 4°, 5° e 6° dell'art. 143 del Codice.

Il progetto pilota dovrà infine definire norme "prescrittive" articolate in direttive e vincoli, da affidare non solo agli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale nei limiti e con le modalità di cui all'art. 145 del Codice, ma anche agli altri atti di pianificazione di settore, qualora tali disposizioni attengano alla tutela del paesaggio. Il progetto pilota sarà completato con norme di contenuto descrittivo prevalentemente d'indirizzo e norme propositive di tipo operativo."

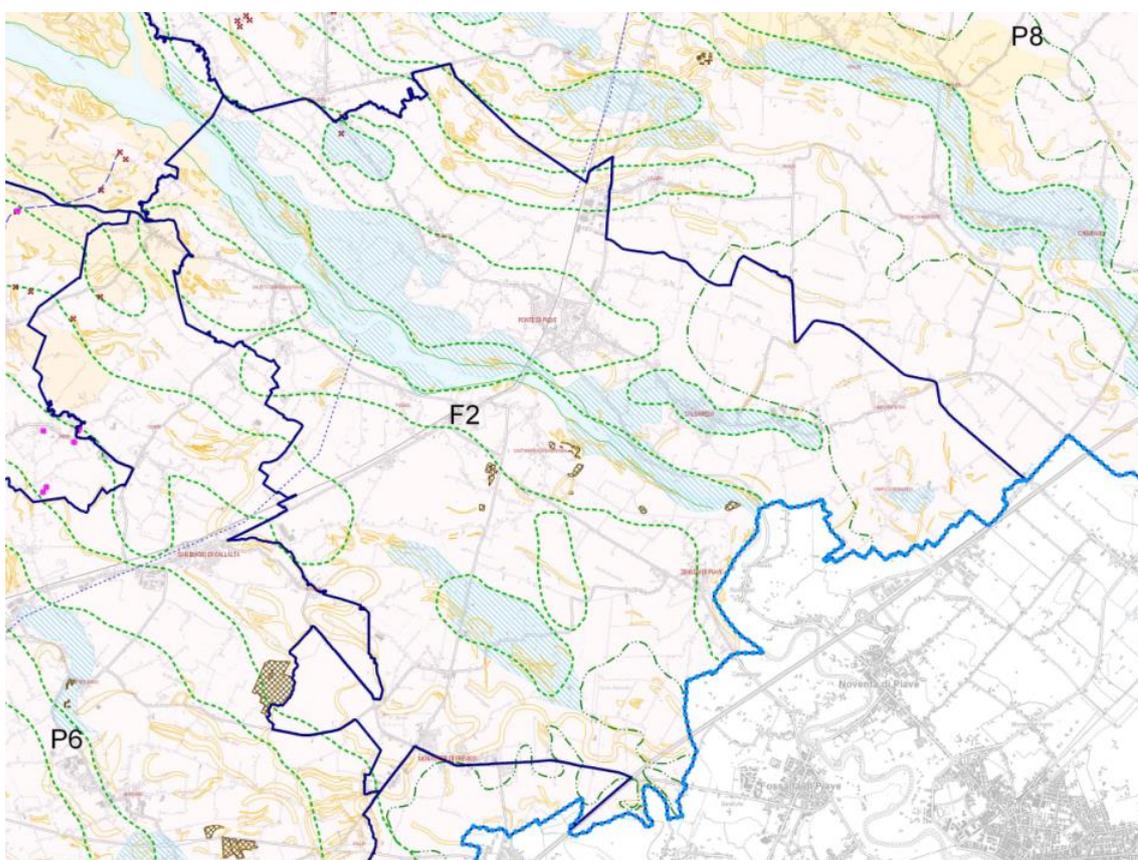
Un richiamo agli studi sulla Rete Ecologica e le Unità di Paesaggio allegati al PTCP di Treviso

Per l'individuazione degli insiemi e dei sottoinsiemi di paesaggio, ovvero delle Unità di Paesaggio, sono stati utilizzati i metodi e le sintesi contenuti nell'Allegato "P" al PTCP (Gibelli – Santolini), la carta delle unità ecosistemiche e le schede dello stato dell'urbanizzazione, contenute nell'allegato "R" al PTCP, con alcune necessarie puntualizzazioni riferite alla scala di indagine, agli indicatori utilizzati e all'esito a cui lo studio è finalizzato.

La sintesi dello studio allegato al piano provinciale riporta un elenco di 46 ambiti, raggruppati in unità ecosistemiche che trovano individuazione nelle seguenti carte: carta dell'uso del suolo, carta dell'idrografia, nell'ortofoto e nella carta forestale e pedologica. Il territorio di Zenson di Piave comprende al suo interno i seguenti ambiti:

- 02 - corsi d'acqua naturaliformi;
- 18 – saliceti e altre formazioni riparie;
- 19 – fasce e aree residuali di latifoglie;
- 20 – corsi d'acqua artificiali;
- 24 – associazioni di vegetazione erbacea e/o arbusti;
- 26 – aree agricole eterogenee;
- 28 – seminativi semplici con case sparse;

- 29 – seminativi omogenei;
- 30 - aree di verde urbano;
- 31 - parchi storici con ville;
- 32 - case sparse con giardino;
- 33 – tessuto urbano discontinuo;
- 34 – tessuto urbano continuo;
- 36 – aree sportive e ricreative;
- 37 – aree in costruzione;
- 40 – aree industriali e commerciali;
- 43 – strade locali;
- 44 – strade provinciali;



Estratto Tavola 5-1-B – sistema del paesaggio

Il PTCP classifica il territorio comunale all'interno dell'Unità di Paesaggio F2 (rurale produttivo), comprendente la fascia dei comuni rivieraschi del Piave, da Saletto di Piave al confine con la Provincia di Venezia, in cui rientrano i comuni di Ponte di Piave, Salgareda, Zenson di Piave e porzione dei Comuni di Breda di Piave, Ormelle, San Biagio di Callalta e Monastier di Treviso e che è così sinteticamente descritta:

Geomorfologia

Delimita l'area esondabile del Piave nella zona più a sud della Provincia. Il substrato è caratterizzato da depositi alluvionali sabbiosi e argillosi.

Caratteristiche uso del suolo

Saliceti e formazioni riparie nelle zone intorno al fiume. Predominanza di aree agricole: seminativi semplici con case sparse in prevalenza, ma anche seminativi omogenei e vigneti.

Osservazioni

Gli appezzamenti agricoli sono meno ricchi di siepi e filari subito a monte.

Nell'ambito del PAT sono state individuate e identificate alcune **Macroaree di interesse paesaggistico - ambientale**.

Le macroaree possono, a loro volta, essere raggruppate nei seguenti sottosistemi:

- SOTTOSISTEMA FLUVIALE DEL PIAVE, comprendente l'asta fluviale e la fascia golenale;

- SOTTOSISTEMA AGRICOLO (a sua volta raggruppato per sub-ambiti: Sant'Antonio, San Giuseppe, sottoambito agricolo tra i due argini fluviali: Maestro e San Marco;

- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO DI INTERESSE CULTURALE, RESIDENZIALE, INTEGRATO;

IL SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.

Le principali analisi condotte

Le analisi condotte sulle Macroaree hanno come obiettivo principale quello di evidenziare i caratteri e i valori dell'ambiente e del paesaggio, per poter valutare e confrontare con obiettività sia le proposte di conservazione e tutela, sia le indicazioni progettuali di carattere urbanistico e infrastrutturale.

Dette analisi del paesaggio, sono state riassunte, in modo sintetico, nella Tavola b02 in cui sono identificate le porzioni di territorio caratterizzate da una struttura sufficientemente omogenea di paesaggio (componente formale e percettiva) e dell'ambiente (composizione biotica) che le distinguono dalle Macroaree contigue. Nella stessa tavola sono posti in evidenza quei territori nei quali è ancora riconoscibile l'unitarietà e l'integrità culturale, oltre ai deboli segni dell'agro centuriato.

Nella Tavola b03, ancora, si evidenzia la sensibilità del sistema alla variazione degli equilibri ecologici esistenti. La fragilità paesaggistica indica la sensibilità delle Macroaree alle possibili modificazioni dell'assetto paesaggistico esistente, così come desunte dall'analisi storica.

Limiti di trasformabilità - valori di sottrazione

Indica il grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica agli interventi antropici e consente quindi di valutare, anche se in modo sommario, il costo economico delle trasformazioni.

Dalle analisi svolte e dalla documentazione disponibile, emergono le seguenti necessità:

- individuare le strutture edificate da salvaguardare per il loro valore culturale - ambientale, proponendo regole di salvaguardia dei valori storici, architettonici, ambientali, volte a favorire il recupero degli immobili;
- tutelare il sistema fluviale del Piave e dei corsi d'acqua minori, con particolare riguardo alle aree golenali, alle arginature, alle fasce alberate, ai boschetti e alle formazioni riparie, ai percorsi ambientali e alla loro integrazione con il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali comunali e intercomunali;

- valorizzare e tutelare le emergenze ambientali e vegetazionali (parchi storici e parchi di villa, filari alberati, ecc.);
- Individuare le aree e gli edifici, anche dismessi, del territorio agricolo, verso i quali far convergere azioni volte al recupero e da destinare ai servizi, ai luoghi di ristoro e di sosta, alle attività agrituristiche, ecc;
- valorizzare il sistema dei percorsi, per collegare le diverse aree di interesse ricreativo e turistico, mediante itinerari esclusivi, turistico – ambientali, (pedonali, ciclabili, ippovie, percorsi vita, punti di osservazione, aree di sosta e di parcheggio, ecc.);
- prevedere adeguate attrezzature e servizi volti a garantire la sorveglianza e il controllo dei luoghi, allo scopo di prevenire le azioni di degrado, di abbandono, ovvero di pericolo per la pubblica incolumità.

7.1 AMBIENTE E PAESAGGIO

Ogni parte e ogni luogo del territorio nel quale sono immersi è "ambiente".

Ogni azione da intraprendere è obbligata a misurarsi con i canoni derivati dal rispetto ambientale.

Il paesaggio, quello edificato e non, è il risultato dalla presenza umana.

L'ambiente così fortemente antropizzato necessita di cura e manutenzione: deve essere "manomesso". "La tutela della natura obbliga la sua manomissione" (ovvero la sua costante manutenzione).

L'ecosistema è frutto di equilibri affidati alla intelligenza, cultura e sensibilità dell'uomo. La sfida consiste nel saper rovesciare i criteri di tutela: non vincoli di segno negativo ma modalità di comportamento e condizioni capaci di generare le diverse possibilità d'uso e di trasformazione dei suoli.

La città vive il suo aggiornamento di vita produttiva e sociale e "usa" l'ambiente in un equilibrio che indica la misura del suo livello qualitativo.

La qualità ambientale come elemento partecipe e determinante della ricchezza disponibile e di quella che la città è in grado di produrre.

Il territorio è caratterizzato da emergenze ambientali, elementi scenici e morfologici particolari, singolarità specifiche di straordinario interesse culturale che impongono azioni di tutela e valorizzazione.

Analisi dei modelli insediativi

Sono riconoscibili quindi alcune forme tipiche dell'urbanizzazione che si traducono in modelli tipologici e che possono essere riassunte nei seguenti casi:

Edificato sparso – si tratta degli edifici isolati nella campagna con uno stretto rapporto con i suoli corrispondenti e la suddivisione dei campi è delimitata da fossati, filari capezzagne. L'accesso avviene tramite strade bianche e viottoli che collegano anche i poderi. L'orientamento di questi edifici è generalmente con la facciata principale (caratterizzata dalla presenza del portico) a sud, a sud-est e sud-ovest.

Edificato lungo la strada:

la prima forma insediativa è rappresentata dall'*urbanizzato agricolo* caratterizzato da aspetti di spiccata ruralità – gli edifici si alternano a spazi agricoli coltivati fino a ridosso della strada, il fabbricato è arretrato e segue l'orditura dei campi;

la seconda forma insediativa è il *frazionamento fronte strada*, caratterizzato da edifici che si susseguono uno dopo l'altro lungo la strada, senza la presenza di terreni agricoli tra i lotti. Non ci sono elementi fisici e formali di connessione con la campagna; i lotti assecondano l'andamento della strada a prescindere dall'orditura dei campi.

La terza forma è la *strada urbanizzata*, di formazione più recente; si configura come un edificato dove è assente qualsiasi regolarità formale nella disposizione degli edifici rispetto alla strada, ai campi ed agli altri edifici. Gli usi funzionali sono frammisti e spesso permangono spazi agricoli produttivi.

Le microaggregazioni - sono riconoscibili due sottotipi di microaggregazioni:

- quelle *isolate* costituite da 3 – 5 edifici vicini e situati in aperta campagna in un contesto ambientale agricolo. L'orientamento dei fabbricati segue la struttura del territorio. Il principale elemento di aggregazione è il cortile ad uso comune sul quale prospettano gli edifici;

- le *lottizzazioni rurali* caratterizzate da un tessuto interno omogeneo e regolare di dimensioni medio piccole, in genere non superano la dozzina di edifici. La strada interna di penetrazione è unica, centrale all'insediamento, ortogonale alla viabilità pubblica e giunge ai margini della lottizzazione fino a lambire i campi senza essere chiusa nei lotti di testa.

I nuclei periurbani - le dimensioni di questi insediamenti sono consistenti sia per superficie occupata che per densità. Possono essere considerati il risultato di più lottizzazioni contigue degli anni 60 e 70, scoordinate sotto il profilo urbanistico. Le diverse parti sono prive di connessioni morfologiche e talvolta anche fisiche.; comprendono al loro interno o ai margini altri tipi insediativi quali "case sparse" o "urbanizzato lungo strada".

A questi modelli si affiancano ulteriori situazioni particolari, sorte in periodi diversi, che costituiscono ulteriore ostacolo alla lettura della genesi insediativa dei centri urbani.

Paesaggio urbano e paesaggio rurale

Il paesaggio urbano

La forma della città è il risultato dell'azione dell'uomo sull'ambiente.

Le analisi dei caratteri insediativi, delle dimensioni, delle linee di sviluppo principali della crescita degli spazi edificati in epoca storica e negli anni più recenti ha appunto lo scopo di aiutare a comprendere il fenomeno e di ipotizzare la sua possibile evoluzione tendenziale.

La situazione antropogeografica è espressa nei suoi elementi territoriali da quello che comunemente viene indicato come "paesaggio sensibile", cioè dalla risultante visibile dell'azione e dell'impatto plurisecolare dell'uomo con l'ambiente naturale.

Elemento essenziale della situazione antropogeografica è pertanto l'uso del territorio, inteso come modificazione continua, ma variabile nel tempo, dell'assetto ambientale originario.

Questa situazione, nei suoi aspetti di impatto con l'ambiente naturale, è stata analizzata, a fini pianificatori, mediante indagine diretta di campagna e mediante la fotointerpretazione, addivenendo alla redazione delle "carte dell'uso del suolo", che visualizzano le destinazioni attuali dello spazio geografico compreso entro i limiti amministrativi comunali.



In questo contesto i compiti del PAT e, successivamente del PI, non si limitano a fornire elementi quantitativi per soddisfare la domanda e il fabbisogno di aree da destinare ad usi urbani, ma anche quello di fornire linee guida per una crescita armonica della città nel rispetto dell'ambiente agricolo circostante.

Il paesaggio rurale

Il termine "paesaggio agrario" pur se lessicalmente e comunemente è utilizzato per significare l'accezione visiva e sensibile del settore agricolo quale si presenta agli occhi di un osservatore anche estraneo al settore o non addetto ai lavori, in realtà riassume una serie di fattori che possono essere ricondotti da un lato all'assetto vegetazionale e dall'altro alla situazione antropogeografica attuale (tipologie, urbane ed extra-urbane, di uso del suolo e di tipo di coltivazione).



In questa sede l'analisi del "paesaggio agrario" così inteso ("paesaggio agrario" reale) è avvenuta per passaggi successivi e relativi sia all'assetto vegetazionale che alla situazione antropogeografica ed al "paesaggio agrario" inteso come *qualità estetica dell'ambiente*.



L'assetto vegetazionale

Anche l'assetto vegetazionale che caratterizza l'attuale paesaggio è il risultato degli interventi modificatori operati dall'uomo.

Il ripetuto e plurisecolare intervento antropico ha fatto sì che oggi non si riscontrino popolamenti arborei, arbustivi ed erbacei originari come si evince anche dalle ricognizioni eseguite.



Il territorio, termine ormai appartenente al lessico comune e spesso usato impropriamente o con significati diversi, non è un qualcosa di tangibile in quanto tale, di ben specifico e definito, ma è un concetto onnicomprensivo di molte realtà; prova ne sono le molte definizioni finora formulate, ciascuna più o meno inficiata dalle motivazioni (naturalistiche, urbanistiche, sociologiche, giuridiche, ecc.) che le hanno rese necessarie.



Da qualsiasi punto di partenza lo si consideri, il concetto di territorio richiama almeno tre elementi:

- l'elemento spazio, incanalato entro confini più o meno definiti;
- l'elemento ambiente naturale;

- l'elemento attività dell'uomo, che plasmando l'ambiente naturale, ha comportato la formazione di un determinato paesaggio, e lo sottopone a continue variazioni.



Le caratteristiche dell'ambiente naturale che si presentano all'occhio dell'osservatore non sono altro che il risultato di un complesso di interazioni e di interdipendenze fra tutti i fattori che entrano in gioco.



Pertanto lo studio dell'ambiente naturale, partendo dall'esame dei singoli fattori incidenti si traduce in una sintesi che, a seconda dei vari livelli di analisi, definisce la stazione, l'ecosistema, il paesaggio: quelli merobiotici e biotici, così suddivisibili:

- fisiografia;
- fattori abiotici, geologia, clima;
- fattori merobiotici, suolo e terreno agrario;
- fattori biotici, vegetazione fauna.

La rappresentazione cartografica nelle indagini dei fattori ambientali permette infatti di:

- raffigurare i dati di base in ordine al problema trattato e la loro distribuzione nel territorio;

- acquisire una più agevole e più immediata visione di sintesi;

- impostare e realizzare una politica di salvaguardia del patrimonio fisico-ambientale e di razionalizzazione nell'uso delle risorse naturali.

Il "paesaggio agrario" costituisce la sintesi estetico-sensoriale del settore primario. E' determinato, nei termini essenziali, da quelle componenti territoriali sia del settore primario che dell'intorno che lo circonda costituenti "emergenza" o "limitazione", e la sua migliore illustrazione, oltre ovviamente alla visione diretta, è costituita dalla rappresentazione cartografica.

7.2 SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE

Le osservazioni condotte sul posto hanno consentito di individuare e descrivere aree sufficientemente omogenee per le specie vegetazionali esistenti e per i caratteri complessivi dell'ambiente definite, nelle analisi come MACROAREE, a loro volta raggruppate nei seguenti sottosistemi:

A) – Sistema fluviale del Piave e dei corsi d'acqua minori;

B) – Sistema del paesaggio urbano (di interesse storico, culturale, residenziale e integrato);

C) – Sistema agricolo-ambientale e agricolo-residenziale;

D) – Sistema insediativo produttivo (area produttiva).

Questi sottosistemi, unitamente agli altri elementi che devono essere considerati ai fini della pianificazione territoriale, indirizzano il Piano verso una suddivisione del territorio prodromica alla definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), entro i quali vanno definiti gli obiettivi strategici.





7.3 CARATTERI DEL PAESAGGIO

Si è già richiamato in precedenza come il territorio di Zenson di Piave, originariamente, sia fortemente condizionato dalla presenza dei corsi d'acqua e che quindi i corsi d'acqua caratterizzano anche gli aspetti paesaggistici significativi anche per la loro integrità. Il fiume costituisce l'elemento di maggiore interesse e conferisce all'insieme e alle parti caratteri omogenei.

L'assetto geomorfologico conferisce agli ambiti fluviali un andamento che segue le linee sinuose e che vanno via via sempre più omogeneizzandosi allontanandosi dai

meandri fluviali, con sequenze di coltivazioni a vigneto e di coltivazioni a seminativo di tipo estensivo.



La cadenza dei terreni coltivati trova maggiori caratterizzazioni laddove gli intervalli tra i campi coltivati sono scanditi da filari di siepi e di alberi o da limitati episodi di boschetto e di vegetazione ripariale.

In generale la situazione analizzata nei 4 sottosistemi ha permesso di identificare le seguenti esigenze da affrontare nella redazione del PAT ed in generale, nella gestione del territorio:

1. tutelare e recuperare le strutture edificate di valore culturale ed ambientale;
2. tutelare la morfologia degli argini fluviali, prevedere adeguate attrezzature e servizi volti a garantire la sorveglianza e il controllo dei luoghi, allo scopo di prevenire i pericoli legati al rischio idraulico;
3. valorizzare e tutelare le emergenze ambientali e vegetazionali;
4. valorizzare il sistema dei percorsi, per collegare le diverse aree di interesse turistico, mediante itinerari esclusivi, turistico – sportivi, e al tema dei percorsi ambientali e ciclopedonali lungo i fiumi; (pedonali, ciclabili, per l'equitazione), anche in relazione agli itinerari provinciali e regionali;
5. considerare il sistema delle acque come elemento di primaria importanza per la salvaguardia e la riqualificazione ambientale della struttura insediativa;
6. promuovere politiche di investimento per il recupero degli immobili, anche dismessi, presenti in area agricola, con l'obiettivo di salvaguardare la struttura socio – economica della comunità;
7. disciplinare i nuovi interventi di trasformazione del territorio in modo coerente con gli obiettivi della sostenibilità ambientale, con il risparmio energetico e con disposizioni orientate alla compatibilità idraulica e alla salvaguardia dal rischio idraulico.





