



**COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA**  
Provincia di Treviso

**P.A.T.**

Elaborato

**6**

Scala

## Relazione di Sintesi



REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI TREVISO  
Settore Urbanistica, Pianificazione  
Territoriale e S.I.T.I.

COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA  
Il Sindaco, Giuseppe Scriminich

ATP

ARCHISTUDIO, arch. Marisa Fantin

SISTEMA S.n.c., dott. Francesco Sbeti

D-RECTA S.r.l., arch. Marco Pagani

INDAGINI SPECIALISTICHE

Indagine Geologica  
dott. geologo Giuseppe Negri  
Compatibilità Idraulica  
dott. geologo Simone Barbieri  
Indagini Agronomiche  
dott. agronomo Ornella Santantonio

DATA **marzo 2011**



## Sommario

1. QUADRO GENERALE .....	4
2. LA STRUTTURA GEOLOGICA .....	5
3. IL PAESAGGIO .....	7
4. CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	8
5. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE .....	8
6. GLI OBIETTIVI DEL PAT.....	11
DOCUMENTO PRELIMINARE .....	11
7. LE AZIONI DEL PAT.....	13
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	13
QUALITÀ URBANA E PATRIMONIO ESISTENTE.....	14
IL SISTEMA PAESAGGISTICO/AMBIENTALE .....	14
IL SISTEMA INSEDIATIVO: LA MONTAGNA, IL CENTRO, LA COLLINA, LA PIANURA .....	15
DIMENSIONAMENTO + SAU .....	15
8. IL PROGETTO DEL PAT.....	15



## 1. QUADRO GENERALE

### - Inquadramento territoriale

Il Comune di Cavaso del Tomba si estende su un territorio di 18,96 Km<sup>2</sup>, sul fianco meridionale del contrafforte che dal Monte Grappa si spinge verso il fiume Piave. Il suo territorio pedecollinare ha un'altitudine che va dai 190 ai 1139 metri d'altezza ed è costituito da una serie di località per lo più allineate lungo la direttrice stradale Bassano - Pederobba: Obledo, Caniezza (in cui è presente la sede municipale), Pieve, Granigo e Virago.

Confina a nord con il Comune di Alano di Piave in Provincia di Belluno, ad est con il Comune di Pederobba, a sud con i Comuni di Monfumo e Castalcucco e ad ovest con il Comune di Possagno.

Cvaso del Tomba appartiene all'area geografica del Bacino Idrografico del fiume Piave, mentre la parte sud ricade nel Bacino Idrografico dei fiumi Brenta, bacini di rilievo nazionale.

Ad eccezione dei comuni di Alano di Piave e Monfumo, Cavaso del Tomba presenta una densità territoriale (154,5 ab/km<sup>2</sup>) inferiore rispetto agli altri comuni confinanti e rispetto a quella provinciale (346,2 ab/km<sup>2</sup>). La popolazione residente al 2007 è pari a 2936 abitanti. Gli indicatori sintetici relativi all'andamento negli ultimi quindici anni della struttura demografica, evidenzia un incremento della popolazione residente pari a 11,9% (1991 - 2001) e 9,8% (2001 - 2006). La struttura economica di Cavaso del Tomba presenta dei segnali di crescita nel decennio di riferimento, sia in termini di unità locali (8,2%) sia di addetti (19,0%); in particolare, il numero di addetti risulta superiore in termini percentuali sia rispetto ai comuni limitrofi che alla media provinciale.

Nell'ultimo decennio, l'incremento del numero di abitazioni a Cavaso del Tomba (17,9 %) risulta superiore rispetto agli altri comuni confinanti e in linea rispetto al dato provinciale (17,2%).

### - Matrici storiche del territorio

Cvaso era il nome di un antico comune che si è scisso nel secolo XVI per dare vita a Caniezza e a Paveion. Pieve di Cavaso è il nome di uno degli otto colmelli, o antichi comuni nel cui ambito si trova la chiesa principale.

Non esiste storicamente una sede principale del comune, ognuno degli otto colmelli aveva una identità e un apparato propri. Cavaso come comune unico nasce nel 1806 con la riforma napoleonica. Da questa data rimane sempre inalterato come nome, il predicato Tomba viene aggiunto nel 1922.

L'origine del nome Cavaso è stata lungamente dibattuta; una ipotesi accreditata farebbe risalire il termine al latino *capatius*, cioè avallamento, alveo di un corso d'acqua, conca. Tomba, ha il significato inverso in quanto indica sporgenza del terreno, altura.

### - Impianto insediativo

Oggi il sistema insediativo del comune è strutturato su otto colmelli, distribuiti per la maggior parte lungo la direttrice Bassano-Pederobba: Obledo, formato da un nucleo storico principale posto sopra un'altura, Caniezza, centro amministrativo del Comune, Paveion, Pieve, Vettorazzi, Granigo, Virago. A sud della Valle: Castelciès.

Se i nuclei storici mantengono ancora una forte identità e sono facilmente riconoscibili all'interno del tessuto, le recenti espansioni hanno occupato le parti di territorio rimaste libere tra i colmelli tanto da formare un tessuto edificato continuo soprattutto tra i nuclei di Obledo, Cavaso, Paveion lungo la direttrice est-ovest e a sud fino alla zona industriale.

Gli ambiti destinati a verde pubblico e i compendi dei complessi monumentali costituiscono momenti di pausa nel tessuto edilizio e impediscono la completa saldatura tra i nuclei.

La complessità del territorio che dalla montagna arriva fino alla pianura comprendendo le alture dove sono sorti i centri storici originari rappresenta uno degli aspetti più originali e di maggior valore. Al tempo stesso costituisce uno dei principali elementi di attenzione soprattutto per quanto riguarda la pianura, meno tutelata della montagna e già nel tempo interessata sia dall'espansione produttiva che dalla presenza delle cave.

Oltre ai nuclei storici, il complesso delle architetture di pregio di Cavaso è rappresentato da un ampio patrimonio all'interno del quale, oltre al Castello della Bastia le cui origini risalgono alla fine del XIV secolo, si possono annoverare le ville e i palazzi dei lanaioli. Un aspetto molto particolare perché, contrariamente a quanto accade per le ville venete, in questo caso nessuno di questi complessi è sede di

un'azienda agricola, ma vi si ritrovano invece le tracce dei laboratori artigianali dove si lavorava la lana prima di dare il lavoro a domicilio per la rifinitura.

L'elenco dei complessi signorili è lungo: si va dalle ville Bianchi Premoli e Bianchi, simbolo dell'arte della lana tra Settecento e Ottocento entrambe situate a Obledo; a Casa Finato a Caniezza, a villa Dorni, villa Pilloni, Villa Valeri Manera, Casa Zanesco, e ancora numerose altre.

Accanto alla rete delle ville e dei palazzi, per completare le testimonianze storico-architettoniche del territorio, vanno citate le numerose chiese. La Pieve, dedicata alla visitazione della Beata Vergine Maria che sorge, molto probabilmente, sul castello dei Conti da Cavaso distrutto nel 1283. A Castelciès troviamo la piccola e suggestiva chiesetta di S. Martino del XI secolo che sorge in vicinanza dell'area del castello dei Maltraverso, distrutto nel 1284. Entrambi i siti sono stati recentemente restaurati. L'oratorio di S. Giorgio (sec XV), raggiungibile solo attraverso un sentiero - natura, è situato invece sul colle del Bastia che fu la residenza de Da Cavaso. Attualmente è la sede dei percorsi storici della Valcavasia. Un altro oratorio degno di nota è quello dedicato a Santa Maria Maddalena con Cristo e le Pie donne a Obledo.

#### - Sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale di Cavaso è sostanzialmente caratterizzato dalla presenza di direttrici che attraversano il territorio in direzione est-ovest collegando i diversi nuclei.

La prima più a nord corrisponde alla strada che va da Bassano a Pederobba attraversando i centri abitati. Da questa si diramano a pettine i collegamenti verso nord e verso sud che portano ai diversi colmelli.

La seconda, strada provinciale 26 Pedemontana del Grappa, parallela più a sud collega invece le zone produttive e alcuni degli ambiti di cava.

La separazione dei traffici e l'andamento tortuoso con sezioni stradali variabili della strada provinciale consentono il controllo del traffico di attraversamento e inducono alla riduzione della velocità. Non sono quindi evidenti particolari problemi generati dal traffico veicolare

L'offerta di trasporto pubblico principale è costituita da due linee, *la Marca Trevigiana*, e *CTM*.

## 2. LA STRUTTURA GEOLOGICA

Il territorio di Cavaso è compreso nella piega monoclinale, interpretata come la porzione a Sud della "piega faglia a ginocchio" che si estende tra Bassano e l'altopiano del Consiglio.

Per quanto concerne la formazione del territorio comunale e la sua struttura geologico litologica, il territorio è caratterizzato da tre ambiti:

#### - Settore settentrionale

Si estende tra la strada intercomunale di collegamento Pederobba Cavaso Paderno ed il limite a Nord del territorio comunale. Le formazioni che compongono questo rilievo, a forma d'ampia dorsale con struttura ad anticlinale sono la scaglia rossa e il biancone.

#### - Settore centrale

Nella valle il substrato si immerge rapidamente e lascia il posto a formazioni quaternarie Pleistoceniche ed Oloceniche di varia composizione. Lo spessore della coltre quaternaria è formato essenzialmente da depositi colluviali e alluvionali la cui granulometria spazia dalle ghiaie, alle argille variamente limose.

#### - Settore collinare a Sud.

Si trovano diverse formazioni che, in successione stratigrafica, consistono in: marne di Possagno, calcare di Santa Giustina, marne arenacee dell'Aquitano - Cattiano, arenarie Glauconiose dell'Aquitano, siltiti micaee del Langhiano.

