



Comune di
CASALE SUL SILE
Provincia di Treviso

REGIONE DEL VENETO



**IL DIRIGENTE REGIONALE
DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA
Arch. Vincenzo FABRIS**

PAT

Piano di Assetto del Territorio

2005

Piano Regolatore Comunale - L.R.11/04

Elaborato N°
38



Relazione Illustrativa e dimensionamento

Allegato al verbale della conferenza dei servizi del 12/4/2007

Il segretario - arch. Agostino Furlanetto

Data

31 AGO. 2006

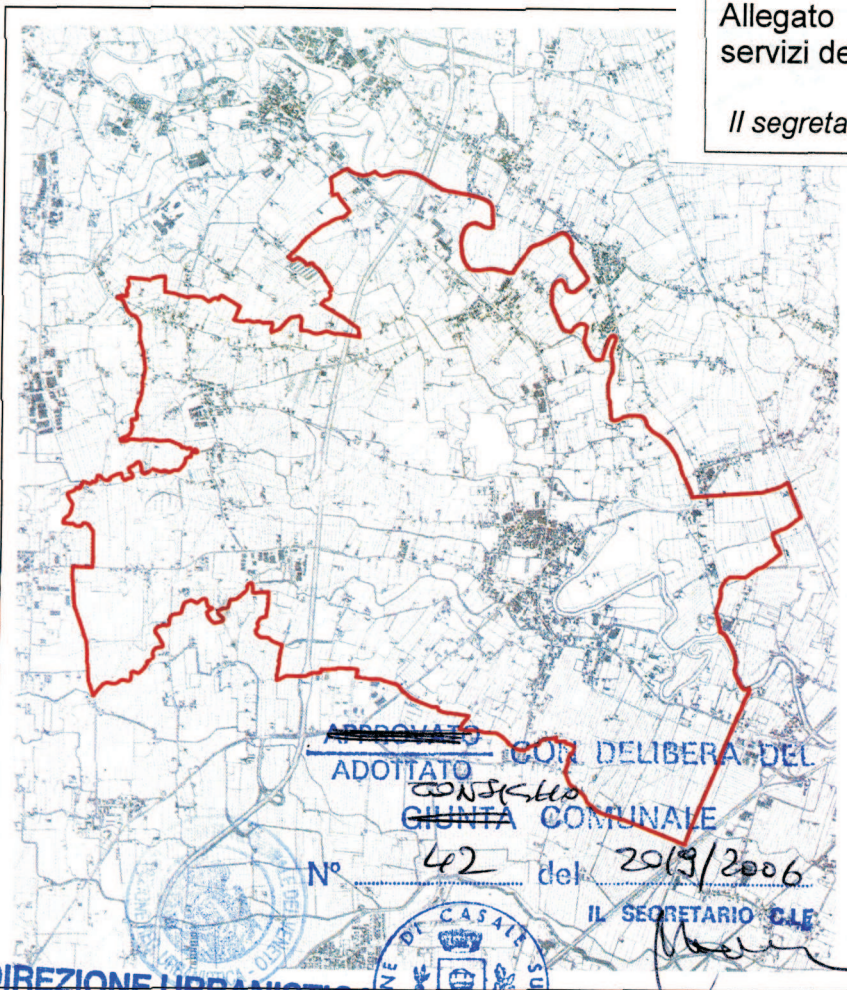


Redatto
Verificato

Progettisti:
Urb. Raffaele Gerometta
Arch. Sergio Vendramin
Consulenti
Agr. Fernando Pallizzari
Geol. Eros Tomio



Collaboratori
Urb. Lisa De Gasper
Urb. Valeria Polizzi
Ing. Elettra Lowenthal
Geom. Michele Pessot



~~APPROVATO~~
ADOTTATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO
GIUNTA COMUNALE
N° 402 del 20/9/2006
IL SEGRETARIO C.F.E.



DIREZIONE URBANISTICA
Servizio Pianificazione Concertata
IL DIRIGENTE
Arch. Stefano BERNARDI

Adottato

Il Segretario

Approvato

Il Sindaco

IL SINDACO

Bruna Battaglini



VENETO PROGETTI S.C.
pianificazione
architettura
urbanistica
infrastrutture
ricerca

sede legale:
S. Vendemiano (TV)
via Treviso, 18
tel. 0438/412433
fax 0438/429000

1	INTRODUZIONE	3
1.1	<i>Il PAT nella nuova legge urbanistica</i>	<i>3</i>
2	IL PERCORSO AMMINISTRATIVO	4
3	L'IMPIANTO ORGANIZZATIVO DEL PAT	6
3.1	<i>Gli strumenti per la redazione del Piano</i>	<i>6</i>
3.1.1	Il Quadro conoscitivo	6
3.1.2	La Valutazione Ambientale Strategica.....	7
3.1.3	Il Processo partecipativo e la concertazione	8
3.1.4	La cartografia e le norme di progetto.....	9
4	GLI OBIETTIVI DEL PAT	10
5	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO	13
5.1	<i>Ambiente e paesaggio</i>	<i>13</i>
5.1.1	Suolo e sottosuolo	13
5.1.2	Quadro idrografico e rischio di esondazioni	14
5.1.3	Il paesaggio agrario	16
5.1.4	Fattori di inquinamento	16
5.1.5	La biodiversità	17
5.2	<i>Gli insediamenti.....</i>	<i>17</i>
5.2.1	La residenza	18
5.2.2	I servizi	18
5.3	<i>L'attività produttiva</i>	<i>20</i>
5.4	<i>Le infrastrutture viarie</i>	<i>20</i>
6	IL PROGETTO DI PAT	22
6.1	<i>Il limite dimensionale (SAU/STC).....</i>	<i>22</i>
6.2	<i>I vincoli riconosciuti dal PAT – Tav. 10.1 (Vincoli e Pianificazione Superiore).....</i>	<i>23</i>
6.3	<i>I valori individuati dal PAT – Tav. 10.2 (Invarianti)</i>	<i>25</i>
6.4	<i>Le fragilità individuate dal PAT – Tav. 10.3 (Fragilità).....</i>	<i>27</i>
6.5	<i>Le azioni del PAT – Tav. 10.4 (Trasformabilità)</i>	<i>29</i>
6.6	<i>L'impianto normativo.....</i>	<i>33</i>
6.7	<i>I principali interventi</i>	<i>35</i>
6.7.1	Il sistema insediativo	35
6.7.2	Insediamenti produttivi.....	39
6.7.3	Rete infrastrutturale	39
6.7.4	Paesaggio e ambiente non costruito	40
6.8	<i>Coerenza tra PAT, Documento Preliminare e Processo Partecipativo</i>	<i>41</i>
7	LE ATO E IL DIMENSIONAMENTO	43

7.1	<i>ATO 1 – Casale sul Sile</i>	43
7.2	<i>ATO 2 – Lughignano</i>	47
7.3	<i>ATO 3 – Conscio</i>	50
7.4	<i>ATO 4 – Parco</i>	53
7.5	<i>ATO 5 – Agricola</i>	56
7.6	<i>ATO 6 – Produttiva Nord</i>	58
7.7	<i>ATO 7 – Produttiva Lughignano</i>	60
7.8	<i>ATO 8 – Produttiva Laghi</i>	63
7.9	<i>ATO 9 – Servizi</i>	65
7.10	<i>ATO 10 – Produttiva Conscio</i>	67
7.11	<i>ATO 11 – Produttiva Parco del Sile</i>	69
7.12	<i>ATO 12 – Produttiva Sud</i>	71
7.13	<i>ATO 13 – Produttiva Parco Tematico</i>	73
7.14	<i>Il dimensionamento del piano</i>	76
	ALLEGATO – LE GRAFIE DELLE TAVOLE DI PROGETTO	78
	<i>Tavola 10.1</i>	79
	<i>Tavola 10.2</i>	79
	<i>Tavola 10.3</i>	79
	<i>Tavola 10.4</i>	80

1 INTRODUZIONE

Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, verificate e/o da verificare sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

In questa relazione vengono quindi raccolte le informazioni e le argomentazioni che hanno partecipato alla stesura del primo PAT del comune di Casale sul Sile.

Un Piano si costruisce attraverso una lettura attenta del territorio, ascoltando i cittadini, confrontandosi con le categorie, dialogando con gli altri enti istituzionali preposti al controllo del territorio. Di questo lavoro bisogna renderne conto e lasciarne traccia, seppur parzialmente e sinteticamente.

La nuova legge urbanistica veneta ha introdotto il processo partecipativo e concertativo per la realizzazione del piano codificandolo all'interno di una procedura. In questo modo le scelte progettuali vengono messe a disposizione di una platea ampia e le stesse vengono criticate e modificate in fase di stesura.

La relazione cerca di rendere conto di tale processo accanto ai temi che vengono invece trattati di norma in questo tipo di elaborati. Da una parte vi è la presentazione del lavoro di lettura del territorio di Casale sul Sile nei suoi vari aspetti, dall'altra la descrizione delle scelte progettuali strategiche.

La costruzione del PAT è stata inoltre affiancata dalla verifica della Valutazione Ambientale Strategica che ha supportato le scelte progettuali ponendo limiti e direttive.

1.1 Il PAT nella nuova legge urbanistica

La nuova legge regionale 11/04 rinnova completamente il quadro di riferimento della strumentazione urbanistica introducendo un duplice livello di programmazione per i comuni in ottemperanza al concetto di sussidiarietà. Il nuovo piano regolatore comunale è sdoppiato tra Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi.

Il primo detta le scelte strategiche e viene approvato dall'ente territoriale superiore (la Regione ora e successivamente la Provincia) e deve essere coerente con le scelte sovra-comunali.

Il secondo entra nel dettaglio delle scelte progettuali del territorio minuto e viene approvato direttamente dal Comune in completa autonomia.

Il PAT rappresenta quindi un Piano Strategico in cui vengono individuate le macro-scelte in riferimento ai temi della progettazione: il sistema ambientale, il sistema della residenza e dei servizi ai cittadini, il sistema delle infrastrutture e della produzione.

Tali temi vengono sviluppati da una parte in coerenza con le direttive dei piani gerarchicamente sovraordinati e dall'altra dettando prescrizioni rivolte al successivo livello programmatorio del Piano operativo.

Il PAT è quindi costruito su una base cartografica in scala 1:10.000 con una legenda ad ideogrammi e pittogrammi. Il PI invece è un piano di dettaglio costruito su una base in scala al 1:2.000.

Nel PAT si leggono le grandi scelte e le macro aree, nel PI si andranno ad individuare le aree specificatamente legate alla scala di dettaglio.

Con questa diversa ottica devono quindi essere letti e interpretati gli elaborati di piano.

2 IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Gli elementi principali che compongono l'iter amministrativo della formulazione del PAT sono riassumibili nelle seguenti fasi:

a) Lo startup delle attività di elaborazione del PAT ha coinciso con l'elaborazione da parte della Giunta Comunale di un Documento Preliminare contenente in particolare:

- gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato (PTRC, PTP, Piano Ambientale del Parco del Sile);
- Le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Questo documento è stato redatto e adottato in giunta comunale nel marzo del 2005 ed è stato sottoposto all'attenzione delle categorie, degli ordini professionali, delle forze produttive e sindacali, delle forme di partecipazione dei quartieri, delle associazioni e dei cittadini in generale durante la fase di partecipazione e concertazione.

b) Ai sensi dell'art. 15 della nuova LUR del Veneto, nello stesso mese è stato redatto e sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e la Regione Veneto un Accordo di Pianificazione che formalizza il carattere concertata del nuovo Piano di Assetto del Territorio. Questo documento prevede:

- la definizione degli elementi che andranno a strutturare il PAT (inquadramento fisico – morfologico e territoriale; identificazione dei valori storici, culturali ed ambientali; individuazione della struttura e del modello insediativo)
- i contenuti e le finalità del Piano di Assetto del Territorio;
- la prese d'atto del Documento Preliminare adottato dal Consiglio Comunale del Comune di Casale sul Sile;
- un elenco elaborati indicativo di cui dovrà essere composto il PAT;
- un programma di lavoro.

Inoltre l'accordo di pianificazione stabilisce degli obblighi reciproci in base ai quali:

- la Regione si impegna a promuovere e coordinare i rapporti con l'AC nella redazione del PAT in forma concertata;
- il Comune di Casale sul Sile si impegna sia a rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione sia a fornire la collaborazione dei vari settori e uffici comunali nell'attività di pianificazione.

c) A seguito della sottoscrizione dei precedenti due atti (Documento Preliminare e Accordo di Pianificazione) si è dato il via alla fase di elaborazione tecnica attraverso le attività di compilazione del quadro conoscitivo e di partecipazione/concertazione. In questa fase l'attività di formazione del PAT si è basata sul metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. Allo stesso tempo il confronto si è svolto con le associazioni economiche e sociali portatrici 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.

