P.I. 2017 COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi Var. n.01

LR 11/2004

Data: 30.11.2017

PROGETTO DI PIANO

Elab. 23 - Documento del Sindaco

MATE engineering

VENETO PROGETTI

Adozione

Approvazione

Il Sindaco
Giuseppe Tonello

L'Assessore all'Urbansitica
Loris Rizzetto

Il Segretario

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Loris Dalto

Progettisti

urbanista Raffaele Gerometta
urbanista Daniele Rallo
urbanista Valeria Polizzi
urbanista Lisa De Gasper

Contributi specialistici

geologo Eros Tomio
urbanista Fabio Roman

Contributi di valutazione

Ingegnere Elettra Lowenthal
ingegnere Lino Pollastri
ingegnere Chiara Luciani
dott. sc. amb. Lucia Foltran

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

Pag. 03 1 Introduzione al Piano degli Interventi
1.1 Premessa
1.2 La struttura del documento
1.3 I contenuti del Piano degli Interventi
1.4 Procedura per la formaizone del PI

Pag. 06 2 Il ruolo dei privati
2.1 Gli accordi di pianificazione del PAT ex art. 6 LR 11/04

Pag. 09 3 I temi progettuali del P.I.
A - Riconversione di alcune aree
B - Adeguamento dei servizi pubblici e progetto dei servizi
C - Recupero e valorizzazione dei centri storici
D - Direttrici di sviluppo residenziale
E - Qualificazione dello spazio pubblico
F - Riordino ambiti della produzione
G - Edificazione in zona agricole
H - Un piano per la mobilità
I - Ambito dei Palù e il sistema ambientale

Pag. 14 4 Il dimensionamento
4.1 S.A.U. - Superficie Agricola Utilizzabile
4.2 Domanda di residenzialità e dimensionamento di Piano
4.3 A.T.O. - Ambiti Territoriali Omogenei

Comune di Moriago della Battaglia
Piazza della Vittoria, 14
31010 Moriago della Battaglia (TV)
http://comune.moriago.tv.it

1 Introduzione al Piano degli Interventi

1.1 **Premessa**

La Legge Urbanistica Regionale n.11 del 2004 articola il Piano Regolatore Generale Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Allo Stato attuale il Piano Regolatore Generale vigente riveste, come definito per Legge, "il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.".

Risulta perciò importante andare a definire il primo effettivo Piano degli Interventi in quanto:

- il PRG vigente presenta dei limiti essendo stato concepito e strutturato secondo schemi, regole, obiettivi generali e riferimenti normativi oramai superati;
- i nuovi obiettivi, strategici o di tutela, previsti dal P.A.T. devono trovare una dimensione operativa esclusivamente nel P.I..

Il Piano degli Interventi, infatti, è lo "*...strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità...*" (art. 12 LR 11/04).

La Legge Urbanistica Regionale introduce l'obbligo, da parte dell'ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovi P.I., di produrre un "**Documento del Sindaco**" che fissi gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco, che viene presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano ed è finalizzato a consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere, affinchè le scelte che verranno operate nello strumento urbanistico siano definite secondo principi di sussidiarietò e di trasparenza.

Più in dettaglio il Documento del Sindaco evidenzia, "*...secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli "effetti attesi...*".

Il Documento del Sindaco è un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT. Il nuovo Piano perseguirà uno sviluppo del territorio che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

1.2 La struttura del Documento

Il **Documento del Sindaco** è l'elemento **preliminare e propedeutico** alla definizione e alla costruzione del **Piano degli Interventi**.

I possibili cambiamenti individuati ed auspicati sono rappresentati ed argomentati nel documento evidenziandone i temi, i requisiti, gli obiettivi e le conseguenti azioni.

1.3 I contenuti del Piano degli Interventi

Articolo 17 della L.R. n. 11/2004
Comma 5
[...] Il PI è formato da:
- *una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;*
- *gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;*
- *le norme tecniche operative;*
- *il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;*
- *il registro dei crediti edilizi;*
- *una banca dati alfanumerica [...].*

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzo del territorio comunale unitamente alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti.
Questi contenuti sono riconducibili alla individuazione di:

- opere e servizi pubblici (scuole, aree verdi, parcheggi);
- destinazioni d'uso (residenziali, produttive, servizi), indici e parametri edilizi (mc/mq, altezze, distanze);
- modalità di attuazione del Piano degli Interventi (Piano Urbanistico Attuativo) e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, demolizione.....);
- disciplina delle attività produttive in zona impropria;
- disciplina delle zone agricole;
- trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale.

