



Elaborato

R

0

1

Codice

d0101010

## Relazione Tecnica

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

1. GLI OBIETTIVI E IL METODO .....	3
2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE .....	8
2.3.1 <i>La concertazione</i> .....	11
2.3.2 <i>Partecipazione</i> .....	14
2.3.3 <i>Partecipazione 2012</i> .....	15
2.3.4 <i>Manifestazioni di interesse relative a proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico 2014</i> .....	18
3. LA FASE DI AGGIORNAMENTO ED I NUOVI INDIRIZZI.....	19
4. GLI ORIZZONTI DEL PAT .....	21
5. I NUOVI STRUMENTI OPERATIVI .....	24
6. LE ANALISI SPECIALISTICHE E I CARATTERI DEL TERRITORIO .....	26
6.4.1 <i>La struttura della popolazione</i> .....	28
6.4.2 <i>Evoluzione e caratteristiche delle famiglie</i> .....	28
6.4.3 <i>Stranieri immigrati e residenti a San Biagio di Callalta</i> .....	28
6.4.4 <i>Distribuzione della popolazione nel comune</i> .....	28
6.4.5 <i>Consistenza e caratteristiche delle abitazioni</i> .....	29
6.4.6 <i>Consistenza e caratteristiche delle abitazioni</i> .....	29
6.5.1 <i>La definizione degli obiettivi</i> .....	30

## **Premessa**

*La Relazione Tecnica descrive le problematiche territoriali, ambientali e infrastrutturali; espone le risultanze delle analisi derivate dal Quadro Conoscitivo e delinea gli scenari evolutivi assunti dal PAT quali ipotesi di assetto territoriale e socioeconomico.*

*Inoltre vengono riportati gli esiti della concertazione e della partecipazione che hanno accompagnato la predisposizione del Documento Preliminare e gli incontri con i cittadini effettuati quest'anno.*

*La Relazione Tecnica così articolata rappresenta quindi lo strumento che rende esplicito ed evidente il Quadro Conoscitivo e l'uso che ne è stato fatto per l'elaborazione del PAT. La progettazione di uno strumento urbanistico strutturale deve infatti basarsi su un ampio spettro di informazioni analitiche suddivise nei principali campi quali: l'ambiente, il paesaggio, le infrastrutture, il sistema insediativo, i comportamenti socioeconomici.*

*Operativamente si intende esplicitare il passaggio dal concetto di "analisi" per il piano ad un concetto più vasto e articolato, quale il quadro conoscitivo, che può essere definito come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione urbanistica" e che rappresenta una parte integrante e non separata del percorso di redazione del progetto di piano.*

## **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.

In particolare il PAT:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
- disciplina, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

- recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nello specifico atto d'indirizzo;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
- detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

## **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.

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.

Per quanto riguarda la valutazione ambientale strategica sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, questa si è configurata come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle scelte pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. 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.

Seguendo quanto descritto nel Manuale dell'Unione Europea e nelle linee guida predisposte dal Ministero dell'Ambiente, il processo di VAS è stato articolato nelle seguenti fasi:

- Valutazione dello stato dell'ambiente ed elaborazione dei dati di riferimento. In questa fase preliminare vengono individuate le caratteristiche ambientali significative esistenti nel territorio con specifico riferimento a eventuali vincoli esistenti, a elementi di rischio, o di degrado che potrebbero costituire incompatibilità tra lo stato di fatto esistente e le previsioni del piano, condizionandone l'attuazione.
- Definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale, di qualificazione paesaggistica e di protezione dell'ambiente previsti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche generali che l'amministrazione responsabile del piano intende perseguire.
- Il raggiungimento di obiettivi di piano sostenibili, dipenderà dal peso attribuito ad ognuna delle tre variabili che concorrono alla sostenibilità: equità sociale; sostenibilità economica che risparmia le risorse non rinnovabili e utilizza quelle rinnovabili compatibilmente alla loro capacità di rigenerazione; eco-compatibilità ambientale. 2 Art. 5 della Direttiva 2001/42/CE.

### 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. Questo obiettivo è stato perseguito con l'attivazione di un Sistema Informativo Comunale. La formazione del quadro conoscitivo non si è limitata 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 ha rappresentato una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano. L'apparato analitico messo a disposizione dal Comune e dagli Enti competenti è stato attentamente vagliato, aggiornato e completato nelle parti ritenute insufficienti.
- Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche. Ciò è avvenuto nella fase di discussione del Documento Preliminare che è stato redatto e distribuito nella forma di Notiziario, distribuito a tutte le famiglie e illustrato e commentato in assemblee pubbliche e incontri.
- Costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile; l'attivazione prevista dall'art.4 della Legge 11/04, della procedura della VAS va in questa direzione.
- Contenerne 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,

basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi che il Piano di Assetto consente di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela.

- 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 che oltre alle definizioni di carattere generale, i richiami normativi e lo specifico riferimento al "Documento Preliminare" precisa le seguenti finalità:

- Il Piano di Assetto del Territorio informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.
- Si propone inoltre di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:
  - la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
  - la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e la differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
  - la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli;
- Il piano assicura inoltre la tutela e la valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo precisa inoltre come questo debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale".

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.

Secondo la disciplina dell'art.20 del D.Lgs. n. 267/00 "Testo Unico degli Enti Locali" , la Provincia assume col PTCP la funzione di indirizzo e di coordinamento degli strumenti urbanistici comunali, nonché la disciplina sovracomunale del governo del territorio, in modo particolare relativamente alla tutele ambientale.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 1137 del 23.03.2010, è stato approvato il PTCP e pertanto, 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

### 2.1 Generalità

Il Comune di San Biagio di Callalta ha approvato il Documento Preliminare al PAT, tuttora vigente, ai sensi della L.R.V. 11/2004, con delibera della Giunta Comunale n°62 del 22 marzo 2005.

Successivamente sono stati redatti gli elaborati della proposta di P.A.T. la cui documentazione è agli atti dell'Amministrazione comunale di San Biagio di Callalta (prot. 16661/2007).

Detta documentazione risultava sostanzialmente aggiornata al 2006, da qui la decisione da parte della successiva Amministrazione comunale di procedere all'aggiornamento del PAT, partendo proprio dalla revisione del Documento Preliminare, atto propedeutico alla redazione del PAT stesso.

L'attuale Amministrazione comunale condivide, nella sostanza, il quadro di analisi, gli obiettivi ed i contenuti del PAT agli atti (prot. 5698/2013), ma alla luce del tempo trascorso dalla sua redazione, ha ritenuto indispensabile un suo aggiornamento/revisione ed una verifica sulla coerenza degli indirizzi dell'attuale Amministrazione comunale con i contenuti del Documento Preliminare vigente.

### 2.2 Obiettivi del Documento Preliminare

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.

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 invarianti 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;

### **2.3 La concertazione e partecipazione per la costruzione condivisa del PAT**

Il Piano di assetto del Territorio previsto dalla legge regionale 11/04 si configura come strumento di elaborazione partecipata della prospettiva di organizzazione del territorio sul medio-lungo periodo.

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.

Nel merito all'articolo 5 la legge regionale 11 del 2004 prevede che:

- 1. I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.*
- 2. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.*

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 quindi, 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.

I tradizionali meccanismi di partecipazione pubblica, che consentono ai cittadini l'accesso e le osservazioni al piano in un momento in cui di fatto le scelte strategiche di sviluppo sono già state effettuate, si sono rivelati limitati. Invece, con la nuova legge urbanistica regionale, si rende obbligatorio il momento del confronto e si auspica la concertazione, da parte dell'Amministrazione comunale con i soggetti pubblici e privati, sulle decisioni strategiche dell'assetto del territorio che, per essere effettive, devono essere verificate lungo tutto l'arco di elaborazione del Piano.

