



Elaborato

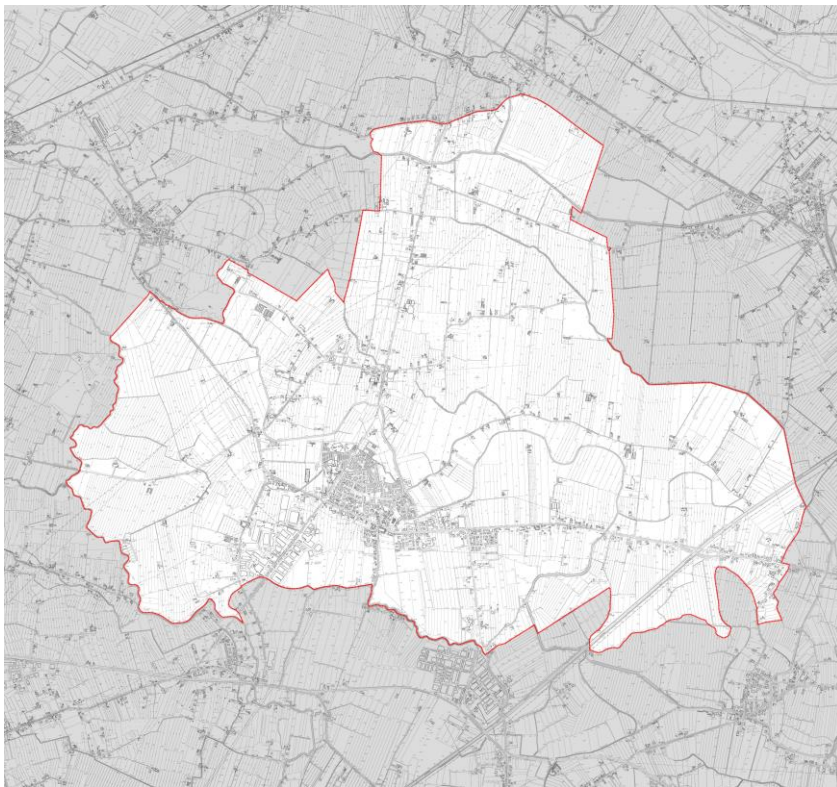
d01

2

Scala

Relazione di Progetto

adozione con DCC n. 11 del 11/04/2013
approvazione in Conferenza di Servizi del 15/04/2014



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e Paesaggio
Unità di Progetto Coordinamento
Commissioni VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione
Territoriale

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Stefania Filippi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

Consulenze specialistiche
SIT Ambiente&Territorio
GREENPLAN Engineering
Filippo Baratto, geologo
Mario Bonotto, ingegnere

SINDACO
dott. Salvatore Lo Stimolo

SEGRETARIO
dott. Vincenzo Parisi

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT - Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE DI PROGETTO

SOMMARIO

Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO.....	2
1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	2
2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT.....	3
3. OBIETTIVI DEL P.A.T.....	5
3.1 Obiettivi generali del P.A.T.....	5
3.2 Definizione degli obiettivi specifici.....	6
4. AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL P.A.T.	7
4.1 Sistema ambientale.....	7
4.2 Sistema insediativo.....	10
4.3 Sistema infrastrutturale.....	13
4.4 Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)	14
Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO.....	15
5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	15
6. CARTA DELLE INVARIANTI.....	17
7. CARTA DELLE FRAGILITÀ.....	19
8. CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ.....	22
Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	25
9. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN A.T.O.	25
10. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO	27
10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico - Agricolo.....	27
11. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO	33
11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato.....	33
11.2 A.T.O. a dominante produttiva.....	36

Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

La Giunta Comunale di Monastier di Treviso, con delibera n° 52, in data 07/04/2008 ha adottato il Documento Preliminare (con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 11/2004) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, avvalendosi della facoltà di redigere il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia di Treviso e Regione Veneto, prevista dall'art. 15 della LR 11/2004.

In data 20 maggio 2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra Regione del Veneto (Assessore Renzo Marangon), Provincia di Treviso (Assessore Franco Conte) e Comune di Monastier di Treviso (Vice-sindaco Paolo Amadio) per la redazione del PAT.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 52 in data 07 aprile 2008 è stato dato avvio al procedimento di formazione del PAT, mediante procedura concertata, dando altresì atto dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004 e dell'avvio della fase di concertazione per la formazione del PAT, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

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

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

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

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

2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT

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

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

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

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

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

CRITERI GENERALI

- a. *Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat, in particolare:*
 - *umentando il territorio sottoposto a protezione;*
 - *proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *tutelando le specie minacciate e la diversità biologica;*
 - *promuovendo tecnologie e tecniche che favoriscono la biodiversità;*
 - *riducendo i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose.*
- b. *Preservare e migliorare i paesaggi, il patrimonio storico e culturale:*
 - *individuando e catalogando le invarianti dell'ambiente, del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *consolidando, estendendo e qualificando il patrimonio paesaggistico.*
- c. *Garantire la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali.*
- d. *Tutelare la qualità dell'atmosfera.*
- e. *Utilizzare in modo razionale le risorse rinnovabili e quelle non rinnovabili, avendo cura di:*
 - *proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;*
 - *promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione delle necessità di consumo di energia;*
 - *garantire usi razionali delle risorse idriche anche adeguando le infrastrutture fognarie;*
 - *mettere a punto interventi, incentivi e politiche regolative che contribuiscano a raggiungere i livelli di qualità dei corpi idrici previsti dalla normativa vigente.*

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

3. OBIETTIVI DEL P.A.T.

3.1 Obiettivi generali del P.A.T.

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

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

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

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

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

Essi possono essere sinteticamente tradotti in:

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

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

3.2 Definizione degli obiettivi specifici

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

3.2.1 Sistema ambientale

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

3.2.2 Sistema insediativo

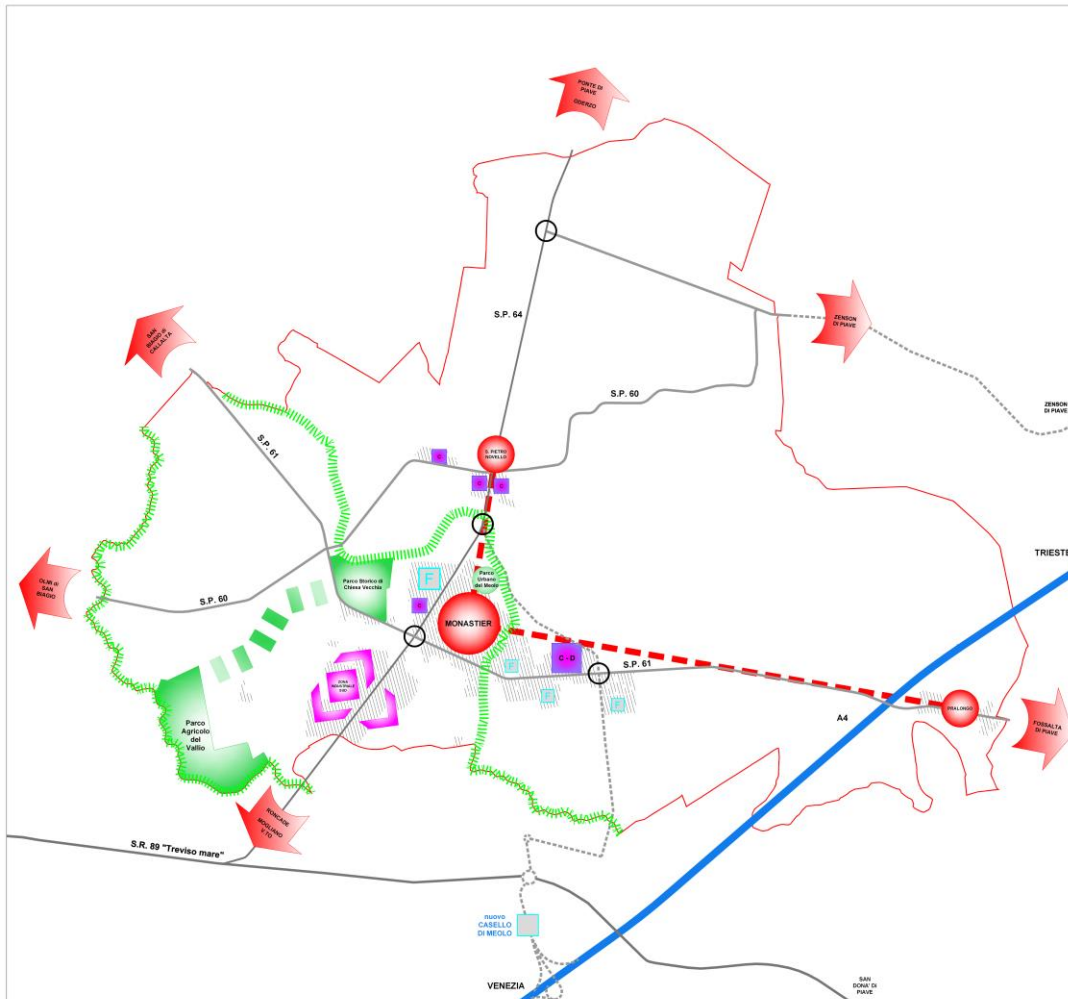
6. Individuare la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso;
7. Promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree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