1.4 Procedura per la formazione del PI

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

- il Sindaco predispone il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- dopo la presentazione del Documento del Sindaco e prima dell'adozione vengono attivate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali;
- il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la

presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;

- il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

2 Il ruolo dei privati

L'avvio della redazione del Piano degli Interventi si colloca in una stagione di sperimentazione della nuova Legge Urbanistica Regionale rispetto la quale l'Amministrazione ha scelto di misurarsi pienamente con le innovazioni introdotte.

Il Piano degli Interventi si delinea come documento progettuale destinato a contenere la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione, il PI deve essere pensato come uno strumento flessibile che nell'ambito degli indirizzi pianificatori di fondo dettati dal PAT e dal PATI del QdP individua le azioni programmatiche destinate ad essere realizzate nel breve periodo, pena la loro decadenza.

Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo determinate alle forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione dei contenuti del Piano.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi recepisce, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi successivamente elencati, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

- l'Amministrazione Comunale rende nota la possibilità di assumere proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
- i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo;
- l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
- le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi.

I progetti di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti comunali di programmazione ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

2.1 Gli accordi di pianificazione del PAT ex art. 6 L.R. 11/2004

Le Amministrazioni locali e in particolare quelle comunali si trovano di fronte alla impellente necessità di assumere decisioni complesse per fronteggiare le contingenze economiche e finanziarie che le assillano. Il legame tra oneri e attività edilizia ha portato, storicamente, tutti i comuni a utilizzare il territorio e le attività di trasformazione che lo riguardano come strumenti per fronteggiare la scarsità di risorse a disposizione prima ancora che per rispondere agli effettivi trend socioeconomici.

Il gap tra ricavi e uscite nei bilanci comunali è talmente elevato che anche una politica sostenuta di "fabbricazione" reggerebbe per un tempo limitato e gli oneri legati all'attività edilizia non sono, oggi più che ieri, sufficientemente proporzionati ai costi di realizzazione e mantenimento dei servizi. D'altro lato il versante della domanda ha cambiato pelle, le aziende e la popolazione non esprimono, generalmente, una richiesta forte di edificazione che viene enfatizzata (e non compensata) dalla debole capacità di spesa che investitori, immobiliaristi e imprese di costruzioni mettono sul mercato.

L'apparato normativo e amministrativo di riferimento si è però emancipato rispetto ad alcuni diktat che condizionavano pesantemente l'efficacia dell'azione della pubblica amministrazione, enfatizzando le criticità degli strumenti tradizionali e consolidati utilizzati dall'operatore pubblico: espropri, servizi pubblici, edilizia sovvenzionata, appalti delle opere.

Oggi la possibilità di perseverare nel redigere progetti che trattano le proprietà, e quindi i cittadini, in termini poco uniformi appare del tutto indifendibile e l'oligarchia dei processi decisionali riguardanti il territorio ha lasciato spazio a processi partecipati, non necessariamente condivisi, aperti ai cittadini e alle associazioni economiche e sociali portatrici di interessi.

La traduzione di tali fattori nelle vicende urbanistiche porta le amministrazioni che vogliano mantenere una adeguata capacità di investimento in servizi, strutture e infrastrutture a confrontarsi con un nuovo glossario. Tale glossario è composto da:

- perequazione urbanistica;
- accordi tra il pubblico ed il privato;
- interesse pubblico vs opera pubblica;
- credito edilizio;
- concertazione e partecipazione;
- valutazione dei progetti;

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

- compensazione urbanistica;
- social housing;
- finanza di progetto;
- etc.

Il presente documento rappresenta l'avvio di questo nuovo percorso che accompagna tecnici, amministratori e cittadini a misurarsi con una nuova *"cassetta degli attrezzi"* da impiegare con attenzione senza cadere nell'errore di delegare completamente le scelte territoriali alla applicazione di modelli astratti che perseguano esclusivamente la massima retribuzione possibile consci che l'interesse pubblico è declinato su infinite latitudini.