Molteplici sono i vantaggi derivanti da questo approccio, in particolare:

- la costruzione condivisa e trasparente del PAT;
- l'opportunità di prendere decisioni con maggiore consapevolezza e conoscenza del problema;
- la possibilità di raggiungere in minor tempo la condivisione e l'accordo sui temi di sviluppo del territorio evitando il rallentamento del processo strutturale nelle successive fasi di attuazione;
- la possibilità di dialogare con chi vive il territorio: la partecipazione pubblica può fornire ai progettisti contributi importanti ed una visione più articolata su aspetti particolarmente critici; l'occasione per la cittadinanza di essere parte attiva nel delineare le linee di sviluppo che l'Amministrazione comunale propone.

La partecipazione pubblica all'iter decisionale viene trattata anche nella Convenzione UNECE (Commissione economica per l'Europa delle Nazioni Unite) sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale (Convenzione di Aarhus). L'articolo 7 della convenzione contiene disposizioni sulla partecipazione del pubblico durante la preparazione di piani e di programmi concernenti l'ambiente. Tali disposizioni sono integrate nella direttiva sulla VAS secondo cui "Le autorità e il pubblico devono disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano o di programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione del piano o del programma o dell'avvio della relativa procedura legislativa". La stessa direttiva comunitaria, ai sensi dell'articolo 6, esplicita l'esigenza di forme di partecipazione dei soggetti portatori di interessi nel processo di formazione dei piani.

In relazione alla concertazione ed alla partecipazione dei cittadini, associazioni, categorie ordini ecc. al processo formativo di pianificazione del territorio, il Documento Preliminare al PAT redatto in forma semplificata, è stato e pubblicato su di un numero monografico del notiziario e sul sito web del comune di San Biagio;

Sempre nel sito web del Comune di San Biagio di Callalta è stato predisposto uno schema per la presentazione delle proposte dei cittadini.

Nella sede municipale è stata allestita una sala riservata per la custodia e consultazione degli elaborati.

### **2.3.1 La concertazione**

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.

## Riunioni riguardanti la proposta originaria del PAT

### Riunione del 01.03.2006

presso la sala Consigliare Comunale, San Biagio di Callalta, sono stati invitati:

n.	ENTE/ASSOCIAZIONE	n.	ENTE/ASSOCIAZIONE
1	Presidente dell'Ordine degli Architetti ed Urbanisti della Provincia di Treviso Prato della Fiera, n. 21 31100 TREVISO	15	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA AGRICOLTURA ED ARTIGIANATO P.zza Borsa 31100 TREVISO
2	Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso Prato della Fiera, n. 21 31100 TREVISO	16	Associazione Artigiani della Marca Trevigiana Via R. Zalivani n. 2 31100 TREVISO
3	Presidente del Collegio dei GEOMETRI della Provincia di Treviso Via Piave, n. 15 31100 TREVISO	17	C.G.I.L. Via Dandolo n. 2/d 31100 TREVISO
4	Presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Treviso Via Castellana n. 17 31100 TREVISO	18	C.I.S.L. Via Cacciatori n. 23 31100 TREVISO
5	Presidente dell'Ordine dei Geologi della Regione del Veneto Via Vivaldi n. 2 30174 VENEZIA	19	U.I.L.. Via Saccardo n. 27 31100 TREVISO
6	C.N.A. Viale della Repubblica 154 31100 TREVISO	20	Confedilizia A.P.E. Riviera Garibaldi n. 19 31100 TREVISO
7	Artigianato Trevigiano Via Siora Andriana del Vescovo 16/C 31100 TREVISO	21	Costruttori Edili ed Affini della Provincia di TV Via Tolpada n. 20 31100 TREVISO
8	CONFESERCENTI Via S. Bona Vecchia n. 49 31100 TREVISO	22	Confcommercio Via S. Venier n. 55 31100 TREVISO
9	C.I.A. Federazione Servizi Via Cattanei 4 31100 TREVISO	23	I.N.U.VENETO Dorsoduro 1249 30123 VENEZIA
10	Associazione Industriali della Provincia di TV P.zza S. Andrea n. 10 31100 TREVISO	24	A.T.E.R. Via D'Annunzio n. 6 31100 TREVISO
11	Confartigianato della Marca Trevigiana Via Bastia n. 40 31100 TREVISO	25	FEDERCONSUMATORI Via Dandolo 2D/4 31100 TREVISO
12	ASCOM Via Venier n. 55 31100 TREVISO	26	ADICONSUM C/o CISL Via Cacciatori n. 23 31100 TREVISO
13	UNIONE PROVINCIALE AGRICOLTORI Via Cadorna n. 10 31100 TREVISO	27	Lega Cooperative di Treviso V.le della Repubblica 205 31100 TREVISO
14	FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI DI TV. Via Castellana n. 17 31100 TREVISO		

### Riunione del 03.03.2006

presso la sala Giunta Comunale, San Biagio di Callata, sono stati invitati:

n.	ENTE/ASSOCIAZIONE	n.	ENTE/ASSOCIAZIONE
1	Azienda U.L.S.S. n. 9 Via Castellana n. 2 31100 TREVISO	9	VODAFONE OMNITEL P.ggio M. Saggin, 2 35129 PADOVA
2	E.N.E.L.S.P.A. Centro Alta Distribuzione Dorsoduro 3488/u 30123VENEZIA	10	H3G SPA Via Torino 105 –Scala B 30173 MESTRE-VENEZIA
3	TERNA S.P.A. Gruppo ENEL Via Torino n. 14 30172 MESTRE-VENEZIA	11	Azienda Servizi Pubblici SILE PIAVE Via T. Vecellio n. 8 31056 RONCADE (TV)
4	A.T.O. VO –Veneto Orientale – Direzione Generale Via Einaudi 124 31015CONEGLIANO (TV)	12	LA MARCA S.P.A. Lungo Sile Mattei n. 29 31100 TREVISO
5	ASCO PIAVE SPA Area di Villorba Viale Felissentti n. 20/c 31050VILLORBA	13	R.F.I. SPA Direzione comp.le di Venezia Via Monte Piana n. 55 30171 MESTRE-VENEZIA
6	TELECOM ITALIA Via Carducci 24 30172 MESTRE-VENEZIA	14	FERROVIE DELLO STATO Fondamenta S. Lucia n. 23 30121 VENEZIA
7	TIM ITALIA S.P.A. Via Settima Strada n. 22 35100 PADOVA	15	Consorzio Intercomunale Priula Via Donatori del Sangue n. 1 31050 VILLORBA
8	WIND TELECOMUNICAZIONI Via Cesare Giulio Viola n. 48 00148 ROMA		

### Riunione del 07.03.2006

presso la sala Giunta Comunale, San Biagio di Callata, sono stati invitati:

n.	ENTE/ASSOCIAZIONE	n.	ENTE/ASSOCIAZIONE
1	Ufficio Scolastico Reg.Ie per il Veneto Cannaregio 6099 30131 VENEZIA	9	Sindaco del Comune di Carbonera Via Roma n. 27 31030 CARBONERA
2	Dirigente Scolastico Istituto Comprensivo Statale Via 2 Giugno 31048 S. BIAGIO DI CALLALTA	10	Sindaco del Comune di Breda di Piave Via D. Olivi n. 16 31030 BREDA DI PIAVE
3	Comando Provinciale Dei Vigili del Fuoco Via Castellana n. 54 31100TREVISO	11	Sindaco del Comune di Ponte di Piave P.zza Garibaldi n. 1 31047 PONTE DI PIAVE
4	Consorzio di Bonifica Destra Piave Via S. Nicolò n. 33 31100 TREVISO	12	Sindaco del Comune di Zenson di Piave Via 2 Giugno n. 2 31050 ZENSON DI PIAVE
5	Questura Via Carlo Alberto n. 37 31100 TREVISO	13	Sindaco del Comune di Monastier di Tv Via Pralongo n. 3 31050 MONASTIER DI TREVISO
6	Comando Provinciale Carabinieri Via Cornarotta n. 24 31100 TREVISO	14	Sindaco del Comune di Roncade Via Roma n. 53 31056 RONCADE
7	Consorzio Difesa di Treviso CO.DI.TV. Via A. Da Corona n. 6 31100 TREVISO	15	Comandante dei Vigili Urbani S E D E
8	Sindaco del Comune di Silea Via Don Minzoni n. 12 31057 SILEA		

### **Riunione del 27.06.2006**

presso la Sede comunale, San Biagio di Callata, è stata invitata:

ITALIA NOSTRA C/o Fondazione Benetton, Via Cornarotta n. 9, 31100 TREVISO

L'incontro con le associazioni di categoria e gli ordini professionali è stato dedicato alle questioni più propriamente economiche. I temi di maggior rilievo sono stati:

- la necessità di tutelare il territorio agricolo;
- il riordino delle aree produttive;
- il contenimento dei centri commerciali.

