



Elaborato

R

0

3

Codice

d0103010

## Relazione di Sintesi

Elaborato adeguato alla Conferenza dei Servizi del 31 marzo 2016

### Progettazione PAT e VAS

TEPCO s.r.l.  
Arch. Leopoldo SACCON

#### **Collaboratori**

Dott. Michele SACCON  
Dott. Alberto GRAVA  
Dott.sa Chiara NICHELE



### Contributi specialistici

Dott. Maurizio LEONI  
**V.Inc.A.**  
**Analisi agronomiche**

Dott. Geol. Stefano CONTE  
**Studio Geologico**

Ing. Roberto PEGORER  
**Valutazione di Compatibilità Idraulica**

### Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETTO  
**Sindaco**

Dott. Vincenzo PARISI  
**Segretario Comunale**

Geom. Renato FLORIO  
**Responsabile del Servizio Urbanistica**



## Sommario

Premessa .....	4
1. GLI OBIETTIVI E IL METODO .....	5
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio ed il Piano degli Interventi.....	5
1.2 VAS. Lo strumento di sostenibilità e verifica del PAT .....	5
1.3 Gli obiettivi generali .....	5
1.4 L'Accordo di CoPianificazione .....	6
2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	6
2.1 La concertazione e partecipazione per la costruzione condivisa del PAT.....	8
3. LE ANALISI SPECIALISTICHE E I CARATTERI DEL TERRITORIO .....	9
3.1 Il rapporto con la pianificazione sovra ordinata .....	9
3.2 Quadro conoscitivo: Lo stato di salute del territorio .....	9
3.3 Indagine Agronomica .....	9
3.4 Analisi Geologica e Idrogeologica .....	10
3.5 Le valenze storico paesaggistiche .....	10
3.6 I caratteri del paesaggio urbanizzato .....	10
3.7 I caratteri del territorio aperto.....	12
3.8 La frammentazione produttiva .....	12
3.9 Le fragilità .....	12
4. L'ALVEO PROGETTUALE .....	14
4.1 I Vincoli e la Pianificazione sovraordinata (Tavola n. 1) .....	14
4.2 Le Invarianti: La Carta dei valori individuati dal PAT (Tavola n. 2) .....	15
4.3 Le Fragilità: La Carta dei condizionamenti all'uso del territorio (Tavola n. 3) .....	16
4.4 Verifica del dimensionamento.....	17
4.5 Verifica della S.A.U. trasformabile dal PAT.....	18
4.6 A.T.O.: Gli ambiti territoriali omogenei.....	18
5. LA TRASFORMABILITA': La Carta delle scelte di Piano (Tavola 4) .....	19
5.1 La riqualificazione: il consolidato.....	19
5.2 Il riordino delle attività produttive .....	20
5.3 L'espansione edilizia: l'ambito programmato .....	20
5.4 L'edificazione diffusa: i nuclei rurali.....	21
5.5 Le azioni strategiche .....	21
5.6 La riqualificazione del sistema delle connessioni .....	21
5.7 La tutela del paesaggio .....	22
5.8 La valorizzazione del territorio agricolo .....	23
5.9 Ambiti a parco d'interesse comunale: i parchi rurali .....	23
5.10 La rete ecologica comunale .....	24
6. GLI STRUMENTI STRATEGICI DI MONITORAGGIO E VERIFICA.....	24

6.1	Valutazione Ambientale Strategica - VAS.....	24
6.2	Valutazione di Compatibilità Idraulica .....	25
6.3	Valutazione di Incidenza Ambientale – VInCA.....	25

## **Premessa**

*Il nuovo Piano di Assetto del Territorio del comune di San Biagio di Callalta ha avviato un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti. In questa nuova fase dell'urbanistica veneta, caratterizzata dall'avvio della nuova legge regionale, il nuovo PRG, articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT, costituisce sicuramente una importante novità destinata a rinnovare anche l'attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti. La strada scelta dal legislatore è stata infatti quella di prefigurare due momenti di un unico strumento, con compiti diversificati: uno strutturale e uno conformativo dei diritti edificatori.*

*L'Amministrazione comunale, apprestandosi alla formazione del Piano Regolatore Comunale nella nuova concezione del PAT come previsto dalla legge regionale 11 del 2004, si è trovata dunque nella necessità e nell'occasione di avviare uno studio sistematico della situazione attuale (quadro conoscitivo), delle valenze territoriali (quadro di assetto strutturale) e delle prevedibili tendenze (quadro di trasformazione) in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socioeconomici e fisici del suo territorio. Le azioni e le strategie sono state interpretate non solo come indirizzo per la formazione di strumenti urbanistici, ma come progetto vero e proprio, con contenuti prescrittivi e normativi. Dunque, con la necessità di un apparato cartografico e normativo conforme alla legislazione e immediatamente efficace, per alcuni aspetti, sulla regolamentazione urbanistica del territorio comunale.*

*La forma del piano derivata dall'impostazione di lavoro scelta non è tanto una zonizzazione, più o meno astratta del territorio, quanto un progetto definito in termini di potenzialità e aperto in termini di realizzabilità. Se infatti il concetto della tradizionale zonizzazione poneva in primo luogo l'attenzione sulla delimitazione e sulla funzione dello spazio fisico individuato, prestandosi a una disciplina di dettaglio del territorio, l'approccio strutturale privilegia, invece, aspetti più generali stabilendo come prima condizione di appartenenza non già il riconoscimento del limite cartografico, ma la rispondenza alle caratteristiche di volta in volta individuate. Allontanandosi dalla disciplina puntuale del territorio, il sistema si presta inoltre a rettifiche e aggiornamenti, evitando che si creino discontinuità tra i momenti progettuale e conoscitivo. Pensare il territorio in termini strutturali significa immaginarne la trasformabilità riconoscendo ad ogni parte funzioni differenti secondo composizioni mutevoli nel tempo.*

*Infine un piano strutturale non può per sua natura non occuparsi della sua attuabilità. E' pur vero che spetta al piano degli interventi definire le fasi attuative, ma i tempi di programmazione e di definizione della fase operativa sono molto ristretti, commisurati al mandato amministrativo; quindi le basi devono essere già anticipate nella fase strutturale, così che l'Amministrazione possa muoversi fin da subito nel proporre i progetti, nel cercare partner e risorse, nel pianificare la propria operatività. E' inoltre nell'ambito strutturale che possono essere date indicazioni sull'applicabilità di tecniche perequative, sul ricorso ad accordi di programma, sulla opportunità di ragionare per interventi di pianificazione complessa, sugli accordi da stabilire con altri Enti.*

## 1. GLI OBIETTIVI E IL METODO

### 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio ed il Piano degli Interventi

Con l'approvazione della L.11/2004, la Regione del Veneto ha modificato in modo strutturale l'attività pianificatoria del territorio di sua competenza.

Infatti, la nuova normativa attua il Piano Regolatore Generale in due fasi principali:

1. La pianificazione strutturale, dimensionale e strategica di carattere generale, con il nuovo strumento urbanistico generale PAT (Piano per l'assetto del Territorio);
2. La definizione puntuale della disciplina dei suoli e la programmazione operativa e temporale degli interventi, con il nuovo strumento urbanistico di attuazione cd PI piano degli interventi, di durata quinquennale (retaggio dello strumento di pianificazione temporale dell'originario P.R.G. - PPA - Programma pluriennale di attuazione del PRG).

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), soggetto all'approvazione provinciale, determina le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale.

Il Piano degli Interventi (PI), di esclusiva competenza comunale, disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità alle indicazioni del PAT e coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche.

In linea con le emergenti tematiche di tutela ambientale e di promozione dello sviluppo sostenibile, il progetto di legge fa inoltre proprie le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotte a livello comunitario dalla Direttiva 2001/42/CE.

### 1.2 VAS. Lo strumento di sostenibilità e verifica del PAT

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica prende avvio parallelamente a quello della pianificazione e viene formalizzato con la redazione della Relazione Ambientale / Rapporto Ambientale Preliminare.

Dopo il passaggio della concertazione, formalizzati i contenuti e ricevuti i contributi dai diversi stakeholders sia istituzionali che portatori di interessi sul territorio, il processo di valutazione è proseguito in affiancamento alla formulazione della proposta di progetto evidenziando in un processo iterativo le potenzialità e le problematiche delle azioni intraprese.

L'analisi degli strumenti di pianificazione sovraordinata e la definizione dello stato dell'ambiente sono stati il quadro di riferimento per la successiva valutazione delle scelte di Piano.

La VAS, considerata come parte integrante del processo decisionale e pianificatorio, si sviluppa in fasi coerenti ed organiche tra loro, che si dettagliano in attività operative e si sono concluse con la stesura del Rapporto Ambientale.

### 1.3 Gli obiettivi generali

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione di San Biagio si è prefissa nella stesura del PAT si possono così riassumere:

- Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni.
- Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.
- Costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile.
- Contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento.