- d) Alla conclusione del processo di elaborazione tecnica della proposta di PAT, il Piano viene adottato in consiglio comunale, ed entro 8 giorni è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i trenta giorni successivi.
- e) Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato viene esaminato da una conferenza dei servizi convocata dal Comune alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente. La conferenza dei servizi si esprime sul Piano Adottato e sulle osservazioni pervenute e qualora si riscontri il consenso del Comune e della Regione, il Piano si intende approvato ed è ratificato dalla Giunta Regionale.
- f) Il piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della Regione o del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine dei 120 giorni. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.



3 L'IMPIANTO ORGANIZZATIVO DEL PAT

Il Documento Preliminare steso dall'Amministrazione Comunale ha individuato 4 sistemi principali sui quali basare la redazione del PAT. Essi sono:

- Il Sistema Insediativo che definisce le linee dello sviluppo edificatorio sul territorio comunale.
- Il Sistema Relazionale che ridisegna e riordina l'assetto viario e dei sistemi di comunicazione del territorio in funzione anche alla rete sovracomunale.
- Il Sistema Ambientale che stabilisce le regole di un futuro sviluppo, riqualificazione e sviluppo delle aree non urbanizzate a carattere naturale, agricolo o di rilievo paesaggistico.
- Il Sistema Produttivo che razionalizza ed individua sul territorio i nuovi interventi per le attività dei settori secondario e terziario.

Il percorso che ha portato alla costruzione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casale sul Sile è basato su quattro componenti principali tra loro sempre interconnesse e interdipendenti:

1. la compilazione del Quadro Conoscitivo;
2. la redazione della Valutazione Ambientale Strategica;
3. il processo partecipativo e la concertazione;
4. la cartografia e le norme di progetto.

3.1 Gli strumenti per la redazione del Piano

3.1.1 Il Quadro conoscitivo

L'articolo 10 della L.R. 11/2004, introduce un tema nuovo nel quadro della pianificazione regionale: il quadro conoscitivo, definito come il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla stesura degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Il quadro conoscitivo è inteso come l'insieme di dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza degli aspetti fisici, morfologici socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale in atto; questo nuovo strumento non è altro che una codifica precisa entro matrici, di ciò che una volta veniva definito stato di fatto, ovvero l'insieme di conoscenze che stavano alla base del progetto di piano.

Il comma 2° dell'articolo 10 afferma inoltre che ogni Pubblica Amministrazione debba dotarsi di un Sistema Informativo Territoriale con caratteristiche specifiche e codificate per la raccolta, gestione, elaborazione, aggiornamento e condivisione di queste informazioni territoriali, per ambiti e temi di loro competenza. Strategica è stata in questa fase la concertazione tra i diversi enti (Regione, Provincia, Comune, Consorzi di Bonifica, ARPAV, ULSS, gestori delle reti dei sottoservizi, etc) e la condivisione delle informazioni di competenza per la creazione e lo scambio di informazioni da enti sovraordinati a enti sottordinati e viceversa in modo da creare un unico Sistema Informativo Territoriale.

Il quadro conoscitivo è nel suo insieme parte integrante del Piano ma è anche, particolarmente per i dati analitici, uno strumento autonomo di conoscenza che si sviluppa e si aggiorna nel tempo tramite le banche dati di riferimento (SIT, anagrafe, anagrafe dei fabbricati, dati Istat, servizi comunali), nuove fonti e liste di controllo (per esempio la costituzione del libretto di manutenzione dei fabbricati fornirà nuove opportunità di conoscenza e azione sul patrimonio edilizio), o tramite successive integrazioni e completamenti.

Il quadro conoscitivo è uno strumento indispensabile per le attività di valutazione ex ante delle azioni di pianificazione e per il monitoraggio e la valutazione ex post del grado di raggiungimento dei risultati attesi.

Esso è stato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare dei vari aspetti che caratterizzano lo "stato di fatto" finalizzato a definire le condizioni di sostenibilità della pianificazione e le condizioni di fragilità ambientale. La lettura del territorio è avvenuta in conformità con le indicazioni contenute negli atti di indirizzo della LR 11/04, ovvero attraverso l'analisi delle seguenti matrici:

1. INFORMATIZZAZIONI TERRITORIALI DI BASE
2. ARIA
3. CLIMA
4. ACQUA
5. SUOLO E SOTTOSUOLO
6. BIODIVERSITA'
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO
9. INQUINAMENTI FISICI
10. POPOLAZIONE
11. BENI MATERIALI
12. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Tali matrici sono state analizzate attraverso l'acquisizione e l'organizzazione dei tematismi e sottotematismi ad esse associati; le banche dati e le informazioni dovranno essere di tipo alfanumerico e geometrico. Al fine di permettere lo scambio e l'integrazione tra i Sistemi Informativi Territoriali Regionali, Provinciali, Comunali e degli altri enti territoriali competenti, tali dati sono stati decodificati e georeferenziati con metodologie specifiche.

I numerosi dati di vario formato (.SHP, .DXF, .PDF, .XLS, .DOC...) riferiti alle 12 matrici sono inoltre stati organizzati in cartelle e sottocartelle contenenti il file del dato e il file del metadato (.XML); per rendere più agevole la consultazione e l'aggiornamento da parte dei tecnici del comune delle numerose informazioni del quadro conoscitivo.

3.1.2 La Valutazione Ambientale Strategica

L'art. 4 della L.U.R. 11/2004 prescrive l'obbligo di sottoporre i Piani di Assetto del Territorio alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il processo di VAS ha seguito il piano durante tutto il suo percorso; essa è parte integrata nella pianificazione in quanto segue il PAT anche durante la sua attuazione e gestione. In tal modo è stato possibile valutare la congruità delle scelte dello strumento di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente. Con l'adozione di misure di monitoraggio degli effetti ambientali dell'attuazione del piano è inoltre possibile individuare gli effetti positivi e negativi imprevisti e di conseguenza adottare opportune misure correttive.

L'integrazione con il processo di piano ha comportato la presenza dell'attività di VAS sia durante la fase di orientamento ed impostazione che durante la fase di elaborazione e redazione. La VAS seguirà poi il piano anche nella fase di attuazione, gestione e monitoraggio.

Al momento della definizione degli orientamenti del piano il processo di Valutazione Ambientale è intervenuto per valutare il grado di sostenibilità delle proposte che orientavano inizialmente il nuovo processo di pianificazione. In fase di elaborazione e redazione del PAT, la VAS ha coinciso con la stesura del rapporto ambientale contenente:

- l'analisi dello stato dell'ambiente
- la definizione degli obiettivi ambientali generali da integrare negli obiettivi generali del piano;
- l'analisi della coerenza tra gli obiettivi del piano e le direttive e le normative dei piani sovraordinati;
- l'articolazione delle linee d'azione e degli obiettivi specifici del piano;
- l'analisi degli effetti ambientali delle alternative di piano;
- l'analisi della coerenza tra obiettivi, strategie e azioni del piano e la valutazione dei possibili effetti ambientali del piano

Il Rapporto Ambientale si è conclusa con una "Sintesi non Tecnica", per favorire il coinvolgimento di un pubblico ampio. È essenziale che la strumentazione tecnico-metodologica del Rapporto Ambientale fornisca il quadro dello stato iniziale del sistema, così da permettere, nelle fasi di attuazione, la verifica del conseguimento degli obiettivi di sostenibilità fissati dal piano.

3.1.3 Il Processo partecipativo e la concertazione

Sia le attività di partecipazione che quelle di concertazione hanno seguito tutto il processo di redazione del piano, intrecciandosi con le diverse fasi.

La concertazione, intesa come coinvolgimento degli enti istituzionali, ha preso il via con la stesura dell'accordo di pianificazione con la Regione Veneto, così come previsto dalla LR 11/2004. Gli enti istituzionali in materia di gestione delle risorse territoriali ed ambientali sono stati coinvolti durante tutto il processo di PAT (Regione Veneto, Provincia di Treviso, Genio Civile, Comuni limitrofi, Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, ...). Il coinvolgimento e la consultazione degli enti hanno avuto come obiettivo non solo quello di far emergere eventuali criticità/problematiche rilevate nella loro presenza sul territorio ma anche quello di favorire lo scambio di materiali e informazioni tra enti e comune; i dati sono stati utili sia per la compilazione del quadro conoscitivo sia per la stesura del rapporto ambientale.

La natura strategica propria del PAT ha indotto a ricercare la massima partecipazione dei cittadini, delle associazioni economiche, culturali e professionali e delle istituzioni locali, attraverso circa una trentina di incontri ed il coinvolgimento di più di 500 persone. Finalità della fase partecipativa è da un lato quella di raggiungere un consapevole consenso sui contenuti di uno strumento destinato a guidare per lungo tempo le strategie e le trasformazioni del territorio, dall'altro quella di utilizzare le conoscenze e le energie disponibili nella città per arricchire il quadro di riferimento per le scelte del governo del territorio.

Il percorso partecipativo ha visto il coinvolgimento dei cittadini sia come singoli che come gruppi di interesse/associazioni, attraverso una serie di incontri tematici (area sociale - culturale, area ambientale - sportiva, area economico - commerciale, area istituzionale) necessari a far emergere le esigenze e le problematiche del territorio e del vivere la città da parte degli abitanti.

Il percorso di partecipazione si è svolto in 4 fasi principali:

1. una prima fase preliminare durante la quale sono stati scelti i soggetti da coinvolgere e durante la quale è stata data comunicazione di avvio del processo di partecipazione;

2. una seconda fase di ascolto durante la quale si sono svolti gli incontri con i cittadini e i soggetti interessati;
3. una terza fase di sintesi degli incontri di partecipazione e di confronto tra tecnici e amministratori
4. una quarta fase di "restituzione" dei dati emersi durante la fase di ascolto e di comunicazione del lavoro concluso prima dell'adozione del piano.

Il processo partecipativo si è svolto da maggio 2005 a marzo 2006 e si è concluso con una Assemblea/Convegno pubblico tenutosi a Casale sul Sile agli inizi di marzo 2006.

3.1.4 La cartografia e le norme di progetto

Attraverso l'incrocio delle attività sopra descritte si è potuto arrivare ad un quadro sufficientemente completo e articolato per la comprensione del territorio di Casale sul Sile sia nelle sue potenzialità che nelle sue criticità. La sintesi delle informazioni raccolte, ha permesso di effettuare le scelte relative alla gestione e all'organizzazione del territorio, attraverso la suddivisione e la strutturazione dell'ambito comunale secondo uno schema rappresentato dalle 4 tavole del livello progettuale:

1. la Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale nella quale sono evidenziate quelle parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura e che rappresentano quindi un limite anche normativo all'utilizzo del territorio;
2. la Carta delle Invarianti nella quale vengono evidenziate quelle parti di territorio che, in virtù delle loro caratteristiche, possono essere considerate parte fondante dell'identità dei luoghi, sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico, che storico e architettonico;
3. la Carta delle Fragilità nella quale vengono evidenziate le criticità rilevate nel territorio comunale, con particolare riferimento alle aree a rischio di esondazioni;
4. Carta della Trasformabilità che rappresenta la traduzione cartografica degli obiettivi e delle strategie per lo sviluppo e la gestione del territorio comunale. Nella tavola della trasformabilità il territorio viene diviso in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano parti omogenee sia dal punto di vista territoriale, che funzionale e di obiettivi progettuali per le quali è stata definita una normativa specifica.

4 GLI OBIETTIVI DEL PAT

L'architettura del Piano, rifacendosi ai contenuti della normativa regionale per il governo del territorio (L.R. 11/2004), si basa sul principio della sostenibilità delle scelte programmatiche da perseguire rispetto alle risorse del territorio, ovvero perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica del territorio stesso.

Infatti, dopo modelli di sviluppo basati su consumi intensivi delle risorse naturali (tra le quali, in primo luogo, il consumo di suolo), attraverso soprattutto la conferenza di Rio de Janeiro su Ambiente e Sviluppo, viene universalmente riconosciuta la necessità di rafforzare la capacità di perseguire politiche ambientalmente sostenibili. E' in particolare con la carta di Aalborg che viene ratificato il rapporto su "Le città sostenibili in Europa" e viene preso l'impegno ad elaborare piani ed azioni a lungo termine per un modello urbano sostenibile. Tale modello di sviluppo pone l'esigenza di un'impostazione integrata dei Piani ed esplicita i limiti entro cui contenere ogni nuovo intervento sul territorio. Gli elementi di riferimento per il progetto del PAT sono stati:

- a. la compatibilità della salvaguardia delle peculiarità e dei valori di pregio delle risorse territoriali con il mantenimento dell'identità culturale dei luoghi, il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e le esigenze di sviluppo economico;
- b. la definizione di chiari confini del limite urbano per recuperare il rapporto spazio urbano-territorio aperto e per fissare le coordinate per la riorganizzazione della città e la salvaguardia del paesaggio;
- c. il miglioramento delle strutture insediative esistenti e la qualità dell'ambiente urbano.