Per la rielaborazione del PAT le riunioni di cui sopra, al fine di adeguare le richieste alle nuove soluzioni progettuali, dall'attuale Amministrazione comunale sono stati riproposte. Come riproposti sono stati anche gli incontri assembleari nelle frazioni di cui al paragrafo successivo.

### **2.3.2 Partecipazione**

L'Amministrazione comunale ha 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.

- 24 gennaio 2006: primo incontro assembleare tenutosi alla scuola media di San Biagio di Callalta e rivolto a tutti i cittadini e operatori delle frazioni di: San Biagio di Callalta - Capoluogo, Cavrié e Rovarè;
- 27 gennaio 2006: secondo incontro assembleare tenutosi alla scuola elementare di Olmi e rivolto a tutti i cittadini e operatori delle frazioni di: San Floriano, Nerbon e Spercenigo;
- 31 gennaio 2006: terzo incontro assembleare tenutosi alla scuola elementare di Fagarè e rivolto a tutti i cittadini e operatori delle frazioni di: Fagarè e Sant'Andrea di Barbarana;
- 1 marzo 2006: incontro con le associazioni di categoria e gli ordini professionali, svoltosi presso la sala Giunta della Sede Municipale.

Le tematiche di maggior rilievo sono state:

1. La sostenibilità ambientale;
2. la necessità di tutelare il territorio agricolo;
3. Le infrastrutture stradali;
4. Le aree produttive;
5. La problematica dei centri commerciali.
6. La qualità urbana della consistenza e della qualità dei servizi;

Gli incontri con la popolazione hanno fatto emergere la forte identità che lega la popolazione al territorio e in particolare alle singole frazioni; identità che si concretizza con la volontà di affermare la necessità di valorizzare il territorio agricolo incrementandone anche la possibilità di frequentarlo ed attraversarlo con piste ciclabili, ma che parte anche dal riconoscimento delle caratteristiche proprie del comune.

Questo processo di identità/riconoscimento ha consentito alle persone che hanno partecipato agli incontri di interloquire, in merito alle considerazioni espresse dai tecnici e dalla amministrazione, proponendo una serie di questioni nodali che si possono identificare in cinque gruppi.

1. Le aree produttive, in modo sostanzialmente condiviso è stata espressa l'opinione che il territorio è saturo e non sono più sostenibili nuove aree produttive e che piuttosto il tema debba essere affrontato attraverso una logica di recupero all'interno di quelle esistenti e di recupero ambientale nei casi di interventi destinati a manufatti con destinazione industriale in zona agricola.

2. Le infrastrutture stradali e in primo luogo il traffico della Postumia e il problema delle rotonde esistenti e da realizzare costituiscono una delle questioni prioritarie sottolineate dai cittadini. Assieme alle strade viene posta la tematica delle piste ciclabili, come mobilità debole e con potenzialità alternative alla rete infrastrutturale principale, si connette con questo il tema della sicurezza. Un' enfasi specifica viene posta al tema della ferrovia (SFRM) e delle stazioni quali luoghi di scambio modale ma anche di possibile socializzazione e riordino urbanistico;
3. La tematica ambientale è posta dai cittadini sia in chiave generale che con attenzione a specifici problemi posti dal settore industriale, civile e agricolo;
4. Le conseguenze determinate dalla presenza del fiume Piave vengono poste soprattutto dagli abitanti delle frazioni a ridosso delle sponde del fiume;
5. Il tema della qualità urbana della consistenza e qualità dei servizi, intesi non solo come "standard" di legge da rispettare, ma come veri e propri spazi di qualità dell'abitare.

### **2.3.3 Partecipazione 2012**

Nel 2012, nell'ambito del 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.

Sono stati fissati tre incontri:

- martedì 10 aprile, ore 20,30 presso la Sala Consiliare di San Biagio di Callalta per la cittadinanza interessante gli ATO 3, 4 e 5 (San Biagio, Cavriè, Rovarè);
- mercoledì 11 aprile, ore 20,30 presso la scuola elementare di Olmi, per la cittadinanza interessante gli ATO 6, 7 e 8 (Olmi, San Floriano, Nerbon, Spercenigo);
- martedì 17 aprile, ore 20,30 presso la scuola elementare di Fagarè, per la cittadinanza interessante gli ATO 1 e 2 (Fagarè e S.Andrea di Barbarana).

A quest'ultimo incontro sono state invitate anche alcune associazioni come ad esempio WWF, Italia Nostra e Legambiente.

Gli incontri sono stati articolati come segue:

- introduzione del Sindaco;
- esposizione della documentazione relativa al PAT;
- esposizione della documentazione relativa alla VAS;
- dibattito e partecipazione dei cittadini;
- chiusura dei lavori da parte del Sindaco.

Nel corso degli incontri si è cercato di far comprendere alla platea l'importanza che il contributo dei cittadini ha nella fase preliminare della pianificazione. I partecipanti sono stati stimolati a condividere l'immagine e gli interventi che vorrebbero per il proprio territorio.

L'esito è stato parzialmente positivo: accanto a richieste puntuali, che sarà possibile prendere in considerazione solo con una variante al primo Piano degli Interventi (PI), sono emersi temi di carattere territoriale riconducibili alle tematiche ricomprese negli obiettivi generali del Documento Preliminare.

### **Incontro del 10 aprile 2012 presso la Sala Consiliare di San Biagio di Callalta**

Intervento 1: il primo tema è quello del traffico di attraversamento del comune e delle difficoltà che questo crea nelle relazioni all'interno dei centri e alle problematiche relative a sicurezza, rumore e inquinamento. Si chiede quindi quali prospettive ci sono per i bypass che da tempo sono pianificati a Olmi e a San Biagio.



Il secondo tema riguarda la tutela della visuale di Villa Marinello. E' ritenuto troppo ampio e lesivo della possibilità di realizzare dei piccoli volumi quali magazzini e locali caldaie, secondo anche le osservazioni fatte a suo tempo da numerosi cittadini).

Intervento 2: riguarda la richiesta di trasformazione di una zona da servizi (F6) a residenziale di tipo C1 nel centro di San Biagio, in quanto è stato penalizzato lo sviluppo del centro urbano.

Intervento 3: è stato richiesto quanto tempo c'è a disposizione per depositare contributi e richieste e quali i tempi per l'approvazione del PAT. Per il primo tema la scadenza, come riportato nel sito internet del Comune è posta al 30/06/2012; l'iter di pianificazione per l'approvazione dovrebbe terminare entro fine 2012.

E' stato poi chiesto di specificare meglio quali ambiti sono relativi agli accordi di programma e quali le modalità di intervento; sono stati illustrate le due tematiche richiamando le aree strategiche di intervento previste nel DP.

Intervento 4: l'intervento è incentrato sulla zona agricola, sul fatto che portando ormai poco reddito ci sono pochi coltivatori diretti. Di conseguenza, nell'ottica di favorire la popolazione a rimanere nel territorio si richiede l'opportunità di recuperare i fabbricati agricoli e gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, con destinazione residenziale.

Intervento 5: Si richiede di inserire nel sito la documentazione progettuale man mano che viene realizzata per consentire alla popolazione di seguire l'evoluzione del PAT.