- Rispondere alla generale domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.
- Assumere un'ottica sovracomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

#### **1.4 L'Accordo di CoPianificazione**

La proposta di PAT agli atti (prot. 16661/2007) è stata redatta in forma concertata con la Regione Veneto, ente allora competente all'approvazione di cui all'Accordo firmato il 24 marzo 2005.

Anche con la Provincia in qualità ente territoriale avente specifiche competenze in materia di pianificazione urbanistica e territoriale (LR 11/2004) si è condotto un processo di concertazione e di discussione delle scelte di piano.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010, è stato approvato il PTCP e, a partire da tale data, le competenze in materia urbanistica sopra elencate, sono state attribuite alla Provincia ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2010.

La Giunta Provinciale, con deliberazione n. 240/94287 del 13/09/2010 ad oggetto: "Art. 48 comma 4 L.R. 11/2004 – Presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia", ha dato atto che la Provincia di Treviso, per quanto di competenza a seguito della delega urbanistica, sostituisce nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei PAT/PATI ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi d'intesa con la Provincia.

## **2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE**

I criteri informativi del PAT, le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, sono conformi agli obiettivi ed indirizzi che vengono espressi nel documento preliminare, nel rispetto della sostenibilità ambientale delle trasformazioni programmate. Ai sensi dell'art.2 della LRV n. 11/04, la proposta di PAT viene redatta su base di previsioni decennali e conseguire il raggiungimento dei seguenti principali obiettivi:

- il coordinamento della pianificazione territoriale comunale con quella dei territori limitrofi ponendo particolare attenzione agli elementi paesaggistici ambientali, infrastrutturale e di servizio che per la loro specifica vocazione si estendono oltre la dimensione geografica locale;
- la definizione dei nuovi indirizzi di sviluppo sostenibile sulla base delle ultime conoscenze sui sistemi ambientale, insediativo, produttivo e infrastrutturale;
- la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- la salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche, per garantire la piena espressività dell'identità culturale e sociale del territorio;
- la difesa dai rischi idrogeologici con l'adeguamento al P.A.I.;
- la verifica ed aggiornamento dei dati informativi necessari alla ricognizione ed adeguamento del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- la verifica della disciplina, mediante una specifica normativa di tutela, delle invariati di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

- l'analisi dell'individuazione degli ambiti territoriali omogenei, cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché delle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale ed ambientale con l'analisi e la ricerca del riequilibrio ecologico, ove sia alterato;
- la previsione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R.V. n. 11/04 per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Accordi che potranno costituire parte integrante dello strumento di pianificazione generale (P.A.T.), ed assoggettati alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi saranno recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale e condizionati alla conferma delle loro previsioni, nel piano approvato;
- il recepimento dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e la definizione delle misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- l'individuazione degli ambiti per la formazione di parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- il calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa;
- la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela fasce di rispetto e alle zone agricole;
- il valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva, sia nelle nuove costruzioni, che nel recupero edilizio ed urbano di edifici esistenti per la salvaguardia ambientale, che per il benessere psico-fisico;
- l'individuazione di indirizzi ed eventuali agevolazioni rivolte all'attività edilizia ed urbanistica del territorio comunale con lo scopo di ridurre i consumi energetici e l'utilizzo delle risorse ambientali, aumentando l'efficienza del risparmio energetico sugli edifici, minimizzando gli impatti sull'ambiente ed il territorio, favorendo una riqualificazione urbana improntata alla sostenibilità ambientale degli interventi;
- il riordino e la riorganizzazione delle zone produttive anche mediante riconversione delle destinazioni d'uso, degli assetti volumetrici prevedendo, ove necessario, la possibilità dell'utilizzo delle politiche di crediti edilizi;
- la quantificazione delle dotazioni complessive dei servizi;
- l'individuazione delle infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza;
- la perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (A.T.O..) e la determinazione per ciascuno di essi, dei parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- la definizione dei criteri di applicazione della "perequazione" e "compensazione", nonché i criteri per gli interventi di miglioramento, ampliamento e dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- l'individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata ed i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- la valorizzazione delle specificità biologiche, naturali, paesaggistiche, storiche e ambientali, salvaguardando ed incentivando le attività produttive tipiche ed agricole del territorio comunale, in una logica di sostenibilità e quindi di Valutazione Ambientale Strategica delle scelte;
- la valorizzazione di progetti urbani puntuali anche raccordati alle infrastrutture sovra comunale e locali del sistema delle stazioni ferroviarie;



## 2.1 La concertazione e partecipazione per la costruzione condivisa del PAT

La concertazione, per introdurre una logica di co-pianificazione tra gli Enti deputati al governo del territorio, e la partecipazione, per raccogliere le opinioni diffuse e agevolare il dibattito sulle intenzioni strategiche, necessitano di un processo di relazioni tra parte tecnica, soggetto politico amministrativo e cittadini che si snodi lungo tutto l'arco dell'elaborazione del piano, dal Documento Programmatico al Progetto preliminare al Piano di Assetto.

Il coinvolgimento del pubblico nel processo decisionale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e all'interno del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è considerato anche dalla legge un requisito fondamentale del processo stesso, sia perché consente alle parti che intervengono di ritenersi partecipi alla definizione delle strategie che verranno adottate, sia perché in questo modo si assicura il sostegno delle diverse istituzioni che devono recare un contributo alle scelte strategiche in questione.

La Concertazione ha interessato tutti gli enti comunque coinvolti dall'attività di pianificazione e progettazione del territorio.

Con la Provincia di Treviso è stato attivato un processo concertativo;

L'incontro, con le aziende erogatrici di servizi, ha avuto prevalentemente un carattere informativo da parte del Comune e ha posto l'obiettivo di scambiare periodicamente informazioni.

Gli incontri con gli Enti, ma soprattutto quelli con i comuni contermini e quelli interessati dal bacino del Piave, si sono affrontati i temi generali di interesse comune quali: il traffico sulla Postumia e sulla Treviso – Mare; il ruolo che può svolgere la ferrovia come supporto al trasporto locale di passeggeri; i vincoli posti dal fiume Piave e le ipotesi di parco legate al fiume; l'uso degli argini per realizzare piste ciclabili. Anche se le scelte delle Amministrazioni dell'area non si sono orientate alla redazione di strumenti intercomunali (PATI) si sono comunque coordinate le scelte.

L'Amministrazione comunale ha inoltre promosso tre incontri assembleari nelle frazioni con la popolazione, un incontro con le associazioni sociali e di categoria, la raccolta delle indicazioni, proposte ed emendamenti attraverso una scheda da far pervenire al comune con la posta o attraverso l'apposita pagina del sito web ed un incontro con le associazioni di categoria e professionali.

Nel 2012, nell'ambito della processo di pianificazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Comune di San Biagio di Callalta, visto il lasso di tempo trascorso dalla chiusura della fase di partecipazione prevista dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno incontrare i cittadini delle diverse frazioni per portarli a conoscenza dello stato di avanzamento dei lavori e per ascoltare le sopravvenute necessità e valutare i possibili contributi alla pianificazione della futura San Biagio.

Con Avviso Pubblico di cui al Prot. n. 20993 del 21 novembre 2013, il Sindaco del Comune di San Biagio di Callalta ha promosso la manifestazione di interesse per valutare/assumere nella pianificazione strutturale (P.A.T.) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

I soggetti interessati a concludere con il Comune di San Biagio di Callalta (TV) accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, relativi ad iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio ed aventi carattere di rilevante interesse pubblico, sono stati invitati a manifestare il loro interesse mediante proposta scritta da far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro il 20/01/2014, scadenza successivamente prorogata al 28/02/2014. Sono pervenute presso il protocollo comunale n. 26 proposte di Accordo.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 06/11/2014 sono state valutate le proposte di Accordo pervenute, sulla scorta dell'analisi di carattere meramente tecnico. Dalla suddetta

valutazione sono risultate presentabili all'attenzione del Consiglio comunale le proposte di Accordo pubblico-privato approvate nella seduta del 20/11/2014 e del 23/03/2015.

### **3. LE ANALISI SPECIALISTICHE E I CARATTERI DEL TERRITORIO**

#### **3.1 Il rapporto con la pianificazione sovra ordinata**

Il PAT è adeguato ai contenuti, agli indirizzi ed alle prescrizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) ed incluse le aree SIC e ZPS denominate "Grave del Piave" della rete Natura 2000, al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), al Piano per l'Assetto Idrogeologico (Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Sile e della Pianura fra Piave e Livenza), al Piano Direttore 2000 (Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia), al Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (Strumento a supporto delle politiche strutturali regionali in materia di qualità della risorsa aria) e al Piano Regionale di tutela delle acque "Piano stralcio di settore del piano di bacino ai sensi dell'art. 17 della L. 18/05/1989 n.183.

#### **3.2 Quadro conoscitivo: Lo stato di salute del territorio**

Il Quadro Conoscitivo così come viene definito dalla Legge Regionale 11/2004 introduce un concetto più vasto e articolato rispetto a quello che nel passato veniva riassunto dal concetto di "analisi": viene cioè introdotto il concetto che il quadro conoscitivo è uno strumento integrato, costituito dei dati necessari e costituente parte del sistema informativo, in primo luogo degli enti deputati alla pianificazione.