Le strategie e gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casale sul Sile possono essere suddivisi secondo i 4 sistemi definiti dal Documento Preliminare steso dall'Amministrazione Comunale.

a. il sistema insediativo

Il sistema insediativo riveste una particolare importanza all'interno della redazione del Piano di Assetto del Territorio sia per i suoi aspetti storici e morfologici, sia per la diversità di funzioni che lo caratterizzano, che comprende non solo quella residenziale ma anche quella produttiva, agricola, commerciale, turistica, terziaria e di pubblico interesse. Per il Comune di Casale sul Sile questo sistema è particolarmente significativo a seguito della rilevante crescita demografica degli ultimi 5 anni che ha creato criticità evidenti negli equilibri urbani.

Gli obiettivi specifici per il sistema insediativo sono:

- la previsione di nuovi insediamenti residenziali a completamento del tessuto urbano esistente o in continuità spaziale con quest'ultimo al fine di costruire una netta distinzione dal territorio non urbano; questo potrà favorire la riqualifica dei sistemi insediativi esistenti e la prevenzione ed il recupero del degrado ambientale;
- l'adeguamento dei servizi di base all'aumento demografico degli ultimi anni;
- la previsione di nuovi insediamenti residenziali di edilizia agevolata e/o convenzionata;
- la tutela del sistema insediativo di consolidata formazione e la valorizzazione del centro storico di Casale e delle due frazioni di Conscio e Lughignano;
- la valorizzazione degli spazi pubblici;
- la valorizzazione degli edifici rappresentativi;
- incentivi alla bioedilizia

b. il sistema produttivo

Questo sistema definisce e norma gli insediamenti produttivi e commerciali; vi rientra quindi anche il progetto dell'area del "Parco Tematico" oggetto di Variante del PRG vigente e recentemente approvato dalla Giunta Regionale; il progetto destina ad attività secondaria e terziaria un'ampia area al confine sud di Casale e in prossimità dello svincolo a Quarto d'Altino del Passante di Mestre.

Il sistema produttivo di Casale sul Sile è inoltre caratterizzato dalla presenza di numero aree produttiva, per lo più di antica formazione, adiacenti ai contesti urbani residenziali o all'interno di essi, questo in particolare per le frazioni di Casale e Lughignano. Inoltre molte attività produttive ricadono all'interno dei confini del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, causando conflittualità sia dal punto di vista ambientale che economico.

Gli obiettivi specifici per il sistema produttivo sono:

- l'individuazione puntuale delle aree produttive dismesse o da trasferire da valorizzare e riconvertire;
- il riordino funzionale e strutturale delle aree industriali ed artigianali;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove attività produttive;
- l'incentivazione delle attività turistico – ricettive legate anche al settore agriturismo.

c. il sistema ambientale

Il sistema ambientale è rappresentato dalle aree agricole e dalla aree ad alta naturalità o caratterizzate da particolari pregi o criticità ambientali. Le aree agricole vanno intese come tutte quelle aree esterne all'area urbana consolidata che hanno un originario impianto agricolo ma nelle quali la vocazione agricola può essersi mantenuta o anche essere andata perduta.

A prescindere dalla funzione, alcune aree sono state identificate come aree di valenza ambientale in quanto detentrici di caratteri paesaggistici peculiari o di valore storico-culturale tali da conferirgli dignità di bene paesaggistico da tutelare o valorizzare.

Il Fiume Sile caratterizza il territorio di Casale sotto due importanti aspetti: da un lato la presenza di ambienti ad alta naturalità o comunque di aree con particolari valenze ambientali e paesaggistiche, dall'altro il rischio di esondazione in alcune parti del territorio e quindi la necessità di azioni indirizzate alla difesa del suolo.

In particolare per il sistema ambientale gli obiettivi specifici sono:

- la valutazione di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal PAT;
- l'individuazione di aree di valore naturalistico e paesaggistico e la realizzazione di progetti specifici;
- la tutela delle risorse naturali del paesaggio, la valorizzazione dell'identità fisica del territorio e la difesa delle risorse essenziali dalle situazioni di rischio ambientale;
- la tutela del territorio agrario e del paesaggio rurale.

d. il sistema relazionale

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è caratterizzato dalla trasversalità rispetto a tutti gli altri sistemi, in quanto costituisce l'elemento di interconnessione tra le diverse parti e funzioni del territorio.

Esso è costituito sia dall'insieme delle strade statali, provinciali e comunali che attraversano il territorio comunale sia dal sistema di piste ciclabili e pedonali esistenti e di progetto.

Gli obiettivi e le strategie per il sistema relazionale di Casale sul Sile non possono prescindere dall'opera infrastrutturale in corso di realizzazione del Passante di Mestre. Nonostante il territorio comunale sia toccato solo marginalmente dal tracciato del Passante, sono presenti 3 punti di accesso (il casello di Zerman, l'innesto con la A27 a Mogliano e l'innesto con la A4 a Quarto d'Altino) che andranno a gravare sulla viabilità di Casale sul Sile.

Gli obiettivi specifici per il sistema relazionale sono:

- l'adeguamento e l'integrazione della rete stradale alle modifiche della viabilità su scala sovracomunale;
- l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse comunale e della rete dei percorsi ciclabili e pedonali;
- assicurare la sostenibilità ambientale delle opere infrastrutturali
- la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico derivante dalla mobilità soprattutto nelle aree centrali;
- l'ottimizzazione delle infrastrutture e in generale della mobilità delle persone e delle merci.

5 SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Le informazioni raccolte nella compilazione del quadro conoscitivo sono state articolate nelle 12 matrici stabilite dalla normativa regionale; per la sintesi del quadro conoscitivo risulta però utile suddividere le conoscenze acquisite per i quattro sistemi fondamentale: ambientale, infrastrutturale, insediativo, produttivo.

Naturalmente molte conoscenze risultano trasversali tra due o più sistemi e tutte concorrono alla valutazione complessiva degli effetti. Per la compilazione del Quadro Conoscitivo sono state privilegiate le risorse interne all'Amministrazione Comunale, ovvero gli studi e le analisi già disponibili presso i diversi settori. Sono comunque stati fatti ricerche e approfondimenti su temi specialistici come, ad esempio, per la parte geologia e agronomica.

5.1 Ambiente e paesaggio

Viene qui illustrata una sintesi dello stato delle risorse e dei problemi emergenti, rinviando per un maggior dettaglio al Rapporto Ambientale parte integrante dell'attività di Valutazione Ambientale Strategica.

E' importante evidenziare che buona parte del quadro conoscitivo è costituito da aspetti ambientali intesi come elementi fisici, biotici e antropici che concorrono a definire il territorio.

Relativamente alle informazioni e ai dati di carattere climatico (temperature, piovosità, venti e umidità) si è fatto riferimento al rapporto sullo stato dell'ambiente redatto dalla provincia di Treviso e alla pubblicazione della Regione Veneto "Il Veneto ed il suo Ambiente nel XXI secolo" poiché le indicazioni di carattere climatico sono difficilmente riconducibili ad una realtà solo Comunale.

5.1.1 Suolo e sottosuolo

Per effettuare un corretto studio su dell'uso del suolo sono state analizzate la cartografia numerica CTR in scala 1:5000 e le ortofoto "Programma Terraitaly 2003" nonché sono stati effettuati adeguati sopralluoghi nel territorio.

In percentuale il territorio di Casale sul Sile risulta diviso in:

- Aree urbanizzate 18.45%
- Viabilità 2.50%
- Cave attive 0.94%
- Bacini idrici 3.24%
- Colture arboree 8.27%
- Seminativi 61.83%
- Corsi d'acqua 4.77%

In valore assoluto le superficie occupate dai diversi utilizzi del suolo sono:

Classi	m2
aree urbanizzate	5 180 824.94
viabilità	701 624.35
cave attive	159 603.43
bacini idrici	908 641.55
colture arboree	2 322 761.52
seminativi	17 358 732.74
corsi acqua	1 339 109.01

Le forme principali di origine antropica che caratterizzano il territorio sono costituite dalle cave; l'attività di escavazione ha interessato nel 900 in maniera rilevante il Comune a partire dai primi del secolo con l'apertura della cave di ghiaia lungo la parte meridionale del fiume Sile, con l'apertura delle cave di sabbia verso gli anni 60 (alcune delle quali per la costruzione della A27), e infine l'apertura delle cave di argilla negli anni 60, 70 e 80.

Nonostante molte delle cave aperte durante il secolo scorso siano ormai chiuse e restituite all'uso agricolo, esse hanno segnato notevolmente il territorio poiché hanno interrotto il disegno poderale e le tipiche sistemazioni agrarie che caratterizzano il paesaggio di questa parte della bassa pianura.

Il sottosuolo del comune presenta in generale limitata variabilità sia verticale che orizzontale. In termini schematici nella parte occidentale del comune si incontrano ampi spessori di terreni argilloso limosi e limoso argillosi mentre verso la parte orientale del territorio divengono prevalenti i termini sabbiosi.

Per quanto riguarda i terreni profondi, il sottosuolo è formato da un'alternanza di termini a varia granulometria. Si possono distinguere alcune situazioni prevalenti:

- A NE si riscontra la prevalenza di varie intercalazioni ghiaiose con limitato spessore, numerose fino ad una profondità di 40 m;
- A NW i livelli ghiaiosi si riducono, comunque si rilevano ancora a varie profondità;
- Verso S progressivamente gli interstrati grossolani si chiudono, sostituiti da presenze di sabbia

Generalmente tra i livelli ghiaioso – sabbiosi sono presenti alternanze fini, spesso denominate “argilla” per semplicità di classificazione.

5.1.2 Quadro idrografico e rischio di esondazioni

L'idrografia del territorio comunale di Casale sul Sile è formata dal corso del Fiume Sile che attraversa il territorio da nord-est a sud-est, nel quale si riversano sulla destra idrografica quattro corsi d'acqua: Scolo Serva, Scolo Bigonzo, Scolo Rigolo e Fossa d'Arzere.

Nonostante il territorio comunale sia prevalentemente piano, verso Est le pendenze si accentuano e si evidenzia una vasta depressione nella quale scorre il Sile, il cui corso presenta un andamento meandriforme, parzialmente corretto dall'intervento umano negli ultimi due secoli. Molti meandri sono stati tagliati per motivi idraulici e per facilitare la navigazione.

Ai margini si riscontrano importanti tracce di terrazzi di erosione non attivi. Ad una certa distanza dal fiume, verso Ovest, si individua un ampio e rilevante dosso che si riduce progressivamente fino a scomparire nella metà meridionale del Comune. La depressione entro cui scorre il fiume si attenua e si addolcisce procedendo verso Sud. Lungo la vasta rete idrografica si riscontrano locali opere di difesa, generalmente argini di modesta entità in parte legati alla presenza delle alzaie.

Per contrastare i fenomeni alluvionali, fin dal lontano passato, sono state realizzate opere di sistemazione e di difesa del territorio. Tali opere hanno profondamente modificato il naturale assetto della rete idrografica, nel tentativo di salvaguardare i numerosi insediamenti rivieraschi dalle esondazioni.

Le esondazioni nel tempo si sono fatte sempre più frequenti, sia per il continuo incremento di portata nei tronchi di pianura a seguito dell'apporto dei comprensori di bonifica, sia per il progressivo innalzamento del fondo degli alvei dei fiumi, dovuto al deposito del materiale solido trasportato.

I più importanti eventi idrologici verificatisi negli ultimi due secoli nel Veneto sono le piene del settembre 1882 e del novembre 1966 che hanno causato vasti allagamenti sul territorio per effetto soprattutto delle tracimazioni e delle rotte arginali verificatesi lungo le aste principali dei corsi d'acqua.

Sempre nel bacino del Sile è da ricordare l'evento del 1986 che ha prodotto allagamenti per una superficie di circa 20 km² tra Silea e Quarto d'Altino.

In particolare le insufficienze di carattere idraulico individuate dalla modellazione matematica e dall'analisi dei rischi, per il Comune di Casale sul Sile sono le seguenti:

Evento di Piena con Tr=20 anni

A partire da Casier, tra il fiume e la strada provinciale Jesolana n. 67, in destra, e tra il fiume e la strada provinciale n. 113-Sinistra Sile, sono individuabili ampie superfici interessate da allagamenti.

Aree interessate da un principio di inondazione si individuano a valle di Lughignano, lungo tutta una fascia di terreni prossimi al fiume, che si estende fino a Casale.

Decisi allagamenti sono segnalati lungo lo scolo Pentia. Le simulazioni numeriche mostrano che tali allagamenti sono generati dal sormonto da parte delle acque del fiume Sile del rilevato stradale presso il quale è situato l'impianto idrovoro di S. Elena.

A partire da Casale e fino alla confluenza con il Musestre ampie superfici allagate sono segnalate dalle simulazioni numeriche sia in destra che in sinistra, su aree anche edificate. E' ben evidenziato uno stato di sofferenza idraulica a carico dell'abitato di Casale tra il Sile e il fiume Serva.

In destra Sile, la zona industriale di Casale, situata a valle della confluenza dello scolo Serva tra il fiume e la strada provinciale Jesolana, è soggetta a condizioni di incipiente o iniziale allagamento.