In merito ai contenuti si chiede:

- di approfondire il tema dell'illuminazione pubblica;
- di prevedere / migliorare spazi per i giovani;
- di prevedere / migliorare spazi per gli anziani;
- di prevedere strutture per la mobilità "debole".

Chiede conferma se la previsione della dorsale sud (complanare alla ferrovia) è rimasta ipotetica o se venga confermata (ipotesi negativa).

Infine si richiede che nel PAT l'Amministrazione indichi quali sono le priorità di realizzazione degli obiettivi che si è data.

### **Incontro del 11 aprile 2012 presso la scuola elementare di Olmi**

Intervento 1: si parla dell'ambito territoriale attorno a Via Agozzo, in particolare della dicotomia tra residenza e sviluppo della zona produttiva lamentando l'incompatibilità delle due destinazioni d'uso ed il consumo di territorio che si è effettuato nel tempo;

- chiede che il PAT preveda il consolidamento dei nuclei urbani, con possibilità di completamenti edilizi;

Intervento 2: il tema è quello della bretella stradale che dovrebbe alleggerire il traffico nel centro di Olmi, si chiede se il tracciato è quello previsto dal PRG o se sono allo studio alternative.

La risposta richiama il fatto che la realizzazione del tracciato, o almeno parte di esso fa riferimento ad uno degli accordi di programma che si stanno perfezionando.

Altra domanda è se verranno ripresi in considerazione i vincoli definiti dal PRG ed in particolare se le aree destinate ad alloggi PEEP oggi previste verranno confermate o meno. La risposta rimanda in parte al PI e in parte si conferma l'opportunità di alcune modifiche.

Intervento 3: Sempre in tema di mobilità, un residente di Spercenigo chiede di realizzare la rotatoria in fregio all'ambito "Cavasin", in modo da favorire la mobilità dei camion.

Intervento 4: Si chiede a che punto è la realizzazione della pista ciclabile che attraversando l'autostrada colleghi Olmi a Silea e quindi Treviso. La risposta è che sono in corso le verifiche per la realizzazione e che era stata presa in considerazione una possibile soluzione verso nord poi scartata. Altra problematica è il coinvolgimento del Comune di Silea.

Chiede che venga individuato come percorso ciclabile, il tracciato passante sotto i cavalcavia che prosegue lungo l'argine.

Intervento 5: L'intervento rileva la povertà del paesaggio agricolo e chiede come il PAT può far realizzare gli interventi, anche di mitigazione, che prevede. La risposta è che possono venire

utilizzati i nuovi strumenti di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica/ambientale oltre agli accordi di programma per alcune zone.

Intervento 6: Sul tema dei corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua e dei percorsi turistico/naturalistici possibili e auspicabili, viene segnalata la presenza di "barriere" per l'accesso agli argini e la richiesta di superare il problema.

Intervento 7: Si chiedono notizie su un ipotetico impianto a Biomassa al confine con San Biagio. La risposta è che non si hanno riscontri sulla sua realizzazione.

Intervento 8: Si sottolinea la problematica delle reti fognarie nel Comune che sono da sviluppare. La risposta è la consapevolezza dell'Amministrazione riguardo alla criticità del tema ma la competenza è del Consorzio.

Intervento 9: Si chiedono notizie dell'ipotesi di realizzazione dell'inceneritore. La risposta è che non è più prevista la sua realizzazione, né ci sono paventati interessi a riguardo da parte della Regione.

Intervento 10: Con riferimento al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, viene chiesto se è stato fatto un censimento degli immobili sfitti. La risposta è che è in corso.

Intervento 11: si richiede di mettere a disposizione dei cittadini la documentazione del PAT man mano che viene prodotta. Si risponde che la documentazione verrà man mano caricata nel sito del Comune.

Intervento 12: si chiede di prendere in considerazione nel PAT di limitare i vincoli che non permettono di recuperare gli edifici in zona agricola. Si suggerisce inoltre di ipotizzare un tracciato più distante possibile per la circonvallazione di San Biagio in quanto risulterebbe più utile.

Intervento 13: si richiede se è necessario ripresentare le osservazioni / richieste già fatte nel 2006. La risposta è che quanto agli atti viene preso in considerazione ma che una ulteriore richiesta è opportuna.

### **Incontro del 17 aprile 2012 presso la scuola elementare di Fagarè**

Intervento 1: Si richiede quale sia il destino dell'area relativa alle scuole professionali. La risposta è che c'è ancora un nulla di fatto in quanto l'asta pubblica per la vendita dell'area è andata deserta per la terza volta.

Intervento 2: Si sottolinea l'importanza del mantenimento e del potenziamento dei servizi alla popolazione nelle frazioni per fare in modo che le famiglie vi restino e non si spostino tutti ad Olmi e San Biagio. In particolare si sottolinea:

- Non serve nuova edificazione;
- Pista ciclabile Fagarè – San Biagio;
- Impegnarsi a fare i servizi già previsti;
- Bretella di bypass fino al congiungimento con la Treviso Mare, per la riduzione del traffico nella viabilità esistente;
- Ampliamento del cimitero di Fagarè;
- Farmacia che diventa tale, non solo dispensario farmaceutico.

Si è risposto puntualmente ad ognuna richiesta.

Intervento 3: Sul tema del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente si chiede se è stato fatto un censimento degli alloggi non utilizzati. La risposta è che l'analisi è in corso.

Intervento 4: Intervento relativo alla gestione del trasporto pubblico per gli alunni nelle diverse scuole.

Intervento 5: Si richiede se è vero che in caso di piena del Piave verrebbero rotti gli argini in zona San Andrea. Si risponde che si esclude categoricamente una scelta del genere.

Intervento 6: Sul tema della mancanza di servizi viene espressa la possibilità di realizzarne in modo baricentrico tra Fagarè e Sant'Andrea in modo da utilizzarli in comune come è in comune la "gestione" della religione attraverso l'unità pastorale.

Intervento 7: Si chiede se con il PAT è possibile riportare un'area da edificabile ad agricola. Si spiega che è possibile ed in particolare verrà fatto nel momento del PI; si dice quindi di fare una richiesta.

Intervento 8: Si chiede se ci sono state delle evoluzioni sul tema delle casse di espansione / laminazione relativamente alla pericolosità idraulica del Piave. La risposta è negativa.

Si chiede poi in merito alla previsione della bretella presente sul PRG. La provincia ha tolto i fondi ma verrà lasciata nel PAT essendo presente nel PTCP.

Intervento 9: Si chiede cosa si intende con "riqualificazione" dell'area Bertoli. Vengono descritti brevemente gli indirizzi del PAT agli atti tutto sommato condivisibili.

Intervento 10: Si chiede di introdurre nel PAT il concetto di "solidarietà e sussidiarietà" tra le frazioni (interventi a favore delle frazioni svantaggiate affinché non siano penalizzate soprattutto in tema di servizi alla popolazione).

Si richiede se è possibile, stante i vincoli del PAI, ottenere degli incrementi edilizi a completamento dei nuclei storici. Si risponde che previa verifica dei vincoli PAI è obiettivo di questa amministrazione di prevedere, al posto di estesi piani attuativi, modeste volumetrie di completamento dei centri (più facile a Fagarè, più difficile a S.Andrea).

Intervento 11: Si ribadisce il problema delle fognature in relazione al tema della qualità delle acque superficiali e sotterranee.

Intervento 12: Si chiede che siano ben esplicitate le indicazioni politiche sulle tavole del PAT.

Intervento 13: Ricorda che è agli atti una petizione di 120 firme per realizzare una pista ciclabile con percorso da asilo Fagarè a via Calbassa.

A seguito di questi incontri, ad oggi sono pervenute circa 100 proposte sul PAT da parte di singoli cittadini.

#### **2.3.4 Manifestazioni di interesse relative a proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico 2014**

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.

