

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO
Provincia di Treviso



P.A.T.

Elaborato

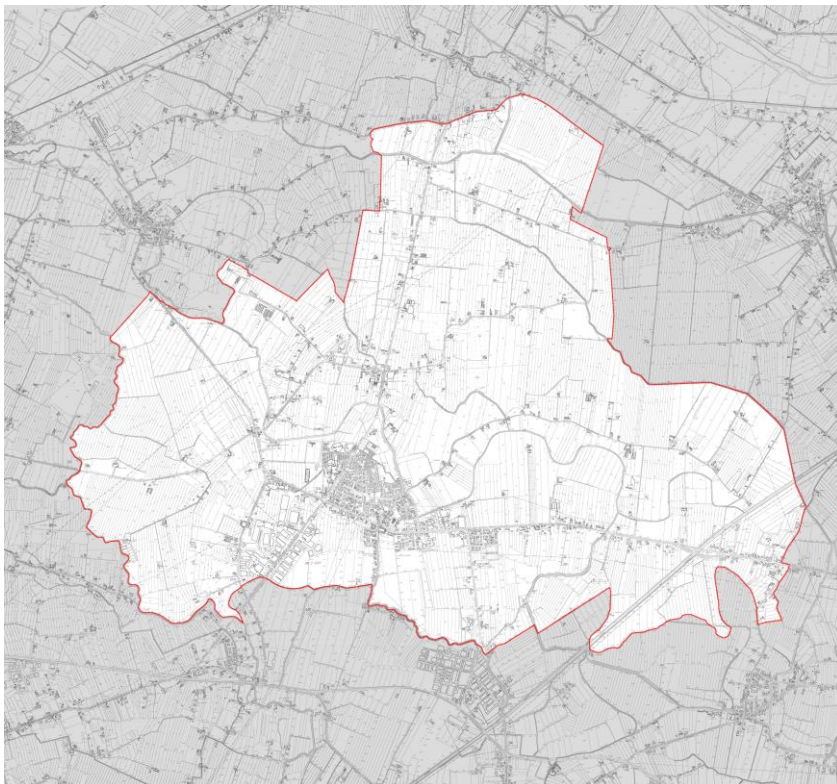
d01

1

Scala

Relazione Tecnica

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

ratifica con DGP n. 217 del 03/06/2014
pubblicazione sul BUR n. 63 del 27/06/2014

13 luglio 2014

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE TECNICA

SOMMARIO DELLA RELAZIONE TECNICA

Parte prima – ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

1.	PREMESSA	Pag. 3
1.1	IL PIANO REGOLATORE COMUNALE	Pag. 4
1.2	IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	Pag. 4
1.3	IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	Pag. 7
2.	GLI OBIETTIVI DEL PAT	Pag. 8
3.	INCARICO E CONSULENZE	Pag. 11
4.	GLI ELABORATI DEL PAT	Pag. 12
4.1	IL DOCUMENTO PRELIMINARE	Pag. 12
4.2	IL QUADRO CONOSCITIVO	Pag. 13
4.3	GLI ELABORATI DI PROGETTO	Pag. 15
4.4	GLI ELABORATI DELLA VAS	Pag. 18
4.5	LA CONCERTAZIONE	Pag. 18

Parte seconda – GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

5.	LE ANALISI, LA SINTESI, LE DEDUZIONI E LE LINEE DI INDIRIZZO PER IL PAT SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Pag. 30
5.1	LA COERENZA CON IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E PROVINCIALE <u>A – SISTEMA AMBIENTALE</u>	Pag. 30
6.	ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE	Pag. 34
6.1	INDAGINE GEOLOGICA	Pag. 35
6.2	MATRICE ACQUA	Pag. 36
7.	ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pag. 37
7.1	AMBIENTE E PAESAGGIO	Pag. 41

7.2	SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE	Pag. 46
7.3	CARATTERI DEL PAESAGGIO	Pag. 51
7.4	CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE	Pag. 51
	<u>B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO</u>	
8.	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA	Pag. 53
8.1	RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO	Pag. 55
8.2	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA	Pag. 61
9.	ANALISI SOCIOECONOMICA	Pag. 73
	<u>C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'</u>	
10.	INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E MOBILITA'	Pag. 74

Parte terza – FABBISOGNO INSEDIATIVO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

11.	FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE	Pag. 81
11.1	FABBISOGNO ABITATIVO	Pag. 81
11.2	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER NUOVE COSTRUZIONI	Pag. 84
11.3	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER L'AMPLIAMENTO E IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI	Pag. 85
11.4	FABBISOGNO DI VOLUME RESIDENZIALE PER ATTIVITA' COMPATIBILI E/O DI SERVIZIO	Pag. 85
11.5	FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO	Pag. 85
11.6	FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA	Pag. 86
11.7	FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE, CULTURALE, ECONOMICO E PER LE INFRASTRUTTURE E I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	Pag. 86
11.8	RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO	Pag. 89
12.	TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA	Pag. 92
13	IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO	Pag. 93

Parte prima – ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

1. PREMESSA

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

La presente Relazione Tecnica è parte integrante del primo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Monastier di Treviso, che viene redatto nel rispetto dei contenuti e delle finalità della legge regionale 11/2007, con l’obiettivo principale dell’adeguamento complessivo, previsionale e normativo dei contenuti del PRG, a distanza di quasi dieci anni dalla adozione del primo PRG, e di oltre 15 anni dalla elaborazione.

Il Comune di Monastier di Treviso è dotato di Piano Regolatore Generale. La Variante Generale è stata adottata con DCC n. 61 in data 03.08.1985 e approvata con DGR n° 3658 in data 21.10.1997. Successivamente il Comune ha adottato e approvato alcune varianti di adeguamento al PRG, di tipo settoriale e parziale, ai sensi del 3° comma, del 4° comma e del 9° comma dell’articolo 50 della LR 61/1985. In particolare, la variante n° 14, adottata dal comune mediante la procedura prevista dal comma 3° - articolo 50 LR 61/1985, che comprende alcune puntuali modifiche di zona, adottata con DCC n. 40 del 02.08.2004, controdedotta con DCC n. 60 del 30.11.2004 è stata trasmessa alla Regione e si attende l’approvazione definitiva.

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

Il Comune di Monastier di Treviso si è avvalso della facoltà di formare il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune e Regione, prevista dall’Art. 15 della LR 11/2004, oltre al coinvolgimento della Provincia di Treviso; a tale fine ha elaborato il Documento Preliminare ed ha proposto sia alla Regione che alla Provincia l’Accordo di pianificazione per la predisposizione del PAT, accordo che è stato sottoscritto il 2 agosto 2007.

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

- di prevenzione e riduzione o eliminazione dei rischi;
- di efficienza ambientale;
- di competitività;
- e di riqualificazione territoriale,

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

Le **finalità della legge** sono:

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

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

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

1.1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

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

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

1.2 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

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

Il processo di pianificazione deve occuparsi di sviluppare:

LA CONOSCENZA, attraverso:

¹ (qualificato come *strumento di pianificazione*)

² (qualificato come *strumento urbanistico*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il PAT è formato:

- a) da una **relazione tecnica**⁴;

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

⁴ RELAZIONE TECNICA conoscitiva: Illustrazione degli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale; RELAZIONE DI PROGETTO:

- b) dagli **elaborati grafici**;
- c) dalla **norme tecniche**⁵;
- d) dalla **banca dati alfanumerica e vettoriale**⁶.

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

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

Banca dati

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

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

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

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

2. Georeferenziazione delle Ortofoto digitali volo Italia NR (2003) al sistema di coordinate delle Banche Dati Cartografiche in uso e creazione di una procedura per la visualizzazione e la stampa delle ortofoto mediante il software regionale, e aggiornamento della CTRN. L'operazione è stata condotta con l'aggiornamento "speditivo" della stessa CTR in base alle ortofoto digitali (volo Italia NR 2003 e con successivi aggiornamenti mediante le ortofoto digitali del volo 2006); per i periodi successivi al volo Italia 2003, nel rispetto delle specifiche della LR 11/2004, art. 50 lettera a) punti 6 e 7, gli aggiornamenti della carta tecnica sono stati effettuati secondo la tipologia definita "parziale", utilizzando le Pratiche Edilizie; i nuovi oggetti inseriti, quelli modificati e/o eliminati hanno un livello specifico, con gli shape file richiesti dalle suddette specifiche.

Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT; RELAZIONE SINTETICA: Immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT.

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

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

Il GIS utilizzato è quello regionale (GeoMedia).

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

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

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

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

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

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

1.3 IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

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

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

ALLA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL “PAESAGGIO”, attraverso:

- la suddivisione del territorio in ZTO Art 17.2.a);
- la individuazione delle aree subordinate a PUA o a comparti (Art 17.2.b);
- la definizione dei parametri per le varianti ai PUA (Art 17.2.c);

- la individuazione delle unità minime, delle destinazioni e degli indici (Art 17.2.d);
- la definizione della disciplina delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art 17.2.j).

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

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

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

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

Il PI è formato:

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

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

Il primo PI sarà redatto sulla base del vigente PRG, così come previsto dalle disposizioni regionali, naturalmente con la massima attenzione alla compatibilità delle previsioni tra i due strumenti e con l'introduzione di tutti i necessari adeguamenti e aggiornamenti.

2. OBIETTIVI DEL PAT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le fasi di concertazione del PAT

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

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

Le relazioni sovracomunali e la mobilità

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

Identità e caratteri del territorio comunale

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

Le "unità territoriali"

Il territorio comunale è stato suddiviso in ambiti più piccoli, riconoscibili e riferiti sia alle unità di paesaggio, sia alle Frazioni che storicamente e morfologicamente caratterizzano il territorio e nelle quali la popolazione si riconosce.

I luoghi dell'abitare

La tendenza in atto è quella che vede la costante crescita dei centri urbani (più del 75% della popolazione risiede nei centri), a scapito dell'insediamento in case sparse, nel caso di Motta vi è comunque anche una buona componente nell'ambito dei nuclei che ospitano oltre l'8% della popolazione.

Conservare e trasformare

Il piano strutturale deve indicare gli elementi che debbono essere sottoposti a particolare tutela e le parti del territorio che è opportuno trasformare. Prima di espandere il territorio urbano, consumando suolo agricolo, occorre verificare se vi sono possibilità di riutilizzare edifici ed aree che oggi sono degradati o utilizzati in modo improprio. Le trasformazioni previste non devono comunque compromettere le risorse presenti

(naturali, storiche, sociali). Anche su questo versante il PAT formula alcune ipotesi di corretto uso del territorio, proponendo sia nel centro storico, sia nell'ambito della città consolidata dei siti da trasformare, riconvertire e valorizzare.

Le risorse

Sono molteplici le risorse presenti in questo territorio che devono essere assolutamente conservate. La città storica e i suoi monumenti, ma anche tutte le altre entità territoriali e ambientali quali i paesaggi fluviali, i paesaggi agricoli, i beni culturali diffusi e accentrati nei centri storici.

Le criticità

Con questo termine vengono comprese svariate quantità di siti che, per i loro caratteri e/o per la presenza di "disagi", devono essere assolutamente trasformati, spostati, rimossi o riutilizzati.

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

3. INCARICO E CONSULENZE

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

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

- dott. geol. Filippo Baratto – studi geologici;
- dott. ing. Andrea Mori – studi idraulici e valutazione di compatibilità idraulica;
- dott. agr. Gino Bolzonello, dott. amb. Mario Innocente, dott. for. Mauro D'Ambroso - studi agroambientali e VAS;
- dott. prof. Michele Zanette – studi socioeconomici;
- dott. arch. Paolo Criveller – studi storici;
- dott. arch. Andrea Merlo e dott. arch. Fabio Casonato – Banche Dati Quadro Conoscitivo e SIT.

Il coordinamento in ambito comunale e in ambito sovracomunale (Provinciale e Regionale) è stato effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in particolare dall'Ufficio Urbanistica, Ambiente e Ecologia, nella persona del dirigente, geom. Stefania Filippi, coadiuvato dai tecnici istruttori.

Il referente regionale della copianificazione è il dott. arch. Fabio Mattiuzzo e il referente provinciale il dott. arch. Marco Parodi e il dott. pianif. Giovanni Zanardo.

4. GLI ELABORATI DEL PAT

Il PAT è costituito dai seguenti elaborati:

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

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

- Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente;
- Relazione Ambientale - Rapporto Ambientale - Impronta Ecologica;
- Relazione sugli esiti della Concertazione;
- Relazione socioeconomica;

Ed inoltre dai seguenti elaborati di compatibilità:

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

4.1 IL DOCUMENTO PRELIMINARE (Allegato 1)

Il Documento Preliminare ⁷, elaborato con i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della LR 11/2004, è stato presentato ai diversi soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'Art. 5 della L.R. 11/2004.

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

Significative sono state ritenute le idee e proposte riguardanti :

- a) tutela e rafforzamento dei centri storici e dei centri in generale;
- b) contenimento della edificabilità nello spazio agricolo del territorio, specie nelle aree agricole di pregio;
- c) riqualificazione delle parti di città investite da attività non compatibili, da zone sottoutilizzate e degradate;
- d) valorizzazione dei centri minori di Pralongo e San Pietro Novello e delle altre borgate presenti in territorio agricolo;
- e) miglioramento delle condivisioni di vivibilità nelle parti di territorio urbano investito da viabilità pesante e di attraversamento;
- f) conferma delle nuove previsioni viarie già contenute nel vigente PRG;
- g) protezione ambientale e formazione di aree attrezzate a parco e a pubblica utilità e fruizione;
- h) tutela degli edifici di valore culturale, delle ville con i relativi parchi e degli edifici agricoli che rappresentano le testimonianze storico-culturali della civiltà rurale;

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

i) tutela delle aziende agricole, valorizzazione delle attività agricole legate alla viticoltura e alle altre colture di pregio e promozione di attività turistiche e agrituristiche;

l) formazione di una rete organica di piste pedonali – ciclabili, diffuse sul territorio;

m) promozione di iniziative volte a favorire gli insediamenti biocompatibili e/o eco-compatibili, nonché il risparmio energetico.

I contenuti del Documento Preliminare, recepito nell'accordo di pianificazione, come disposto dall'Art. 15, punto 3, della legge, sono ripresi negli obiettivi contenuti nella presente Relazione.

4.2 IL QUADRO CONOSCITIVO

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

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

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

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

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

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

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

Costituzione del Quadro Conoscitivo Territoriale Comunale

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

A tal fine, preliminarmente all'avvio del lavoro, si è cercato di instaurare dei legami con i referenti dell'informazione comunale per verificare le possibili sinergie e integrazioni tra le banche dati esistenti, le modalità di aggiornamento e di implementazione delle banche dati nell'ambito del SIT comunale. (In particolare gli archivi alfanumerici e grafici redatti potranno essere collegati all'archivio informatico di supporto alla gestione delle pratiche edilizie attraverso opportuni software al fine di condividere le informazioni).

Sin dall'avvio del lavoro si è provveduto alla ricognizione e acquisizione dei database disponibili sia internamente sia esternamente (Regione, Provincia, ISTAT, Aziende fornitrici di servizi, ecc.), sia alla ricerca delle basi cartografiche disponibili. In questa fase si è inserito anche il lavoro di aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale secondo le specifiche, le codifiche e le direttive regionali, utilizzando come base la CTRN fornita dalla Regione Veneto.

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

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

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

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

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

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

- **a. il sistema naturale ed ambientale;**
- **b. il sistema territoriale insediativo;**
- **c. il sistema della pianificazione;**
- **d. il sistema economico e sociale;**
- **e. il sistema delle infrastrutture e della mobilità.**

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

- dati e informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- dati e informazioni acquisite ed elaborate nella prima fase di formazione del Piano;

- dati e informazioni richiesti ad enti territorialmente interessati;
- altri dati ottenuti degli esiti di un programma di studi e indagini, definito in rapporto alle esigenze di approfondimento e completamento delle conoscenze disponibili.

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

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

4.3 GLI ELABORATI DI PROGETTO

PAT - Tavola b01

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

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

PAT - Tavola b02

CARTA DELLE INVARIANTI - scala 1:10.000

- * invarianti di natura storico-monumentale:
 - centro storico
 - edifici con valore storico monumentale
 - aree e pertinenze monumentali

- aree di pertinenza di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (PTRC)
- siti a rischi archeologico
- aree di contesti figurativi di edifici di pregio architettonico di interesse provinciale (PTRC)
- * invarianti di natura ambientate:
 - ambito fluviale del Meolo e del Vallio
- * invarianti di natura paesaggistica:
 - ambiti di rilevanza paesaggistica
 - viali alberati
 - rete idraulica minore
- * invarianti di natura agricolo-produttiva:
 - ambiti agricoli di buona integrità

PAT - Tavola b03

CARTA DELLE FRAGILITA' - scala 1:10.000

- * compatibilità geologica dei suoli:
 - area idonea
 - area idonea a condizione
 - area non idonea
- * aree soggette a dissesto idrogeologico
 - aree esondabili o a ristagno idrico
- * zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004
 - corsi d'acqua
 - aree di interesse storico ambientale e artistico
 - aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto
- * aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti
 - aree con opere di bonifica con rete pubblica o privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica e/o aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica
- * Altre componenti
 - principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico
 - tratto stradale critico
 - intersezione stradale critica

PAT - Tavola b04

CARTA DELLE TRASFORMABILITA' - scala 1:10.000

- * individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) con definizione, per ogni singolo ATO, del contesto territoriale sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo:
 - ATO A con prevalenza dei caratteri ambientale-paesaggistico-agricolo
 - ATO R1 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo residenziale-culturale-integrato
 - ATO R2 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo produttivo
- * azioni strategiche:
 - aree di urbanizzazione consolidata (residenza e servizi – attività economiche)
 - edificazione diffusa (residenza e servizi – attività economiche)
 - aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

- aree idonee per interventi di riqualificazione e riconversione
- opere incongrue
- elementi di degrado
- limiti fisici alla nuova edificazione (con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio)
- linee preferenziali di sviluppo insediativo
- servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza
- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- infrastrutture di collegamento in programmazioni (infrastrutture secondarie e percorsi)
- * Valori e tutele culturali:
 - ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete
 - edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
 - pertinenze scoperte da tutelare
 - contesti figurativi di complessi monumentali
 - con visuali
 - aree di centro storico
- * Valori e tutele naturali – Rete ecologica locale:
 - Core areas
 - aree di connessione naturalistica (aree a parco – aree di completamento – fasce tampone)
 - corridoi ecologici principali
 - corridoi ecologici secondari
 - isole a elevata naturalità
 - barriere infrastrutturali
- * Altre componenti (principali infrastrutture generatrici di impatto acustico, atmosferico, elettromagnetico – intersezione stradale critica – luoghi della Grande Guerra e dell'archeologia – ricettività - cantine)

PAT - RELAZIONE TECNICA

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

PAT - NORME TECNICHE

Direttive, prescrizioni e vincoli, anche in questo caso con riferimento sia ai tra grandi sistemi di riferimento, sia ai caratteri propri dei sistemi e alle diverse componenti. Una particolare sezione è destinata agli ATO e il tutto sempre in stretta correlazione con le indicazioni cartografiche.