3.2.3 Sistema infrastrutturale

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

4. AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL P.A.T.

Le azioni strategiche del P.A.T. sono definite dalla capacità di operare tenendo conto della necessità di elaborare progetti ed azioni in funzione di obiettivi coerenti e sostenibili per ciascun sistema territoriale individuato.



4.1 Sistema ambientale

- A1 Delimitazione delle aree di invariante, di natura paesaggistica, ambientale e produttiva.
- A2 Identificazione dei corsi d'acqua (fiume Meolo, fiume Vallio, ecc.) quali elementi di connessione naturalistica tra le aree integre del territorio rurale pianeggiante.
- A3 Individuazione delle core area secondarie, buffer zones, corridoi ecologici principali e secondari, nodi, varchi di permeabilità faunistica.

- A4 Incremento delle aree a verde con la realizzazione di corridoi ambientali che attraversano il territorio.
- A5 Limitazione del consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola.
- A6 Individuazione di elementi detrattori del paesaggio da riqualificare e/o assoggettare a integrazione e mitigazione ambientale.
- A7 Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e valorizzare.
- A8 Inedificabilità o contenimento degli insediamenti nelle aree di pregio.
- A9 Individuazione dei coni visuali paesaggistici.
- A10 Riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi di degrado e possibilità di ricorrere al credito edilizio per la loro eliminazione.
- A11 Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale degli insediamenti produttivi.
- A12 Localizzazione delle strutture agricolo-produttive in contiguità di preesistenze al fine di mantenere l'integrità territoriale.
- A13 Nelle zone rurali, in presenza di strutture edilizie di maggiori dimensioni, obbligo di Progettazioni Unitarie per la verifica dell'inserimento ambientale e paesaggistico.
- A14 Predisposizione di indirizzi per la disciplina delle aree investite da nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento o riduzione degli effetti negativi in materia di deflusso delle acque e sugli altri inquinanti.
- A15 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali in funzione turistico-ricreativa che connettono presenze storico – artistiche (ville e parchi), fattori culturali e sociali (Chiesa Vecchia e Fiume Meolo), presenze e siti di interesse paesaggistico ambientale.
- A16 Individuazione di manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, paesaggistico, monumentale ed identitario.

- A17 Valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, anche con eventualmente anche con destinazioni residenziali o turistico-ricettive.
- A18 Individuazione delle aree che presentano criticità idrogeologiche e a rischio di ristagno e dei conseguenti interventi mirati alla riduzione del rischio.
- A19 Definizione di norme per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e misure compensative a garantire l'invarianza della risposta idraulica dopo qualsiasi intervento edificatorio.
- A20 Individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio generale del sistema idraulico.
- A21 Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica.
- A22 Monitoraggio dei consumi idrici ed incentivazione al risparmio della risorsa acqua.
- A23 Recepimento della Direttiva Nitrati.
- A24 Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane.
- A25 Rispetto del DM 60/2002.
- A26 Modifiche della rete stradale principale finalizzate alla riduzione del traffico nelle aree urbane.
- A27 Aumento del verde pubblico e privato nelle aree urbane.
- A28 Incentivazioni per il risparmio energetico e per l'edilizia sostenibile.
- A29 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali e delle aree a traffico limitato o pedonali.

- A30 Previsione di fasce alberate di filtro a tutela delle aree residenziali e strutture pubbliche da insediamenti e infrastrutture inquinanti.
- A31 Incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi che generano impatti con l'ambiente urbano.
- A32 Redazione e/o aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione dei relativi Regolamenti se mancanti.
- A33 Nuove previsioni viarie (variante SP 64 con collegamento al nuovo casello di Meolo) per la riduzione del traffico veicolare sulle principali arterie stradali che attraversano il centro di Monastier di Treviso.
- A36 Potenziamento delle barriere a verde a margine degli insediamenti residenziali a difesa dalle emissioni acustiche inquinanti.
- A37 Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree ad elevato inquinamento acustico.
- A38 Distribuzione di impianti di telefonia cellulare atta a garantire la tutela (regolamento comunale).

4.2 Sistema insediativo

- B1 Individuazione e valorizzazione del centro storico e dei complessi storico testimoniali con relative norme di tutela e riqualificazione.
- B2 Individuazione delle aree di interesse storico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale.
- B3 Individuazione degli edifici di interesse monumentale e delle Ville Venete.
- B4 Riconversione degli edifici produttivi in contiguità a valenze storico architettoniche.
- B5 Incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile.

- B6 Aumento della dotazione di verde pubblico e/o privato all'interno degli insediamenti urbani.
- B7 Potenziamento e ridisegno del sistema del verde pubblico e privato.
- B8 Consolidamento e riqualificazione delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità.
- B9 Contenimento dell'edificazione diffusa di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli.
- B10 Riutilizzo e recupero delle aree dismesse o di insediamenti da rilocalizzare per le necessità insediative.
- B11 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano. Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale, recupero di standard ed infrastrutture delle aree marginali.
- B12 Riqualificazione dei margini urbani e dei fronti edilizi contigui a spazi aperti e ambiti rurali di valore paesaggistico ambientale.
- B13 Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e non compatibili con il contesto ambientale.
- B14 Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinarne/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi.
- B15 Nell'ATO R1 e A2, trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle presenti Norme di Attuazione, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi.
- B16 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con definizione del limite urbano ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi ineditati, con eventuale recupero di standard urbanistici e viabilità.
- B17 Riqualificazione, riconversione e trasformazione di complessi artigianali e produttivi in località San Pietro Novello e lungo via Pralongo.
- B18 Trasformazione degli insediamenti produttivi misti lungo la viabilità principali esterne all'ATO R2, verso destinazioni residenziali, direzionali e commerciali (densificazione edilizia, riqualificazione dei fronti, riorganizzazione degli accessi e delle aree di parcheggio, ecc.).

- B19 Completamento insediativo-residenziale a est della SP 64 a Monastier
- B20 Completamento insediativo-residenziale a sud di via Pralongo.
- B21 Completamento insediativo-residenziale con recupero e miglioramento della qualità dei fronti stradali lungo via Roma nell'ATO R1.
- Costituzione di un sistema continuo ed unitario "del verde" integrandovi un insieme di aree "protette": verde pubblico, verde sportivo e ricreativo, verde privato
- B22 (individuale o condominiale), pertinenze scoperte delle ville, aree boscate e verde dei corsi d'acqua e delle aree agricole interconnesse, ambiti di interesse naturalistico.
- B23 Realizzazione del Parco Urbano del Meolo.
- B24 Realizzazione del Parco Storico di Chiesa Vecchia.
- B25 Realizzazione del Parco Agricolo del Vallio con potenziamento delle attrezzature di interesse collettivo esistenti.
- B26 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti ai flussi veicolari.

Insedimenti produttivi

- B27 Incentivazione alla riconversione degli insediamenti produttivi la SP 64 e 61, verso destinazioni residenziali, direzionali e commerciali (densificazione edilizia, riqualificazione dei fronti, riorganizzazione degli accessi e delle aree di parcheggio, ecc.).
- B28 Rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativo ed ambientale.
- B29 Completamento con ampliamento dell'area produttiva Sud nell'ATO R2.
- B30 Incentivazione della qualità ambientale ed edilizia degli insediamenti, realizzazione di percorsi ciclabili, organizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale e di tutela degli insediamenti abitativi.