Dal punto di vista **geomorfologico** partendo da Nord si incontra l'elemento morfologico strutturale formato dall'anticlinale del Monte Tomba. Su questi litotipi l'azione dell'acqua ha portato alla formazione d'importanti, ma isolati solchi che si evolvono per arretramento sia della testa sia per allargamento delle pareti che li limitano lateralmente. Allo sbocco nella valle dei diversi solchi iniziano le ampie conoidi con caratteristiche d'interdigitalizzazione che si spingono fino alla pianura alluvionale del Curogna. Le aree sommatali di queste conoidi sono state da sempre luoghi di insediamenti e tutt'ora sono caratterizzate da una buona idoneità alla edificazione, idoneità che viene meno solo per la penalità idraulica connessa alla strozzatura dei corsi d'acqua allo sbocco nella valle.

Al piede delle conoidi aumenta sensibilmente la capillarità della rete idrografica e per la diversa tessitura del materiale e per l'affioramento delle vene che hanno sfruttato l'acquifero prima rappresentato dai calcari permeabili e quindi dalle conoidi grossolane.

La parte più meridionale della è occupata da due torrenti che scorrono parallelamente ed è pertanto esposta al rischio di esondazioni e di ristagni idrici facilitato anche dall'ulteriore diminuzione della granulometria del deposito.

Una volta superato il torrente Ponticello inizia l'ambiente collinare prealpino con il caratteristico paesaggio a " corde " legato all'alternanza di strati teneri . dove si impostano valli longitudinali e strati duri dove si trovano le linee di cresta.

Molto diffuso il fenomeno del creep soprattutto dove la copertura colluviale è mobilizzata dalla presenza di acqua sul substrato impermeabile; molte volte è lo sfruttamento agricolo dei pendii che determina situazioni di anomalo scorrimento e di scollamento della coltre sul substrato .

Dal punto di vista **idrogeologico** il territorio comunale è ancora una volta suddivisibile in tre diversi settori che si caratterizzano per il diverso comportamento idrogeologico: a nord lo spartiacque del monte Monfenera monte Tomba e a Sud dalla valle della Valcavasia

Il complesso calcareo è fratturato e la stessa presenza della stratificazione determina una "permeabilità in grande " con infiltrazione degli afflussi meteorici .

Come conseguenza alla grande capacità d'infiltrazione si ha una idrografia superficiale attivabile solo da eventi eccezionali durante i quali i solchi d'erosione possono trasformarsi in collettori dalle importanti portate solide e liquide (di qui la penalità allo sbocco delle valli secondarie nella Valcavasia). La presenza della formazione della scaglia rossa alla base del massiccio determina un generale diminuzione della permeabilità del massiccio stesso e un conseguente aumento dello scorrimento superficiale con aggravio del fenomeno di piena nella frazione terminale dei corsi d'acqua. Questo avviene in corrispondenza all'allineamento Granigo - Obledo

Il secondo settore corrisponde praticamente alla Valcavasia ed è delimitata a Sud dal corso del Ponticello e quindi dalla dorsale Chiusure - Costalunga. In questo settore prevalgono i depositi alluvionali in facies fine del torrente Curogna e i depositi colluviali grossolani delle conoidi pedemontane. La profondità di intercettazione della falda diminuisce nella valle da nord a sud tanto che immediatamente prossima alla provinciale essa si trova a profondità inferiore ai 2 m. e nell'area tra i due torrenti la falda praticamente intercetta la superficie topografica.

Nell'area a monte delle conoidi la falda è molto profonda , non intercettabile con fondazioni superficiali e non interessata da pozzi privati e per la profondità necessaria e per possibile esiguità della portata .

Il terzo settore corrisponde alla parte meridionale del territorio ed è occupato dalle formazioni Terziarie, queste si caratterizzano per un matrice argillosa sempre presente ( tranne in modesti livelli calcareo-arenacei ) che conferisce una permeabilità complessiva estremamente bassa.

La falda di ricoprimento ripropone ovviamente la stessa tessitura presentandosi sempre in matrice argillosa e quindi a bassissima permeabilità. Il territorio in esame presenta aspetti contraddittori, ad un'innegabile ricchezza delle possibili portate delle falde fa eco questa serie di fattori "negativi": la presenza del massiccio calcareo con grande permeabilità; la superficie di contatto con le falde detritiche molto ridotta; l'assenza di strutture sepolte tali da permettere la formazione di concavità dove la falda possa concentrarsi.

Il complesso delle falde di valle non ha inoltre potenza tale da permettere il formarsi di grandi volumi di acquifero, per questa ragione la falda esistente si trova molto esposta al rischio di contaminazione da parte degli scarichi industriali e urbani.

Nel definire il **livello di idoneità geologica** del terreno in rapporto alle possibili vocazioni urbanistiche, la Carta della Fragilità distingue in:

- aree idonee

È una classe non diffusa nell'abito del comune , essa si trova limitata alle frazione elevate delle conoidi pedemontane nei settori più lontani dai corsi d'acqua.

- aree idonee a condizione

L'area idonea a condizione interessa di fatto la parte centrale della valle.

La declassazione rispetto alle aree idonee deriva essenzialmente o dall'aumentato rischio idraulico generalizzato in rapporto alla presenza delle importanti conoidi alimentate da bacini a monte estese o

dalla presenza di importanti pendenze. In questa classe è possibile inoltre riconoscere aree idonee a condizione di classe 1 che comprendono la parte più depressa della valle immediatamente a ridosso delle colline prealpine e aree idonee a condizione di classe 2 che interessano alcune parti all'interno della fascia collinare prealpina, la differenziazione si basa essenzialmente sulla presenza di pianori con affioramento del substrato compatto calcarenitico.

– aree non idonee

Si tratta della porzione più vasta del territorio comunale, la non idoneità deriva essenzialmente dalla compresenza di almeno due fattori penalizzanti, l'elevata acclività da cui deriva l'elevata tendenza al dissesto gravitativo sia in condizioni statiche che dinamiche ( sismiche ) e una rete idrografica diffusa su un ambiente ad elevata energia del versante.

### **3. IL PAESAGGIO**

#### **Ambito dei coltivi di bassa collina e di fondovalle**

Sono situati nelle aree di fondo valle fino alle prime pendici collinari e attraversano il comune da ovest ad est. Sono ambiti variabili destinati a seminativi alternati a prati e in minor misura a vigneti, attraversati dai corridoi ecologici da nord a sud e percorsi, sia lungo alcuni corridoi che nel fondo valle da corsi d'acqua più o meno importanti. I torrenti Curogna e Ponticello attraversano il territorio da nord-ovest verso sud-est, la vegetazione ripariale normalmente ne accompagna il percorso e tale presenza vegetale sulle rive le consolida e contribuisce al disinquinamento. Cartograficamente si trovano nell'ambito dei coltivi di bassa collina e di fondo valle.

#### **Ambiti dei prati marcioi**

Si trovano in un' fondovalle dove il paesaggio ha mantenuto i caratteri dell'agricoltura tradizionale. Attualmente l'area è ristretta in quanto tali colture sono state abbandonate con l'avvento delle nuove tecnologie e della forte diminuzione dell'allevamento bovino. L'aspetto è di "prati d'acqua" cioè prati polifiti percorsi tutt'intorno da fossati con acqua corrente che in momenti diversi inonda tutta la superficie.

#### **Ambito di media collina**

Si trova tra i centri abitati e il limite del bosco, nell'area si alternano prati, prati arborati e oliveti. Caratterizzano il sito la presenza di alcuni muretti a secco e i colmelli con le antiche case rurali e/o ville.

#### **Ambiti dei boschi di montagna e alta collina**

Il paesaggio di Cavaso è caratterizzato dalla presenza di due ambiti boschivi: l'ambito dei boschi di montagna ed alta collina e quelli di media e bassa collina. I primi sono situati nel versante sud del Monte Tomba ed occupano una fascia che va dal fondovalle alla zona dei prati xerici di montagna. I secondi, caratteristici del versante nord dei colli posti a sud del territorio comunale, occupano la fascia collinare che degrada verso i prati marcioi.

Il bosco, nella sua compattezza si presenta dotato di una variegatura di forme e colori, pur rimanendo sempre all'interno del verde nella stagione estiva. In autunno assume dei colori e dei toni ancora più diversificati che tuttavia variano a seconda della specie che predomina la zona e il tipo di bosco.

#### **Ambiti dei boschi di media e bassa collina**

Questo bosco non presenta uno spiccato pregio cromatico, tuttavia la sua struttura è caratteristica con alberi con chioma che si sviluppa di preferenza nella parte alta del fusto.

Occupava una bella fascia di territorio della bassa collina, soprattutto nei versanti a nord, oltre che coprire delle piccole zone sparse nel fondovalle all'interno dei corridoi ecologici.

#### **Ambiti dei corridoi ecologici**

Scendendo nelle zone più basse della Val Cavasia le siepi assumono una connotazione "umida" interessante, con abbondanza di salici ed Ontano nero e presenza di fauna delle zone umide (airone cenerino, garzetta, martin pescatore).

#### **Ambito del paesaggio agrario antropizzato ad uso ricreativo**

In tale ambito ricade il campo da golf presente al confine col comune di Pederobba. Le associazioni vegetali presenti al suo interno hanno finalità prettamente estetiche, in quanto le pratiche di sfalcio, i controlli chimici delle infestanti, le concimazioni (particolarmente intensi nei "green") e la presenza umana creano dei problemi per una presenza faunistica articolata; mancano ovviamente le finalità produttive. La realizzazione all'interno di laghetti e raccolte d'acqua artificiali ha positivamente favorito

la riproduzione di anfibi e la sosta di avifauna legata ad ambienti umidi. L'assenza di attività venatoria può favorire la presenza di specie (es. lepore) ad essa sensibili. La morfologia è ondulata, l'ampiezza visiva è buona, la variabilità rende gradevoli gli aspetti visivi.