PAT - RELAZIONE DI PROGETTO

Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT.

PAT - RELAZIONE SINTETICA

Immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT.

Sono stati inoltre acquisiti e puntualmente verificati tutti i dati, i riscontri e le informazioni disponibili riguardanti la pianificazione territoriale di livello superiore (PTRC e PTCP) e la programmazione regionale e locale.

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

- Valutazione di Incidenza Ambientale (Direttive 92/43/CEE 79/409/CEE, DPR 357/1997, DM 3 aprile 2000, DGRV 1662/2001 2803/2002 2673/2004 241/2005). Successivamente integrata per l'ATO A.1 – relativamente alle aree da destinare a Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi produttivi;
- Relazione di compatibilità idraulica (DGRV 1322/2006 e DGRV 2948/2009). Successivamente integrata per l'ATO A.1 – relativamente alle aree da destinare a Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi produttivi.

4.4 ELABORATI DELLA VAS

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

- Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente - Relazione Ambientale;
- Rapporto Ambientale - Impronta Ecologica;
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica.

Si richiama altresì il Parere n° 10 della Commissione VAS, che ha approvato il Primo Rapporto sullo stato dell'Ambiente, con prescrizioni, espresso nella seduta del 28 febbraio 2008.

Con Successivi aggiornamenti e integrazioni relativamente all'ATO A.1 – relativamente alle aree da destinare a Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi produttivi.

4.5 LA CONCERTAZIONE

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

Con nota Prot. n. 6763 e 6764 in data 23.07.2007 il Comune ha richiesto alla Direzione Urbanistica della Regione del Veneto e all'Ufficio Urbanistica della Provincia di Treviso l'attivazione della procedura di copianificazione concertata;

Con Deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n. 537/73954 in data 27.11.2006 la Provincia di Treviso ha stabilito le modalità per la partecipazione mediante la procedura concertata fra Comuni e Provincia.

Con DGR n. 3178 in data 08.10.2004 la Regione ha adottato gli Atti di Indirizzo di cui all'articolo 50 della LR 11/2004.

Dopo i necessari incontri di verifica, la Direzione Urbanistica ha dato il proprio parere positivo con nota del Dirigente n. 945 in data 31.01.2008.

La Commissione Regionale V.A.S. ha dato il proprio parere ai sensi della DGRV n. 3262 del 24 ottobre 2006, con prescrizioni, con nota Prot. n. 141911.45.06 in data 14.04.2008.

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 52 in data 07 aprile 2008 è stato approvato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione.

Con la medesima deliberazione di Giunta Municipale 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.

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 (ViceSindaco Paolo Amadio) per la redazione del PAT in forma concertata.

Il referente regionale assegnato era il geom. Pio Fabbian (poi sostituito dai referenti dell'Ufficio Urbanistica della Provincia di Treviso).

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

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

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

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

Con l'approvazione del PTCP da parte del Consiglio Provinciale di Treviso, con DGR n. 1137 del 23 marzo 2010, precedentemente adottato dal Consiglio provinciale con Delibera n. 25/66401/2008 del 30 giugno 2008, ai sensi degli articoli 22 e 23 della LR 11/2004, le competenze in materia di approvazione dei PAT sono state assunte dalla Provincia di Treviso, con la quale peraltro il comune ha sempre mantenuti frequenti contatti.

CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE: I SOGGETTI COINVOLTI NELLA FORMAZIONE DEL PAT DI MONASTIER DI TREVISO

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

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

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

Enti pubblici e amministrazioni preposte alla cura di interessi pubblici:

- Amministrazioni comunali contermini: (Provincia di Treviso) Roncade, San Biagio di Callalta, Zenson di Piave; (Provincia di Venezia) Meolo, Fossalta di Piave;
- Provincia di Treviso;
- Regione del Veneto;
- Genio Civile Regionale;
- Servizio Forestale Regionale;
- Camera di Commercio Industria Agricoltura e Servizi;
- Soprintendenza ai Beni Architettonici del Veneto Orientale;
- Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto;
- Istituto Regionale Ville Venete;
- Consorzi di Bonifica (Consorzio di Bonifica Destra Piave);
- ARPAV;
- Azienda ULSS 9;
- Azienda ATER;
- Agenzia del Demanio; Agenzia del Territorio; Agenzia delle Entrate.

Gestori di servizi pubblici e di uso pubblico:

- Azienda Trasporti e Autoservizi;
- Consorzio Acquedotto;
- Consorzio Fognatura;
- Consorzio RSU;
- ENEL;
- TELECOM e altri gestori reti telefoniche;
- ASCO Piave, ASCO gas, ASCO TLC;
- AATO;
- SNAM

- Veneto Strade;
- Autovie Venete;
- ANAS.

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

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

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

Al fine di fungere realmente da ausilio e sostegno operativo alle iniziative volte alla definizione degli strumenti più efficaci per la pubblicità e la adeguata e più ampia diffusione di informazioni afferenti al processo di formazione del Piano, è stata predisposta la diffusione sul sito internet del Comune di Monastier di Treviso: del Documento Preliminare adottato, della relativa deliberazione di Giunta comunale e dell'accordo di pianificazione Regione/Provincia/Comune.

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

Contestualmente è stata data l'informativa dell'avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione della DGRV n. 3262/2006, del Decreto Legislativo e direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

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

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

ESITI DELLA CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il Comune di Monastier di Treviso, all'indomani della promulgazione della legge e degli atti di indirizzo da parte della Regione del Veneto, aveva manifestato interesse per la formazione del nuovo piano, con alcuni incontri di approfondimento sulla nuova legge urbanistica regionale e sui contenuti del nuovo Piano Regolatore Comunale, formato dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi.

Considerato che tra i comuni di Monastier di Treviso, Roncade e Meolo, nel periodo tra la fine degli anni '90 e i primi anni del 2000, era stato intrapreso un percorso comune di pianificazione territoriale, che aveva prodotto alcune ipotesi di sviluppo concertato, nell'ambito del "Piano di Area delle terre tra il Musestre e il Piave", all'indomani della promulgazione della LR 11, il Comune di Monastier di Treviso aveva organizzato alcuni incontri tra le stesse amministrazioni comunali per verificare la possibilità di continuare questo percorso di pianificazione intercomunale concertata, mediante la redazione di un PATI. I tre comuni, tuttavia, pur riconoscendo la necessità di mantenere vivo un filo diretto tra le amministrazioni, hanno scelto di intraprendere la redazione del piano di assetto in forma autonoma. Ricordiamo in modo particolare l'incontro per la verifica di fattibilità di un coordinamento per la redazione del PATI, organizzato dal Comune di Monastier, che in data 16 giugno 2005, aveva invitato i comuni di Roncade, Zenson di Piave, Meolo e Fossalta di Piave.

Sono stati trattati i seguenti temi:

- instaurazione di un tavolo di confronto con gli enti superiori: Provincia di Treviso e Venezia, Regione, Società Autostrade;
- messa in sicurezza della Treviso-Mare (progetto di fattibilità);
- raccordi intercomunali (Roncade/Meolo, Roncade/Quarto d'Altino, Roncade/Silea, ecc.);
- piano della viabilità intercomunale per i mezzi pesanti per governare il traffico di attraversamento;
- intensificazione dell'uso del trasporto su rotaia;
- proposta di liberalizzazione del tratto dell'Autostrada A 27 compreso tra Mogliano e Treviso Nord.

Nello stesso periodo anche con il Comune di San Biagio di Callalta e con il Comune di Ponte di Piave, si sono intensificati i contatti e gli incontri, specie per affrontare e dibattere, nel modo più esteso possibile, le tematiche legate alla viabilità e al traffico, e più in generale, per approfondire gli aspetti dei servizi di interesse intercomunale.

Vogliamo qui richiamare gli incontri di coordinamento dei comuni sul tema della viabilità intercomunale del 01.12.2004 e del 19.01.2005, il primo tenutosi in Comune di Roncade e il secondo in Comune di San Biagio di Callalta.

Dalla seconda metà del 2007, la Giunta comunale e l'Ufficio tecnico Comunale, con l'assistenza tecnica dello Studio incaricato, ha proceduto alla definizione di un Piano di Lavoro puntuale e articolato per procedere alla redazione del PAT, in forma concertata con la Regione e con la Provincia di Treviso, redigendo il Documento Preliminare. Questo DP era stato inizialmente sottoposto ad un esame preventivo, sia da parte della Direzione Urbanistica della Regione, sia da parte del Settore Urbanistica della Provincia di Treviso.

Nello stesso periodo, l'Amministrazione Comunale, con il supporto tecnico del gruppo di studio incaricato, ha predisposto il Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, ovvero la Relazione Ambientale, che costituisce la parte preliminare del processo della VAS del PAT.

In questo contesto, proprio per mettere a punto il programma operativo di costruzione del PAT, si è dato l'avvio ad una sorta di consultazione preventiva, che è quindi sfociata in una prima assemblea pubblica – prevalentemente informativa e divulgativa – che si è tenuta presso la sala convegni del centro civico comunale il 5 ottobre 2007.

Nel corso dell'incontro c'è stata la presentazione, da parte del Sindaco, dott. Salvatore Lo Stimolo, degli obiettivi strategici che la Giunta Comunale ha affidato al PAT, la presentazione da parte dell'Assessore all'Urbanistica Gianni Bosco, dei contenuti principali del Documento Preliminare al PAT e l'illustrazione delle linee guida del PAT e della VAS, da parte del tecnico incaricato, urb. Paolo Furlanetto.

Nel dibattito che è seguito alle relazioni di presentazione, i cittadini presenti hanno posto l'attenzione su alcune questioni puntuali e generali legate al territorio del Comune di Monastier di Treviso, quali la viabilità e il traffico, lo sviluppo demografico e insediativo, i servizi presenti nel comune, i problemi dell'ambiente e del territorio agricolo.

In data 22 ottobre 2007, nell'ambito della effettuazione del Consiglio Provinciale, svoltosi presso la sede municipale del Comune di Monastier di Treviso, alla presenza del Presidente della Provincia Leonardo Muraro e del Sindaco del Comune Salvatore Lo Stimolo, tra le varie questioni dibattute vi è stato anche un accenno alla procedura della copianificazione per il PAT e al tema della viabilità provinciale e locale.

Con la sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione l'A.C. ha dato ufficialmente corso alla fase di concertazione, mediante un fitto programma di assemblee pubbliche e di incontri tematici e settoriali.

Va ricordato anche che, inizialmente, nella maggior parte dei comuni in cui si avviava la fase di concertazione sul D.P. una gran parte dei soggetti coinvolti non abbia da subito compreso la novità procedurale prevista dalla nuova legge regionale, motivo per cui il processo di concertazione/partecipazione, inizialmente non ha avuto la rispondenza auspicata.

In particolare il doversi esprimere non tanto su un piano urbanistico già definito, quanto piuttosto su un documento programmatico di tutela e di sviluppo del territorio

comunale, quale il Documento Preliminare, non sempre è stato recepito nella sua portata innovativa.

L'ufficio Tecnico, il gruppo dei tecnici incaricati e l'Amministrazione Comunale si sono quindi attivati per diffondere i contenuti dell'iniziativa, anche sollecitando i soggetti interessati ad aprire un confronto sul Documento Preliminare e, qualora necessario, mettere a disposizione eventuali dati, studi ed esperienze per quanto riguarda i propri specifici settori di competenza.

Negli incontri assembleari, nei tavoli tecnici e nelle altre occasioni di concertazione il confronto si è sempre svolto in modo soddisfacente. Sono stati registrati i contributi, le proposte e i suggerimenti emersi durante il dibattito tra le parti e di cui si riporta una sintesi allegata alla presente relazione.

All'indomani della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, il Comune ha organizzato tre incontri pubblici di presentazione del Documento Preliminare, degli obiettivi e della organizzazione tecnica per la costruzione del Quadro Conoscitivo e per tutte le altre operazioni redazionali del PAT. Tali incontri, rivolti alla popolazione residente nel Comune e a tutte le varie componenti economiche e sociali, alle associazioni e ai cittadini in generale, si sono tenuti presso gli uffici della sede comunale e presso la sala convegni del Centro Civico.

INCONTRO – ASSEMBLEA PUBBLICA in data 4 luglio 2008

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Salvatore Lo Stimolo;

Assessore all'Urbanistica Sig. Gianni Bosco;

Responsabile Ufficio Tecnico geom. Stefania Filippi;

Tecnico incaricato PAT urb. Paolo Furlanetto.

E' stato presentato ai cittadini intervenuti il Documento Preliminare al PAT.

Dopo la presentazione dell'incontro da parte del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica è stata presentata una relazione sui contenuti del D.P. e sugli obiettivi strategici del PAT, con specifico riferimento alle tre aree tematiche principali:

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

Oltre a quanto in materia di contenuti della LR 11/2004, di pianificazione territoriale sovraordinata, con particolare riguardo al PTCP e al PTRC, alla pianificazione settoriale, ai rapporti intercomunali, ai nuovi istituti giuridici della perequazione, della compensazione e del credito edilizio introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale.

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

- 1) possibili soluzioni alternative da prevedere sulla viabilità afferente il centro urbano in seguito all'apertura del Casello di Meolo-Roncade dell'A4;
- 2) la realtà socioeconomica di Monastier di Treviso nel quadro provinciale e intercomunale;
- 3) le azioni da intraprendere nelle aree produttive. Quali i siti meritevoli di ampliamento, se necessario, quali le aree da riconvertire;
- 4) la previsione di un autoparco nel vigente PRG e la sua conferma nel PAT, ovvero la ricerca di soluzioni alternative;

5) la dotazione e la presenza degli standard attuali e il fabbisogno futuro, possibili ampliamenti e integrazioni.

INCONTRO – TAVOLO TECNICO in data 14 luglio 2008

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Salvatore Lo Stimolo;

Assessore all'Urbanistica Sig. Gianni Bosco;

Responsabile Ufficio Tecnico geom. Stefania Filippi;

Ufficio Tecnico comunale arch. Isa Camarotto;

Tecnico incaricato PAT urb. Paolo Furlanetto;

Tecnico incaricato della VAS dott. Mario Innocente.

Sono intervenuti i seguenti signori:

Antonio Basso – Coldiretti;

Franco Faraon – Coldiretti di Roncade;

Tiziano Boccaletto – geometra;

Luca Gottardi – geometra;

Fabio Zane – geometra;

Vittorio Perocco – Confcommercio;

Giuseppe Giacomini – Confartigianato;

Silvio Barbon – Confagricoltura;

Paolo Antonello – Unindustria.

Temi trattati:

1) UNINDUSTRIA - Disponibilità e fabbisogni di aree produttive, anche con riferimento al PTCIP di Treviso. Uso del Credito Edilizio quale meccanismo virtuoso che possa essere applicato anche alle imprese, specie in un periodo di rigidità del mercato e della crisi che investe il mondo delle imprese. Prevedere nei piani una maggiore “flessibilità” nell’uso dei suoli produttivi in modo da poter applicare gli istituti già previsti dalla Regione quali lo Sportello Unico e per dare risposte in tempi certi alle esigenze delle attività produttive.

2) COLDIRETTI – Il territorio agricolo di Monastier detiene la presenza di aziende agricole di grande rilievo sia per dimensione che per potenzialità economica che devono essere riconosciute e valorizzate non solo per la loro indispensabile funzione produttiva, ma anche per la funzione di presidio ambientale che svolgono.

3) ASCOM CONFCOMMERCIO – L’applicazione delle disposizioni regionali in materia di commercio ai sensi della LR 15/2004 e le sue implicazioni a livello di pianificazione urbanistica e territoriale.

4) CONFAGRICOLTURA – L’azienda agricola va considerata quale attività produttiva a tutti gli effetti, con il suo importante apporto all’economia. Vanno pertanto favorite tutte le iniziative che possano limitare le restrizioni alle possibili trasformazioni e modifiche che l’azienda agricola introduce per competere sul mercato, pur sempre nel rispetto delle norme contenute nel Codice Civile, ma senza penalizzare le aziende con vincoli troppo restrittivi..

INCONTRO – TAVOLO TECNICO in data 15 luglio 2008

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Salvatore Lo Stimolo;

Assessore all'Urbanistica Sig. Gianni Bosco;

Responsabile Ufficio Tecnico geom. Stefania Filippi;
Ufficio Tecnico comunale arch. Isa Camarotto;
Tecnico incaricato PAT urb. Paolo Furlanetto;
Tecnico incaricato della Valutazione di compatibilità idraulica ing. Mario Bonotto e geologo dott. Filippo Baratto.

Sono intervenuti i seguenti signori:

Gabriele Mereo – Consorzio Destra Piave;

Luca Morandin – Autovie Venete spa;

Massimo Nadali – ATER Treviso;

dott.ssa Maria Rosa Piva (a nome del dott. Tognato Direttore del Dipartimento) – ARPAV Treviso;

Comune di Meolo - Assessore Gianfranco Gobbo;

Comune di San Biagio di Callalta – geom. Renato Florio;

Comune di Roncade – Arch. Alessandro Lillo e Angela Cibin;

Comune di Zenson di Piave – Daniela Dalla Nese.

Temi trattati:

- 1) CONSORZIO DESTRA PIAVE – Sulla necessità di intensificare i contatti tra il Comune e il Consorzio per perfezionare lo studio di compatibilità idraulica del PAT ai fini dell'invarianza idraulica, nel rispetto delle prescrizioni regionali e delle linee guida atte a determinare le misure compensative. La necessità di individuare nel PAT le aree ritenute idonee quali bacini di laminazione, oltre alla normale manutenzione dei ricettori superficiali e alla massima tutela del territorio agricolo quale ambito di naturale compensazione idrica, evitando interruzioni delle rete, posto che nei prossimi anni le quantità compensative dovranno essere di almeno 700 mc/Ha.
- 2) AUTOVIE VENETE spa – Viene posta una particolare attenzione a che i pian regolatori devono considerare nelle proprie norme tecniche una fascia di rispetto autostradale di almeno 75 ml (rif. delibera CIPE). Entro tale fascia qualsiasi opera deve essere preventivamente autorizzata dall'ANAS e da AUTOVIE VENETE.
- 3) ATER – Si evidenzia come tra il Comune e l'Ater vi siano già in atto rapporti di collaborazione e come anche in futuro possano essere instaurati ulteriori interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata.
- 4) ARPAV – Si auspica che la collaborazione tra i due enti possa trovare, nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo del PAT, una sempre più intensa collaborazione. Sono in corso alcune campagne di monitoraggio degli agenti chimici e fisici che possono essere utili anche per il Comune di Monastier di Treviso e i cui esiti sono già stati distribuiti dall'APAT. Vanno completate le valutazioni dei dati sulla qualità dell'aria (PM19), tenendo conto che tutta la Pianura Padana è in classe A, con il contributo dei comuni. Si ricorda ancora la pubblicazione dello studio sui suoli della Provincia di Treviso, redatto dall'ARPAV, con particolare attenzione alla capacità d'uso dei suoli rispetto alla falda sottostante. Altri temi affrontati sono stati quello dei rifiuti, per i quali è in corso un aggiornamento dei dati e il tema dell'inquinamento acustico, con a necessità, da parte dei comuni, di aggiornare i propri piani di zonizzazione e di risanamento.