Comune di Moriago della Battaglia
Piazza della Vittoria, 14
31010 Moriago della Battaglia (TV)
http://comune.moriago.tv.it

3 I temi progettuali del P.I.

Il Piano si occuperà in primo luogo di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedimentali nell'attività di manutenzione o ampliamento del patrimonio edilizio, anche attraverso la **revisione** delle **geometrie del PRG** vigente al fine di certificarne la compatibilità con il P.A.T.. Vanno riportate, ad implementazione delle NTA del PRG, le prescrizioni e i vincoli immediatamente operanti sulle singole aree a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T.. Per semplificarne la gestione si provvederà ad unificare in un unico strumento operativo (primo P.I.) tutte le previsioni grafiche e normative del P.A.T. immediatamente operanti con valenza di prescrizioni e vincoli e non moficabili dal P.I..

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge Urbanistica Regionale, ed esposti in premessa al presente documento, il Piano degli Interventi seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il bilancio comunale ed il Piano delle opere pubbliche ed in armonia con i contenuti del PAT e del PATI del QdP.

A - La **riconversione di alcune aree**: il territorio comunale ospita attività e/o funzioni non più compatibili sotto l'aspetto urbanistico ed ambientale con il tessuto insediativo e/o la rete infrastrutturale esistente. Il PAT ne ha già individuato talune come "Aree di riqualificazione e riconversione" ed "Ambiti idonei per la realizzazione di programmi complessi" assoggettandole ad accordi di pianificazione pubblico-privato che nel PI troveranno, ove ne ricorrano le condizioni, la loro implementazione.

B - L'adeguamento dei servizi pubblici costituisce un ulteriore tema del Piano. L'attuale situazione comunale evidenzia un tessuto di servizi debole soprattutto in termini di continuità, connessione fisica e percettiva, qualità urbana. Compito del PI è quello di riequilibrare il rapporto tra il numero di cittadini e la consistenza delle strutture di pubblica utilità, sia attraverso politiche e progetti di valorizzazione della città pubblica e del verde urbano, sia ancora attraverso la loro implementazione mediante i nuovi strumenti messi a disposizione dal Piano.

TEMI E LUOGHI

Temi e luoghi del progetto sono:

- *Individuazione dei due centri urbani (centri storici e centri civici) come aree di riqualificazione per il miglioramento della qualità urbana e della centralità dei luoghi (rappresentatività del centro);*
- *Individuazione di aree idonee per gli interventi a carattere pubblico/privati (art. 6 LR 11/04);*
- *Recupero di parte del patrimonio residenziale non occupato;*
- *Individuazione di ambiti e luoghi ove operare un ridisegno dei margini urbani, e perseguire un sostenibile rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti.*

VENETO PROGETTI

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

TEMI E LUOGHI

Sono elementi (lineari, puntuali, areali) del progetto dei servizi:

- *viali alberati e alberature;*
- *serie di parchi (aree verdi): parchi lineari, parchi di margine, aree pubbliche...);*
- *continuità del progetto di suolo pubblico;*
- *potenziamento dell'accessibilità ai servizi e alle funzioni;*
- *creazione di percorsi sicuri casa-scuola e casa-lavoro;*
- *migliorare un elevato grado di qualità dei servizi (quanti e qualitativamente).*

Obiettivo è quello di fornire una dotazione di aree a servizi fruibile e accessibile dall'intero sistema insediativo, collegata attraverso una rete continua di percorsi ciclopedonali.

il progetto dei servizi deve essere sia di tipo reticolare (infrastrutture e servizi a rete) che puntuale, e le azioni previste fanno riferimento a:

- incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico generale connessa con l'attuazione degli interventi privati;
- promozione di forme di mobilità alternative anche attraverso il recupero e la valorizzazione di percorsi urbani all'oggi interclusi;
- valorizzazione degli assi viari di ingresso e uscita dal centro mediante un loro progetto unitario e omogeneo.

C - Il P.I. mira alla salvaguardia, valorizzazione e recupero dei **Centri storici.** La pianificazione, in questo caso, dovrà essere prevalentemente orientata a conservare e valorizzare l'organismo urbano-storico complessivo, costituito da edifici, manufatti, aree scoperte (pubbliche e private), cortili e spazi aperti, aree verdi e strade, quinte paesaggistiche e coni visual, e consentire una lettura riconoscibile dei caratteri identificativi della morfologia del centro storico e in generale del tessuto insediativo locale, in coerenza con il processo di formazione urbano.

