

COMUNE DI PONZANO VENETO
Provincia di Treviso

Piano di Assetto

P.A.T.

del Territorio Comunale

Elaborato



Relazione tecnica



Sindaco
Claudio Niero

Assessore all'Urbanistica
Vincenzo Ciccarello

Segretario
Fabio De Toffol

Responsabile del Procedimento
Angelo Visotto

Progettisti
Francesco Karrer - capogruppo

Aldo Aymorino

Martino Doimo

Ciro Perusini

Analisi agronomiche
Pierluigi Perino

Analisi geologiche
Alberto Coral

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

.....

DATA: febbraio 2008

SOMMARIO

1. GLI OBIETTIVI DEL PAT
 - GENERALITÀ
 - GLI OBIETTIVI URBANISTICI
 - GLI OBIETTIVI AMBIENTALI
 - GLI OBIETTIVI SOCIALI ED ECONOMICI
2. IL PROGETTO DI TERRITORIO - L'IDEA DI PAT
3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO
 - LA RESIDENZA
 - LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
 - I SERVIZI
 - LA SAU-STC
4. LA DESCRIZIONE DEL PAT
 - LA DISCIPLINA DI GESTIONE
 - GLI ELABORATI COSTITUTIVI DEL PAT
 - LE CARTE DEL PAT

1. GLI OBIETTIVI DEL PAT

generalità

In relazione all'articolo 2 della LR 11 e del punto III.2 del Documento Preliminare, il PAT, coerentemente con la sua natura di strumento di pianificazione urbanistica, persegue prevalentemente obiettivi urbanistici:

- funzionalità della città;
- qualità formale dell'insediamento e delle sue specifiche componenti (spazio pubblico, singoli "episodi" edilizio architettonici);
- paesaggistica urbana.

Prodromici, e allo stesso tempo impliciti a questi, sono altri obiettivi di natura ambientale, culturale, sociale ed economica.

Si elencano di seguito tali obiettivi e si descrivono i modi per mezzo dei quali sono stati perseguiti.

gli obiettivi urbanistici

Gli obiettivi urbanistici che il PAT persegue sono sostanzialmente i seguenti:

- sul piano funzionale**

- ❑ separare i flussi di trasporto di attraversamento da quelli interni, prevedendo un uso gerarchico della rete stradale;
 - ❑ aumentare la «mixité» funzionale, riducendo nello stesso tempo gli effetti negativi della commistione, per mezzo della facilitazione di attività compatibili con la residenza nel tessuto urbano, favorendo la complessivazione del panorama tipologico edilizio ed eliminando le attività fonti d'impatto (sia agricolo/zootecnico sia artigianale/industriale);
 - ❑ elevare le dotazioni territoriali (attrezzature di servizio) sul piano qualitativo e sul piano quantitativo, senza gravare eccessivamente sulle risorse pubbliche;
 - ❑ migliorare l'accesso ai servizi pubblici, contenendo l'esigenza di spostamenti che inevitabilmente sono praticati solo con l'utilizzazione dell'automobile (privata);
 - ❑ aprire l'utilizzazione delle attrezzature di servizio rare (sportive, sopra tutto), presenti nel territorio comunale, anche ad operatori di domanda non residenti nel Comune;
 - ❑ migliorare l'esercizio delle attività produttive artigianali ed industriali, con la previsione di aree per insediamenti produttivi ad hoc, capaci di ridurre i disturbi verso l'esterno e, allo stesso tempo, consentire la migliore possibile attività alle imprese, sotto i profili logistico, ambientale e sociale; tali aree potranno essere infatti realizzate, gestite e certificate in chiave ambientale.
- ❑ **sul piano della morfologia urbana ed insediativa in generale**
- ❑ incentivare il processo di agglomerazione in atto, e, nello stesso tempo, contenere la tendenza all'ulteriore diffusione dell'insediamento "sparso" nell'area rurale e "accorpato" in prossimità delle strade;
 - ❑ favorire la formazione di "luoghi centrali", per le dotazioni territoriali presenti e per la qualità morfologico/architettonica, capaci di rappresentare luoghi comunitari;
 - ❑ concepire lo spazio agricolo come più complessivo "spazio rurale", di valore pari a quello urbano e, come tale, meritevole di una pianificazione appropriata; il PAT rinvia ai PI la definizione dettagliata di tale obiettivo, ma ne costruisce le condizioni (taglio degli ATO, rapporto tra insediamenti residenziali e spazio agricolo, disegno degli spazi di connessione ecologica);
 - ❑ qualificare, anche dal punto di vista architettonico, le aree per insediamenti produttivi previsti ex novo e quelli già in essere da riqualificare e risignificare;
 - ❑ qualificare l'aspetto formale dell'insediamento per mezzo di azioni rivolte alla paesaggistica urbana e alla qualità delle componenti costitutive della morfologia urbana.