- B31 Incentivazione alle attività legate al turismo ed al tempo libero con valorizzazione a fini turistici delle Ville Venete e dei complessi storico testimoniali.
- B32 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico.
- B33 Rilocalizzazione delle attività incompatibili (rispetto del DM 60/2002).

4.3 Sistema infrastrutturale

- C1 Previsione della variante SP 64 con collegamento al nuovo casello di Meolo per la riduzione del traffico veicolare sulle principali arterie stradali che attraversano il centro di Monastier di Treviso.
- C2 Previsione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili tra il Capoluogo, gli abitati urbani, le zone edificate dei nuclei e dei borghi, le aree produttive attrezzate e le zone di servizio.
- C3 Potenziamento di aree di sosta e parcheggio nelle aree urbane e nei centri storici.
- C4 Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto viario.
- C5 Incentivazione degli interventi tesi alla riduzione degli accessi lungo le strade maggiormente trafficate.
- C6 Creazione di percorsi protetti e di aree pedonali.
- C7 Incremento di percorsi pedonali e ciclabili.
- C8 Opere di mitigazione ambientale nel contesto del potenziamento e/o realizzazione della nuova viabilità in particolare di quella maggiormente impattante.
- C9 Realizzazione di fasce boscate integrate con il contesto territoriale.

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

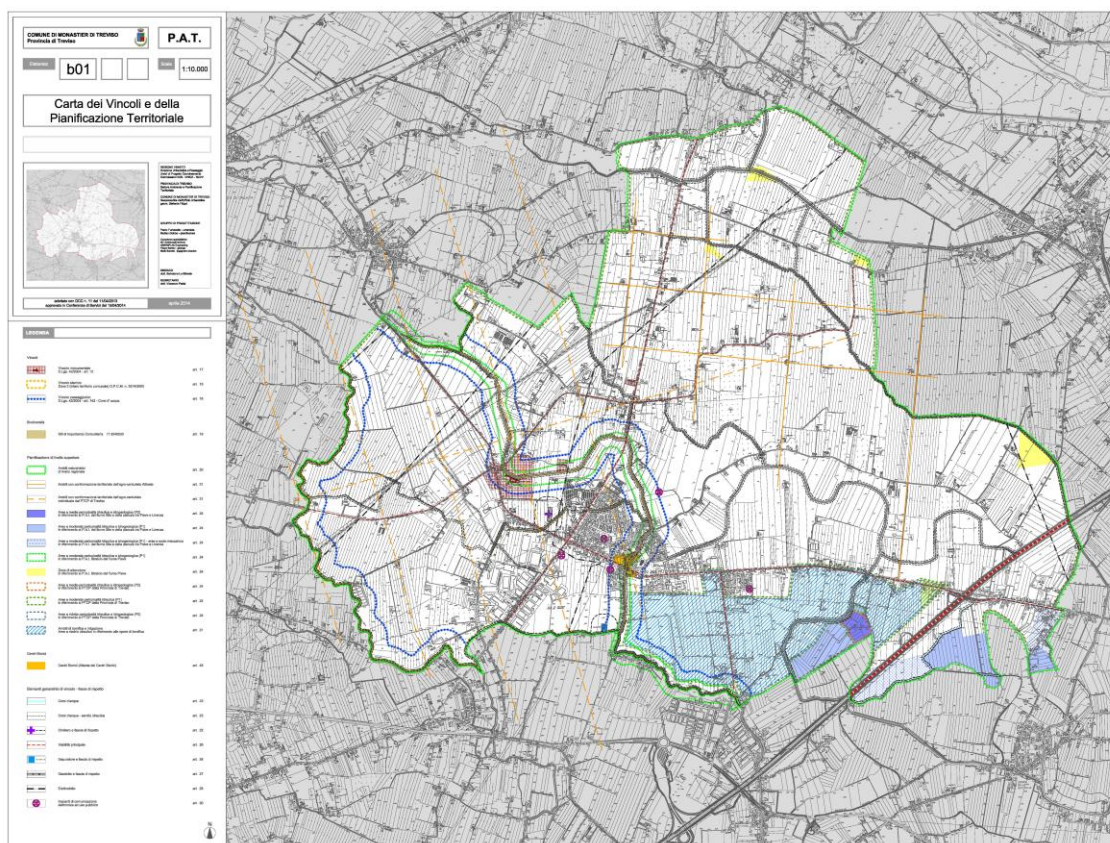
Il piano degli interventi (P.I.) - è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro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

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

Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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



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

- Villa Stefani, Albrizzi;
- Villa Serafini
- Villa Giustiniani, Recanati
- Villa Ninni
- Villa Levi
- Edifici pubblici da oltre 50 anni.

Inoltre, sulla base dell'art.142 (vincolo paesaggistico) sono stati indicati gli ambiti del Fiume Meolo, che attraversa il territorio comunale da nord-ovest a sud-est, e del fiume Vallio su cui si attesta parte del confine comunale ovest.

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

Biodiversità. Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (Natura 2000) IT3240033 "Fiumi Meolo e Vallio".

Pianificazione di livello superiore. Sono individuate le aree e le zone sottoposte a vincolo o tutela a seguito della pianificazione di organi di livello superiore. In particolare sono riportati gli ambiti naturalistici di livello regionale sulla base di quanto previsto dal P.T.R.C. vigente (art. 19 delle N.T.A. P.T.R.C.). Tali ambiti interessano l'intero corso del fiume Meolo. Il P.T.C.P. della Provincia di Treviso individua nella porzione ovest del territorio comunale i caratteri di conformazione territoriale dell'agrocenturiato. Nella parte nord-est sono individuati alcuni ambiti che presentano una conformazione territoriale dell'agro-centuriato Altinate.

Sono riportate in cartografia le aree a pericolosità idraulica individuate dal P.A.I. (P2 e P1) del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza, dal P.A.I. (P1 e Zone di Attenzione) del fiume Piave e dal P.T.C.P. della Provincia di Treviso.

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

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

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

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

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

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

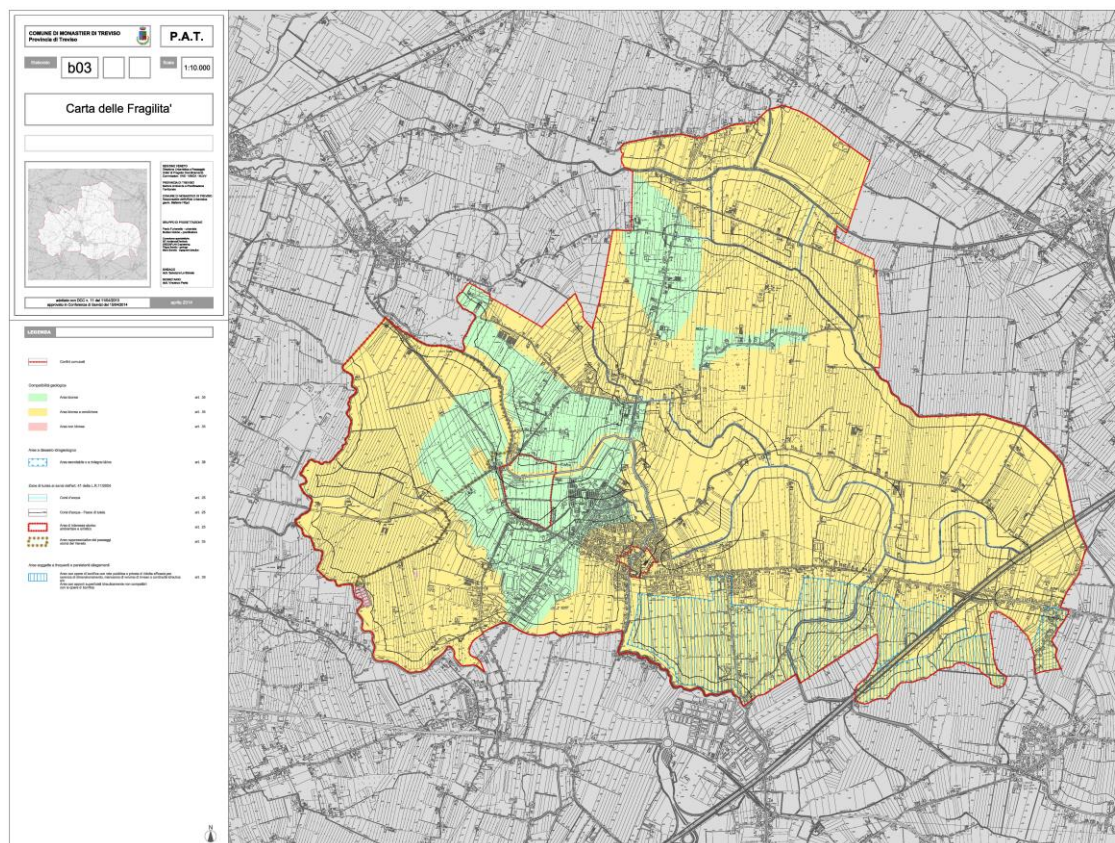
Nello specifico sono stati individuati gli ambiti del fiume Vallio, del fiume Meolo e l'area a parco di villa Tramonti-Ninni. Tali elementi sono caratteri fortemente connotativi e identificativi del territorio e presentano elevati valori di qualità ambientale e naturalistica.