In questa logica la formazione del quadro conoscitivo, non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), e organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo, ma costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale del progetto di piano.

Si è inoltre provveduto ad aggiornare la CTRN utilizzando come base di partenza quella del PAT agli atti (prot. 5698/2013) e successivamente operando ad un suo aggiornamento nei modi definiti nelle specifiche tecniche di riferimento, tramite ortofoto 2012. E' stato inoltre effettuato il download dei dati aggiornati per il Quadro Conoscitivo del PAT dal portale regionale.

#### **3.3 Indagine Agronomica**

I contenuti afferenti il sistema agro-produttivo e gli spazi rurali, previsti dalla L.U.R. e sviluppati nell'indagine agronomica sono i seguenti:

1. acquisire e verificare i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo degli spazi aperti rurali sotto il profilo fisico e socio-economico (ex art. 13 comma 1 e art. 10 comma 2);
2. individuare le invarianti di natura paesaggistica ed agronomica (ex art. 13 comma 1 e art. 10 comma 2);
3. definire la strategia di tutela e di valorizzazione del patrimonio agroforestale (ex art 13 lettera g);
4. individuare gli habitat da sottoporre a misure di protezione, valorizzazione e tutela (ex art 13 lettera d);

5. individuare gli ambiti rurali da sottoporre a tutela, riqualificazione, riordino, valorizzazione (art.43 comma 1 lettera c) *"limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio"*);

6. individuare e potenziare la rete ecologica, imperniata sui corridoi fluviali, sulle aree verdi ed imboschite, sul sistema dei parchi (pubblici e privati) (art.13 comma 1 lettere d), e), g), h) e art. 22 h), i);

7. quantificare la superficie agricola utilizzabile ed il limite della zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione (art.13 comma 1 lettera f);

8. individuare gli ambiti agricoli da sottoporre a riordino, con definizione di interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale (art.36);

La stesura degli elaborati ha seguito le linee guida degli atti di indirizzo di cui alla DGR 3178 del 08 ottobre 2004, nella stesura operativa di cui alla DGR 3811/2009.

### **3.4 Analisi Geologica e Idrogeologica**

Con l'analisi geologica si sono diversificate le zone del territorio di San Biagio in base alle loro fragilità intrinseche ed ha portato ad una dettagliata suddivisione delle aree riferite alle penalità edificatorie, suddividendole in idonee, idonee condizionate A e B ed non idonee A e B, garantendo che gli interventi di trasformazione futuri avranno sempre minore impatto con l'ambiente.

Parimenti l'indagine idrogeologica ha analizzato le fragilità dei terreni e posto in essere le misure di protezione e salvaguardia in coerenza con le specifiche normative dei pini di bacino e dei piani d'area.

Nella normativa di PAT, in qualsiasi zona si sono disciplinati gli interventi mantenendo il principio dell'invarianza idraulica.

Il PAT ha previsto dei bacini di laminazione ad Olmi, Nerbon e San Biagio oltre a quello già in itinere nell'alveo del Piave.

### **3.5 Le valenze storico paesaggistiche**

L'ipotesi di fondo, assunta come guida del progetto di paesaggio, è che le risorse e i caratteri fisico-naturalistici e quelli storici – considerati come sistema nella loro reciproca interrelazione – siano da assumere come elemento primario e prioritario, ordinatore e qualificatore nella riorganizzazione fisica, funzionale e formale della percezione del territorio. In questo quadro, il primo obiettivo è la conservazione attiva concepita come fortemente legata al concetto di innovazione, così come la tutela è legata alle invarianti territoriali specifiche del contesto, intendendo per tali condizioni e configurazioni irrinunciabili per la stabilizzazione e la conservazione delle unità di paesaggio. Il secondo obiettivo, strettamente collegato al precedente, è di tipo ecologico e tiene conto della rapidità in cui, specie negli ultimi decenni, si sono andate degradando e consumando risorse primarie non rinnovabili o lentamente rinnovabili e della necessità di guidare e regolare l'uso del suolo riconoscendo l'importanza delle superfici verdi e dei corridoi di aerazione al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico, il surriscaldamento e migliorare il microclima. Nel contempo all'interno della città costruita è importante rinnovare l'attenzione alla struttura, alla forma e all'immagine attraverso il miglioramento della qualità degli spazi pubblici pavimentati e verdi, rafforzando la correlazione tra usi, architetture e caratteri ambientali dei luoghi.

### **3.6 I caratteri del paesaggio urbanizzato**

Contrariamente a quanto avviene per altre città venete San Biagio non ha mantenuto il centro storico più antico come cuore dell'insediamento urbano. Sono infatti le più piccole frazioni sparse sia a nord che a sud della Postumia a rappresentare, assieme ai complessi rurali delle ville, le matrici storiche sulle quali si è sviluppato l'attuale tessuto. Qui sono concentrati i nuclei

storici e le testimonianze architettoniche del passato. Ciascuna frazione conserva una propria identità e riconoscibilità e una relativa autonomia, in quanto a dotazione di attrezzature pubbliche, rispetto ai luoghi centrali. Sono, procedendo da ovest verso est, San Floriano, San Martino, Cavrie e Fagarè quelle a nord della statale; a sud Nerbon, Spercenigo, Rovarè e Sant'Andrea di Barbarana.

San Biagio e Olmi sono i due nuclei abitati più consistenti, entrambi dislocati lungo la strada Postumia. Questi nuclei sono cresciuti su una fitta maglia delimitata a nord dal tracciato della linea ferroviaria Treviso-Portogruaro e a sud si sono estesi e ampliati nel tempo senza una precisa delimitazione, ma in base al fabbisogno di nuove aree residenziali e produttive. Sono i due nuclei meno antichi, non riconosciuti come centri storici, cresciuti in modo "accelerato" e con rari esempi di edilizia di pregio. Con San Biagio e Olmi, in questo periodo inizia un'epoca di transizione, si afferma una nuova cultura di organizzazione del territorio. Nuovi schemi che si contrappongono a quelli preesistenti quando a prevalere era l'organizzazione delle realtà urbane attorno al campanile. Ora gli ispessimenti di costruzioni più consistenti sono quelli generati dalla strada statale lungo la quale si sono accostate nel tempo le aree edificate formate da un tessuto che è la somma di capannoni, villette, palazzine, contenitori commerciali, semplicemente accostati lungo il fronte strada e organizzati in lottizzazioni, non sempre lungimiranti, dotate di viabilità, regolamentate negli accessi e nelle tipologie a mano a mano che ci si allontana dalla strada verso sud. Nei borghi rurali di Spercenigo, Rovarè, Fagarè e San Andrea di Barbarana, l'espansione ha seguito invece un andamento centrifugo a partire dalle preesistenze storiche che hanno conservato nel tempo il carattere di centralità, sottolineato dalla presenza della piazza, dove di solito affacciano la chiesa e gli edifici più antichi. L'edificazione recente, molto più contenuta, riprende le tipologie a bassa densità e l'impianto tradizionale delle lottizzazioni residenziali; proprio perché meno estesa che nelle due frazioni maggiori e soprattutto grazie alla distanza dalle vie di comunicazioni più importanti, ha una presenza meno invasiva pur mantenendo i collegamenti con il centro antico. Infine l'espansione edilizia costituita dalla serie di edifici singoli all'interno del lotto disposti lungo strada che in alcuni casi riprende il modello insediativo delle zone agricole tradizionali della pianura veneta con la casa vicino alla strada e dietro i campi coltivati. Spesso sono state le nuove generazioni che hanno costruito a ridosso del fabbricato dei propri genitori per poter contribuire, nelle ore libere, alla conduzione dell'azienda agricola. Nel tempo questi edifici hanno perso il legame con la campagna retrostante, altre volte si sono moltiplicati secondo la tendenza, diffusa nel Veneto, di costruire l'edificio lungo la strada perché vicino alla rete dei sottoservizi, fuori dal centro abitato, per evitare problemi di rumore o di traffico, per il minor costo delle aree o, più semplicemente, per utilizzare i terreni di loro proprietà. La diffusione di questo modello insediativo interferisce pesantemente con la percezione del paesaggio agricolo, soprattutto in situazioni di pianura dove la visuale è molto aperta e consente, quindi, di percepire orizzonti ampi. Questo modello insediativo, sia esso costituito da villette, quasi sempre di modesta tipologia, o da capannoni, costituisce un corpo estraneo rispetto al tessuto agricolo perché concepito secondo modelli urbani di occupazione del territorio, recintando le aree in proprietà, arretrandosi rispetto al fronte strada, disegnando giardini e spazi scoperti secondo logiche e con essenze da villino "di città" piuttosto che da casa agricola. Ad essi si affianca il rilevante patrimonio edilizio rurale che, in molti casi, ha mantenuto nel tempo caratteri tipologici e morfologici costanti e coerenti. Al censimento degli edifici rurali andrà affiancata la lettura del sistema delle aziende agricole riconoscendo gli ambiti di maggiore o minore frammentazione. Anche la tessitura dei campi, la permanenza di alcuni filari alberati e della rete stradale e l'andamento delle colture sono elementi che consentono di distinguere tipologie diverse di paesaggio e di fare una lettura critica degli elementi da conservare e valorizzare. Un ulteriore elemento di riferimento è costituito dai complessi monumentali che si sono, generalmente, conservati; molto spesso le costruzioni minori che nel tempo hanno occupato le aree più prossime alle ville di importanza storica, si sono consolidate, articolate attorno a piazze, e costituiscono oggi i nuclei dei borghi rurali.