- 5) COMUNE DI MEOLO – Riferisce sullo stato di avanzamento della redazione del PAT in corso e sul fatto che vi siano molte affinità tra gli obiettivi espressi dai due comuni ed in particolare su quelli relativi ai temi ambientali. Si ribadisce la necessità di intensificare il coordinamento tra i comuni di Meolo, Roncade e Monastier che gravitano sul nuovo casello sull’A4 e sulla necessità di pianificare in modo condiviso il “polo produttivo” integrato, posto a confine tra i tre comuni, con attenzione ai servizi alle imprese, ai servizi alla mobilità (parcheggi scambiatori, asilo nido, mensa, ecc.).
- 6) COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA – Riferisce sullo stato di attuazione del PAT, che è stato già depositato, ma non ancora adottato e sul fatto che molte scelte e contenuti del nuovo strumento sono ampiamente condivisi tra i comuni contermini. Si puntualizza l’aspetto delle piste ciclabili e sul loro coordinamento, nonché sugli scenari che si aprono in relazione alle opere previste lungo la SR 53 Postumia e lungo la SR 89 Treviso-Mare.
- 7) COMUNE DI RONCADE – Riferisce sullo stato di attuazione del PAT, in avanzata fase di redazione e prossimo all’adozione. Si reputa opportuno intensificare gli incontri per la verifica di alcune strategie comuni. Si richiama il protocollo d’intesa tra gli Enti sulla “Treviso-Mare”, con particolare attenzione al tratto compreso tra la S.P. 63 e il futuro Casello sull’A4. Si conferma la previsione di un’area di trasformazione per attività produttive nei pressi del futuro casello, avendo però la massima attenzione al problema della “sofferenza idraulica” presente in quel sito.

ASSEMBLEA PUBBLICA in data 17 dicembre 2008

Presentazione da parte di:

Sindaco dott. Salvatore Lo Stimolo;

Relazioni tecniche sul Documento Preliminare al PAT e sul Quadro Conoscitivo in corso di completamento:

Tecnico incaricato PAT urb. Paolo Furlanetto;

Tecnico incaricato della Valutazione di compatibilità idraulica ing. Mario Bonotto;

Tecnico incaricato studi geologici dott. Filippo Baratto;

Tecnico incaricato studi agro ambiente e VAS dott. Mario Innocente.

Nel corso dell’incontro, dopo una breve illustrazione del programma di lavoro e degli obiettivi principali del PAT di Monastier di Treviso da parte del Sindaco, il gruppo dei pianificatori ha relazionato sui seguenti temi:

- geologia del territorio, stato dei suoli loro classificazione, loro vulnerabilità, suddivisione del territorio in relazione alla idoneità del terreno ai diversi usi, cenni al rischio sismico;
- idrogeologia e idrografia del territorio, i bacini idraulici, la collocazione del territorio di Monastier nell’ambito geografico regionale; gli enti gestori delle acque, i loro compiti e le loro competenze. Le criticità e le problematiche legate al rischio idraulico, alle compensazioni e alle mitigazioni da adottare nell’ambito del PAT e della pianificazione urbanistica;
- il concetto di sostenibilità, l’introduzione della VAS nei piani e nel PAT in particolare, lo stato del territorio rurale, le aziende agricole, la relazione tra agricoltura e ambiente, le compensazioni e le mitigazioni ambientali. Quali indicatori nel PAT per la VAS, quali le loro interazioni e correlazioni;

- situazione socioeconomica locale, analisi demografica, popolazione e famiglie, possibili scenari previsionali. Elementi per il calcolo dei fabbisogni della popolazione e delle attività produttive da introdurre nel PAT.

Ed ancora, rapporti tra aree produttive nell'ambito intercomunale e indirizzi provenienti dal PTCP adottato dalla Provincia di Treviso; le nuove esigenze produttive manifestate dalle aziende industriali e le nuove tipologie insediative da prevedere nei PAT, criteri e metodi per la definizione della trasformabilità del territorio e calcolo della SAU trasformabile sulla base dei recenti indirizzi regionali, criteri ed orientamenti per la definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e prime ipotesi di suddivisione del territorio comunale.

Nell'ambito degli incontri di concertazione, alcuni soggetti, enti e associazioni invitate e non potendo presenziare, hanno comunicato alcune richieste e note informative, nonché indicazioni e suggerimenti; ricordiamo in particolare:

- il Genio Civile Regionale di Treviso - Nota prot. n. 364424/57.04 del 14 luglio 2008 – in materia di compatibilità idraulica;
- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto – Soprintendenza per i Beni archeologici del Veneto - Nota prot. n. 10532VIII in data 27 agosto 2008;
- la Provincia di Treviso – Servizio di Urbanistica, Pianificazione Territoriale e SITI – Nota Prot. n. 68317 in data 8 luglio 2008.

Sono pervenute al Comune di Monastier di Treviso comunicazioni da parte di soggetti privati, con contenuti ed indicazioni non configurabili quali contributi al Documento Preliminare ed alla procedura di VAS. Si tratta nella maggioranza dei casi di richieste o proposte di natura privatistica finalizzate alla modifica delle previsioni urbanistiche del vigente PRG.

I contributi sono stati di diverso livello ed approfondimento; in alcuni casi si sono articolati in incontri e confronti, in altri si sono limitati a semplici comunicazioni senza richiedere successivi approfondimenti. Con alcuni soggetti non ci sono stati riscontri di alcun tipo e/o incontri di approfondimento del Documento Preliminare.

Nell'ambito della presentazione e della pubblicazione del Documento Preliminare nel sito internet del Comune sono stati così raggiunti molti altri soggetti interessati alla elaborazione del Piano.

La pubblicazione e la diffusione del D.P. è stata accompagnata da una scheda contenente:

- il nominativo del soggetto proponente osservazioni o contributi;
- il tema di appartenenza del contributo formulato, con riferimento ai settori del D.P.;
- l'ambito territoriale oggetto di osservazione e/o indicazione.

In data 27 febbraio 2012, mentre il Comune si stava accingendo alla predisposizione della documentazione del PAT da portare in adozione, è stata presentata una istanza, da parte della Ditta ARPER spa, per una nuova espansione dell'azienda produttiva, finalizzata ad accogliere spazi di servizi tecnologici e alla produzione, dal carattere innovativo, con un certo impegno di suolo e con rilevanza socioeconomica per l'intero Comune.

Questo fatto, pur non essendosi manifestato durante la fase di concertazione, ha rappresentato un fattore di grande interesse che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover approfondire, esaminare e valutare a fondo, prima di accogliere l'istanza. La nuova previsione è stata quindi sottoposta alle necessarie valutazioni di sostenibilità prima della sua assunzione nel PAT.

NOTE CONCLUSIVE

La sintesi dei diversi contributi pervenuti e delle osservazioni formulate dai diversi attori che a diverso titolo hanno fornito il loro contributo trovano risposta nell'ambito della puntuale definizione degli obiettivi e delle azioni proposte dal PAT.

Dopo avere attentamente esaminato la documentazione pervenuta, nonché verificato le ricadute degli esiti degli incontri di concertazione, non sono emersi contributi sostanziali per la modifica del Documento Preliminare che risulta quindi sostanzialmente ancora valido e confermato negli obiettivi e nelle strategie elencate nel Documento Preliminare del PAT.

Il Comune di Monastier di Treviso, con DGC n. 171 in data 18 dicembre 2008 ha formalmente concluso la fase di concertazione sul Documento Preliminare al PAT, peraltro già avvenuta con la presentazione in sede di incontri di concertazione delle analisi per la formazione del Quadro Conoscitivo e degli altri documenti di Piano, in forma di bozza.

Parte seconda – GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

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

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

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

- ambito fluviale del Meolo e del Vallio;

- ambito agricolo produttivo di interesse ambientale e ambito agricolo produttivo di interesse residenziale;

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

- residenziale di interesse culturale;

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

- misto a dominante produttiva.

C - sistema infrastrutturale e della mobilità:

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

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

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

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

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

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

5.1.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

La tavola relativa a “**sistema del territorio rurale e della rete ecologica**” raccoglie elementi e contesti da valorizzare e tutelare, al fine di sviluppare armonicamente i diversi settori con una predominanza delle “aree ad elevata utilizzazione agricola” e di elementi del sistema della “rete ecologica”.

A questo riguardo è utile richiamare quanto già comunicato alla regione in sede di osservazione al PTRC, condividendo in modo particolare:

- le principali connessioni della rete che si appoggiano sui corsi d'acqua del Meolo e del Vallio;
- la presenza di alcune porzioni di territorio agricolo integro;
- la presenza di siti di valenza ambientale connessi a ville e parchi storici

La Tavola relativa alle **“identità e luoghi simbolici degli ambiti di paesaggio”**, meglio descritta nel successivo punto 7 della presente relazione, comprende il territorio di Monastier di Treviso entro l’Ambito di paesaggio n. 26 – ”Pianura del Sandonatese e del Portogruarese”. Si tratta in questo caso della porzione posta al confine occidentale di questo grande sistema, che contiene una fascia di territorio posta tra il Tagliamento e il Sile. L’ambito di Monastier di Treviso, caratterizzato dai due fiumi Meolo e Vallio, entro il SIC IT3240033 e anche al Piave e alle aree di bonifica, di cui alle limitrofe unità di paesaggio poste a sud.

5.1.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La Provincia di Treviso, in data 30 giugno 2008 con DCP n. 25/66401/2008, ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). La Regione del Veneto con DGR n. 1137 in data 23 marzo 2010 ha approvato il PTCP ed è quindi operativo a tutti gli effetti. Con l’approvazione del PTCP la Provincia di Treviso ha quindi assunto la competenza di approvazione del PAT, come previsto dall’articolo 14 e 15 della LR 11/2004 (nel nostro caso in cui il procedimento di elaborazione del PAT è avvenuto in copianificazione vale quanto previsto dall’articolo 15).

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

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

A tale riguardo dobbiamo fare riferimento a tutti gli elaborati del PTCP, alcuni dei quali espressamente richiamati nel PAT e nella presente relazione ed in particolare a quelli contenenti alcune questioni per le quali il Comune aveva formulato le proprie osservazioni, si tratta in particolare di segnalazioni di alcune imperfezioni e incongruenze che erano state riscontrate in sede di elaborazione del Piano.

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

Nell’ambito del Sistema ambientale si evincono alcune previsioni di “fasce tampone” poste su aree già urbanizzate, soprattutto a nord del Capoluogo, ove sono in corso opere di urbanizzazione e nuovi insediamenti di tipo residenziale. Tutte questioni che possono trovare facile riscontro e adeguamento.

Nel Sistema insediativo-infrastrutturale il documento di pianificazione provinciale presenta alcuni aspetti di notevole rilievo rispetto al ruolo assunto dal territorio di Monastier di Treviso nel quadro provinciale e regionale.

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

1) Si evidenzia che la zona industriale di Monastier lungo via Lombardia va adeguatamente aggiustata come da vigente PRG.

- 2) L'indicazione di grande struttura di vendita riportata non corrisponde all'esatto insediamento (Magazzini Dal Ben Tre) e pertanto deve essere apportata la correzione nel sito posto nel quadrante sud est dell'incrocio di San Pietro Novello.
- 3) Nell'ambito della errata indicazione di grande struttura di vendita riportata nella tavola è localizzata una attività appartenente al settore terziario e non a quello industriale.
- 4) Analogamente, anche l'area turistico-ricettiva, sede del Park Hotel, localizzata in prossimità della rotatoria sulla S.P. n. 64, deve essere riclassificata secondo la destinazione produttiva terziaria.
- 5) Per ciò che attiene le previsioni relative alla "viabilità di piano" riportate nella stessa tavola, si osserva che le stesse indicazioni meritano attente e più approfondite valutazioni come meglio riportato nel successivo punto 10. della presente relazione. Si tratta anche di concertare le previsioni, sia con i comuni contermini che con la stessa Provincia. Parliami, in particolare, della ipotesi di nuovo tracciato viario che dal Casello di Meolo-Roncade sull'A4 porta alla S.P. n. 64, evitando di investire il capoluogo di traffico passante. Analogamente, anche la tratta di nuova previsione che dalla S.P. n. 64 conduce a Zenson di Piave dovrà essere attentamente verificata ed eventualmente ricercata una soluzione alternativa maggiormente coerente.

Per quanto attiene il PTCP, si osserva che, a un primo allineamento del PAT al piano provinciale, avvenuto in sede di salvaguardia in seguito all'adozione dello strumento sovraordinato (DCP n. 25/66401/2008), dopo l'approvazione del PTCP, in data 23 marzo 2010, con DGR n. 1137, con l'acquisizione delle competenze in materia urbanistica, così come previsto dall'art. 48 c. 4 della Legge Urbanistica Regionale, n. 11 del 23 aprile 2004, si è proceduto ad un ulteriore puntuale allineamento dei contenuti del PAT.

Il Comune di Monastier di Treviso, nel quadro della pianificazione concertata con la Provincia Treviso ha quindi intrapreso una ulteriore e puntuale verifica della coerenza del quadro pianificatorio. Si richiama in particolare la nota Prot. n. 57033 del 31 maggio 2011 ove sono richiamate le considerazioni relative agli elaborati grafici e normativi del PAT.

L'adeguamento degli elaborati del PAT al PTCP è stato trasmesso alla Provincia di Treviso, SETTORE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e SITI nel corso del 2011.

Successivamente, nel corso dei primi mesi del 2012, è stata riaperta la concertazione con la Provincia di Treviso per verificare congiuntamente la fattibilità e la coerenza dell'aggiornamento del PAT relativamente alla nuova previsione, riferita all'ATO A.1, conclusasi con la definitiva consegna degli elaborati nel dicembre del 2012.

A – SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

6. ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE

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

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

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

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

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

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

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

Da evidenziare che:

a) l'attitudine edificatoria dei terreni dipende essenzialmente dalle caratteristiche idrogeologiche locali delle aree (difficoltà di scolo delle acque, possibili allagamenti a seguito di piogge intense) e dal grado di rischio connesso ad eventi di esondazione dai corsi d'acqua principali;

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

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

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

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

2) disciplinare l'edificazione nelle zone non esposte o parzialmente esposte al rischio geologico – idraulico, in modo da evitare, correggere o mitigare le pericolosità;

3) adottare provvedimenti generali di salvaguardia geologico tecnica e geologico – idraulica del territorio; questi dovranno essere specificati dal Piano degli Interventi con lo scopo di:

- a) eliminare e mitigare i rischi;
- b) garantire l'efficienza della rete idraulica;
- c) conservare o migliorare la permeabilità dei suoli.

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

6.1 INDAGINE GEOLOGICA

(A cura del dott. geol. Filippo Baratto)

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

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

NOTE ALLA CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tavola 3 il P.A.T. classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

Classe di compatibilità I - Terreni idonei

a) Terreni ritenuti idonei a sostenere opere antropiche di varia natura senza alcun vincolo grazie alle ottime caratteristiche geotecniche, alle ottime caratteristiche idrogeologiche ed alla assenza di instabilità recenti o passate;

Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione

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

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

Classe di compatibilità III - terreni non idonei

Si tratta di terreni che sono soggetti a rischio di inondazione.

Questa classe è poco rappresentata nel territorio comunale e questa classificazione deriva essenzialmente dalle seguenti condizioni:

a) grado geotecnico compatibile con interventi edilizi nella norma senza dover fare ricorso a fondazioni particolari,

b) falda localmente affiorante e difficilmente controllabile nel caso di scavo per interrati,

- c) il grado di stabilità complessivo è buono e non esistono premesse per il rischio generalizzato di dissesto idrogeologico gravitativo,
- d) il rischio di sommersione o impaludamento è estremamente elevato e in un recente passato si sono verificati importanti episodi di alluvione.

Omissis

6.2 INDAGINE IDRAULICA

(a cura del dott. ing. Andrea Mori)

MATRICE ACQUA

LE SEGUENTI NOTE SONO TRATTE DALLO STUDIO IDRAULICO E DALLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA ALLEGATA AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAT E REDATTA DAL dott. ing. Andrea Mori (Studio B&M)

IDROGRAFIA PRINCIPALE

Omissis

CONSIDERAZIONI FINALI

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

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

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

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

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

Da sottolineare che:

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

In data gennaio 2011 è stata redatta la "Valutazione di compatibilità idraulica", così come previsto dalla DGRV n° 2948 del 06/10/2009, relativa al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Monastier.

Tale documento ha ottenuto parere favorevole dalla Regione del Veneto – Unità di progetto Genio Civile di Treviso – trasmesso con nota prot. n. 376908/63.05 del 08-08-2011, visto il parere favorevole, con prescrizioni (v. seg.) da parte del Consorzio di Bonifica Piave, espresso con nota prot. 8187/VIII/8 del 29-06-2011.

Nel mese di luglio 2012 è stata redatta l'integrazione della valutazione di Compatibilità Idraulica al PAT in relazione alla nuova previsione ARPER spa entro l'ATO A.1.

7. ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

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

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

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

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

Un richiamo al Documento Preliminare del nuovo PTRC

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

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

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

critica degli elementi che compongono il paesaggio" osservando in particolare la loro "stratificazione e combinazione";

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

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

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

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

***L.** Queste varie operazioni dovrebbero consentire e garantire una adeguata lettura dei caratteri del paesaggio-territorio (operazione A) una sua attenta interpretazione e valutazione critica (operazioni B, C, D) ed infine una articolata ideazione (operazioni E, F).*

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

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

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

Per l'individuazione degli insiemi e dei sottoinsiemi di paesaggio, ovvero delle Unità di Paesaggio, sono stati utilizzati i metodi e le sintesi contenuti nell'Allegato U al PTCP (Gibelli – Santolini), con alcune necessarie puntualizzazioni riferite alla scala di indagine, agli indicatori utilizzati e all'esito a cui lo studio è finalizzato.