7.4 CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE

Lungo gli argini fluviali è necessario intervenire sul processo di degrado degli stessi, al fine di favorire, da un lato la stabilità e la resistenza della struttura di contenimento, dall'altro con la promozione e con il potenziamento di specie ecologicamente più idonee.

Nella stessa occasione, con queste auspicabili azioni di manutenzione per la preservazione e messa in sicurezza degli argini fluviali, andrebbero valorizzati tutti i percorsi in fregio alle stesse arginature. Eventuali punti di sosta e di scambio, saranno realizzate nella massima attenzione alla salvaguardia dell'assetto vegetazionale e naturalistico presenti, mediante l'impiego di specie adeguate e compatibili, posto che va

adeguatamente considerata la funzione di controllo e di sorveglianza dei manufatti arginali.

Nell'ambito del territorio agricolo coltivato possiamo, in via del tutto esemplificativa, considerare prevalenti la tipologia del paesaggio viticolo e la tipologia del seminativo intensivo.

L'attuale assetto paesaggistico va salvaguardato e valorizzato attraverso operazioni di riqualificazione ambientale ed urbanistica, orientata quest'ultima ai nuclei edificati esistenti, per favorire la permanenza in loco dei residenti. Saranno quindi da incentivare gli interventi di recupero delle vecchie abitazioni, eventualmente anche per usi agrituristici.



B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO

8. ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

Non è certo questa la sede per ripetere la storia della città di Zenson di Piave. Le notizie sui fatti e sugli eventi che hanno descritto questa terra sono ben note e riferibili alle fonti documentarie appartenenti alla storia veneta e trevigiana in particolare e di cui in questa sede doverosamente rinviemo. Vogliamo qui peraltro riprendere solamente alcune puntuali questioni più propriamente legate alle trasformazioni avvenute in questo territorio, sulla base di documenti di iconografia e cartografia, e che si riferiscono sostanzialmente agli ultimi tre secoli o poco più, ma sui quali possiamo cogliere la formazione, il consolidamento e l'evoluzione di questo territorio e dei suoi insediamenti urbani.

Per ciò che attiene la documentazione storica si rinvia alla bibliografia allegata alla presente relazione tecnica.

Per ciò che riguarda la documentazione iconografica e cartografica le fonti di riferimento sono costituite dai seguenti documenti:

LA CHIAVE ACQUA

Posto che, in ogni tempo e in ogni luogo, il rapporto con l'acqua ha carattere costitutivo del territorio, sotto vari profili: potabile, igienico, produttivo (irrigazione, cicli produttivi), trasportistico (navigazione interna), energetico (ruote ad acqua), insediativo (organizzazione delle strutture costruite per accogliere, utilizzare e smaltire le acque) non si può non evidenziare e sottolineare una cruciale differenza tra il mondo antico e il mondo contemporaneo.

Questa differenza consiste nell'uso energetico dell'acqua: il mondo antico sfruttava l'energia potenziale che essa rilascia in forma di energia meccanica, ove si attrezzò a questo scopo un dislivello: per questa semplice ragione - e in tutto il mondo - fino a che si è utilizzata l'acqua per ricavarne energia, tutta la struttura insediativa e quindi l'intero territorio erano strettamente organizzati in "termini discendenti", tenendo conto e assecondando il naturale deflusso dell'acqua verso il basso.

Quando, con la legna, con il carbone, con il petrolio, con il gas e con l'energia elettrica - tutte forme energetiche "trasportabili" - si è gradualmente "superato" il vincolo morfologico, quale fattore limitante della produzione di energia, che obbligava a mettere la morfologia al primo posto dell'interesse localizzativo delle strutture produttive (mulini, magli, seghe, folli, ecc), che dovevano essere poste su un salto naturale (attrezzato) o del tutto artificiale (rogge e canali), si è rotta una antica prassi e si è dato il via ad un vero e proprio e folle "delirio" di onnipotenza: poiché l'acqua non è più necessaria per produrre energia, sono state, da un lato, via via abbandonate le migliaia e migliaia di ruote che punteggiavano il territorio e dall'altro - visto che l'acqua non era più "necessaria" - si è largamente pensato (male) che dell'acqua non occorresse più tener conto, neppure per quanto riguarda l'equilibrio e la sicurezza fisica del territorio, che invece discende essenzialmente e prioritariamente dall'equilibrato rapporto con l'acqua.

Nel nostro caso l'acqua rappresenta anche e soprattutto il mezzo di trasporto delle persone e delle cose, dal nord delle Alpi e delle Prealpi, al sud della Laguna e del mare Adriatico.

Proprio qui era collocato l'antico approdo e l'antico passo del Piave, che metteva in contatto i due territori della destra e della sinistra Piave, con un intenso scambio di traffici commerciali e sociali.



L'acqua infatti, deve essere accolta senza danno, utilizzata proficuamente, rilasciata pulita e "restituita" infine al mare dolcemente: ove ciò accada il territorio è in equilibrio e sicuro e il paesaggio è di alta qualità estetica.

Ove ciò accada solo in parte o non accada affatto, abbiamo un territorio in stato precario o addirittura dissestato.

E' del tutto evidente - e questa è un'ipotesi metodologica generale - che convenga investire l'atteggiamento e gradualmente mettere in equilibrio il territorio vale in generale per tutti i territori, compreso quello di Zenson di Piave.

Il riequilibrio conferisce sicurezza al territorio; il riequilibrio migliora il paesaggio dal punto di vista ambientale ed estetico; il riequilibrio migliora la qualità della vita sul territorio; il riequilibrio agendo in "prevenzione" riduce i costi (che invece, in "cura" d'emergenza, sono inevitabilmente molto più alti); il riequilibrio è richiesto con forza dalla legge, sia in modi generali che in prescrizioni specifiche.

Lo squilibrio e la difficoltà discendono dal fatto che la società ha “voltato le spalle” all’acqua, con conseguenze periodicamente visibili a tutti (alluvioni) e con conseguenze sempre visibili all’occhio esperto e attento (squilibri paesistici).

Tuttavia l’acqua è comunque immanente e ovunque condiziona la struttura e la configurazione del territorio: seguendo la **chiave acqua** con approccio storico (ovvero seguendo le trasformazioni nel tempo) e con approccio progettuale (ovvero considerando i vari assetti alle diverse scale quali esiti di precise “intenzioni” o di “progetti”), si può avvicinarsi a capire i caratteri fondamentali della struttura e della configurazione del territorio.

Seguono alcuni scritti tratti dai documenti storici e storiografici.

Seguendo nel nostro itinerario il corso del fiume, che dopo Ponte di Piave, un tempo porto fluviale per l'attracco delle zattere, comincia a diventare lento e profondo. Nell'ansa di Zenson ultima tappa degli zattieri, che poi affidavano le zattere legate insieme in molte unità ai flussi di marea e alla forza dei muli che le trainavano dalle rive, c'era un "passo barca" che collegava questo luogo a Salgareda. Nell'**Osteria alla Bersagliera**, situata proprio dirimpetto alla vecchia strada del "passo barca" di Zenson, a Romanzio, sono presenti alcuni oggetti di cultura popolare e numerose **foto d'epoca** riferite alla Piave, ai cavatori di ghiaia e alle imbarcazioni fluviali nel porto di Noventa di Piave. "A Piave Bassa", che qui diventa una vera e propria strada d'acqua, era infatti solcata, fino al secondo dopoguerra, da *burci* (burchi), *burchielle* e *peate* per il trasporto di merci (derrate alimentari, streme per governare il bestiame, mattoni e tegole, ghiaia dalle *grave*) e da piccole barche da pesca, (*mascareta*, *sandalo*, *fagaroto*), *s'ciopon* per la caccia alle anitre, *barcarol* per il trasporto delle persone.

Oggi di questo porto affollato di natanti, comprese le *caorline* che portavano il pesce da Caorle e i *bragozzi* carichi di verdure di Chioggia, restano tracce molto labili. Sono invece ancora presenti alcuni elementi che rimandano alle attività di **estrazione della ghiaia**, come i resti di un frantoio in cemento nel Parco fluviale del Piave e le **cassette dei cavatori di ghiaia** a Ca' Memo. Questa schiera di abitazioni vicino all'argine, che formano un unico grande edificio allungato, viene definita localmente "el treno". Lungo le sponde del fiume si possono inoltre seguire, perché recentemente ripristinati, i sentieri (*restere*) dai quali uomini e animali trainavano a mezzo di lunghe funi le imbarcazioni. Sempre costeggiando le rive, dopo aver superato un isolotto circondato di canne palustri, si arriva a un altro importante "passo barca" che congiungeva il paese con Fossalta di Piave, dove un itinerario naturalistico consente di percorrere gli antichi **argini di San Marco**. Oggi il collegamento tra le due sponde è garantito da un **ponte di barche**. C'è da ricordare che la gestione dei traghetti, specialmente in tempo di guerra, era in mano alle donne, testimoni di eventi tragici sulle acque di un fiume spesso causa di morte e di distruzione. Si giunge quindi a San Donà di Piave, centro propulsore delle **attività di bonifica** del Basso Piave. Le sistemazioni idrauliche iniziate con la Serenissima, continuarono nel secolo XIX con il prosciugamento meccanico dei terreni paludosi; ma fu soprattutto nella prima metà del Novecento che la bonifica di vasti territori compresi tra Sile e Livenza fu portata a termine e si attuarono in forma organica l'appoderamento e la valorizzazione agraria. Il paesaggio subì dunque radicali modifiche: le aree palustri e vallive dove si raccoglievano streme e canna per arelle, graticci e stuoie vennero trasformate in campi di avena, frumento, trifoglio e granoturco e in vigneti. Gli insediamenti, quasi assenti fino al sec. XIX, vennero assumendo connotazioni diverse a seconda se si trattava di aziende in economia o a mezzadria.



Osteria La Bersagliera a Romanzio di Noventa di Piave nei pressi della strada



Porto di Noventa agli inizi del '900

di accesso al Passo del Piave di Zenson



Il Fiume Zenson confluisce nel Fiume Piave nei pressi dell'antico Passo e del Porto di Romanziol

214 DELLE MEMORIE DELLE LAGUNE E DEI FIUMI
AN. 1543 „ et questo è quello che le mantiene, et non le cava, anzi ammunisse et
„ volta l'acqua da l'altra banda ec. Et pertanto havendo veduto l'alveo
„ che molti dissegnao de far da nuovo in questo loco de limene qual
„ vien recta linea a batter a la bocca de la brentella, volendo scarpar
„ anchora il loco, dove il castello, secondo la Scrittura, che mi è stata
„ fatta leggere, dico che questo alveo sarà causa di maggior disordine di
„ quel che è al presente, perche la brentella per il corso grande che l'ha-
„ veria da l'acqua dritta, et per il slargar che voleno far a la boca, scar-
„ pando il ditto castello, riceveria molto maggior acqua di quel che li
„ bisogneria, et in ogni crescentia de la brenta potria far grandissimo di-
„ sordine ec.

Il Sabbadini fu anche quest'anno alla visita della Piave, assistendo Girolamo da Pesaro savio e Luigi Contarini esecutore alle acque (1). Disse nella sua relazione xxxi. Agosto, che fra l'argine nuovo di S. Marco che fabbricavasi, ed il vecchio, due pertiche distante dal nuovo, si dovesse scavar uno scolo per le acque piovane, cominciandolo ai mulini della fossa, il quale andasse sino a Zenson, per ivi scaricarsi in Piave con le acque del Zenson, e seguitasse poi sino a Fossalta per iscolare nel businello di essa Fossalta, e di poi sino al Caligo, mettendo foca in Piave al termine degli argini, facendovi anco per facilitar lo scolo de' businelli di luogo in luogo. Ricordò parimenti fra le altre cose la necessità che vi era di munire delle sue paratore il businello lasciatosi nell'argine per passar l'acqua del predetto Zenson, e di farsi lo stesso a quello di Fossalta. Circa allo stramazzo del taglio di Re riempito di pietre, non approvò che l'acqua di questo diversivo dovesse passare nella cava Zuccarina verso di Revedoli, acciocchè con essa per il porto di Portesino andasse al mare, professando che ciò era lo stesso che perder la detta cava e la navigazione del Friuli, mentre incontrandosi le piene con la crescente da mare, dovrebbero tutte le torbide deporsi in quegli alvei.

Lodava perciò il ripiego suggerito da Arcangelo Romitano di condur essa acqua del diversivo in Piave all'origine della cava Zuccarina, perchè con la detta Piave uscisse al mare per il taglio nuovo, che era proposto da farsi inferiormente ad essa cava al campanile di S. Lucia verso del porto di Cortellazzo, riflettendo non esservi dubbio che ritornando queste acque in Piave non avessero a farla alzare se non pochissimo, come che

(1) Lib. II. Depot. a c. 40.

8.1 RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO

Sembra opportuno, a questo punto, sottolineare ulteriormente le più significative tra le molte innovazioni proposte nell'impostazione del nuovo Piano Regolatore Comunale (PAT + PI), per il governo dell'assetto del territorio.

Qualità che possono essere riassunte nel seguente “tracciato” concettuale essenziale: l'obiettivo generale del piano consiste nella tutela delle identità storico-culturali, che si riconoscono nella qualità insediativa del paesaggio rurale e urbano, tutela da perseguire attraverso la priorità conferita al recupero e alla riqualificazione dell'esistente, con la graduale “messa in sicurezza” del territorio, per realizzare lo sviluppo sostenibile.

Inoltre, le ipotesi di lavoro del PAT così concepito e le conseguenti esplicazioni progettuali del nuovo “disegno” istituzionale per il territorio possono tradursi in realtà organica e concreta, posto che al piano di assetto (buone intenzioni), si accosta il piano di intervento (vere intenzioni): il primo infatti “**può**” indugiare sui **tempi lunghi**, il secondo “**deve**” operare **sui tempi brevi**.

LA GENESI DELL'INSEDIAMENTO

Il territorio del comune di Zenson di Piave si sviluppa intorno ad un nucleo storico sorto al margine destro dell'ansa del Fiume Piave, ove l'antica strada che portava dal “Passo del Piave” all'antica Abbazia di Santa Maria del Pero, anch'essa strettamente connessa al fiume Piave, mediante il fiume Meolo.

Le acque sono la matrice che caratterizza il paesaggio, la loro regolamentazione nei secoli segna il territorio antropizzato.

Rinvenimenti archeologici, quali utensili e frammenti di armi, emersi in seguito ai lavori agricoli, comprovano la datazione al II millennio a.C., ossia nell'età compresa tra quella del bronzo e del ferro e sostengono l'ipotesi di insediamenti paleoveneti su questo territorio, che possiamo definire “di confine”.

Della centuriazione romana che aveva organizzato e centuriato il territorio coltivabile rimangono alcune tracce, molto labili, riferite all'Agro Altinate.

Il toponimo Zenson viene fatto derivare da “gentio”, poi dialettizzato in Zenso, mentre il Fapanni propense per i possedimenti in loco della famiglia veneziana Zen.

La posizione strategica al corso navigabile del Piave costituiva motivo per l'insediamento che permetteva di sorvegliare i traffici e durante le invasioni barbariche fu eretto un fortilizio detto “cigoto”, con un chiaro riferimento ai Goti e che venne distrutto prima del 1580, anno in cui l'Agnoletti ricorda che in suo luogo vi era un “altare per la messa del venerdì”.

I monaci benedettini del monastero di santa Maria di Pero esercitarono il potere giuridico ed amministrativo dei territori della Destra Piave, comprendenti anche quello di Zenson a partire dal 1017 e intorno al 1470 fecero erigere una chiesa a Zenson dedicata al loro fondatore San Benedetto, che originariamente dipendeva da quella di San Mauro di Rovare. A partire dal 1614 fu elevata a piovania in occasione della consacrazione della nuova chiesa, eretta in un luogo più lontano dal Piave, rispetto alla precedente, che era stata spazzata via da una piena.

In seguito, con l'assoggettamento del territorio trevigiano alla Serenissima, tra il 1534 e il 1543 vennero realizzate le opere di arginatura per risolvere i problemi che affliggevano il territorio a margine del fiume, tra cui anche Zenson, ma questi lavori, noti

poi come “Argine di San Marco” ne ipotecarono per lungo tempo anche lo sviluppo, in quanto questo territorio venne destinata a bacino di sfogo di eventuali piene, con continui allagamenti e problemi di potabilità dell’acqua e salubrità dell’aria.

In ogni caso da questo periodo iniziò un miglioramento dell’economia locale nel suo complesso che portò ad un miglioramento delle condizioni di vita e ad un incremento della popolazione, fino al 1917.

Dall’analisi storica emerge soprattutto la forte variazione avvenuta durante il primo conflitto mondiale, in cui Zenson si trovò in prima linea durante i cruenti combattimenti avvenuti sul fronte del Piave, ove le truppe dell’esercito Italiano e di quello Austroungarico, dopo la rotta di Caporetto, si fronteggiarono aspramente.



Il Piave rallenta la corrente in prossimità dello sbocco al mare e genera, come tutti i fiumi, una serie di anse che ne descrivono il corso: una delle prime anse è da sempre quella di Zenson, compresa tra alti argini. Divenne uno dei più sanguinosi ed infuocati luoghi di combattimento per più volte nel 1917/18, in coincidenza con le tre principali battaglie avvenute lungo il fiume. La drammatica crudeltà della guerra pose i contendenti affrontati e al riparo sotto lo stesso argine, divisi solamente da pochi metri cubi di terra. In particolare gli austroungarici ebbero a soffrire tremende perdite, essendo l’ansa circoscritta ed oggetto di feroci bombardamenti che valsero però la vittoria, anch’essa sanguinosa, delle armi italiane.

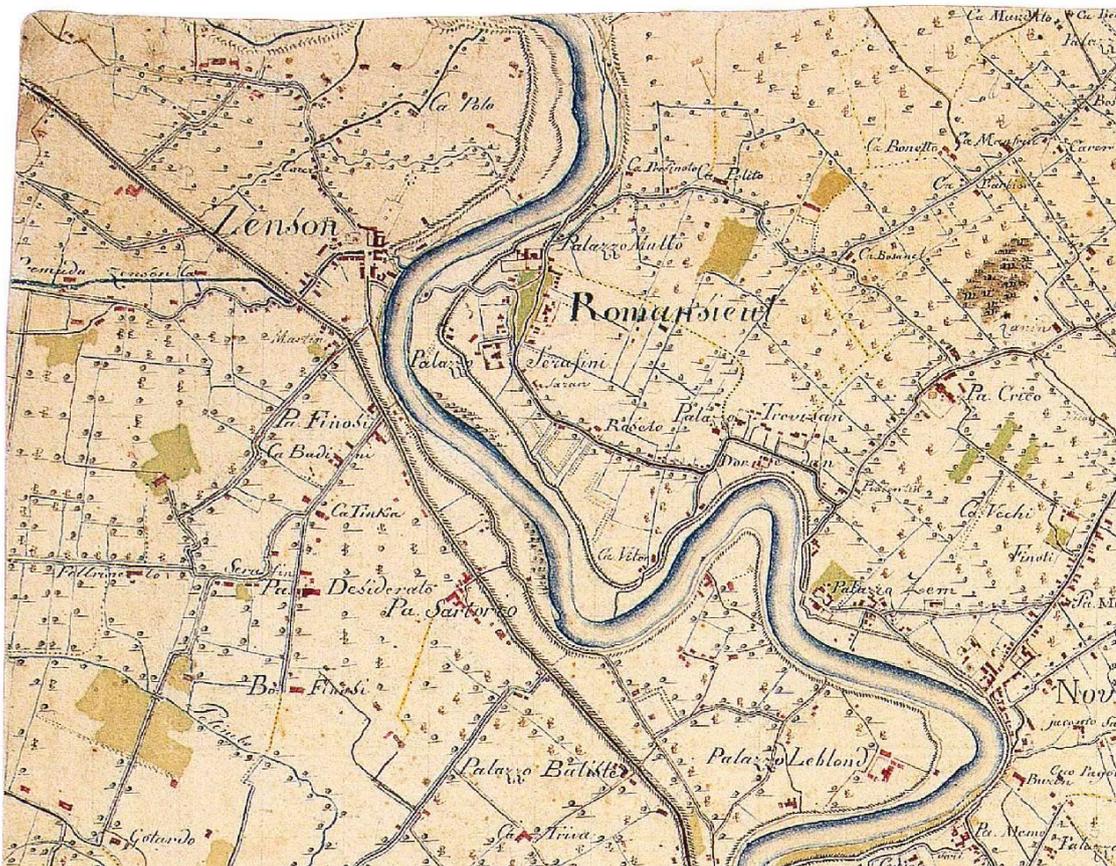


alluvione del Piave a Ponte di Piave



Il territorio del Comune di Zenson di Piave è stato analizzato confrontando la Carta Tecnica Regionale attuale con la mappa dell’Istituto Geografico Militare (dal 1891 al

1968) e le mappe del Catasto d'Impianto (1890 circa), al fine di evidenziarne le variazioni e gli elementi permanenti.