### 3.7 I caratteri del territorio aperto

Il paesaggio di San Biagio di Callalta è l'esito della sovrapposizione dei diversi eventi storici e dei mutamenti che nel corso del tempo sono stati apportati per meglio adeguarlo alle necessità e agli eventi. Gli elementi in cui si articola sono costituiti dall'acqua, dalla vegetazione, dalle trame agricole storiche, dai caratteri morfologici dei siti. Il fiume Piave che costeggia il confine comunale a nord-est è una presenza di grande valore paesaggistico e di indubbia riconoscibilità, rafforzata dalle ampie aree marginali che accompagnano il letto del fiume e che si estendono fino alla provinciale 57, quasi del tutto libere da edificazioni. E' il tracciato stradale, infatti, che da un lato definisce l'ambito fluviale e sull'altro, verso l'interno del territorio comunale collega le frazioni di Fagarè, Bocca di Callalta e San Andrea di Barbarana. Ma la presenza del Piave si riconosce anche nei territori più a sud-ovest dove corsi d'acqua minori, strade, suddivisioni del territorio agricolo proseguono con andamenti paralleli al corso del fiume, lasciando ancora leggibili le tracce dei paleoalvei soprattutto in prossimità della frazione di Rovarè. La fitta rete delle acque organizza la sequenza dei campi coltivati, perimetra gli ambiti, determina gli andamenti e le pendenze. Sono i tre fiumi, Nerbon Musestre e Meolo, i corsi d'acqua che lungo il tragitto si relazionano e intrecciano con i borghi rurali di un tempo e con il tessuto edificato recente tanto da rappresentare una risorsa importante nella configurazione architettonica e urbanistica del costruito, valorizzandolo con scorci interessanti e offrendo l'opportunità di ricavare lungo gli argini aree verdi e percorsi pedonali e ciclabili che attraversano le zone coltivate e collegano le diverse frazioni. Il sistema delle permanenze ha nella fitta rete dei corsi d'acqua minori, quasi sempre affiancati da un apparato vegetativo che ne completa la struttura, uno degli elementi più rilevanti ed estesi.

Il recupero dei corsi d'acqua, compresa la rete dei canali di irrigazione, la permanenza e la persistenza delle trame agricole sono obiettivi che consentono di conservare e/o restituire al territorio un'immagine che ne definisca l'identità e la riconoscibilità visiva. I luoghi del progetto ambientale sono gli spazi esterni e interni al tessuto edificato e gli elementi che li connettono.

### 3.8 La frammentazione produttiva

Il territorio comunale di San Biagio di Callalta è caratterizzato da una struttura policentrica che, nel tempo, ha contribuito in misura notevole alla frammentazione produttiva. Fenomeni di polarizzazione più marcati sono avvenuti nei centri di Olmi e di San Biagio. In queste aree si distingue un potere aggregante dovuto alla presenza dei servizi a rete: la ferrovia con la stazione all'altezza del Municipio, sede comunale di San Biagio e la strada Statale 53, moderna Postumia, che insiste lungo un percorso parallelo alla strada ferrata. Queste invarianti hanno avuto un ruolo importante non soltanto nella frammentazione produttiva insistente nei settori secondario e terziario ma anche e soprattutto nella suddivisione del territorio agricolo con la formazione e la moltiplicazione di "microaziende". In alcune aree lo sviluppo accelerato della seconda metà del secolo XX ha prodotto la formazione di isole che, per il loro superamento hanno richiesto la realizzazione di nuove infrastrutture e la perdita di terreno agricolo. Il PAT, per evitare il ripetersi della loro formazione, pone particolare attenzione a tale fenomeno che configurandosi come matrice generatrice di progetti è in grado di rivitalizzare le zone con interventi mirati quali il riordino delle aree compromesse e frammentate. Sarà comunque il PI a meglio definire il riordino di tali aree.

### 3.9 Le fragilità

**Fiume Piave:** buona parte dell'ambito è classificato dal PAI a pericolosità idraulica elevata in quanto interessata da eventi di esondazione e allagamenti. Questa norma che limita l'edificabilità dell'area, costituisce anche un elemento di tutela e salvaguardia dell'ambiente naturale. La strada dell'argine che separa la zona del Piave dagli ambiti edificati risulta essere uno dei punti privilegiati per la percezione delle zone agricole e richiede quindi particolare attenzione nel definire l'edificabilità degli ambiti adiacenti e nella manutenzione e cura delle aree libere. In tal senso il PAT prescrive l'inedificabilità dell'ambito collocato all'interno agli argini del Piave, coincidente con l'ATO 1.

**S. Andrea di Barbarana Fagarè:** anche quest'area è classificata dal PAI a pericolosità idraulica elevata in quanto è interessata da eventi di esondazione e di allagamenti. Questa classificazione rappresenta un limite rilevante anche per le operazioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio storico. Anche il sistema delle infrastrutture costituisce un rilevante elemento di criticità. L'area infatti è interessata dal passaggio della ferrovia, dalla strada Callalta, dal flusso di traffico che da nord collega i centri abitati della destra Piave (Monastier), la Treviso Mare e con il casello di Roncade-Meolo.

**Rovaré:** per la sua caratteristica di territorio di pianura esteso ed aperto, all'interno di questo territorio l'edificazione in alcune zone presenta le caratteristiche tipiche dell'edilizia diffusa; soprattutto lungo le strade, alle case rurali tipiche, si sono affiancate nel tempo costruzioni recenti estranee ai caratteri dell'edificato rurale. L'area produttiva ad est presenta problemi di inserimento nel contesto agricolo, ma anche rispetto all'accessibilità e alla organizzazione dei fronti e degli spazi lungo la strada statale. L'area compresa tra la strada statale e la ferrovia, favorita sotto il profilo della visibilità e dell'accessibilità, rischia di essere compromessa da interventi di progressiva occupazione e riempimento che non tengono conto delle qualità ambientali del contesto nel suo insieme.

**Cavrié e San Martino:** proprio per la caratteristica di territorio di pianura esteso ed aperto, all'interno di questo ambito territoriale, in prossimità di Cavrié l'edificazione presenta le caratteristiche tipiche dell'edilizia diffusa. Sono inoltre elementi estranei al contesto, le presenze delle attività produttive, pur riconosciute come zone omogenee e che si trovano soprattutto lungo la strada provinciale che porta a Cavrié, ma anche quelle situate in prossimità del centro abitato di San Martino. Queste attività atipiche rispetto al contesto contribuiscono ad aggravare il problema, da sempre difficile, della mobilità.

**San Biagio di Callalta:** gli elementi di criticità sono legati in primo luogo alla presenza della strada Callalta e al conseguente traffico di attraversamento. Lungo la strada sono collocate le attività di tipo commerciale, produttivo e anche alcuni servizi pubblici come il municipio. Il secondo aspetto è invece collegato ad alcuni ambiti specifici caratterizzati dalla presenza di attività, soprattutto produttive del secondario, dimesse o comunque improprie rispetto al contesto urbanizzato e non.

**Spercenigo:** per la sua caratteristica di territorio di pianura esteso ed aperto, all'interno di questo ambito l'edificazione in zona agricola presenta le caratteristiche dell'edilizia diffusa, soprattutto lungo la rete viaria. A Rovarè le espansioni recenti all'interno del perimetro del centro storico hanno alterato il sistema delle Ville e dell'edilizia minore utilizzando modelli insediativi tipici delle zone di espansione e tipologie incongrue rispetto al contesto.

**Olmi:** analogamente a San Biagio gli elementi di criticità sono legati in primo luogo alla presenza della strada Callalta e al traffico di attraversamento, solo in parte risolti con la realizzazione dell'ampia rotonda che raccorda la statale con via Agozzo. Anche il sistema di accessibilità e collegamento fra le zone residenziali che oggi grava in modo pesante sulla Callalta costituisce un elemento di appesantimento del traffico e di penalizzazione per la qualità ambientale e della vita nelle zone residenziali stesse. La mancata definizione dei margini urbani soprattutto lungo il perimetro degli ambiti residenziali costituisce un elemento non risolto del rapporto tra città consolidata e l'intorno agricolo. La presenza del centro commerciale comporta una notevole mole di traffico, la necessità di adeguati spazi per la sosta e la necessità di un riordino complessivo.

**Nerbon:** l'accessibilità costituisce un elemento positivo per le attività diverse dalla residenza che possono insediarsi all'interno dell'ambito, ma rappresenta un fattore negativo per il nucleo residenziale di Nerbon. Gli aspetti critici più rilevanti sono stati introdotti dalle previsioni del PRG, solo in parte attuate, soprattutto per quanto riguarda l'area all'interno della nuova grande rotonda per la quale il PRG prevede la possibilità di realizzare attrezzature ricettive e commerciali penalizzando in tal modo il funzionamento della rotonda stessa.