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

- 02 - corsi d'acqua naturaliformi;
- 18 – saliceti e altre formazioni riparie;
- 19 – fasce e aree residuali di latifoglie;
- 20 – corsi d'acqua artificiali;

- 24 – associazioni di vegetazione erbacea e/o arbusti;
- 26 – aree agricole eterogenee;
- 28 – seminativi semplici con case sparse;
- 29 – seminativi omogenei;
- 30 - aree di verde urbano;
- 31 - parchi storici con ville;
- 32 - case sparse con giardino;
- 33 – tessuto urbano discontinuo;
- 34 – tessuto urbano continuo;
- 36 – aree sportive e ricreative;
- 37 – aree in costruzione;
- 40 – aree industriali e commerciali;
- 41 – ferrovia e viabilità secondaria;
- 43 – strade locali;
- 44 – strade provinciali;
- 45 – strade statali/regionali;
- 46 – autostrada.

Il PTCP classifica il territorio comunale in gran parte entro l'Unità di Paesaggio F2 (rurale produttivo), così sinteticamente descritta:

Geomorfologia

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

Caratteristiche uso del suolo

Saliceti e formazioni riparie nelle zone introno al fiume. Predominanza di aree agricole: seminativi semplici con case sparse in prevalenza, ma anche seminativi omogenei e frutteti, questi ultimi presenti sulla sponda orientale del fiume. L'urbanizzato è rado e di dimensioni limitate.

Osservazioni

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

La porzione ovest del territorio comunale rientra nell'Unità di Paesaggio P6 (rurale produttivo), così sinteticamente descritta:

Geomorfologia

Zona di pianura situata sulla sinistra dell'area esondabile del Piave. Substrato formato per lo più da depositi alluvionali argillosi, ma anche da depositi alluvionali sabbiosi in corrispondenza dei corsi d'acqua.

Caratteristiche uso del suolo

Zona agricola in cui predominano i seminativi semplici con case sparse. I centri urbani e le aree industriali si sviluppano lungo gli assi stradali.

Osservazioni

Le aree urbanizzate si riscontrano prevalentemente lungo la S.P. 116 e quindi determinano una frattura longitudinale (e quasi centrale all'unità) delle aree agricole.

La porzione a sud del territorio comunale è classificata entro l'Unità di Paesaggio P7 (agricolo), così sinteticamente descritta:

Geomorfologia

Comprende parte dell'area sondabile del fiume Piave. Il substrato è formato da depositi alluvionali argillosi con una piccola percentuale di depositi alluvionali sabbiosi.

Caratteristiche uso del suolo

Zona di pianura agricola dove predominano i seminativi semplici con case sparse, presenza di qualche frutteto, urbanizzato rado, quasi assente.

Osservazioni

L'uso del suolo è decisamente monotono.

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

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

- SOTTOSISTEMA FLUVIALE DEL MEOLO E DEL VALLIO;
- SOTTOSISTEMA AGRICOLO (a sua volta raggruppato per ambiti: Casaria, San Pietro Novello - Bosco, Pralongo;
- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO DI INTERESSE CULTURALE, RESIDENZIALE, INTEGRATO E SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.

Le principali analisi condotte

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

Dette analisi del paesaggio, sono state riassunte, in modo sintetico, nella Tavole 2 in cui sono identificate le porzioni di territorio caratterizzate da una struttura sufficientemente omogenea di paesaggio (componente formale e percettiva) e dell'ambiente (composizione biotica) che le distinguono dalle Macroaree contigue. Nella stessa tavola sono posti in evidenza quei territori nei quali è ancora riconoscibile l'unitarietà e l'integrità colturale, oltre ai segni, ancora leggibili, dell'agro centuriato.

Nella Tavola 3, ancora, si evidenzia la sensibilità del sistema alla variazione degli equilibri ecologici esistenti. La fragilità paesaggistica indica la sensibilità delle Macroaree alle possibili modificazioni dell'assetto paesaggistico esistente, così come desunte dall'analisi storica.

Limiti di trasformabilità - valori di sottrazione

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

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

- individuare le strutture edificate da salvaguardare per il loro valore culturale - ambientale, proponendo regole di salvaguardia dei valori storici, architettonici, ambientali, volte a favorire il recupero degli immobili;
- tutelare il sistema fluviale del Meolo e dei corsi d'acqua minori, con particolare riguardo alle arginature, alle fasce alberate e alle formazioni riparie, ai percorsi ambientali e alla loro integrazione con il sistema dei percorsi ciclabili e pedonali comunali e intercomunali;
- valorizzare e tutelare le emergenze ambientali e vegetazionali (parchi storici e parchi di villa, filari alberati, ecc.);
- Individuare le aree e gli edifici, anche dismessi, del territorio agricolo, verso i quali far convergere politiche di investimento e servizi, anche per il turismo: parcheggi, percorsi attrezzati, luoghi di ristoro e sosta, attività agrituristiche, ecc;

- valorizzare il sistema dei percorsi, per collegare le diverse aree di interesse ricreativo e turistico, mediante itinerari esclusivi, turistico – ambientali, (pedonali, ciclabili, ippovie, percorsi vita, aree di sosta e di parcheggio, ecc.);
- prevedere adeguate attrezzature e servizi volti a garantire la sorveglianza e il controllo dei luoghi, allo scopo di prevenire le azioni di degrado, di abbandono, ovvero di pericolo per la pubblica incolumità.

RETE NATURA 2000

Alcune parti di territorio comunale sono classificate “Siti di Interesse Comunitario SIC e Zone di Protezione Speciale ZPS”, di cui al Codice Natura 2000, con riferimento: IT3240033 “Fiume Meolo e Vallio”;

Questi siti sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con DPR 357/1997, alla DGRV 2803/2002 e DGRV 1180/2006. Valgono quindi le prescrizioni e le modalità di intervento, che prevedono di sottoporre i piani alla preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela e miglioramento delle aree boscate presenti nelle varie ATO, in area agricola e ripariale, alla salvaguardia dei corsi d’acqua e delle aree umide e di particolari biotopi;

7.1 AMBIENTE E PAESAGGIO

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

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

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

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

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

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

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

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

Analisi dei modelli insediativi

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

Edificato sparso – si tratta degli edifici isolati nella campagna con uno stretto rapporto con i suoli corrispondenti e la suddivisione dei campi è delimitata da fossati, filari capezzagne. L’accesso avviene tramite strade bianche e viottoli che collegano anche i

podere. L'orientamento di questi edifici è generalmente con la facciata principale (caratterizzata dalla presenza del portico) a sud, a sud-est e sud-ovest.

Edificato lungo la strada:

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

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

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

Le microaggregazioni - sono riconoscibili due sottotipi di microaggregazioni:

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

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

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

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

Paesaggio urbano e paesaggio rurale

Il paesaggio urbano

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

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

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

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

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



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

Il paesaggio rurale

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

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



L'assetto vegetazionale

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

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

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

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

- l'elemento spazio, incanalato entro confini più o meno definiti;
- l'elemento ambiente naturale;
- l'elemento attività dell'uomo, che plasmando l'ambiente naturale, ha comportato la formazione di un determinato paesaggio, e lo sottopone a continue variazioni.

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



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

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

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

- raffigurare i dati di base in ordine al problema trattato e la loro distribuzione nel territorio;
- acquisire una più agevole e più immediata visione di sintesi;
- impostare e realizzare una politica di salvaguardia del patrimonio fisico-ambientale e di razionalizzazione nell'uso delle risorse naturali.

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

7.2 SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE

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

A) – Sistemi fluviali del Meolo, del Vallio e dei corsi d'acqua minori;

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



A - I sistemi fluviali del Meolo e del Vallio e dei corsi d'acqua minori

- C) – Sistema agricolo-ambientale e agricolo-residenziale;
- D) – Sistema insediativo produttivo (area produttiva).

omissis



Particolari del sito abbaziale di Santa Maria del Pero, piccionaia e elementi del portico di forma "quadripartita" (la sua forma quadripartita, riprende il ritmo dell'armonia del creato - 4 è il numero della creazione poichè 4 sono i punti cardinali e 4 le stagioni, mentre 3 è il numero del divino) Il cortile è diviso in due parti da una canaletta di pietra per lo scolo dell'acqua canaletta che finisce nel fiume Meolo.

I bassorilievi richiamano la "casa madre", ossia il monastero di S. Giorgio Maggiore di Venezia e la dedicataria della chiesa adiacente all'abbazia, per l'appunto la Vergine, nel mistero dell'assunzione in cielo; un pregevole quadro di Vittore Carpaccio raffigurante "S.Giorgio che uccide il drago", che ora si trova nel monastero di S.Giorgio Maggiore di Venezia.

All'interno del porticato si aprono tre finestre, protette da inferriate, da cui è possibile vedere il fiume Meolo, antica via d'acqua che un tempo collegava il monastero con il fiume Sile e quindi con la laguna di Venezia.









7.3 CARATTERI DEL PAESAGGIO

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

L'assetto geomorfologico conferisce agli ambiti fluviali un andamento che segue le linee sinuose e che vanno via via sempre più omogeneizzandosi allontanandosi dai meandri fluviali, con sequenze di coltivazioni a vigneto e di coltivazioni a seminativo di tipo estensivo.

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

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

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

7.4 CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE

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

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

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

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

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

B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO

8. ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

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

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

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

LA CHIAVE ACQUA

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

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

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



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

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

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

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

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

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

8.1 RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO

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

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

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

LA GENESI DELL'INSEDIAMENTO

Il territorio del comune di Monastier di Treviso si sviluppa intorno ad un nucleo storico sorto alla confluenza del fiume Meolo con l'antica strada che portava al “Passo del Piave” e dell'antica Abbazia di Santa Maria del Pero, anch'essa strettamente connessa al fiume.

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

Rinvenimenti archeologici sporadici legati ai lavori agricoli si datano all'età del bronzo e del ferro e sostengono l'ipotesi di insediamenti paleoveneti su questo territorio, posto tra il Sile e iol Piave.

Della centuriazione romana che aveva organizzato e centuriato il territorio coltivabile rimangono alcune tracce, molto più persistente quelle riferite all'Agro Altinate (a nord e a est del Capoluogo), mentre quelle riferite all'Agro Trevigiano (ad ovest del Capoluogo), sono molto più labili.

Il territorio del comune di Monastier di Treviso è stato analizzato confrontando la Carta tecnica regionale attuale con la mappa dell'Istituto Geografico Militare del 1923, le mappe dei catasti Austriaco (1842) e Napoleonico (1810) al fine di evidenziarne i dati permanenti.

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

Dall'analisi storica emerge come la presenza dell'Abbazia benedettina di S. Maria del Pero, che ha diffuso le sue proprietà su buona parte del territorio comunale, abbia influenzato a lungo la dimensione dei fondi e il loro sfruttamento, andando a caratterizzare quest'area con estensioni fondiarie di medio-grande dimensione, caso anomalo per la campagna trevigiana. La decadenza e la soppressione definitiva dell'abbazia alla fine del Settecento, sommata alla crisi agricola che nella prima metà

dell'Ottocento coinvolge tutta la pianura padana, hanno determinato un ridimensionamento della gestione agricola con una progressiva parcellizzazione delle proprietà. I documenti redatti in fase di istituzione del Comune di Monastier e Losson (1806) mettono in luce, per altro, una cospicua sezione del territorio incolta in quanto ridotta a bosco o soggetta ad inondazioni.



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

La cartografia storica, nel confronto tra il catasto napoleonico e il catasto austriaco, palesa ampi tratti in cui riconoscere questi fenomeni.

Si rileva inoltre la presenza di due nuclei insediativi sorti entrambi lungo il Fiume Meolo, che attraversa il territorio da nord-ovest a sud-est, con ampie anse e il cui corso appare inalterato nel confronto tra le tre mappe considerate.

Il primo insediamento è localizzato presso l'antica abbazia di Santa Maria del Pero (fig. 1); l'altro, più a sud in zona Fornaci (fig. 2), intorno al quale si svilupperà il nucleo principale dell'attuale Comune di Monastier di Treviso.

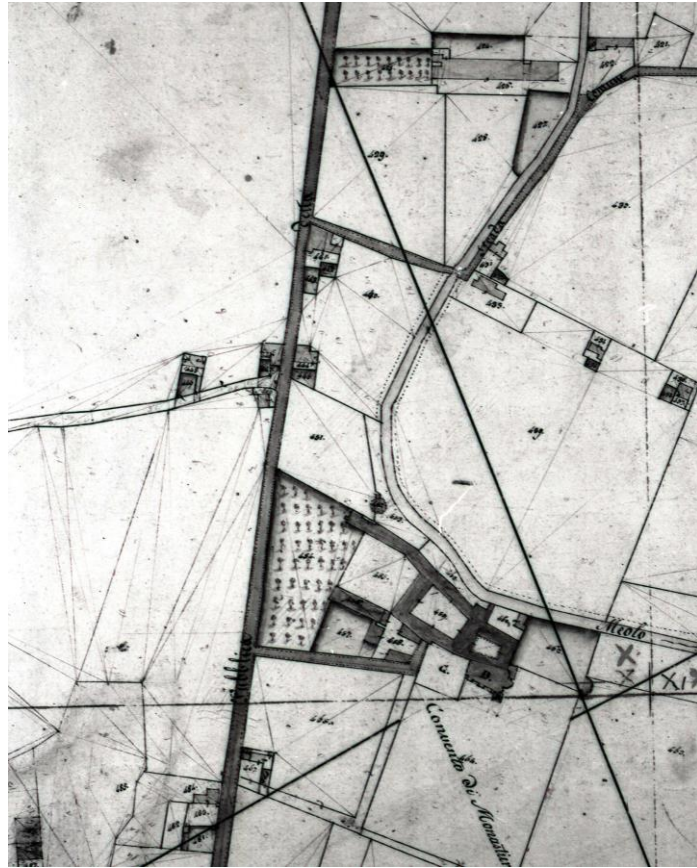


Fig. 1. Catasto Napoleonico, dettaglio. Abbazia di S. Maria del Pero

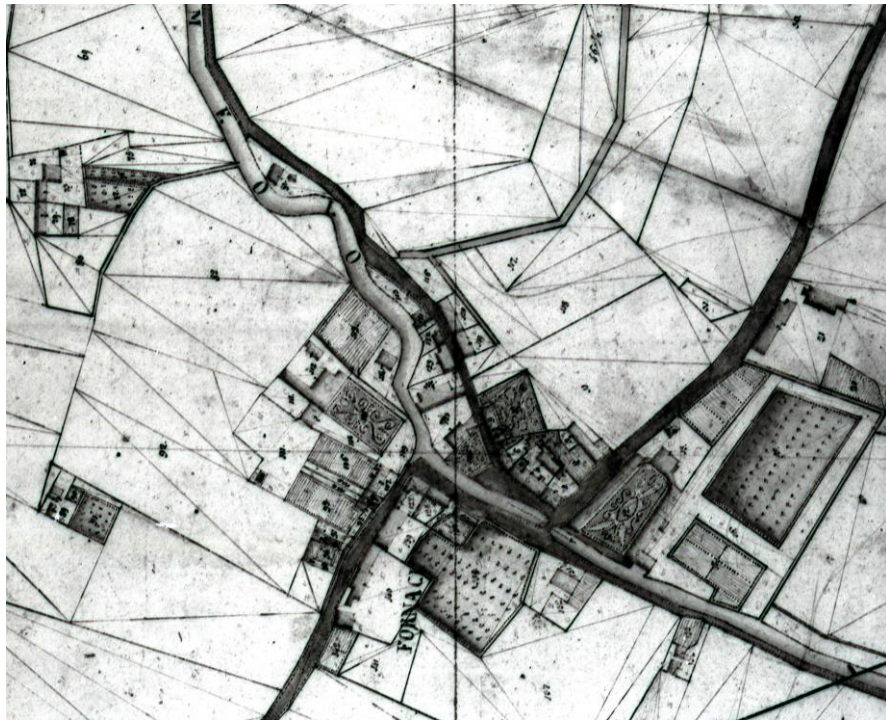


Fig. 2. Catasto Napoleonico, dettaglio. Località Fornaci

Nel 1854, ma già segnalato nella mappa del 1842, verrà inaugurato proprio a metà tra questi due fuochi, il nuovo cimitero.

Le rilevazioni del cosiddetto Catasto Austriaco mostrano una notevole presenza di nuovi assi viari (nella fig. 3 evidenziati in verde), tesi a razionalizzare percorsi già esistenti (nella fig. 3 evidenziati in rosso) con evidente miglioramento della comunicazione all'interno del territorio comunale. Essi si riconoscono negli attuali Via Barbarana, Via S. Pietro Novello, Via Roma, Via Casaria, Via Pralongo e si possono considerare i più importanti interventi urbanistici rilevabili nel periodo analizzato.

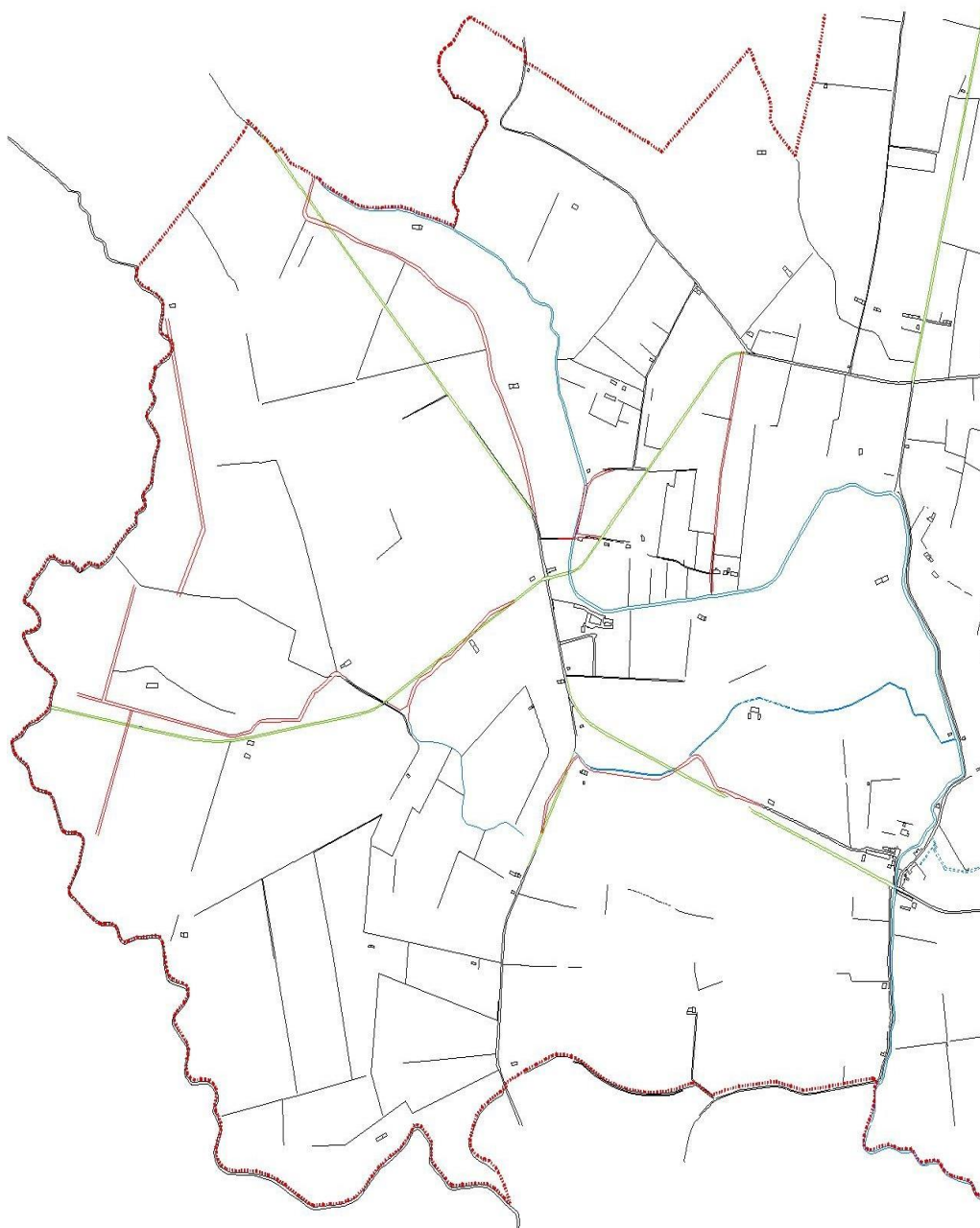


Fig. 3. Grafico che evidenzia i nuovi assi viari

La carta topografica del 1923 denota un permanere pressoché immutato della situazione ottocentesca probabile specchio delle dinamiche sociali innescatesi allo scadere del secolo, quali la crisi agraria, la conseguente emigrazione, rilevata con grande

incidenza nel Comune negli ultimi decenni dell'Ottocento e nuovamente negli anni '30 del Novecento. Su questo andò a gravare il primo conflitto mondiale che vide questi territori teatro di guerra, nelle immediate retrovie della linea del fuoco.