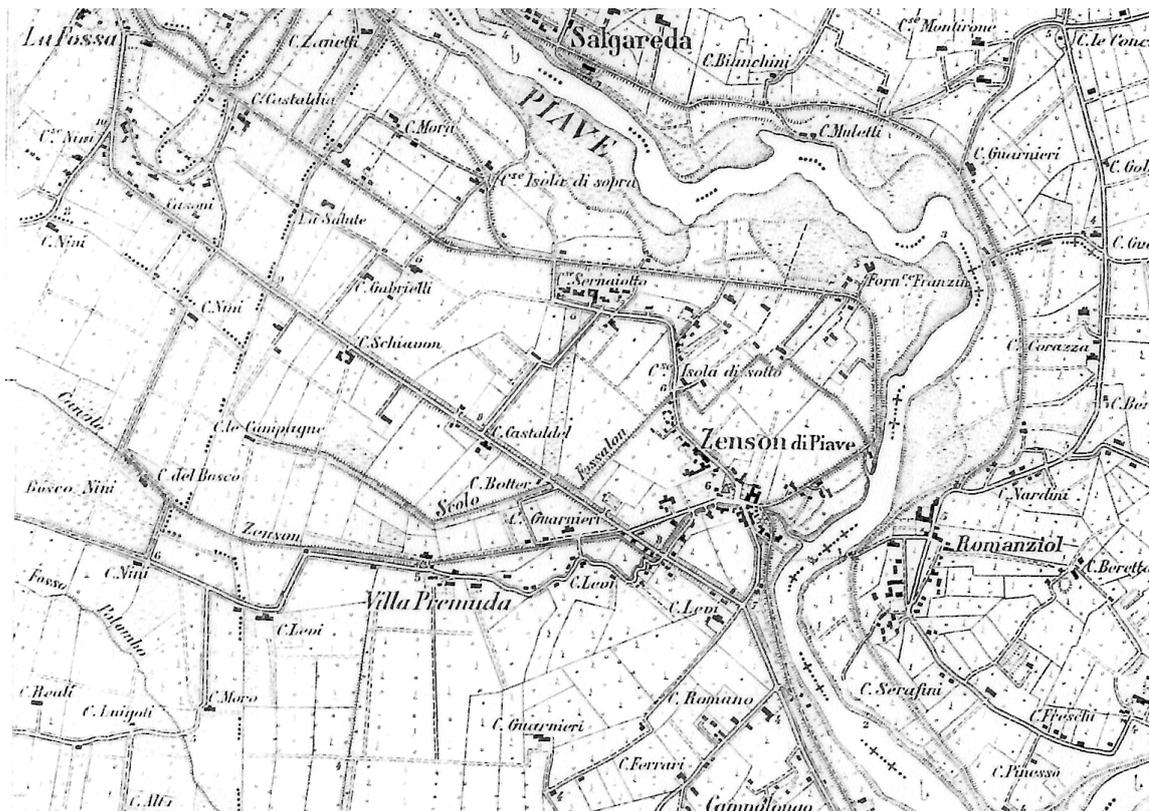


Kriegskarte, 1795 - 1805 - ANTON VON ZACH – territorio del Ducato di Venezia, particolare

Molto importante, ai fini della comparazione analitica dell'evoluzione del territorio, la consultazione della *Kriegskarte*, databile tra il 1795 e il 1805 del Ducato di Venezia, redatta da ANTON VON ZACH.

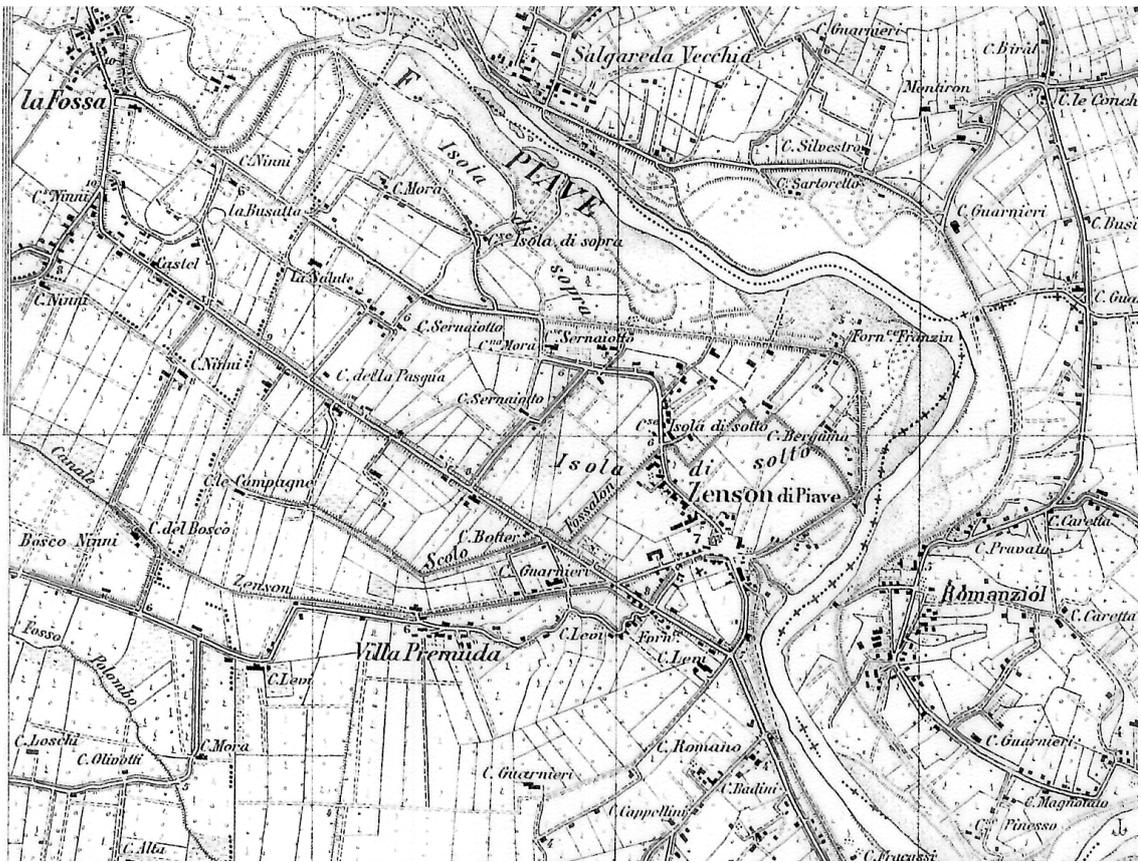
La cartografia storica, nel confronto tra le diverse sezioni storiche, delle mappe dell'IGM, della *Kriegskarte* e del Catasto d'Impianto del Regno d'Italia, palesa ampi tratti di territorio che permettono di riconoscere le mutazioni e gli sviluppi avvenuti nel corso degli ultimi due secoli.

Si rilevano e si riconoscono la forma e la morfologia del territorio, la mutazione del letto del fiume e dei suoi affluenti, la presenza dei nuclei insediativi urbani e sparsi, con una abbondanza di toponimi di cui alcuni rimasti ma molti altri cancellati e dimenticati.

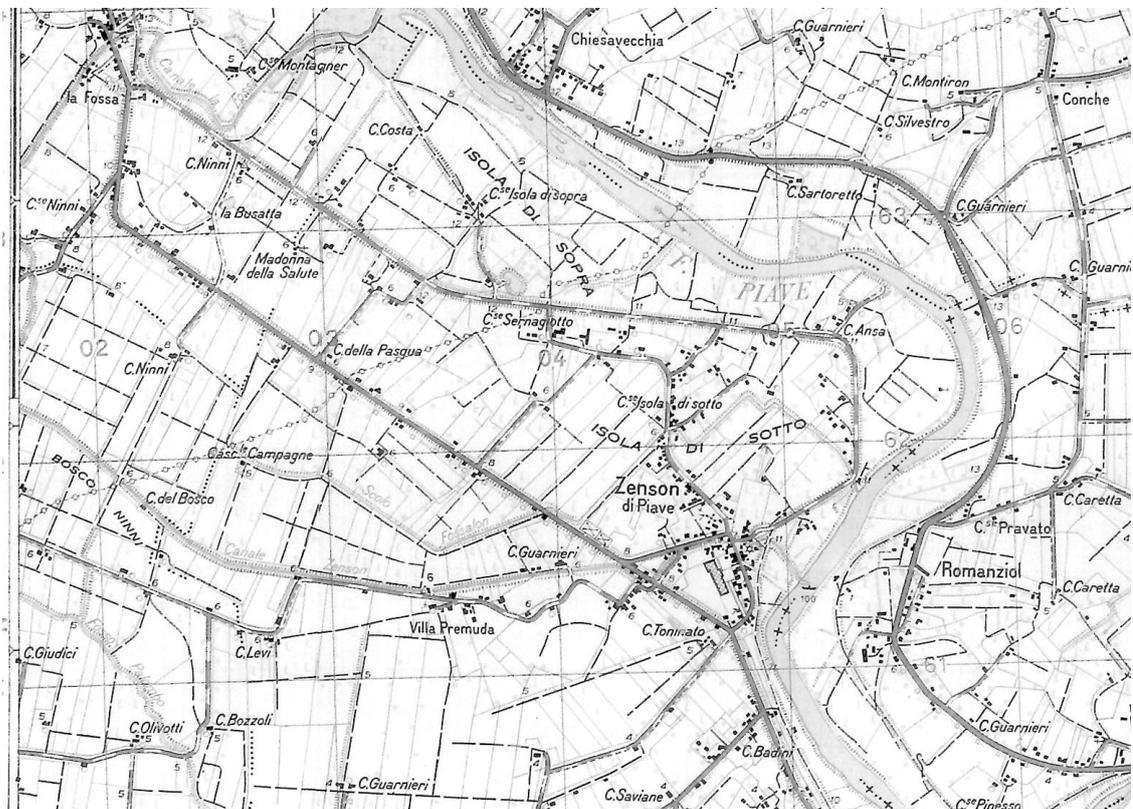


IGM - Foglio 39 della Carta d'Italia - Ponte di Piave - estratto - scala 1:25.000 - 1891

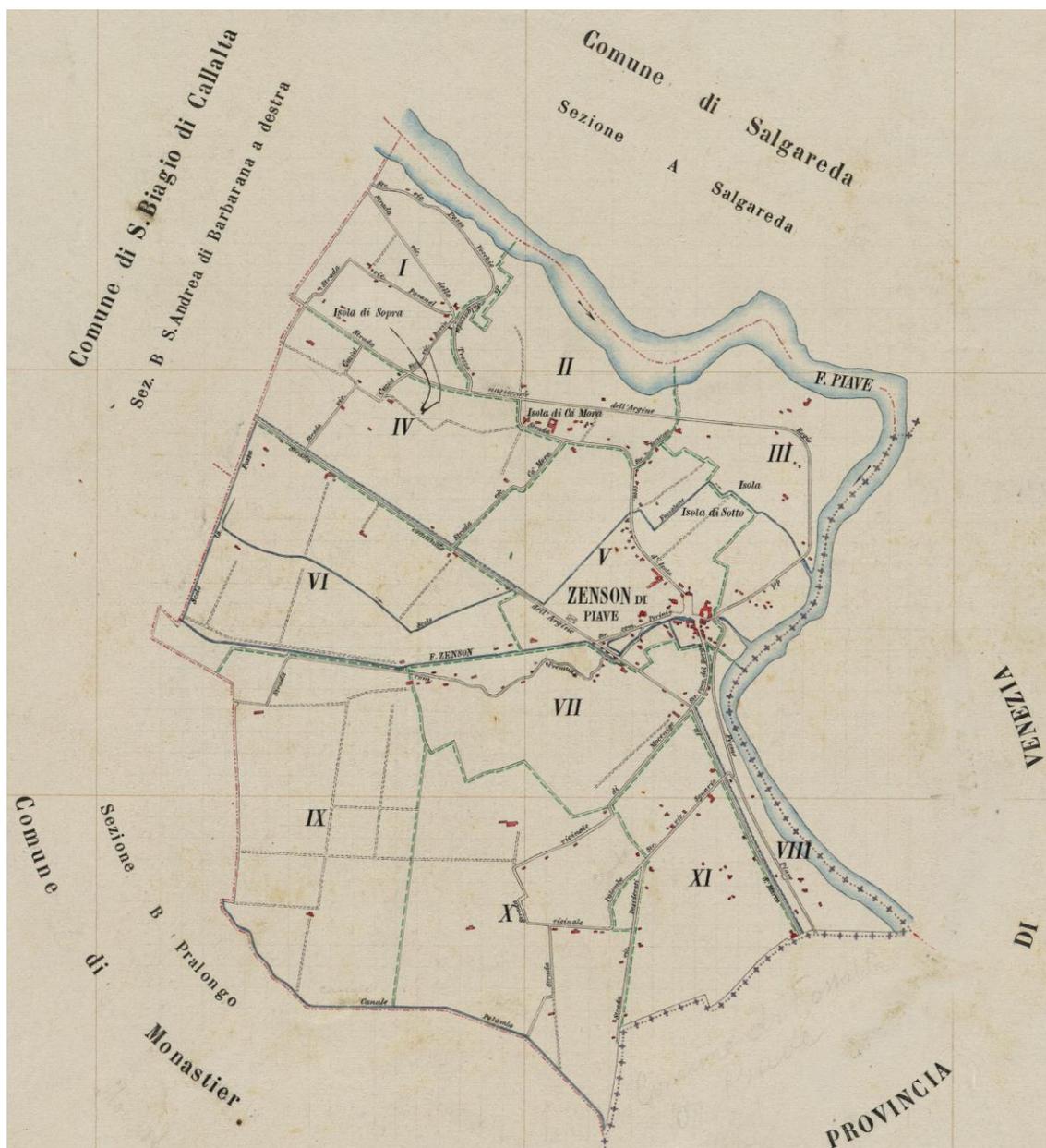
Il confronto delle mappe dell'Istituto Geografico Militare permettono una lettura molto puntuale del territorio. Pur arricchendosi di particolari topografici con l'evoluzione della tecnica di lettura che si stava sviluppando a partire dagli anni Venti, nel periodo successivo alla Prima Guerra Mondiale e ancora più dopo il secondo conflitto, mediante lo sviluppo della tecnica aerofotogrammetria, dobbiamo riconoscere ai cartografi dell'800 e quelli del periodo precedente una grande capacità di rappresentazione che ci aiuta, non solo a datare gli oggetti, ma anche individuare e selezionare le porzioni di territorio per forma e destinazione d'uso, finanche a decifrare le colture praticate, l'organizzazione acqua e viabilistica, le case per importanza e tipologia.



IGM - Foglio 39 della Carta d'Italia - Ponte di Piave - estratto - scala 1:25.000 - 1932



IGM - Foglio 39 della Carta d'Italia - Ponte di Piave - estratto - scala 1:25.000 - 1968



Catasto d'Impiano – Regno d'Italia – Comune di Zenson di Piave – scala 1:2.000 (Quadr d'unione scala 1:20.000)

Dalla lettura delle carte topografiche si denota il permanere, pressoché immutato, della situazione ottocentesca, probabile specchio delle dinamiche sociali innescatesi allo scadere del secolo, quali la crisi agraria, la conseguente emigrazione, rilevata con grande incidenza nel Comune negli ultimi decenni dell'Ottocento e nuovamente negli anni '20 e '30 del Novecento. Su questo andò a gravare il primo conflitto mondiale che vide questi territori teatro di guerra, di prima linea di fuoco. Le conseguenze che possono essere facilmente lette e che riguardano gli edifici pubblici e privati, i palazzi e le ville, financo la chiesa parrocchiale, distrutta dal fuoco nemico sono state anche minori delle sofferenze patite dalla popolazione, dedita soprattutto all'agricoltura e che aveva dovuto abbandonare le case e i campi.



Foglio II parte



Foglio V parte

Documentazione cartografica – sezioni storiche

Cronologia

- In epoca romana il territorio è periferico rispetto al triangolo dei municipi di Treviso, Altino e Oderzo (rinvenimenti archeologici in campagna e lungo gli assi viari).
- 1017 d.C.: Enrico II, su richiesta del patriarca di Aquileia, accoglie il monastero di santa Maria di Pero sotto la tutela imperiale. Il territorio è quindi sottoposto alla giurisdizione del Benedettini.
- 1183: il patriarca di Aquileia, concede a Ezzelino I da Romano l'avvocazia per i territori posti nella Marca Veronese tra i fiumi Meolo e Piave, dalla Levada in giù.

Nella seconda metà del XII secolo sono aspre le rivalità tra il Comune di Treviso e il Patriarca di Aquileia per la giurisdizione sul monastero e i suoi possedimenti. Abbinata alle cruenti vicende della famiglia da Romano l'abbazia affronta momenti bui che si trascinano per tutto il XIII secolo. Solo nel

1297 papa Bonifacio VIII riesce nell'intento di pacificazione legittimando l'indipendenza dell'abbazia e concedendo l'ammenda a Gherardo da Camino.

- 1298: Il primo riferimento relativo al fortilizio (torre di guardia del passo del Piave o Cigoto) si trova in una causa della proprietaria Richelda con i Trevisan, successivamente passata in proprietà ai Da Camino che nel 1318 la offrirono alla città di Treviso e successivamente distrutta in data anteriore al 1580.
- 1470: I monaci Benedettini fanno erigere la chiesa di San Benedetto, che dal 1614 fu elevata a pievenia.
- 1480: il monastero di Santa Maria del Pero entra nella Congregazione Cassinese di Santa Giustina di Padova e viene unito a quello di San Giorgio di Venezia.
- Dopo il passaggio di Treviso a Venezia, il territorio di Zenson entra a far parte del patrimonio della famiglia da Mula.
- 1534 - 1543: realizzazione delle opere di arginatura del Piave, note come Argine San Marco.
- 1717: il paese fu assegnato alla giurisdizione del monastero dei monaci benedettini di San Giorgio Maggiore di Venezia. Con la soppressione napoleonica dei monasteri, la giurisdizione dei monaci benedettini venne sottratta dall'autorità vescovile di Treviso.
- 1731: realizzazione di Villa Mora – Sernagiotto, distrutta durante il primo conflitto mondiale e di cui rimangono le barchesse e la chiesetta.
- Nel corso dell'Ottocento i territori in fregio al Piave, localizzati sulla destra del fiume vengono riorganizzati e ridefiniti alcuni confini comunali.
- Verso la fine del secolo emerge la “questione contadina”: è forte il flusso migratorio da questa zona, soprattutto verso l'America del Sud.
- 1917. Con la disfatta di Caporetto ci fu l'arretramento del fronte bellico sul Piave, ponendo Zenson in prima linea sotto il fuoco delle artiglierie austriache. Pesanti le perdite di vite umane e ingenti i danni materiali, del patrimonio edilizio, architettonico e artistico comunale.
- Dal 1921 al 1936 la popolazione riprende a crescere fino al picco di 2.453 abitanti; successivamente riprende il fenomeno dell'emigrazione verso America, Francia e Belgio: al 1981 la popolazione è di 1.572 abitanti.

BIBLIOGRAFIA

- *Carta archeologica del Veneto*, a cura di LOREDANA CAPUIS ... [et al.]; coordinamento scientifico LUCIANO BOSIO, Modena, F.C. Panini; Venezia, Regione del Veneto, stampa 1988.
- *Atlante del Veneto: la forma degli insediamenti urbani di antica origine nella rappresentazione fotografica e cartografica*, a cura di FRANCO POSOCCO, Venezia, Marsilio, 1991.
- *Atlante del paesaggio trevigiano: le aree soggette a tutela paesaggistica e ambientale*, a cura di CLAUDIO PAGANI, FRANCESCA SUSANNA E PAOLO ZAMBON, Treviso 2000.
- *Kriegskarte, 1795-1805. Il Ducato di Venezia nella carta di Anton Von Zach.*
- *Catasto d'Impianto del Regno d'Italia (1890).*
- *Zenson di Piave* (ad vocem), in *Il Veneto paese per paese*, Vol. V, Firenze 1998.
- *W Dorigo, Venezia sepolte nella terra del Piave – Venezia 1994.*
- Sartor Ivano, *L'abbazia di Santa Maria del Pero: storia del monastero benedettino, della comunità e del territorio di Monastier, Silea (Tv) 1997.*

Vincoli monumentali presenti nel territorio comunale

Sono oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 10, i seguenti immobili:

Barchesse con oratorio e giardino di Villa Mora - Sernagiotto – Sec. XVII – XIX, in via Isola, 40;

Sono altresì assoggettati a tutela, ai sensi del D.Lgs 42/2004 in quanto Beni culturali, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, di età superiore a 70 anni .

Sono assunti dal PI anche gli altri immobili, ancorchè vincolati ai sensi di legge, sottoposti a tutela dal PRG mediante l'assegnazione del grado di protezione.

8.2 ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA

La struttura insediativa consolidata comprende, oltre al centro storico che si articola in due porzioni: l'area di via Badini e l'area di via Isola, l'espansione direttamente in adiacenza al centro storico, lungo via De Gasperi, via IV Novembre, via Pastore, via dell'Ansa, via Vivaldi, e nei due nuclei rurali di via Sant'Antonio e di via Toti, con caratteri insediativi e tipologie tipiche delle rispettive epoche e tenendo conto che gli eventi bellici avevano pesantemente compromesso l'intero patrimonio immobiliare.

L'espansione del '900, specie del secondo dopoguerra, si è consolidata nelle aree marginali al centro storico e lungo gli assi tradizionali di collegamento con il territorio esterno, è formata da costruzioni molto variabili sia per tipologia che per morfologia, ma sempre di limitata densità, con qualche raro esempio di edilizia compatta, di tipo condominiale, resasi necessaria dopo l'alluvione del 1966 per far fronte alle esigenze abitative delle famiglie che abitavano all'interno della golena fluviale. Nel centro urbano, tra la piazza della Chiesa e via Badini si sono concentrate le principali attività produttive di tipo commerciale, mentre a ridosso dello stesso centro urbano, tra via De Gasperi e via Argine San Marco si andava sempre più consolidando l'attività del forno industriale della Cric, con la produzione di gallette e biscotti.