L'Amministrazione Comunale ha successivamente valutato, in via preliminare, le richieste pervenute, invitando le ditte richiedenti a presentare la documentazione relativa alla proposta finale completa di schema di Accordo, dichiarazione sostitutiva di notorietà, schema di atto unilaterale d'obbligo e quantificazione del beneficio pubblico proposto.

Facendo seguito alla comunicazione di cui sopra, 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, la quale si basava sugli aspetti relativi a:

- congruità urbanistica rispetto alle scelte del Documento Preliminare approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 117/2006;
- congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati dalla Giunta Comunale nella seduta n. 162 del 17/10/2013;
- equità in termini di beneficio pubblico.

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. LA FASE DI AGGIORNAMENTO ED I NUOVI INDIRIZZI

#### 3.1 Azioni preliminari alla progettazione del PAT

L'Amministrazione comunale nel 2011 ha approvato le linee guida per il Documento Preliminare e ritenendo condivisibili i principi e gli obiettivi contenuti nel Documento Preliminare vigente ed alla luce di incontri avuti con i competenti uffici regionali e provinciali, ha ritenuto di verificare se i nuovi obiettivi per il progetto del PAT indicati nelle linee guida per il Documento Preliminare fossero riconducibili al Documento Preliminare Vigente, non ravvisandosi, in tal caso, la necessità di un nuovo Documento Preliminare che comporterebbe un non necessario appesantimento del procedimento per l'approvazione del PAT e l'impiego di nuove risorse per la sua redazione.

L'attuale Amministrazione comunale ha fatto propri i suddetti obiettivi, nonché la proposta di PAT agli atti (prot. 5698/2013), la quale è stata rivista nei seguenti contenuti:

- modifiche intervenute per effetto della normativa vigente nonché degli strumenti di Pianificazione sovraordinati;
- recepimento nella pianificazione vigente delle proposte di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 approvate dal Consiglio comunale nella seduta del 20/11/2014 e del 23/03/2015;
- indicazioni progettuali proprie dell'attuale Amministrazione comunale conseguenti alle strategie da perseguire sul territorio comunale.

Dette modifiche, come nel caso precedente, non hanno comportato la necessità mettere mano al documento preliminare, riavviando così l'iter di formazione del PAT, la cui attività avrebbe comportato un appesantimento ed un ulteriore prolungarsi della procedura di formazione del Piano.

#### 3.2 Adeguamento dei contenuti del Documento Preliminare alla normativa vigente

Il Documento Preliminare del PAT è sostanzialmente aggiornato al 2005 per cui vi è stata la necessità di una sua verifica con l'evoluzione della normativa regionale in materia urbanistica dal 2005 in poi e l'aggiornamento dei dati di analisi.

Con deliberazione n. 3178 del 8 ottobre 2004, la Giunta Regionale ha approvato i primi Atti di Indirizzo della nuova legge di riforma urbanistica, che sono stati successivamente integrati e modificati con i seguenti atti:

- D.G.R.V. n. 828 del 21 marzo 2006 - Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore (art. 46 comma 2 lettera a, LR 11/2004);
- D.G.R.V. n. 397 del 26 febbraio 2008 – per una rettifica delle modalità di compilazione dei PTCP;
- D.G.R.V. n. 3308 del 04 novembre 2008 - Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica;
- D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 – per introdurre il nuovo testo sul limite quantitativo di superficie agricola trasformabile (lettera c) ed integrare il testo sull'edificabilità delle zone agricole (lettera d);
- D.G.R.V. n. 4146 del 30 dicembre 2008 – indicazioni operative dalla L.R.V. n. 4/2008 sugli interventi e tipologie in zona agricola, sulla zonizzazione in zona agricola e sulla nuova disciplina per l'introduzione di Varianti nella pianificazione generale;
- D.G.R.V. n. 791 del 31 marzo 2009 – Procedura di VAS per Piani di Assetto del Territorio, Comunale o Intercomunali, redatti in Co-pianificazione;
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009 – recepimento della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009, pronunciata nel contenzioso insorto fra la Regione del Veneto e l'Ordine dei Geologi del Veneto relativamente alla professionalità necessaria per la redazione dello Studio di

compatibilità idraulica da accompagnare agli strumenti urbanistici o loro varianti per la redazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

- D.G.R.V. n. 3811 del 9 dicembre 2009 - per introdurre il nuovo testo per la compilazione delle banche dati finalizzate alla redazione dei Piani di Assetto del Territorio (lettera a) e dei contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo (lettera f);

- D.G.R.V. n. 329 del 16 febbraio 2010 - per integrare e modificare il testo sull'edificabilità delle zone agricole (lettera d).

- D.G.R.V. n. 2274 del 28 settembre 2010 – per le nuove linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. (zone agricole) e le tipologie di architettura rurale nel Veneto.

### **3.3 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.

### **3.4 Aggiornamento dei dati del Documento Preliminare vigente**

In Fase propedeutica al progetto di PAT sono stati verificati e qualora necessario aggiornati i dati inerenti i sottoelencati temi:

- Lo stato di attuazione del PRG vigente, elemento significativo del quadro conoscitivo, propedeutico ad ogni scelta pianificatoria, tramite una puntuale ricognizione dei settori Urbanistica ed Edilizia Privata.

- La struttura e l'analisi demografica;

- Il quadro insediativo;

- Il sistema dei Servizi;

- Le aree produttive;

- Il sistema Infrastrutturale;

Per l'assetto ambientale, i contenuti del Rapporto Ambientale preliminare, sono stati verificati ed aggiornati ed integrati, al fine di una prima analisi dello stato del territorio svolta nell'ambito della procedura VAS.

## 4. GLI ORIZZONTI DEL PAT

### 4.1 I caratteri del territorio

Il territorio del comune occupa una fascia di pianura alluvionale che si estende in direzione est – ovest per una lunghezza di 13 chilometri, da Treviso all'alveo del fiume Piave ed una larghezza di circa 4 km. La pianura alluvionale è di formazione tardo glaciale con locale sovrapposizione delle alluvioni del Piave.

I caratteri morfologici dell'area, evidenziabili dalle linee isoipse indicano le quote più elevate (17,4 m) a nord di Cavrie mentre quelle più depresse si trovano a sud – est di Rovarè. Il paleoalveo più evidente si nota a San Martino e Olmi tra il Fiume Mignagola e il fiume Musestre e più a sud fino a Spercenigo, dove si riduce sensibilmente la sua ampiezza. Una morfologia più irregolare di paleoalveo meandriforme si riconosce a nord di Cavrie, rientra poi verso San Biagio e successivamente a sud lungo il fiume Meolo fino al meandro di Rovarè. In prossimità dell'attuale alveo del fiume Piave si riconoscono alcuni meandri più recenti a sud di S. Andrea di Barbarana, morfologia quest'ultima da ricondursi alle divagazioni in epoca storica precedenti alle opere di arginatura dell'alveo.

Dal punto di vista idrogeologico il comune è inserito a cavallo del limite inferiore della fascia delle risorgive, al passaggio tra la media e la bassa pianura alluvionale. La marcata variabilità stratigrafica verticale e laterale del sottosuolo con l'alternanza di livelli ghiaiosi e sabbiosi permeabili e argillosi impermeabili, determina nell'area in esame una notevole complessità della struttura idrogeologica.

L'alluvione del Piave più disastrosa fu quella del 4 novembre 1966, si ebbero 12 rotte arginali in destra tra Salettuo e Bocca Callalta e due in sinistra a monte di Ponte di Piave, con la conseguente sommersione di una vasta fascia da Negrizia al mare, compresa tra il Sile ed il Livenza. Oltre agli allagamenti dovuti alle rotte arginali del Piave nel 1966, si verificarono in concomitanza anche straripamenti dei corsi d'acqua secondari ed in particolare il fiume Nerbon, il Meolo e il Musestre, l'entità dei danni fu però limitata.

In una logica di sostenibilità e al fine di disporre di un quadro unitario di riferimento si è costruita una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio derivanti da leggi nazionali e regionali.