#### **4. CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE**

Il Piano di Assetto del Territorio, introdotto dalla legge regionale n°11 del 2004, si configura come lo strumento di elaborazione della prospettiva di organizzazione del territorio sul medio-lungo periodo. Esso si occupa di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale attraverso una procedura partecipata, così come previsto dalla stessa L. R. 11/04 che all'art. 5 richiama i concetti di concertazione e partecipazione prevedendo che l'attività pianificatoria si adegui ad essi.

La concertazione, rivolta ai soggetti pubblici, si propone come metodo per regolare i rapporti territoriali tra gli enti deputati al governo del territorio in una logica di co-pianificazione che porta al confronto e alla collaborazione, facilitando così l'interscambio fra i diversi livelli gerarchici coinvolti. La partecipazione invece si rivolge ai soggetti privati (i cittadini) ponendosi l'obiettivo di facilitarne e favorirne l'intervento nel percorso decisionale di piano per dare contributi conoscitivi e interpretativi, per raccogliere opinioni e richieste, per agevolare il dibattito sulle intenzioni strategiche da convogliare nel piano.

La legge considera la concertazione e la partecipazione requisiti fondamentali del processo pianificatorio, sia perché consentono alle parti che intervengono di ritenersi partecipi alla definizione delle strategie che verranno adottate, sia perché in questo modo si assicura il sostegno delle diverse istituzioni che devono recare un contributo e infine in quanto attuazione del principio di sussidiarietà al quale la pianificazione territoriale si conforma.

Nel comune di Cavaso del Tomba è stata proposta una pratica partecipativa articolata in due fasi:

1. informazione-consultazione sul documento preliminare;
2. osservazioni al documento preliminare;
3. illustrazione e dibattito sull'avanzamento dei lavori.

##### **Prima fase: informazione-consultazione sul documento preliminare**

Le azioni compiute in questo primo momento partecipativo sono state: la distribuzione di una sintesi divulgativa non tecnica di documento preliminare e relazione ambientale; l'incontro con le associazioni sociali e di categoria; l'incontro con gli ordini e liberi professionisti; l'incontri assembleari con la popolazione; l'invito a presentare osservazioni.

Scopo degli incontri è stato la presentazione, da parte del gruppo di progettazione e dell'amministrazione comunale, dello stato di fatto del territorio e delle prime riflessioni sulla possibilità di pianificare il territorio avvalendosi del nuovo strumento di programmazione, il PAT. Sono stati inoltre presentati i contributi specialistici prodotti dall'agronomo e dal geologo. Gli incontri hanno fatto emergere la forte identità che lega la popolazione al territorio e che spinge ad interessarsi e rendersi parte attiva nel processo di formazione del piano.

##### **Seconda fase: osservazioni al documento preliminare**

Successivamente alla divulgazione del documento preliminare, si è favorita la produzione di osservazioni per la raccolta delle indicazioni e proposte. La maggior parte delle richieste pervenute sono di carattere individuale e per questo in qualche misura estranee alla logica strutturale del PAT, ma l'esplicitazione diretta dei problemi si è rivelata comunque una risorsa importante per la costruzione del progetto di piano. Oltre le richieste pervenute in questa fase sono state esaminate quelle del periodo precedente (richieste di variante al PRG): in questo modo è stato possibile avere un quadro completo delle problematiche presenti nel territorio comunale.

#### **5. GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

La legge regionale 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio" definisce all'art.3 c.1 "Il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione, urbanistica e territoriale del comune, della provincia e della Regione. I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; in particolare, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione

degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti”.

### **LA PIANIFICAZIONE REGIONALE**

Il PTRC approvato con DCR del 28/05/92, prevede per il territorio agricolo un ambito di alta collina e montagna (art. 23 NdA) per il quale gli strumenti urbanistici devono indicare le infrastrutture extra-agricole necessarie per garantire stabilità alla funzione agricola e cambi di destinazione d'uso di norma per i terreni non interessati da aziende agricole vitali e gestite associativamente. Per quanto riguarda il sistema insediativo ed infrastrutturale la Val Cavasia viene indicata come principale itinerario di valore storico e storico-ambientale e tutto il comune ricade entro l'area pedemontana, un sistema caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano a struttura diffusa. Infine tra le valenze storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali sono normati gli ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 NdA), che costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico, le zone sottoposte a vincolo idrogeologico RDL 3276/1923 (art. 7 NdA), le aree vincolate ai sensi della L. 1497/39, le zone boscate L. 431/85 e i centri storici (art. 24 NdA).

Il PTRC adottato dalla Giunta Regionale il 17/02/09 e pubblicato sul BUR n. 22 del 13/03/09, individua nel territorio di Cavaso del Tomba un uso del suolo composto da aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa (art. 11 NdA), prati stabili (art. 14 NdA), foresta ad alto valore naturalistico (art. 12 NdA) e aree a pascolo naturale (art. 13 NdA). Questi usi sono articolati all'interno di un ambito di paesaggio definito come l'insieme di relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche. Dal punto di vista della tutela delle e dalle acque il piano prevede le aree a vincolo idrogeologico. Il PTRC norma il sistema della rete ecologica che si compone di un area nucleo (art. 24 NdA) e corridoi ecologici (art. 25 NdA) e indica lo spazio agricolo come caratterizzato da una diversità medio - alta e alta. Per il sistema Energia e Ambiente il piano evidenzia la presenza di area con possibili livelli eccedenti di radon (art. 31 NdA) e livelli di inquinamento da NOx µg/mc - compreso tra 0 e 20.

Il sistema economico - produttivo si caratterizza per un'incidenza molto bassa della superficie ad uso industriale (< 0,03), mentre quello economico-turistico è maggiormente sviluppato e offre numerose potenzialità sia dal punto di vista storico-culturale (Ville Venete) e sia per il numero elevato di prodotti agricoli DOP, DOC e IGP. Sul piano della crescita sociale e culturale il piano prevede infatti uno sviluppo soprattutto legata allo sfruttamento turistico delle valenze storico - culturali - naturalistiche (Itinerario principale di valore storico - ambientale e Luoghi della grande guerra).

### **LA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE**

Il PTCP, Piano territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso, approvato con D.G.R. n 1137 del 23/03/2010, indica gli obiettivi e gli elementi fondamentali dello sviluppo urbanistico provinciale, individuando per l'assetto del territorio le nuove esigenze generali del territorio in coerenza con il quadro conoscitivo elaborato con riferimento alla salvaguardia, conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali. In relazione agli interessi ed agli ambiti alla cui tutela è preposto, il PTCP assicura in particolare che la valorizzazione delle risorse territoriali, disciplinata dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, persegua in particolare:

- la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- la tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico.

A tal fine il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale indica il complesso delle direttive e delle prescrizioni per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore, utile al raggiungimento di scelte progettuali di sviluppo sostenibile in coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 2, L.R. 11/2004.

Il PTCP detta normative e prescrizioni sulle seguenti tematiche territoriali e ambientali che interessano il comune di Cavaso del Tomba:

- I vincoli:

Tra le aree soggette a tutela il piano individua le aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/04), i territori coperti da foreste e da boschi, i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal

T.U. - R.D. n. 1775/1933 e le aree soggette a vincolo idrogeologico di cui R.D. 3267/1923. Tra gli elementi della pianificazione sovraordinata sono elencati i centri storici e il Piano d'area del Massiccio del Grappa. Le aree protette sono rappresentate dal SIC/ ZPS del Massiccio del Grappa.

- Le fragilità ambientali :

Il piano indica tra le aree soggette a dissesto idrogeologico e a fragilità ambientale gli eventi di franosità a grado di pericolosità P3, le frane di dissesto puntuali, le aree a gradi di sensibilità alla franosità bassa media e alta, le aree di conoide e le sorgenti non captate. Tra le fragilità legate all'attività antropica sono elencate le cave attive e dismesse, l'elettrodotto da 380 kV, le stazioni radio-base e la viabilità principale di classe C e F urbana. Ricadono nelle aree di fragilità anche i siti e gli ambiti a rischio archeologico presenti sul territorio.

Il PTCP riassume le fragilità elencate all'interno di zone classificate a incompatibilità ambientale assoluta che coprono quasi completamente le aree montane e collinari.

- Il Sistema ambientale.

Il PTCP struttura gli elementi del sistema ambientale all'interno della Rete Ecologica Provinciale organizzata in aree nucleo (SIC - ZPS e IBA), area di connessione naturalistica di completamento e fasce tampone, corridoi ecologici e stepping stone (i parchi delle ville). Il piano indica inoltre come aree di potenziale completamento della rete ecologica le aree a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua.

- Sistema insediativo - infrastrutturale

Il piano riconosce la zona produttiva di Cavaso come un'area produttiva confermata e da ampliare.

Per quanto riguarda il sistema dei beni storico culturali il PTCP perimetra e classifica i centri storici di grande e medio interesse, individua le ville venete, i complessi ed edifici di pregio architettonico e i complessi ed edifici di archeologia industriale.

Rispetto al tema della mobilità sostenibile le tavole di piano restituiscono l'esteso sistema di piste ciclabili esistenti e rappresentano le proposte di progetto. I percorsi turistici principali indicati sono la strada e i luoghi della grande guerra, i luoghi dell'architettura, la strada dell'archeologi, luoghi dell'archeologia, l'anello ciclistico del Montello, Bici in vacanza e la strada dei vini.

- Sistema del paesaggio e Progetto "Montagna Trevigiana"

Cvaso del Tomba ricade all'interno di tre unità di paesaggio individuate mediante una valutazione del territorio che tiene in considerazione la geomorfologia, la pedologia e l'uso del suolo connesso all'assetto insediativo e infrastrutturale: M1 - montagna, P1 - pianura, C2 - collina.

Il territorio comunale, definito parzialmente montano, rientra nel Progetto "Montagna Trevigiana" come uno studio delle tematiche inerenti le aree montane al fine di individuare problematiche e fattori di criticità che ne hanno determinato l'attuale condizione di marginalità e di abbandono, e orientare conseguentemente le politiche del piano verso obiettivi ed azioni da condividere ai diversi livelli e competenze, con i molteplici attori del territorio.