Documentazione cartografica – sezioni storiche

Cronologia

- In epoca romana il territorio è periferico rispetto al triangolo dei municipi di Treviso, Altino e Oderzo (rilevanti rinvenimenti archeologici lungo la strada detta “Drizzagno”). E' probabile ma non documentata la presenza di una prima chiesa a Monastier tra il VII e l'VIII secolo.
- 880 a.C.: primo documento riferito al territorio, ricordato come porto fluviale (Pylum): nella distribuzione delle giurisdizioni sugli scali tra il patriarca venetico e quello di Aquileia, Pylum spettava a quest'ultimo. Il corso d'acqua era probabilmente il Meolo (su cui allora confluiva l'attuale Pero)
- 996 d.C.: l'imperatore Ottone III concede il “portus pirensi” al monastero di San Pietro
- 1017 d.C.: Enrico II, su richiesta del patriarca di Aquileia, accoglie il monastero sotto la tutela imperiale. E' il primo documento in cui venga citato il cenobio, allora intitolato a San Pietro
- 1031 d.C.: il patriarca di Aquileia lega ai propri successori i cantieri da lui fatti costruire sul porto di Pero
- 1183: il patriarca di Aquileia, concede a Ezzelino I da Romano l'avvocazia per i territori posti nella Marca Veronese tra i fiumi Meolo e Piave, dalla Levada in giù.

Nella seconda metà del XII secolo sono aspre le rivalità tra il Comune di Treviso e il Patriarca di Aquileia per la giurisdizione sul monastero e i suoi possedimenti. Abbinata alle cruente vicende della famiglia da Romano l'abbazia affronta momenti bui che si trascinano per tutto il XIII secolo. Solo nel 1297 papa Bonifacio VIII riesce nell'intento di pacificazione legittimando l'indipendenza dell'abbazia e concedendo l'ammenda a Gherardo da Camino.

- 1449: Abbazia di Santa Maria del Pero si trasforma in Commenda: reggitori sono gli esponenti della famiglia Barbo. A Giovanni spetta il sensibile smembramento del patrimonio abbaziale in favore della sua famiglia e del gruppo parentale. Acconsente a demolire la maestosa chiesa romanica per costruirvi una cappella di modeste dimensioni (consacrata nel 1469)
- 1480: il monastero di Santa Maria del Pero entra nella Congregazione Cassinese di Santa Giustina di Padova e viene unito a quello di San Giorgio di Venezia
- 1489: ricostruzione della chiesa a tre navate.

Nel corso del XVI secolo si verificano altre alienazioni del patrimonio da parte dei monaci di San Giorgio. Il monastero tuttavia risente del clima di ripresa economica e culturale e ritorna fiorente e attivo nei confronti del territorio circostante. Fino alla fine del XVIII secolo.

Nel corso del XVII secolo si esaurisce la sua importanza portuale e l'attenzione si concentra sulle attività agricole; il territorio viene protetto dalle piene del Piave con arginature e ampiamente disboscato. L'agricoltura è l'attività su cui si concentrano le famiglie del patriziato veneziano che si stanziavano nella terraferma, qui in genere su fondi presi a livello dalla vecchia abbazia.

- 1659: Monastier viene elevata a parrocchia retta dal clero secolare
- Ultimo quarto del XVIII secolo: crisi dell'abbazia
- Luglio – Agosto 1797: i monaci e l'abate di San Giorgio si trasferiscono a Monastier. Soppressione anche di Santa Maria del Pero con demanializzazione dei beni abbaziali (conduzione affidata nel 1825 a Giovanni Quercini Stampalia, che la subaffitta nel 1830 a A. C. Schram).
- 8 giugno 1806: istituzione del Comune di Monastier e Losson
- 19 settembre 1837: chiesa e il monastero vengono venduti dal Demanio alla famiglia Ninni. Radicale cambiamento di assetto fondiario; smembramento delle campagne
- 1854: benedetto il nuovo cimitero tra Monastier e Fornaci
- 1868: presenza di una scuola elementare maschile e femminile

Nel corso dell'Ottocento vennero aggregate al territorio le frazioni di Pralongo, San Pietro Novello e Fornaci; Vallio passa al territorio di Meolo.

Verso la fine del secolo emerge la “questione contadina”: è forte il flusso migratorio da questa zona, soprattutto verso l’America del Sud.

- 1908: Costituzione della Cassa Rurale
- 1912: iniziativa del sindaco di Meolo per portare la luce elettrica a S. Biagio, Meolo e Monastier
- 1918, 26 aprile: una granata colpisce la chiesa e il convento (il campanile era stato scelto come vedetta contro gli attacchi aerei)
- 15-26 giugno 1918: tutto il territorio è interessato dal conflitto armato in quella che passa alla storia come la “Battaglia del Solstizio”
- Fine del 1921: la popolazione rientra e rallenta il fenomeno dell’emigrazione
- 1923-28: abbandonato il sito del monastero, la cui chiesa danneggiata nella navata destra viene lasciata deperire, parte la ricostruzione della nuova chiesa in località Fornaci
- 1930-40: si ripresenta il fenomeno migratorio verso America, Francia e Belgio
- 1932: si insedia a Monastier la Casa di cura
- 1946: la chiesa viene ricostruita nel borgo di Fornaci, più popoloso e centrale rispetto al territorio comunale

BIBLIOGRAFIA

- *Carta archeologica del Veneto*, a cura di LOREDANA CAPUIS ... [et al.] ; coordinamento scientifico LUCIANO BOSIO, Modena, F.C. Panini; Venezia!, Regione del Veneto, stampa 1988.
- *Atlante del Veneto : la forma degli insediamenti urbani di antica origine nella rappresentazione fotografica e cartografica*, a cura di FRANCO POSOCCO, Venezia, Marsilio, 1991.
- *Atlante del paesaggio trevigiano: le aree soggette a tutela paesaggistica e ambientale*, a cura di CLAUDIO PAGANI, FRANCESCA SUSANNA E PAOLO ZAMBON , Treviso 2000.
- *Kriegskarte, 1795-1805. Il Ducato di Venezia nella carta di Anton Von Zach.*
- *Mappa del comune censuario di Monastier. Distretto I. di Treviso. Provincia di Treviso (1842) Catasto Austriaco – Monastier.* Archivio di Stato di Treviso.
- *Mappa originale della comune di Monastier o- 1810 - Catasto Napoleonico – Monastier.* Archivio di Stato di Venezia.
- *Monastier* (ad vocem), in *Il Veneto paese per paese*, Vol. III, Firenze 1998.
- Sartor Ivano, *L’abbazia di Santa Maria del Pero: storia del monastero benedettino, della comunità e del territorio di Monastier*, Silea (Tv) 1997.

Vincoli monumentali presenti nel territorio comunale

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

Villa Stefani, Albrizzi – Sec. XVII - in via Barbarana, 27 - San Pietro Novello;

Villa Ninni – Sec. XVIII - in via Monastero, 1 - Chiesa Vecchia;

Villa Serafini – Sec. XVIII - in via Serafini, 5 - Chiesa Vecchia.

I seguenti immobili, non oggetto di vincolo monumentale, sono compresi nell’elenco dell’Istituto Regionale Ville Venete:

Villa Pia, Zevi – Sec. XVIII - via Trevisetto, 9 - San Pietro Novello;

Villa Giustiniani, Recanati – Sec. XVIII - via Pralongo, 2/4 - Fornaci;

Villa Botter – Sec. XIX - via Castelletto, 16 - Fornaci;

Villa Levi – Sec. XVIII - via Brusoni, 6 - Fornaci;

Villa Tramonti, Ninni - Sec. XVIII - via Giovanni, XXIII – Fornaci.

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

8.2 ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA

La struttura insediativa consolidata comprende, oltre al centro storico di Fornaci e di Chiesa Vecchia, l'espansione avvenuta "novecentesca" esterna al centro storico del primo e secondo '900, ciascuna caratterizzata da tipologie insediative ed edilizie tipiche delle proprie epoche.

L'espansione del '900, specie del secondo dopoguerra, si è consolidata nelle aree marginali al centro storico e lungo gli assi tradizionali di collegamento con il territorio esterno, è formata da costruzioni molto variabili sia per tipologia che per morfologia, ma sempre di limitata densità. Ad est del Capoluogo si è andata consolidando una certa concentrazione di attività produttive, ma è solo a partire dagli anni '60 – '70, che si realizza la vera e propria area produttiva, sorta lungo la direttrice Roncade – Ponte di Piave, nel periodo delle cosiddette "aree depresse", mediante incentivi pubblici e favorita dalla presenza della centrale di trasformazione dell'ENEL.

Alla espansione dell'area produttiva industriale – artigianale, fa quasi contemporaneamente riscontro il graduale consolidamento dell'area dei servizi socio-sanitari "Giovanni XXIII e del Parch Hotel. Attrezzature che pongono il Comune di Monastier all'avanguardia per offerta di servizi.



Lo strumento urbanistico generale comunale, costituito dal PRG e dal PP del centro storico, intervengono con una oculata attenzione alla occupazione del territorio agricolo da destinare ad usi urbani. La città si espande a nord del Capoluogo, nella porzione di suolo compreso tra il Fiume Meolo e la S.P. n. 64 "Zermanesa", i servizi scolastici e sportivi principali si attestano nel quadrante sud – est, a sud del tratto della S.P. n. 61

“Fornaci” compreso tra il Meolo e via Castelletto, mentre permangono alcuni insediamenti in zona agricola, presso il nucleo urbano di San Pietro Novello (Centro commerciale Dal Ben, centro di ricettività ai Contorni e qualche altro caso isolato di insediamento produttivo).

Contemporaneamente si consolida anche la formazione di areprotette e a parco, oltre al Parco Urbano posto lungo il Meolo, a nord del capoluogo, va evidenziata la presenza del “Parco archeologico” del complesso dei resti dell’antica abbazia e di Chiesa Vecchia.

Il processo di espansione è avvenuto in modo abbastanza ordinato e nel rispetto dell’integrità del territorio rurale che in questo caso non ha subito l’aggrasso avvenuta in altri comuni, specie di quelli della prima cerchia del capoluogo di Provincia o di quelli posti lungo le direttrici di maggiore traffico.

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

1 – residenziale di interesse culturale – integrato con la funzione residenziale e con le funzioni commerciali, direzionali e di servizio, sostanzialmente rappresentato dal Capoluogo;

2 – agricolo - integrato dal nucleo residenziale, presente nei sottoambiti: ovest (nucleo Chiesa vecchi – asse via Casaria, S.P. n. 60), nord (nucleo San Pietro Novello, asse via Zermanesa, S.P. n. 64), est (Pralongo asse via Pralongo S.P. n. 61);



3 – a dominante produttiva – costituito dalla zona produttiva di “Via delle Industrie”, sorta e consolidatasi lungo l’asse della strada provinciale e che si è successivamente integrata anche con funzioni commerciali e di servizio.

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

L'analisi ha posto in evidenza talune carenze e incongruenze di funzionalità urbana riguardanti soprattutto i settori della viabilità che incidono negativamente sulla qualità complessiva della vita.

La struttura insediativa consolidata presenta, peraltro, una certa dotazione di servizi di livello urbano e territoriale: attrezzature sanitarie, sportive, assistenziali, parchi, anche di interesse pubblico, alcuni dei quali di valore storico.

Detti servizi, specificati nella Tavola 2, sono disposti prevalentemente nella parte centrale del Capoluogo, denominata anche "Polo dei servizi", che offre le migliori condizioni di accessibilità anche dalla viabilità principale esterna.

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

Livello intercomunale

Si è già detto che il Comune di Monastier di Treviso per i caratteri e la sua collocazione geografica rispetto al Capoluogo di Provincia, rappresenta "polo di rango secondario" dotato di funzioni di servizio sovra comunali, ma con una consistente presenza del settore primario.

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

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

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

- zone agricole, appaiono omogenee le classificazioni delle sottozone agricole degli ambiti dei comuni confinanti; si nota tuttavia un uso abbastanza diverso della sottozonizzazione di tipo E1 e di tipo E3;
- zone per servizi, di particolare rilievo le previsioni in materia di aree per servizi "specialistici" del comune di Monastier di Treviso, a fronte di comuni come san Biagio di Callalta e di Roncade che storicamente rappresentano anche "centri di mandamento", dotato di funzioni atte a soddisfare anche le esigenze di tutto il territorio comprensoriale, con servizi di valenza sovracomunale.
- zone produttive, in questo settore le scelte insediative sono meno omogenee, anche se nel corso degli ultimi anni, grazie alla pianificazione urbanistica, si è assistito ad una graduale razionalizzazione dei siti e ad un raggruppamento delle attività. Il fenomeno

della diffusione insediativa in questo comprensorio appare quindi assai meno drammatica rispetto ai comuni della parte centrale e nord occidentale della provincia. Anche per quanto riguarda la viabilità, i trasporti, i servizi generali e le opere di urbanizzazione di interesse intercomunale esistono stretti legami tra i comuni confinanti, specie con quelli posti nella direttrice della strada regionale “Treviso – Mare” e della strada provinciale per San Biagio di Callalta.

Tab. 01 - AMBITO INTERCOMUNALE DI MONASTIER DI TREVISO

comune	superficie popolazione		densità popolazione		densità popolazione		densità popolazione		densità	
	territoriale comunale	residente	residente		residente		residente			
		1981	1991	2001	2011	ab	ab/ha			
	ha	ab	ab/ha	ab	ab/ha	ab	ab/ha	ab	ab/ha	
Provincia di Treviso										
1 Monastier di Trevisc	2.543	3.123	1,23	3.424	1,35	3.554	1,40	4.087	1,61	
2 Roncade	6.191	11.253	1,82	11.518	1,86	11.911	1,92	14.037	2,27	
3 S. Biagio di Callalta	4.825	10.504	2,18	10.780	2,23	11.439	2,37	13.039	2,70	
4 Zenson di Piave	955	1.572	1,65	1.568	1,64	1.694	1,77	1.783	1,87	
Provincia di Venezia										
5 Meolo	2.672	5.121	1,92	5.241	1,96	6.054	2,27	6.465	2,42	
6 Fossalta di Piave	974	3.735	3,83	3.832	3,93	4.022	4,13	4.214	4,33	
totale ambito	18.160	35.308	1,94	36.363	2,00	38.674	2,13	43.625	2,40	

FONTE: censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001, 2011

L’aggiornamento dei dati demografici al Censimento ISTAT 2011 mette in evidenza per Monastier una crescita superiore rispetto alla media dell’intero circondario, con +533 residenti, pari al 15% circa e per l’intero ambito intercomunale +4.951 residenti, pari al 13% circa.

Si precisa che al momento di adottare il PAT non tutti i dati del XV Censimento della Popolazione e delle Abitazioni erano disponibili, pertanto l’aggiornamento al 2001 riguarda solo i dati e gli indicatori al momento disponibili.

PRG vigente e varianti

Il calcolo della capacità insediativa del vigente PRG, adottato con DCC n. 132 in data 12 dicembre 1986 e approvato con DGRV n. 813 del 14 febbraio 1989, rappresenta la base di riferimento per la capacità insediativa anche per il nuovo strumento urbanistico, tenuto conto anche delle ulteriori modifiche, integrazioni e varianti intervenute successivamente alla sua approvazione.

Complessivamente le dotazioni e le previsioni di Piano sono in gran parte esaurite e le rimanenti aree disponibili (sia residenziali sia produttive), non coprono le reali esigenze del Comune. Inoltre la carenza di disponibilità di aree adeguate determina aumenti incontrollati dei prezzi dei suoli ed un fenomeno di rendita fondiaria parassitaria non giustificato e dannoso che va affrontato con efficacia mediante adeguati strumenti di intervento, di cui il PAT rappresenta, anche in questo un valido strumento di programmazione.

Tab 02 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTA - ZTO – TOTALE COMUNE

zto	SUPERFICIE territoriale mq	SUPERFICIE fondiaria mq	VOLUME teorico mc	VOLUME esistente mc	ATTUA ZIONE %	VOLUME residuo mc	ABITANTI teorici n.	residui n.
A	33.398	25.691	46.623	46.623	100	0	311	0
B	390.675	300.519	300.519	288.498	96	12.021	2.003	80
C1	69.323	53.325	79.988	76.788	96	3.200	533	21
C2	160.844	128.675	177.595	163.387	92	14.208	1.184	95
totale	654.240	508.210	604.725	575.297	95	29.428	4.032	196

E1,2,3 *	0	0	203.234	203.234	100	0	800	0
-----------------	----------	----------	----------------	----------------	------------	----------	------------	----------

totale	654.240	508.210	807.468	778.531	96	29.428	4.832	196
---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-----------	---------------	--------------	------------

	SUPERFICIE territoriale mq	SUPERFICIE fondiaria mq	SUPERFICIE coperta teorica mq	SUPERFICIE coperta esistente mq	ATTUA ZIONE %	SUPERFICIE coperta residua mq
D1	385.021	308.017	154.009	128.090	83	25.919
D2	170.917	136.734	68.367	60.601	89	7.7660
D3	60.515	48.412	9.682	8.956	93	726
totale	616.453	493.163	232.058	197.647	85	34.411

Fa	32.308	
Fb	37.431	
Fc	88.284	
Fd	14.095	
totale	219.120	**

FONTE: originale del PRG

* in zona agricola i dati sono stati stimati sulla base delle analisi sull'uso del suolo 2008 e dai valori ISTAT 2001.