Invarianti di natura paesaggistica. Gli ambiti inseriti in cartografia rappresentano aree di elevato valore paesaggistico che, per la loro integrità e per la permanenza al loro interno di elementi naturali e antropici riconoscibili nel processo storico, caratterizzano il territorio e sono meritevoli di tutela e salvaguardia. Gli ambiti individuati ad est del territorio comunale tra il fiume Vallio e il Meolo e a sud di via Casaria sono caratterizzati da una dominante di spazi agricoli conservati nel tempo in cui, con un gradiente di antropizzazione sostanzialmente stazionario, si è preservata una maglia a rete verde, costituita da siepi e fasce arboreo-arbustive, con presenza anche di legami (connessioni) tra gli elementi. Tali ambiti risultano pregevoli per i connotati di spazialità ed i con visuali percepibili al suo interno.

Invarianti di natura agricola produttiva. Sono individuati gli ambiti territoriali con esclusiva o prevalente funzione agricola, caratterizzati da un elevato livello di integrità podereale e territoriale, nonché da elevate dotazioni derivate da ingenti investimenti fondiari. Pertanto la tutela e la salvaguardia degli specifici aspetti vocazionali o strutturali risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso. Sono zone di pregio anche in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico, strettamente e durevolmente relazionate con il territorio e con la popolazione che in esse si riconosce e identifica. Gli ambiti individuati riguardano le porzioni di territorio con destinazione colturale prevalente a seminativo con quote a vigneto a nord-est del Comune a sud est dell'autostrada A4.

7. CARTA DELLE FRAGILITÀ

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



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

AREE IDONEE

Sono valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree del Comune che risultano caratterizzate da terreni incoerenti (prevalentemente sabbiosi), profondità della falda compresa tra 1 e 2 m, posizione altimetrica più elevata rispetto alle porzioni di territorio circostanti e con assenza di esondazioni storiche. In genere i terreni che caratterizzano queste aree hanno qualità meccaniche buone e buon drenaggio. Le aree idonee identificate all'interno del Comune sono localizzate nella porzione occidentale e comprendono parte del centro abitato di Monastier di Treviso, la zona ad ovest della S.P. 64 "Zermanesa" e alcuni nuclei a nord, lungo Via Barbarana e Via Mignagola.

AREE IDONEE A CONDIZIONE

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico ed edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penalità geologiche individuate nella Tavola b03 “Carta delle Fragilità-compatibilità geologica” ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari. Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico: terreni a tessitura argillosa impermeabili; terreni con caratteristiche geotecniche scadenti; terreni interessati da depressioni morfologiche; terreni con falda sub affiorante, a ristagno idrico o soggetti ad allagamenti. In questa categoria ricade la quasi totalità del territorio comunale di Monastier di Treviso. Si tratta di aree con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna. Esse presentano proprietà geomeccaniche variabili da mediocri (litotipi prevalentemente sabbiosi) a scadenti (argille). Sono tutti terreni condizionati dalla componente fine e quindi comprimibili, entro cui si possono innescare pressioni neutre data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna. Oltre che della falda superficiale si è anche tenuto conto della presenza di numerosi corsi d’acqua e canali su tutto il territorio che, in concomitanza con eventi meteorici critici potrebbero essere soggetti, data la mancanza di arginature, ad esondazioni localizzate o difficoltà di smaltimento delle portate.

AREE NON IDONEE

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi. Nel territorio comunale sono state identificate aree molto circoscritte coincidenti o con scavi, coincidenti talvolta con piccole cave abbandonate, che intercettano la falda superficiale, o vasche rivestite in cemento, in parte colmate da materiale di riporto. Per poter “riabilitare” di nuovo tali zone agli interventi edificatori saranno necessari interventi mirati a ripristinare adeguate caratteristiche di idoneità.

Aree a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

Sono aree soggette a periodiche esondazioni dovute alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali o al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile, oppure alla risalita in superficie della tavola d’acqua freatica a seguito di intense precipitazioni. Queste aree appartengono alla classe P1 o al massimo P2 della Pericolosità idraulica redatta dall’Autorità di Bacino competente.

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

In particolare sono state individuate:

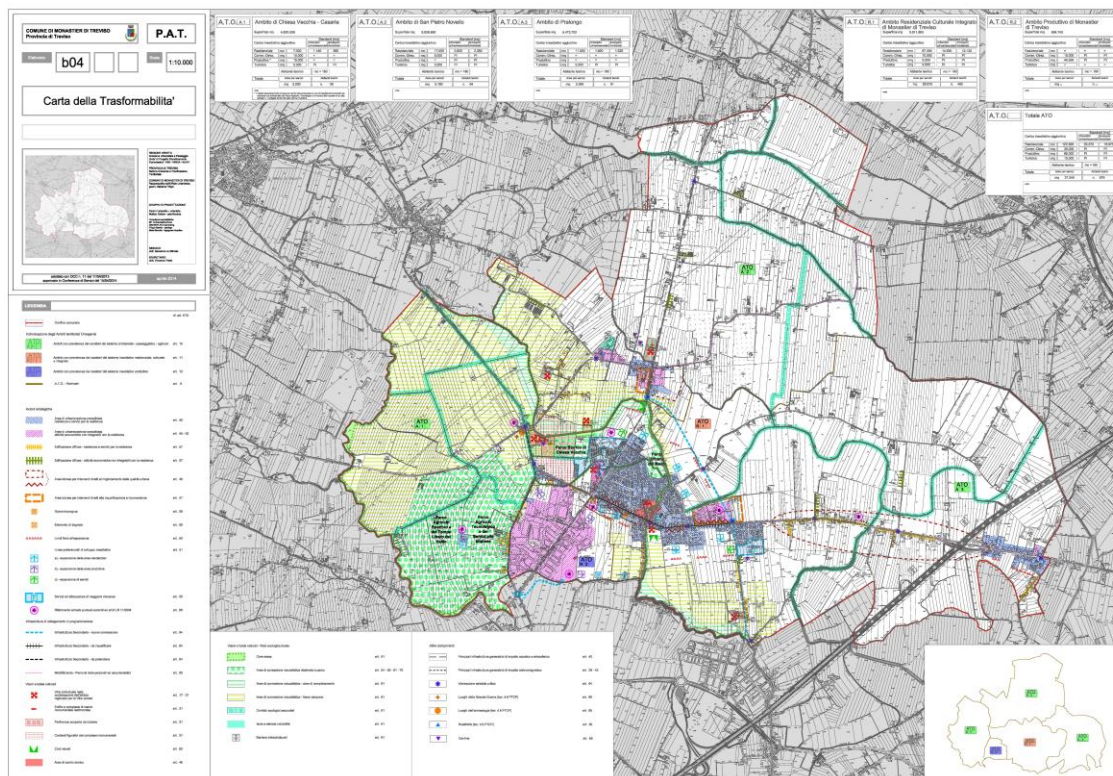
- le fasce di tutela lungo i corsi d’acqua;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quali il nucleo storico di Chiesa Vecchia e il centro storico di Fornaci;
- le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto (ambito agricolo tra il fiume Vallio e il fiume Meolo).

Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti. Sono ambiti agricoli dove sussiste una situazione di sofferenza della rete idraulica che comporta frequenti e

persistenti situazioni di allagamento tali da determinare danni alle colture in atto, alle strutture fondiarie e agli edifici, o in grado comunque di limitarne fortemente l'uso. Per queste zone è prevista una specifica normativa volta a ridurre gli effetti e i danni provocati dagli allagamenti e dalle condizioni di ristagno idrico e, dove necessario, a migliorare le condizioni idrauliche dei siti. Nel territorio comunale, in particolare nella parte sud-est, sono state individuate le aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti.

8. CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

L'elaborato b04 "Carta della Trasformabilità", costituisce il punto di arrivo del percorso di progetto, la sintesi delle scelte strutturali del PAT individuate e determinate in coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare, con i contenuti degli elaborati precedentemente descritti e con il Quadro Conoscitivo.



La tavola individua gli elementi che definiscono la struttura delle "trasformazioni potenziali" congruenti con l'obiettivo generale di sostenibilità ambientale. In seguito vengono descritti i tematismi e le relative classi rappresentati nell'elaborato.

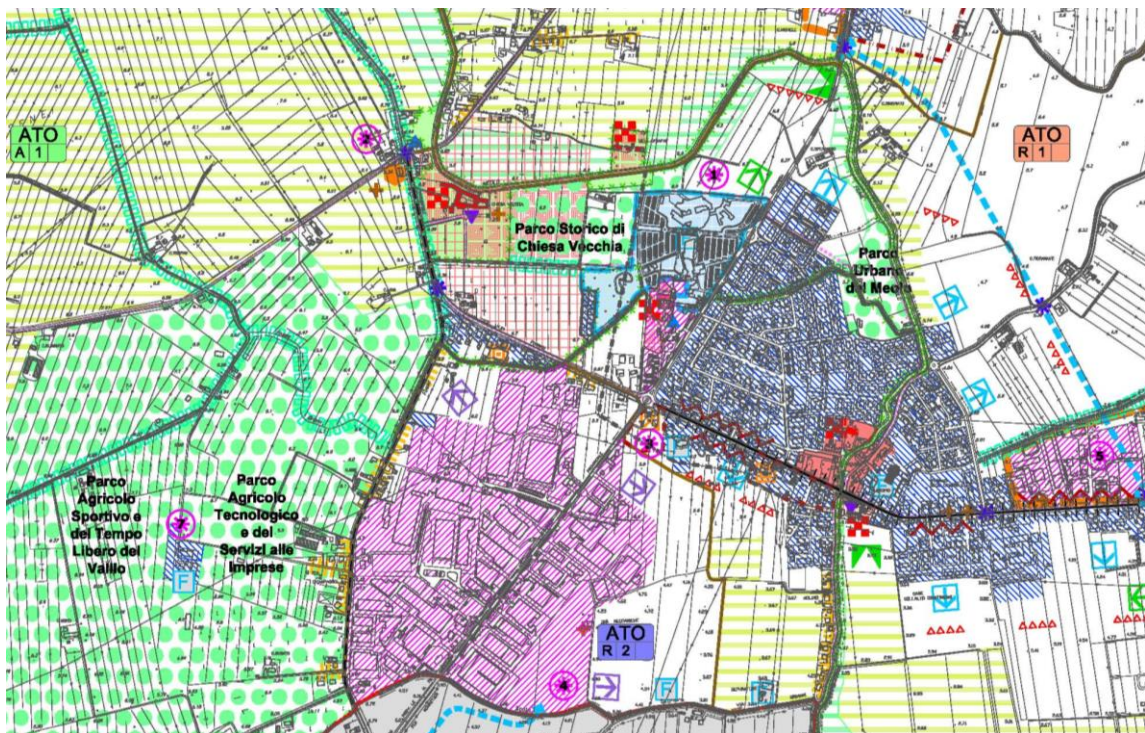
Individuazione degli ambiti territoriali omogenei. Sono specificati e perimetrati gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) ovvero contesti territoriali che presentano caratteristiche congruenti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

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

- Aree di urbanizzazione consolidata che individuano le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un sistema insediativo consolidato ovvero già trasformato e/o in via di consolidamento;
- Edificazione diffusa ovvero ambiti con caratteristiche di nucleo e/o aggregati insediativi sia residenziali che produttivi (aziende agricole) ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola;
- Aree idonee per interventi diretti alla trasformazione urbanistico-edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione

che riguardano ambiti con caratteri inadeguati rispetto al ruolo a funzione cui sono destinate; trattasi di parti del territorio urbano o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate al pregio del contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo insediativo, residenziale e della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità;

- Opere incongrue e elementi di degrado che individuano i manufatti che compromettono i valori ambientali, architettonici e/o paesaggistici;
- Limiti fisici della nuova espansione che delimitano i confini della nuova edificazione;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le direzioni di sviluppo del sistema insediativo (residenziale, commerciale e produttivo) sia di nuova previsione che di conferma delle previsioni del P.R.G. vigente;
- Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza che individuano aree per la localizzazione dei servizi di particolare significato esistenti e di progetto. In particolare sono stati individuati i seguenti poli di servizio:
 - Polo socio-sanitario e direzionale (Casa di cura Giovanni XIII e Villa Fiorita);
 - Centro sportivo a Fornaci;
 - Parco tecnologico e dei servizi alle imprese ad ovest di via Vallio;
 - Parco sportivo e del tempo libero del Vallio (ATO A1).



Estratto ATO R1 – R2 – A1

- Infrastrutture di maggiore rilevanza riguardanti connessioni stradali di progetto sia di interesse territoriale (bretella est di collegamento tra il nuovo casello autostradale di Meolo e la S.P. 64), che locali (bretella di accesso all'area produttiva ampliabile di via Lombardia a confine con il comune di Roncade).

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

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

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

- *Aree Nucleo (Core Areas)*: costituiscono l'ossatura della rete stessa ed sono rappresentate dagli ambiti dei fiumi Meolo e Vallio (SIC). Si tratta di unità di elevato valore funzionale relativa alle differenti tipologie ambientali di collegamento.
- *Aree di Connessione Naturalistica* ripartite in Aree di Completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (Buffer Zones): costituite da territori contigui alle aree nucleo di sufficiente estensione e naturalità e da spazi aperti che svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di "effetto filtro". In prossimità del tessuto urbano consolidato, una parte di Buffer Zones assume la funzione e futura previsione di Parco Urbano.
- *Corridoi ecologici* secondari: unità funzionale comprendente aree (corridoi lineari continui o areali diffusi) in grado di svolgere le funzioni di collegamento per alcune o gruppi di specie in grado di spostarsi sia autonomamente (animali) sia tramite vettori (piante). I corridoi principali collegano direttamente differenti aree nucleo.
- *Isole a elevata naturalità* o stepping stones (giardini e parchi storici) rappresentano aree discontinue e puntuali dotate di elevati valori di naturalità.
- *Barriere infrastrutturali* rappresentate dal sistema infrastrutturale principale (autostrada A4) che rappresentano elementi lineari di discontinuità del sistema ambientale e della rete ecologica.