gli obiettivi ambientali

Gli obiettivi ambientali che il PAT persegue sono sostanzialmente i seguenti:

- ❑ valorizzare lo spazio rurale con azioni rivolte alla salvaguardia del suolo nei riguardi della domanda di suolo espressa dal settore edilizio, dalle attività produttive e dagli effetti ambientali delle attività produttive;
- ❑ operare il "rientro" delle attività estrattive, in condizione di accettabilità ambientale, poiché esse costituiscono un detrattore diretto (estetico) e indiretto (polveri, rumori, traffico di auto) della qualità ambientale;
- ❑ creare le condizioni per l'utilizzazione a fini ambientali e ricreativi delle fasce laterali al torrente Giavera;
- ❑ valorizzare gli elementi "verdi" presenti nell'area urbana, in sé e come elementi del sistema degli "spazi di connessione ecologica";
- ❑ ampliare la rete ciclopedonale, come vera e propria infrastruttura per la mobilità "dolce" e come componente del sistema degli spazi di connessione ecologica.

gli obiettivi sociali ed economici

Il principale obiettivo sociale del PAT, perseguito con la strategia urbanistica di rafforzamento delle tendenze all'agglomerazione, è quello di "fare comunità", nella generalità dell'insediamento e in luoghi deputati distintivi: le antiche centralità (le piazze antistanti le chiese

e gli spazi pubblici aperti e chiusi per le attrezzature collettive, rappresentative e di servizio alla popolazione) e le nuove centralità, favorite dal PAT; in particolare, la nuova centralità dell'ATO 10, capace di integrare funzionalmente i centri storici di Merlengo, Ponzano e Paderno.

Conseguenza, e nello stesso tempo base di questo obiettivo, è la riduzione dell'occupazione di suolo / intensificazione dell'uso di quello già trasformato; al vantaggio diretto si aggiungono vantaggi indiretti relativi al minor costo della costruzione e dell'esercizio delle reti pubbliche, alla riduzione dei costi dei trasporti privati di persone, famiglie ed imprese e dei costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale (scuolabus, altri servizi particolari).

Altri obiettivi sociali ed economici sono il miglioramento della "performance" ambientale della struttura insediativa, la valorizzazione dello spazio rurale, l'eliminazione dei conflitti tra attività produttive e tra queste e l'insediamento residenziale e la realizzazione di un sistema di spazi di connessione ecologica: tutto ciò, determina anche vantaggi per la salute e quindi per la qualità della vita; consente infine di migliorare il complessivo posizionamento competitivo di Ponzano Veneto e di risparmiare sui costi per la salute.

2. IL PROGETTO DI TERRITORIO - L'IDEA DI PAT

Le "novità" della LR 11 e la conseguente natura del PAT pretendono, come già si è detto in premessa, un'impostazione culturale e politica decisamente innovativa rispetto a talune pigrizie indotte dalla superata LR 61/1985.

Non solo per il processo conoscitivo, ma, sopra tutto, per il progetto: un progetto di territorio vasto, che, pur non avendo alcuna efficacia per ambiti diversi da quelli compresi nei confini comunali, sia però attento non solo a quanto "sta dentro", ma anche a quanto "sta fuori".