Il primo vero insediamento artigianale si localizza ad ovest del centro urbano, oltre via Argine di San Marco, con la lottizzazione di via dell'Artigianato, per volontà degli artigiani locali, nella quale concentrarono le loro attività precedentemente localizzate nelle cantine e negli annessi rustici e in cui confluirono anche altre ditte del territorio circostante.



Pur con un certo ritardo rispetto al altri contesti territoriali, gli anni '70, '80 e '90, videro un crescente interesse nell'investimento nelle attività industriali e artigianali, specie del manifatturiero dei settori metalmeccanico, tessile e della lavorazione del legno, con la creazione di due nuovi insediamenti: il primo in via Enrico Fermi e il secondo di via delle Industrie a sud del centro urbano.

Lo strumento urbanistico generale comunale, costituito dal PRG e dal PP del centro storico, intervengono senza prevedere grandi occupazioni di territorio agricolo da destinare ad usi urbani. La città si espande a nord del Capoluogo, nella porzione di suolo adiacente a via Isola, ove sorgono le lottizzazioni, con prevalenza di case a schiera e binate e con qualche lodevole azione di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel frattempo il PRG si adegua alle nuove disposizioni regionali in materia di territorio agricolo, attività produttive in area impropria, di recupero di annessi non più funzionali. Sul fronte delle opere pubbliche, pur con le modeste risorse a disposizione, il Comune opera efficacemente nel campo dell'edilizia scolastica, con la realizzazione della scuola elementare e media, con la realizzazione degli impianti sportivi, della palestra e del centro polifunzionale. Sempre nel settore dei pubblici servizi, il Comune esegue opere di sistemazione stradale, la messa in sicurezza della piazza con il riordino dei sottoservizi e del decoro urbano, fino all'ammodernamento del palazzo municipale. Una trattazione a parte merita qui richiamare il Programma Integrato Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale, denominato "PIRUEA GUARNIERI".



L'area interessata dal PIRUEA comprendente la porzione di centro storico, i servizi scolastici e l'espansione residenziale urbana.

Questo strumento urbanistico attuativo, presentato al Comune dalle Ditte proponenti il 25 febbraio 2005, adottato dalla Giunta Comunale di Zenson di Piave con deliberazione n. 22 del 26 febbraio 2005 e approvato dal Consiglio Comunale una prima volta con

deliberazione n. 24 del 30 agosto 2005 e una seconda volta, dopo la proposta di modifica da parte della Regione, con DCC n. 16 del 14 marzo 2006, che è stato accompagnato da una contestuale variante al PRG, ha avuto una gestazione molto lunga e complessa e non ha avuto ancora alcun esito.

Il PIRUEA “Guarnieri” condiziona fortemente le scelte da assegnare alla pianificazione urbanistica comunale, non solo per il notevole carico insediativo che detiene (la sua capacità insediativa teorica ammonta ad oltre 47.000 mc residenziali, corrispondenti a circa 300 abitanti teorici) , ma anche per il notevole impegno di territorio previsto dal PIRUEA, in una realtà comunale come quella di Zenson di Piave.

Se a questo fattore, non del tutto coerente con la realtà comunale, si aggiunge quello della crisi del mercato immobiliare, appaiono in tutta la loro evidenza gli ostacoli alla base della sua attuazione.

Ideato e progettato in un momento in cui ancora non apparivano i foschi orizzonti della crisi finanziaria e dell’edilizia, emersa a partire dal 2008, si è scontrato con una realtà che potrebbe obbligare ad una revisione delle sue previsioni che ora risultano essere difficilmente sostenibili.

Anche su questo specifico tema, che va comunque ricondotto all’interno della sua sede propria, ossia quella degli obiettivi di crescita, recupero, completamento del tessuto insediativo urbano, la fase di partecipazione e di concertazione offerta dal PAT, rappresenta un importante momento di discussione e di valutazione.

L’Amministrazione Comunale ha voluto incontrare espressamente e tenere aperto il dialogo ed il confronto con la parte proponente il PIRUEA, per verificare le possibili soluzioni atte a contemperare le esigenze dell’investimento immobiliare, con quelle dell’interesse pubblico. Rimangono pertanto sempre aperte le possibilità di rivedere le soluzioni progettuali, le quantità di aree coinvolte, le modalità di attuazione degli interventi urbanizzativi, anche per parti e per stralci, ma sempre nel rispetto del rilevante interesse pubblico, come previsto dall’istituto della perequazione urbanistica.



Via Isola

Riprendendo le considerazioni sulla *città consolidata*, al di là di questo episodio, pur molto rilevante per il Comune, possiamo certamente rilevare che il processo di espansione è avvenuto in modo abbastanza ordinato e nel rispetto dell'integrità del territorio rurale che in questo caso non ha subito l'aggressione che si è registrata in altri comuni, specie in quelli della prima cintura del Capoluogo di Provincia o di quelli posti lungo le direttrici di maggiore traffico.

Per il Sistema Insediativo, le analisi hanno portato alla individuazione di tre sottosistemi:

1 – residenziale di interesse culturale – integrato con la funzione residenziale e con le funzioni commerciali, direzionali e di servizio, sostanzialmente rappresentato dal centro urbano e dal territorio afferente e circostante;

2 – agricolo - integrato dalla presenza di nuclei residenziale, ovvero di edificato diffuso, presente nei due sottoambiti:

- quello del nucleo di Sant'Antonio, compreso tra l'argine maestro del Piave, quello centrale e quello produttivo di via dell'Artigianato;

- quello del nucleo di San Giuseppe, che confina con il precedente e comprende l'intera porzione sud del territorio comunale;

3 – a dominante produttiva – costituito dalla zona produttiva di "Via dell'Artigianato, che si è sviluppata nell'area compresa tra la S.P. n. 56, via Argine San Marco e la S.P. n. 50 via Sant'Antonio e che viene confermata dal PTCP e da PAT, con la possibilità di ottenere un ulteriore ampliamento. Come logica pianificatoria, ancorchè direttiva del PTCP, la previsione di non confermare le due aree produttive artigianali di via Dell'Industria e di via Fermi, mentre per la terza zona produttiva secondaria, coincidente con l'area dell'industria Crich, che si trova a ridosso del centro urbano, pur appartenendo alle aree produttive da NON confermare, i fattori socioeconomici in gioco sono talmente importanti per la realtà Zensonese, che il Piano dovrà operare in modo molto accorto, mediante previsioni di medio e lungo periodo che possano contemperare le esigenze produttive con quelle abitative.



Via dell'Artigianato



Via Isola

4 – A dominante ambientale – costituito dalla fascia di territorio golenale, compresa tra il fiume Piave e l'Argine Maestro e la cui funzione è rappresentata dal mantenimento e/o dal ripristino dei suoi caratteri di naturalità, oltre alla sicurezza e alla tutela idrogeologica.



via Alcide De Gasperi

Ogni sottosistema è caratterizzato da funzioni prevalenti che meritano di essere mantenute e valorizzate nel contesto della pianificazione.



Industria Crich da via Alcide De Gasperi

L'analisi ha posto in evidenza talune carenze e incongruenze di funzionalità urbana riguardanti soprattutto i settori della viabilità, con la presenza di alcune criticità che incidono negativamente sulla qualità complessiva della vita entro e a margine del tessuto insediativo urbano consolidato e dell'edificato diffuso.



Industria Crich da via Argine San Marco

La struttura insediativa consolidata presenta, peraltro, una certa dotazione di servizi di livello urbano e territoriale: attrezzature di servizio, scuole materne, elementari e medie, aree e impianti sportivi, verde a parco e altre aree di interesse pubblico, alcune delle quali di valore storico e paesaggistico.

Detti servizi, specificati nella Tavola 2, sono disposti prevalentemente nella parte centrale del Comune, ove si concentrano i servizi e in cui si offrono le migliori condizioni di accessibilità anche dalla viabilità principale esterna.

L'analisi del territorio e dei tessuti urbani prossimi alle attrezzature esistenti ha posto in evidenza la possibilità di consolidare ulteriormente questo sistema dei servizi utilizzando gli spazi non edificati per le ulteriori esigenze, oltre ad una possibile e coerente integrazione con le aree residenziali in corso di attuazione e di possibile espansione.

Livello intercomunale

Si è già detto che il Comune di Zenson di Piave per i caratteri e la sua collocazione geografica rispetto al Capoluogo di Provincia, rappresenta "territorio di confine" e quindi pur di dimensioni piccole, deve esercitare alcune funzioni di servizio che non possono essere trascurate.

Le attività produttive secondarie, qui insediate, hanno già assunto una veste che supera i confini comunali e lo stesso settore primario che riveste ancora una buona consistenza, mantiene stretti rapporti con i territori confinanti della Destra e Sinistra Piave.

Nell'allestimento delle indagini statistiche e delle ricerche condotte si è tenuto conto di ciò, considerando l'ambito intercomunale nel suo complesso, anche in relazione ai notevoli rapporti che intercorrono tra i comuni confinanti, sia quelli in Provincia di Treviso che quelli in Provincia di Venezia.

Anche per i comuni con maggiore "vocazione agricola" i processi di trasformazione economica e sociale sono stati caratterizzati da un primo passaggio di economia da agricola a industriale e da un successivo momento di "crisi" del modello economico basato sull'economia della piccola e media impresa artigianale diffusa sul territorio che è sfociato nell'attuale fase di "riconversione" e di "integrazione" dei modelli insediativi produttivi e dal peso via via crescente delle attività terziarie, commerciali e di servizio.

Molto utile a questo proposito la comparazione delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti, da cui possono essere desunte le seguenti importanti questioni:

- zone agricole, appaiono omogenee le classificazioni delle sottozone agricole degli ambiti dei comuni confinanti; si nota tuttavia un utilizzo non sempre omogeneo della sottozonizzazione di tipo E1 e di tipo E3, anche se di fatto la LR 24/1985 ha cessato di svolgere la sua funzione originaria;
- zone per servizi, il Comune ha una dotazione di aree e di offerta di servizi che possiamo definire adeguata al tipo e alla dimensione demografica. Per le esigenze che superano il livello comunale e di quartiere, la popolazione si rivolge ai centri di mandamento esterni, quali San Biagio di Callalta, Ponte di Piave, Monastier di Treviso o al Capoluogo di Provincia, ove sono disponibili i servizi di valenza sovra comunale non fornibili dal Comune;
- zone produttive, in questo settore le scelte insediative sono meno omogenee, anche se nel corso degli ultimi anni, grazie alla pianificazione urbanistica, si è assistito ad una graduale razionalizzazione dei siti e ad un raggruppamento delle attività. Il fenomeno della diffusione insediativa in questo comprensorio appare quindi assai meno drammatico rispetto a quello sofferto da altri territori ed in particolare, dai comuni della parte centrale e nord occidentale della Provincia.

Anche per quanto riguarda la viabilità, i trasporti, i servizi generali e le opere di urbanizzazione di interesse intercomunale esistono stretti legami tra i comuni confinanti, specie con quelli posti lungo le direttrici della S.P. n. 57 e della S.P. n. 50 e che confluiscono sia nella strada regionale n. 89 “Treviso – Mare” che nella strada regionale “Postumia”.

L’evoluzione della popolazione in questo territorio ha assistito ad una costante crescita, sia dei residenti che delle famiglie, con una densità insediativa che negli ultimi quarant’anni è passata da 1,9 a 2,7 abitanti/ettaro.

In termini assoluti la popolazione, in circa 40 anni è cresciuta di oltre 10.000 unità, passando da 26.749 a 36.972, con un incremento percentuale del 38,2%.

Tab. 01 - AMBITO INTERCOMUNALE DI ZENSON DI PIAVE

comune	superficie popolazione		densità popolazione		densità popolazione		densità popolazione		densità popolazione		densità
	territoriale comunale	residente 1971	residente		residente		residente		residente		
			ab	ab/ha	ab	ab/ha	ab	ab/ha	ab	ab/ha	
Provincia di Treviso											
1 Monastier di Trevis	2.543	3.015	1,19	3.123	1,23	3.424	1,35	3.554	1,40	4.105	1,61
2 Salgareda	2.720	4.204	1,55	4.524	1,66	4.634	1,70	5.574	2,05	6.692	2,46
3 S. Biagio di Callalt	4.825	9.176	1,90	10.504	2,18	10.780	2,23	11.439	2,37	13.279	2,75
4 Zenson di Piave	955	1.626	1,70	1.572	1,65	1.568	1,64	1.694	1,77	1.825	1,91
Provincia di Venezia											
5 Noventa di Piave	1.807	5.039	2,79	5.346	2,96	5.733	3,17	5.952	3,29	6.849	3,79
6 Fossalta di Piave	974	3.689	3,79	3.735	3,83	3.832	3,93	4.022	4,13	4.222	4,33
totale ambito	13.824	26.749	1,93	28.804	2,08	29.971	2,17	32.235	2,33	36.972	2,67

FONTE: censimenti ISTAT 1971, 1981, 1991, 2001, 2011

PRG vigente e varianti

Il calcolo della capacità insediativa del vigente PRG, adottato con DCC n. 40 in data 23 ottobre 1985 e approvato con DGRV n. 193 del 27 gennaio 1998, rappresenta la base di riferimento per la capacità insediativa anche per il nuovo strumento urbanistico, tenuto conto anche delle ulteriori modifiche, integrazioni e varianti intervenute successivamente alla sua approvazione.

Complessivamente le dotazioni e le previsioni di Piano sono in gran parte esaurite, con l’eccezione dell’area del PIRUEA, e le rimanenti aree disponibili (sia residenziali sia produttive), non coprono le reali esigenze del Comune nell’ambito della previsione decennale. Inoltre la carenza di disponibilità di aree adeguate può determinare fenomeni speculativi che in questo periodo di generale crisi economica e di stagnazione del mercato immobiliare, non possono essere giustificati.

In questa situazione di paralisi economica e del mercato immobiliare, lo Stato e la Regione hanno posto in essere alcuni strumenti atti a sostenere l’economia e i fabbisogni delle famiglie, nell’ottica di ridurre i consumi e di aumentare l’efficienza energetica delle abitazioni. Tra questi strumenti va richiamato il provvedimento sulle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per le riqualificazioni energetiche, contenute nel “decreto Milleproroghe” e la Legge Regionale n. 32 “terzo Piano Casa del Veneto”. Ma anche altri provvedimenti sono all’esame della Regione per affrontare una

nuova stagione programmatoria che vede il territorio sempre in primo piano, per limitare, ridurre, finanche azzerare, il consumo di suolo agricolo e per incentivare il recupero e la rigenerazione urbana, la riqualificazione energetica e l'ammmodernamento della città, delle aree urbane sottoutilizzate, dismesse e/o degradate.

Il tema dominante sarà sempre più spostato dall'urbanistica dell'edificazione all'urbanistica del paesaggio, in cui superfici, volumi, indici, standard e parametri metrici saranno sostituiti da qualità, vivibilità, accessibilità, sicurezza, confort edilizio e urbano.

Tab 02 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTE - TOTALE COMUNE

zto	SUPERFICIE territoriale mq	SUPERFICIE fondiaria mq	VOLUME teorico mc	ATTUA ZIONE %	VOLUME residuo mc	ABITANTI teorici 3/150	ABITANTI residui 5/150	Note
A	59.118	59.118	85.916	100	0	573	0	
B	61.959	61.959	95.943	100	0	640	0	
C1	68.866	68.866	79.802	86	11.008	532	73	
C2	160.137	128.110	146.797	49	74.990	978	500	
D1, 2, 3, E5	179.932	179.932	0	0	0	0	0	
E1, 2, 3	8.689.824	0	0	0	0	150	0 *	
E4	147.999	88.799	74.000	92	6.127	493	41	
F (Fa, Fb, Fc, Fd, Fe)	170.911	85.456						
totale zone edificabili	848.922							
totale comune	9.550.000	672.240	482.458	81	92.125	3.366	614	
totale zone residenziali	498.079							

* non è stata considerata la superficie coperta destinata ad usi produttivi o residenziali in zona agricola

Fonte: originale del PRG

Zone residenziali

CENTRO URBANO E NUCLEI RURALI:

- zto A (n. 3 aree) – il Centro Storico di Zenson di Piave, disciplinato da apposita Variante Particolareggiata ai sensi della LR 80/1980, si sviluppa su un'area di circa 6 ettari e detiene una volumetria complessiva di circa 86.000 mc, in gran parte utilizzata a fini residenziali e per funzioni commerciali, direzionali e di servizio. Gli abitanti teorici, corrispondenti a quelli insediati, sono 573;

- zto B (n. 8 aree o zone) di complessivi 62.000 mq circa di superficie fondiaria, con circa 96.000 mc di volume residenziale teorico (corrispondente a circa 640 abitanti teorici), totalmente utilizzati e quindi con capacità edificatoria residua nulla;

- zto C1 (n. 9 aree o zone) di complessivi 69.000 mq circa di superficie fondiaria, con circa 80.000 mc di volume residenziale teorico (pari a 532 abitanti teorici), di cui circa 11.000 mc residui (pari a 73 abitanti residui);

- zto C2 (n. 9 aree - tutte sottoposte ad apposito PUA) di complessivi 160.000 mq circa di superficie territoriale, con circa 147.000 mc di volume residenziale teorico (pari a circa 978 abitanti teorici), di cui circa 75.000 mc residui (pari a circa 500 nuovi abitanti insediabili).

Il PIRUEA "Guarnieri", che rientra nel dimensionamento delle Zto C2, (oltre a ricomprendere al suo interno una porzione di Zto A e di Zto Fa) comprende un ambito di intervento di complessivi 55.000 mq circa, di cui circa 25.500 mq di superficie

fondiarie, suddivisa in n. 33 lotti residenziali, circa 10.000 mq di aree F per servizi (tra verde pubblico, parcheggi pubblici e zona scolastica) e circa 7.100 mq afferenti all'UMI 13 della Zto A.

Si tratta di una capacità insediativa teorica di complessivi 47.762 mc residenziali, corrispondenti a circa 318 abitanti teorici.

Zone produttive

- le aree destinate alle attività produttive (suddivise tra zone D1, D2 e zto E5 (agroindustriali), oltre ad alcune schede puntuali relative ad alcune attività localizzate in zona impropria, impegnano rispettivamente:

- le 3 zone D1 si estendono su circa 112.000 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di circa 56.000 mq, la cui attuazione è pari al 94%;

- le 2 zone D2 occupano una superficie territoriale di circa 64.000 mq, con una capacità edificatoria di circa 26.000 mq di superficie coperta teorica. Una di queste due zone, a destinazione commerciale e per il traffico, è ancora inattuata, per cui la quota residua è intorno al 60%, corrispondente a circa 10.000 mq ancora copribili;

- la zona E5 impegna circa 3.500 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di circa 1.700 mq, la cui attuazione è pari al 100%.

Aree a standard

La suddivisione delle aree a standard di PRG comprende le seguenti sottozone e le seguenti dotazioni:

Fa (istruzione) = circa 10.200 mq;

Fb (interesse comune) = circa 3.700 mq;

Fc (verde attrezzato a parco, gioco e sport) = circa 177.000 mq;

Fd (parcheggi) = circa 10.300 mq;

Totale zto F = circa 201.000 mq, ai quali vanno ad aggiungersi le aree destinate a standard, ma di proprietà privata, che portano quindi le dotazioni comunali a valori più che soddisfacenti. Lo standard ammonta infatti a quasi 60 mq/abitante, ossia quasi il doppio del minimo richiesto dalle disposizioni di legge.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTE

Nel complesso il vigente PRG contiene una dotazione di aree, prevalentemente destinate a scopi residenziali, di circa 28 Ha, la cui attuazione è intorno all'82%. La volumetria teorica somma a circa 480.000 mc, corrispondenti a circa 3.300 abitanti teorici, di cui circa 90.000 mc residui, corrispondenti a circa 600 abitanti teorici ancora insediabili.

Se però applichiamo i valori dello standard reale presente nel Comune di Zenson di Piave (stimato in circa 200 mc/abitante) otteniamo il reale dimensionamento di PRG, corrispondente a 2.040 abitanti teorici (entro le zto A, B, C), ulteriori 370 (entro le restanti zto E, soprattutto Zto E4, e nelle altre zone) per un totale comunale di 2.410 abitanti teorici, di cui circa 460 residui.

La differenza (2.410 - 460), pari a 1.950 corrisponde quasi esattamente alla popolazione residente al 31.12.2012.

La comparazione tra il PRG attuale e lo stato di fatto consente di determinare la reale attuazione dello strumento urbanistico generale e di determinare la capacità insediativa residua, riferita alle diverse zone territoriali omogenee.

Allo stato perciò il PRG vigente, elaborato sulla base dello stato di fatto risalente a circa venti anni or sono, è in gran parte esaurito o comunque non più in grado di governare adeguatamente il processo pianificatorio richiesto dalle attuali esigenze di una società in forte trasformazione.

Anche per le aree a standard si riscontra che la dotazione di PRG non è ancora del tutto attuata. Sarà compito del PI verificare il reale stato di attuazione delle zone a standard e di rendere congruenti le previsioni con il reale fabbisogno di servizi della popolazione, nell'ambito delle aree destinate alla trasformabilità ovvero agli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione urbana.