Il P.I. preciserà le azioni e i criteri finalizzati a:

- privilegiare il recupero a destinazione residenziale favorendo comunque l'integrazione con funzioni commerciali (di vicinato), direzionali, terziarie (compatibili) e a servizi;
- verificare e aggiornare i gradi di tutela degli edifici vincolati;
- definire puntuali interventi di ristrutturazione urbanistica per la ricomposizione del tessuto urbano ed edilizio;
- perseguire il completamento o integrazione del sistema insediativo esistente ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile sia pubblici;
- individuare gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale per i quali attivare il credito edilizio.

D - Le **direttrici di sviluppo residenziale** sono individuate dal P.A.T., e recepite dal P.I. come ambiti preferenziali di nuova espansione**.** In coerenza con gli obiettivi espressi dal PAT, il Piano degli Interventi dovrà interpretare le dinamiche demografiche per orientare la do-

manda immobiliare verso la riconversione di alcune aree/attività e la trasformazione di specifici ambiti territoriali quale occasione per risolvere nodi infrastrutturali e carenze di servizi.

Per gli ambiti individuati vengono approfonditi gli elementi legati all'accessibilità, forma insediativa, punti di forza e criticità, al fine di perseguirne un disegno ordinato e funzionale.

E - La qualificazione degli spazi urbani e d'uso pubblico è legata sia agli interventi edilizi privati che alla composizione e disegno delle aree di uso pubblico.

Il PI si dovrà perseguire il recupero di un diverso e migliore assetto dei centri abitati con particolare attenzione alla città pubblica senza però trascurare il tessuto edilizio e gli spazi privati anche attraverso la valorizzazione del commercio di vicinato.

Il Piano ipotizza inoltre la individuazione di un progetto urbanistico di dettaglio "corti sostenibili" che mira all'attivazione di un intervento di completamento del tessuto basato su criteri sostenibili, di qualità urbana e di accessibilità. Il progetto si caratterizzerà per il verde pubblico e privato per il disegno dei percorsi, per le fonti rinnovabili, e per la bioedilizia, l'uso di materiali drenanti....

F - Rispetto alle **funzioni industriali,** il Piano sposta l'attenzione dall'espansione al miglioramento qualitativo degli ambiti produttivi (Piano a metri quadrati zero). Questo obiettivo viene perseguito mediante progetti, azioni e politiche atte a definire interventi a sostegno delle attività artigianali, commerciali, direzionali e ricettive.

Complementare a questo obiettivo vi è quello legato alla **regolamentazione delle attività economiche in zona impropria;** all'interno del territorio comunale sono presenti attività collocate in zone non adatte ed attrezzate ad ospitarle. I livelli di compatibilità di queste attività sono diversi e presuppongono scelte che oscillano tra il trasferimento delle aziende (anche mediante l'utilizzo dello strumento del credito edilizio) e la loro conferma a condizione che venga effettuati interventi di mitigazione e qualificazione degli impatti.

G - L'edificazione diffusa ed in zona agricola va ricondotta ad un disegno organico, completando i lotti in edificati laddove possibile e cercando di rispondere alla domanda locale, attraverso una chiara e ordinata regolamentazione, del costruito e delle funzioni urbanistiche

TEMI E LUOGHI

- *politiche unitarie di valorizzazione del commercio di dettaglio;*
- *valorizzazione della funzione residenza nel centro storico;*
- *valorizzazione delle tipologie tipiche dei centri storici;*
- *valorizzazione degli spazi definiti come corti e cortili ancora percepibili e riconoscibili, ove possibile, all'interno della tipologia edilizia rurale; la rifunzionalizzazione di questi spazi viene mirata verso il mantenimento della relazione tra spazi aperti e spazi costruiti e la loro apertura alla usufruizione pubblica;*
- *Il Piano, attraverso l'immagine della "città porosa" persegue l'obiettivo di valorizzazione gli spazi di backfront dei fronti insediativi lineari del centro storico, in modo tale da disegnare un uso "permeabile" del territorio costruito. Città porosa assume valenza sia di tipo fisico (aperture dei fronti lineari) sia percettivo sia relazionale .*

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

TEMI E LUOGHI

Gli ambiti individuati dal Piano come linee prefereziali di sviluppo sono disegnate" nel territorio attraverso una serie di criteri di sostenibilità delle trasformazioni. Le aree cosi individuate consentono il ridisegno del bordo insediativo.