Gli obiettivi generali del progetto sono: il mantenimento delle popolazioni montane; l'integrazione del reddito; di tipo normativo - regolamentare;

Gli ambiti di riferimento, definiti in base alle "unità di paesaggio", sono rispettivamente: le Prealpi Trevigiane, il Cansiglio e il Grappa. Cavaso del Tomba è compreso nell'ultimo ambito insieme ai comuni di: Borso del Grappa, Castelcucco, Crespano del Grappa, Monfumo, Paderno del Grappa, Pederobba e Possagno.

## **LA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

Il primo strumento urbanistico di cui si è dotato il comune di Cavaso del Tomba è stato adottato nel maggio 1988; dopo una serie di varianti parziali che hanno riguardato tematiche specifiche, nel 2006 l'amministrazione si è dotata di una variante integrativa e di assestamento che ha interessato l'intero territorio comunale. Gli obiettivi di questa variante sono indirizzati: all'adeguamento degli elaborati del PRG alle normative nel frattempo entrate in vigore, alla revisione delle indicazioni puntuali sugli edifici vincolati, alla informatizzazione del piano, alla revisione delle zone di completamento e di espansione sia residenziali che produttive che ricettive, infine alla revisione della normativa sulla zona agricola.

Complessivamente la variante è dimensionata su 2856 abitanti teorici.

Come quantificato il PRG contiene ancora aree sia residenziali che produttive non attuate, più di 20.000 mq di superficie coperta produttiva e un volume residenziale per 432 abitanti teorici.

## 6. GLI OBIETTIVI DEL PAT

### DOCUMENTO PRELIMINARE

Il primo atto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio è rappresentato dal documento preliminare. Si tratta di un documento di taglio prevalentemente politico che, ai sensi della L.R. 11/04, art.3 , comma 5, 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; le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio”*.

Il Documento Preliminare si articola in due parti: la prima è di tipo analitico-descrittivo e raccoglie informazioni di carattere territoriale, socio-economico e demografico, mentre la seconda, di tipo propositivo, contiene finalità e strategie ritenute importanti per lo sviluppo del piano.

Il DP è completato da un allegato cartografico *“Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”*.

Gli obiettivi specifici di sostenibilità socio-economica e ambientale che l'amministrazione, attraverso il DP, si è data per la pianificazione del proprio territorio:

- tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e di interesse storico, nonché salvaguardia dei centri storici;
- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e difesa del suolo;
- riqualificazione dei tessuti insediativi meno recenti;
- completamento dei nuclei residenziali;
- opportunità di riordino delle attività produttive;
- sviluppo del settore turistico-ricettivo;
- riordino e sviluppo dei servizi;
- miglioramento del sistema infrastrutturale.

Il documento preliminare fa proprio il principio di *“risparmio di suolo”* espresso dalla Lr 11/04 con la finalità ribadita all'art.2 comma 1 punto d) che si propone di utilizzare *“nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente”*.

Sulla base di questo criterio la crescita edilizia sarà fortemente contenuta puntando prevalentemente su consolidamento, recupero, riordino e riqualificazione dell'esistente.

Il documento preliminare propone azioni strategiche sia di carattere generale che puntuale, articolate in nove temi di lavoro.

#### 1. Risorse naturalistiche e ambientali

- valorizzazione paesaggistica delle zone montane attraverso la promozione di azioni di tutela e salvaguardia delle attività ;
- completamento della rete dei sentieri e dei percorsi didattici e ricreativi che consentono la visita della zona montana e collinare e il collegamento dei diversi nuclei storici;
- valorizzazione del ruolo di Cavaso del Tomba nel sistema ambientale delle colline di Asolo inserendo il luogo negli itinerari di visita e di promozione dei caratteri del territorio.

#### 2. Difesa del suolo

- verificare l'assenza di interferenze con i fenomeni di degrado geologico indagati dai Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI), predisposti dalle competenti Autorità di Bacino;
- contrastare l'apertura di nuove cave e discariche di rifiuti o di altro tipo di materiale andando a definire gli ambiti di maggiore rilevanza ambientale e verificando quelli attualmente interessati;
- verificare i ripristini ambientali finora eseguiti per controllarne la coerenza e l'efficacia eventualmente individuando la necessità di ulteriori interventi;
- analizzare le aree rinaturalizzate indicando, sulla base della qualità della collocazione e dell'accessibilità, per alcune l'utilizzo a scopi sociali e ricreativi, in particolare per quanto riguarda la cava Costalunga e Menegazzo.

#### 3. Paesaggio agrario

- valorizzazione del territorio rurale, stabilendo criteri per il PI che disciplinerà nello specifico gli interventi sia sul patrimonio agricolo che architettonico;
- riconoscimento e tutela delle aziende agricole vitali presenti in particolare sul territorio di pianura;

- promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, sempre nel rispetto delle leggi regionali 11/04, 33/02 e 9/97;
- valorizzazione dell'ambiente attraverso l'individuazione ed il potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali che metta in relazione le parti significative del territorio, utilizzando le strade di minor traffico;
- tutela delle aree boscate;
- valorizzazione del territorio collinare, stabilendo criteri per il PI che disciplinerà nello specifico gli interventi sia sul patrimonio naturale che architettonico;
- valorizzazione dei borghi rurali e degli edifici di interesse ambientale in zona agricola per indicarne le possibilità di sviluppo.

In particolare per i compendi delle ville e gli ambiti liberi tra colmelli il PAT propone:

- tutela dei suoli a vocazione agricola;
- tutela e valorizzazione dei parchi e delle aree naturalistiche della parte collinare;
- inserimento di aree verdi attrezzate;
- interventi di promozione e recupero del patrimonio edilizio, valutando l'opportunità di inserire funzioni ricettive nel rispetto delle leggi regionali 11/04, 33/02 e 9/97.

#### 4. Paesaggio di interesse storico

- verifica l'attuale perimetrazione dei centri storici in riferimento alla datazione degli edifici, alle mappe storiche e alla qualità ed entità delle permanenze;
- favorisce il recupero dei complessi monumentali verificando le destinazioni d'uso compatibili;
- accompagna la salvaguardia e il recupero dei manufatti architettonici alla lettura del contesto non edificato riconoscendone i caratteri peculiari e prevedendone la conservazione e ove ancora possibile il recupero;
- favorisce l'integrazione di politiche di salvaguardia e di riqualificazione;
- prevede la valorizzazione del sentiero Valmaor, antica strada romana, e delle vie dell'acqua caratterizzate dai dislivelli e dalla presenza degli opifici, solo in parte conservati;
- indica la possibilità di ricavare percorsi di visita tra le trincee e le gallerie della Prima Guerra Mondiale;
- prevede la valorizzazione del parco archeologico di S. Martino e più in generale dei luoghi storici e dei percorsi che li collegano.

#### 5. Sistema insediativo

- verifica l'assetto degli insediamenti esistenti;
- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- conferma le zone residenziali soggette a strumento attuativo già individuate dal PRG e non ancora attuate. In particolare le zone C2 indicate a Caniezza e Paveion;
- affronterà le tematiche relative al comparto di trasformazione che comprende la zona sportiva, l'area destinata ad attività alberghiere situata lungo la provinciale in località Pieve e alcuni ambiti adiacenti occupati da attività produttive dismesse o fuori zona. Si tratta di un'operazione complessa di riqualificazione già avviata dal PRG della quale si conferma l'importanza e si attiveranno le azioni necessarie a favorirne l'attuazione;
- gli ampliamenti che il PI potrà attivare, a partire dalle potenzialità che il PAT individua in sede di Documento Preliminare, sono individuabili nel disegno dei perimetri delle attuali zone edificabili, in particolare lungo i confini della città consolidata di Caniezza e Pieve. L'entità e la qualità degli incrementi sono comunque finalizzati al riordino dell'esistente e a un miglioramento della qualità degli spazi e dell'accessibilità piuttosto che consistere in incrementi fini a se stessi della residenza;

- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali;
- verifica le indicazioni del PRG vigente per il recupero dei volumi situati in ambiti di pregio agricolo e paesaggistico eventualmente individuando la possibilità di trasferimento dei volumi utilizzando il credito edilizio.

#### 6. Attività produttive e commerciali

- migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- delimitare gli ambiti per la localizzazione delle eventuali medie strutture di vendita, mentre non saranno previste aree a specifica destinazione per le grandi strutture di vendita;
- il PI dovrà precisare gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- saranno inoltre definiti i criteri e parametri con i quali il PI procederà alla classificazione delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da confermare in loco e quella per le attività da trasferire in altra zona, ad esempio l'attività in prossimità del centro storico di Caniezza. Conseguentemente, stabilirà i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona o inutilizzati a seguito del trasferimento o della cessazione dell'attività precisando anche le modalità di eventuale utilizzo dell'istituto dei crediti edilizi. Tali criteri e parametri dovranno essere compatibili con quanto disposto dal DPR n.447/98 e relativa circolare n.16 del 31.12.2001;
- prevedere prescrizioni che mirino alla mitigazione ambientale dei depositi degli inerti e delle lavorazioni;
- predisporre disposizioni per il PI finalizzate alla riqualificazione di eventuali aree produttive che sono attualmente collocate in contesto residenziale.

#### 7. Attività turistico-ricettive

#### 8. Servizi

- Sistema infrastrutturale
  - integrazione e razionalizzazione del sistema viabilistico
  - miglioramento della viabilità interna esistente e previsione di nuove infrastrutture in relazione alle caratteristiche fisiche e funzionali degli insediamenti esistenti e di quelli previsti;
  - verifica dei progetti in corso.

## 7. LE AZIONI DEL PAT

### CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Uno dei temi strategici del processo di pianificazione è il dimensionamento, tanto più nel caso di un piano che si propone di operare sul costruito limitando il consumo di risorse non rigenerabili come il territorio.