Viene da qui il bisogno di **un'idea di PAT**.

Si è assunto il processo che sintetizza il metodo scientifico, formulato da Giovanni Astengo più di cinquant'anni fa: conoscere-comprendere-giudicare-intervenire.

Il Quadro Conoscitivo esaurisce, appunto, la prima fase; in modo, tuttavia, non anodino, ma critico, attento: come se anche la più banale delle analisi non fosse neutrale, ma finalizzata a comprendere (seconda fase) e a giudicare (terza fase).

Da tutto ciò vengono, evidenti, le criticità; per rimuovere le criticità, per soddisfare i fabbisogni e per valutare le risorse è indispensabile intervenire (quarta fase) con un "progetto di territorio", con una "idea di piano".

In conformità alla LR 11 e agli Atti d'Indirizzo, le più rilevanti caratteristiche dell'idea di PAT di Ponzano Veneto possono essere così sintetizzate:

- il potenziamento della fascia/corridoio NS, dalla Barucchella, comprendente il Relais Monaco e gli spazi ad esso connessi, il parco urbano di imminente realizzazione, gli impianti sportivi, le scuole, gli uffici municipali e la sede ufficiale del Comune, fino alla villa Minelli e ai suoi spazi verdi (per dare continuità alla fascia è prossima la realizzazione di un by-pass ciclopedonale in corrispondenza della SP 102 "Postumia Romana");
- la connessione EW fra il parco tecnologico di Paese, l'ambito della cava Morganella prossimamente soggetto a recupero ambientale, lo stesso torrente Giavera, le zone umide dell'estremità comunale orientale verso Fontane e le zone produttive di Villorba;
- l'agglomerazione che viene dall'agevolazione delle spinte centripete di cui si è detto e la previsione di un'importantissimo contesto territoriale, baricentrico rispetto alle tre frazioni (Merlengo, Paderno e Ponzano) ed esattamente all'intersezione della fascia/corridoio NS e della connessione EW;
- la centralità di Ponzano Veneto nel corridoio ecologico NS (Giavera del Montello,

Povegliano, Ponzano Veneto, Villorba, Treviso), costituito dal torrente Giavera, con tutte le implicazioni ambientali e culturali che ne derivano;

- ❑ la realizzazione dei programmi di viabilità regionale e provinciale;
- ❑ il collegamento fra le parti del territorio comunale e di esse con destinazioni esterne (comprese le prossime stazioni della metropolitana di superficie), costituito dal reticolo delle piste e dei percorsi ciclopedonali;
- ❑ la progressiva dismissione delle attività produttive in zona impropria;
- ❑ l'esaltazione dei caratteri ambientali della campagna;

Pure nel rispetto delle previsioni decennali di dimensionamento di cui all'articolo 13.1 della LR 11 e al successivo paragrafo 3, quest'idea di PAT ha l'ambizione di proporre soluzioni strutturali all'assetto territoriale di Ponzano Veneto con validità ultradecennale.

Il PAT è coerente con le analisi (Quadro Conoscitivo e Rapporto Ambientale).

3. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

la residenza

L'analisi demografica (tabelle 1, 2, 3, 4 del Documento Preliminare e Rapporto Ambientale) fa ragionevolmente ipotizzare un incremento consistente, da un minimo di 1.600 a un massimo di 4.100 abitanti al 2018, corrispondenti ad un incremento annuale minimo di 160 e massimo di 410 abitanti (quello medio registrato nell'ultimo decennio ammonta a 283 abitanti/anno); si veda anche il Rapporto Ambientale.

L'analisi dell'edificato residenziale (tabella 6 del Documento Preliminare e Rapporto Ambientale) fa ragionevolmente ipotizzare un fabbisogno decennale di circa 500.000 mc, pari a circa 50.000 per anno (quello medio annuale registrato nell'ultimo decennio ammonta a 58.000 mc).