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

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

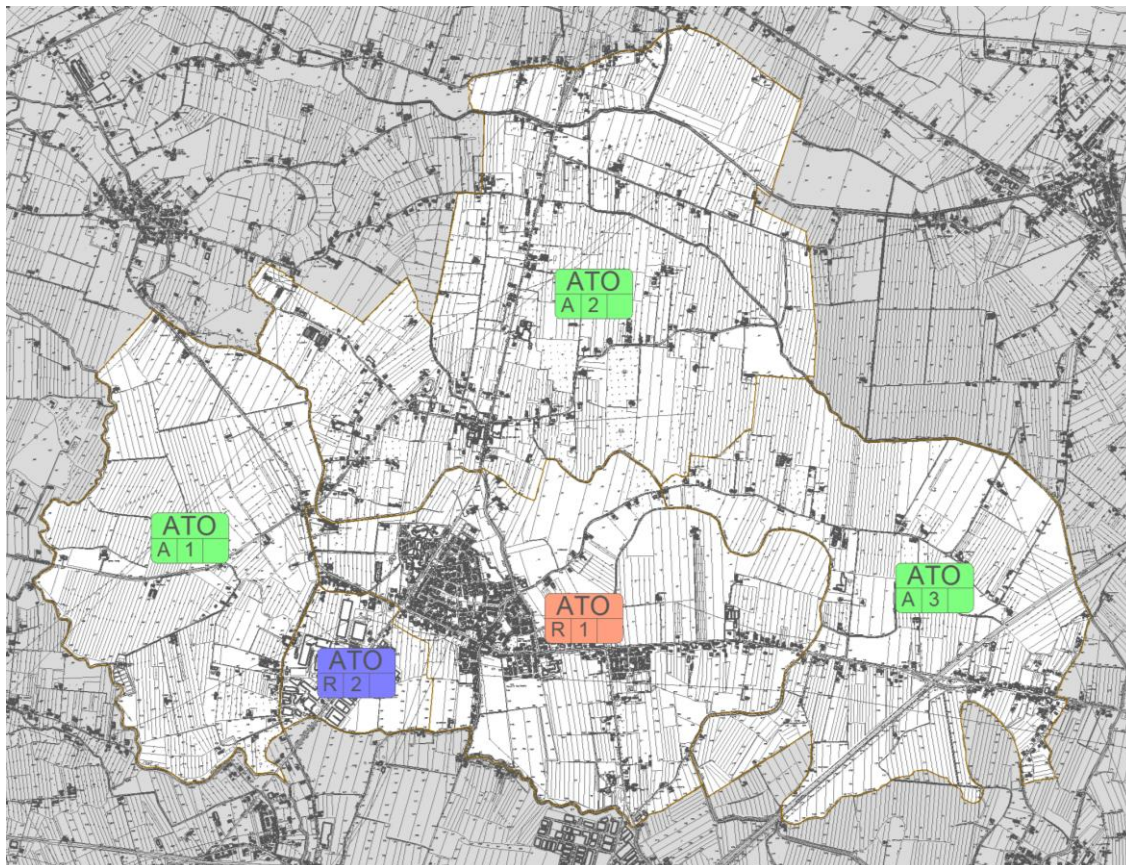
Per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva nell'ATO R2, in conformità a quanto attualmente previsto dal PTCP vigente, viene prevista la possibilità di ampliamento verso est

Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali le nuove previsioni rispecchiano sostanzialmente quanto già previsto dal vigente PTCP e PRG, in linea con la necessità di eliminare le criticità della rete stradale esistente e il traffico di attraversamento dai centri urbani. Contestualmente agli interventi relativi alla rete stradale il PAT prevede il potenziamento e completamento della rete ciclopedonale anche a fini turistici.

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

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

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



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

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

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

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

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

L'insieme A - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal PAT come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti

naturalistico - ambientali e per le funzioni agricolo produttive. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

- ATO A.1 Ambito Chiesa Vecchia - Casaria;
- ATO A.2 Ambito San Pietro Novello;
- ATO A.3 Ambito Pralongo.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

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

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Monastier di Treviso.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2 Ambito produttivo di Monastier di Treviso.

TOTALE ATO - INTERO COMUNE - Superficie Territoriale mq 25.437.939				
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	122.300	20.370	16.975
Commerciale/Direzionale	mq	35.000	PI	PI
Produttivo *	mq	65.000	PI	PI
Turistico	mq	15.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	46.530	n.	679
Infrastrutture viarie	mq	20.000	Note: * di cui mq 15.000 di area destinata esclusivamente a servizi alla produzione entro il sottoambito del Parco Agricolo Tecnologico e dei Servizi alle Imprese dell'ATO A1, di cui alla scheda n. 7 allegata all'art. 69 delle presenti Norme.	
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	20.000		

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

10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico - Agricolo

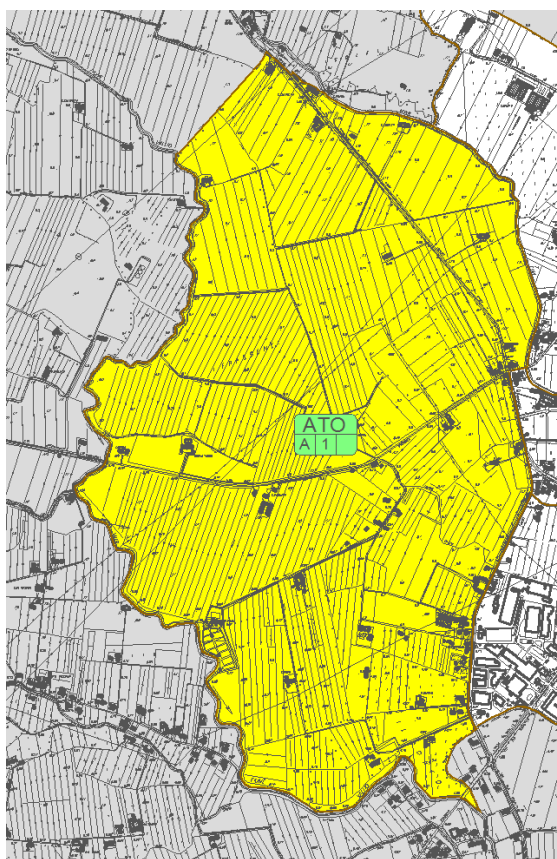
A.T.O. A.1 Ambito di Chiesa Vecchia - Casaria

Questo ambito agricolo, che ha una sua identità paesaggistica originale e rilevante, comprende la porzione di territorio comunale posta nel quadrante ovest, a confine con i comuni di Roncade e San Biagio di Callalta.

E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole di grande dimensione, con estensione di suoli agricoli di elevata integrità, prevalentemente sistemati a seminativo ed a vigneto, ed è circondato quasi interamente dal fiume Vallio ad ovest e a sud e dal fiume Meolo a nord e a nord-est.

L'ATO confina ad est, sud-est con via Vallio (Strada Provinciale n. 60 di Mignagola) che separa questo ATO da quello del Capoluogo e dalla zona produttiva di via Lombardia (ATO R.2).

I fondi agricoli sono raggiungibili da via Casaria, strada che unisce Chiesa Vecchia a Spercenigo, ma anche da via Roma, via Grande, a sud di Rovarè e da via Pisani, che a sua volta si unisce a via Vallio e a via Casaria.



E' un paesaggio di pregio per la sua integrità che conserva ancora alcuni dei caratteri della sistemazione dei fondi realizzati dai monaci dell'antica Abbazia di Santa Maria del Pero, ora Chiesa Vecchia, con alcuni segni riconducibili all'Agro centuriato Altinate. Sono altresì presenti alcuni edifici rurali di pregio architettonico, peraltro già individuati come edifici di valore storico-documentale dal vigente PRG, tra questi spicca quello della "Casaria", da cui prende il nome la strada.