## 4. L'ALVEO PROGETTUALE

### 4.1 I Vincoli e la Pianificazione sovraordinata (Tavola n. 1)

La Tav. 1 - *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, riassume il quadro dei vincoli che interessano il territorio comunale. Oltre alla ricognizione delle diverse fasce di rispetto poste a tutela degli elementi tecnologici e infrastrutturali, l'analisi mette in evidenza alcuni vincoli che sono al tempo stesso elementi di valorizzazione del territorio. In particolare il sistema delle acque, soprattutto dei corsi fluviali che corrispondono a siti di interesse comunitario e che coincidono per la gran parte con gli ambiti naturalistici di livello regionale. Tali elementi hanno influito sulla costruzione del progetto del PAT, sia per quanto riguarda le azioni di tutela della zona agricola che nel valutare la localizzazione e i limiti delle espansioni e trasformazioni. Anche dal punto di vista della sostenibilità ambientale degli interventi, soprattutto la presenza del Piave ha comportato una classificazione dei terreni rispetto al rischio idraulico e idrogeologico che condiziona fortemente gli interventi futuri e le scelte che i PI potranno attivare negli ambiti a maggiore rischio. Dal punto di vista del patrimonio architettonico il PAT recepisce in questa tavola la perimetrazione dei centri storici derivata dall'Atlante regionale. Analogamente sono censiti i manufatti e gli spazi di pertinenza che sono soggetti a vincolo architettonico, monumentale e paesaggistico. L'articolazione dei beni architettonici vincolati, integrata con il censimento dei beni fatto contestualmente alla prima versione di PAT, ha consentito di distinguere i valori paesaggistici dei diversi ambiti ed ha condizionato l'individuazione degli ambiti di percezione paesaggistica e dei limiti all'espansione residenziale. Oltre alle permanenze storiche più recenti, il territorio di San Biagio di Callalta è caratterizzato anche dalla presenza, presunta, di un tratto della via Claudia Augusta.

Il PAT riporta e disciplina, nella Tav. 1 - *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, gli ambiti soggetti a vincoli derivanti da specifiche leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata:

- Vincolo monumentale e ambiti di pertinenza (D.Lgs 42/2004)
- Vincolo sismico – Zona 3 (O.P.C.M. 3274/2003)
- Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.c)
- Vincolo paesaggistico – Aree boscate (D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.g)
- Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 PTRC)
- Piano d'area "Medio Corso del Piave"
- Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
- Centri storici
- Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Metanodotti
- Elettrodotti
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Ferrovia e fasce di rispetto ferroviario
- Viabilità e fasce di rispetto stradale
- Idrografia e fasce di rispetto idraulico

Nel comune di San Biagio di Callalta non vi sono zone gravate da usi civici ai sensi della normativa vigente in materia.

#### 4.2 Le Invarianti: La Carta dei valori individuati dal PAT (Tavola n. 2)

La sintesi svolta dal PAT sulla base di analisi specialistiche e dei censimenti e sopralluoghi diretti effettuati in corso di redazione è rappresentata nella *Tav. 2 - Carta delle Invarianti*. Essa fa riferimento all'analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica, all'analisi storico paesaggistica, all'analisi agronomica (quest'ultima in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo). Da queste analisi il PAT ricava e sceglie elementi e ambiti, con proprie valutazioni e interpretazioni. I valori segnalati dal PAT sono dunque: di interesse naturalistico/ambientale, di natura geomorfologica, del paesaggio, di natura storico monumentale e architettonica. Dalla carta risulta particolarmente evidente la ricchezza dei corsi d'acqua e dell'apparato vegetazionale che disegnano il paesaggio aperto e del patrimonio architettonico composto sia dai complessi monumentali che dai beni culturali di interesse ambientale. Il PAT ha evidenziato quei valori che ritiene prioritari ai fini della tutela. L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno di Piano, identificabili e non trasformabili, le invarianti appunto. La loro individuazione peraltro entra nella caratterizzazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, dove si traduce in obiettivi e strategie: perciò la specifica segnalazione di questi valori e la loro descrizione è demandata al quadro normativo relativo agli A.T.O.

Del paesaggio il PAT seleziona pochi elementi da ritenersi invarianti: non in base ad un giudizio di valore, ma in base ad un giudizio sulla trasformabilità. Un piano urbanistico infatti non ha specifici strumenti per vincolare colture e coltivazioni, per natura propria variabili e spesso intercambiabili. Il PAT quindi sceglie di operare, nelle aree agricole, più per strategie che per tutele. Interessa invece al PAT tutelare i segni del paesaggio agrario corrispondenti alla gestione tradizionale delle colture e del territorio aperto: in questa tavola sono individuati i corsi d'acqua, le alberate, le strade, i viali e i filari rinviando al PI, attraverso prescrizioni e direttive, l'individuazione e la tutela dei tanti elementi minori. Per quanto riguarda la perimetrazione dei centri storici il PAT fa proprie le indicazioni contenute nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto.

Oltre a tutte quelle pubblicate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, il PAT comprende molte altre entità che non sono ivi contenute, ville minori e case dominicali. Oltre a confermare l'individuazione delle ville già presente negli atti di pianificazione, il PAT ha individuato, e numerato, complessi monumentali e chiese, edifici rurali di interesse testimoniale considerati dal PAT significativi per i caratteri storico insediativi del territorio. In sede di approntamento del PI, dovrà essere verificata la congruenza dei dati, eventualmente escludendo qualche edificio e/o inserendone qualche altro. In questa ricognizione si dovranno verificare quei manufatti minori che testimoniano la cultura dei luoghi, le tradizioni, e i modi di vita legati al territorio: fontane e fontanili, capitelli, chiuse. Il PI provvederà ad implementare tale censimento anche inserendo le linee guida per i futuri interventi.

Dalla carta risulta particolarmente evidente la ricchezza dei corsi d'acqua e dell'apparato vegetazionale che disegnano il paesaggio aperto e del patrimonio architettonico composto sia dai complessi monumentali che dai beni culturali di interesse ambientale.

Oltre a confermare l'individuazione delle ville già presente negli atti di pianificazione, il PAT ha individuato, e numerato, complessi monumentali e chiese, edifici rurali di interesse testimoniale considerati dal PAT significativi per i caratteri storico insediativi del territorio.

I contenuti di questa tavola di progetto, per la parte relativa ai temi di natura geologica, paesaggistica e ambientale hanno trovato corrispondenza con le relative analisi specialistiche di settore e che costituiscono componenti fondamentali del Quadro Conoscitivo.

Il PAT definisce quali **invarianti di natura geologica** le risorgive individuate sul territorio comunale.

Il PAT individua e riporta le **invarianti di natura paesaggistica**:

- Aree boscate
- Contesti figurativi
- Piantate
- Strade sterrate:



- Percorso presunto della via Claudia Augusta
- Argine di San Marco
- Alberature storiche

Il PAT individua quali **invarianti di natura ambientale** gli elementi della rete ecologica comunale che definisce e dettaglia la rete ecologica redatta a scala provinciale nel PTCP.

- Aree di valore ambientale: aree nucleo, corridoi ecologici, isole ad elevata naturalità
- Aree di connessione naturalistica: aree di completamento, buffer zones, varchi
- Aree di interesse agroambientale con buona presenza di siepi:

Quali **invarianti di natura agricolo-produttiva**, il PAT individua le aree ad elevata integrità fondiaria quali ambiti aperti di recente bonifica.

Il PAT individua quali **invarianti di natura storico-monumentale e testimoniale** le risorse culturali del territorio così definite:

- Centri Storici
- Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ambiti di pertinenza
- Ville Venete;
- Edifici oggetto di schedatura da parte del PI;
- Elementi puntuali: manufatti minori di interesse storico-testimoniale;
- Risorse archeologiche
- Agro-centuriato

#### **4.3 Le Fragilità: La Carta dei condizionamenti all'uso del territorio (Tavola n. 3)**

La carta raccoglie e rappresenta i problemi di diversa natura, che da una parte condizionano l'uso del territorio qualche volta lo limitano, o richiedono operazioni preventive; oppure che esprimono disfunzioni, pressioni e rischi alla conservazione di qualità ambientali, qualità della vita, in generale di sostenibilità. Nella carta sono rappresentati gli elementi che appaiono più evidenti, e rappresentabili. Altre problematiche sono state affrontate dal progetto e sono trattate nella descrizione e quadro normativo degli Ambiti Territoriali Omogenei. I principali temi rappresentati sono legati alla compatibilità geologica ai fini edificatori, alle aree soggette a dissesto idrogeologico dove si verificano fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico o altro, alle zone di tutela che sono strettamente connesse con la struttura del territorio.

I principali temi rappresentati sono legati alla compatibilità geologica ai fini edificatori, alle aree soggette a dissesto idrogeologico dove si verificano fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico o altro, alle zone di tutela che sono strettamente connesse con la struttura del territorio.