La "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" fa proprie in primo luogo le indicazioni derivanti dagli studi geologici, idrogeologici, litologici e idraulici. La fotografia del territorio comunale letta attraverso questo strumento evidenzia la rilevante tutela derivante dal sistema delle acque: fascia dei fontanili, vincoli paesaggistici dei corsi d'acqua e i conseguenti limiti di pericolosità introdotti attraverso i PAI. A questi si aggiungono i SIC e le ZPS, parchi naturali e gli ambiti naturalistici derivanti da norme europee, nazionali, regionali e dello stesso comune.

Infine sono riportati gli edifici sottoposti a vincolo monumentale e gli ambiti classificati come centri storici.

### 4.2 Lo stato della pianificazione territoriale, urbanistica e ambientale

La pianificazione urbanistica e ambientale non si esaurisce nell'ambito comunale, ma anzi in molti casi è il comune stesso che si deve adeguare agli strumenti predisposti da altri enti. Il PTRC è strumento che la Regione del Veneto si è data, fin dagli anni '90, come quadro di riferimento costituito da direttive e indirizzi per guidare e armonizzare la pianificazione, generale e di settore, provinciale e comunale. Direttive ed indirizzi che in alcuni casi, come quello delle aree produttive e delle tutele paesaggistiche sono stati, nel corso degli ultimi anni, sicuramente influenti.

Gli altri principali strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e di settore definiscono interventi, ma soprattutto vincoli alla edificazione che vengono considerati nella costruzione del quadro conoscitivo e quindi nella relativa carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici, il comune dispone di un PRG adottato nel 1993 e approvato nel 1995. Le varianti successive hanno portato il comune a disporre della

classificazione degli edifici di valore storico e ambientale e delle schede degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, così come di quelle delle attività produttive fuori zona.

Attraverso una variante tecnica è stata predisposta l'informatizzazione del PRG.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PRG vigente, risultano attuate oltre il 30% delle zone residenziali di espansione indicate, il 40% degli standard individuati e solo il meno del 20% dei nuovi tracciati viari.

Una buona parte dei tracciati viari non ancora realizzati è collegata alla attuazione delle zone di espansione. L'opportunità di confermarle (o di istituirne) è stata valutata in sede di PAT decidendo di volta in volta se mantenere la previsione e il tracciato, oppure se modificarlo in ragione degli interventi previsti.

Le aree per servizi sovradimensionate rispetto al fabbisogno da PRG sono invece coerentemente dimensionate, in una previsione quantomeno decennale, se si prende in esame il fabbisogno degli abitanti complessivi, effettuando una puntuale ricognizione sull'attuazione del PRG sia residenziale che produttivo/commerciale/turistica e dei servizi.

#### **4.3 Dai Macro Ambiti agli ATO: Una nuova lettura del territorio**

Il Documento preliminare individua all'interno del territorio comunale una prima organizzazione in macroambiti propedeutici alla definizione degli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) la cui valutazione finale viene rimandata alla acquisizione del Quadro Conoscitivo aggiornato.

I Macroambiti ricomprendono al loro interno aree con caratteristiche di omogeneità derivate dallo studio degli elementi fondativi come il sistema delle acque, quello insediativo, dell'attività agricola e della produzione, assieme alla crescita, avvenuta con tempi e modi diversi, dei vari nuclei abitati.

I Macroambiti individuati dal vigente Documento Preliminare sono otto e precisamente:

**1. MACROAMBITO DEL PIAVE – SANT'ANDREA DI BARBARANA E FAGARE'**

Presenza del fiume Piave nella definizione del paesaggio

**2. MACROAMBITO DEI VIGNETI AD EST DI ROVARE'**

Presenza di un paesaggio agrario integro

**3. MACROAMBITO CAMPAGNA APERTA A NORD DI SAN BIAGIO DI CALLALTA – CAVRIE' – SAN MARTINO**

Presenza di un paesaggio agrario integro

**4. MACROAMBITO AREA URBANA E PRODUTTIVA DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**

Presenza di uno strutturato tessuto urbano, produttivo e di servizi

**5. MACROAMBITO CAMPAGNA APERTA A SUD DI SAN BIAGIO DI CALLALTA – SPERCENIGO – ROVARE'**

Presenza di paesaggio agrario ai margini dei centri urbani consolidati che presenta al tempo stesso caratteristiche di valore ambientale, di frammentarietà (attraversato dalle grandi vie di comunicazione) e di eventuale riserva per future espansioni dei centri stessi (nuovo margine all'edificato urbano)

**6. MACROAMBITO AREA URBANA E PRODUTTIVA DI OLMI**

Presenza di uno strutturato tessuto urbano, produttivo e di servizi

**7. MACROAMBITO AREA AGRICOLA DEL NERBON**

Presenza di paesaggio agrario ai margini dei centri urbani consolidati che presenta al tempo stesso caratteristiche di valore ambientale, di frammentarietà (attraversato dalle grandi vie di comunicazione) e di eventuale riserva per future espansioni dei centri stessi (nuovo margine all'edificato urbano)

**8. MACROAMBITO AREA AGRICOLA DI SAN FLORIANO**

Presenza di paesaggio agrario ai margini dei centri urbani consolidati che presenta al tempo stesso caratteristiche di valore ambientale, di frammentarietà (attraversato dalle grandi vie di comunicazione) e di eventuale riserva per future espansioni dei centri stessi (nuovo margine all'edificato urbano).

L'analisi dei macroambiti, primo approccio scientifico per l'individuazione degli ambiti territoriali omogenei ha portato a condividere le conclusioni degli estensori dei progetti di PAT agli atti, mai adottati.

Pur rimanendo la suddivisione in otto ambiti si è ritenuto coerente suddividere il macroambito del fiume Piave e S.Andrea di Barbarana in due ambiti in quanto il primo necessita di una massima protezione e tutela mentre il secondo, pur essendo a ridosso degli argini del Piave, deve comunque trovare uno sviluppo insediativo, legato al centro storico di S.,Andrea, compatibile con la tutela del paesaggio fluviale.

Altresì i due macroambiti di Olmi e S.Floriano sono stati accorpati in quanto ad ovest del primo e ad est del secondo, le loro appendici si intersecano in un territorio omogeneo.

La suddivisione negli ATO definitivi ha comportato una modesta variazione rispetto all'Unità di Paesaggio tra i confini dei paesaggi aperti di Spercenigo e Rovarè che comunque sono per caratteristiche rurali ed insediativi, ambiti omogenei.

Infine, in occasione dell'ultima revisione della proposta di Piano, rispetto alle versioni precedenti è stato modificato il perimetro dell'ATO 7 di Olmi in corrispondenza del tracciato della viabilità di progetto di Olmi sud. Il tracciato di quest'ultima è infatti stato spostato più a nord rispetto alla versione di PAT agli atti (prot. 5698/2013), portando lo stesso a ridosso dei Piani Norma previsti dal PRG vigente.



## 5. I NUOVI STRUMENTI OPERATIVI

La nuova legge urbanistica, ha anche introdotto degli strumenti operativi per facilitare l'equa redistribuzione del plus valore delle aree oggetto di trasformazione ma anche degli oneri derivanti dalla realizzazione di infrastrutture ed aree per servizi, tra più proprietari appartenenti ad un medesimo comparto, a prescindere dalla posizione dell'immobile, incentivando inoltre misure compensative per aree o edifici preordinate all'esproprio e favorendo il trasferimento di fabbricati o diritti edificatori in zone idonee.

### 5.1 La perequazione urbanistica: lo strumento dell'equità

L'istituto della Perequazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004 *“persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali”*.

Il PAT stabilisce i criteri e le modalità applicative mentre il PI, i PUA, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione *“disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree”*.

Nelle Norme Tecniche del PAT si è disciplinato questo nuovo strumento operativo al fine di garantire uno sviluppo equo equilibrato e sostenibile.