Sono presenti elementi detrattori costituiti da linee di elettrodotto.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quella destinata alle nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti, quella per l'attuazione del Parco Agricolo Tecnologico e di Servizi alle Imprese o da destinare a funzioni agrituristiche, a laboratori di ricerca e/o di servizi alla produzione. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, ed inoltre:

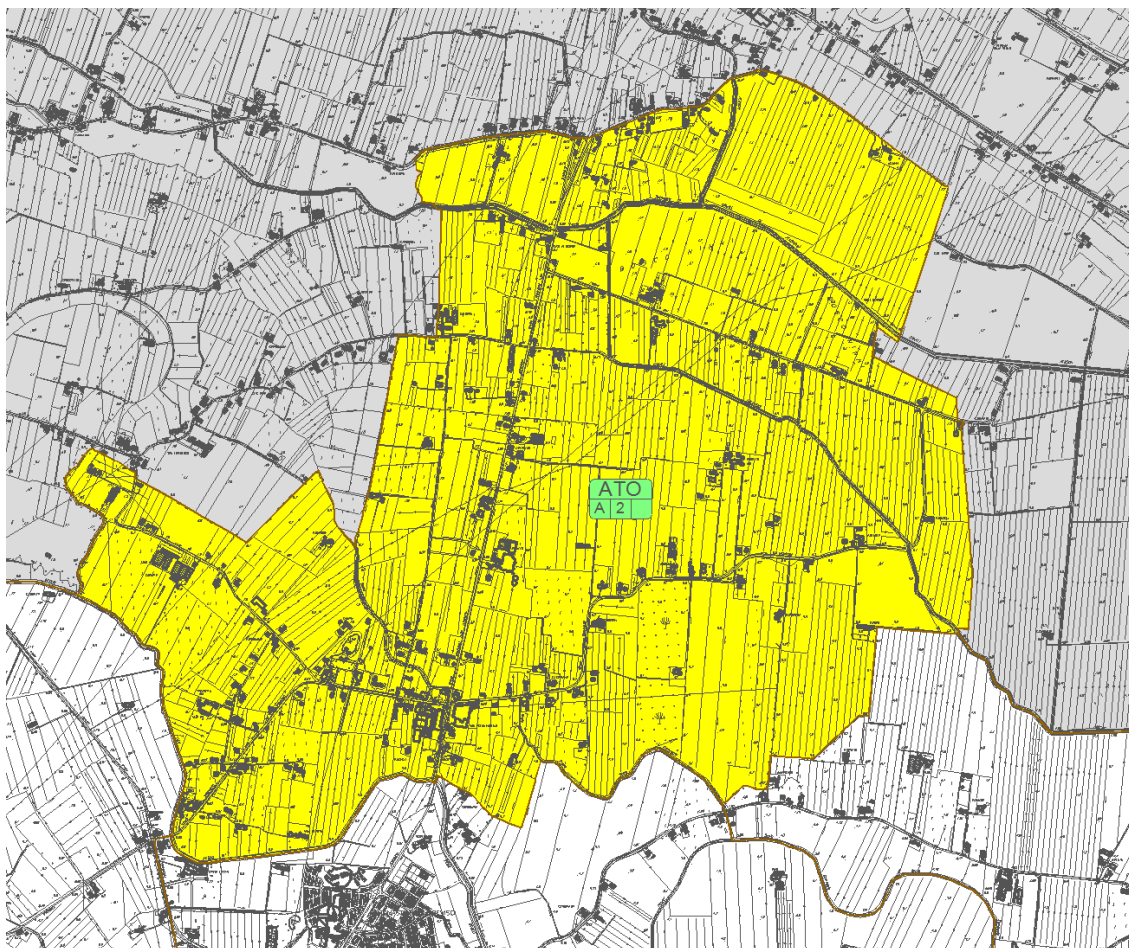
- Interventi di completamento e di potenziamento del tessuto edilizio esistente nelle aree già insediate e da riordinare.
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.
- Riqualificazione degli edifici agricoli, compresi gli allevamenti, anche mediante l'incremento del volume esistente da destinare alle opere e agli impianti per la trasformazione del biogas e di produzione energetica ottenuta da fonti alternative;
- Realizzazione del Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese esistenti.

ATO A.1		AMBITO DI CHIESA VECCHIA - CASARIA		Superficie Territoriale mq 4.620.939	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	7.000	1.140	950	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo *	mq	15.000	PI	PI	
Turistico	mq	5.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			Standard (abitante teorico)		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	2.090	n.	38
Note: * trattasi esclusivamente di aree per servizi alla produzione e non di insediamenti produttivi da collocarsi nel sottoambito del Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi alle Imprese di cui alla scheda n. 7 allegata all'art. 69 delle presenti Norme.					

A.T.O. A.2 Ambito di San Pietro Novello

Questo ambito comprende la porzione più a nord del territorio comunale, che va dal confine con l'ATO A.1 Chiesa Vecchia – Casaria al confine comunale con San Biagio di Callalta a nord e di Zenson di Piave ad est, mentre a sud confina con l'ATO centrale di Monastier e a sud-est con l'ATO di Pralongo.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di San Pietro Novello, sorta nei pressi dell'incrocio delle due direttrici viarie nod-sud (Bocca Callalta - Vallio) ed est-ovest (Zenson di Piave – Spercenigo), costituite dalle due strade provinciali, la S.P. n. 64 (che unisce la S.R. n. 53 alla S.R. n. 89) e la S.P. n. 60.



Pur vicina al Capoluogo, la realtà insediativa nucleare di san Pietro Novello, mantiene una sua caratterizzazione e una sua identità, con presenza di alcune importanti attività produttive.

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

Anche questo quadrante di territorio, pur con presenza di un maggiore frazionamento dei fondi, detiene una buona qualità di paesaggio, con fondi destinati a seminativo e a vigneto e con la presenza di aziende con allevamenti di grande dimensione. Sono altresì presenti edifici di pregio architettonico e di edifici rurali con caratteri storico-documentali.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da edifici degradati e incongruenti, edifici produttivi per allevamenti e annessi e linee di elettrodotto.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2. viene definito valutando l'aumento della

capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intero ambito. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.

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

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

ATO A.2		AMBITO DI SAN PIETRO NOVELLO		Superficie Territoriale mq 8.636.690	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	17.000	2.820	2.350	
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	PI	
Produttivo	mq	=	PI	PI	
Turistico	mq	3.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			Standard (abitante teorico)		
Totale		Abitanti teorici		Abitanti teorici	
		n.	n.	n.	94

A.T.O. A.3 Ambito di Pralongo

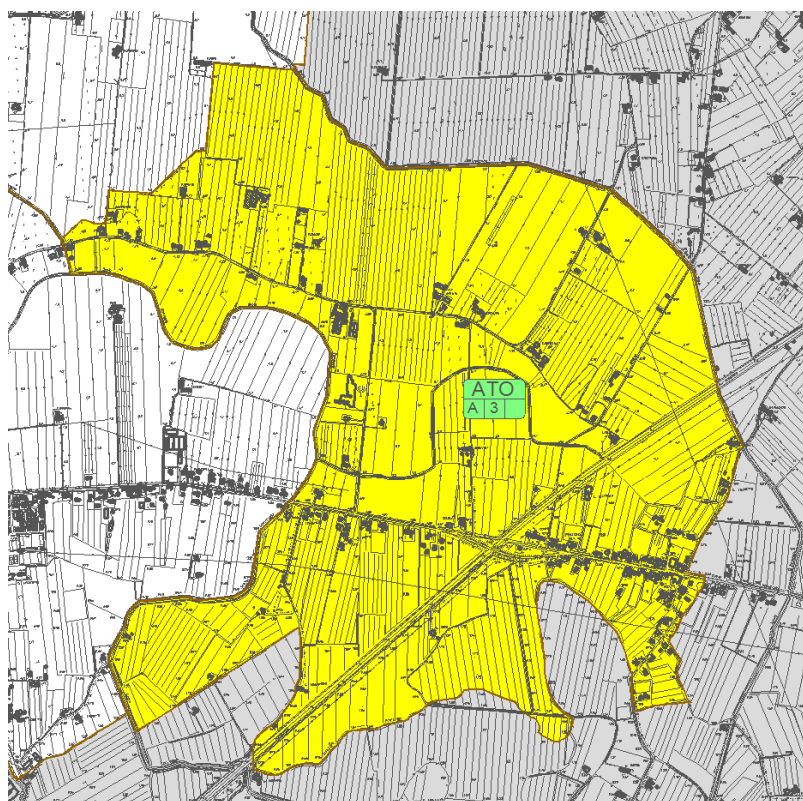
Questo ambito comprende la porzione più ad est del territorio comunale, che va dall'ATO centrale R.1 di Monastier al confine comunale con Zenson di Piave e Fossalta di Piave ad est e di Meolo, a sud. Questi ultimi due comuni appartenenti alla Provincia di Venezia.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Pralongo, posto a confine con il territorio comunale di Fossalta di Piave, oltre all'agglomerato insediativo sparso, concentrato lungo la strada provinciale n. 61 "delle Fornaci", nel tratto che unisce il centro del Capoluogo al Borgo di Pralongo.

Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'agro centuriato Altinate.

Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da allevamenti, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, e soprattutto dal tratto di autostrada A4 che separa il nucleo di Pralongo dal Capoluogo e che costituisce evidente fattore di criticità. Anche la tratta di strada provinciale che unisce Pralongo a Monastier rappresenta un elemento di criticità, in questo caso legata agli accessi posti lungo la stessa e alla sicurezza per il traffico, anche pesante, che investe questa tratta.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e

all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.

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

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

ATO A.3		AMBITO DI PRALONGO		Superficie Territoriale mq 5.473.702	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	11.000	1.820		1.525
Commerciale/Direzionale	mq	=	=		=
Produttivo	mq	=	=		=
Turistico	mq	3.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Aree per servizi	
		mq	3.355	n.	61

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

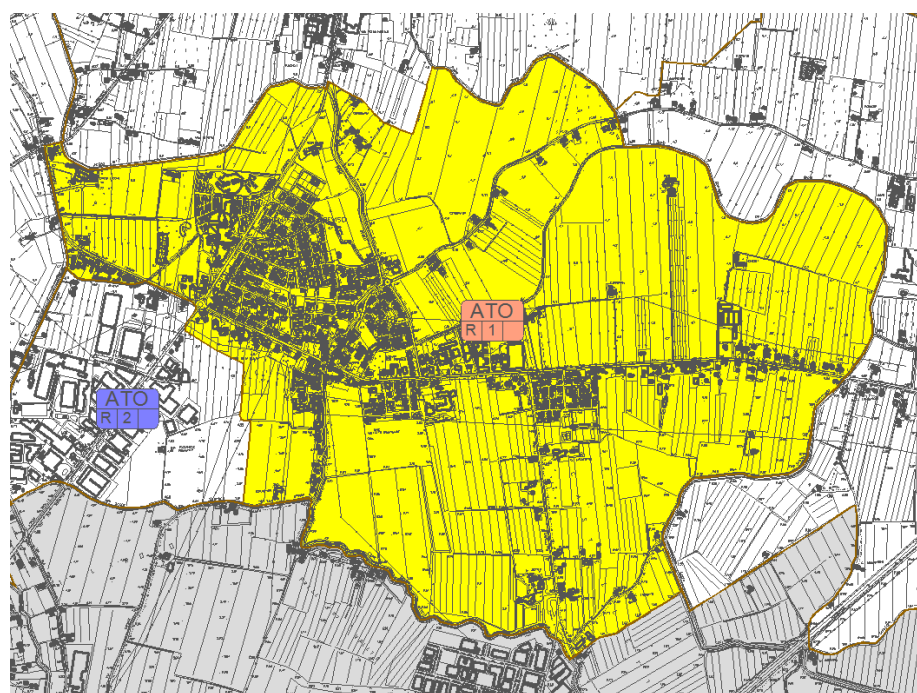
Gli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo sono a loro volta suddivisi in A.T.O. R.1 residenziale, culturale e integrato e in A.T.O. R.2 a dominante produttiva.

11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato

A.T.O. R.1.1 Ambito residenziale culturale integrato di Monastier di Treviso

L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Monastier di Treviso, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico di Fornaci, sorto nel punto di incrocio tra il fiume Meolo e la strada delle Fornaci che univa la parte orientale della Provincia di Treviso a quella dei comuni del Basso Piave.

I confini dell'ATO sono: ad est con l'ATO A.1. e con l'ATO produttiva R.2, a nord con l'ATO A.2 di San Pietro Novello e ad est con l'ATO A.3 di Pralongo; a sud l'ATO confina con la Frazione di Vallio del Comune di Roncade e con la parte nord-ovest del Comune di Meolo, ed in particolare con la zona produttiva della località Castelletto e quindi direttamente collegata al casello autostradale in corso di realizzazione.



Oltre che dai due corsi d'acqua principali del Meolo e del Vallio, questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di altri corsi d'acqua minori, dai due assi stradali della S.P. n. 64, che collega la S.R. 89 alla S.R. 53, e della S.P. n. 64, anch'essa di rilievo nei riguardi dei collegamenti comunali e intercomunali.

La parte più consistente dell'insediamento urbano si è sviluppata a nord e ad ovest dell'antico centro storico di Fornaci, tra il Meolo, la tratta di Strada Provinciale n. 64 compresa tra l'intersezione con la S.P. n. 61 e la Fossa Bruna e la Strada Provinciale n. 61, compresa tra l'intersezione con la S.P. n. 64 e il centro storico. Altri quartieri sono sorti, nel rispetto delle regole del PRG a nord della Chiesa Arcipretale e a sud della Strada Provinciale n. 61, nel tratto iniziale di via Pralongo, lungo via Castelletto e via Veneto, via Olimpia.

Bisogna sottolineare che tale sviluppo è stato certamente guidato e disciplinato dalla pianificazione comunale, ma è stato altresì condizionato anche dalla presenza di alcuni fattori ambientali quali il fiume Meolo e dalle infrastrutture stradali, quali la S.P. n. 64 e la S.P. n. 61, ed anche dalla Centrale di trasformazione ENEL "Cabina della Cellina". Quest'ultima, assieme agli elettrodotti che la alimentano, dalla sua installazione ha certamente condizionato lo sviluppo del territorio urbano.

Assieme allo sviluppo ed al consolidamento del tessuto insediativo urbano, nel corso degli ultimi trent'anni, si sono rafforzate e potenziate anche le dotazioni urbane dei servizi, sia di interesse comunale che di valenza sovra comunale.

La prima zona produttiva industriale-artigianale, sorta ad est del Capoluogo, lungo il lato nord della S.P. n. 61 è attualmente parte del tessuto consolidato. Alcuni edifici produttivi nel corso degli anni sono stati riconvertiti ad uso commerciale, mentre per altri sono già state effettuate operazioni di ristrutturazione, senza peraltro costituire fattori di criticità nei riguardi dell'abitato urbano.

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

- Chiesa Vecchia, con l'antico complesso monastico di Santa Maria del Pero e le adiacenti aree di interesse storico e archeologico;
- Il Park Hotel e l'adiacente Clinica ospedaliera Giovanni XXIII, con annessa casa di riposo e asilo nido;
- La sede della Banca di Credito Cooperativo di Monastier e del Sile;
- I nuovi quartieri residenziali con il Parco urbano del Meolo;
- Il Centro Storico delle Fornaci con le piazze lungo via Roma;
- Il Centro amministrativo, con la Casa Municipale, la Chiesa Arcipretale e gli adiacenti edifici scolastici.
- Ed ancora il polo scolastico con gli impianti sportivi, a sud di via Pralongo, con gli adiacenti nuovi quartieri residenziali.

Oltre al centro storico, alle piazze e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono contesto figurativo di valore ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio.

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

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

- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale.
 - Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004.
 - Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero.
 - Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni.
 - Nuove previsioni, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo.
 - Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con aumento del volume esistente.
- Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

L'area produttiva di trasformabilità, prevista ad est del Capoluogo, con funzioni prevalentemente di artigianato di servizio e di commercio è destinata esclusivamente

all'ampliamento e/o al trasferimento di attività produttive già insediate nel Comune, in zone soggette a conversione e/o riqualificazione.

ATO R.1		AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MONASTIER DI TREVISO		Superficie Territoriale mq 5.811.863	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	87.300	14.550		12.125
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI		PI
Produttivo	mq	5.000	PI		PI
Turistico	mq	4.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	26.675	n.	485

11.2 A.T.O. a dominante produttiva

A.T.O. R.2.1 Ambito produttivo di Monastier di Treviso

Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva che si è consolidata e strutturata lungo via Lombardia, a sudovest del Capoluogo, fino al confine comunale con Roncade in località Vallio. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, specie lungo i fronti su via Lombardia. Questa grande area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ampliamento ad est - sud-est, (anche in coerenza con le previsioni del PTCP), è separata dal tessuto urbano centrale e tale separazione dovrà essere mantenuta anche nella ipotesi di una sua crescita.

Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e gli insediamenti produttivi in essere e quelli futuri.



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

ATO R.2		AMBITO PRODUTTIVO DI MONASTIER DI TREVISO		Superficie Territoriale mq 894.745	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	=	=	=	=
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI		PI
Produttivo	mq	45.000	PI		PI
Turistico	mq	=	=		=
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	=	n.	=