Da un lato, infatti, il piano urbanistico deve rispondere ai bisogni dei cittadini, dall'altro deve attivare soluzioni verificate dal punto di vista della sostenibilità: ambientale, sociale ed economica.

L'obiettivo contenimento del consumo di suolo è strettamente connesso con la strategia di recupero e densificazione per altri usi di aree dimesse evitando così di consumare territorio agricolo e con la necessità di un uso parsimonioso della risorsa territoriale prevedendo espansioni urbane minimizzate nella dimensione, ottimizzate nella posizione e programmate nel tempo sulla base di rigorosi criteri di necessità e di equilibrio.

Cavaso ha un piano urbanistico relativamente recente che ha previsto un buon numero di aree di espansione residenziale. In buona parte non sono ancora state realizzate e durante l'elaborazione del PAT

non è emersa un'aspettativa o una domanda di nuove aree da destinare alla residenza o alle attività economiche, fatta eccezione per alcune destinazioni particolari.

Il PAT prevede, quindi, limitate trasformazioni del suolo agricolo, introdotte in una prospettiva di lungo periodo, probabilmente anche più lunga dei dieci anni sui quali è stato dimensionato.

ATO	TIPO	Ambito di trasformazione	aree residenziali	aree non residenziali	dotazioni urbanistiche	ambiti di mitigazione	totale	superficie agricola trasformata
2	residenziale	1	14.910				10.000	10.000
2	servizi	2			10.328		10.328	
5	produttivo	3		8.178			8.000	8.000
5	produttivo	4		6.771			6.000	6.000
2	residenziale	5	13.277				10.000	10.000
2	servizi	6			5.427		5.427	-
2	residenziale	7	62.115				62.115	-
2	residenziale	8	6.340				6.000	6.000
2	residenziale	9	17.955				17.955	
2	produttivo	10		13.407			13.407	-
4	produttivo	11		10.000			8.000	8.000
2		12				6.852	6.852	-
5		13				36.814	36.814	-
5		14				14.800	14.800	
							<b>215.698</b>	<b>48.000</b>

#### QUALITÀ URBANA E PATRIMONIO ESISTENTE

Nel caso di un territorio ricco di testimonianze architettoniche di pregio, dai borghi storici alle ville ai complessi rurali, il tema è quello della salvaguardia e valorizzazione della memoria e della qualità urbana attraverso la piena e razionale utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle sue potenzialità.

Per quanto di competenza della scala strutturale, il PAT definisce i perimetri dei centri storici, riconosce il sistema delle ville venete e delle archeologie industriali, indica i borghi rurali. Il riconoscimento del patrimonio architettonico si accompagna alla definizione dei principali contesti entro cui è collocato, riconosciuti come ambiti, ma anche rispetto alla percezione dalle strade principali.

Al PI è rinviato il compito di dare indicazioni puntuali e specifiche sui modi e sulle possibilità di recupero.

#### IL SISTEMA PAESAGGISTICO/AMBIENTALE

Il territorio comunale costituisce anche un sistema paesaggistico e ambientale di grande interesse che nel tempo si è preservato dall'edificabilità diffusa e che, nonostante l'impoverimento dell'uso del suolo, è ancora rilevante.

Piuttosto che una logica tutta orientata al vincolo, il PAT persegue il riconoscimento delle valenze territoriali come risorse da considerare nella definizione dell'assetto urbanistico.

Il PAT mette in evidenza gli elementi di qualità del territorio che riconosce attraverso valutazioni di carattere architettonico, urbanistico, paesaggistico, ambientale.

La sintesi degli elementi di valore ricavata dai diversi percorsi di analisi è riportata nella tavola 2.

L'attenzione del PAT, vista la scala di progettazione, si è rivolta piuttosto che agli elementi puntuali la cui schedatura è rinviata al PI, alla rete di riferimenti che i diversi valori del territorio stabiliscono tra loro e con il contesto.

## **IL SISTEMA INSEDIATIVO: LA MONTAGNA, IL CENTRO, LA COLLINA, LA PIANURA**

Nel valutare le aree di trasformazione compatibili con gli obiettivi e i parametri del PAT la scelta è stata fatta tenendo conto dei seguenti elementi:

- indicare aree di trasformazione adiacenti al tessuto edificato
- non interessare aree agricole di pregio
- valorizzare il patrimonio pubblico
- individuare una possibilità di trasformazione coerente con i caratteri del territorio di Cavaso del Tomba.

### **DIMENSIONAMENTO + SAU**

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in modo significativo l'assetto del territorio, la Giunta Regionale ha emanato un Atto di Indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio. Il calcolo effettuato per il comune di **Cavaso del Tomba** ha portato ad un valore potenziale di **44990,72** mq del territorio comunale. Tali valori, rilevanti in termini assoluti, anche se ridotti in termini percentuali vengono comunque giudicati coerenti con gli obiettivi del piano emersi anche in ambito della concertazione. Obiettivi che derivano dalla valutazione che il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e irreversibili del territorio e che quindi diventi prioritario contenere il consumo di risorse territoriali.

## **8. IL PROGETTO DEL PAT**

I contenuti progettuali del PAT sono rappresentati all'interno degli elaborati, grafici descrittivi e normativi, che lo compongono e che, così come previsto dalla L.R:11/04, corrispondono al seguente elenco:

- TAV. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  
che contiene una ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.
- TAV. 2: Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti)  
che rappresenta le invarianti e i valori presenti nel territorio, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.
- TAV. 3: Carta della fragilità territoriale  
nella quale sono messe in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico.
- TAV. 4: Carta delle trasformabilità. Azioni

Gli elaborati descrittivi sono formati da:

- relazione di progetto  
che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.
- relazione tecnica
- relazione di sintesi  
che riassumono i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del quadro conoscitivo.
- norme di attuazione  
organizzate in un testo generale e in cinque allegati su temi specifici. I contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente sia per le trasformazioni.

banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

VAS - valutazione ambientale strategica

- VINCA - valutazione incidenza ambientale

## - TAV. 1: CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il sistema dei vincoli presenti nel territorio di Cavaso, restituisce l'immagine di un territorio con una presenza interessante e significativa sia sotto il profilo delle testimonianze di carattere ambientale che del patrimonio edilizio.

In particolare sono stati riportati:

- **Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004**

Interessa la zona montana e la fascia collinare a sud e a nord, comprendendo quasi per intero la fascia edificata del territorio comunale. Rimane al di fuori di questo vincolo l'ambito centrale pianeggiante in parte agricolo e in parte occupato dalla zona produttiva.

- **Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua**

Cavaso non è interessato dalla presenza di corsi d'acqua di particolare rilevanza, ma piuttosto da un sistema idrico minore formato dai diversi canali che dalla montagna scendono verso la pianura e confluiscono nel torrente Curogna che viaggia in direzione est-ovest.

I corsi d'acqua vincolati che scorrono nel territorio di Cavaso del Tomba sono i seguenti:

- Val dei Melon;
- Valle Rospiga;
- Torrente Curogna;
- Torrente Valle di Posol;
- Torrente le Val Paviglione o Domini e Manera o Bresciani;
- Torrente Musil o Ponticello, Curogna Vecchia o Curognetta;
- Torrente Ru di Cavaso, o Val Della Pieve o Valle Santa Cecilia;
- Fossa Acqua Morta;

- **Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - zone boscate**

Il bosco è un elemento dominante del paesaggio di Cavaso e si estende per una porzione importante del territorio comunale. E' un bosco in continua crescita.

- **Vincolo monumentale D.Lgs, 42/2004**

Sono nove i complessi di valore monumentale identificati con un vincolo specifico notificato:

- Villa Bianchi, Sartorio (Villa Veneta di Interesse Provinciale - PTCP)
- Villa Premoli (Villa Veneta di Interesse Provinciale - PTCP)
- Casa ZanESCO (Villa Veneta)
- Chiesa Madonna della Salute
- Oratorio di SS. Ermagora e Fortunato
- Ex Follo da Panni
- Istituto delle Suore Maestre di S. Dorotea
- Chiesa di San Martino
- Chiesa S. Maria Maddalena
- Oratorio S. Giorgio

Cavaso è un territorio caratterizzato dalla presenza di un tessuto monumentale significativo e rilevante formato, in particolare, dalla presenza dei complessi delle ville.

In questo caso il PAT riporta l'area vincolata così come notificata nei decreti. Negli elaborati successivi il perimetro degli ambiti viene rivisto e ampliato tenendo conto delle valutazioni paesaggistiche del PAT e del PTCP.

- **Edifici di archeologia industriale**

Non sono molte le testimonianze della tradizione produttiva del luogo. Se si fa eccezione per le filande che corrispondono alle ville oggi residenze, l'individuazione di elementi appartenenti all'archeologia industriale si limita a tre episodi: la ex filanda oggi recuperata per usi commerciali, il mulino della Serra e la latteria sociale pedemontana grappa.

- **Vincolo idrogeologico-forestale RD 3267/23**

Corrisponde alle superfici boscate; rispetto ai perimetri forniti nel quadro conoscitivo regionale e provinciale, il perimetro del bosco è stato rivisto e corretto attraverso l'indagine agronomica che lo ha valutato utilizzando i rilievi fotogrammetrici, la documentazione fornita dai servizi forestali e sopralluoghi diretti.

- **Vincolo sismico**

Cavaso è classificata come classe di rischio XX questo ha comportato ulteriori e specifiche indagini che fanno parte integrante del PAT e che, seguendo le disposizioni di legge, valutano il rischio sismico e si traducono in elaborati grafici e indicazioni normative.