Infine, per soddisfare le richieste dei cittadini, conseguenti alla pubblicità degli atti dei quali si è ripetutamente detto, sarebbero richiesti circa 300.000 mc; molte di quelle richieste, tese ad impegnare zone agricole (e perciò a sottrarre SAU) debbono essere inevitabilmente respinte; molte tuttavia, ai margini delle aree di urbanizzazione consolidata e dei nuclei di edificazione diffusa, possono invece essere accolte.

Si ipotizza qui un carico residenziale aggiuntivo di 500.000 mc, dei quali 150.000 costituiti dalla capacità insediativa residua del PRG e 350.000 nuovi, così distribuiti:

1. ATO MORGANELLA	mc	5.000
2. ATO ANTIGA	mc	45.000
3. ATO SANT'ANTONIO E BARUCCHELLA	mc	42.000
4. ATO MONACO	mc	18.000
5. ATO POSTUMIA NORD	mc	10.500
6. ATO POSTUMIA SUD	mc	10.500
7. ATO GIAVERA	mc	9.000
8. ATO FONTANE	mc	12.000
9. ATO SAN PELAJO	mc	11.000
10. ATO NUCLEO URBANO CENTRALE	<u>mc</u>	<u>187.000</u>
	mc	350.000

Bisogna sottolineare che i 150 mc/abitante di cui al comma 8 dell'articolo 31 della LR 11, sono a Ponzano Veneto assai di più:

- ❑ l'intera cubatura residenziale esistente, misurata sulle carte vettoriali, ammonta a 3.259.929 mc: con riferimento agli 11.700 abitanti del 2007, sono 280 mc/abitante;

- la cubatura costruita nel decennio 1995/2004 (tabella 6 del Documento Preliminare) ammonta a 579.420 mc e l'incremento corrispondente della popolazione (10.894 - 8.259) è di 2.635 abitanti: sono 220 mc/abitante (il calo dell'indice decennale rispetto all'indice globale è facilmente attribuibile alla più rigorosa, recente e attuale economia del costruire).

Nell'ipotesi di 220 mc/abitante, ai 500.000 mc previsti nel decennio (150.000 residui e 350.000 aggiuntivi) corrisponderebbero 2.300 abitanti, per un totale di circa 11.700 + 2.300 = 14.000 abitanti al 2018.

Poiché tuttavia i 150.000 residui sono, come già si è detto, soltanto virtuali, un calcolo più attendibile darebbe: 350.000 mc : 220 mc/abitante = 1.600 abitanti, per un totale di circa 11.700 + 1.600 = 13.300 abitanti al 2018: è una proiezione molto prudente.

È opportuno aggiungere che a 350.000 mc, pari a 1.600 abitanti, corrispondono circa 610 nuclei familiari, essendo ormai attestata intorno a 2.6 la dimensione del nucleo familiare medio (4.122 famiglie residenti nel 2004 e 10.894 i residenti totali - tabelle 2 e 3 del Documento Preliminare).

le attività produttive

Il PAT propone un unico incremento, corrispondente all'estremità orientale dell'area consolidata a nord della SP 102 "Postumia Romana" e oggetto di un accordo del Comune con un soggetto privato, ex articolo 6 della LR 11.

È previsto colà un programma complesso, sinteticamente così descrivibile:

- superficie totale dell'intervento: 113.356 mq;
- superficie a verde e parcheggio secondari, in corrispondenza della discarica dismessa: 40.173 mq;
- superficie destinata ad attività produttive secondarie e terziarie - DPR 447/1998: 73.183 mq, con 40.000 mq di superficie utile totale netta di edificato, 80 ml di altezza massima e 40.000 mq di verde e parcheggio primari.

Altri incrementi il PAT non prevede.