Dalla lettura della stessa si evince che gran parte del territorio comunale è censito come area idonea ai fini edificatori, ad eccezione di alcune macroaree soprattutto nella fascia orientale del territorio comunale che sono individuate come aree idonee ma condizionate ed infine è rappresentata come area non idonea ai fini edificatori l'intero ATO del fiume Piave ed una appendice dell'ATO S.Andrea di Barbarana-Fagarè (loc. S.Andrea di Barbarana).

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici e idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

Il PAT articola il territorio in funzione del grado di compatibilità geologica ai fini urbanistico/edilizi e del dissesto idrogeologico riconosciuto secondo le seguenti classi così come riportate nella Tav. 3 - Carta delle Fragilità:

- aree idonee;
- aree idonee a condizione di tipo A;
- aree idonee a condizione di tipo B;
- aree non idonee di tipo A;
- aree non idonee di tipo B;
- aree non idonee di tipo C.

In Tav. 3 - *Carta delle Fragilità* sono inoltre riportate le aree a dissesto idrogeologico (aree sondabili o soggette a ristagno idrico) e le zone di tutela facenti capo al sistema idrografico, alle aree boschive ed agli ambiti di particolare interesse storico, ambientale e artistico:

- *Corsi d'acqua;*
- *Aree comprese fra gli argini maestri;*
- *Aree boscate;*
- *Aree di interesse storico, ambientale e artistico (D.Lgs. 42/2004);*
- *Zone di tutela di cui alla lett. g) art. 41 L.R. 11/2004.*

#### 4.4 Verifica del dimensionamento

Per il futuro di San Biagio le tendenze demografiche degli ultimi anni evidenziano una continua e progressiva crescita. Le stime condotte per ottenere previsioni di popolazione sono state effettuate utilizzando diversi metodi: Metodo della "Proiezione Lineare" (Interesse semplice), Metodo della "Analisi delle componenti", Metodo di "Hamilton e Perry".

Per le proiezioni si utilizzano i dati del decennio dal 2004 al 2013 in quanto più realistici

	Proiezione Lineare (interesse semplice)	Analisi delle componenti	Hamilton e Perry
<b>Valore assoluto</b>	14.514	14.764	14.256
<b>Delta fine 2013</b>	1.421	1.671	1.163

Come parametro di riferimento per il dimensionamento riteniamo coerente assumere il dato medio fra i tre valori suesposti. Quindi, analizzato il periodo decennale fine 2013 - inizio 2024, quale scenario intermedio per il dimensionamento del PAT, nel periodo decennale, si assume la media aritmetica delle tre diverse proiezioni: l'ipotesi di piano è quindi che la popolazione residente all'inizio del 2024, sarà di 14.511 abitanti ed il relativo incremento demografico sarà pari a 1.418 abitanti. L'ipotesi di piano è che le famiglie residenti all'inizio del 2024, saranno 6.003, con componenti per famiglia pari a 2,42 abitanti/famiglia.

PREVISIONE	
<b>RESIDENTI FINE 2013</b>	13.093
<b>RESIDENTI PREVISTI NEL DECENNIO</b>	14.511
<b>INCREMENTO ABITANTI PREVISTO NEL DECENNIO</b>	1.418
<b>DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA ATTUALE</b>	2,57
<b>DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA PREVISTA NEL DECENNIO</b>	2,42
<b>FAMIGLIE RESIDENTI FINE 2013</b>	5.096
<b>FAMIGLIE PREVISTE INIZIO 2024</b>	6.003
<b>NUOVE FAMIGLIE PREVISTE NEL DECENNIO</b>	907
<b>RAPPORTO PREVISTO FAMIGLIE/ALLOGGI</b>	1,00

<b>DIMENSIONE MEDIA ALLOGGI IN MC. (mc 2.077.205/5.096)*</b>	375*
<b>DIMENSIONAMENTO DECENNALE IN MC. = (907 X 1 X 375) arrotondato</b>	340.000
<b>STANDARD VOLUMETRICO PER ABITANTE TEORICO DA PAT</b>	150
<b>ABITANTI TEORICI ED EQUIVALENTI INSEDIABILI = (340.000 /150)</b>	2.267
<b>ABITANTI TEORICI ED EQUIVALENTI TOTALI 13.093 + 2.267</b>	15.360

\* Il rapporto tra la volumetria residenziale teorica esistente e le famiglie insediate è pari a mc. 408.

Il calcolo del dimensionamento di piano, comprese le azioni correttive, porta alla previsione della nuova volumetria a disposizione per le azioni di PAT, per una quantità pari a:

CALCOLO DEL VOLUME RESIDUO EFFETTIVO PER ABITANTI PREVISTI		
<b>VOLUME RESIDUO PRG</b>	mc	458.984
<b>VOLUME RESIDUO ASSEGNATO AB. INSEDIATI</b>	mc	211.568
<b>VOL. DI PROGETTO AB. PREVISTI - PAT</b>	mc.	340.000
<b>VOL. RESIDUO EFFETTIVO PER AB. PREVISTI - PRG</b>	mc	247.416
<b>NUOVO VOL. STRATEGICO DI PAT</b>	mc	92.584

#### 4.5 Verifica della S.A.U. trasformabile dal PAT

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in maniera profonda l'assetto territoriale, la Giunta Regionale ha emanato un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio. Il calcolo effettuato per il comune di San Biagio di Callalta ha portato ad un valore potenziale di **471.677 mq**. Tale dato ben evidenzia l'elevato grado di integrità del territorio rurale.

#### 4.6 A.T.O.: Gli ambiti territoriali omogenei

La prima operazione strutturale del PAT consiste nella definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei per la quale si è fatto riferimento alla ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e della relazione tra i centri e le aree agricole o produttive in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee.

Il territorio di San Biagio di Callalta è stato, dunque, indagato da punti di vista molteplici, cercando di riconoscere e rendere evidenti i diversi assetti – infrastrutturale, ambientale, insediativo – e mettendo in relazione alcuni elementi che sono stati ritenuti importanti per comprendere l'evoluzione nel tempo e l'attuale configurazione. Il permanere nella storia di alcuni elementi fondativi come il sistema delle acque o quello insediativo, ma anche l'evolversi dell'attività agricola e della produzione, assieme alla crescita, avvenuta con tempi e modi diversi, dei vari nuclei abitati, hanno permesso di individuare all'interno del perimetro comunale alcuni ambiti riconoscibili per omogeneità di caratteristiche.

Il Piano individua i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

1. FIUME PIAVE
2. SANT'ANDREA DI BARBARANA E FAGARE'
3. ROVARE'
4. CAVRIE' – SAN MARTINO
5. SAN BIAGIO DI CALLALTA
6. SPERCENIGO

7. OLMI
8. NERBON

Ciascun ambito è descritto nelle schede allegate alle Norme Tecniche di Attuazione e che riportano, oltre alla individuazione, le caratteristiche principali suddivise in valori, criticità, fragilità e obiettivi. Sono inoltre indicati gli obiettivi specifici e le strategie che il PAT persegue, le indicazioni prescrittive ed il dimensionamento.

## **5. LA TRASFORMABILITA': La Carta delle scelte di Piano (Tavola 4)**

Il PAT di San Biagio di Callalta si caratterizza per essere un piano non tanto di espansione, quanto di ridisegno del tessuto esistente, sia di quello edificato che di quello libero che, ancora, delle parti già disegnate dagli strumenti urbanistici vigenti, ma mai attuate. Una volta fissati gli obiettivi generali sono stati individuati gli ambiti o le azioni sulle quali concentrarsi perché ritenute strategiche per l'avvio di processi di trasformazione più ampi. In generale si tratta di azioni nelle quali l'Amministrazione pubblica ha un peso rilevante in quanto finalizzate a risolvere problemi di ampio interesse o particolarmente significative per dare il segnale di un approccio innovativo e attento al territorio.

Il PAT riporta e specifica nella *Tav. 4 - Carta delle trasformabilità* le azioni da mettere in atto per uno sviluppo sostenibile del territorio in attuazione delle azioni strategiche del PAT:

- la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente come ambito di sviluppo sostenibile;
- il contenimento del uso del territorio agricolo ai fini edificatori;
- la tutela e valorizzazione del verde e del paesaggio agrario;
- il riordino delle attività produttive;
- la mobilità sostenibile.

Il PAT incentiva inoltre la riqualificazione dei luoghi centrali del capoluogo e delle frazioni in corrispondenza dei quali realizzare, in concomitanza con interventi edilizi, spazi e luoghi di interesse comune, quali la realizzazione ex novo o la riqualificazione di strade di quartiere, di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura, di piazze e giardini.

### **5.1 La riqualificazione: il consolidato**

Il Piano individua le aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti dal PRG previgente a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso:

- a) prevalente residenziale;
- b) aree produttive, commerciali e terziarie;
- c) servizi.

Nelle aree di urbanizzazione consolidata è ammesso il completamento edilizio delle parti non soggette a piano attuativo. Il PI dovrà individuare all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, i lotti di completamento da realizzarsi attraverso intervento edilizio diretto.