** compresi gli standards di livello sovra comunale = mq 47.002.

*** in zona agricola è stata stimata una presenza di superficie coperta destinata ad usi produttivi (prevalentemente destinati al settore primario) pari a circa mq 115.400.

Zone residenziali

CAPOLUOGO E CENTRI FRAZIONALI:

- zto A (n. 6 aree) – il Centro Storico di Monastier di Treviso, disciplinato da apposita Variante Particolareggiata ai sensi della LR 80/1980, detiene una volumetria complessiva di circa 447.000 mc, quasi interamente utilizzata a fini residenziali. Gli abitanti teorici, corrispondenti a quelli insediati, sono 311;

- zto B (n. 54 aree) di complessivi 300.000 mq circa di superficie fondiaria, con circa 300.000 mc di volume residenziale teorico (pari a 2.000 abitanti teorici), di cui circa 12.000 mq residui (pari a 80 abitanti residui);

- zto C1 (n. 8 aree) di complessivi 53.000 mq circa di superficie fondiaria, con circa 80.000 mc di volume residenziale teorico (pari a circa 500 abitanti teorici), di cui circa 3.000 mc residui (pari a 20 abitanti residui);

- zto C2 (n. 9 aree - tutte sottoposte ad apposito PUA) di complessivi 130.000 mq circa di superficie fondiaria, con circa 180.000 mc di volume residenziale teorico (pari a circa 1.200 abitanti teorici), di cui circa 14.000 mc residui (pari a circa 90 abitanti residui).

Zone produttive

- le aree destinate alle attività produttive (suddivise tra zone D1, D2 e D3, oltre ad alcune schede puntuali relative ad alcune attività localizzate in zona impropria e tra queste anche alcune attività produttive di tipo agroindustriali), impegnano rispettivamente:

- le 6 zone D1 si estendono su circa 310.000 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di circa 150.000 mq, la cui attuazione è pari al 100%;

- la 6 zona D2 impegna circa 190.000 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di oltre 93.000 mq, la cui attuazione è pari al 100%;

- le 2 zone D3 impegnano circa 46.000 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di circa 10.000 mq, la cui attuazione è pari al 100%.

Aree a standard

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

Fa (istruzione) = circa 32.000 mq;

Fb (interesse comune) = circa 37.000 mq;

Fc (verde attrezzato a parco, gioco e sport) = circa 88.000 mq;

Fd (parcheggi) = circa 14.000 mq;

Totale zto F = circa 220.000 mq, ai quali vanno ad aggiungersi le aree destinate a standard, ma di proprietà privata, che portano quindi le dotazioni comunali a valori più che soddisfacenti.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTE

Il dimensionamento teorico del PRG vigente è pari ad oltre 600.000 mc di volume residenziale teorico, corrispondente a circa 4.000 abitanti teorici. L'attuazione è intorno al 95%, per cui il volume residuo è pari a circa 30.000 mc, corrispondenti a meno di 200 abitanti teorici residui.

Lo stato di attuazione del vigente PRG è quindi intorno al 95%.

Se applichiamo i valori dello standard reale presente nel Comune di Monastier di Treviso (stimato in circa 180 mc/abitante) otteniamo il reale dimensionamento di PRG, corrispondente a 3.400 abitanti teorici (entro le zto A, B, C), ulteriori 800 (entro le restanti zto E e nelle altre zone) per un totale comunale di 4.200 abitanti teorici, di cui circa 200 residui. Il confronto tra gli abitanti teorici e la popolazione residente, aggiornata al 31.12.2012, pari a 4.149 abitanti, porta ad un valore pressochè identico.

Anche per le aree a standard il PRG vigente suddivide le dotazioni per ambiti e per frazioni in modo da far corrispondere le dotazioni ai rispettivi fabbisogni.

Complessivamente le zto F assommano a circa 220.000 mq, corrispondenti ad una dotazione di PRG di oltre 50 mq/abitante, che rappresenta un valore più che soddisfacente.

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

Allo stato perciò il PRG vigente, elaborato sulla base dello stato di fatto risalente ad oltre venti anni or sono, è in gran parte esaurito; rimangono infatti solo poche zone quasi tutte già assoggettate a SUA o pochi lotti ricompresi nei Piani Attuativi vigenti e nelle poche aree di completamento ancora superstiti.

Anche per le aree a standard si riscontra che la dotazione di PRG non è ancora del tutto attuata. Sarà compito del PI verificare il reale stato di attuazione delle zone a standard e di rendere perfettamente congruenti e correlate, le aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di servizi nell'ambito delle aree destinate alla trasformabilità ovvero agli interenti di trasformazione urbana.

Per le aree produttive, così come desunto dai dati del dimensionamento del vigente PRG, l'impegno di suolo attuale, destinato a zto D1, D2 e D3, ammonta a circa 680.000 mq, corrispondente ad una capacità insediativa di copertura edilizia di circa 260.000 mq. L'attuazione delle zone produttive è intorno al 100%, per cui, allo stato, non vi sono ulteriori disponibilità. Anche su questo settore, il PAT, in coerenza con gli strumenti sovraordinati, darà tutte le risposte atte a soddisfare il fabbisogno.

Perimetrazioni, delimitazioni e ripartizioni

Nell'ambito della formazione del Quadro Conoscitivo sono stati recepiti i dati relativi alla - perimetrazione dei centri abitati come da Censimento ISTAT 2001;

- delimitazione del centro abitato, redatto ai sensi dell'articolo 4 del DGLs 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo Codice della Strada".

In particolare si osserva che la delimitazione del Cento Abitato, che contiene alcune incongruenze rispetto al reale uso del suolo, dovrà essere aggiornata in relazione ai contenuti del PAT e al PI.

Distribuzione e densità territoriale della popolazione

Per ciò che attiene la densità media, espressa in abitanti/ettaro, il confronto, a livello intercomunale, riportato nella Tabella 01 della popolazione residente e della densità nei comuni dell'ambito intercomunale, evidenzia per Monastier di Treviso una situazione che si attesta sempre al di sopra degli altri comuni e che testimonia la maggiore accentuazione del carattere "rurale", con valori di densità di circa 1,4 abitanti/Ha, contro la media di circa 2,1. Questi valori sono ancora al di sotto della media provinciale che conte circa 3,20 ab/Ha, e della media della Regione del Veneto che è di 2,5 ab/Ha e quello dell'intera Nazione che è pari a 1,9 ab/Ha.

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

Il confronto tra i valori riportati dai tre censimenti ISTAT 1981, 1991 e 2001 mette in evidenza la costante progressione della crescita della popolazione residente nei centri, nel periodo '81 - '91 - '01, che passa dal 47%, al 57%, al 71%.

La popolazione insediata nei nuclei presenta una quota percentuale sostanzialmente modesta (intorno al 2-3%), anche in termini assoluti.

Tab 03 - DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE

anno	Popolazione residente			totale	Famiglie residenti
	centri	nuclei	case sparse		
1981	1.480	0	1.643	3.123	989
1991	1.927	255	1.242	3.424	1.053
2001	2.504	117	933	3.554	1.241

FONTE: Censimenti ISTAT 1981 - 1991 - 2001

Nello stesso periodo la popolazione residente in case sparse, cala conseguentemente, sia in termini percentuali che in termini assoluti, passando nel ventennio dal 53%, al 36%, al 26%. Questo fenomeno, che può essere certamente correlato con la struttura sociale del nucleo familiare, va legato anche all'attuazione del PRG, è da ritenersi ancora in evoluzione.

ATTIVITA' E PATRIMONIO EDILIZIO

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

- le fonti ufficiali statistiche ISTAT (Censimenti 1981, 1991 e 2001) in Tabella 04;
- le ricerche sull'attività edilizia, condotte sulla base delle concessioni rilasciate negli ultimi anni;
- le analisi sull'uso del suolo e l'aggiornamento dello stato di fatto effettuati in questa occasione.

Il numero totale delle abitazioni passa da 917 ('81) a 1.119 ('91) a 1.359 ('01), con un incremento di 442 alloggi nel ventennio (+48,2%) e di 240 (+21,4%), nell'ultimo decennio.

Il tasso di crescita del settore, nel periodo 1981-2001, registrato a Monastier di Treviso (+48%) è stato superiore a quello medio registrato nella Provincia (+35%), nella Regione (+27%) e nell'intera Nazione (+21%).

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

Tab 04 - ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE E NON OCCUPATE

anno	Monastier di Treviso		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia		
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
1981	a.o.	834	90,95	210.508	88,84	1.304.248	83,83	17.509.058	80,12
	s.o.	4.533	91,02	1.092.013	90,03	6.358.569	86,36	72.986.519	82,36
	a.no	83	9,05	26.446	11,16	251.589	16,17	4.343.659	19,88
	s.no	447	8,98	120.980	9,97	1.003.881	13,64	15.631.355	17,64
	a.tot.	917	100,00	236.954	100,00	1.555.837	100,00	21.852.717	100,00
	s.tot.	4.980	100,00	1.212.993	100,00	7.362.450	100,00	88.617.874	100,00
1991	a.o.	1.050	93,83	247.520	89,45	1.487.090	83,60	19.735.913	78,85
	s.o.	5.551	93,91	1.294.465	90,78	7.316.039	86,63	85.208.708	81,81
	a.no	69	6,17	29.185	10,55	291.725	16,40	5.292.609	21,15
	s.no	360	6,09	131.400	9,22	1.129.106	13,37	18.943.759	18,19
	a.tot.	1.119	100,00	276.705	100,00	1.778.815	100,00	25.028.522	100,00
	s.tot.	5.911	100,00	1.425.865	100,00	8.445.145	100,00	104.152.467	100,00
2001	a.o.	1.230	90,51	291.002	89,79	1.699.521	84,24	21.653.288	79,34
	s.o.	5.985	92,32	1.416.784	91,06	7.883.265	87,1616	90.994.390	81,83
	a.no	129	9,49	33.081	10,21	318.055	15,76	5.638.705	20,66
	s.no	498	7,68	139.041	8,94	1.161.159	12,84	20.203.444	18,17
	a.tot.	1.359	100,00	324.083	100,00	2.017.576	100,00	27.291.993	100,00
	s.tot.	6.483	100,00	1.555.825	100,00	9.044.424	100,00	111.197.834	100,00

Fonte: Censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001

Non eccessivamente consistente risulta il numero di alloggi non occupati che al 1981 rappresentava il 9,1%, al 1991 il 6,2% e al 2001 il 9,5%. Questo dato deve essere utilmente messo in relazione, con quello sull'età e sulle condizioni dal punto di vista fisico e della dotazione di servizi del patrimonio edilizio.

Al 2011 le abitazioni occupate salgono a 1.559 (+ 329 rispetto al 2001, pari al +27%).

Indici di affollamento

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

- in termini di famiglie per abitazioni occupate, nell'ultimo decennio il rapporto è sceso, assestandosi ora intorno a 1, valore che testimonia la quasi scomparsa del fenomeno della coabitazione;

- in termini di affollamento, inteso come rapporto tra gli abitanti e le stanze occupate, da una situazione di disagio, ancora presente nel comune negli anni '70 – '80, si è passati ad una situazione in linea con i valori generali registrati per la Provincia e per la Regione. Questo rapporto rappresenta un indicatore dello standard abitativo che testimonia, in una certa misura, "la qualità" media del patrimonio abitativo presente nel comune. Analogamente, nella Tabella 05, sono riportati anche i valori di rapporto dimensionale, espressi in metriquadrati di superficie dell'alloggio (mq di slp) per abitazione, per stanza, per famiglia e per componente. La tendenza che si può rilevare è quella del costante aumento della dimensione media dell'alloggio e quindi della costante crescita del livello quantitativo (e presumibilmente anche qualitativo) dello standard alloggio.

Tab 05 - STANDARD DEGLI ALLOGGI OCCUPATI

anno	alloggi n.	stanze n.	superficie mq	rapporto mq/alloggio	rapporto mq/stanza	abitanti n.	famiglie n.	rapporto mq/abitante	rapporto mq/famiglia
1981	834	4.533	93.179	112	21	3.123	989	30	94
1991	1.050	5.551	127.894	122	23	3.424	1.053	37	121
2001	1.230	5.985	158.025	128	26	3.552	1.241	44	127
2011	1.551	*	183.837	119	*	4.087	1.587	45	116

FONTE: ISTAT (Censimenti 1981, 1991, 2001, 2011)

* dato non disponibile

Analisi strutturale dell'edilizia residenziale

Nell'ultimo periodo (2001 – 2011) l'attività edilizia residenziale è cresciuta con un ritmo annuo di circa 14.300 mc interessando in misura principale il settore privato (tra il 2002 e il 2011 gli alloggi prodotti sono stati 321 x 124 mq/alloggio (media del periodo 2001-2011) = 39.804 mq, che, tenendo conto di un coefficiente di conversione di 3,60, sono corrispondenti a 143.294 mc, ossia 14.329 mc/anno (Tabb. 05 e 09).

Se confrontiamo i dati ISTAT, possiamo constatare il seguente andamento di produzione edilizia: tra il 1981 e il 1991 circa 216 alloggi; tra il 1991 e il 2001 circa 180 alloggi e tra il 2002 e il 2011 circa 321 alloggi, con una crescita molto sostenuta nell'ultimo periodo, successivamente frenata dalla crisi del settore.

Possiamo altresì stimare la crescita della superficie media per stanza che si è assestata intorno ai 26 mq e il taglio medio degli alloggi che è intorno a 4,9 stanze per alloggio, valore in sintonia con quello censuario del 2001 e che denota uno standard di buona qualità del patrimonio edilizio.

Un esame più accurato dell'attività edilizia permette altresì di verificare la distribuzione delle tipologie edilizie sulle diverse parti di territorio, operazione che qui è solo sommariamente effettuata e che sarà ripresa puntualmente in sede di Piano degli Interventi.

Tab. 06 – ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

TITOLO	Monastier di Treviso		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
proprietà	940	76,42	225.226	77,40	1.286.254	75,68	15.453.656	71,37
affitto	196	15,93	46.379	15,94	290.502	17,09	4.327.618	19,99
altro titolo	94	7,64	19.397	6,67	122.765	7,22	1.872.014	8,65
totale	1.230	100,00	291.002	100,00	1.699.521	100,00	21.653.288	100,00

FONTE: Censimento ISTAT 2001

L'aggiornamento della Tab. 06 al Censimento ISTAT 2011 vede la seguente evoluzione del fenomeno, con un ulteriore incremento della quota di proprietà che si avvicina all'80%:

TITOLO	Monastier di Treviso		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
proprietà	1.264	79,65	270.792	77,84	1.509.828	75,99	17.697.459	71,91
affitto	209	13,17	53.672	15,43	328.951	16,56	4.422.436	17,97
altro titolo	114	7,18	23.291	6,69	147.324	7,41	2.469.694	10,03
totale	1.587	100	347.883	100	1.986.995	100	24.611.766	100

FONTE: Censimento ISTAT 2011

Tab. 07 - ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

periodo	Comune di Monastier		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
prima del 1919	128	8,21	38.735	11,36	215.907	11,10	3.149.492	13,08
dal '19 al '45	109	6,99	19.341	5,67	122.255	6,28	2.088.135	8,67
dal '46 al '60	111	7,12	37.491	11,00	255.128	13,11	3.572.331	14,83
dal '61 al '71	242	15,52	66.896	19,62	393.682	20,23	5.068.568	21,05
dal '72 al '81	381	24,44	56.745	16,65	156.744	8,06	1.821.377	7,56
dal '82 al '91	186	11,93	28.312	8,31	161.467	8,30	1.841.849	7,65
dal '92 al '01	202	12,96	42.655	12,51	147.949	7,60	1.684.376	6,99
dal '02 al '11	200	12,83	50.705	14,87	246.389	12,66	2.427.160	10,08
totale al 2011	1.559	100,00	340.880	100,00	1.945.910	100,00	24.080.448	100,00

FONTE: Censimenti ISTAT 2001, 2011

Per quanto attiene il titolo di godimento (Tab. 06), si osserva il costante aumento di alloggi in proprietà, che, al 2001 rappresentavano il 76% e al 2011 è salito al 80% del totale e la corrispondente diminuzione di quelli in affitto che scendono nello stesso periodo scendono rispettivamente dal 16%, al 13%.

Di un certo rilievo il numero di alloggi utilizzati ad altro titolo che rappresentano una quota abbastanza costante tra il 7% e l'8% del totale.

La dotazione di servizi, all'interno dell'alloggio, registra, al 2001, un miglioramento netto, che è ulteriormente cresciuto nell'ultimo decennio.

Tab. 08 – STANDARD RESIDENZIALI: CONFRONTO COMUNE PROVINCIA REGIONE ITALIA

	Comune	Provincia	Regione	Italia
abitazioni	1.230	291.002	1.699.521	21.653.288
stanze	5.985	1.416.784	7.883.265	90.994.390
superficie	158.025	34.482.371	188.030.307	2.079.297.509
Popolazione residente	3.552	795.264	4.527.694	56.995.744
famiglie	1.241	293.512	1.714.341	21.810.676
mq/abitazione	128	118	111	96
mq/stanza	26	24	24	23
mq/famiglie	127	117	110	95
mq/residenti	44	43	42	36

FONTE: ISTAT (Censimento 2001)

Tab. 09 – ATTIVITA' EDILIZIA ANNO variazione 2001 - 2008

di pregio	attività edilizia residenziale			attività edilizia produttiva	
	ordinaria	totale	variazione	commerciale	industriale
n.	n.	n.	%	n.	n.
159	1.582	1.741	33	171	110

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

Tab. 09bis – ATTIVITA' EDILIZIA ANNO variazione 2001 - 2010

di pregio	attività edilizia residenziale			attività edilizia produttiva	
	ordinaria	totale	variazione	commerciale	industriale
n.	n.	n.	%	n.	n.
176	1.749	1.25	48	172	119

FONTE: Quaderno n. 38 – Ufficio Studi Provincia di Treviso

L'aggiornamento dei dati al 2010, come da Quaderno 38 dell'Ufficio Studi della Provincia di Treviso, conferma l'andamento precedente.

Morfologia dell'insediamento, densità territoriali e zone territoriali omogenee

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

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standards per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;

- la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al controllo della qualità e alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive;

- la determinazione di standards abitativi differenziati per area validi tanto per il recupero che per le nuove costruzioni (altezze minime, superfici minime, norme igieniche, ecc.), con opportune variazioni e aggiornamenti dei regolamenti edilizi e di igiene.