Propone, al contrario, la dismissione di attività produttive in zona impropria, anche utilizzando il meccanismo del credito edilizio, e agevola le riconversioni produttive di cui al DPR 447/1998.

i servizi

In ottemperanza all'articolo 31 della LR 11, il PAT prescrive le seguenti dotazioni minime di servizi:

- | | |
|---|--------------|
| □ per la residenza: 13.300 abitanti totali x 30 mq/ab = | 399.000.= mq |
| □ per le attività industriali e artigianali: 767.211 mq totali/10 = | 76.721.= mq |
| □ per le attività commerciali e direzionali: 6.250 mq nuovi +
618 aziende x 30 mq/azienda + 9.000 mq di superficie di
vendita esistenti = | 33.790.= mq |

in totale 509.511 mq.

la sau-stc

In ottemperanza agli Atti d'Indirizzo e alla Nota Regionale di Prevalente Orientamento in materia, il limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola è fissato in 9,35 ettari, come risulta dal calcolo che segue:

<input type="checkbox"/> SAU (frutteti, vigneti, seminativo-arativo, vivaio), anno 2006, da fotointerpretazione =	1.299,91 ha
<input type="checkbox"/> STC (da geomeia) =	2.220,00 ha
<input type="checkbox"/> SAU/STC 2006 =	0,59>61,30%
<input type="checkbox"/> coefficiente =	0,65
<input type="checkbox"/> superficie massima trasformabile nel decennio: 1.299,91 x 0,65% =	8,45 ha
<input type="checkbox"/> con la maggiorazione 10% (pagina 137 degli Atti d'Indirizzo), data l'esiguità della superficie massima trasformabile, in relazione alla documentata attività edilizia nell'ultimo decennio =	9,35 ha

4. LA DESCRIZIONE DEL PAT

la disciplina di gestione

La gestione del PAT è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, articolate in direttive, prescrizioni e vincoli.

Le direttive del PAT sono finalizzate alla formazione dei PI e dei PUA, senza alcun altro carattere vincolante.

Le prescrizioni del PAT assumono efficacia con esito immediato nei confronti dei soggetti pubblici e privati che operano sul territorio.

I vincoli del PAT sono:

- a) conseguenti a Direttive Comunitarie e a leggi dello Stato e della Regione;
- b) derivanti dalla Pianificazione sovraordinata e dei Piani di Settore;
- c) propri del PAT.

I vincoli di cui alle lettere a) e b) sono efficaci con effetto immediato; i vincoli di cui alla lettera c) diventano efficaci con l'entrata in vigore dei PI; dall'adozione del PAT si applicano ad essi le misure di salvaguardia.

gli elaborati costitutivi del pat

Gli elaborati del PAT, secondo i criteri regionali, sono i seguenti:

- a) Cartografia di base
- b) Cartografia di progetto:
 - b01 vincoli e pianificazione territoriale
 - b01a usi civici
 - b02 invarianti
 - b03 fragilità
 - b04 trasformabilità
- c) Quadro conoscitivo
- d) Norme Tecniche di Attuazione
- e) Relazione Tecnica
- f) Relazione Sintetica
- g) Studio Geologico
- h) Studio Agronomico
- i) Rapporto ambientale e VAS

- j) Verifica di compatibilità idraulica
- k) Tavole di analisi non ufficiali propedeutiche al progetto.

le carte del pat

In relazione all'articolo 50 della LR 11 e degli Atti d'Indirizzo, le carte "ufficiali" del PAT (lettera "g" degli Atti) sono:

1. la carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (alla quale si aggiunge, per motivi di buona lettura grafica, la 1a. carta degli usi civici)
2. la carta delle invariati
3. la carta delle fragilità
4. la carta della trasformabilità.

carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La carta 1 rappresenta i vincoli:

- a) paesaggistico, di cui al DLgs 42/2004;
- b) monumentale, di cui al DLgs 42/2004;
- c) sismico, di cui all'OPCM 3274/2003.

Censisce i centri storici, le strade romane e le aree a rischio idraulico e idrogeologico.

Individua altresì:

- a) l'idrografia con le relative fasce di rispetto;
- b) gli allevamenti zootecnici intensivi;
- c) le cave con le relative fasce di rispetto;
- d) i pozzi di prelievo idropotabile con le relative fasce di rispetto;
- e) la viabilità, con le relative fasce di rispetto;
- f) gli elettrodotti e i gasdotti, con le relative fasce di rispetto;
- g) i cimiteri, con le relative fasce di rispetto;
- h) gli impianti di comunicazione elettronica.