9. ANALISI SOCIOECONOMICA

POPOLAZIONE E FAMIGLIE

Sono riportati qui di seguito i dati statistici relativi alla popolazione residente e alle famiglie residenti, nel periodo compreso tra i Censimenti ISTAT 2001 e 2011 e i successivi dati, ottenuti dal bilancio demografico del comune.

Sulla base di questi dati, nonché sull'andamento del trend: nati/morti – immigrati/emigrati, sulla valutazione degli indici di natalità e di mortalità, tenuto conto dell'età media della popolazione, e degli altri indici utili al calcolo previsionale, possiamo ottenere una o più curve previsionali, atte a stimare il dato relativo alla popolazione e alle famiglie nel Comune di Zenson di Piave, alla fine del periodo di validità del PAT, che la legge fissa in 10 anni.

In modo più realistico, tenuto conto dell'iter di elaborazione e di formazione del PAT, nonché della sua efficacia, la stima previsionale potrebbe essere portata ad un periodo anche più lungo, ossia quello quindicinale, che porterebbe il limite previsionale al 2029.

Perimetrazioni, delimitazioni e ripartizioni

Nell'ambito della formazione del Quadro Conoscitivo sono stati recepiti i dati relativi alla:

- perimetrazione dei centri abitati come da Censimento ISTAT 2001;
- delimitazione del centro abitato, redatto ai sensi dell'articolo 4 del DGLs 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo Codice della Strada";
- individuazione del Centro Urbano ai sensi dell'art. 3 della LR 50/2012.

In particolare si osserva tali documenti dovranno essere adeguati in relazione alle reali condizioni e destinazioni di uso del suolo, dovranno essere quindi aggiornati ai contenuti del PAT e al PI, nonché alle disposizioni regionali in materia di commercio, di cui alla LR 50/2012.

Distribuzione e densità territoriale della popolazione

Per ciò che attiene la densità media, espressa in abitanti/ettaro, il confronto, a livello intercomunale, riportato nella Tabella 01 della popolazione residente e della densità nei

comuni dell'ambito intercomunale, evidenzia per Zenson di Piave una situazione che si attesta verso l'indice minore, appena al di sopra di Monastier di Treviso che peraltro detiene una superficie territoriale molto superiore a quella di Zenson di Piave e che testimonia la maggiore accentuazione del carattere "rurale", con valori di densità di circa 1,9 abitanti/Ha, contro la media di circa 2,7. Questi valori sono ancora al di sotto della media provinciale che conta circa 3,20 ab/Ha, ma in linea o di poco superiori della media della Regione del Veneto che è di 2,5 ab/Ha e quello dell'intera Nazione che è pari a 1,9 ab/Ha.

Molto interessante, i dati contenuti nella Tabella 03 della distribuzione della popolazione all'interno del comune.

In attesa dei dati definitivi dell'ultimo Censimento ISTAT del 2011, il confronto tra i valori riportati può essere solo tra i primi due: 1991 e 2001, che mettono comunque in evidenza un fenomeno che si è ulteriormente accentuato anche nel 2011, in cui avviene la costante progressione della crescita della popolazione residente nei centri, a scapito di quella sparsa. La prima passa da 789 abitanti a 986 abitanti (+25%) e la seconda da 528 abitanti a 437 abitanti (-17%); la popolazione insediata nei nuclei, pur registrando un lieve incremento, nel complesso rimane abbastanza stabile, va comunque detto che nel caso del Comune di Zenson, i nuclei insediativi in territorio agricolo, rappresentano delle entità sociali ed economiche di rilievo e non solo perché costituiscono un importante presidio del territorio rurale.

Tab 03 - DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE

anno	popolazione residente centri	popolazione residente nuclei	popolazione residente case sparse	popolazione residente totale	famiglie residenti
1991	789	251	528	1.568	518
2001	986	271	437	1.694	601
2011				1.825	686

FONTE: Censimenti ISTAT 1971 - 1981 - 1991

ATTIVITA' E PATRIMONIO EDILIZIO

Le analisi rivolte a questo settore rappresentano uno degli elementi più importanti ai fini del presente progetto di Piano; esse prendono in considerazione sostanzialmente tre canali:

- le fonti ufficiali statistiche ISTAT (Censimenti 1991, 2001 e 2011) in Tabella 04;
- le ricerche sull'attività edilizia, condotte sulla base delle concessioni rilasciate dal Comune negli ultimi anni;
- le analisi sull'uso del suolo e l'aggiornamento dello stato di fatto effettuati in questa occasione.

Il numero totale delle abitazioni passa da 555 ('91) a 708 ('01) a 798 * ('11), con un incremento di 153 alloggi nel decennio (*non sono ancora disponibili i dati 2011 per il confronto ventennale che comunque può essere stimato intorno al +43,8%).

Le abitazioni occupate nei tre confronti censuari passano da 515 a 600 a 675.

Il tasso di crescita del settore, nel periodo 1991-2001, registrato a Zenson di Piave (+27,6%) è stato superiore a quello medio registrato nella Provincia (+17,0%), nella Regione (+13,3%) e nell'intera Nazione (+9,0%).

Le stanze aumentano con ritmo leggermente inferiore, ma sempre in modo superiore rispetto alla media provinciale e regionale.

Tab 04 - ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE E NON OCCUPATE

anno	Zenson di Piave		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia		
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
1991	a.o.	515	92,79	247.520	89,45	1.487.090	83,60	19.735.913	78,85
	s.o.	2.673	92,84	1.294.465	90,78	7.316.039	86,63	85.208.708	81,81
	a.no	40	7,21	29.185	10,55	291.725	16,40	5.292.609	21,15
	s.no	206	7,16	131.400	9,22	1.129.106	13,37	18.943.759	18,19
	a.tot.	555	100,00	276.705	100,00	1.778.815	100,00	25.028.522	100,00
	s.tot.	2.879	100,00	1.425.865	100,00	8.445.145	100,00	104.152.467	100,00
	2001	a.o.	600	84,75	293.105	90,51	1.717.876	85,21	21.948.592
s.o.		2.858	85,26	1.424.938	91,59	7.953.931	87,94	92.128.501	82,85
a.no		108	15,25	30.727	9,49	298.206	14,79	5.320.288	19,51
s.no		494	14,74	130.887	8,41	1.090.793	12,06	19.069.333	17,15
a.tot.		708	100,00	323.832	100,00	2.016.082	100,00	27.268.880	100,00
s.tot.		3.352	100,00	1.555.825	100,00	9.044.424	100,00	111.197.834	100,00
2011		a.o.	687	90,51	341187	89,79	1.699.521	84,24	24.141.324
	s.o.	0	0	0	0	0	0	0	0
	a.no	111	0	0	0	0	0	0	0
	s.no	0	0	0	0	0	0	0	0
	a.tot.	798	0	0	0	0	0	0	0
	s.tot.	0	0	0	0	0	0	0	0

Fonte: Censimenti ISTAT 1991, 2001, 2011

Cresce costantemente il numero di alloggi non occupati che al 1981 rappresentava il 3,0%, al 1991 il 7,2% e al 2001 il 15,3%. Questo dato deve essere utilmente messo in relazione, con quello sull'età e sulle condizioni dal punto di vista fisico e della dotazione di servizi del patrimonio edilizio. Ma anche con le condizioni di sicurezza idraulica che, come sappiamo, condizionano fortemente alcune parti del territorio comunale

Indici di affollamento

Il dato sull'affollamento medio registrato a Zenson di Piave non si discosta di molto dal quadro provinciale, regionale e nazionale:

- in termini di famiglie per abitazioni occupate, nell'ultimo decennio il rapporto è sceso, assestandosi ora intorno a 1, valore che testimonia la quasi scomparsa del fenomeno della coabitazione;
- in termini di affollamento, inteso come rapporto tra gli abitanti e le stanze occupate, da una situazione di disagio, ancora presente nel comune negli anni '70 - '80, si è passati ad una situazione in linea con i valori generali registrati per la Provincia e per la Regione.

Tab 05 – INDICI DI AFFOLLAMENTO

anno	rapporti	Comune di Zenson di Piave	Provincia di Treviso	Regione del Veneto	Italia
1981	famiglie/abitazioni	1,14	1,06	1,05	1,06
	abitanti/stanze	0,63	0,65	0,67	0,64
1991	famiglie/abitazioni	1,01	0,91	1,12	1,12
	abitanti/stanze	0,59	0,58	0,60	0,67
2001	famiglie/abitazioni	1,00	1,01	1,01	1,01
	abitanti/stanze	0,59	0,51	0,50	0,51
2011	famiglie/abitazioni	0,86	1,02	1,02	1,02
	abitanti/stanze	0,00	0,00	0,00	0,00
	famiglie	687	347.980	1.988.013	24.618.071
	residenti	1.783	877.905	4.866.324	59.570.581
	abitazioni	797	340.880	1.945.910	24.080.448

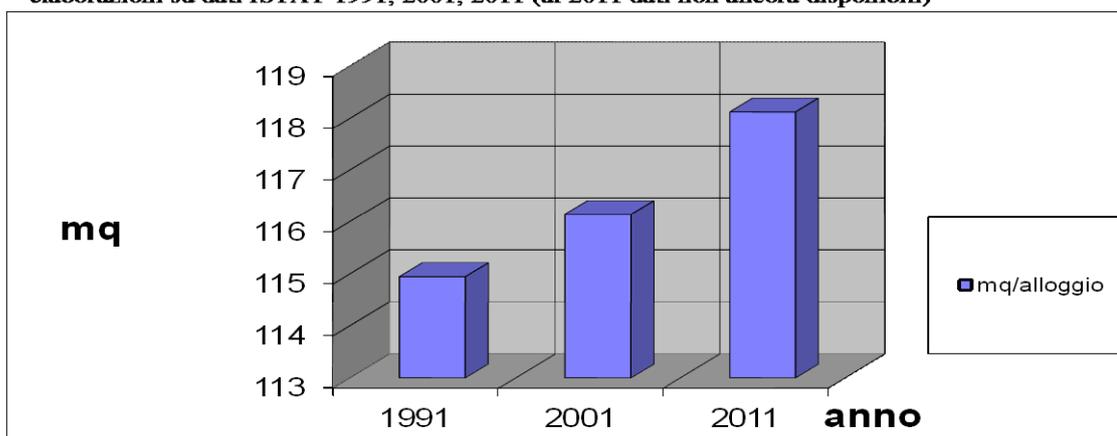
FONTE: elaborazione su dati ISTAT (al 2011 i dati disponibili sono ancora parziali)

Questo rapporto rappresenta un indicatore dello standard abitativo che testimonia, in una certa misura, “la qualità” media del patrimonio abitativo presente nel comune. Analogamente, nella Tabella 06, sono riportati anche i valori di rapporto dimensionale, espressi in metriquadrati di superficie dell'alloggio (mq di slp) per abitazione, per stanza, per famiglia e per componente. La tendenza che si può rilevare è quella del costante aumento della dimensione media dell'alloggio e quindi della costante crescita del livello quantitativo (e presumibilmente anche qualitativo) dello standard alloggio.

Tab 06 - STANDARD DEGLI ALLOGGI OCCUPATI

anno	alloggi n.	stanze n.	superficie mq	rapporto mq/alloggio	rapporto mq/stanza	abitanti n.	famiglie n.	rapporto mq/abitante	rapporto mq/famiglia
1991	515	2.673	59.198	115	22	1.568	518	38	114
2001	601	2.858	69.801	116	24	1.626	559	43	125
2011	687	0	81.151	118	#DIV/0!	1.783	687	46	118

* elaborazioni su dati ISTAT 1991, 2001, 2011 (al 2011 dati non ancora disponibili)



Analisi strutturale dell'edilizia residenziale

Nel periodo intercensuario 2001 – 2011, l'attività edilizia residenziale è cresciuta con un ritmo annuo di circa 1.135 mc interessando in misura principale il settore privato (tra il

2001 e il 2011 gli alloggi prodotti sono stati 86, valore che, moltiplicato x lo standard medio registrato di circa 118 mq/alloggio, porta ad un valore intorno a 10.200 mq. Volendo ottenere lo standard espresso secondo i canoni regionali, in mc/abitante, tenendo conto di un coefficiente di conversione di 3,60, sono corrispondenti a 37.000 mc, ossia 3.700 mc/anno la media della produzione edilizia qui registrata (Tabb. 06 e 09).

Se confrontiamo i dati ISTAT, possiamo constatare il seguente andamento di produzione edilizia:

- tra il 1981 e il 1991 circa 87 alloggi;
- tra il 1992 e il 2001 circa 153 alloggi;
- tra il 2002 e il 2011 circa 81 alloggi.

Anche se non possiamo ancora avere un confronto diretto con i valori del XV Censimento ISTAT, possiamo altresì stimare la crescita della superficie media per stanza che al 2001 era intorno ai 24 mq, con un taglio medio degli alloggi di circa 4,8 stanze, valore che denota uno standard di buona qualità del patrimonio edilizio.

D'altro canto questo aspetto non poteva discostarsi in quanto la tipologia prevalente continua ad essere quella uni o bifamiliare, con episodi molto contenuti sia di case a schiera, sia di tipologie plurialloggio, normalmente riferite a palazzine o piccoli condomini.

Per verificare la distribuzione delle tipologie edilizie sulle diverse parti di territorio e quindi per disciplinare al meglio l'attività edilizia, operazione che qui è condotta solo sommariamente, si rinvia al Piano degli Interventi che rappresenta la sede adeguata e preposta alla effettuazione delle verifiche degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici.

Tab. 07 – ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

TITOLO (abitazioni occupate)	Zenson di Piave		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
proprietà	564	82,01	270.792	77,84	1.509.828	75,99	17.697.459	71,91
affitto	87	12,66	53.672	15,43	328.951	16,71	4.422.436	17,97
altro titolo	36	5,24	23.291	6,70	147.324	7,41	2.469.694	10,03
totale	687	100,00	347.883	100,00	1.986.995	100,00	24.611.766	100,00

FONTE: Censimento ISTAT 2011

Per quanto attiene il titolo di godimento (Tab. 07), si osserva il costante aumento di alloggi in proprietà.

Come si può osservare, anche per Zenson di Piave il fenomeno è in crescita, come del resto nell'intero quadro nazionale e regionale.

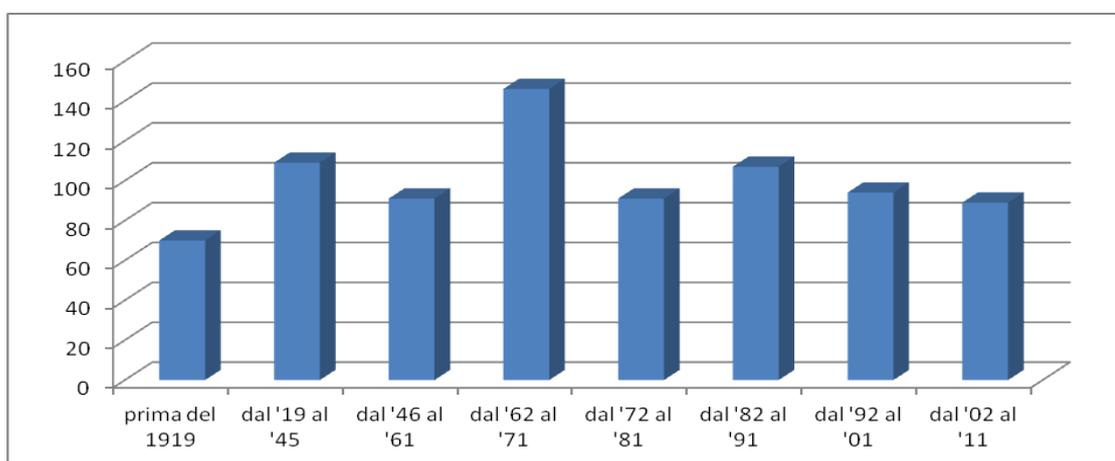
Per contro, diminuiscono gli alloggi utilizzati in affitto, che al 2001 rappresentano il 19% del totale e che ora sono scesi al 13%, a conferma dell'accentuazione della tendenza alla proprietà della casa di abitazione.

Per quanto riguarda le altre forme di titolo di occupazione, la dimensione comunale risulta marginale e inferiore anche rispetto al quadro regionale e nazionale.

Tab. 08 – TOTALE ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE

	Zenson di Piave		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
prima del 191	70	8,78	29.459	8,64	200.384	10,30	2.799.434	11,63
dal '19 al '45	109	13,68	19.626	5,76	125.730	6,46	2.082.629	8,65
dal '46 al '61	91	11,42	37.426	10,98	254.531	13,08	3.641.512	15,12
dal '62 al '71	146	18,32	64.228	18,84	373.495	19,19	4.761.725	19,77
dal '72 al '81	91	11,42	61.367	18,00	340.089	17,48	4.017.928	16,69
dal '82 al '91	107	13,43	38.051	11,16	209.071	10,74	2.628.258	10,91
dal '92 al '01	94	11,79	40.711	11,94	195.439	10,04	1.703.859	7,08
dal '02 al '11	89	11,17	50.012	14,67	247.171	12,70	2.445.103	10,15
totale al 2011	797	100,00	340.880	100,00	1.945.910	100,00	24.080.448	100,00

FONTE: elaborazioni su dati Censimenti ISTAT 2001 e 2011



Pur con qualche attenzione nell'interpretazione dei dati, sia in relazione alle modalità di acquisizione in sede di questionario censuario, sia in relazione alla loro comparazione, l'epoca di costruzione delle abitazioni fornisce due indicatori: quello relativo alla vetustà del patrimonio edilizio e quello del trend della produzione edilizia.

In Tabella 09 si mette in evidenza lo standard dello stock abitativo nel suo complesso, dal quale si può desumere la dotazione media pro capite e la sua comparazione con la provincia, la regione e l'intera nazione. Non potendo disporre dei dati più recenti, i valori qui riportati sono riferiti al XIV Censimento ISTAT del 2001, e possiamo solo stimare che lo standard nell'ultimo decennio sia ulteriormente migliorato.

Le dotazioni di superficie degli alloggi che il Censimento ha registrato a Zenson di Piave è in linea con i valori medi provinciali, intorno a 117 mq/alloggio e supera abbondantemente sia il valore regionale che quello nazionale. Analogamente, anche lo standard, inteso come dotazione per nucleo familiare e dotazione per singolo abitante, risulta rispettivamente di 117 mq e 41 mq.

Tab. 09 – STANDARD RESIDENZIALI: CONFRONTO COMUNE PROVINCIA REGIONE ITALIA

	Comune	Provincia	Regione	Italia
Abitazioni				
occupate	601	291.002	1.699.521	21.653.288
Stanze occupate	2.858	1.416.784	7.883.265	90.994.390
superficie	69.801	34.482.371	188.030.307	2.079.297.509
Popolazione residente	1.626	795.264	4.527.694	56.995.744
famiglie	595	293.512	1.714.341	21.810.676
mq/abitazione	116	118	111	96
mq/stanza	24	24	24	23
mq/famiglie	125	117	110	95
mq/residenti	43	43	42	36

FONTE: ISTAT (Censimento 2001)

Tab. 10 – ATTIVITA' EDILIZIA ANNO variazione 2001 – 2008

di pregio	attività edilizia residenziale			attività edilizia produttiva	
	ordinaria	totale	variazione	commerciale	industriale
	n.	n.	%	n.	n.
76	693	769	17	66	40

FONTE: Quaderno n. 31 – Ufficio Studi Provincia di Treviso

Morfologia dell'insediamento, densità territoriali e zone territoriali omogenee

Abbiamo già accennato in precedenza al PTRC, dove, agli articoli 38 e 40 vengono impartite ai comuni le direttive in materia di edilizia residenziale e di politica della casa. I comuni, nella redazione dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi debbono orientare le politiche relative al patrimonio edilizio verso:

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standards per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;
- la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al controllo della qualità e alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive;
- la determinazione di standards abitativi differenziati per area validi tanto per il recupero che per le nuove costruzioni (altezze minime, superfici minime, norme igieniche, ecc.), con opportune variazioni e aggiornamenti dei regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Dalle analisi sullo stato d'uso del suolo si evince anche che non sempre gli attuali parametri ed indici di zona risultano coerenti con le densità edilizie e con gli indici di utilizzazione delle aree urbane. Questo aspetto sarà necessariamente ripreso dal PI, nell'ambito della ridefinizione delle Zone Territoriali Omogenee, anche in riferimento ai nuovi scenari che la LR 11/2004 ha aperto e che vedono il tradizionale "zoning" uno strumento riduttivo e a volte insufficiente e inadeguato, che non consente un effettivo controllo formale e uno sviluppo coerente degli insediamenti.

Se l'obiettivo è quello di accompagnare sempre la qualità degli insediamenti urbani alle quantità fissate dagli indici di zona, lo zoning risulta certamente insufficiente: ai vincoli di proprietà e ai vincoli tecnico-edilizi vanno necessariamente aggiunti altri fattori che garantiscano tutte quelle articolazioni fisico-funzionali tipiche dei tessuti urbani e proprie di ogni specifica realtà insediativa. La corretta definizione di suddivisione del territorio potrebbe quindi essere meglio denominata **ZONE A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO**.

Va quindi privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia il risultato di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto tra l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Gli ATO sono porzioni omogenee di territorio, entro le quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Per ogni ATO deve quindi corrispondere:

- a) l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- b) la descrizione sintetica morfologica, ambientale e insediativa;
- c) le indicazioni quantitative relative ai carichi insediativi suddivisi per destinazioni e la dotazione di standard;
- d) la previsione di obiettivi e strategie con riferimento a specifici siti e elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia, il tutto riassumibile in obiettivi/direttive/prescrizioni.