### 5.2 La compensazione urbanistica: lo strumento della correzione

L'istituto della compensazione urbanistica, ai sensi dell'art.37 della LR 11/2004, *“consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo”*.

Il PAT incentiva l'eliminazione di opere incongrue e favorisce il trasferimento da zone vincolate, disponendo un consistente quota di volume di previsione per trasferimenti in zone congrue ed la conseguente demolizione o riqualificazione degli ambiti di degrado o vincolati.

### 5.3 Il Credito Edilizio: lo strumento economico

L'istituto del Credito Edilizio di cui all'art. 36 della LR 11/2004 viene definito come *“una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale ovvero a seguito delle compensazioni urbanistiche”* che saranno annotati, registrati e liberamente commerciabili.

Il PAT nel dettaglio, dovrà individuare *“le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare”*.

Successivamente il Piano degli Interventi (PI) oltre a disciplinare gli interventi di trasformazione da attuare con i crediti edilizi, potrà integrare con nuovi ambiti, quelli già individuati dal PAT.

Nel PAT vengono inoltre disposti i primi criteri per l'applicazione del Credito Edilizio che successivamente, in sede di PI troveranno il giusto approfondimento.

### 5.4 Gli Accordi pubblico/privati:

L'art.6 della LR 11/04, consente, in sede di formazione di PAT e specificatamente all'avvio della fase di *“concertazione”*, gli accordi tra soggetti pubblici e privati, nell'ambito della pianificazione concernente proposte progettuali di rilevante interesse pubblico.

Oltre al rilevante interesse pubblico, gli accordi devono essere valutati secondo le linee guida ed i criteri generali regionali che pongono tra gli elementi principali di valutazione la sostenibilità ambientale, la riqualificazione dell'ambito proposto e l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione dell'incremento di valore calcolato.

*"L'accordo costituisce parte integrante del PAT ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo verrà recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione comunale e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato".*

Il PAT individua 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 nelle sedute del 20.11.2014 e del 23.03.2015.

Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

- D.C.C. n. 42 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Vendramin Valerio legale rappresentante della ditta "C.E.V. S.p.A.";
- D.C.C. n. 46 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Mestriner Renzo e Roberto"

Il PAT fa inoltre proprie le previsioni delle seguenti proposte di accordo, per il cui contenuto di dettaglio si rimanda al PI:

- D.C.C. n. 43 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Mazzariol Francesco legale rappresentante della ditta "Bar Trattoria al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C."
- D.C.C. n. 44 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania"
- D.C.C. n. 45 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig.ra Vendrame Olinda legale rappresentante della ditta "Immobiliare Linda s.a.s."
- D.C.C. n. 47 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - ditta "Toppan Otello"
- D.C.C. n. 48 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Giuriato Luca legale rappresentante della ditta "Ellerre s.n.c. di Giuriato R. e C."
- D.C.C. n. 49 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Marcassa Claudio legale rappresentante della ditta "G.M.F. Marcassa s.n.c. dei f.lli Marcassa"
- D.C.C. n. 50 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Rachello Roberto legale rappresentante della ditta "Iper Gara s.r.l."
- D.C.C. n. 51 del 20.11.2014 "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig. Mosole Remo legale rappresentante della ditta "Cala Sinzias S.p.A."
- D.C.C. n. 7 del 23.03.2015 "Approvazione dell'Accordo di Pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 - sig.ri Boscato, De Vidi, Malleo e ditta Imm. Caesar S.a.S."

Gli accordi costituiscono parte integrante del Piano di Assetto del Territorio e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferiscono e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.

## 6. LE ANALISI SPECIALISTICHE E I CARATTERI DEL TERRITORIO

### 6.1 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"; esso viene definito come *"il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica"* e precisa che *"le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente"*.

Viene cioè introdotto il concetto che il quadro conoscitivo è uno strumento integrato, costituito dai 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.

In conformità alla normativa vigente, la formazione del Quadro Conoscitivo del Comune di San Biagio risulta pertanto articolato nei quattro gruppi: a) Cartografia, b) Progetto, c) Quadro Conoscitivo, d) Relazioni Elaborati.

Il gruppo c) Quadro Conoscitivo risulta a sua volta composto delle seguenti 11 matrici:

- Aria;
- Clima;
- Acqua;
- Suolo e Sottosuolo;
- Biodiversità;
- Paesaggio;
- Patrimonio Culturale e Architettonico;
- Inquinanti fisici;
- Economia e Società;
- Pianificazione e vincoli.

Nel progetto di PAT si è avuta particolare attenzione ai seguenti temi:

- verifica di adeguamento alla normativa vigente di riferimento alla stesura del PAT, soprattutto per la parte riguardante le Banche Dati e il Quadro Conoscitivo (Q.C.).
- stesura Tav. 1 - *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*, attraverso una ricognizione di tutti i vincoli ricadenti nel territorio di San Biagio di Callalta e provvedendo ad una loro individuazione sulla base dei contenuti degli stessi atti che tali vincoli istituiscono;
- Tav.2 - *Carta delle Invarianti* e Tav. 3 - *Carta delle Fragilità*, in coerenza con le analisi geologiche ed agro ambientali curate dagli specialisti.

I principali riferimenti normativi sono costituiti dalla LR 11/2004, dagli Atti d'Indirizzo approvati con D.G.R.V. n° 3811 del 09/12/2009, dal Decreto del Dirigente della Direzione Urbanistica n° 6 del 22 marzo 2010 *"Modifiche ed integrazioni alla procedura per l'aggiornamento dei limiti amministrativi comunali"*, dall'allegato A) alla D.G.R.V. n° 3958 del 12 dicembre 2006 *"Procedure di verifica e parametri di valutazione del Quadro Conoscitivo"*.

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.

## 6.2 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.

## 6.3 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 penali 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.

L'analisi geologica è composta dai seguenti elaborati:

- Carta Geolitologica (redatta in scala 1:10.000);
- Carta Geomorfologica (redatta in scala 1:10.000);
- Carta Idrogeologica (redatta in scala 1:10.000);
- Definizione delle invarianti di natura geologica (inserirle nella Tavola 2 redatta in scala 1:10.000);
- Definizione della compatibilità geologica (inserirle nella Tavola 3 redatta in scala 1:10.000);
- Relazione geologica.

#### **6.4 Analisi Demografica e Socioeconomico ed abitativa**

Alla fine del 2013 - ultimo dato disponibile da fonte ISTAT e Sistema Statistico Regionale - la popolazione residente nel comune di San Biagio di Callalta ammonta a 13.093 abitanti e questo dato si pone come base del dimensionamento demografico. Osservando il trend degli ultimi vent'anni si riconosce una crescita continua e particolarmente sostenuta.

La dinamica della componente naturale registra, nell'ultimo ventennio, un numero di nati costantemente superiore al numero di morti, conseguentemente il saldo naturale è positivo e fornisce un contributo costante alla crescita della popolazione. L'andamento della componente migratoria, il bilancio tra iscritti e cancellati all'anagrafe comunale, risulta a seconda degli anni positivo o negativo, ma, in particolare negli ultimi anni, è prevalentemente positivo.

##### **6.4.1 La struttura della popolazione**

Le dinamiche demografiche recenti hanno influito sulla struttura della popolazione del Comune di San Biagio di Callalta definita dalle classi di età. La distribuzione dei residenti secondo i dati anagrafici alla fine del 2013 evidenzia la riduzione della fascia 25-34 anni; risulta invece in aumento il numero di residenti nella classe 45 - 49 anni.

##### **6.4.2 Evoluzione e caratteristiche delle famiglie**

Secondo i dati anagrafici negli ultimi 15 anni il numero medio di componenti per famiglia è sceso, passando da 3,2 a 2,6 componenti per nucleo. Questo processo trova origine nella modificazione di comportamenti sociali riconducibili da un lato all'aumento delle coppie senza figli e all'incremento dei nuclei familiari formati da un genitore e figli, dall'altro si lega all'aumento di nuclei unipersonali costituiti prevalentemente da persone anziane vedove.