È una carta essenzialmente documentaria, che riporta fedelmente, per ciascun tema, le indicazioni "ufficiali".

carta degli usi civici

La carta 1a rappresenta gli usi civici, la cui disciplina è equiparata a quella dei beni culturali.

carta delle invariati

La carta 2 rappresenta le invariati di natura:

- a) paesaggistica;
- b) ambientale;
- c) storico-monumentale.

Anche in questo caso la carta è essenzialmente documentaria.

carta delle fragilità

La carta 3 rappresenta:

- a) la classificazione delle aree in funzione della compatibilità geologica (area idonea, area idonea a condizione, area non idonea);

- b) le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili o a ristagno idrico, aree di risorgiva e aree con riporto di spessore significativo);
- c) le zone di tutela (corsi d'acqua, invasi dei bacini artificiali e aree ad essi adiacenti);
- d) le aree di interesse storico, ambientale e artistico;
- e) le aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

L'analisi delle fragilità è stata condotta prevalentemente dal geologo, dall'ingegnere idraulico e dall'agronomo, che hanno proposto, come si è detto, la normativa idraulica, particolarmente per le aree geologicamente "idonee a condizione".

□ **carta della trasformabilità**

La carta 4 indica le trasformabilità, individuando gli ATO, le azioni strategiche, i valori e tutele.

I PI definiscono i parametri urbanistici e edilizi e le relative modalità di misurazione e di calcolo.

Per le azioni strategiche, la carta 4 individua:

- a) le aree di urbanizzazione consolidata, sostanzialmente coincidenti con le ZTO diverse dalle "E", come sono nel PRG vigente;
- b) i nuclei di edificazione diffusa, sostanzialmente coincidenti con le ZTO E4 del PRG e i nuclei individuati dall'analisi dell'uso del suolo, non costituenti SAU, di non recente impianto, di discrete dimensioni, di ancorché minima dotazione di servizi;
- c) le aree di riqualificazione e riconversione, individuate particolarmente in corrispondenza di zone produttive che pretendono le riconversioni di cui al DPR 447/1998;
- d) le opere incongrue e gli elementi di degrado;
- e) i limiti fisici alla nuova edificazione, intesi come soglia oltre la quale possono essere ammessi, in vigore di PI, solo gli interventi disciplinati dagli articoli 43,44 e 45 della LR 11;
- f) le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- g) i servizi di interesse comune di maggiore rilevanza;
- h) le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza;
- i) i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:
 - uno, in particolare, nell'ambito NE (ATO 5), per la riqualificazione di un'area dismessa, dov'è stato concluso un accordo ex articolo 6 della LR 11;
 - un altro nell'ATO 10, baricentrico rispetto ai tre centri di Merlengo, Paderno e Ponzano.

Per la viabilità, in particolare, la carta 4 individua:

- la Variante occidentale alla SR 348 "Feltrina", in completamento della tangenziale di Treviso fino alla SP 102 "Postumia Romana", in corrispondenza dell'esistente Variante di Postioma (di competenza regionale);
- le integrazioni alla viabilità relativa alla zona industriale NE (di competenza comunale);
- la ristrutturazione della SP 102 "Postumia Romana" (di competenza provinciale);
- il completamento dell'anello del capoluogo nell'ipotesi "bassa" (essendo "alta" quella dell'uso della SP 102);
- la realizzazione, per stralci, del progetto generale per la mobilità ciclopedonale.

Va sottolineato che, poco a nord del territorio comunale, è ormai definito il tracciato della Strada Pedemontana Veneta, con evidenti funzioni di drenaggio del traffico proveniente da nord.

Per i valori e tutele culturali, la carta 4 individua:

- a) le ville venete;
- b) gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale;
- c) le pertinenze scoperte da tutelare;

- d) i coni visuali;
- e) i centri storici.

Per i valori e tutele naturali, la carta 4 individua infine:

- a) le aree nucleo;
- b) le aree di connessione naturalistica;
- c) i corridoi ecologici principali e secondari;
- d) le barriere infrastrutturali.