C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA’

10. INFRASTRUTTURE, VIABILITA’ E MOBILITA’

Con riferimento al PTCP della Provincia di Treviso ed in particolare alla **Tavola 4-1 Sistema insediativo-infrastrutturale** e alla **Tavola 4-5 Sistema insediativo-infrastrutturale Mobilità sostenibile**, si prende atto del contenuto degli elaborati, con riferimento al tema della viabilità e della mobilità.

Il PAT assume le attuali previsioni del PRG in materia di nuove infrastrutture viarie, e degli altri strumenti territoriali sovraordinati, ed in particolare del PTCP adottato e si pone l’obiettivo di potenziare le mobilità sostenibile, anche in accordo con i comuni contermini e con le previsioni del Piano Provinciale Turistico.

Gli obiettivi del sistema della mobilità possono essere così riassunti:

- 1) il miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta);
- 2) il miglioramento della sicurezza stradale (riduzione degli incidenti stradali);
- 3) la riduzione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- 4) il risparmio energetico;

in accordo con gli strumenti urbanistici ed i piani dei trasporti vigenti e nel rispetto dei valori ambientali e della qualità e della vivibilità delle diverse aree urbane ed extraurbane.

Nel quadro della pianificazione comunale, al fine di individuare le azioni da affidare al PAT per migliorare le attuali condizioni strutturali e funzionali della rete viaria, possiamo suddividere il sistema infrastrutturale in tre sottosistemi:

- quello della mobilità urbana;
- quello della mobilità comunale e intercomunale;
- quello della mobilità territoriale.

Il territorio comunale pur non essendo interessato da viabilità primaria, è comunque caratterizzato dalla presenza di alcune arterie provinciali che svolgono una funzione di “raccordo” da e per gli assi primari. A nord, in Comune di San Biagio di Callalta, la strada regionale S.R. n. 53 “Postumia”. A sud la strada regionale “Treviso Mare” e l’Autostrada A4, con il Casello di Roncade – Meolo.

La maglia viaria, a sua volta, si interconnette con la rete provinciale e comunale, nelle due direzioni principali nord e sud, ma anche le più modeste connessioni verso la S.P. n. 64 rivestono un grande rilievo nella rete di comunicazione comunale intercomunale.

CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE

In tavola b01 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, il PAT individua la viabilità principale.

In Tavola b04 – CARTA DELLA TRASFORMABILITA’, il PAT evidenzia le principali criticità afferenti alla rete viaria:

- principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico (S.P. n. 57 e S.P. n. 60), soprattutto nell’ambito dei centri e dei nuclei abitati, ancorché individuati dal PAT e che saranno oggetto di ulteriori interventi puntuali di adeguamento, nell’ambito del PI;

- intersezioni stradali critiche, tra i punti di conflitto e i nodi da mettere in sicurezza vi sono l'intersezione tra la S.P. n. 57, via Argine San Marco e via Gustavo Badini (ingresso da sud al centro urbano), l'intersezione tra la S.P. n. 57, via Argine San Marco e via IV Novembre (ingresso centrale al centro urbano), ed altri ancora, tra la S.P. n. 57 e le diverse intersezioni a sud (via Enrico Toti, via Enrico Fermi) e a nord;

- tratte critiche di viabilità, che coinvolgono quasi tutta la tratta della S.P. n. 57 che percorre il territorio comunale e che si accentua nella parte prettamente urbana, da via Toti a via dell'Artigianato, in cui il rettilineo stradale ha una carreggiata di dimensione limitata ed aggravato dalla presenza di edifici posti sulla banchina o molto vicino al filo della stessa carreggiata. In questo caso vi è anche un ulteriore pericolo rappresentato dalla quota stradale rispetto al sottostante piano campagna che impedisce e riduce la possibilità di apportare anche dei miglioramenti dimensionali, ovvero la realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili separati dalla carreggiata.

Nella stessa Tavola 04b, sono riportate le infrastrutture di maggior rilevanza suddivise in:

- a) direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane;
- b) direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane.

Tali previsioni rispecchiano quasi integralmente quelle contenute nel PCTP.

Si richiama in particolare la previsione di nuova viabilità contenute nella Tavola 4-1 del PTCP - Sistema insediativo-infrastrutturale - con 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.

Questa previsione è stata oggetto di verifica e approfondimento con gli uffici della Provincia, ed in particolare con il settore Pianificazione Viabilità e con il settore Urbanistica e Nuova Viabilità. Trattandosi di un elemento previsionale di rilevanza strategica per il futuro assetto di questo territorio sono state approfondite le ipotesi di rivedere l'esatta definizione della nuova arteria, in modo da reconsiderarla nell'ambito dei futuri scenari che interessano questo quadrante della Provincia.

La realizzazione e l'apertura del Casello di Roncade – Meolo dell'A4, la prevista nuova Autostrada del Mare sul tracciato della S.R. n. 89, le ipotesi che sono già state formulate per la variante est di Monastier di Treviso, rappresentano degli elementi di grande importanza che certamente condizionano anche questo territorio.

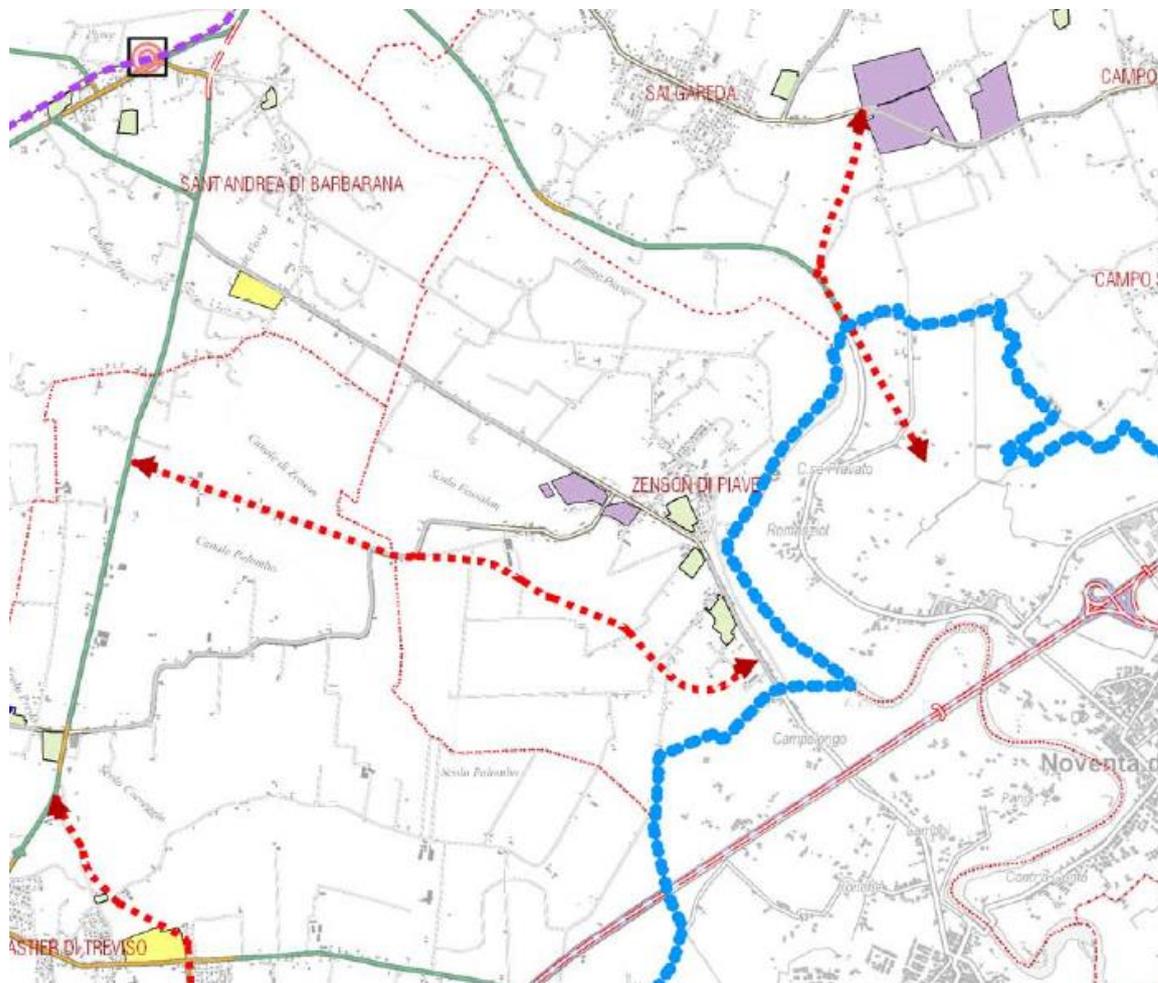
Rimane quindi valida la necessità di prevedere un collegamento efficiente tra il centro di Zenson e la S.P. n. 60, ma l'esatta definizione del tracciato deve essere rinviata e ricompresa entro un adeguato quadro programmatico.

Si è anche discusso e condiviso sulla necessità di 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.

In sede di tavolo di concertazione, tra la Provincia di Treviso e il Comune di Zenson di Piave, si è stabilito quindi di NON riportare tali previsioni in modo puntuale nella Tavola 04b del PAT, ma di limitarsi a delle indicazioni "strutturali", rinviando la questione dopo i necessari approfondimenti che la stessa Provincia si è impegnata ad esperire.

Altre strade comunali e intersezioni dovranno trovare adeguate soluzioni per migliorare la percorribilità e la sicurezza e saranno certamente oggetto di puntualizzazione in sede di PI.

Nella tavola 4-1 del PTCP, oltre alla classificazione tecnico-funzionale delle strade, sono individuati gli elettrodotti e alcune criticità e fragilità del territorio.



PTCP - Tavola 4-1 Sistema insediativo-infrastrutturale (Scala 1:50.000) - estratto



Le scelte strutturali del PAT, formulate per il sistema infrastrutturale e della mobilità, potranno essere ulteriormente sviluppate e precisate dal PI in coerenza con lo studio della circolazione in ambito urbano, sulla base del principio della riorganizzazione gerarchica della rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:

- scorrimento esterno al centro urbano;
- penetrazione alle zone centrali;
- collegamento tra le diverse parti di città e tra le aree centrali;
- strade locali di collegamento tra aree centrali e i centri delle frazioni.

I tracciati viari di progetto sono finalizzati a dotare il territorio comunale di infrastrutture:

- che rispondano alle necessità di trasporto di persone e merci (generate sia da fattori locali che di carattere sovracomunale);
- rendano maggiormente funzionale alle esigenze di trasporto degli insediamenti produttivi e terziari, le infrastrutture per la mobilità;
- apportino miglioramenti alle condizioni del traffico, in particolare nei centri urbani, contribuendo a diminuire i livelli di inquinamento acustico ed atmosferico;
- contribuiscano ad una migliore sicurezza della circolazione stradale;
- potenziare la rete di mobilità sostenibile.

Analogamente, in sede di PI, sarà ulteriormente approfondito e puntualizzato il tema della cosiddetta “mobilità sostenibile”, anche mediante accordi di programma con i comuni contermini e con Provincia e Regione.

Il PAT diviene, inoltre, riferimento per l’aggiornamento e l’adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore ed in modo particolare del Piano di Sicurezza e del Piano di Classificazione Acustica.

11. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Il fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non possono essere predeterminati in modo sicuro e tanto meno essere risolti operando solo nell'ambito comunale.

Come si deduce dal quadro demografico ed economico di riferimento del Comune, sono molteplici i fattori che devono essere considerati per determinare in modo completo la domanda di alloggi, di stanze e, in funzione degli standard abitativi, la volumetria necessaria a far fronte alla domanda.

Entrano qui in gioco non solo fattori legati alla crescita demografica prevista per il prossimo decennio, ma anche altre problematiche legate a fattori sociali, economici ed urbanistici, oltre che alla conformazione del mercato degli alloggi e degli affitti, estendendo le valutazioni all'intero ambito intercomunale, oltre che alle dinamiche degli altri settori produttivi che si ripercuotono direttamente e/o indirettamente sul costo della casa e sui diversi modelli abitativi.

Tutto ciò porta a constatare che il PAT non può dare tutte le risposte ad un mercato che investe un territorio molto più vasto di quello comunale e nel quale convergono sia fattori socioeconomici, sia politiche abitative di livello statale, regionale e locale.

Tuttavia il PAT può predisporre, un quadro urbanistico di riferimento da porre alla base di una politica abitativa adeguata volta a bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda che proviene dalla popolazione residente e dalla popolazione prevista nell'arco previsionale decennale.

Si tratta di operare su due fronti: da un lato va identificata la domanda potenziale di alloggi e di stanze da rendere disponibili nel decennio, dall'altro di favorire lo sviluppo delle aree maggiormente vocate a tale scopo e di integrare le aree residenziali con le altre destinazioni economiche, sociali e di servizio necessarie, utili e compatibili con gli insediamenti stessi. E' anche per questo motivo che il PAT deve occuparsi, non solo di definire il fabbisogno abitativo, ma anche il fabbisogno di edilizia destinata a tutte le altre attività e funzioni che compongono e che caratterizzano la struttura urbana.

11.1 FABBISOGNO ABITATIVO

Abbiamo già accennato in precedenza al PTRC, dove, agli articoli 38 e 40 vengono impartite ai comuni le direttive in materia di edilizia residenziale e di politica della casa. I comuni, nella redazione dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi debbono orientare le politiche relative al patrimonio edilizio verso:

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standard per servizi;

- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;
 - la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al controllo della qualità e alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive;
 - la determinazione di standard abitativi differenziati per area validi tanto per il recupero che per le nuove costruzioni (altezze minime, superfici minime, norme igieniche, ecc.), con opportune variazioni e aggiornamenti dei regolamenti comunali edilizi e di igiene.
- Anche il PTCP della Provincia di Treviso dispone una serie di direttive per il sistema residenziale, atte a determinare correttamente il fabbisogno residenziale, con particolare agli artt. 10 e 11 delle Norme Tecniche e di cui si tiene conto nelle stime qui riportate.

Rif. Artt. NT PTCP	DIRETTIVE – E' necessario che il PAT:
10.1	<i>effettui</i> una valutazione delle tendenze demografiche con proiezione almeno quinquennale ed un censimento dei suoli destinati alla residenza dal PRG vigente, selezionando quelli ammissibili secondo i criteri di elaborazione delle nuove previsioni urbanistiche
10.2	<i>definisca</i> il fabbisogno locale aggiuntivo di abitazioni con proiezione almeno quinquennale, verificando se le dotazioni residenziali già esistenti inutilizzate o già previste e confermabili, risultino sufficienti a soddisfarlo
10.3	<i>provveda</i> a confermare, stralciare od ampliare le previsioni di dotazioni residenziali del vigente PRG, coerentemente con quanto emerso dalle analisi del fabbisogno insediativo e del trend demografico in atto
11.1	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate
11.2	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché lo sviluppo residenziale abbia luogo esclusivamente qualora la disponibilità di edifici abitativi scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti
11.3	<i>dia indirizzi al PI</i> per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione tenendo in considerazione gli obiettivi ed i criteri espressi ai sensi degli art. 7 ed 8
11.3 bis	<i>dia indirizzi al PI</i> affinché verifichi e garantisca la disponibilità di aree per edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

Tutti questi elementi sono stati adeguatamente considerati e aggiornati anche mediante l'ausilio di altri indicatori che possano aiutare sia la previsione, sia a monitorare periodicamente il fenomeno.

Il fabbisogno abitativo previsto per l'arco di validità del PAT è composto dal fabbisogno pregresso e dal fabbisogno emergente:

- il primo consiste nella quota di alloggi, stanze e superfici di edificato da rendere disponibili per l'ipotizzato incremento di popolazione e di famiglie;
- il secondo riguarda il fabbisogno pregresso che dovrà essere soddisfatto nell'arco di validità del Piano, nel quale confluiscono tutta una serie di fattori: condizioni di affollamento o presenza di coabitazioni, condizioni di degrado e obsolescenza fisica e funzionale degli alloggi ancora presenti, standard abitativi, ecc..

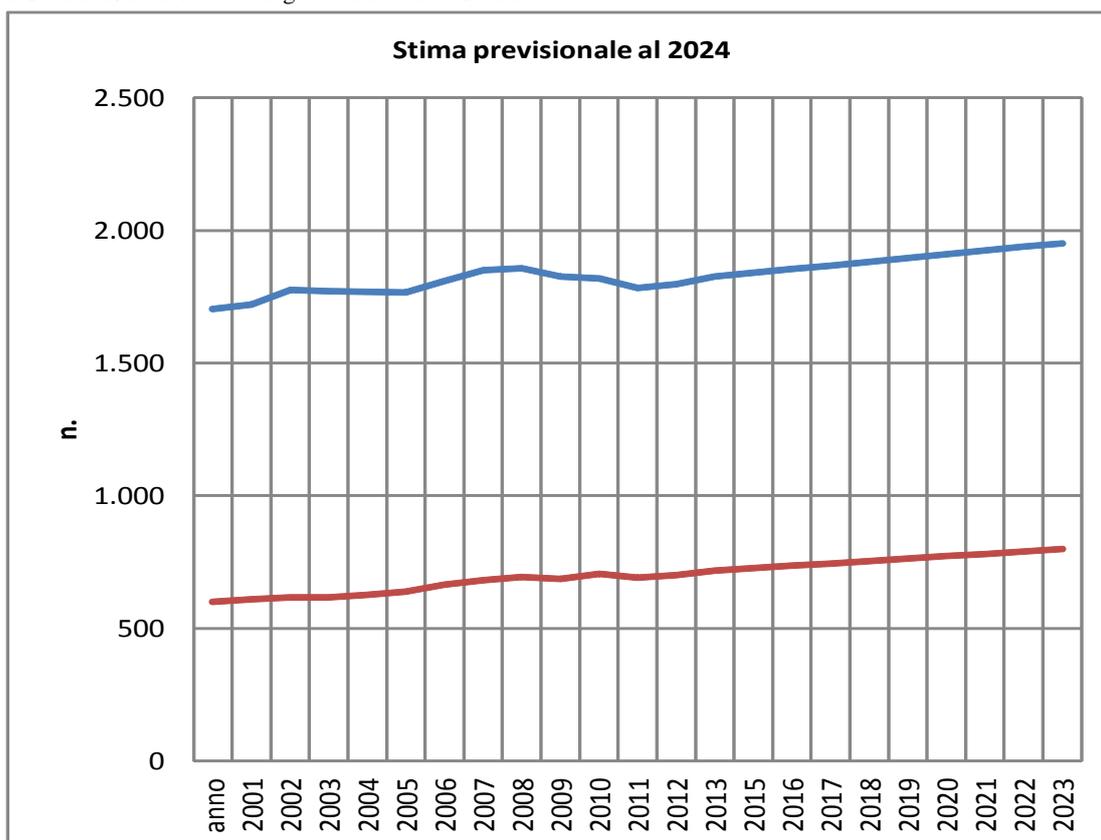
A questi due fattori andranno inoltre aggiunti gli effetti provocati dalla diminuzione ulteriore della dimensione media del nucleo familiare, da condizioni particolari del mercato locale, da fattori sociali esterni ed indotti, dal tasso di crescita e sviluppo economico e sociale ed altri ancora che toccano in modo particolare la realtà di Zenson di Piave, quali le particolari condizioni ambientali, l'attenzione che deve essere prestata

verso la sicurezza idraulica, tenendo conto che ancora oggi una certa quantità di popolazione è esposta al rischio di esondazione del Piave.

Tab. 11 - POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE E IPOTESI PREVISIONALE AL 2024

anno	popolazione residente	famiglie residenti	componenti/famiglia
2001	1.703	601	2,83
2002	1.720	610	2,82
2003	1.775	617	2,88
2004	1.771	618	2,87
2005	1.768	626	2,82
2006	1.767	639	2,77
2007	1.810	665	2,72
2008	1.850	683	2,71
2009	1.858	693	2,68
2010	1.825	686	2,66
2011	1.820	705	2,58
2012	1.784	691	2,58
2024	1.952	799	2,44

FONTE: ISTAT su dati anagrafe comunale al 31.12



1) Calcolo del fabbisogno emergente

A differenza del dimensionamento del vigente PRG, per il quale la LR 61/1985, fissava il rapporto cubatura/abitanti in 150 mc, nel caso della nuova norma di riferimento, lo

standard va correttamente stabilito in relazione alle effettive dotazioni che caratterizzano questo territorio.

I valori medi stimati per Zenson di Piave, sulla base delle analisi dell'edilizia residenziale e della schedatura degli edifici, con opportuni correttivi, danno una dotazione pro capite ben superiore e intorno ai 180 – 220 mc/ab.).

Tale valore di riferimento è ampiamente dimostrato anche dalle analisi specifiche utilizzate dalla Provincia di Treviso in sede di PTCP che presentano uno standard medio provinciale variabile tra i 190 e i 240 mc/abitante.

Si deve tuttavia valutare questo aspetto in modo tale da non sovrastimare uno standard che vede una differenziazione molto accentuata tra le varie parti del territorio comunale ed in particolare tra le aree rurali ove lo standard tende a crescere e le aree di recente edificazione in cui lo standard tende a ridursi. Per Zenson di Piave c'è altresì da considerare la notevole importanza dei volumi entro il centro storico che in gran parte sono destinati ad attività direzionali, commerciali e di servizio, oltre al fenomeno degli alloggi non occupati che al 2001 contava quasi il 15% del totale.