Lo stesso PI dovrà favorire la riqualificazione edilizia e funzionale dei tessuti consolidati attraverso interventi di recupero, ampliamento sopraelevazione e completamento del patrimonio edilizio esistente, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili. A tal fine lo stesso PI dovrà specificare le potenzialità edificatorie dei lotti con l'obiettivo di densificare i tessuti esistenti; densificazione che potrà attuarsi anche attraverso specifici disegni di

riqualificazione degli isolati che consentano adeguate altezze e distanze dai confini e dalle strade.

Il PAT individua, all'interno delle ATO, le aree per i principali impianti e opere destinati a *servizi di interesse comune* esistenti e necessari per favorire il miglior sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua i principali *ambiti di riconversione e riqualificazione*, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Una delle principali azioni del PAT, in coerenza con le direttive e le prescrizioni del PTCP è il progressivo incentivo, anche tramite credito edilizio, del trasferimento di attività poste in zone improprie, ricollocandole in poli produttivi adeguati, dotati di infrastrutture e lontani dai nuclei abitati, al fine di contenere una delle maggiori problematiche dell'assetto del territorio veneto caratterizzato prevalentemente da piccole o medie attività sparse a "macchia di leopardo" in zona agricola o all'interno di contesti residenziali.

## 5.2 Il riordino delle attività produttive

Il PAT, coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP, individua l'area produttiva di via Agozzo in località Nerbon, ATO n. 8 quale *area produttiva ampliabile*. Tutte le restanti aree produttive sono definite "non ampliabili".

Il PAT individua gli ambiti delle *aree produttive non ampliabili*. Per queste aree il PI dovrà incentivare la loro riconversione con destinazioni diverse da quella produttiva secondaria e con le possibilità di cui agli art. 13 e 24 del PTCP, con esclusione della parte del comma 4. dell'art. 24 riguardante gli impianti di biogas.

Il PAT individua le *opere incongrue* presenti nel territorio comunale e demanda al PI la conferma delle *attività produttive* che il PRG previgente identifica come attività "da bloccare" o "da trasferire" poste in zona impropria e ne incentiva i loro trasferimento.

## 5.3 L'espansione edilizia: l'ambito programmato

Il PAT definisce, all'interno delle ATO, le principali linee di sviluppo dell'espansione urbana in virtù dell'idoneità all'urbanizzazione, anche tenuto conto delle vigenti previsioni del PRG previgente inattuato, della forma del tessuto urbano esistente e delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, classificandole in linee preferenziali di sviluppo insediativo a *prevalente destinazione residenziale, produttiva, altra* (turistico-ricettiva, direzionale e/o commerciale), *servizi*.

Il PAT individua i *limiti fisici all'espansione* in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

In relazione allo sviluppo strategico relativo al sistema infrastrutturale, il PAT individua, seppur in forma indicativa, il nuovo tracciato di attraversamento a sud del centro di Olmi.

Il PAT prevede la formazione di un'*area filtro* a protezione del sistema residenziale di Olmi, dalla prevista bretella di collegamento viario.

#### 5.4 L'edificazione diffusa: i nuclei rurali

Il Piano individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'asestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

Tali ambiti comprendono anche aree caratterizzate da preesistenze rurali, abitative dismesse od obsolete o comunque da sottoporre a riordino, al fine di migliorare la qualità dell'insediamento.

Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il PI considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e potrà prevedere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi anche incentivando la stessa con criteri premiali, favorendo inoltre l'insediamento di funzioni agrituristiche.

#### 5.5 Le azioni strategiche

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*, le *aree strategiche di intervento* atte al miglioramento della qualità insediativa, architettonica ed ambientale e in termini generali uno sviluppo più equilibrato dello spazio urbano inteso anche come miglioramento dei servizi e degli elementi di aggregazione collettiva.

- a) ATO 2: area Fornace Bertoli (A);
- b) ATO 5: area Stazione di San Biagio Callalta (B);
- c) ATO 7: area Centro Commerciale (C);
- d) ATO 8: riqualificazione rotatoria Olmi (area ingresso Olmi) (D);

Le trasformazioni potranno essere attuate tramite accordi tra pubblico e privato affidando al primo la gestione e il controllo della qualità attraverso la predisposizione delle linee di indirizzo e dei requisiti fondamentali.

Il PAT prevede la programmazione della grande distribuzione esclusivamente nell'ambito dell'Area Strategica di Intervento C, ove è ricompresa l'unica grande struttura commerciale esistente. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle *grandi strutture di vendita* e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della L.R. 11/2004, della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*" e del relativo Regolamento Regionale di "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*" di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

Il PAT individua inoltre nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* i *contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi* i quali corrispondono agli *ambiti oggetto di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004* approvati dal Consiglio Comunale nella seduta del 20.11.2014.

#### 5.6 La riqualificazione del sistema delle connessioni

Il PAT definisce quali interventi di riequilibrio ambientale alcuni assi preferenziali di connessione dei centri abitati con gli spazi aperti, al fine di incentivare la mobilità lenta ciclopedonale e la possibilità di fruizione controllata del territorio agricolo (Olmi – Spercenigo; San Biagio – Rovarè; San Biagio - Cavrie, Olmi - San Biagio), degli assi fluviali del Musestre, Meolo, Mignagola e dei luoghi naturalistici del Piave.

La maggior parte dei *percorsi ciclopedonali* individuati fanno riferimento a tracciati stradali di diverso livello già presenti sul territorio. Il PAT individua inoltre, la strada arginale lungo il fiume Piave quale percorso di valore paesaggistico.

Se la rete dei percorsi ciclopedonali concepita utilizzando parte della viabilità rurale esistente e parte dei tracciati dei corsi d'acqua rappresenta un intervento importante, ma legato prevalentemente alla mobilità interna al Comune, il rafforzamento della *rete ferroviaria* Treviso-Portogruaro consente di allargare la rete delle relazioni anche ai territori circostanti.

In conformità al progetto SFMR, il sistema integrato di trasporto pubblico a servizio dell'area metropolitana diffusa centrale veneta, al fine di decongestionare le reti viarie, di riequilibrare le quote di domanda di trasporto gomma/ferro e pubblico/privato, di ridurre l'inquinamento atmosferico ed acustico, il PAT individua 3 *fermate della nuova linea SFMR*; la prima nella stazione ferroviaria di Olmi, la seconda nella stazione ferroviaria di San Biagio e la terza a Bocca di Callata.

Il PAT individua nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le fasce lungo la strada Callalta caratterizzate da disordine urbanistico. Per tali ambiti il PAT indica quali obiettivi il *riordino del fronte stradale* attraverso: la riqualificazione, la riduzione del degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico.

Il PAT individua indicativamente in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* la *viabilità di progetto*, e ne prevede i tracciati a carattere indicativo.

Il PAT individua inoltre i principali *nodi viabilistici*, esistenti e di progetto, aventi la funzione di collegare i principali assi di attraversamento del territorio comunale e di mettere in sicurezza le intersezioni maggiormente pericolose.

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* le indicazioni relative ai principali *collegamenti* infrastrutturali: i primi due con Carbonera, quale prosecuzione della complanare alla Autostrada A 27 e via Duca D'Aosta; il terzo quale nuovo collegamento tra le zone produttive/artigianali esistenti di Olmi e di Nerbon, lungo via Agozzo.

I tracciati indicati dal PAT, dovranno essere precisati in sede di PI, senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo la funzione ad essi attribuita.

## 5.7 La tutela del paesaggio

Le unità di paesaggio individuate nel territorio di San Biagio di Callalta sono di seguito descritte:

- ambito di risorgiva con media/elevata presenza di edificato: è la zona a nord della strada Callalta, comprendente le frazioni di San Floriano, San Martino e parte di Olmi: è caratterizzata dalla presenza di corsi d'acqua di risorgiva: Nerbon, Mignagola, Musestre, Vallio e Meolo. Trattasi di ambito interessato da edificato sparso e da presenza di infrastrutture rilevanti (viabilità e autostrada, ferrovia, etc.);
- ambito di bassa pianura a media/elevata integrità della maglia poderale, con buona permanenza di caratteri identitari: è posto a valle del precedente e comprende gran parte del territorio comunale posto a sud della strada Callalta: corrisponde all'ambito interessato da significativa presenza di aziende di ampia dimensione, un tempo condotte a mezzadria. Si tratta dell'unità di paesaggio a maggior stabilità e resilienza;
- ambito di bassa pianura a tessitura frammentata: comprende la zona ovest (Nerbon) e la porzione a nord del capoluogo: qui è significativa la presenza di edificato a nastro o a nucleo. Rispetto alla precedente, questa unità di paesaggio è caratterizzata da un maggior grado di frammentazione e da maggiore vulnerabilità - ambito di media pianura a tessitura frammentata: comprende la porzione a nord del capoluogo, caratterizzata da significativa dispersione insediativa: anche in questo caso, similmente al precedente, si tratta di un ambito a media vulnerabilità, sotto il profilo paesaggistico, a causa della maggior presenza di elementi artificiali all'interno della matrice agricola;
- paesaggio fluviale: fiume Piave e aree contermini. È l'ambito comprendente il fiume Piave, la sua golena e le aree contermini, fino al canale Zero. È caratterizzato dalla presenza dei corpi arginali e dal ponte sul Piave, oltre che da elementi storico testimoniali, quali il Monumento ossario di Fagarè e i manufatti idraulici di impianto storico.