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

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

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

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

Per ogni ATO deve quindi corrispondere:

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

9. ANALISI SOCIOECONOMICA

Si rinvia alla Relazione specialistica (Allegato al PAT) sulla situazione socioeconomica del Comune di Monastier di Treviso, a cura della Società Progest del dott. Michele Zanette, che contiene le analisi finalizzate alla definizione del quadro conoscitivo e alle basi informative per la definizione degli scenari di previsione per il decennio di validità del PAT.

La Relazione socioeconomica è suddivisa in due parti:

- la prima contiene le analisi della dinamica e della struttura della popolazione residente e le ipotesi per la determinazione del fabbisogno residenziale;
- la seconda contiene le analisi delle caratteristiche dello sviluppo economico e quindi gli elementi per la determinazione del fabbisogno dei settori produttivi.

Nel periodo maggio-settembre 2012, è stato redatto un aggiornamento della Relazione Socioeconomica, con specifico riferimento alla situazione economica del Comune di Monastier di Treviso – ANALISI DI SUPPORTO ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA DESTINATA A PARCO TECNOLOGICO E DI SERVIZI ALLE IMPRESE – con l'obiettivo di supportare la nuova previsione, oggetto di apposito Accordo ex art. 6 LR 11/2004 , a Parco Agricolo, Tecnologico e di Servizi produttivi e ricadente entro l'ATO A.1.

Al Censimento Industria e Servizi 2011 a Monastier di Treviso si registravano 312 Imprese attive con 2.713 addetti delle imprese attive, con un rapporto di 8,7 Add/Imp.

Il confronto con i dati medi provinciali, regionali e nazionali mette in evidenza, per Monastier di Treviso, una situazione strutturale produttiva ancora solida.

Nella Provincia (totale residenti = 877.905) i valori erano 71.734 imprese con 291.967 addetti, con 4,07 Add/Imp.

Nell'intera Regione del Veneto (totale residenti = 4.866.324): 403.169 imprese con 1.642.359 addetti, con 4,07 Add/Imp.

In Italia, (totale residenti = 59.570.581) le imprese attive erano 4.425.950, con 16.424.086 addetti, con un rapporto di 3,72 Add/Imp.

Il confronto con la popolazione residente, conferma tale indicatore, con un rapporto residenti/imprese e residenti addetti, sempre favorevole per il comune.

	Monastier	Provincia	Regione	Italia
Pop.Res./Imprese	13,30	12,24	12,07	13,46
Pop. Res/Addetti	1,53	3,01	2,96	3,63

C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

10. INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E MOBILITA'

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

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

Gli obiettivi del sistema della mobilità possono essere così riassunti:

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

in accordo con gli strumenti urbanistici ed i piani dei trasporti vigenti e nel rispetto dei valori ambientali.

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

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

Il territorio comunale è interessato da viabilità autostradale nella parte sud est, dove il tracciato dell'Autostrada A4 entra nel territorio comunale, separando il centro di Pralongo dal Capoluogo.

CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE

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

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

- principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico (S.P. n. 64 e S.P. n. 61), oltre al tratto autostradale nei pressi del nucleo urbano di Pralongo, ed altri ancora presenti, soprattutto nell'ambito dei centri e dei nuclei abitati, ancorché individuati dal PAT e che saranno oggetto di ulteriori interventi puntuali di adeguamento, nell'ambito del PI;
- intersezioni stradali critiche, tra i punti di conflitto e i nodi da mettere in sicurezza vi sono l'intersezione in località San Pietro Novello tra la S.P. n. 64 e la S.P. n. 60, l'intersezione tra la S.P. n. 61 e via Roma e via Vallio, ed altri ancora, tra la S.P. n. 64 e via per Monastier (in Comune di Roncade), tutti temi da affrontare e approfondire in sede di PI.

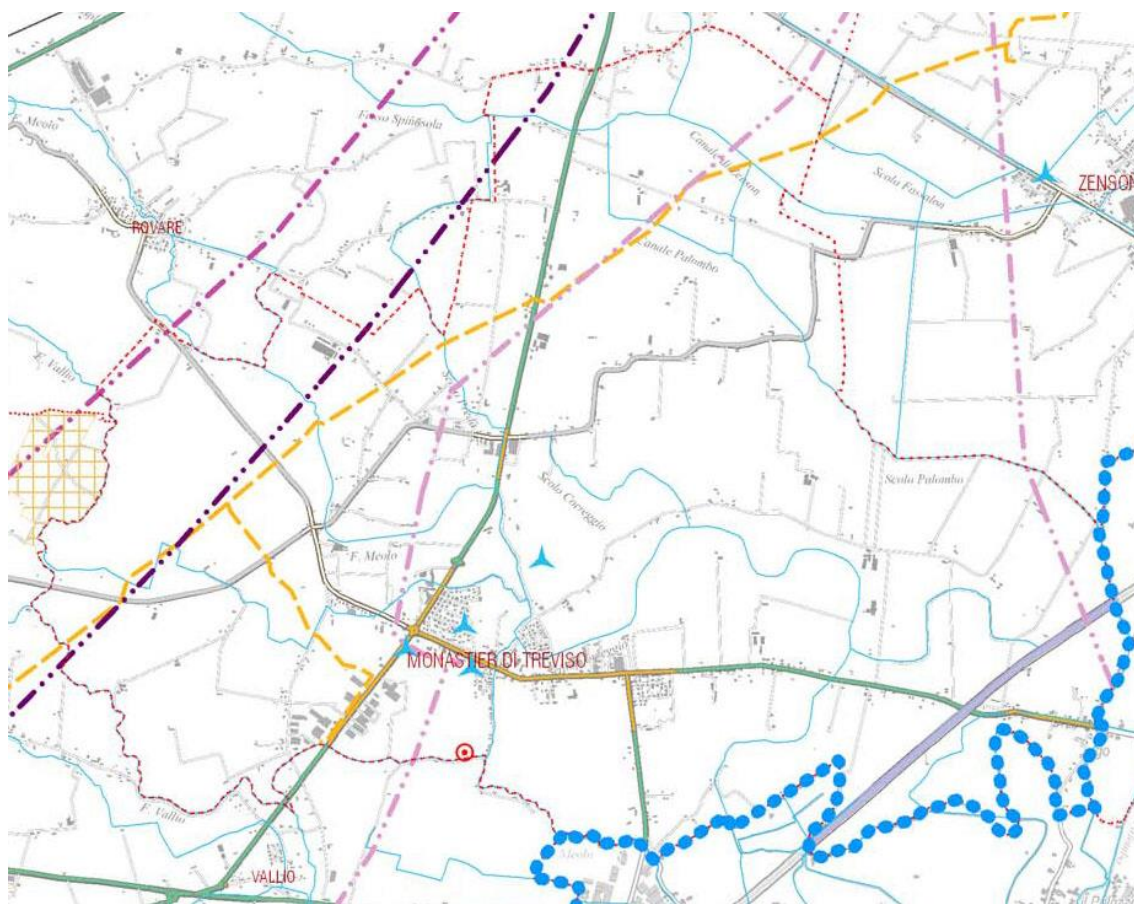
Nella stessa Tavola 04b, sono riportate le infrastrutture di maggior rilevanza suddivise in:

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

Tali previsioni rispecchiano quasi integralmente quelle già previste dal PCTP.

Si richiama in particolare le due previsioni di nuova viabilità contenute nella Tavola 4-1 del PTCP – Sistema insediativo-infrastrutturale:

- il tracciato via Castelletto, dal confine con il Comune di Meolo all'intersezione sulla S.P. n. 64 (ricalibra tura del sedime esistente), con la prosecuzione parte su nuovo sedime (da via Pralongo a via Barbarana) e parte mediante ricalibra di via Barbarana, fino all'intersezione sulla S.P. n. 64, poco a sud dell'abitato di San Pietro Novello;
- il tracciato di collegamento tra la S.P. 64 e Zenson di Piave lungo via Bosco, a nord di San Pietro Novello (parte mediante calibratura di via Bosco e parte su nuovo sedime).



PTCP - Tavola 2-2B – Carta delle Fragilità - scala 1:50.000 estratto

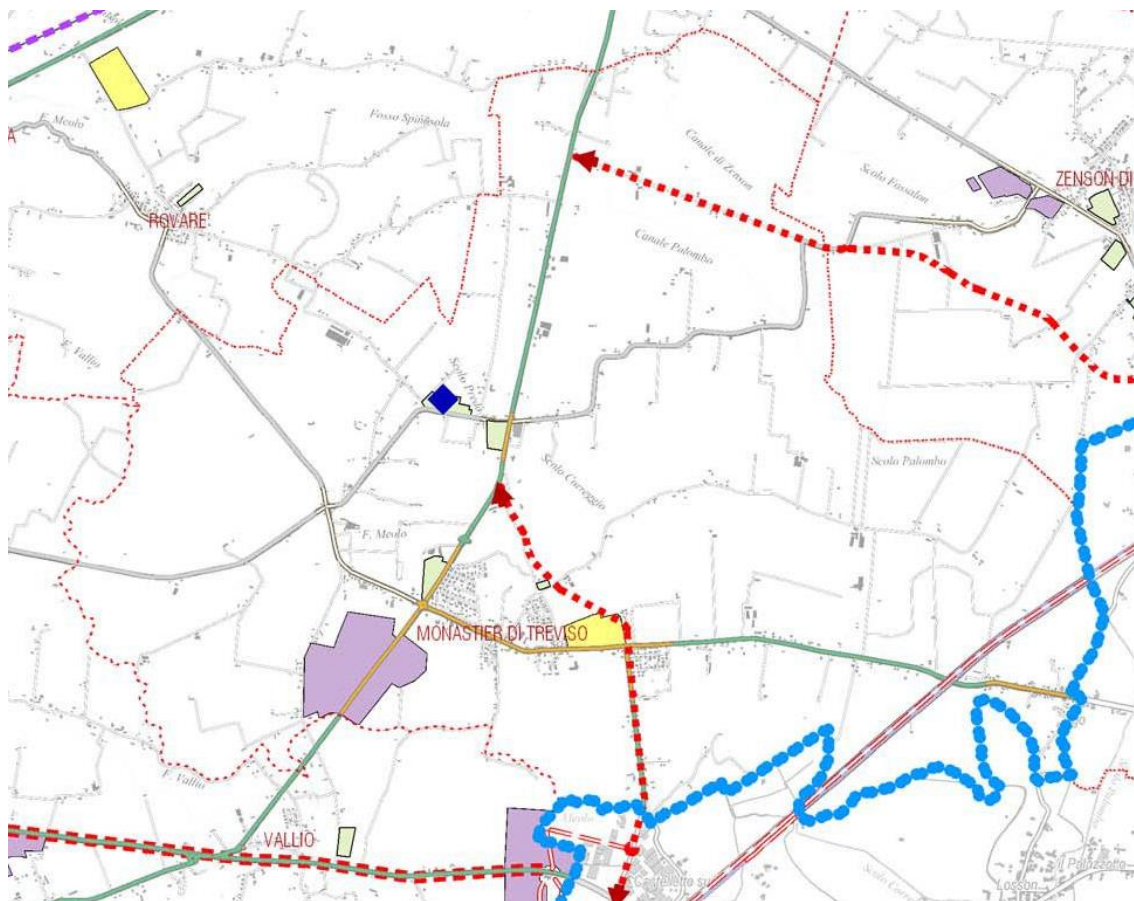
Nella tavola del PTCP, oltre alla classificazione tecnico-funzionale delle strade, sono individuati gli elettrodotti e alcune criticità e fragilità del territorio.

Viabilità esistente - Classificazione tecnico funzionale

	Classe A
	Classe B
	Classe C
	Classe E
	Classe F
	Classe F-urbana

C'è da osservare che entrambe le previsioni non soddisfano appieno le esigenze comunali; inoltre, trattandosi di viabilità sovra comunale la progettazione e la gestione delle opere sarà a totale carico della Provincia che si è già impegnata a valutare le alternative, mediante adeguati progetti e studi di fattibilità.

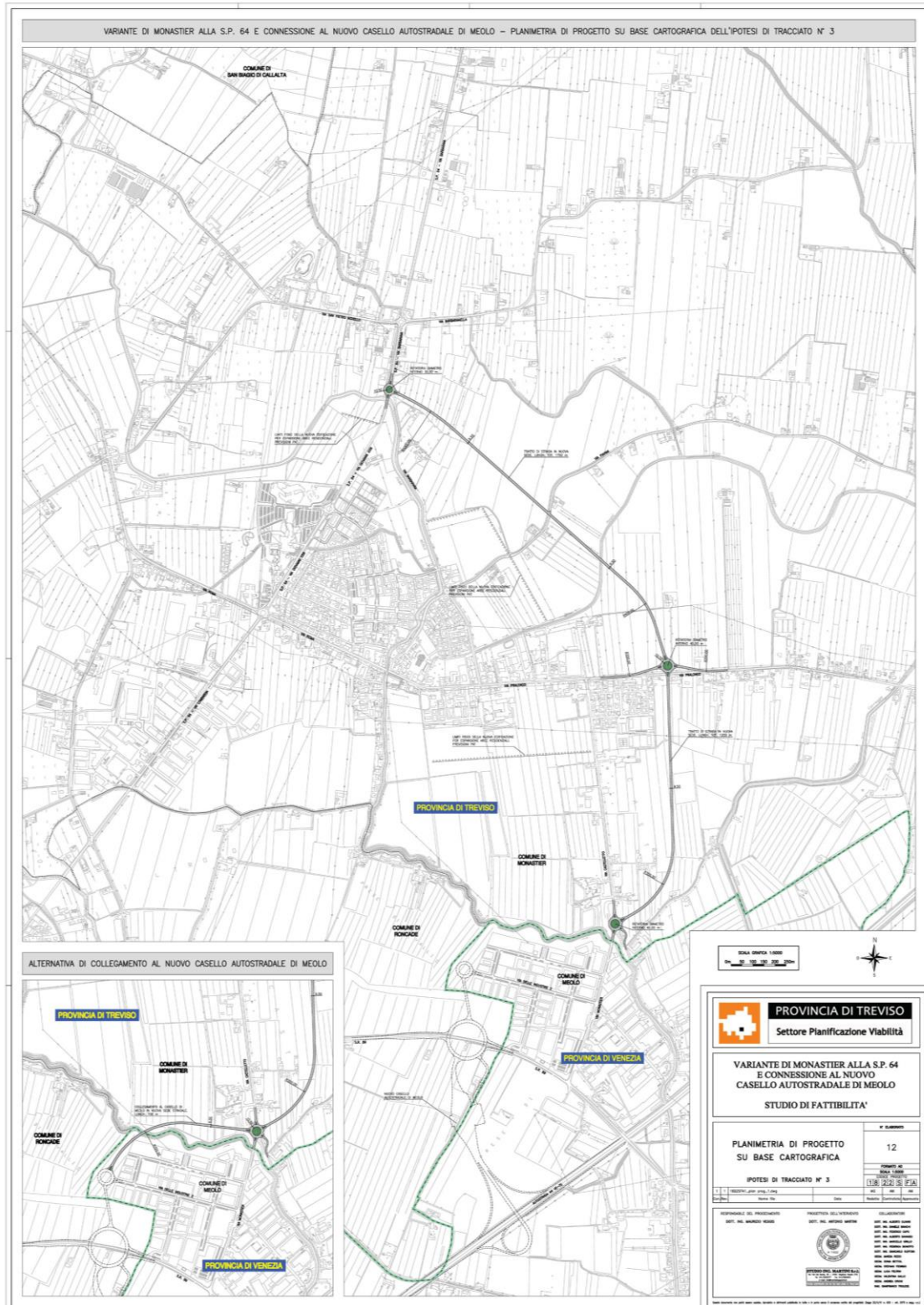
In sede di tavolo di concertazione, tra la Provincia di Treviso e il Comune di Monastier di Treviso, si è stabilito di NON riportare tali previsioni nella Tavola 04b del PAT, ma di rinviare la questione dopo i necessari approfondimenti che la stessa Provincia si è impegnata ad esperire.



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



riportate). Tra le tre soluzioni proposte l'Amministrazione Comunale ha comunicato alla Provincia il proprio orientamento verso la soluzione n. 1, peraltro condivisa anche dall'ente provinciale, in quanto prevede il recupero di viabilità esistente e quindi comporta l'occupazione di un minore impegno di suolo agricolo.



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

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

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

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

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

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

Parte terza – FABBISOGNO INSEDIATIVO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

11. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

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

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

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

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

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

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

11.1 FABBISOGNO ABITATIVO

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

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standard per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;

- la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al controllo della qualità e alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive;

- la determinazione di standard abitativi differenziati per area validi tanto per il recupero che per le nuove costruzioni (altezze minime, superfici minime, norme igieniche, ecc.), con opportune variazioni e aggiornamenti dei regolamenti comunali edilizi e di igiene.

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

- il primo consiste nella quota di alloggi, stanze e superfici di edificato da rendere disponibili per l'ipotizzato incremento di popolazione e di famiglie;

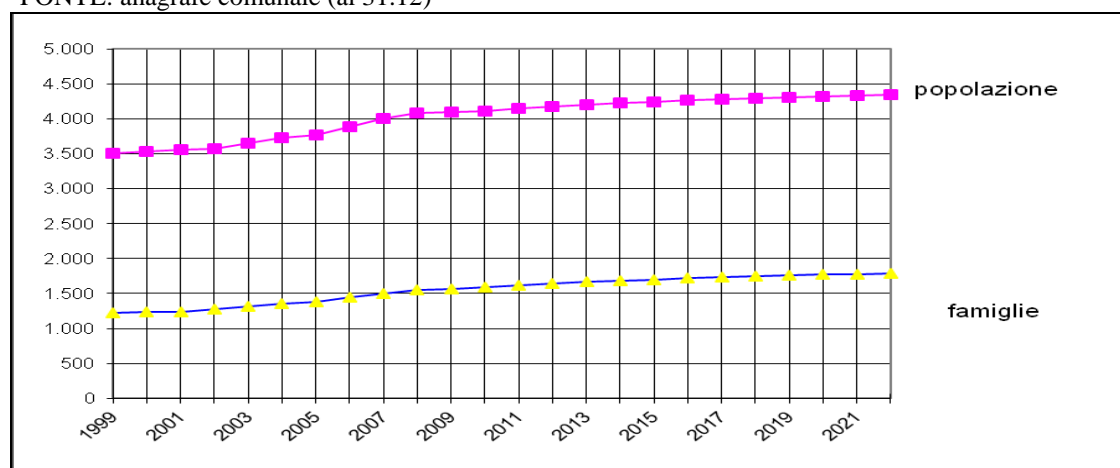
- il secondo riguarda il fabbisogno pregresso che dovrà essere soddisfatto nell'arco di validità del Piano, nel quale confluiscono tutta una serie di fattori: condizioni di affollamento o presenza di coabitazioni, condizioni di degrado e obsolescenza fisica e funzionale degli alloggi ancora presenti, standard abitativi, ecc..