Evento di Piena con Tr=50 anni

All'altezza dell'ansa di Casale si estendono le aree interessate dal fenomeno di inondazione ed in alcune zone, anche appartenenti all'abitato, le profondità d'acqua presenti sul terreno assumono valori apprezzabili, fino al metro. Fenomeni analoghi si riscontrano a valle di Casale in corrispondenza dell'Isola del Morto.

Evento di Piena con Tr=100 anni

A Casale non si hanno sostanziali variazioni delle superfici soggette a uno stato iniziale di allagamento, ma si incrementano, sia pure di poco, le altezze d'acqua sui terreni già allagati dagli eventi con minore tempo di ritorno. Si estendono anche i fenomeni determinati da insufficienza locale degli affluenti di destra, quali il Bigonzo in prossimità dell'autostrada, in un'area dove esiste qualche edificio isolato. Qui le acque sono contenute dal rilevato della strada provinciale n. 63.

Anche le zone interessate dalle acque e situate in sinistra Sile tra Casale e la confluenza con il Musestre non subiscono grosse variazioni, osservandosi una naturale, ma contenuta, estensione delle superficie esposte a condizioni di deciso allagamento, che coinvolgono l'abitato di Musestre.

Evento di Piena con Tr=200 anni

Modeste differenze si osservano all'altezza di Casale, mentre più a valle, oltre la provinciale Jesolana, si estendono le zone interessate dal fenomeno di incipiente o iniziale allagamento. Si aggrava la situazione per l'abitato di Cendon in sinistra Sile.

Lungo il Pentia permangono su di una fascia adiacente al corso d'acqua allagamenti a monte e a valle della provinciale Sinistra Sile.

In corrispondenza dell'abitato di Casale ampie superfici edificate sono interessate dall'esonazione delle acque sia del Sile che dello scolo Serva. All'inizio del tratto modellato per questo scolo alla periferia ovest di Preganzio,

alcune aree sono interessate dalle acque. Si estendono le aree soggette a incipiente o iniziale allagamento anche lungo lo scolo Bigonzo, a valle del rilevato autostradale, dove alcuni edifici lungo la provinciale n. 63 sono invasi dalle acque.

Più a valle si accentua il fenomeno di aggiramento a danno dell'abitato di Quarto d'Altino da parte delle acque fuoriuscite dal Sile a monte.

5.1.3 Il paesaggio agrario

Il territorio considerato ha subito negli ultimi decenni una notevole trasformazione, passando da un paesaggio prevalentemente agrario (fino ai primi anni 50) a un paesaggio caratterizzato dalla diffusione della piccola e media industria e dall'espansione dei centri abitati e dell'edificazione diffusa. Il ruolo che il settore primario svolge comunque nell'assetto del territorio e nella tutela dell'ambiente rimane ancora fondamentale. La superficie condotta dalle aziende agricole corrisponde a circa il 50% dell'intera superficie comunale. In generale nel territorio di Casale si può dividere il paesaggio agrario in 3 sistemi:

- del seminativo con presenze orticole – cerealicole, con dimensione variabile e indirizzo culturale spesso misto;
- di transizione, con significativa presenza di edifici residenziali ed opifici extra – agricoli;
- del seminativo con presenza di vigneto, con alternanza di estensioni a seminativo e aree a vigneto, e con presenza di siepi lungo i confini dei campi e piccole aree boscate.

Soprattutto nella parte centro – occidentale del territorio si può osservare un paesaggio agrario abbastanza integro con tracce di antiche sistemazioni agrarie, generalmente a cavino. Le canalizzazioni sono irregolari negli ambiti di vecchia bonifica (ad esempio la parte nord del territorio tra le frazioni di Conschio e Lughignano), mentre risultano geometriche negli ambiti di recente antropizzazione.

5.1.4 Fattori di inquinamento

Relativamente alle emissioni in aria non si hanno purtroppo a disposizione dati puntuali di rilevamento all'interno del territorio comunale. In generale le sorgenti di emissione possono essere suddivise in tre tipologie: puntuali (stabilimenti industriali, piccole attività produttive e impianti termici domestici) e lineari (reti stradali). Nel Comune di Casale sul Sile sono state censite come sorgenti puntuali le principali attività produttive, suddivise per tipologia di attività, mentre come lineari l'autostrada A27, le strade provinciali n. 63, 64 e 67 e le strade locali che collegano tra loro le tre frazioni di Casale, Lughignano e Conschio.

Il territorio di Casale sul Sile è attraversato da elettrodotti da 132 kV, da 220 kV e da 380 kV; la zona in cui maggiori sono le implicazioni con gli insediamenti è quella della frazione di Lughignano che, nonostante rimanga al di fuori delle fasce di rispetto degli elettrodotti, è compresa tra due elettrodotti ad alta tensione. Relativamente alla presenza di impianti radio base, sono presenti in prossimità del centro di Casale tre antenne dei gestori Tim, Vodafone e Wind. Allo stato attuale non si dispone di delle misurazioni effettuate sull'intensità dei campi elettromagnetici emessi da tali opere.

Il quadro conoscitivo contiene anche il Piano di Zonizzazione acustica redatto nel 2003 sulla base di un monitoraggio a campione effettuato sul territorio comunale attraverso 20 stazioni di misurazione.

Il piano ha impostato la classificazione acustica su 6 zone, corrispondenti a diverse destinazione d'uso del territorio, ferma restando la possibilità di inquadrare, provvisoriamente, tutte quelle aree, altrimenti non collocabili, nella generica classe definita come "tutto il territorio nazionale".

Relativamente ai rifiuti solidi, nel 2004 la raccolta differenziata ha costituito il 77,20% del totale. Il Comune dispone di un censimento dei rifiuti solidi disaggregati per utenza, per tipologia di rifiuto e per modalità di smaltimento; non si dispone invece di uno specifico censimento dei rifiuti industriali e delle modalità di recupero, riciclaggio e smaltimento.

Per quanto riguarda la qualità delle acque, in generale la situazione qualitativa del fiume Sile è già parzialmente compromessa a partire dalla zona sorgentizia ma il passaggio attraverso la città di Treviso genera un ulteriore impatto sulla qualità biologica che si manifesta in modo evidente su quella microbiologica; lo stato di leggera compromissione si mantiene per tutto il suo corso in territorio provinciale di Treviso.

Pertanto azioni di risanamento devono necessariamente partire dalla parte alta del bacino, con una migliore gestione degli scarichi ad esso afferenti e soprattutto potenziando la funzionalità stessa del corpo idrico, che si traduce in rinaturazione e rispetto dell'ecologia non solo del fiume, ma soprattutto della sua fascia perfluviale. Per meglio interpretare e comprendere i dati nel tratto medio sarà opportuno ampliare le conoscenze a livello di bacino idrografico con lo studio dei principali tributari, il cui apporto non sembra né favorire né migliorare la qualità complessiva del sistema. Dalle analisi risulta in particolare che sullo scolo Bigonzo, come anche sul Serva e sul Rigolo sono numerosi gli scarichi derivanti principalmente da attività agricole.

5.1.5 La biodiversità

Nel territorio di Casale sul Sile è da evidenziare la presenza del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, che occupa circa il 7% del territorio comunale. Le valenze naturali vegetazionali che caratterizzano l'ambito del Parco sono: siepi, filari alberati, bande boscate, formazioni boschive e i pioppeti. La conservazione e la tutela di questi elementi, oltre a favorire l'equilibrio dell'ecosistema naturale, fungono da strumenti per la ricomposizione del paesaggio e degli habitat.

All'interno dell'area del Parco esistono anche due aree sensibili: una SIC e una ZPS. Negli elenchi stilati dalla Giunta Regionale del Veneto, con Deliberazione del 21 dicembre 1998, n. 4824 (rivisti con successivi decreti del 2002, 2003, 2004 e 2005) sono indicati il "Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio" quale ZPS designato e "Fiume Sile da Treviso Est a S. Michele Vecchio" quale SIC proposto. Tale lista è stata inserita tra i 2.256 Sic proposti ai sensi della Direttiva 92/43/CEE dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio alla Commissione Europea e che solo in seguito ad approvazione verranno designati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio.

5.2 Gli insediamenti

Il sistema insediativo può essere interpretato sia dal punto di vista funzionale, che morfologico e storico. Il sistema è costituito da due sottosistemi: gli insediamenti residenziali e quelli non residenziali. Il quadro conoscitivo in merito a questo sistema è stato inerente all'evoluzione dello sviluppo edilizio sul territorio, alle dinamiche socio – economiche del comune, alla stima del fabbisogno abitativo e di servizi, alle caratteristiche storiche, morfologiche e tipologiche degli insediamenti.

Il sistema insediativo può essere schematizzato in 4 diverse forme:

aree urbane consolidate: sono le parti del territorio in gran parte edificate, anche se con differente intensità, caratterizzate su un assetto finalizzato allo svolgimento delle funzioni di tipo urbano, quindi organizzate dal punto di vista degli insediamenti e delle relative infrastrutture e servizi. Questo è identificabile con Casale capoluogo

che è anche il tessuto storico principale caratterizzato da una struttura compatta e da una tipologia edilizia con rilevante valore ambientale in quanto testimonianza della cultura edilizia e architettonica dei luoghi;

nuclei urbani minori: sono le frazioni minori di Consio e Lughignano dove, nonostante l'edificato sia consolidato e organizzato dal punto di vista residenziale, gravitano comunque intorno a Casale capoluogo per l'accesso ai principali servizi (in particolare Lughignano);

urbanizzazione diffusa: lungo le principali arterie stradali (non solo la Jesolana ma anche la Zermanese, la Schiavonia e il Terraglio Est) si è andata sviluppando una tipologia abitativa costituita da case uni-bifamiliari senza una precisa organizzazione e forma dell'insediamento: piuttosto il risultato è un consumo di suolo diffuso che porta alla frammentazione del territorio non edificato e del paesaggio agrario;

aree rurali libere: sono le parti di territorio scarsamente edificate e ancora caratterizzate dalla presenza di attività agricole produttive, con una edificazione sparsa e funzionale alla gestione del fondo.

5.2.1 La residenza

Dal punto di vista della tipologia edilizia, Casale è tipicamente caratterizzata da edifici mono o bifamiliari, e case a schiera e in linea. Nella recente espansione edilizia si è invece venuta sempre più diffondendo anche la tipologia del condominio, non propria della cultura del comune.

Gran parte dello sviluppo urbanistico di Casale sul Sile è di costruzione piuttosto recente: la maggiore espansione infatti cominciò a manifestarsi all'inizio degli anni 60, intensificandosi sempre di più nei decenni successivi. In particolare, come si può vedere nella seguente tabella, il periodo di maggiore costruzione è proprio nel ventennio tra l'inizio degli anni 60 e la fine degli anni 70, per poi subire una battuta d'arresto negli anni 80. Una nuova fase di boom edilizio si ha nel corso degli anni 90 con una esponenziale crescita nei primi anni del 2000 a causa anche dell'incremento demografico registrato a Casale dal 2000 ad oggi.

Al fianco dei centri urbani propriamente detti, un aspetto su cui porre l'attenzione è l'edificazione sparsa e diffusa nelle aree di campagna o comunque in territorio agricolo, generalmente caratterizzate da scarsa organizzazione, anche se talvolta di forma compatta.

La frazione di Casale è caratterizzata da aree edificate con sostanziale continuità, costituite da tipologie edilizie miste e dove, frequentemente, è andato perduto lo schema distributivo organico originale.

5.2.2 I servizi

Casale sta vivendo una fase di crescita demografica consistente, causata in gran parte dalla popolazione che si allontana dall'area Metropolitana di Mestre per vivere in aree ad essa vicine ma migliori dal punto di vista della qualità della vita.

In tutto il comune si nota quindi una diffusa carenza di servizi, in particolare quelli legati all'istruzione come scuole materne, elementari e medie, ma anche di centri di aggregazione (come piazze, parchi o centri culturali), aree per la sosta. Anche dal punto di vista della circolazione e della mobilità, si riscontra una certa inadeguatezza della maglia stradale anche in merito alla messa in sicurezza di pedoni e ciclisti.

Scendendo nello specifico delle frazioni, Casale capoluogo risulta il nucleo urbano più servito: esso è infatti sede degli uffici comunali, del centro polivalente (sede dell'Auser, campo sportivo, bocciodromo, centro sociale), del distretto sanitario, di numerose attività commerciali, del mercato, delle piscine. E' però da sottolineare come sia insufficiente la dotazione di aree per l'istruzione e di parcheggi.

Relativamente alle frazioni minori, a Lughignano la dotazione di servizi è in genere scarsa, sia per i servizi primari che secondari mentre Conscio, nonostante le limitate dimensioni, è sufficientemente servita di spazi per l'incontro, aree sportive, attività commerciali; la qualità della vita è quindi sufficientemente adeguata, anche in considerazione del minore carico di traffico della strada su cui si sviluppa (via Peschiera) rispetto alla Jesolana che attraversa Casale e Lughignano.