Riteniamo quindi, in via prudenziale, di fissare in 180 mc/abitante lo standard di riferimento per il calcolo del fabbisogno residenziale per il periodo di validità del PAT.

Dal primo fattore si ottengono 43.200 mc corrispondenti al fabbisogno emergente utilizzando i valori di stima per il calcolo dei nuovi abitanti previsti nel prossimo decennio (+ 168), ovvero dal numero di nuove famiglie che andranno ad insediarsi nel Comune di Zenson di Piave, pari a circa 108 (valore ottenuto dalla previsione del numero di famiglie e della composizione del nucleo familiare medio al 2024) al quale va associato il numero degli alloggi (108x400).

2) Calcolo del fabbisogno progressivo

Primo termine:

- al 1991 il censimento registrava 558 famiglie contro 515 abitazioni occupate;
- al 2001 il censimento registrava 601 famiglie contro 600 abitazioni occupate;
- al 2011 il censimento registrava 686 famiglie contro 687 abitazioni occupate (dato stimato sulla base dei dati provvisori).

Pur non disponendo di un valore aggiornato alla stato attuale, si può desumere da questi valori che tendenzialmente il fenomeno della coabitazione sia di fatto quasi esaurito; tuttavia, anche a fini prudenziali, è bene prevedere un fabbisogno di 10 abitazioni per rimuovere totalmente il problema, ovvero per sostenere eventuali emergenze abitative.

Secondo termine:

- dai Censimenti ISTAT 2001 e 2011 si può stimare la vetustà del patrimonio abitativo: tra le abitazioni occupate, 70 risalgono a prima del 1919, 109 sono databili tra il 1919 e il 1945, 91 tra il 1946 e il 1961.

Sono complessivamente 270 le abitazioni che hanno più di 50 anni.

Una parte di questo patrimonio edilizio risulta essere in condizioni di degrado, vuoi per vetustà o per mancanza di interventi di risanamento o di ristrutturazione, vuoi perché utilizzati ad altro uso. Si può legittimamente ritenere perciò che una certa quota di queste abitazioni (che possiamo stimare intorno al 20%) dovrà essere sostituita (o recuperata) nel prossimo decennio, per un totale di 54 abitazioni.

Complessivamente il fabbisogno pregresso viene così valutato in $10 + 54 = 64$ alloggi x 400 mc per alloggio per un totale di 25.600 mc.

La somma complessiva di tutti i termini del fabbisogno è la seguente:

1) fabbisogno emergente =	43.200 mc
2) fabbisogno pregresso =	25.600 mc

Totale fabbisogno =	68.800 mc

Un ulteriore elemento di riferimento per la verifica della attendibilità della previsione è costituito dal confronto dei dati relativi alla superficie degli alloggi occupati, ottenuta per differenza tra il valore degli ultimi censimenti ISTAT, come più sopra riportato.

Tra il 1991, il 2001 e il 2011, la superficie degli alloggi occupati è passata rispettivamente da 59.198 mq a 69.801 mq a 81.151 mq. La media del decennio è di circa 1.100 mq/anno e dell'ultimo decennio di circa 1.135 mq/anno.

Se rapportiamo questo dato di riferimento all'intero patrimonio edilizio comunale (occupato e non occupato), otteniamo un valore intorno a 1.340 mq/anno, corrispondenti a circa 4.800 mc/anno, ossia 48.000 mc nel decennio.

Possiamo anche considerare, in modo più realistico, che il calcolo del fabbisogno dovrebbe essere meglio valutato per un periodo più lungo rispetto al decennio fissato dalla LR 11/2004, ad esempio un periodo quindicennale anziché decennale, potrebbe rappresentare una base di riferimento molto più attendibile, anche in considerazione dei contenuti del PAT stesso, quale strumento territoriale di valenza strategica.

11.2 FABBISOGNO DI VOLUME ABITATIVO PER NUOVE COSTRUZIONI

Le considerazioni più sopra riportate, oltre ai riferimenti socioeconomici che stanno alla base del calcolo previsionale, portano a stimare il volume abitativo per le nuove abitazioni necessarie a soddisfare il fabbisogno decennale – quindicennale del PAT.

Il volume complessivo necessario a soddisfare il fabbisogno, che ammonta a poco meno di 70.000 mc, è destinato a nuove abitazioni, comprendendo però non solo abitazioni in aree di nuova formazione, ma anche gli alloggi da realizzare nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente e nell'ambito di possibili riconversioni di immobili e aree attualmente destinate a funzioni non residenziali.

Al PI è affidato il compito di ripartire in modo specifico e puntuale, nell'ambito della sua previsione, la quota di volume per nuove costruzioni sia in zone di recupero, sia in zone di nuova formazione, ovvero nell'ambito delle aree di completamento che caratterizzano la città.

In via del tutto generale si può affermare che vale sempre il principio generale (e coerente con gli obiettivi della sostenibilità) in cui prima di intervenire su aree agricole per trasformarle in zone di nuova formazione, si dovrà ricercare ogni possibilità praticabile per operare mediante azioni di recupero e di riconversione di aree già edificate, mediante il recupero di aree già edificate, degradate o sottoutilizzate e mediante interventi di completamento del tessuto edilizio esistente.

Altro fattore sempre presente ai fini della attenta valutazione delle aree di nuova formazione è quello relativo alla idoneità dei suoli dal punto di vista della sicurezza

idraulica e geologica, alla vicinanza di siti pericolosi o critici per la presenza o di agenti fisici inquinanti (rumore, traffico e fenomeni elettromagnetici).

Ripartizione del fabbisogno di volume abitativo per ATO

Detto fabbisogno, che come abbiamo più sopra dimostrato, deriva prevalentemente da esigenze legate al nucleo familiare, che a motivi di tipo generale è stato valutato per un arco decennale e sarà oggetto di verifica periodica in sede di PI.

Poiché non è possibile conoscere in modo puntuale la localizzazione di tale fabbisogno, sembra opportuno ripartirlo, in modo coerente, nelle diverse ATO, posto che il PAT fornisc comunque delle indicazioni localizzative preferenziali.

Detto fabbisogno può essere quindi ripartito in volume di nuova edificazione, in volume per ampliamenti e in volume per interventi di recupero e riuso di edifici esistenti non abitati, ovvero di riconversione di volumi sia negli ambiti ATO agricoli sia negli ambiti ATO residenziali.

11.3 FABBISOGNO DI VOLUME ABITATIVO PER L'AMPLIAMENTO E IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI

Il fabbisogno di volume abitativo, più sopra determinato, nell'ambito di durata previsionale del PAT, andrà ad essere soddisfatto in gran parte negli interventi di nuova edificazione nelle aree di nuova previsione, parte nelle aree di recupero, di trasformazione e di riconversione del tessuto insediativo esistente e in parte va considerata quale ampliamento del patrimonio edilizio esistente. Sulla base delle analisi dello stato di fatto del patrimonio edilizio esistente possiamo stimare che almeno il 20% e quindi circa mc 13.750 il volume di previsione nell'ambito delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e ad un ulteriore 20% a circa, ossia 13.750 mc il volume destinato all'ampliamento degli edifici esistenti, valori questi non computati nel calcolo del fabbisogno in quanto entrambi già compresi nel dimensionamento del Piano.

11.4 FABBISOGNO DI VOLUME RESIDENZIALE PER ATTIVITA' COMPATIBILI E/O DI SERVIZIO

Considerando che nelle zone residenziali il PAT prevede la realizzazione sia di residenze, sia di attività al servizio della residenza:

attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio e artistico, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri sia del Capoluogo, sia delle frazioni, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio valutabile nel 15% circa del volume abitativo sopra determinato, pari a circa mc 10.300.

11.5 FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale integrata risulta così determinato:

Stima del fabbisogno per:	Alloggi n.	Volume mc
nuovi nuclei familiari dovuti alle previsioni di incremento demografico ed alla articolazione delle famiglie al 2024	108	43.200
ampliamenti nelle diverse parti del territorio comunale	34	13.750
recupero di edifici, di immobili e aree degradate e sottoutilizzate	34	13.750
attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.)		10.300
TOTALE	176	81.000

11.6 FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Il volume edilizio da destinare a questi interventi viene prudenzialmente valutato in mc 10.000 complessivi, con un impegno di suolo stimabile in circa 20.000 mq (tra aree già previste dal vigente PRG e aree di nuova previsione) da assegnare alle singole ATO sulla base delle indicazioni riportate nella Tavola delle trasformabilità e degli obiettivi di piano.

Il PI potrà articolare ulteriormente detta disponibilità sulla base di un preciso programma del Comune.

11.7 FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE, CULTURALE, ECONOMICO E PER LE INFRASTRUTTURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Oltre al fabbisogno di edilizia residenziale, calcolata al precedente punto 10.6, il PAT prevede che per correlare gli obiettivi di riqualificazione urbanistico – ambientale del territorio con gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico della comunità, sia necessario prevedere le seguenti attribuzioni:

- attività direzionali e commerciali;
- attività turistiche e ricettive;
- attività produttive industriali e artigianali;
- nuove infrastrutture;
- servizi, attrezzature e impianti di interesse generale.

In questo caso la programmazione comunale e quindi le previsioni da associare al primo PAT, non possono prescindere dalle indicazioni provenienti dalla programmazione provinciale e regionale.

Una delle più forti indicazioni che emergono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Treviso riguarda il dimensionamento complessivo delle aree produttive nella provincia. In tale documento di programmazione viene infatti enunciato il principio generale che l'esistente dotazione di aree ad uso produttivo della provincia di Treviso è più che sufficiente rispetto alla domanda di aree che il sistema economico esprimerà entro il 2020. A fronte di 74,2 milioni di mq di superficie netta di aree ad uso produttivo censita sulla base degli esistenti PRG comunali, di cui il 76% utilizzati, le dinamiche del sistema produttivo (industria e servizi) porteranno ad un fabbisogno totale di superficie che è stato stimato, nelle ipotesi più probabili, in circa 41,1 milioni di mq, di cui 35,3 in aree extra-urbane.

Tale indicazione deve però essere presa con prudenza poiché la domanda di aree produttive calcolata dal PTCP rappresenta un fabbisogno "obiettivo", calcolato in funzione della necessità di raggiungere un ragionevole equilibrio fra sviluppo produttivo e dinamiche occupazionali e demografiche, e non un fabbisogno reale. Le indicazioni del PTCP rappresentano cioè vincoli programmatici volti a contenere le spinte al consumo di territorio, più che una risposta alle reali esigenze del sistema produttivo.

Al di là di questa osservazione critica merita comunque sottolineare il fatto che per quanto concerne specificatamente l'area industriale – artigianale di Zenson di Piave, localizzata tra la S.P. n. 57 e la S.P. n.60, il PAT è perfettamente in linea con le previsioni del PTCP, che confermano questa unica zona produttiva anche nell'ipotesi di un suo pur contenuto, ampliamento, da destinare soprattutto al trasferimento di attività localizzate in area impropria.

Ciò implica che l'eventuale espansione delle aree da destinare ad attività produttive all'interno del Comune di Zenson di Piave appare una politica coerente con la programmazione provinciale.

Il PTCP sembra voler perseguire uno sviluppo economico intensivo per quanto concerne l'uso del territorio, ribaltando il trend seguito, esplicitamente o implicitamente, dalla programmazione vigente. Si noti che il PTCP fornisce anche uno schema di riferimento preciso per quanto attiene alle caratteristiche strutturali delle aree produttive, con particolare riferimento agli impianti tecnologici che possano essere utilizzati in modo associativo dalle varie aziende presenti nell'area (depurazione aria e acqua, di raccolta rifiuti, di produzione di energia, vasche per raccolta acque antincendio e relativo impianto di pompaggio, vasche per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteorologiche e/o depurate).

Le altre tre aree produttivea presenti nel territorio comunale, comprendono le due più recenti, di bloccare, sorte a sud del Comune, in fregio alla strada provinciale n. 57, nelle quali insistono di fatto unicamente due aziende, che potranno essere disciplinate puntualmente dal PI e quella dell'Azienda storica agroalimentare Crich, per la quale sono previsti obiettivi specifici e strategie che troveranno attuazione nell'ambito del PI.

INDICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE

Al fine di fornire alcuni elementi utili per una riflessione intorno alle determinanti di base del fabbisogno di aree ad uso produttivo abbiamo presentato, nella Figura riportata

alla fine di questo paragrafo, uno schema grafico che sintetizza le principali problematiche.

Il fenomeno che con maggior evidenza, nel recente passato, è stato alla base della crescente domanda di aree ad uso produttivo è la *crescita economica*, intesa come aumento della quantità dei beni e servizi prodotti dal sistema produttivo. A parità di altre condizioni, e, in particolare, della tecnologia adottata, questo fenomeno determina innanzitutto un aumento nell'impiego dei fattori produttivi. In questo contesto la maggiore richiesta di spazi coperti e scoperti è la diretta conseguenza della maggiore necessità di dipendenti, di macchinari e di prodotti e merci in magazzino. Un primo evidente effetto della crescita economica è stato quindi l'aumento della domanda per ampliamenti delle imprese esistenti, la cui struttura fisica può diventare, in un contesto di crescita, un limite allo sviluppo e il cui superamento, rappresenta, in alcuni casi, una condizione di sopravvivenza. Pur con le dovute cautele da avere in questa fase di crisi economica, vanno comunque effettuate dal PAT delle ipotesi previsionali di sviluppo.

In base alle ipotesi di fabbisogno espresse dai settori produttivi e della corrispondente dotazione di aree per servizi, la previsione va formulata tenendo conto delle direttive del PTCP, di cui si riportano quelle maggiormente significative per la realtà Zensonese.

per le attività secondarie	
12.3	<i>precisi i confini delle aree produttive, disponendo per ciascuna apposita normativa coerente con la classificazione effettuata dal PTCP in aree ampliabili, aree non ampliabili da riconvertire ed aree non ampliabili a prevalente destinazione terziaria.</i>
13.1	<i>definisca la riconversione delle aree non ampliabili a funzioni terziarie, residenziali, agricole, agroindustriali, di pubblico servizio o di produzione energetica, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali.</i>
13.2	<i>incentivi la riconversione delle aree "non ampliabili a prevalente destinazione terziaria" esclusivamente a servizi pubblici, funzioni di tipo terziario e magazzini/depositi o similari.</i>
13.4	<i>preveda (anche con indirizzi al PI) apposita normativa per disciplinare le aree non ampliabili fino all'avvenuta riconversione, coerentemente con le prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP</i>
14.1	<i>confermi la destinazione produttiva delle aree che il PTCP considera ampliabili, uniformandone la disciplina alle prescrizioni di cui all'art. 15 del PTCP.</i>
14.2	<i>ammetta, nelle aree produttive ampliabili, esclusivamente funzioni con essa compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili</i>
	<i>valuti la possibilità di inserire nelle aree ampliabili, secondo criteri di razionalizzazione e concentrazione, zone per attività terziarie a servizio dell'intero ambito produttivo</i>
16.1	<i>individui nuove aree produttive esclusivamente in continuità con aree ampliabili esistenti</i>
16.2	<i>individui nuove aree produttive attraverso idonee procedure volte a verificare:</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione</i> • <i>l'accessibilità alla rete esterna principale</i> • <i>il positivo impatto rispetto agli abitati ed ai caratteri naturalistici e culturali dell'intorno, raggiunto anche attraverso adeguate misure di mitigazione</i> • <i>il rispetto di una distanza minima di 250 m dai centri abitati</i> • <i>l'adeguata qualità dei suoli</i>
16.3	<i>preveda, per ogni ampliamento di zone produttive, il trasferimento di attività in zona impropria anche con crediti edilizi, l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la</i>

	<i>realizzazione di impianti per il trattamento dei rifiuti, dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque</i>
16.4	<i>preveda nelle nuove aree produttive indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area</i>
16.5	<i>dia indirizzi al PI per selezionare le prioritarie direttrici d'espansione produttiva dando preferenza alle proposte progettuali che consentano:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale</i> - <i>la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese</i> - <i>la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area</i>
16.6	<i>preveda (anche con indirizzi al PI), per le espansioni delle aree produttive:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il riutilizzo delle acque depurate</i> - <i>il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio</i> - <i>l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore</i>

per le attività terziarie

17.1	<i>localizzi nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili purché siano collegate alla rete viaria principale e venga verificata la dotazione delle opportune opere di mitigazione/compensazione ai sensi dell'art. 32</i>
17.2	<i>verifichi l'eventuale condizione sia di carenza d'offerta di strutture di grande distribuzione, sia di carenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione</i>
17.3	<i>preveda (anche con indirizzi al PI), per le aree a destinazione terziaria:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il riutilizzo delle acque depurate</i> - <i>il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio</i> - <i>l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore</i> - <i>l'utilizzo di materiali drenanti ed assorbenti nelle superfici scoperte (es. parcheggi, cortili)</i>

per la valorizzazione delle risorse turistiche

25.1	<i>preveda ed incentivi la fruizione turistica di tutte le risorse presenti nel territorio</i>
25.2	<i>dettagli i percorsi turistici del PTT, definendo norme mirate alla loro tutela e valorizzazione</i>

Il Censimento Industria e servizi del 2001 ha registrato per Zenson di Piave una situazione di sostanziale stabilità del settore secondario in termini di imprese, con una crescita degli addetti tra il 2001 e il 2011 di circa 89 unità, pari al 26,2%.

Nello stesso periodo il settore terziario si riduce, sia nel numero di unità locali che di addetti.

In complesso la situazione generale risulta abbastanza stabile, anche se le unità locali si riducono di 5 e gli addetti crescono di 35 (+6,9%).

Tab. 12 - IMPRESE ATTIVE NEL COMUNE DI Zenson di Piave (escluse imprese agricole)

anno	AGRICOLTURA		INDUSTRIA		COMMERCIO E SERVIZI		TOTALE	
	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.	addetti	u.l.
1991	6	4	371	47	159	75	536	126
2001	6	3	340	47	161	67	507	117
2011	0	0	429	46	113	66	542	112

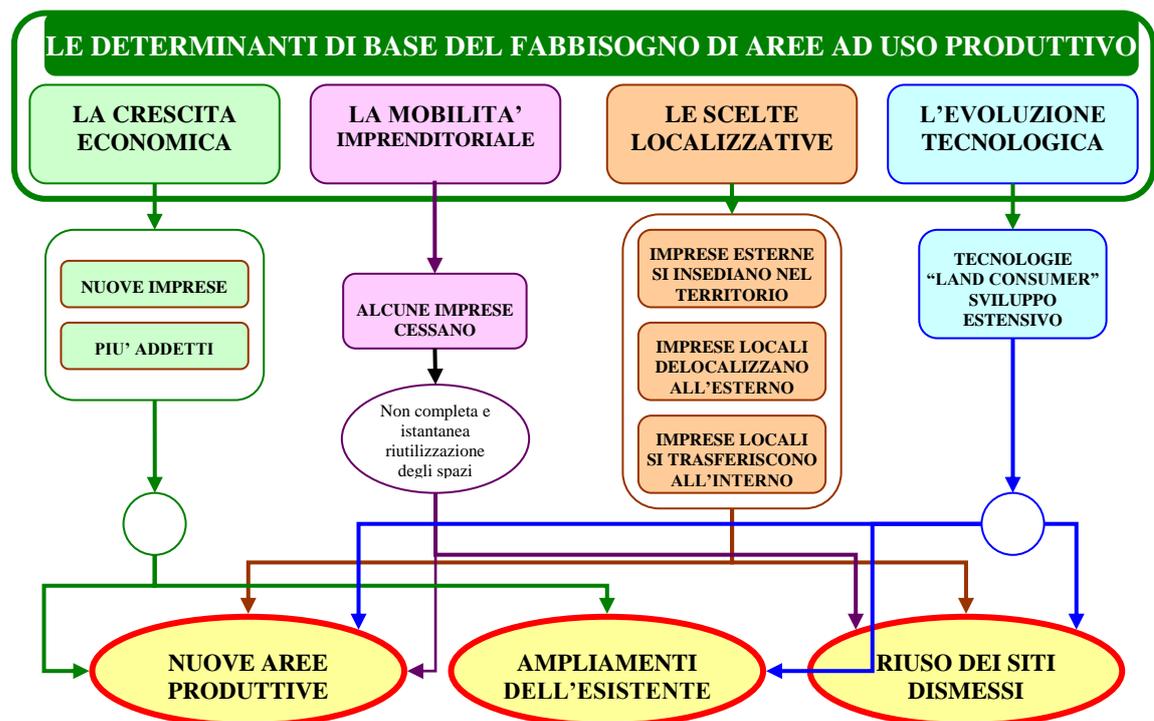
Fonte: Censimenti ISTAT 1991, 2001, 2011

La domanda di aree ad uso produttivo dipende da molteplici fattori, molti dei quali sono di difficile individuazione e quantificazione. Il fabbisogno di tali aree viene spesso valutato considerando direttamente le esigenze espresse dalle imprese sulla base di specifiche indagini campionarie. E' questo, ad esempio, l'approccio seguito da gran parte delle associazioni di categoria e dalle CCIAA. Questo approccio tende però a fornire una misura distorta del fabbisogno di aree produttive poiché è nell'interesse stesso delle imprese che ci sia la massima disponibilità possibile di superfici coperte e scoperte su cui insediare nuove imprese o ampliare quelle esistenti. Ciò rappresenta infatti un elemento calmierante nel prezzo di questo importante fattore produttivo.