- **Rete Natura 2000: sito di importanza comunitaria e zona di protezione speciale**  
Il territorio di Cavaso del Tomba è parzialmente compreso nel sito di interesse comunitario e zona di protezione speciale IT3230022 massiccio del Grappa, fa parte del piano d'Area Massiccio del Grappa e dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.
- **Pianificazione di livello superiore:**  
**Ambiti naturalistici di livello regionale**  
**Piano di area "Massiccio del Grappa"**  
Il piano d'area è stato approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n.930 del 15 giugno 1994 (Bur n.63 del 02/08/94).  
**Centri storici**  
E' stato riportato il perimetro da atlante dei centri storici del Veneto.
- **Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI (valanghe):**
- **Altri elementi:**
  - idrografia/fasce di rispetto idraulico
  - cimiteri/fasce di rispetto
  - elettrodotti/fasce di rispetto
  - viabilità esistente/fasce di rispetto
  - limite centro abitato
  - cave attive
  - impianti di comunicazione elettronica

#### - **TAV. 2: CARTA DEI VALORI INDIVIDUATI DAL PAT (LE INVARIANTI)**

Il concetto di invariante è stato interpretato come riconoscimento degli ambiti e degli elementi presenti nel territorio comunale nei quali le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche sono da tutelare in quanto esprimono il massimo valore all'interno del territorio.

La carta riconosce nel territorio di Cavaso un sistema articolato di valori che vanno dal sistema ambientale, alla presenza dei nuclei storici e degli edifici di valore sparsi, ai luoghi dei ritrovamenti archeologici, ai sistemi colturali di pregio, fino alla rete dei percorsi, alcuni di interesse archeologico.

L'insieme dei valori è suddiviso, quindi per tematiche.

- **Invarianti di natura paesaggistica**
  - **Tratti panoramici**  
Ad alcuni tratti stradali è riconosciuto un carattere di panoramicità perché lungo il percorso sono presenti varchi che consentono ampie visuali sul paesaggio. L'obiettivo è di riconoscere questi caratteri come un elemento di qualità e di tutelare le vedute sul paesaggio aperto o con visuali verso elementi di interesse architettonico.
  - **Prati di media collina**  
I prati polifiti asciutti sono presenti in buona estensione. L'aspetto interessante è costituito dall'abbinamento prato + bosco che costituisce un binomio ideale per numerosissime specie animali (sia invertebrate che vertebrate) che utilizzano il prato nella fase alimentare e gli arbusti ed alberi nella fase riproduttiva o come rifugio.
  - **Prati marcioi**  
Si trovano nella fascia di pianura dove il paesaggio ha mantenuto i caratteri fondamentali dell'agricoltura tradizionale. Si tratta di una porzione di territorio ristretta e in riduzione poiché la coltivazione è in via di abbandono per l'avvento di nuove tecnologie e per la diminuzione dell'allevamento bovino.
  - **Percorsi e sentieri**
  - **Coni visivi**
- **Invarianti di natura ambientale**
  - **Corridoi ecologici**

- Aree a bosco
- **Invarianti di natura agricolo-produttiva**
  - Oliveti
- **Invarianti di natura storico-monumentale**
  - Centri storici
 

Dieci centri storici: Obledo, Caniezza, Paveion, Piave, Vettorazzi, Granigo e Virago. A sud della valle si trovano Castelciès, Costalunga e Bocca di serra.
  - Complessi ed edifici vincolati
 

Corrispondono a quelli riportati in Tav. 1.
  - Pertinenze di edifici di pregio architettonico e interesse provinciale
 

E' importante che la tutela delle architettura sia messa in relazione alla valorizzazione del contesto e dell'ambiente per il quale sono state realizzate. In particolare i parchi delle ville sono parte integrante del complesso architettonico, così come avviene per le unità edilizie, anche gli spazi aperti devono essere oggetto di adeguata indagine e progetto. Il riconoscimento del parco implica che siano analizzate le documentazioni storiche e le caratteristiche tipologiche originarie in modo che possano essere protetti anche agli spazi aperti.
  - Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico e interesse provinciale
 

Sono gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuti alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato. Il riconoscimento di tali ambiti è avvenuto attraverso sopralluoghi, confronti con le mappe storiche, verifiche delle indicazioni dei piani sovraordinati e del PTCP in particolare. Per Cavaso sono particolarmente interessanti i contesti delle ville comprese nel tessuto consolidato perché lo caratterizzano e valorizzano la componente storica.
  - Siti fortificati
 

*Sono due: Castelcies*, collocato all'estremità orientale della dorsale digradante in direzione est verso Chiesure costituito dalla cappella di S. Martino, recentemente restaurata, di origine medievale, che custodisce un importante ciclo di affreschi eseguiti nel XVI secolo da Marco da Mel, e dai resti del castello, riportati alla luce nel corso di recenti scavi archeologici e successivamente consolidati a cura della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale. La cappella di S. Martino è situata in corrispondenza di un terrazzo in parte di origine artificiale; il piazzale erboso antistante la facciata è il frutto di una sconsiderata operazione di spianamento eseguita assai di recente, che ha comportato la distruzione di buona parte del deposito archeologico del sito. I resti del castello, invece, sono visibili in corrispondenza della sommità tondeggiante del colle, poche decine di metri più a ovest della chiesa .

Castel della Bastia di non si conoscono notizie scritte sulla struttura fortificata di Cavaso prima della fine del XIV secolo. Tuttavia appaiono significativi per la loro precocità due documenti che ricordano nel 1076 i da Cavaso. Soprattutto nel XII secolo la famiglia emerge fra le più cospicue del Pedemonte trevigiano a ovest del Piave e i suoi esponenti appaiono fra i più attivi nella vita politica del Comune trevigiano, ricoprendo anche cariche di grande prestigio e addirittura il consolato nel 1184. Nel 1207, poi, il matrimonio fra Gualperto da Cavaso e Palma da Romano doveva consolidare un lungo sodalizio economico e politico fra le due famiglie. Come già anticipato il solo riferimento delle fonti scritte alla presenza di una struttura fortificata a Cavaso si riferisce all'ottobre del 1386, quando l'esercito scaligero faceva scorrerie nel Pedemonte trevigiano, "ma le persone col bestiame erano ridotte in una bastia di Cavasse" Con il termine - assai specifico - di "bastia " si intendeva in quegli anni una fortificazione di rifugio temporaneo per uomini, armenti e derrate dove ripararsi per breve tempo dalle razzie di eserciti nemici. In questo caso - si può ritenere - va identificata con il vecchio castello dei da Cavaso, magari riattato per la contingenza della guerra fra Padova e Verona.
  - Siti a rischio archeologico

Sono quattro i siti in cui vi furono scoperte occasionali di materiali archeologici: Ca' Caldoie sulle pendici del Monte Tomba a nord di Caniezza, nei pressi di Vettorazzi, a Castelcies in località non precisata e nella Chiesetta di San Martino a Castelcies. Successivamente alla pubblicazione della Carta Archeologica del Veneto furono rivenuti altri materiali litici attribuiti al Paleolitico in via Ortigara, n.44 e in località Campi da Golf.

- Complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale, archeologia industriale  
Corrispondono a quelli riportati in Tav. 1.
- Trincee della grande guerra
- Luoghi della Grande Guerra:
  - Monumento al Col. Francesco Bel
  - Cippo al 2° Rgt. Fanteria
  - Sentiero del Fante
- Luoghi dell'archeologia: -
  - Castel della Bastia
  - Castelcies
- Luoghi dell'architettura:
  - Chiesetta alpina del M.te Tomba
  - Colmello Obledo
- Percorso di interesse storico  
Viene individuato il tracciato dell'antica strada di Valmaor come un ambito di particolare interesse storico, paesaggistico e archeologico con l'obiettivo di tutelarne il percorso e di riconoscere l'importanza di un recupero e valorizzazione non solo della strada, ma anche del contesto che attraversa.
- La strada dell'archeologia - Centuriazione
- **Valori**
  - Area nucleo  
Il perimetro dell'area nucleo coincide quasi completamente con i perimetri dei SIC e ZPS Massiccio del Grappa, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di acqua che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. L'area possiede un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti anche dal punto di vista storico, scenico, artistico.
  - Aree di connessione naturalistica - aree di completamento  
corrispondono alla parte collinare a sud dove i boschi cedui si alternano a zone a prato con un buon valore naturalistico pur non essendo aree nucleo. Tali aree sono destinate a edificazione a servizio dell'agricoltura, nel caso di realizzazione di nuovi edifici dovranno essere previste opere di mitigazione.
  - Aree di connessione naturalistica - fascia tampone  
Sono aree buffer di mediazione tra i nuclei edificati, residenziali e produttivi, e il contesto agricolo. La normativa contiene le regole per la trasformazione e limita gli interventi in tali ambiti in modo da perseguire un corretto rapporto tra il paesaggio aperto e quello edificato.
  - Stepping zone  
Rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Tali elementi, nonostante le ridotte dimensioni, possono dare un contributo significativo alla dispersione degli organismi, tuttavia è indispensabile che la matrice circostante non abbia caratteristiche di barriera invalicabile. Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat le pietre di guado possono essere rappresentate anche da habitat di origine antropica (rimboschimenti, zone umide artificiali, ecc.). Le formazioni arboree lineari presenti sul territorio aperto, i filari, le siepi, posti lungo la

viabilità minore, lungo i confini di proprietà, e/o all'interno degli appezzamenti possono essere considerati stepping stones.

o Varchi per la fauna

Corrisponde ad un ambito adiacente al campo da golf dove è opportuno evitare interventi di tipo edificatorio che comportino occlusioni del passaggio. L'area A.S.2 che è parzialmente interessata dovrà collocare nella parte interna al varco ambiti verdi liberi da edificazione.