Istruzione

Dal punto di vista delle scuole e in generale di aree per l'istruzione, la dotazione a standard (prevista dalla L.R.61/85) è di 4,5mq/ab. Dei 99.330 mq previsti dal dimensionamento per la realizzazione di aree per l'istruzione, sono stati realizzati in totale 42.729mq, quindi lo standard per abitante risulta sottodimensionato rispetto a quanto previsto per legge, essendo di circa 3,7mq/ab.

In relazione anche al continuo aumentare della popolazione registrato in questi ultimi anni, il deficit di servizi scolastici è destinato ad ampliarsi, quindi l'adeguamento dell'offerta degli spazi per la didattica risulta un'esigenza prioritaria al fine di dare risposta alla crescente richiesta di questo tipo di servizi.

Attrezzature di interesse comune

La presenza di attrezzature di interesse comune risulta essere considerevolmente carente in tutto il territorio comunale con una dotazione per abitante pari a circa 0.7mq/ab. In generale delle aree individuate dal dimensionamento sono stati realizzati 7.850 mq dei 31.540 previsti, cioè meno del 25% del totale delle aree in programma. La dotazione minima di legge per le aree di interesse pubblico è di 4.5mq/ab, quindi le aree previste dal dimensionamento non sono comunque sufficienti per raggiungere i parametri di legge.

Rispetto alla localizzazione le aree realizzate sono principalmente concentrate nella frazione di Lughignano, mentre quelle previste a Casale e a Conscio sono ancora in gran parte incompiute.

Spazi pubblici e parchi

In generale le aree realizzate destinate a verde pubblico e parchi sono maggiori rispetto allo standard di legge di 15mq/ab, e raggiungono un totale di 216.743 mq (più del 60% di quelle previste dal PRG) con una media di circa 18,7mq/ab.

Nello specifico di ogni frazione la distribuzione della presenza di verde pubblico non è comunque omogenea in quanto, mentre a Casale e Lughignano ci sono rispettivamente 16,8 mq/ab e 18,4mq/ab di verde o spazi pubblici, nella frazione di Conscio tale quota si riduce a 2.9 mq/ab. E' comunque da considerare che l'esigenza di aree verdi a Conscio è percepita meno come un bisogno dalla popolazione residente, in quanto l'edificazione non è ancora densa come quella di Casale o Lughignano e le aree verdi anche se non organizzate non mancano.

Parcheggi

Un'ultima considerazione va fatta in merito alle aree destinate a parcheggio. Rispetto a quanto previsto dagli standard di legge, la dotazione di parcheggi per abitante è sovradimensionata con una media di circa 5,4mq/ab (contro i 3,5 previsti dalla normativa regionale). In termini di valore assoluto infatti i mq (realizzati) a parcheggio nell'intero territorio comunale sono circa 62.145, circa il 150% in più rispetto a quanto determinato dal fabbisogno (per una popolazione di circa 11600 abitanti i mq di parcheggi minimi dovrebbero essere in totale circa 40640).

Per capire l'adeguatezza o meno dell'offerta di parcheggi è necessario comunque anche riferirsi agli spazi dedicati ai parcheggi per la residenza, che in genere risultano essere ridotti o comunque non sufficienti a garantire un'adeguata risposta alle esigenze della sosta. Quindi, nonostante il sovradimensionamento delle aree

a standard, le aree a parcheggi risultano insufficienti, con conseguenti problemi anche per la circolazione in quanto le arterie viarie talvolta suppliscono alla mancanza di aree apposite.

5.3 L'attività produttiva

Da un punto di vista insediativo le attività industriali si sono distribuite lungo i principali assi di comunicazione: alcune attività di più antica formazione si sono sviluppate lungo il corso del Sile e in parte all'interno del centro storico di Casale. Numerose sono infatti le situazioni di conflitto tra le diverse funzioni degli insediamenti, in particolare tra quella residenziale e quella industriale.

Lo sviluppo industriale della città nasce anche dalla presenza di materie prime che hanno dato inizio a impianti di produzione vetraria (es. area Perziano) e di laterizi (Fornaci), fenomeni questi che hanno modificato la società e la stessa forma urbana.

In relazione alle trasformazioni produttive, ad epoche di espansione si sono succeduti periodi di forte crisi che hanno portato al ridimensionamento o alla chiusura di molte industrie nel volgere di pochi anni, lasciando come difficile eredità, i problemi sociali e i manufatti edilizi vuoti.

Tra le aree problematiche ci sono senza dubbio i due mangimifici siti a Casale in area centrale e in prossimità del Fiume Sile, la segheria Foffano, e la Fornace Bertoli a Lughignano, ormai in gran parte chiusa/dismessa.

Attualmente, le aree industriali riconosciute dal PRG vigente sono localizzate in tutto il territorio comunale:

- una zona a sud di Conscio lungo la provinciale Schiavonia;
- due zone, a cavallo dell'autostrada A27, a nord dell'abitato di Lughignano;
- una zona compresa tra le due frazioni di Casale e Lughignano, ad est dell'area delle ex-cave Laghetti;
- due zone a sud dell'abitato di Casale, una delle quali di grandi dimensioni e al confine con il comune di Quarto d'Altino (il Parco Tematico);
- una zona ad est di Casale, al confine con il Comune di Silea.

Esistono inoltre numerose attività site in zona impropria che generano problemi di co-esistenza di diverse funzioni per le quali è necessario operare interventi di mitigazione nel caso in cui non possano essere trasferite in altre aree destinate dal PRG.

5.4 Le infrastrutture viarie

Per la sintesi dello stato di fatto, il sistema relazionale viene suddiviso su due livelli: da una parte le infrastrutture per il traffico viario (sia pesante che leggero), e dall'altra i percorsi ciclo-pedonali.

Per quanto riguarda la viabilità è da evidenziare che il Comune di Casale sul Sile ricade all'interno dei comuni coinvolti direttamente dalla realizzazione del Passante di Mestre e della viabilità ad esso complementare. Sul lato sud del territorio comunale è prevista la realizzazione di tre caselli di entrata e uscita per il Passante con un conseguente carico di traffico aggiuntivo sulla viabilità comunale esistente. La realizzazione del Terraglio Est, inserito tra le opere complementari al Passante, potrà però scaricare in buona misura il traffico di attraversamento che attualmente percorre Via Peschiere, transitando nel centro dell'abitato di Conscio.

Casale e Lughignano sono invece penalizzate dal traffico di attraversamento che percorre la provinciale Jesolana, lungo la quale si sviluppavano i due centri abitati.

Il Comune di Casale è attraversato da tre strade provinciali: la Jesolana (n. 67) la Schivonia (n. 63) e la Zermanese (n. 64).

Il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili si presenta sufficientemente strutturato solo in alcune parti del territorio, in particolare nel centro di Casale e lungo il corso del Sile, ma la maggior parte dei percorsi deve essere completata e realizzata per rappresentare una rete efficiente. Ci sono inoltre alcuni punti critici per i quali risulta prioritario il completamento del sistema ciclo-pedonale; essi sono costituiti dalla strada provinciale Schivonia che collega Casale e Conscio e dalla provinciale Jesolana che collega Casale a Lughignano

6 IL PROGETTO DI PAT

Il progetto di PAT è il risultato di un processo complesso che, attraverso l'acquisizione di conoscenze specifiche, permette suddividere il territorio nei quattro temi principali introdotti dagli Atti di Indirizzo della LR 11/04. Essi sono:

- le parti di territorio da vincolare (tav. 10.1)
- le parti di territorio riconosciute come invariante (tav. 10.2)
- le parti di territorio riconosciute come fragilità (tav. 10.3)
- le parti di territorio che possono essere trasformate (tav. 10.4)

Un ulteriore elemento che pone dei condizionamenti all'interno del quadro delle trasformazioni possibili nel territorio comunale è dato dal rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e Superficie Territoriale Comunale (STC).

In questo capitolo verranno quindi trattati i limiti dimensionali calcolati ai sensi della LR 11/04 ed i contenuti specifici delle 4 tavole di piano.

6.1 Il limite dimensionale (SAU/STC)

La nuova legge regionale 11/04 pone delle nuove questioni rispetto al tema del dimensionamento dello strumento urbanistico. In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare la risorsa suolo, la legge, attraverso gli Atti di Indirizzo ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c.). Tale limite va determinato in funzione del rapporto tra SAU e STC.

L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni per la durata del PAT

La modalità di calcolo per individuare la superficie massima parte dai rapporti medi regionali stabiliti per tipo di territorio¹ (pianura, collina, montagna) che vengono messi in relazione con il trend che si è avuto nell'ultimo decennio intercensuario (1991-2001).

Casale sul Sile rientra tra i comuni di pianura e ha un rapporto tra SAU e STC pari a 75% che risulta quindi essere superiore rispetto alla media regionale di 61.3%. Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (1.3) si ottiene il valore di 26.46 ettari che rappresenta la massima superficie trasformabile per il prossimo periodo di validità del PAT (vedi tabelle seguente):

Tabella 1. Calcolo della SAU trasformabile ai sensi della lettera c) degli Atti di Indirizzo LR 11/04

Superficie Territoriale Comunale	2690 ha
SAU 2001 (uso del suolo)	2035 ha
SAU/STC	75% > rispetto alla media regionale di 61.3% quindi si applica l'indice di 1.3
Trasformabilità SAU (SAU*1.3)	26.46 ha

¹ L'indice regionale è pari a 61.3% per i comuni di pianura, 45.4% per i comuni di collina e 19.2% per i comuni di montagna.

La superficie agricola da sottrarre al settore potrà quindi essere al massimo pari all' 1.3% della SAU esistente, quindi la superficie massima da utilizzare per il nuovo PAT è pari a 26.46 ha.

In coerenza con gli obiettivi espressi tanto dal documento preliminare quanto dalla popolazione residente a Casale sul Sile, si è scelto di utilizzare solo una parte del tetto massimo di superficie agricola trasformabile, restando entro la soglia di 17.48 ha.

6.2 I vincoli riconosciuti dal PAT – Tav. 10.1 (Vincoli e Pianificazione Superiore)

La tavola 10.1 rappresenta i vincoli, quindi tutte le fasce di rispetto e le aree sottoposte a vincolo ai sensi della normativa nazionale, e recepisce la pianificazione di livello superiore, in particolare il PTRC, il Piano Ambientale del Parco del Sile e il PAI del Bacino Idrografico del Fiume Sile.

I vincoli individuati sono quelli determinati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 divisi in:

- vincolo paesaggistico (ex L. 1497/1939) che comprende gran parte del territorio che dalla Jesolana arriva al limite est del confine comunale;
- vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua (ex vincolo Galasso L. 431/85) al quale sono sottoposti tre dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale: il Fiume Sile, lo Scolo Bigonzo e lo Scolo Serva;
- vincolo monumentale (ex L. 1089/1939) che comprende 11 immobili sottoposti a tutela da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio. Essi sono:
 - Casa Bembo Caliarì ed annesso oratorio;
 - Villa Mantovani Orsetti;
 - Villa Frezza;
 - Torre di Casale;
 - Municipio;
 - Villa Irene;
 - Chiesa Parrocchiale di Lughignano;
 - Chiesa Natività di S. Maria Assunta a Conscio;
 - Ca' Polverini;
 - Villa Corner Padoan Dall'Aglio, ora Gabbianelli e zona di rispetto;
 - Complesso costituito da Villa, casa colonica, stalla con portico, fienile, scoperto e zona di rispetto a sud-ovest di Conscio in Via del Carmine