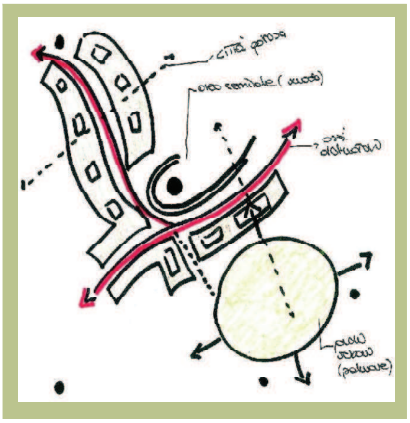
Il progetto di Piano individua una serie di aree distribuite in modo equivalente da i due centri, al fine di perseguire uno sviluppo equilibrato del territorio.

TEMI E LUOGHI

Sono luoghi di progetto, ad esempio :

- *Piazza Albertini;*
- *Piazza della Vittoria;*
- *Piazza Vittorio Veneto;*
- *Piazza degli Alpini.*

in cui si prevede una continuità del progetto di suolo, una continuità di percorrenza dello spazio pubblico (in sicurezza), e la valorizzazione di tutti gli elementi architettonici, storici, ambientali e identitari riconosciuti nel territorio.



In questa cornice il P.I. precisa gli ambiti individuati dal P.A.T. e definisce per ogni singolo ambito le potenzialità edificatorie, le caratteristiche urbanistiche e architettoniche e paesaggistiche da rispettare.

Più in generale, rispetto al paesaggio rurale o agricolo le azioni o politiche previste fanno riferimento a:

- ripartizione del territorio in ambiti omogenei attribuendo a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica e ambientalie, anche in relaizone al sistema delle invarianti individuato;
- recupero del patrimonio edilizio esistente, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricoo e regolamentazione dei cambi di destinazione d'uso;
- regolamentazione di attività esistenti in zona impropria estranee all'attività del settore primario ma con esso compatibile;
- regolamentazione dello sviluppo turistico-ricettivo attraverso attività ricettive minori;
- riorganizzazione di insediamenti attraverso l'applicazione del credito edilizio.

H - Per quanto concerne le scelte per **la mobilità** il Piano propone una serie di "microinterventi" atti a migliorare la sicurezza urbana, la mobilità interna e in generale la qualità della vità.

Le azioni sono indirizzate a:

- verificare gli scenari progettuali previsti dalla pianificazione superiore;
- effettuare un'analisi dei punti critici locali e definire dei posibili scenari di azione, su tre livelli temporali: breve, medio e lungo periodo;
- definire schede e progetti specifici per temi principali rilevati.

I - Per quanto concerne l'ambito dei **Palù**, il progetto di Piano deve tutelarne la natura ecologica e ambientale e valorizzarne, in modo sostenibile, l'accesso e l'usufruibilità, elevando l'area a vero e proprio parco a servizio della città. Le azioni e le politiche atte a questo, sinteticamente, fanno riferimento a:

- progettazione e valorizzazione di una serie di porte di ingresso all'ambito dei Palù:
- definizione e gestione della fascia compresa tra i Palù e il sistema isnediativo (e la linea fisica di Via Aldo Moro) come ambito pre-parco, da valorizzare anche come fascia di spostamento tra i due centri dal punto di vista ciclopedonale e turistico;

- definire politiche e azioni per la difesa da fenomeni di esondazione periodica.

Più in generale, rispetto al **sistema ambientale,** dovranno essere poste in essere concrete azioni di formazione di una rete ecologica locale, identificando un sistema strutturale integrato di aree di eccellezza naturalistico-ambientale. Vanno quindi salvaguardati i collegamenti delle aree di più rilevante valore garantendo un significativo processo di rigenerazione delle risorse ambientali riproducibili.