Il PAT individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la *percezione paesaggistica* indicate con apposita simbologia nella *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità*.

### **5.8 La valorizzazione del territorio agricolo**

Il territorio rurale svolge un ruolo essenziale nell'assetto degli spazi aperti. L'attività agricola infatti permette nella maggior parte dei casi di conservare in buone condizioni l'agro-ecosistema. Negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio il Piano persegue la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.

Il Piano riconosce la funzione strategica delle attività agroforestali, che assumono valenza produttiva e di protezione del territorio e del paesaggio. La permanenza e lo sviluppo delle attività agroforestali è condizione essenziale per garantire una effettiva tutela delle aree rurali e viene assunto tra le finalità del PAT.

Il Piano attua la finalità di salvaguardia del territorio agricolo, fissando come indirizzo un attento controllo del consumo di suolo dovuto alla pressione insediativa e il principio di limitare la sottrazione di suolo agricolo ai casi in cui non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

La ricognizione sugli elementi naturali e costruiti di pregio all'interno del territorio comunale ha restituito un'immagine del territorio agricolo ricca di testimonianze e in gran parte integra. E' importante quindi che, nella logica della salvaguardia e della valorizzazione del patrimonio esistente, vengano avviate azioni di trasferimento degli ambiti degradati (attività produttive fuori zona, allevamenti) trovando aree idonee o utilizzando il credito edilizio.

Deve essere fortemente limitata l'edificazione in zona agricola, ponendo particolare attenzione in caso di nuova edificazione o di interventi di recupero alla qualità dell'architettura, alla rispondenza ai modelli insediativi, tipologici e formali propri del territorio agricolo, anche utilizzando linguaggi contemporanei. Va salvaguardata la ricchezza del paesaggio agricolo, nella sua articolazione in corsi d'acqua, andamento delle colture, cura della vegetazione ripariale. In particolare le azioni dovranno essere coerenti con il sistema ambientale, con un'attenzione agli interventi, pubblici e privati, che alterano l'equilibrio e l'immagine del paesaggio, come succede per l'asfaltatura delle strade di campagna o per le recinzioni o le protezioni lungo strada realizzate con forme e materiali non coerenti.

Dal punto di vista agro produttivo San Biagio di Callalta é compreso nell'area ad elevata vocazione vitivinicola di pianura della destra Piave. La specializzazione viticola ha rappresentato la base per lo sviluppo della filiera vitivinicola, con integrazione verticale, che comprende importanti strutture di trasformazione e commercializzazione.

La valorizzazione del distretto vitivinicolo ha un importante supporto nella strada dei vini del Piave, che si sviluppa da Rovarè verso Monastier, fino a S.Andrea di Barbarana e Fagarè.

Per quanto riguarda l'andamento del settore agricolo all'interno del comune, confrontando i dati del censimento del 2010 e del 2000, si evince che alcuni valori considerati (numero di aziende e S.A.U.) hanno subito una riduzione, mentre la superficie totale si può considerare invariata in quanto molte aziende piccole si siano estinte a favore di aziende di dimensioni maggiori più concorrenziali sul mercato (tale andamento è riscontrabile anche al livello nazionale).

La tutela delle aziende agricole professionali è l'obiettivo principale tenuto presente nella definizione degli ambiti ad elevata integrità fondiaria, nei quali gli interventi edificatori sono sostanzialmente ricondotti alle comprovate esigenze agro produttive delle aziende agricole vitali.

### **5.9 Ambiti a parco d'interesse comunale: i parchi rurali**

Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le



funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

Con tale finalità il PAT identifica nella Tav. 4 - *Carta della Trasformabilità* gli ambiti nei quali realizzare i parchi rurali di interesse comunale: parco del Piave e parco del Nerbon.

### **5.10 La rete ecologica comunale**

La struttura ecologica comunale è imperniata, come in tutto il territorio pianiziale, sui corridoi fluviali, che solcano il territorio comunale con andamento sostanzialmente parallelo al fiume Piave.

Alla luce della struttura a scala provinciale, definita dal vigente PTCP, la rete ecologica comunale recepisce nella sostanza l'articolazione degli elementi sottoposti a tutela dal PTCP, con una serie di adeguamenti, che alla differente scala di analisi (1:10.000 e 1: 50.000) permette una lettura di maggior dettaglio a scala comunale, tenuto conto anche delle peculiarità del territorio comunale.

Le rete ecologica provinciale nel territorio di San Biagio di Callalta si articola in:

- *area nucleo*
- *buffer zone (aree cuscinetto)*
- *aree di connessione naturalistica*
- *corridoi ecologici*
- *isole ad elevata naturalità (stepping zones)*
- *Varchi*

Il Piano riporta l'indicazione delle *barriere infrastrutturali* individuate sul territorio quale elemento puntuale di discontinuità della rete ecologica a fronte dell'interferenza con infrastrutture di tipo lineare esistenti o previste. Corrispondono a barriere legate principalmente alla rete ferroviaria che interrompono i corridoi ecologici e le zone di connessione della rete ecologica.

## **6. GLI STRUMENTI STRATEGICI DI MONITORAGGIO E VERIFICA**

### **6.1 Valutazione Ambientale Strategica - VAS**

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica prende avvio parallelamente a quello della pianificazione e viene formalizzato con la redazione della Relazione Ambientale/Rapporto Ambientale Preliminare.

Questa prima analisi generale e di contesto complessivo inizia a mettere in luce le criticità e le potenzialità del territorio oltre ad indicare le prime misure per uno sviluppo sostenibile del territorio.

Dopo il passaggio della concertazione, formalizzati i contenuti e ricevuti i contributi dai diversi stakeholders sia istituzionali che portatori di interessi sul territorio, il processo di valutazione è proseguito in affiancamento alla formulazione della proposta di progetto evidenziando in un processo iterativo le potenzialità e le problematiche delle azioni intraprese.

L'analisi degli strumenti di pianificazione sovraordinata e la definizione dello stato dell'ambiente sono stati il quadro di riferimento per la successiva valutazione delle scelte di Piano. Tali valutazioni sono state sia di tipo qualitativo, per inquadrare velocemente le possibili problematiche e per fornire uno strumento di immediata lettura della compatibilità delle azioni di Piano con i caratteri del territorio sia di tipo quantitativo (analisi multicriteri) per poter gestire la valutazione di un sistema complesso qual è un territorio con tutte le sue componenti ambientali legate tra loro nelle diverse modificazioni e perturbazioni.

## 6.2 Valutazione di Compatibilità Idraulica

Lo scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare. In sintesi lo studio idraulico verifica l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio.

Nella relazione sono state evidenziate le principali criticità idrauliche del territorio del Comune di San Biagio di Callalta, in previsione di una possibile trasformazione dell'uso del suolo, che inevitabilmente altereranno gli equilibri idraulici esistenti. Inoltre sono stati proposti degli interventi volti alla riduzione del rischio idraulico nelle zone dichiarate critiche e sono stati proposti degli interventi di mitigazione per le nuove aree oggetto di trasformazione.

In considerazione alle previsioni del PAT, si sono individuate le seguenti azioni:

- interventi direttamente gestibili con il Piano di Assetto Territoriale;
- interventi da attuare in coordinamento con il Genio Civile e con il Consorzio di Bonifica Piave.

I primi riguardano una serie di norme idrauliche volte a non aggravare la situazione esistente, e i secondi si riferiscono allo schema risolutivo per il riassetto idraulico in un'ottica non solo comunale ma di bacino (area limitrofa al Fiume Piave e aree da destinare agli invasi per la laminazione).

Il PAT individua in *Tav. 4 - Carta della Trasformabilità* gli ambiti destinati a verde pubblico o di uso pubblico in grado di svolgere funzione di *bacini di laminazione* idraulica a difesa dell'edificato, in accordo con il Consorzio di Bonifica.

## 6.3 Valutazione di Incidenza Ambientale – VInCA

La rete "Natura 2000" comprende, oltre ai siti di importanza comunitaria, anche le zone di protezione speciale classificate dagli Stati membri a norma della Nuova Direttiva Uccelli 2009/147/CE concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Gli ambiti Natura 2000 ricadenti all'interno del territorio comunale sono tre:

- S.I.C. "Fiumi Meolo e Vallio" (IT3240033)
- S.I.C. "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" (IT3240030)
- Z.P.S. "Grave del Piave" (codice IT3240023)

La relazione di screening ha permesso di rilevare, sulla base delle norme di attuazione del PAT, le azioni di Piano che possono generare effetti a carico degli Ambiti Natura 2000. La relazione attesta, per le azioni valutabili in sede di PAT, che non sono prevedibili incidenze negative significative a carico degli habitat, delle specie e degli habitat di specie di interesse comunitario.