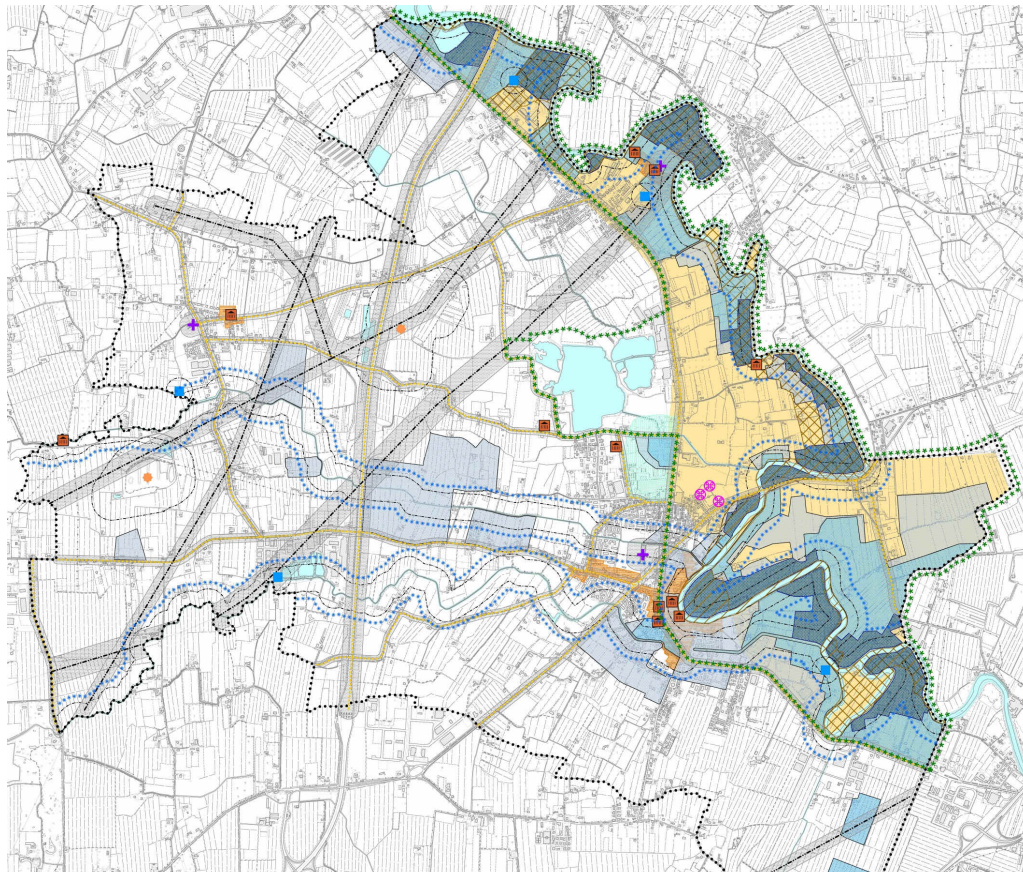
Inoltre sono state individuate due aree della Rete Natura 2000, un Sito di Interesse Comunitario – SIC (Fiume Sile da Treviso Est a S. Michele Vecchio) e una Zona a Protezione Speciale – ZPS (Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio) in parte tra loro sovrapposte ed inserite entrambe all'interno dell'area del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Le fasce di rispetto individuate sono quelle generate dai seguenti elementi:

- corsi d'acqua vincolati (fascia di rispetto idraulico); (art. 16 N.T.)
- viabilità suddivisa in sovracomunale, di collegamento e comunale; (art. 27 N.T.)
- elettrodotti (da 132 kV, da 220 kV e da 380 kV); (art. 28 N.T.)
- depuratori; (art. 26 N.T.)
- cimiteri (art. 29 N.T.)
- discariche (art. 24 N.T.)
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art. 30 N.T.)

Dal punto di vista della pianificazione sovraordinata sono stati evidenziati i seguenti elementi:

- il perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile di cui fa parte circa il 28% del territorio comunale;
- le zone umide sottoposte a particolari disposizioni dalle Norme di Attuazione del PTRC;
- i centri storici perimetrali sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del PRG vigente;
- le aree a rischio idraulico e idrogeologico suddivise nei tre gradi di pericolosità² classificati dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenna.





Vincoli

 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ex 1497/1939

 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ex 431/1985


 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ex 1089/1939

 Siti di importanza comunitaria

 Pericolosità elevata
Zone di protezione speciale

Pianificazione di livello superiore

 Ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile

 Zone umide (ai sensi dell'art. 51 del PTRC)

 Centri storici

Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.

 P3 - area a pericolosità elevata Tr = 50 anni - h > 1 m

 P2 - area a pericolosità media Tr = 50 anni - 0 < h < 1 m

 P1 - area a pericolosità moderata Tr = 100 anni - h > 0 m

Altri elementi

 Idrografia/Fasce di rispetto

 Discarica/Fasce di rispetto

 Depuratori/Fasce di rispetto

 Viabilità/Fasce di rispetto

 Elettrodotti/Fasce di rispetto

 Cimiteri/Fasce di rispetto

6.3 I valori individuati dal PAT – Tav. 10.2 (Invarianti)

La tavola 10. 2 evidenzia quei valori che ritiene prioritario tutelare al fine di garantire uno sviluppo compatibile con l'identità dei luoghi sia dal punto di vista naturale/ambientale che storico/culturale.

Nella cartografia sono quindi individuate le invarianti del territorio suddivise in:

- geologiche;
- idrogeologiche;
- ambientali;
- paesaggistiche;
- storico – monumentali;
- architettoniche.

Tra le varianti di natura geologica vengono riconosciuti come invarianti i meandri abbandonati del Fiume Sile; si tratta di aree di sedime dei tracciati dei vecchi rami fluviali e degli argini collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua. Le invarianti di natura idrogeologica comprendono invece i sedimenti demaniali del Fiume Sile e degli altri corsi d'acqua pubblici e l'area delle ex-cave "laghetti" sita a nord ovest del centro di Casale, a nord di via alle Cave.

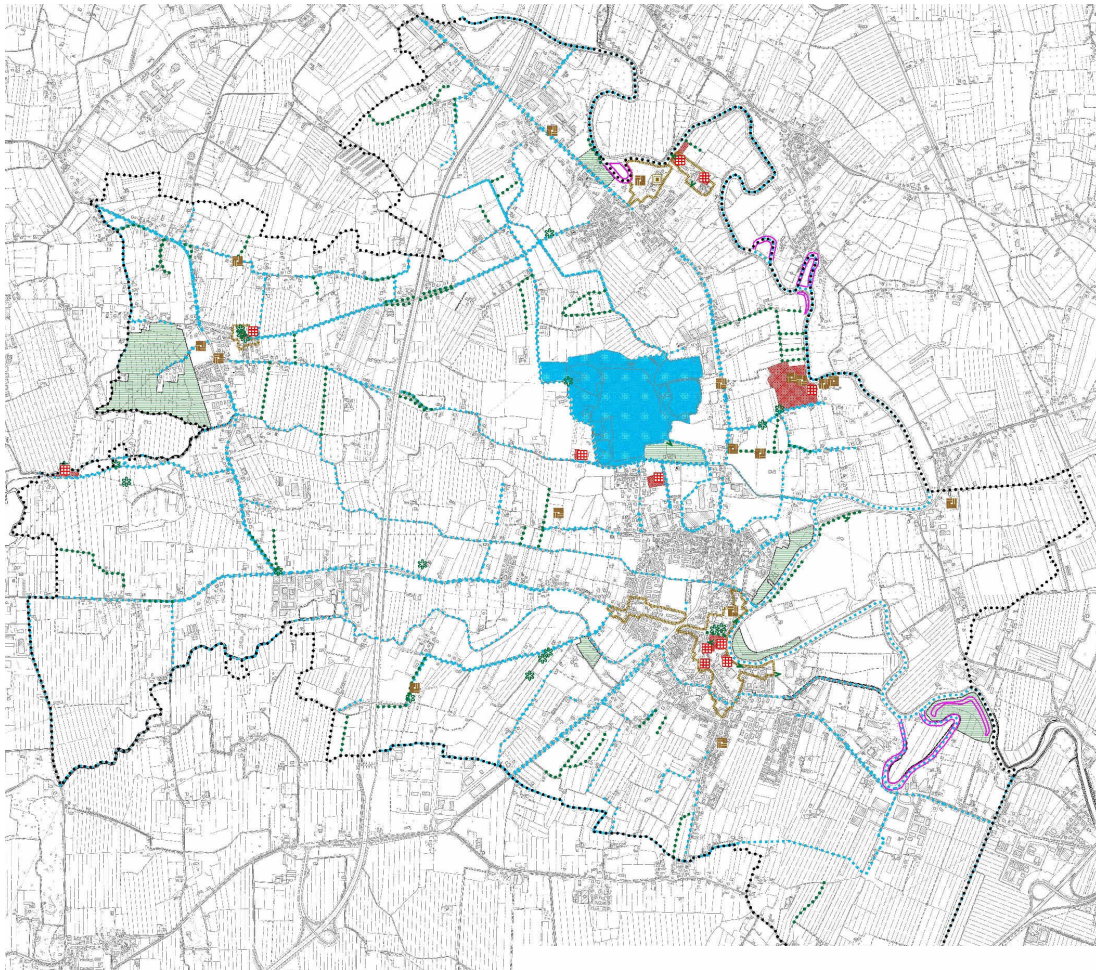
Le invarianti di natura paesaggistica sono costituite dagli elementi puntuali e lineari del paesaggio naturale ed antropizzato, quali gli alberi monumentali, i filari di siepi di maggior pregio, la vegetazione ripariale, i coni visuali. Questi elementi compongono, assieme ai corsi d'acqua la rete dei corridoi ecologici principali e secondari necessaria a garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.

Gli ambiti di pregio ambientale sono zone di valore naturalistico caratterizzate da livelli di particolare biodiversità e/o dalla presenza di singolarità floristiche, vegetazionali e faunistiche associate talvolta a valori paesaggistici. In genere la loro posizione limitrofa a corsi d'acqua (vedi le 4 aree site lungo il corso del Sile) o a specchi lacuali (vedi l'area al confine sud dell'ambito delle ex-cave "laghetti") conferisce loro prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione. Di natura diversa ma ugualmente importante è l'area a est dell'abitato di Conscio fino al confine con il Comune di Casier; essa è di dimensioni considerevolmente più grandi rispetto agli altri ambiti identificata ed è caratterizzata da un importante valore ambientale.

Le invarianti di natura storico-monumentale comprendono sia gli edifici vincolati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che dalle loro pertinenze individuate sulla base dei mappali indicati dal decreto di vincolo degli edifici.

Le invarianti di natura architettonica comprendono invece:

- i centri storici così come perimetrali nella tavola dei vincoli (10.1);
- gli edifici di particolare valore architettonico individuati dall'Istituto Regionale per le Ville Venete e quelli normati dal PRG vigente con i gradi di protezione 1 e 2;
- gli edifici con valore testimoniale; in particolare è stato indicato il complesso della Fornace Bertoli e l'area di sua pertinenza a Lughignano come elemento che ne testimonia la cultura e la storia.



Invarianti di natura geomorfologica


 Meandri abbandonati del Fiume Sile

Invarianti di natura idrogeologica

 Area delle ex cave "Lagheti"

 Corsi d'acqua e acque pubbliche

Invarianti di natura paesaggistica

 Siepi di pregio

 Alberi monumentali

 Coni visuali

Invarianti di natura ambientale

 Aree di pregio ambientale

Invarianti di natura storico-monumentale

 Pertinenze degli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

 Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004

Invarianti di natura architettonica

 Ambiti di interesse storico - architettonico

 Edifici di interesse storico - architettonico

 Edifici testimoniali

6.4 Le fragilità individuate dal PAT – Tav. 10.3 (Fragilità)

La tavola delle fragilità sintetizza l'insieme dei fattori di condizionamento all'uso del territorio che possono o rappresentare un vero e proprio limite all'utilizzo del territorio oppure possono esprimere delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non impediscano l'utilizzo del territorio, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

La cartografia individua come primo elemento la compatibilità geologica ai fini edificatori che, per il territorio di Casale sul Sile, si divide in "idonea a condizione" e "non idonea".

Le parti di territorio che corrispondono a terreni "non idonei" sono:

- le discariche esistenti;
- i bacini idrici;
- le aree classificate dal Piano di Assetto Idrogeologico come livello di pericolosità idraulica P3.

La restante parte di territorio è classificata come terreno "idoneo a condizione".