- **-TAV. 3: CARTA DELLA FRAGILITÀ TERRITORIALE**

La carta delle fragilità del PAT sintetizza le principali situazioni di pericolosità e vulnerabilità del territorio attraverso la **compatibilità geologica** definendo del livello di idoneità geologica in rapporto alle possibili vocazioni urbanistiche del territorio stesso:

- **AREE IDONEE**

È una classe non diffusa nell'abito del comune, essa si trova limitata alle frazioni elevate delle conoidi pedemontane nei settori più lontani dai corsi d'acqua. In sintesi le aree così indicate hanno le seguenti caratteristiche:

Assetto morfologico: aree di conoide a moderata acclività ma prive di frane o di fenomeni morfologicamente attivi;

Litologia: sedimenti alluvionali e colluviali prevalentemente costituiti da sabbie e ghiaie fini talora contenenti locali livelli limo sabbiosi comunque non predominanti;

Geotecnica: le caratteristiche geomeccaniche generali vanno da buone a ottime e permettono fondazioni superficiali dirette senza l'impiego di tecnologie particolari;

Idrogeologia: la prima falda è presente a profondità maggiore di 5m.; il drenaggio superficiale è buono e non sono stati rilevati fenomeni asfittici o impaludamenti del terreno. In generale queste aree non hanno esondazioni o dissesti idrogeologici.

Aspetto sismologico: la potenza della falda pedemontana dei depositi sciolti ma addensati sembra sufficiente all'abbattimento della frequenza sismica con un parziale relativo innalzamento della ampiezza delle vibrazioni, questa determina condizioni abbastanza favorevoli nella trasmissione del treno d'onda sismico.

- **AREE IDONEE A CONDIZIONE**

La differenza rispetto alle aree idonee deriva essenzialmente o dall'aumentato rischio idraulico generalizzato in rapporto alla presenza delle importanti conoidi alimentate da bacini o dalla presenza di importanti pendenze. Sebbene in epoca storica dette conoidi non si siano attivate rimangono un importante elemento di rischio per il perdurare di tutte le condizioni geologiche di base al rischio idraulico. Ad aggravare la situazione concorrono particolari condizioni introdotte dall'urbanizzazione del territorio quali il restringimento della sezione idraulica dei corsi d'acqua allo sbocco nella valle, l'intubazione e canalizzazione di diversi corsi d'acqua e alcuni andamenti tortuosi non naturali degli stessi. Da quanto sopra deriva un potenziale rischio nelle frazioni allo sbocco delle valli laterali e lungo le vie di deflusso delle attuali aste fluviali.

In questa categoria è possibile inoltre differenziare due sottoclassi:

**Classe 1)**

Interessa la parte più depressa della valle immediatamente a ridosso delle colline prealpine. In quest'area avviene la confluenza tra i collettori fluviali allineati con la valle stessa e tutte le acque provenienti da Nord. Questa condizione, unita alla poca pendenza longitudinale della valle e alla presenza di qualche ostacolo determina condizioni di saturazione del terreno a profondità molto modesta (inferiore a 2m). In quest'area inoltre la granulometria dei depositi diminuisce notevolmente per la minor portata solida dei collettori. Dalla compresenza di queste caratteristiche deriva un elevato rischio di liquefazione nel caso di eventi tellurici importanti e di conseguenza la declassazione dell'area in attesa di studi puntuali in ottica sismica e geotecnica collegati al singolo intervento.

In generale:

Assetto morfologico: aree pianeggianti della frazione terminale della conoide, presenza di terrazzamenti allineati con la valle;

Litologia: sedimenti alluvionali prevalentemente costituiti da limi e argille con inclusioni sabbiose sature;

Geotecnica: le caratteristiche geo-meccaniche generali sono mediocri o pessime, le fondazioni vanno studiate caso per caso e generalmente per bassi valori della tensione unitaria. Frequentemente il piano di sedime intercetta livelli saturi;

Idrogeologia: la prima falda è presente a profondità molto basse, inferiori a 2 m; il drenaggio superficiale è spesso insufficiente e talvolta, soprattutto nella parte meridionale, sono stati rilevati fenomeni asfittici o impaludamenti del terreno;

Aspetto sismologico: la potenza della falda pedemontana dei depositi fini scarsamente addensati si riduce notevolmente; la condizione stratigrafica media determina un rapido abbattimento della frequenza ed un altrettanto rapido ed importante aumento dell'ampiezza delle oscillazioni sismiche. L'eventuale edificio verrà quindi sollecitato da oscillazioni di bassa frequenza ed elevata ampiezza difficilmente sopportabili dalle strutture. Il quadro geologico e idrogeologico è inoltre compatibile con il rischio di fenomeni di liquefazione per treni d'onda particolari.

#### **Classe 2)**

Caratterizza alcune parti all'interno della fascia collinare prealpina e si differenzia dalla classe 1 per la presenza di pianori con affioramento del substrato compatto calcarenitico. L'area è stabile ma presenta una problematica relativa all'effetto morfologico sulle onde sismiche, che comunque risulta minore per una maggior rigidità del substrato e per l'assenza di frane o scoscendimenti.

In generale:

Assetto morfologico: aree sommitali di cresta pianeggianti stabili;

Litologia: affioramenti rocce compatte ben stratificate che emergono con testate di strato non particolarmente fratturate;

Geotecnica: le caratteristiche geo-meccaniche generali sono ottime per la possibilità di ancorare direttamente l'edificio al substrato;

Idrogeologia: non ci sono fenomeni idrogeologici o idraulici di rilievo, fatta eccezione ovviamente per il ruscellamento superficiale diffuso;

Aspetto sismologico: le oscillazioni sismiche in rocce compatte si trasmettono con frequenza elevata e con ampiezza modesta, la possibilità di ancorare l'edificio al substrato fa sì che quest'ultimo sia sollecitato a vibrare ad alta frequenza e a bassa ampiezza. Questo tipo di treno d'onda è generalmente ben sopportato dalle strutture portanti.

#### **- AREE NON IDONEE**

Si tratta della porzione più vasta del territorio comunale. La non idoneità deriva essenzialmente dalla presenza di almeno due fattori penalizzanti, l'elevata acclività, da cui deriva l'elevata tendenza al dissesto gravitativo sia in condizioni statiche che dinamiche (sismiche), e una rete idrografica diffusa su un ambiente ad elevata energia del versante. Nella frazione a monte la presenza di rocce calcaree in sub-affioramento su fronti e pareti anche molto ripide determina una penalizzazione generica; solo un esame d'estremo dettaglio può individuare le importanti misure compensative che in punti particolari possono comunque permettere modesti interventi. Nella zona a valle l'acclività è minor e l'ambiente collinare permette un diverso approccio all'edificazione; malgrado queste condizioni la penalità rimane comunque elevata per la grande diffusione d'aree instabili o potenzialmente instabili soprattutto per quanto riguarda la coltre di alterazione superficiale.

In generale:

Assetto morfologico: aree sempre molto acclivi con diversi fenomeni di dissesto idrogeologico;

Litologia: presenza di rocce calcaree molto fratture in affioramento o di rocce tenere marnose siltose con inclusioni arenacee coperte da un coltre di qualche metro di terreno sciolto;

Geotecnica: le caratteristiche geo-meccaniche sono estremamente variabili, da ottime a scadenti con rapidi passaggi sia verticali che orizzontali, nella parte a Sud il grado geotecnica è in stretta dipendenza dal grado di imbibizione dell'area;

Idrogeologia: l'assetto ideologico superficie molto complesso e sempre in grado di generare problematiche per l'elevata pendenza e l'erodibilità del substrato, soprattutto nella fascia collinare;

Aspetto sismologico: le oscillazioni sismiche in rocce compatte si trasmettono con frequenza elevata e con ampiezza modesta, la presenza di stratificazione sottile ed elevata fatturazione determina un elevato rischio di crollo nella fascia montana. Nella fascia collinare, eccezione fatta per poche aree, la presenza di una coltre che s'interpone tra il substrato e le fondazioni determina un aumento dell'ampiezza con effetto negativo sull'edificato.

#### - TAV. 4: CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ'. AZIONI

- **Azioni strategiche**

- Aree di urbanizzazione consolidata

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Per quanto riguarda la residenza e i relativi servizi, il tessuto consolidato si sviluppa lungo la strada provinciale 142, analogamente a quanto avviene per i principali centri storici che ne sono la matrice originaria.

E' un tessuto che non presenta particolari criticità se non per alcune situazioni più complesse che il PAT riconosce con uno specifico perimetro e rinvia a un progetto di dettaglio (Aree per interventi diretti al miglioramento urbano e territoriale).

Invece la zona produttiva si sviluppa lungo la strada Pontebbana, qui le previsioni del PRG sono sostanzialmente completate. La principale criticità è data dalla tipologia stessa delle aziende che necessitano di ampi depositi a cielo aperto a discapito dell'inserimento nel paesaggio circostante.

- Nuclei abitati in territorio agricolo

La zona agricola di Cavaso del Tomba comprende alcuni nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come città consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità e da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio. Questi ambiti erano già riconosciuti come tali dal PRG vigente in numero decisamente superiore rispetto a quelli confermati dal PAT. Qui è stata fatta una ricognizione attenta e una schedatura di ciascun ambito per riconoscere quali hanno le caratteristiche per essere confermati. In allegato in questa relazione sono riportate le singole schede.

- Aree per interventi diretti al miglioramento urbano e territoriale

Il PAT individua le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro del comune. Sono due aree.

La prima si trova a Vettorazzi ed ha come finalità il trasferimento delle attività collocate in zona impropria e in particolare del deposito di carburanti; la realizzazione di un polo scolastico e delle attrezzature di interesse comune; la sistemazione della viabilità interna all'area e dell'accessibilità dall'esterno; la previsione di un parcheggio dimensionato anche a servizio del vicino nucleo storico attualmente carente di posti auto a uso pubblico.

La seconda comprende sia aree libere da edificazione che un nucleo abitato in territorio agricolo. L'obiettivo è confermare la vocazione residenziale realizzare un ambito verde a protezione del centro storico rispetto alla viabilità a sud;

- Limiti fisici all'espansione

Il criterio con cui il PAT individua limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita non è tanto quello di delimitare le aree di espansione che avranno una dimensione definita dal PI e compatibile con il dimensionamento, quanto di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse per motivi di

- carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, produttivo, turistico
 

Il PAT di Cavaso è prevalentemente un piano di salvaguardia e valorizzazione dell'esistente. Le linee di espansione indicate derivano da una attenta lettura delle necessità locali specifiche e non hanno le caratteristiche per rappresentare una ulteriore crescita significativa del tessuto residenziale e produttivo.