##### **6.4.3 Stranieri immigrati e residenti a San Biagio di Callalta**

L'ammontare degli stranieri residenti è pari nel 2013 a 1.580 unità, con un'incidenza sulla popolazione totale del 12,07%. Osservando il trend temporale dal 2000 al 2013, emerge che il peso sulla popolazione è più che quadruplicato passando dal 2,6% al 12,07%. Si tratta soprattutto di cittadini extracomunitari, provenienti in massima parte dal Marocco e dall'area balcanica (Romania, Albania e Serbia). Da segnalare la significativa presenza di minorenni (oltre il 30%) e di nuovi nati nel comune, nella popolazione straniera.

Il contributo dato dagli stranieri alla crescita della popolazione totale è particolarmente evidente, se si osserva il peso crescente che essi hanno sugli iscritti all'Anagrafe fino al 2006. L'incidenza pari al 2,6% nel 2000, arriva, nel 2013, a più del 12%.

##### **6.4.4 Distribuzione della popolazione nel comune**

Il territorio comunale comprende, oltre al centro di San Biagio di Callalta, diverse frazioni di cui Olmi è la più popolata, dove risiede quasi il 26% della popolazione, segue San Biagio con il 17,5% pari a 2.004 abitanti residenti. Ci sono, inoltre, numerose località abitate di piccole dimensioni e case sparse distribuite in modo non omogeneo sull'intero territorio.

Dall'analisi della distribuzione dei residenti per località abitate, risulta che, al censimento del 2001, oltre il 67,9% degli abitanti risiede nei centri, l'11,6% nei nuclei e nelle case sparse il rimanente 20%. Nel periodo intercensuale è aumentato il numero di residenti nei centri e diminuito quello nei nuclei e nelle case sparse.

Allo stato attuale è in corso l'analisi dei dati ricavati dal censimento 2011: non sono disponibili, di conseguenza, i dati relativi alle frazioni di cui San Biagio è composta. Basandosi sulla varianza percentuale 1991-2001 per ogni singola località, è stata fatta una proiezione previsionale. I dati relativi al 2011 sono presunti. In quanto basati su dati precedenti confermano la situazione già descritta per il 2001. San Biagio e Olmi sono i luoghi più popolosi, mentre ci si aspetta un ulteriore calo di abitanti nei nuclei minori e nelle case sparse.

Se da un punto di vista statistico il quadro si presenta come una realtà caratterizzata da una consistente diffusione insediativa, la lettura urbanistica restituisce, anche in termini quantitativi, una immagine concentrata della popolazione nelle frazioni maggiori e nei nuclei storici. L'analisi

del processo evolutivo degli insediamenti derivato dalla ricostruzione delle carte IGM dell'ultimo secolo conferma questa valutazione.

Qualora si passi dall'analisi della consistenza della popolazione alla densità, espressa in termini di abitanti per chilometro quadrato, si evidenzia un primo dato urbanistico interessante: emergono le aree dove la popolazione è più concentrata, San Biagio e Rovarè.

#### **6.4.5 Consistenza e caratteristiche delle abitazioni**

Le abitazioni al censimento del 2001 ammontano a 4.356 unità. Di queste 4.003 (87,48%) sono occupate. Le abitazioni vuote sono pari al 8,1% e corrispondono a 353 unità. Tra i due censimenti le abitazioni sono cresciute di 623 unità pari al 16,7%; questo incremento è il risultato di una crescita del 19,5% delle abitazioni occupate e di un decremento del 15,9% delle abitazioni non occupate.

Per quanto concerne la distribuzione delle abitazioni, si osserva che il 70% delle case si trova nei centri abitati, l'11,3% nei nuclei abitati e il 18,7% sparso sul territorio comunale.

Il numero di alloggi per edificio è un indicatore "virtuale" in quanto si riferisce a tutti gli edifici, comprende anche quelli con destinazioni diverse da quelle abitative, ha quindi una funzione di analisi delle differenze tra le singole zone. Nell'intero comune si contano mediamente 1,3 alloggi per edificio, tale media è condizionata da Olmi, San Biagio, Rovarè e Fagarè dove la media raggiunge quasi la quota di due alloggi per edificio, mentre nelle altre frazioni è inferiore alla media e nella zona agricola è circa pari a uno.

#### **6.4.6 Consistenza e caratteristiche delle abitazioni**

Le abitazioni al censimento del 2001 ammontano a 4.356 unità. Di queste 4.003 (87,48%) sono occupate. Le abitazioni vuote sono pari al 8,1% e corrispondono a 353 unità. Tra i due censimenti le abitazioni sono cresciute di 623 unità pari al 16,7%; questo incremento è il risultato di una crescita del 19,5% delle abitazioni occupate e di un decremento del 15,9% delle abitazioni non occupate.

Per quanto concerne la distribuzione delle abitazioni, si osserva che il 70% delle case si trova nei centri abitati, l'11,3% nei nuclei abitati e il 18,7% sparso sul territorio comunale.

Il numero di alloggi per edificio è un indicatore "virtuale" in quanto si riferisce a tutti gli edifici, comprende anche quelli con destinazioni diverse da quelle abitative, ha quindi una funzione di analisi delle differenze tra le singole zone. Nell'intero comune si contano mediamente 1,3 alloggi per edificio, tale media è condizionata da Olmi, San Biagio, Rovarè e Fagarè dove la media raggiunge quasi la quota di due alloggi per edificio, mentre nelle altre frazioni è inferiore alla media e nella zona agricola è circa pari a uno.

### **6.5 Le valenze storico paesaggistiche**

Fin dalle prime fasi di costruzione del PAT, la conoscenza, la valorizzazione e il recupero del paesaggio hanno costituito un obiettivo fondamentale delle scelte progettuali. L'interesse nasce dalle qualità del territorio stesso che presenta numerose testimonianze e caratteristiche proprie del *paesaggio veneto*. Nei suoi termini generali è ancora ben riconoscibile la struttura dello spazio rurale, indissolubilmente legato al paesaggio urbano, agli insediamenti rurali e alla civiltà della "villa". E' la concreta e coerente espressione del progetto che, in modo del tutto esplicito la Repubblica di Venezia ha inteso imprimere al suo territorio nell'arco di circa quattro secoli che vanno dalla fine del '300 e primi '400, epoca in cui ha riunito sotto il proprio dominio la terra veneta, al 1797 anno della sua caduta. Sono le ville, assieme al tracciato delle grandi vie di comunicazione e dei corsi d'acqua, a costituire gli elementi ordinatori della campagna.

Attraverso questi elementi si costruisce lo spazio rurale: la trama dei campi, le reti di irrigazione, l'assetto culturale, l'introduzione delle specie vegetali; ed al tempo stesso si organizzano i segni della proprietà e del comando, le case padronali, le case del contado. Fu Venezia a riorganizzare il territorio anche sotto il profilo amministrativo in due ripartizioni della Zosagna di sopra e di sotto, separata dalla strada Callalta. Ancora oggi questo è un segno ordinatore importante; sono, infatti, la ferrovia e la statale Postumia che per gran parte del territorio comunale corrono parallele da ovest ad est a segnare una linea di demarcazione netta che

corre quasi a metà del territorio comunale e che ne ha condizionato lo sviluppo, soprattutto l'edificazione recente, concentrato a sud delle due direttrici nella posizione più facile da raggiungere e meglio collegata ai caselli autostradali. In direzione ortogonale l'altro sistema lineare determinante nella organizzazione del territorio, costituito dalla rete dei corsi d'acqua che corrono in direzione parallela al Piave .

#### **6.5.1 La definizione degli obiettivi**

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.

#### **6.6 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.

### **6.7 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 paleovalvei 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.



## 6.8 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.

## 6.9 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 rotatoria 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 rotatoria per la quale il PRG prevede la possibilità di realizzare attrezzature ricettive e commerciali penalizzando in tal modo il funzionamento della rotatoria stessa.