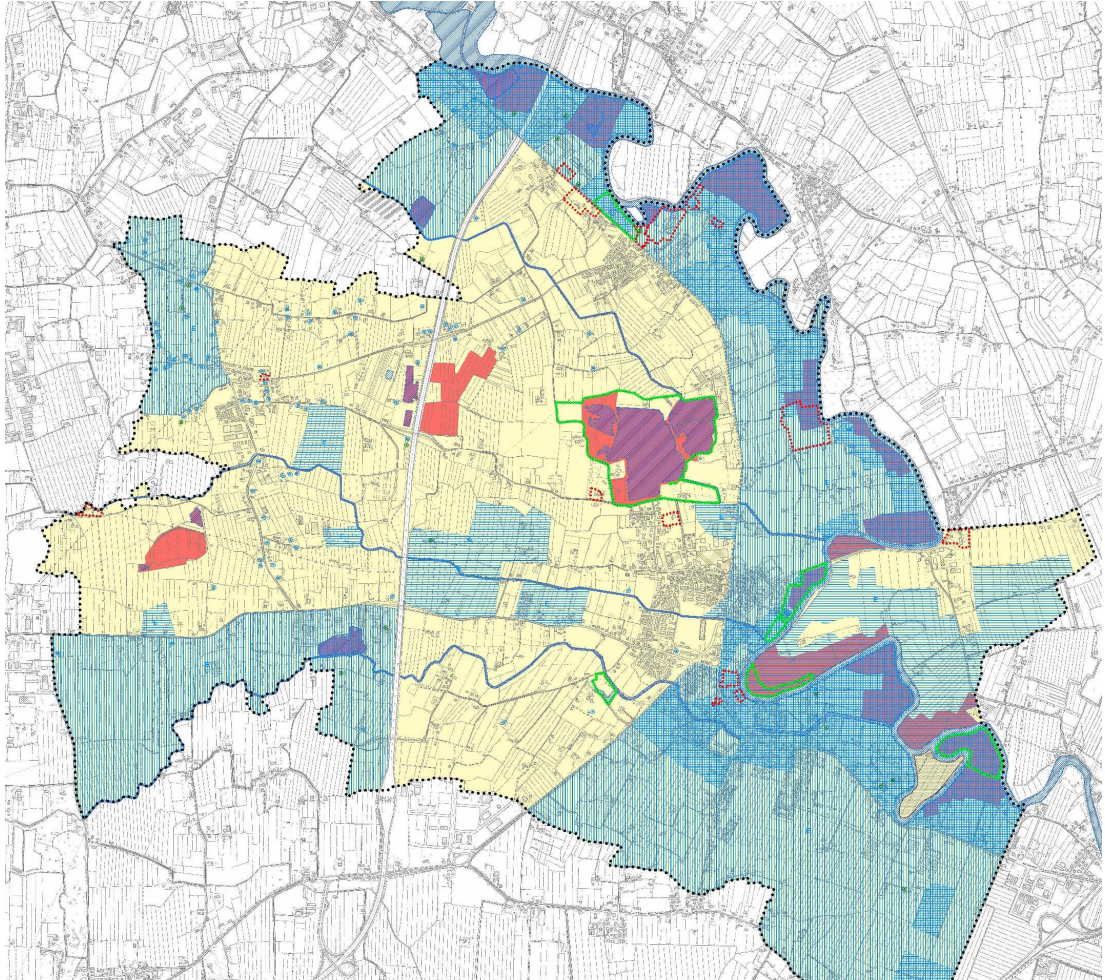
In questa tavola vengono inoltre riportate le aree a pericolosità idraulica del PAI (aggregate per i 3 livelli di pericolosità) e le aree a rischio idraulico perimetrate dal Piano delle Acque del 2002 che comprendono quasi tutta l'area ad est della strada provinciale Jesolana, l'area a sud del centro di Casale compresa tra la Jesolana e la S.P. 63, l'area a nord ovest dell'abitato di Conscio e l'area a sud della S.P. 64 compresa tra l'autostrada A27 ed il confine ovest del territorio comunale.

Dal punto di vista ambientale e naturalistico gli altri elementi evidenziati nella cartografia sono:

- i corsi d'acqua e specchi lacuali;
- le zone umide così come recepite dal PTRC;
- le aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Per quanto riguarda la rete di captazione, non esistono nel territorio di Casale sul Sile pozzi di tipo acquedottistico in quanto si trovano tutti fuori comune; nella tavola sono comunque stati localizzati i pozzi ad uso domestico ed agricolo/industriale così come rilevati dagli studi geologici.

In cartografia sono inoltre individuate come fragilità anche le aree di interesse storico, ambientale ed artistico che comprendono oltre alle pertinenze degli edifici vincolati anche l'area di pertinenza della fornace Bertoli e tre aree di pregio poste a nord di Lughignano lungo la provinciale Jesolana.



Compatibilita' geologica ai fini edificatori

 Area idonea a condizione

 Area non idonea


Aree soggette a dissesto idrogeologico

 Aree esondabili o periodico ristagno idrico (Piano di Tutela delle Acque)

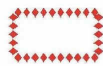
 Aree a pericolosita' idraulica (PAI)

Altre componenti

 Corsi d'acqua e specchi lacuali

 Zone umide ai sensi dell'art. 51 del PTRC

 Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali



Aree di interesse storico, ambientale e artistico



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna



Pozzi di captazione ad uso domestico



Pozzi di captazione ad uso industriale ed agricolo

6.5 Le azioni del PAT – Tav. 10.4 (Trasformabilità)

La carta della trasformabilità rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Oltre a riportare alcuni degli elementi presenti anche nelle precedenti tavole (ad esempio i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale), in questa viene specificata la suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che rappresentano aree omogenee dal punto di vista della morfologia del costruito, della tipologia edilizia e delle funzioni d'uso.

Per l'analisi di quanto previsto all'interno delle singole ATO si rimanda al capitolo specifico della presente relazione e al capitolo relativo al dimensionamento, mentre di seguito verranno descritti i contenuti comuni alle singole ATO.

All'interno di ogni ATO sono indicate:

- le parti della città storica, così come perimetrata anche nella tavola dei vincoli e della pianificazione superiore (tav. 10.1)
- le parti di città consolidata che comprendono la parte di costruito recente e la parte già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente;
- le parti della città di trasformazione definite dalle linee preferenziali di sviluppo che individuano le porzioni di territorio in cui inserire le principali nuove aree di espansione, nella fase di redazione del Piano degli Interventi. Al fianco delle linee preferenziali di sviluppo sono tracciati anche i limiti fisici alla nuova edificazione che individuano quelle parti di territorio nelle quali, in ragione sia degli elementi evidenziati nelle tav. 10.1, 10.2, 10.3 che degli indirizzi dettati dalla VAS, non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative;
- gli ambiti di riconversione ovvero aree all'interno delle quali il Piano degli Interventi potrà prevedere interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica oltre che funzionale con la previsione di demolizioni anche totali e ridisegno degli isolati e della rete stradale. Specifici indirizzi per questi ambiti sono inseriti nelle schede "Ambiti di riconversione" allegati alla presente relazione nelle quali, oltre alla perimetrazione dell'ambito, vengono date sia informazioni relative all'attuale stato di fatto (superfici e volumi presenti, destinazione di PRG, uso attuale, principali caratteristiche) che delle indicazioni progettuali attraverso le quali viene espresso un dimensionamento di ogni singolo ambito e degli indirizzi sulla preferibile destinazione d'uso in funzione delle potenzialità dell'area. Il calcolo degli abitanti teorici insediabili in questi ambiti è stato fatto sulla base di un indice minimo (0.5 mc/mq) e di un indice massimo (1.5 mc/mq) nonostante il dimensionamento del Piano si sia basato, per gli ambiti di riconversione, su un indice medio di 1.0 mc/mq.
- la città diffusa che comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria;

La tavola inoltre mette in evidenza gli insediamenti e le attività che hanno un forte impatto ambientale e sul paesaggio (elementi di degrado) nonché gli ambiti urbani che necessitano di interventi di riqualificazione. E' questo il caso dell'area industriale di recente realizzazione, posta lungo via Nuova Trevigiana a nord del centro abitato di Casale, che necessita di interventi di mitigazione a causa della sua prossimità con le limitrofe aree residenziali.

La carta della trasformabilità individua anche gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare e gli elementi puntuali di valori e tutele. Tra questi elementi vi sono:

- le ville, gli edifici di rilevante interesse storico/architettonico, gli edifici di valore testimoniale e le rispettive pertinenze da tutelare: sono cioè indicate le ville monumentali vincolate³ ai sensi del D.Lgs 42/2004, quelle riconosciute dall'Istituto Regionale delle Ville Venete, gli edifici riconosciuti con valore testimoniale e le rispettive aree di pertinenze da tutelare;
- gli ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali di interesse comune che si caratterizzano per la loro collocazione in contiguità con il Fiume Sile, per la loro limitata alterazione antropica oppure ancora per i valori ambientali che li caratterizzano. Il PAT ne individua 6 il più rilevante dei quali corrisponde all'area delle ex-cave denominata "Lagheti" sita a nord della frazione di Casale;
- i corridoi ecologici che si caratterizzano come elementi che costituiscono un elemento di continuità e congiunzione tra strutture naturali. Si dividono in corridoi ecologici primari costituiti dai principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale e in corridoi ecologici secondari, rappresentati dalla rete di filari e siepi che forma una maglia continua;
- i coni visuali più significativi e di maggiore rilevanza.

Dal punto di vista infrastrutturale, la carta delle trasformabilità individua la rete stradale principale suddividendola in:

- viabilità sovracomunale costituita dalla rete di importanza sovracomunale che si sviluppa esternamente ai centri abitati e destinata prevalentemente al traffico di media e lunga distanza. Questa comprende tre tracciati: l'autostrada A27 Venezia – Belluno, il Passante di Mestre e il tracciato del Terraglio Est;
- viabilità di collegamento che comprende le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri abitati; sono destinate al traffico di media distanza e ne fanno parte le tre strade provinciali che attraversano il comune (n. 67 Jesolana, n. 63 Schiavonia, n. 64 Zermanese) e la strada di progetto che passa tangente all'area delle ex-cave "lagheti";
- viabilità comunale costituita dalle principali strade comunali con traffico di media e piccola distanza;

E' importante evidenziare che non viene presa in considerazione solo la viabilità già esistente ma vengono anche recepiti alcuni tracciati di progetto.

Uno di questi è il Passante di Mestre e la viabilità ad esso complementare costituita dal tracciato del Terraglio Est verso il confine sud-ovest del territorio comunale e dalla strada che attraversa l'area del Parco Tematico verso il confine sud-est.

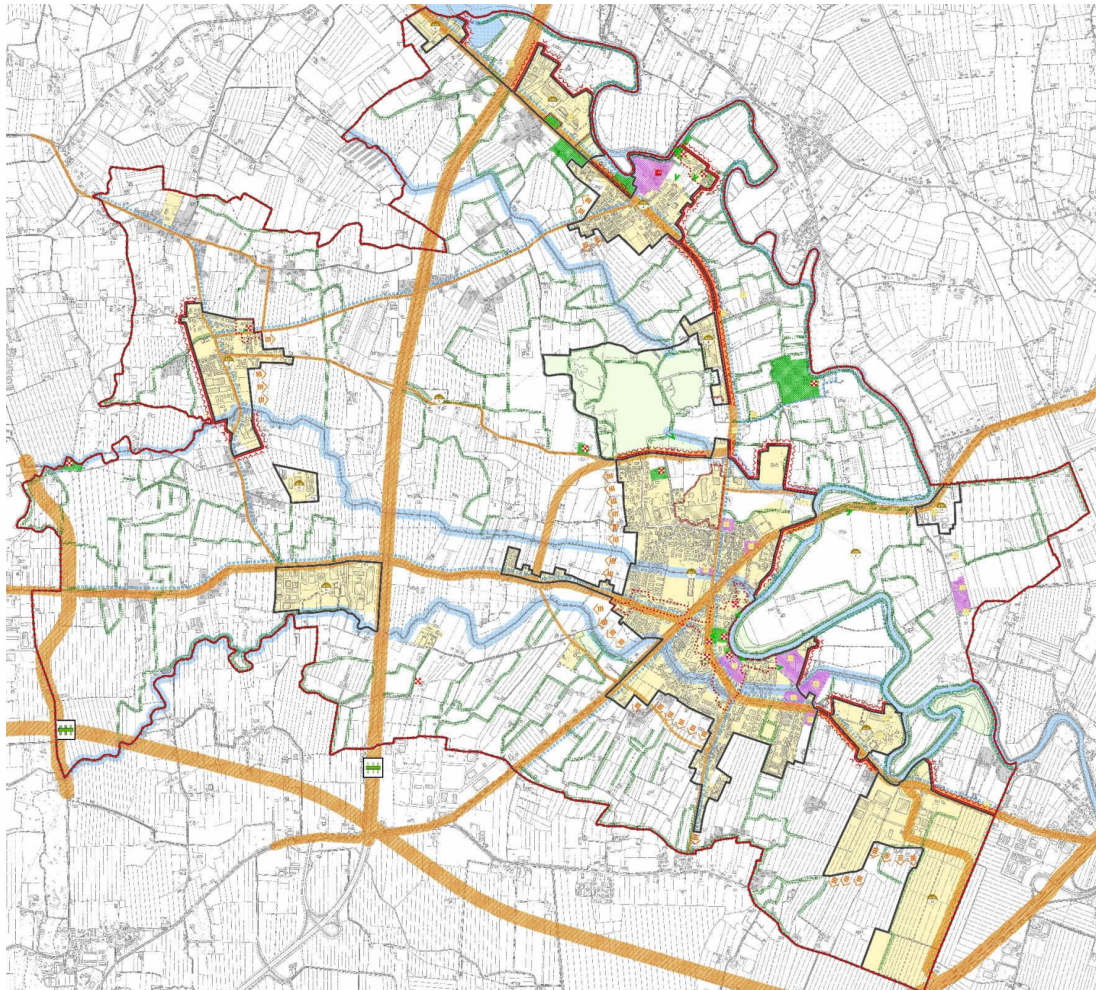
Il secondo progetto è legato al traffico di attraversamento in particolare della frazione di Casale con la progettazione di una nuova viabilità ovest il cui tracciato parte dalla provinciale Jesolana all'altezza dell'area delle ex – cave e, dopo averla costeggiata, scende e si inserisce nella SP 63.






















A completamento della rete infrastrutturale il PAT prevede la realizzazione di un sistema di piste ciclo-pedonali che corrono parallele ai tracciati della viabilità principale in modo che tutte le frazioni siano tra loro collegabili e interconnesse.