Per quanto riguarda la residenza si è tenuto conto della necessità di riordinare alcune situazioni insediative miste (abitazioni, edifici rurali, fabbricati in disuso) e di creare l'opportunità per individuare ambiti su cui trasferire i crediti edilizi generati da operazioni di rimozione del degrado.

Per quanto riguarda il settore produttivo l'attenzione è stata posta ad alcune esigenze specifiche soprattutto relative all'individuazione di aree per deposito inerti. La concessione stessa di queste attività prevede regole precise sugli insediamenti e sulle tipologie di mitigazione ambientale.

In entrambi i casi i criteri-guida nell'individuazione delle possibili espansioni sono stati:

    - privilegiare le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi);
    - siano adiacenti ad aree già edificate;
    - riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
    - rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
  - Linee preferenziali di sviluppo per i servizi
 

La dotazione di servizi a Cavaso non presenta particolari problemi sia rispetto alla qualità che alla quantità. Il PAT riconferma alcune previsioni di PRG rimaste inattuato e in particolare alcuni parcheggi in prossimità nei nuclei storici minori. Inoltre indica alcuni ambiti come riserva per il completamento e l'integrazione di servizi esistenti, ad esempio nei pressi del campo da calcio.
  - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza
 

In particolare con questa connotazione è stata individuata la casa di riposo che per il tipo di servizio che offre e per la dimensione ha un bacino che va oltre i residenti di Cavaso. Nella attuale collocazione la struttura possiede sia gli spazi che l'edificabilità sufficienti a una sua ristrutturazione che il PAT condivide. Sarà nella fase operativa che dovranno essere valutate le opzioni possibili.
  - Spazi di aggregazione
 

Alcuni borghi sparsi conservano la tradizione di celebrare festività e ricorrenze. In queste occasioni vengono adibiti a parcheggio o a spazio di incontro alcuni ambiti. Non si tratta di aree a servizi in senso stretto e, normalmente, l'uso viene convenzionato con i proprietari e limitato a pochi giorni. Il PAT individua gli ambiti che tradizionalmente sono utilizzati quali spazi di aggregazione ritenendoli significativi rispetto agli usi e alla memoria storica del paesaggio.
  - Elementi di degrado
 

Sono così riconosciuti gli elementi di degrado la cui rimozione dà diritto a un credito edilizio. Si tratta di una ricognizione parziale che il PAT rinvia, per essere completata al PI.
  - Ambito per il trasferimento di attività terziaria
 

L'ambito è legato al trasferimento dell'attività di deposito carburanti, oggi compresa nel tessuto residenziale di Vettorazzi. La scelta dell'ambito è legata all'individuazione dell'area di minore impatto tra quelle possibili coerentemente con l'attività che dovrà insediarsi, un distributore di carburante con autolavaggio che deve essere collocato in prossimità di una strada di traffico.
  - Zone di ammortizzazione e transizione

Sono così individuate le zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone di connessione naturalistica. Si tratta di aree che per la loro localizzazione, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto territoriale di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale ed intercomunale. A Cavaso si è data particolare rilevanza in questa forma all'area libera che separa la zona industriale dal centro abitato di Caniezza ritenendo che questo cuscinetto tra le due zone debba essere preservato. Inoltre le zone di ammortizzazione, anche quando non espressamente riportate nelle planimetrie del PAT devono essere ricavate ai margini tra le aree di trasformazione e il paesaggio aperto.

- Campo da golf

Con questa definizione è stato individuato il campo da golf confermando così la natura precisa di questo ambito e intendendo dichiarare l'opportunità che permanga tale uso nel tempo.

- **Valori e tutele culturali**

Il PAT di Cavaso del Tomba considera gli elementi di valore storico, ambientale e paesaggistico come una risorsa. In quanto tali essi rappresentano oggetti da tutelare e sono, quindi, riportati nella Tav. 2 del PAT, ma al tempo stesso sono elementi di valorizzazione e punti di partenza per qualsiasi progetto di trasformazione. La tutela, infatti, è intesa come azione progettuale e non solo come un vincolo. Con questo principio nella Tav. 4 del PAT sono ripresi alcuni elementi che compaiono anche nelle tavole precedenti:

- Centro storico
- Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
- Ville venete di interesse provinciale
- Edifici di archeologia industriale di interesse provinciale
- Rischio archeologico
- Ville venete
- Manufatti di pregio architettonico
- Presenze scoperte da tutelare
- Contesto figurativo
- Parchi storici delle ville
- Tratti panoramici
- Percorsi ciclo-pedonali
- Strada di interesse storico (Val Mora)
- Valori e tutele naturali - rete ecologica
- Corridoi ecologici

- **Ambiti territoriali omogenei**

Gli ambiti territoriali identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. Questi perimetri sono stati confrontati con le unità di paesaggio definite dal PTCP in modo che coincidessero nella sostanza con gli adeguamenti derivanti da un approfondimento di scala e di dettaglio della conoscenza dei luoghi.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 - Paesaggio montano: Monte Tomba

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito presenta un'alta valenza ambientale e paesaggistica con ridotte presenze antropizzate.

L'ATO delimita porzioni di territorio che presentano rilievi, quindi spesso sono anche occupate da bosco, e contemporaneamente le parti libere da vegetazione che ospitano colture agrarie. Alcune piccole aziende hanno i propri fondi rustici all'interno di questa unità.

Criticità e fragilità

Sono due i fattori penalizzanti: l'elevata acclività da cui deriva l'elevata tendenza al dissesto gravitativo sia in condizioni statiche che dinamiche (sismiche) e una rete idrografica diffusa su un ambiente ad elevata energia del versante.

La diffusa presenza di boschi rappresenta comunque una garanzia di difesa del suolo oltre che una risorsa di carattere ambientale e paesaggistico

Obiettivi e temi progettuali

Obiettivo del PAT nell'individuazione di quest'ambito, dalla ridotta presenza antropizzata è quello di salvaguardare i suoi valori e di interdire l'edificazione a scopi residenziali e produttivi.

- ATO 2 - Paesaggio pedemontano: Obledo, Caniezza, Paveion, Vettorazzi

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito contiene al proprio interno la componente più rilevante del sistema insediativo residenziale. Questa è caratterizzata dalla presenza dei nuclei storici e di alcune testimonianze architettoniche di rilievo monumentale. E', inoltre, l'ATO dove si concentrano le aree a servizi e di rappresentanza civica.

Criticità e fragilità

Il principale elemento di fragilità è costituito dalla commistione tra un tessuto antico di pregio e gli insediamenti recenti. Pur non riscontrando particolari elementi di contrasto, è necessario che sia mantenuto un attento controllo sulle trasformazioni e sui nuovi interventi in modo da rispettare la coerenza con le parti antiche.

Obiettivi e temi progettuali

I temi progettuali riconosciuti attengono al consolidamento dei centri storici riqualificando in particolare gli spazi pubblici e i sistemi di connessione con attenzione alla viabilità di collegamento tra collina e pianura, tra intorno e servizi.

Le opportunità di trasformazione dovranno essere incentrate sulla riqualificazione del tessuto esistente e su limitate espansioni che definiscano i margini tra il tessuto edificato e il territorio aperto.

- ATO 3 - Paesaggio pedemontano: Granigo, Virago

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito contiene al proprio i due colmelli storici e limitati episodi di insediamenti recenti.

Criticità e fragilità

L'ambito non presenta particolari criticità o fragilità. L'unico rischio da evitare è la saldatura dell'edificato tra i due centri.

Obiettivi e temi progettuali

Il tema progettuale prevalente è riferito al consolidamento dei nuclei storici riqualificando in particolare gli spazi pubblici e i sistemi di connessione con attenzione al contesto paesaggistico e alla salvaguardia delle visuali panoramiche.

- ATO 4 - Paesaggio agricolo di pianura

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito racchiude l'area pianeggiante compresa tra la fascia pedemontana a nord e il piede delle colline a sud. Una buona parte dell'ambito è occupata dal campo da golf.

Criticità e fragilità

L'ambito non presenta particolari criticità o fragilità se non il rischio che, trattandosi di un'area di pianura facilmente accessibile, venga interessata da edificazioni di tipo residenziale o produttivo.

Obiettivi e temi progettuali

Il tema progettuale prevalente è la conservazione del paesaggio agricolo.

- ATO 5 - Paesaggio produttivo di pianura

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito comprende la zona produttiva di Cavaso.

Criticità e fragilità

L'ambito è caratterizzato da insediamenti di bassa qualità, con ampie zone scoperte destinate al deposito dei materiali e costituisce una criticità rilevante nel contesto di un paesaggio di alta qualità.

Obiettivi e temi progettuali

Il tema progettuale prevalente è la mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, degli insediamenti produttivi. Un obiettivo difficile da raggiungere perché l'area è visibile non solo dalla viabilità di accesso, ma anche dalle colline circostanti.

- ATO 6 - Paesaggio collinare: Costalunga, Castelciès, Bocca di Serra

Caratteri insediativi, valori strutturali e funzionali

L'ambito presenta un'alta valenza ambientale e paesaggistica con ridotte presenze antropizzate limitate a pochi insediamenti legati alla zona agricola e ai tre colmelli storici.

Criticità e fragilità

Non sono rilevabili particolari condizioni di fragilità o criticità.

Obiettivi e temi progettuali

Obiettivo del PAT nell'individuazione di quest'ambito, dalla ridotta presenza antropizzata è quello di salvaguardare i suoi valori e di interdire l'edificazione a scopi residenziali e produttivi.