L'ambito dei Palù e la loro fascia peri-urbana va riconosciuta come il polmone verde comunale e ambito orientato anche al tempo libero, in cui valorizzare e integrare i percorsi ciclabili e pedonali esistenti, anche favorendo la creazione di servizi collegati (noleggio bici, percorsi ciclopedonali, percorsi natura...) per renderla frubiile in modo continuativo.

Glii ambiti del Fiume Piave vanno tutelati, conservati, e maggiormente collegati al tessuto insediativo; per tale ambito è ipotizzabile un uso anche turistico-ricettivo lungo l'ex canale di roggia, attraverso il recupero di fabbricati non più utilizzati o funzionali.

TEMI E LUOGHI

Il progetto di PAT classifica l'edificazione diffusa in tre classi o tipologie:

- ambiti dell'edificazione diffusa posti ai margini dell'insediamento consolidato;

- ambiti dell'edificazione diffusa disposti in modo lineare tra i due centri;

- ambiti dell'edificazione diffusa situati a sud della SP34.

Per ogni ambito il PAT effettua un quadro sinottico multicriteriale di valutazione dell'idoneità all'inserimento di nuova edificazione di ogni singolo ambito: l'obiettivo di Piano è la pianificazione specifica per ogni singolo ambito a seconfa delle sue caratteristiche .

TEMI E LUOGHI

le azioni e politiche previste fanno riferimento a:

- realizzazione di una rotaroria di ingresso a Moriago nel margine est di Via San Rocco;

- riqualificazione delle principali vie urbane (marciapiede, piste ciclabili, intersezioni);

- definizione interventi di traffic calming specialmente in prossimità poli attrattivi (scuole, funzioni pubbliche, impiantisportivi...) e centralità urbane (es. Piazza Albertini e Piazza della Vittoria);

- verifica e completamento dell'illuminazione pubblica.

- disegno rete lenta a pettine.

Veneto Progetti s.c.
Via Treviso, 18
31020 San Vendemiano (TV)
http://www.venetoprogetti.com

4 Il dimensionamento

4.1 S.A.U. - Superficie Agricola Utilizzabile

La legge urbanistica regionale 11/04 ridefinisce il tema del dimensionamento dello strumento urbanistico comunale. Il PAT, in quanto piano strutturale, deve individuare le quantità delle nuove aree da sottoporre ad edificazione in un'ottica di programmazione di medio-lungo periodo.

Il Piano degli Interventi deve invece individuare e perimetrare le aree trasformabili e definire esattamente la quantità dei volumi da edificare nel quinquennio.

In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare il bene territorio, la nuova legge urbanistica regionale, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art.50, comma 1, lettera c.).

In particolare in sede di PAT si deve determinare il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile facendo riferimento al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC).

L'obiettivo esplicito di tale dispositivo è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere incluse le previsioni del PAT di nuova edificazione, di standard e di infrastrutturazione.

La modalità di calcolo per individuare la superficie trasformabile comportano per Moriago il riconoscimento di 13,64 ha quale soglia massima di area agricola utilizzabile per altri usi nel periodo di validità del PAT.

4.2 Domanda di residenzialità e dimensionamento di Piano

La definizione della **domanda insediativa** deve essere condotta considerando il perimetro dei singoli ATO, il carico insediativo aggiuntivo, gli standard, le destinazioni d'uso, i dati demografici e della consistenza del patrimonio immobiliare e della produzione edilizia.

In riferimento alle proiezioni demografiche e all'evoluzione della struttura della popolazione, e considerando il fabbisogno residen-

ziale, il Progetto di Piano definisce e quantifica l'offerta abitativa in funzione:

- della capacità residua del PRG vigente, calcolata analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata;
- delle trasformazioni previste dal PAT, classificate in funzione del tipo di trasformazione:
  - a) gli ambiti di espansione: caratterizzati dal cambio di destinazione da zona agricola a zona con poten zialità edificatorie di tipo residenziale (in questa clas se ricadono altresì gli ambiti relativi ad Accordi di pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata);
  - b) gli ambiti di riqualificazione: trattasi di sedimi già in seriti all'interno della strumentazione urbanistica co munale (PRG vigente) e che quindi, essendo già dei terreni trasformati, non comportano il consumo di su perficie agricola utilizzata (SAU).