Ma la crescita economica non si configura solamente come una semplice "dilatazione" delle imprese esistenti, poiché essa si accompagna con un ben più complesso fenomeno di creazione di nuove imprese, spesso operanti in settori completamente diversi delle imprese esistenti, o che utilizzano tecnologie completamente differenti da queste. In questo senso la crescita economica determina anche un fabbisogno di aree come risposta alle necessità insediative delle nuove imprese.

Per la stima del fabbisogno di nuove aree produttive, nel caso di Zenson di Piave, il PAT adotta una linea di cautela, improntata sulle direttive del PTCP che impone soprattutto di destinare le eventuali integrazioni di spazi produttivi per il trasferimento di attività localizzate in zona impropria.

Un altro elemento che può indirizzare la stima è quello di prevedere una quota di fabbisogno per il miglioramento delle dotazioni degli spazi produttivi a servizio delle attività già presenti, in questo caso, oltre a determinare la stima del fabbisogno per lo sviluppo delle aree produttive, il PAT prevede per il Comune di Zenson di Piave, una ulteriore quota di aree da destinare esclusivamente a servizi alla produzione, laboratori e servizi tecnologici e per la ricerca, da localizzare nell'ATO A.1.



E' bene tener presente che i fattori che condizionano la domanda di aree produttive non sempre sono esogeni, e quindi indipendenti dalle scelte della programmazione. Anche se molti di questi, come ad esempio le dinamiche tecnologiche, si evolvono secondo una logica che è difficilmente influenzabile dall'azione politica, in altri casi essi possono essere influenzati da tale azione. Le scelte localizzative dell'impresa possono, ad esempio essere pesantemente condizionate dalla politica fiscale dell'amministrazione (ICI, IMU, addizionale sui redditi delle persone fisiche, ecc.), che per questa via può quindi esercitare un'azione indiretta anche sulla domanda di spazi ad uso produttivo. Più in generale, come sottolineato nell'ambito del PTCP della Provincia di Treviso, la superficie da destinare ad uso produttivo rappresenta più un obiettivo della politica urbanistica e territoriale che un dato esogeno con cui questa si deve confrontare al fine di soddisfare le esigenze del sistema produttivo.

Stima del fabbisogno per destinazioni:	Superficie coperta mq	Superficie territoriale mq
attività direzionali e commerciali	15.000	30.000
attività turistiche e ricettive	8.000	15.000
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	25.000	50.000
Totale	48.000	95.000
nuove infrastrutture		15.000
servizi, attrezzature e impianti di interesse generale (comprese attrezzature di livello superiore)	5.000	25.000
Totale	5.000	40.000
TOTALE	53.000	135.000

11.8 RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO, secondo le disposizioni dell'articolo 13 della LR 11/2004 e nel rispetto dei criteri contenuti negli Atti di Indirizzo di cui all'articolo 50 della sessa LR 11/2004:

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO 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. Si tratta della fascia di territorio compresa tra il fiume e l'argine maestro destro, costituita da aree di grande valenza naturalistica ed ecologica, ma ad elevata criticità idraulica per la quale non sono previsti insediamenti urbani, ma solo azioni volte alla valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio.

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 considerato 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 di ambiti 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.**

SISTEMA RELAZIONALE E INFRASTRUTTURALE

Gli ambiti sono a loro volta caratterizzati dalla presenza di SISTEMI e di sottosistemi infrastrutturali e di reti di servizio:

Sistema della mobilità, che si articola a sua volta in:

V.1 - Viabilità sovracomunale (Strade Provinciali e raccordi e viabilità complementare e di collegamento alla rete territoriale, alle strade regionali e di connessione con le arterie che conducono al Casello autostradale di Meolo-Roncade);

V.2 - Viabilità locale (tratte urbane di viabilità superiore, strade comunali e di quartiere, piste ciclabili e percorsi ambientali e protetti).

S.1 - Sistema dei servizi e delle reti di servizio legate alla qualità ambientali, alle fonti e al risparmio energetico, ai nodi e ai raccordi viari (acquedotto, fognatura, depurazione, centri raccolta e stoccaggio, reti trasmissione dati, reti e fonti energetiche, autoparco, parcheggi scambiatori, ecc.).

S.2 - Sistema della rete dei servizi di livello sovra comunale, dei servizi di livello locale, dei servizi specialistici, dei centri di soccorso per incidente grave, per il rischio industriale e ambientale e per la Protezione Civile.

<u>per le aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico</u>	
26.1	<i>verifichi la congruità della classificazione stradale del PTCP e definisca le fasce di rispetto, anche in deroga alla classificazione di PTCP, con le modalità previste dal Codice della strada.</i>
	<i>preveda la completa inedificabilità delle fasce di rispetto viarie, incentivando la rimozione di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.</i>
26.2	<i>promuova la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari</i>
26.3	<i>consenta all'interno delle fasce di rispetto stradali la realizzazione di fermate per i mezzi pubblici, parcheggi a raso, aree di sosta, distributori di carburanti, cartelli pubblicitari (compatibilmente con l'ambito paesaggistico), lamine fonoassorbenti e alberature</i>
26.5	<i>verifichi le previsioni viabilistiche del PTCP, se necessario modificandole tenendo conto delle condizioni di equiaccessibilità al territorio, sicurezza viaria e percezione visiva dell'intorno</i>
	<i>preveda ulteriori verifiche e valutazioni per le previsioni infrastrutturali nelle aree critiche per la viabilità, garantendo la partecipazione delle cittadinanze coinvolte</i>
26.6	<i>preveda la realizzazione dei nuovi tracciati ciclabili preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale</i>

RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO

Il fabbisogno stimato dal PAT (quello residenziale, come abbiamo più sopra dimostrato, deriva prevalentemente da esigenze legate al nucleo familiare) per le diverse classi di destinazione d'uso, è stato valutato per un arco decennale e sarà oggetto di verifica periodica e di monitoraggio in sede di PI.

Detto fabbisogno può essere quindi ripartito in volume di nuova edificazione, in volume per ampliamenti e in volume per interventi di recupero e riuso di edifici esistenti non abitati, ovvero di riconversione di volumi esistenti, sia negli ambiti ATO agricoli, sia negli ambiti ATO residenziali o integrati.

Per le destinazioni d'uso non residenziali la ripartizione è stata fatta sia per superficie coperta, sia per impegno territoriale di suolo.

Gli standard sono ripartiti in due categorie: quelli di tipo urbanistico (opere di urbanizzazione primarie e secondarie) e quelli di tipo ecologico-ambientale (rete ecologica e la molteplicità dei fattori e delle componenti di mitigazione di impatto ambientale).

Nelle Tabelle sinottiche seguenti è stimata tale ripartizione del fabbisogno, per ATO:

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		PI		
Produttivo	mq		PI		
Turistico	mq		PI		
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq		n.	

ATO A.2.1		AMBITO SANT'ANTONIO		DI 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		PI	PI	
Produttivo	mq	=	PI	PI	
Turistico	mq	2.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	3.685	n.	67

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	1.000	PI		PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180			
Totale			Aree per servizi		Abitanti teorici	
			mq	2.420	n.	44

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		PI		PI	
Turistico	mq	5.000	PI		PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180			
Totale			Aree per servizi		Abitanti teorici	
			mq	18.645	n.	339

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.	=

TOTALE ATO		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	mq	25.000		

12. TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

Al fine di definire le modalità di calcolo della SAU trasformabile in destinazioni non agricole, così come dettato dagli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'articolo 50 lettera C9, della LR 11/2004, deve essere definito il limite di trasformabilità della zona agricola. Tale limite di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche e dell'uso del suolo, che hanno fornito tutti gli elementi di riferimento del calcolo.

Per il territorio agricolo, che nel caso del comune di Zenson di Piave, riveste una grande importanza, le strategie del PAT e le relative discipline che vengono messe in atto, tengono necessariamente conto delle direttive espresse dal PTCP.

per le attività primarie e le zone agricole	
18.2	<i>individui</i> le zone agricole, agroforestali ed i nuclei residenziali in territorio extraurbano
18.3	<i>incentivi e favorisca (anche con indirizzi al PI)</i> all'interno dello spazio extraurbano le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia, la filiera della biomassa a fini energetici, la filiera corta del prodotto agroalimentare, la manutenzione ed il ripristino del paesaggio storico-culturale, lo sviluppo del turismo rurale e dei nuclei residenziali in territorio agricolo
18.4	<i>individui</i> le aree agricole "integre" e "di particolare pregio", disponendo apposita normativa
19	<i>assicuri (anche con indirizzi al PI)</i> la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, culturale, testimoniale, naturalistico e paesaggistico presente nel territorio agricolo
20.1	<i>individui</i> le aree agricole "integre" in cui l'organizzazione produttiva riprende i tradizionali impianti poderali e non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie
20.2	<i>disciplini le aree agricole "integre" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; utilizzando il credito edilizio per favorire la demolizione dei manufatti esistenti</i>
21.1	<i>individui e tuteli le aree agricole "di particolare pregio", caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche in ambienti di rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo</i>
21.2	<i>incentivi (anche con indirizzi al PI) l'attività agrituristica legata alle produzioni tipiche all'interno delle aree agricole "di particolare pregio"</i>
21.3	<i>disciplini le aree agricole "di particolare pregio" proibendo nuovi edifici, discariche e depositi di materiali non agricoli; favorendo la demolizione di manufatti esistenti con il</i>

	<i>credito edilizio</i>
22.1	<i>preveda la riconversione in borghi attrezzati delle zone definite agricole dal vigente PRG ma caratterizzate da densificazione abitativa e marginalizzazione dei processi produttivi agricoli</i>
22.2	<i>favorisca l'insediamento di funzioni agrituristiche nei borghi residenziali extraurbani</i>
22.4	<i>definisca i criteri per l'attribuzione di credito edilizio per le demolizioni in territorio agricolo, modulando il carattere premiale del credito in relazione al pregio dell'area d'intervento</i>
22.5	<i>garantisca (anche con indirizzi al PI) un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale dei nuclei residenziali in territorio extraurbano, con la realizzazione di una fascia d'alberatura autoctona di indicativamente 8 m e con l'utilizzo di tipologie edilizie dell'architettura rurale</i>
23.2	<i>consenta la nuova edificazione in zona agricola esclusivamente con piano aziendale approvato, favorendo l'utilizzo di crediti edilizi e previa verifica delle seguenti condizioni:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aggregazione a preesistenze edilizie, salvo motivata impossibilità</i> - <i>conferma e recupero di preesistenze storiche e fabbricati rurali di pregio</i> - <i>corretto inserimento nell'intorno</i> - <i>tutela della rete ecologica e delle risorse irrigue</i> - <i>sviluppo della viabilità locale e della naturalità degli ambiti estensivi specializzati</i>
24.1	<i>valuti la possibilità di localizzare le attività agricole speciali (es. agroindustria, zootecnia, serre fisse) nelle aree produttive non ampliabili, purché di dimensioni contenute e lontane da centri abitati</i>
24.4	<i>valuti la presenza delle condizioni per l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli prodotti in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché di rilievo sovracomunale e dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione</i>

Si richiama in particolare la carta dell'uso del suolo che costituisce l'elaborato analitico di base per la verifica della consistenza dei suoli destinati ad effettivi usi agricoli e che consente di effettuare un calcolo puntuale e dettagliato della SAU.

Tab. 13 – AZIENDE AGRICOLE PER CLASSE DI SUPERFICIE - Zenson di Piave

Classe di superficie	0 ettari	0,01 - 0,99 ettari	1-1,99 ettari	2-2,99 ettari	3-4,99 ettari	5-9,99 ettari	10-19,99 ettari	20-29,99 ettari	30-49,99 ettari	50-99,99 ettari	100 ettari e più	totale
SAU	0	18	26	18	17	7	8	2	1	1	1	99
SAT	0	9	27	20	21	6	11	2	1	1	1	99

Delle 99 aziende agricole censite 91 sono individuali e 8 sono società semplici. Di queste ben 75 (76%) sono in proprietà, altre 13 (13%) sono parte in proprietà e parte in affitto, 4 sono totalmente in affitto e delle restanti 8, 4 sono in uso gratuito dei terreni e 4 in proprietà e in uso gratuito.

Delle 99 aziende agricole censite a Zenson di Piave 80 sono a condizione diretta e 19 con salariati.

L'aggiornamento dello stato di fatto, così come sintetizzato nella carta dell'uso del suolo ha consentito di determinare la consistenza del patrimonio immobiliare di Zenson di Piave presente nel territorio agricolo.

Ai fini del calcolo della trasformabilità della zona agricola e quindi del dimensionamento del PAT, l'elaborazione dei dati e della analisi ha dato il seguente esito:

Abitanti residenti al 31.12.2012 = 1.784

Famiglie residenti al 31.12.2012 = 691

S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) = 9.532.262 mq;

Corsi d'acqua e bacini = 252.477 mq;

S.T.C. per calcolo SAU trasformabile = 9.279.786 mq;

S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) = 8.033.645 mq;

Rapporto SAU / STC = 0,8657 (86,57%) > 61,3%.

Gli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione del Veneto specificano che qualora il rapporto SAU (2000) / STC sia superiore di 61,3%, la zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione, si ottiene moltiplicando la SAU per 1,3%, da cui:
(SAU) mq 8.033.645 x 1,30% = **mq 104.437,4 di superficie trasformabile** corrispondenti a 10,44 ettari.

Detta superficie rappresenta la quantità massima di “zona agricola” trasformabile in “zone con destinazione diversa da quella agricola”.

Detta superficie rappresenta la quantità massima di “zona agricola” trasformabile in “zone con destinazione diversa da quella agricola”.

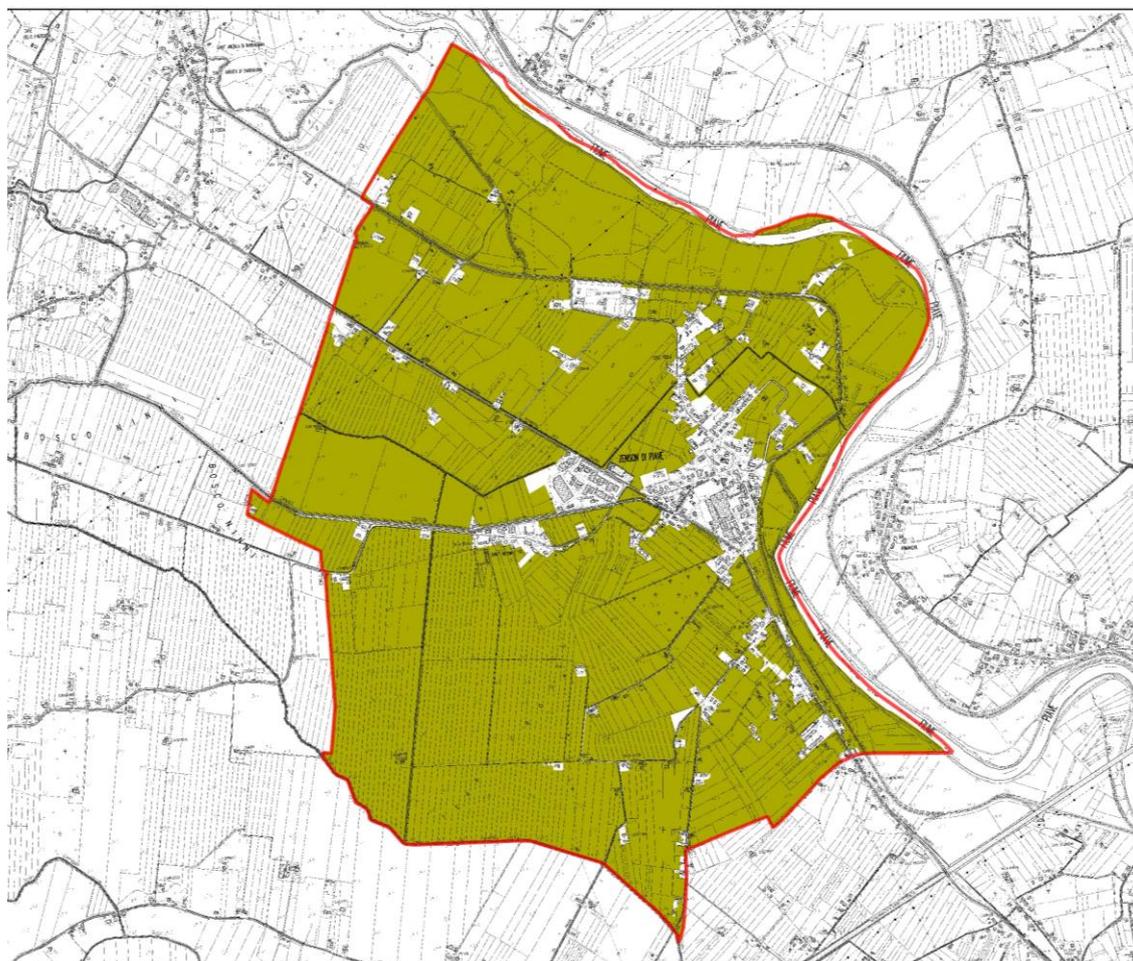


Tavola di individuazione della SAU – scala 1:10.000

13. IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO

Poiché tra gli obiettivi espressi dal PAT, fino dal momento della elaborazione del Documento Preliminare, vi è la particolare attenzione al consumo di suolo, a tale riguardo risulta indispensabile prevedere il monitoraggio del fabbisogno che è stato formulato, per rispondere, in maniera adeguata, alle esigenze della comunità. Il monitoraggio è operazione direttamente legata alla procedura VAS, per la quale sono stati individuati opportuni indicatori utilizzati in funzione del modello insediativo del PAT che è stato adottato e per ottenere un efficace e affidabile quadro di confronto.

In questa sede ci limitiamo a richiamare le azioni che sono state affidate agli ATO, con particolare riguardo al territorio urbano, al sottosistema delle aree produttive, al territorio agricolo e al sistema e sottosistema delle infrastrutture e dei servizi.

□□□ *Al territorio urbano* in ambiti ove la pianificazione dispone politiche ed azioni di miglioramento dei tessuti urbani consolidati, di riqualificazione urbana, per la realizzazione di nuovi insediamenti; di consolidamento, ampliamento e nuovo insediamento, di concentrazioni specializzate, di attività produttive ed aree ecologiche attrezzate, di poli funzionali, ecc. Appartiene al territorio urbano anche il sistema insediativo storico relativo al centro storico di Zenson e al Nucleo si via Isola, che costituiscono, di fatto, delle porzioni di tessuto insediativo consolidato entro cui la pianificazione persegue gli obiettivi di integrare politiche di recupero ed azioni di salvaguardia e riqualificazione e conservazione urbanistico edilizia dei tessuti storici con la rivitalizzazione e la valorizzazione degli stessi.

□□ *Al territorio rurale* in ambiti in cui la pianificazione è caratterizzata dalla prevalente azione di tutela e salvaguardia di valori naturali ed ambientali; da politiche di sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, per la presenza di limitazioni naturali o paesaggistiche all'utilizzazione agricola dei suoli o per la pressione insediativa in aree periurbane; da interventi a favore di una attività produttiva agricola idonea per vocazione e specializzazione ad una produzione di beni agro-alimentari di elevata qualità e sostenibilità. Vanno quindi perseguite le azioni volte a favorire la permanenza delle aziende agricole vitali, incentivando le pratiche colturali di qualità, i prodotti biologici, la diversificazione di servizi, compresi quelli della commercializzazione dei prodotti agricoli e delle attività agrituristiche. La pianificazione riconosce e tutela gli elementi della identità culturale e paesaggistica del territorio rurale con una disciplina che si somma, in maniera coerente ed integrata, a quella degli ambiti rurali in cui si collocano gli insediamenti diffusi.

□□□ *Al sistema delle infrastrutture per la mobilità* di maggiore rilevanza urbana e territoriale, individuando "corridoi" idonei per la localizzazione delle nuove infrastrutture e la rete principale delle infrastrutture e dei servizi della mobilità.

La disciplina relativa al *sistema delle dotazioni territoriali* si configura invece come un insieme di impianti, opere, spazi che, nel loro complesso, concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana, ecologica ed ambientale *all'interno degli ambiti del territorio urbano e rurale*; dunque a questi si legano per la fase attuativa e si "sommano" alle politiche di ambito per definirne le caratteristiche urbanistiche di qualità. A questo proposito il PAT *stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni e la localizzazione degli stessi*. Tali *dotazioni territoriali*, che concorrono a realizzare gli *standard di qualità urbana, ecologica ed*

ambientale nei diversi ambiti del territorio urbano e rurale, saranno a loro volta puntualmente ripresi e definiti dal PI, secondo gli obiettivi espressi dal PAT, all'interno dei diversi insiemi e sottoinsiemi territoriali, in forma diffusa o puntuale con modalità differenti in considerazione del loro ruolo strategico, del loro stato di attuazione e delle eventuali discipline perequative e compensative da applicare.

Il PI assume altresì la funzione di monitoraggio dei contenuti e del dimensionamento del PAT. In tale quadro, il PAT, per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato e per adottare le eventuali opportune misure di riequilibrio, prevede il periodico monitoraggio, con cadenza almeno triennale, dello stato di attuazione del PRC.

Il monitoraggio che precede l'utilizzo di opportuni ed efficaci indicatori, andrà applicato sia alle aree destinate a funzioni urbane (residenza funzioni ad essa annesse e connesse e relativi servizi), sia alle aree destinate a funzioni produttive, sia alle reti infrastrutturali di trasporto e dei sottoservizi, in base a specifici programmi da modularsi per ambiti.

* * *