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

Tab. 10 - POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE E IPOTESI PREVISIONALE AL 2022

anno	popolazione residente	famiglie residenti	componenti/famiglia
2002	3.573	1.270	2,81
2003	3.647	1.310	2,78
2004	3.732	1.352	2,76
2005	3.769	1.377	2,74
2006	3.886	1.444	2,69
2007	3.998	1.496	2,67
2008	4.080	1.553	2,63
2009	4.096	1.563	2,62
2010	4.105	1.596	2,57
2011	4.150	1.620	2,56
2022	4.398	1.788	2,43

FONTE: anagrafe comunale (al 31.12)



1) Calcolo del fabbisogno emergente

A differenza del dimensionamento del vigente PRG, per il quale la LR 61/1985, fissava il rapporto cubatura/abitanti in 150 mc, nel caso della nuova norma di riferimento, lo standard va correttamente stabilito in relazione alle effettive dotazioni che caratterizzano questo territorio.

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

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

Si deve tuttavia valutare questo aspetto in modo molto tale da non sovrastimare uno standard che vede una differenziazione molto accentuata tra le varie parti del territorio comunale ed in particolare tra le aree rurali ove lo standard tende a crescere e le aree di recente edificazione in cui lo standard tende a ridursi. Per Monastier di Treviso c'è altresì da considerare la notevole importanza dei volumi entro il centro storico che in gran parte sono destinati ad attività direzionali, commerciali e di servizio, oltre al fenomeno degli alloggi non occupati che al 2001 contava quasi il 10% del totale.

Riteniamo quindi, in via prudenziale, di fissare in 150 mc/abitante lo standard di riferimento per il calcolo del fabbisogno residenziale per il periodo di validità del primo PAT.

Dal primo fattore si ottengono 67.200 mc corrispondenti al fabbisogno emergente utilizzando i valori di stima per il calcolo dei nuovi abitanti previsti nel prossimo decennio (+ 248), ovvero dal numero di nuove famiglie che andranno ad insediarsi nel Comune di Monastier di Treviso, pari a circa 168 (valore ottenuto dalla previsione del numero di famiglie e della composizione del nucleo familiare medio al 2022) al quale va associato il numero degli alloggi.

2) Calcolo del fabbisogno pregresso

Primo termine:

- al 1991 il censimento registrava 1.053 famiglie contro 1.050 abitazioni occupate;
- al 2001 il censimento registrava 1.241 famiglie contro 1.230 abitazioni occupate;
- al 2011 il censimento registrava 1.616 famiglie contro 1.638 abitazioni occupate.

Si può quindi affermare che il fenomeno della coabitazione sia di fatto esaurito.

Secondo termine:

- dal Censimento ISTAT 2001 si può in qualche modo stimare la vetustà del patrimonio abitativo, tra le abitazioni occupate, 128 risalgono a prima del 1919, 109 sono databili tra il 1919 e il 1945, 111 tra il 1945 e il 1960. Sono complessivamente 348 le abitazioni che hanno più di 45 anni.

Una parte di questo patrimonio edilizio risulta essere in condizioni di degrado, vuoi per vetustà o per mancanza di interventi di risanamento o di ristrutturazione, vuoi perché utilizzati ad altro uso. Si può legittimamente ritenere perciò che una certa quota di queste abitazioni (che possiamo stimare intorno al 25%) dovrà essere sostituita (o recuperata) nel prossimo decennio, per un totale di 87 abitazioni.

Complessivamente il fabbisogno pregresso viene così valutato in 87 alloggi x 400 mc per alloggio per un totale di 34.800 mc.

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

1) fabbisogno emergente =	67.200 mc
2) fabbisogno pregresso =	34.800 mc

Totale fabbisogno =	102.000 mc

11.2 FABBISOGNO DI VOLUME ABITATIVO PER NUOVE COSTRUZIONI

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

Il volume complessivo necessario a soddisfare il fabbisogno, che ammonta a 102.000 mc, è destinato a nuove abitazioni, comprendendo però non solo abitazioni in aree di nuova formazione, ma anche gli alloggi da realizzare nell'ambito del tessuto consolidato della città, comprendendo anche le possibili e auspicabili azioni di riconversioni di immobili e aree attualmente destinate a funzioni non residenziali.

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

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

Altro fattore sempre presente ai fini della attenta valutazione delle aree di nuova formazione è quello relativo alla idoneità dei suoli dal punto di vista della sicurezza idraulica e geologica, alla vicinanza di siti pericolosi o critici per la presenza o di agenti fisici inquinanti (rumore, traffico e fenomeno elettrico in primis).

Ripartizione del fabbisogno di volume abitativo per ATO

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

Poiché non è possibile conoscere la localizzazione di tale fabbisogno, sembra opportuno prevederlo in ogni ambito ATO, limitandone l'estensione solo in termini quantitativi e lasciando quindi la possibilità a tutti i residenti di utilizzarlo.

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

Nella Tabella sinottica seguente è stimata tale ripartizione.

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

Il fabbisogno di volume abitativo, più sopra determinato, nell'ambito di durata previsionale del PAT, andrà ad essere soddisfatto in gran parte negli interventi di nuova edificazione nelle aree di nuova previsione, parte nelle aree di recupero, di trasformazione e di riconversione del tessuto insediativo esistente e in parte va considerata quale ampliamento del patrimonio edilizio esistente. Sulla base delle analisi dello stato di fatto del patrimonio edilizio esistente possiamo stimare che ammonti a circa mc 15.000 il volume di previsione nell'ambito delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e a circa mc 20.000 il volume destinato all'ampliamento degli edifici esistenti, valori questi non computati nel calcolo del fabbisogno in quanto entrambi già compresi nel dimensionamento del Piano.

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

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

attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio e artistico, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri sia del Capoluogo, sia delle frazioni, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio valutabile nel 20% circa del volume abitativo sopra determinato, pari a circa mc 20.300.

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

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

Stima del fabbisogno per:	Alloggi n.	Volume mc
nuovi nuclei familiari dovuti alle previsioni di incremento demografico ed alla articolazione delle famiglie al 2022	255	102.000
ampliamenti *	(37)	(15.000)
recupero di edifici e di immobili nelle ATO A.1, A.2, A.3 e R.1 *	(50)	(20.000)
attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.)		20.300
TOTALE		122.300

* non computati

11.6 FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Il volume edilizio da destinare a questi interventi viene prudenzialmente valutato in mc. 15.000 complessivi, con un impegno di suolo stimabile in circa 60.000 mq (tra aree già previste dal vigente PRG e aree di nuova previsione) da assegnare alle singole ATO sulla base delle indicazioni riportate nella Tavola delle trasformabilità e degli obiettivi di piano.

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

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

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

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

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

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

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

Al di là di questa osservazione critica merita comunque sottolineare il fatto che per quanto concerne specificatamente l'area industriale – artigianale di Monastier di

Treviso, lungo la S.P. n. 64, il PTCP è perfettamente in linea con le previsioni comunali che confermano questa unica zona produttiva. Ciò implica che l'eventuale espansione delle aree da destinare ad attività produttive all'interno del Comune di Monastier di Treviso appare una politica coerente con la programmazione provinciale.

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

La zona produttiva posta in fregio, ad est del Capoluogo, lungo via Pralungo, in parte è già stata riconvertita ad altri usi, e, data la sua vicinanza alle aree urbane è vocata ad assumere funzioni di tipo commerciale, direzionale e residenziale.

INDICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE

Al fine di fornire alcuni elementi utili per una riflessione intorno alle determinanti di base del fabbisogno di aree ad uso produttivo abbiamo presentato, nella Figura riportata alla fine di questo paragrafo, uno schema grafico che sintetizza le principali problematiche. Il fenomeno che con maggior evidenza sembra responsabile della crescente domanda di aree ad uso produttivo è la *crescita economica*, intesa come aumento della quantità dei beni e servizi prodotti dal sistema produttivo. A parità di altre condizioni, e, in particolare, della tecnologia adottata, questo fenomeno determina innanzitutto un aumento nell'impiego dei fattori produttivi. In questo contesto la maggiore richiesta di spazi coperti e scoperti è la diretta conseguenza della maggiore necessità di dipendenti, di macchinari, e di prodotti e merci in magazzino. Un primo evidente effetto della crescita economica è l'aumento della domanda per ampliamenti delle imprese esistenti, la cui struttura fisica può diventare, in un contesto di crescita, un limite allo sviluppo e il cui superamento, rappresenta, in alcuni casi, una condizione di sopravvivenza.

Tab. 11 - IMPRESE ATTIVE NEL COMUNE DI MONASTIER DI Treviso (escluse imprese agricole)

SEZIONE	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	quote % al 2007
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	216	205	196	191	188	186	179	175	34,7%
C Estrazione di minerali	2	2	2	2	1	1	1	0	0,0%
D Attivita' manifatturiere	75	71	74	81	80	87	89	94	18,7%
F Costruzioni	34	37	40	36	47	48	51	55	10,9%
G Comm.ingr.e dett.-rip.beni pers.e per la casa	61	56	58	56	59	55	60	61	12,1%
H Alberghi e ristoranti	15	15	17	18	18	18	19	21	4,2%
I Trasporti,magazzinaggio e comunicaz.	22	21	20	21	21	22	21	20	4,0%
J Intermediaz.monetaria e finanziaria	3	3	4	4	4	4	3	3	0,6%
K Attiv.immob.,noleggio,informat.,ricerca	21	31	29	38	45	51	56	59	11,7%
M Istruzione	0	0	1	1	1	1	1	1	0,2%
N Sanita' e altri servizi sociali	1	1	1	1	2	2	2	2	0,4%
O Altri servizi pubblici,sociali e personali	8	9	9	10	11	11	12	12	2,4%
TOTALE	459	452	452	460	478	487	495	504	100,0%

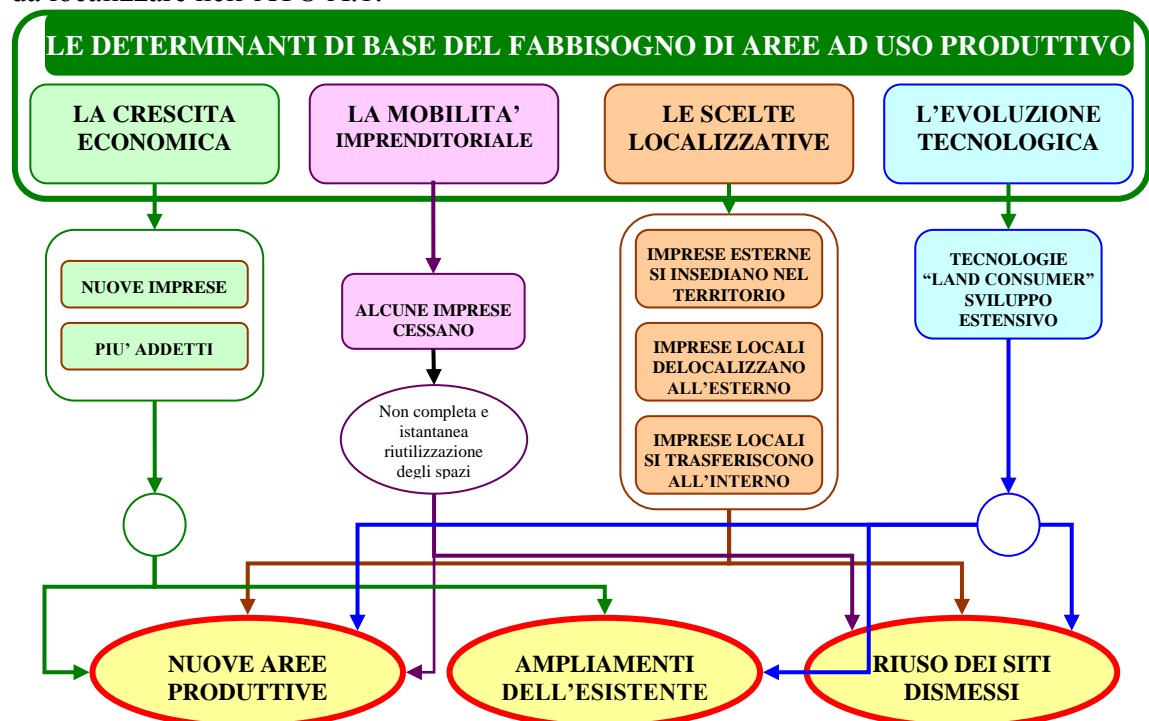
Fonte: Infocamere

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

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

Per la stima del fabbisogno di nuove aree produttive si rinvia alla relazione specialistica nella quale sono contenuti gli elementi socioeconomici utili e necessari per un corretto calcolo previsionale.

Oltre a determinare la stima del fabbisogno per lo sviluppo delle aree produttive, il PAT prevede per il Comune di Monastier di Treviso, una ulteriore quota di aree da destinare esclusivamente a servizi alla produzione, laboratori e servizi tecnologici e per la ricerca, da localizzare nell'ATO A.1.



E' bene tener presente che i fattori che condizionano la domanda di aree produttive non sempre sono esogeni, e quindi indipendenti dalle scelte della programmazione. Anche se molti di questi, come ad esempio le dinamiche tecnologiche, si evolvono secondo una logica che è difficilmente influenzabile dall'azione politica, in altri casi essi possono

essere influenzati da tale azione. Le scelte localizzative dell'impresa possono, ad esempio essere pesantemente condizionate dalla politica fiscale dell'amministrazione (ICI, addizionale sui redditi delle persone fisiche, ecc.), che per questa via può quindi esercitare un'azione indiretta anche sulla domanda di spazi ad uso produttivo.

Più in generale, come sottolineato nell'ambito del PTCP della provincia di Treviso, la superficie da destinare ad uso produttivo rappresenta più un obiettivo della politica urbanistica e territoriale che un dato esogeno con cui questa si deve confrontare al fine di soddisfare le esigenze del sistema produttivo.

In base alle ipotesi di fabbisogno espresse dai settori produttivi e della corrispondente dotazione di aree per servizi, la previsione può essere così sintetizzata:

Stima del fabbisogno per destinazioni:	Superficie coperta mq	Superficie territoriale mq
attività direzionali e commerciali	35.000	70.000
attività turistiche e ricettive	15.000	30.000
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	65.000	130.000
Totale	115.000	230.000
nuove infrastrutture		20.000
servizi, attrezzature e impianti di interesse generale (comprese attrezzature di livello superiore)	20.000	40.000
Totale	20.000	60.000
TOTALE	135.000	290.000

11.8 RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO

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

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

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

- **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 considerato dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le

funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- **ATO R.1 Ambito di Monastier di Treviso;**

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

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

SISTEMA RELAZIONALE E INFRASTRUTTURALE

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

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

V.1 - Viabilità sovracomunale (Autostrade A4 e raccordi e nodi di intersezione; Strade Provinciali e raccordi e viabilità complementare al Casello autostradale di Meolo-Roncade);

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

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

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

RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO PER ATO

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

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

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

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

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

ATO A.1		AMBITO 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)			mc = 180		
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 Norme Tecniche.					

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)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	5.180	n.	94

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		Abitanti teorici	
		mq	3.355	n.	61

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

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.	=

TOTALE ATO		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	37.345	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 NT.		
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	20.000			

12. TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

Al fine di definire le modalità di calcolo della SAU trasformabile in destinazioni non agricole, così come dettato dagli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'articolo 50 lettera C9, della LR 11/2004, deve essere definito il limite di trasformabilità della zona agricola.

Tale limite di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche e dell'uso del suolo, che hanno fornito tutti gli elementi di riferimento del calcolo.

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

L'aggiornamento dello stato di fatto, così come sintetizzato nella carta dell'uso del suolo ha consentito di determinare la consistenza del patrimonio immobiliare di Monastier di Treviso presente nel territorio agricolo, che può essere così sintetizzato:

Volumetria residenziale esistente in zona agricola = 203.234 mc;

Superficie coperta edifici produttivi in zona agricola = 115.400 mc.

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

Abitanti residenti al 31.12.2009 = 4.096

Famiglie residenti al 31.12.2009 = 1.563

S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) = 25.437.938,9 mq;

Corsi d'acqua e bacini = 110.680,7 mq (0,44% della STC);

S.T.C. per calcolo SAU trasformabile = 25.327.258 mq;

S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) = 22.165.286,2 mq;

Rapporto SAU / STC = 0,8752 (87,52%) > 61,3%.

Gli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione del Veneto specificano che qualora il rapporto SAU (2000) / STC sia superiore di 61,3%, la zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione, si ottiene moltiplicando la SAU per 1,3%, da cui:

(SAU) mq 22.165.286,2 x 1,30% = **mq 288.148,7 di superficie trasformabile.**

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

Secondo gli stessi Atti di Indirizzo della Regione, il Comune, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio, potrà modificare detta quantità del 10%, in aumento o in diminuzione.

Nell'ipotesi di utilizzare tale incremento la disponibilità di superficie agricola trasformabile in zone con destinazione d'uso diversa assume la quantità di **mq 316.964.**

13. IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO

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

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

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

□□ *Al territorio rurale* in ambiti in cui la pianificazione è caratterizzata dalla prevalente azione di tutela e salvaguardia di valori naturali ed ambientali; da politiche di sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, per la presenza di limitazioni naturali o paesaggistiche all'utilizzazione agricola dei suoli o per la pressione insediativa in aree periurbane; da interventi a favore di una attività produttiva agricola idonea per vocazione e specializzazione ad una produzione di beni agro-alimentari di elevata qualità e intensità. La pianificazione riconosce e tutela gli elementi della identità culturale del territorio rurale con una disciplina che si somma, in maniera coerente ed integrata, a quella degli ambiti rurali in cui si collocano.

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

La disciplina relativa al *sistema delle dotazioni territoriali* si configura invece come un insieme di impianti, opere, spazi che, nel loro complesso, concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana, ecologica ed ambientale *all'interno degli ambiti del territorio urbano e rurale*; dunque a questi si legano per la fase attuativa e si “sommano” alle politiche di ambito per definirne le caratteristiche urbanistiche di qualità. A questo proposito il PAT *stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni e la localizzazione degli stessi*. Tali *dotazioni territoriali*, che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana, ecologica ed ambientale nei diversi ambiti del territorio urbano e rurale, saranno a loro volta puntualmente ripresi e definiti dal PI, secondo gli obiettivi espressi dal PAT, all'interno dei diversi ambiti, in forma diffusa o puntuale con modalità differenti in considerazione del loro ruolo strategico, del loro stato di attuazione e delle eventuali discipline perequative e compensative da applicare.

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

Il monitoraggio andrà applicato sia alle aree destinate a funzioni urbane (residenze e servizi), sia alle aree destinate a funzioni produttive, in base a specifici programmi da modularsi per ambiti.

* * *