Le azioni e gli interventi previsti dal PAT, descritti sinteticamente nel presente capitolo, dovranno trovare nel PI una specifica implementazione considerando i vincoli e condizionamenti del Piano Ambientale del Fiume Sile ed

³ L'elenco delle ville vincolate e il rispettivo decreto di vincolo è riportato all'interno del Quadro Conoscitivo.

in particolare le specifiche destinazioni a Zona di Urbanizzazione Controllata (ZUC), a Zona agricola (ad orientamento culturale o tutela paesaggistica) ed a Riserva (orientata o naturale).



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | ATO |  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, edifici vincolati e di rilevante interesse storico ed architettonico |
|  | Aree di urbanizzazione consolidata |  | Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale |
|  | Edificazione diffusa |  | Pertinenze scoperte da tutelare |
|  | Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale |  | Coni visuali |
|  | Aree di riqualificazione e riconversione |  | Corridoi ecologici principali |
|  | Elementi di degrado |  | Corridoi ecologici secondari |
|  | Limiti fisici alla nuova edificazione |  | Piste ciclabili esistenti e di progetto |
|  | Linee preferenziali di sviluppo insediativo |  | Viabilità' sovracomunale |
|  | Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi |  | Viabilità' di collegamento |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale |  | Viabilità' comunale |
|  | Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione | | |

6.6 L'impianto normativo

L'orizzonte temporale delle previsioni del PAT è decennale ma la sua durata legale rimane illimitata nel tempo; gli elaborati che lo compongono spiegano la loro efficacia attraverso:

- "indirizzi" che fissano gli obiettivi per la predisposizione degli strumenti urbanistici e settoriali subordinati al PAT;
- "direttive" che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti urbanistici e settoriali subordinati al PAT;
- "prescrizioni" che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite.

Le Norme Tecniche del PAT sono composte da 8 titoli:

1. Norme generali
2. Istituti giuridici e strumenti
3. Norme di tutela
4. Invarianti
5. Fragilità
6. Norme specifiche
7. Prescrizioni e direttive per la formazione del PI
8. Norme finali, transitorie e di salvaguardia

Nel primo titolo vengono trattate, in 3 articoli, le questioni generali quali:

- le finalità, gli obiettivi generali e i contenuti;
- gli elaborati che compongono il PAT;
- l'efficacia e l'attuazione.

Nel secondo titolo vengono definiti nel dettaglio i nuovi strumenti introdotti dalla L.R. 11/04, specificando per ogni strumento la definizione, il rapporto con il PAT e le modalità di attuazione. Essi sono: la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica e gli altri strumenti ed istituti giuridici quali le schede normative e gli accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il terzo titolo definisce le norme di tutela, ed è strutturato in 4 parti: i vincoli, la pianificazione di livello superiore, le fasce di rispetto e altre specifiche norme di tutela. La parte relativa ai vincoli, composta da 3 articoli, definisce il vincolo paesaggistico e quello monumentale oltre a normare le aree SIC e ZPS. La seconda parte invece recepisce gli elementi già definiti e normati dalla pianificazione di livello superiore (in particolare PAI e PTRC), introducendo una disciplina specifica per il PAT. Le fasce di rispetto e i relativi elementi che le generano sono trattati nella terza parte: idrografia, discariche, cave, depuratori, viabilità, elettrodotti, cimiteri, impianti di comunicazione. Le problematiche relative alle fonti inquinanti luminoso e alla tutela del suolo, sottosuolo e delle acque sono trattate nella parte IV del presente titolo.

Gli elementi rappresentati nella Carta delle Invarianti sono trattati nel IV titolo, composto da un'unica parte strutturata in 6 articoli. Essi definiscono e normano:

- le invarianti di natura geomorfologica;
- le invarianti di natura idrogeologica;
- le invarianti di natura paesaggistica;
- le invarianti di natura ambientale;

- le invarianti di natura storico-monumentale;
- le invarianti di natura architettonica.

Le tematiche relative agli elementi di fragilità sono disciplinate dal titolo V, composto da 6 articoli. La compatibilità geologica ai fini edificatori viene trattata dall'art. 39 che individua due classi per il comune di Casale: le aree idonee a condizione e le aree non idonee. Gli altri temi trattati da questo titolo sono:

- le aree esondabili o a periodico ristagno idrico nelle quali viene compresa sia la classificazione del PAI che quella del Piano delle Acque;
- le isole comprese tra i meandri del corso del Fiume Sile;
- le aree di interesse storico, artistico ed ambientale;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna;
- i pozzi di captazione sia domestici che ad uso industriale/agricolo.

Norme specifiche per l'edilizia trovano trattazione nel titolo VI che con i suoi 3 articoli disciplina: l'edilizia residenziale pubblica, il principio della sostenibilità e la bio-edilizia.

I quindici articoli (dal 48 al 62) che compongono il VII titolo sulle prescrizioni e direttive per la formazione del P.I., sono organizzati in un'unica parte e normano i contenuti della Carta delle Trasformabilità. L'articolo sulle norme specifiche per il PI definisce i limiti entro i quali il Piano degli Interventi potrà operare in coerenza con le scelte e le direttive definite dal PAT. Inoltre vengono specificati i casi nei quali il P.I. potrà modificare il PAT senza ricorrere ad una variante dello stesso.

L'articolo sulle norme specifiche per le ATO definisce e norma gli elementi presenti all'interno dei 13 Ambiti Territoriali Omogenei attraverso i quali il PAT suddivide il territorio comunale. Infine gli articoli dal 50 al 62 dettano le norme specifiche per ogni singola ATO, comprendendo al suo interno anche i rispettivi limiti dimensionali.

L'ultimo e ottavo titolo di queste norme pur breve, solo due articoli compresi in un'unica parte, è molto importante dal punto di vista giuridico perché definisce cosa debba intendersi per misure di salvaguardia. Le misure di salvaguardia consistono nel non autorizzare opere che siano in contrasto con il PAT adottato e non ancora approvato. A tale proposito l'esame delle domande edilizie nel periodo transitorio deve essere condotto negando le autorizzazioni non rilasciabili anche prima dell'adozione del PAT e sospendendo ogni autorizzazione se il progetto allegato alla richiesta non è conforme al PAT adottato. Il rilascio delle autorizzazioni può avvenire esclusivamente se il progetto presentato è conforme al PAT adottato e non incorre in nessun motivo di diniego in base alla normativa urbanistica vigente.

I criteri fondamentali ai quali le norme sono state ispirate sono direttamente correlati con gli obiettivi che il PAT intende perseguire e, pertanto, si propongono come linea di comportamento in grado di completare quanto si evince dagli elaborati grafici e di consentirne la coerente interpretazione.

6.7 I principali interventi

Le azioni previste dal Piano di Assetto del Territorio del Comune di Casale sul Sile, trovano la loro origine da diversi fattori:

- gli obiettivi posti dall'amministrazione comunale attraverso il documento preliminare;
- il processo analitico;
- il processo partecipativo e di concertazione;
- le soluzioni tecniche attuabili.

Per chiarezza di lettura le azioni del PAT vengono qui suddivise secondo i 4 sistemi sui quali è basata la stesura del documento preliminare, e quindi le strategie di sviluppo e gli obiettivi posti dall'Amministrazione.

Questo capitolo si propone quindi di dare una visione più ravvicinata degli interventi previsti dal PAT finalizzati a fornire una risposta alle problematiche e agli obiettivi specifici di ogni sistema. Va comunque ricordato che molte azioni e obiettivi possono essere ricondotte a più sistemi (ad esempio le aree di riconversione sono funzionali sia al sistema insediativo per il riordino del tessuto urbano esistente che al sistema ambientale per la riduzione di consumo di suolo).

Prima di trattare gli interventi relativi ai 4 sistema è opportuno descrivere 2 azioni tra loro dipendenti che sono trasversali a tutto il territorio e a tutti i sistemi. Esse sono:

- le linee preferenziali di sviluppo;
- i limiti fisici alla nuova edificazione

Queste possono essere considerate come le principali azioni strategiche del PAT, poiché da esse dipendono molte scelte successive da attuare con il P.I., sia per quanto attiene il disegno complessivo della città che per quanto riguarda le operazioni da avviare in ambito urbano.

Le linee preferenziali di sviluppo, presenti solo nell'ATO 5, sono concentrate intorno alle tre frazioni di Casale, Lughignano e Conscio; in particolare per la frazione di Casale le aree di trasformazione sono localizzate lungo tutto il lato ovest del centro abitato mentre, per le due frazioni minori, le linee preferenziali di sviluppo sono più puntuali: a Lughignano a nord e a sud di Via delle Grazie, mentre a Conscio sono concentrate a est del centro abitato sia lungo Via Chiesa Conscio che a nord di Via Bigone Conscio.

I limiti fisici alla nuova espansione sono in particolare concentrati lungo tutta l'area del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e a Conscio (lato ovest, sud, sud-est del centro abitato). L'identificazione del limite della città permette di fissare i margini incerti del tessuto sia urbanistico che edilizio sui quali intervenire con operazioni di ricucitura che chiudano gli ambiti urbani.

6.7.1 Il sistema insediativo

Per gli obiettivi specifici relativi al sistema insediativo, si rimanda al capitolo 4 della presente relazione. Le azioni specifiche messe in moto dal PAT sono:

- l'identificazione e la schedatura delle aree dismesse o da dimettere che possono essere riqualificate e riconvertite;
- la mappatura dell'edificazione diffusa;
- l'identificazione degli elementi di degrado
- la perimetrazione degli ambiti per la realizzazione di programmi complessi;

- l'individuazione delle ville, degli edifici vincolati e degli edifici di rilevante interesse storico/architettonico e testimoniale;
- la mappatura delle pertinenze scoperte da tutelare
- l'individuazione degli ambiti urbani da riqualificare.

Le aree di riconversione individuate dal PAT sono 9:

1. Mangimificio Raggio di Sole
2. Consorzio Agrario di Treviso e Belluno
3. Foffano (lavorazione e trasformazione del legno)
4. Tessilmaglia (abbigliamento)
5. Autosalone Guzzon
6. Gasparello Ambienti (mobilitazione)
7. Rugby Colors (abbigliamento sportivo)
8. Azienda agricola "alle buse"
9. Fornace Bertoli.

Per ognuna di queste attività il PAT indica il limite dimensionale e la preferibile destinazione d'uso in funzione delle caratteristiche e delle potenzialità dell'area. Gli insediamenti comunque avranno in genere destinazioni miste e la residenza, che sarà l'elemento funzionale di connessione, si alternerà al commercio, al terziario e al direzionale.

Ad eccezione dell'azienda agricola, tutti gli altri ambiti si trovano in posizione centrale delle frazioni e alcuni sono anche inseriti all'interno del perimetro del centro storico. La loro riconversione quindi, oltre a evitare consumo di superfici agricole, permette la ricomposizione urbanistica e funzionale dei centri abitati; in particolare si fa riferimento alla frazione di Casale che più delle altre soffre la presenza di edifici e capannoni di grandi dimensioni con conseguenti problematiche legate al deturpamento del paesaggio e ad inquinamento atmosferico ed acustico proveniente dall'attività stessa e dal traffico pesante in entrata e in uscita.

Alcune di queste aree, si pensi ad esempio alla Fornace Bertoli a Lughignano e al mangimificio Raggio di Sole a Casale, sono site in aree di pregio paesaggistico e naturalistico nelle vicinanze del Fiume Sile.

In coerenza con gli obiettivi di ricomposizione del tessuto urbano e di contenimento dell'utilizzo della risorsa suolo, il PAT prevede la saturazione delle aree già urbanizzate e di quei tessuti di territorio che, anche se non ancora edificati, sono comunque già compromessi. Questo non significa un alto sfruttamento del suolo e alte densità edilizie, ma piuttosto si ricerca un nuovo schema urbano con limiti fisici ben definiti che vadano a creare un confine più marcato tra la città e la campagna.

Il PAT incentiva inoltre l'utilizzo di strumenti quali la perequazione, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, anche attraverso l'individuazione degli elementi di degrado che possono essere ulteriormente implementati in fase di redazione del Piano degli Interventi.

Dal punto di vista delle attrezzature per i servizi, il PAT fa sia una verifica della dotazione attuale sia il calcolo del fabbisogno espresso dalla popolazione che si verrà ad insediare nei prossimi anni (vedi tabelle seguenti):

Tabella 2. Verifica dell'attuale dotazione di standard (PRG vigente)

ATO	FA			FB			FC			FD			TOTALE ZONE F		
	mq zone attuate	mq zone non attuate	TOTALE mq	mq zone attuate	mq zone non attuate	TOTALE mq	mq zone attuate	mq zone non attuate	TOTALE mq	mq zone attuate	mq zone non attuate	TOTALE mq	mq zone attuate	mq zone non attuate	Totale sup zone F
1	32 116	49 957	82 072	2 247	1 656	3 903	116 647	59 576	176 223	35 837	18 522	54 359	186 846	129 711	316 557
2	6 102	0	6 102	5 604	0	5 604	20 700	8 507	29 208	5 339	5 752	11 091	38 804	14 259	53 063
3	4 511	6 685	11 196	0	7 945	7 945	2 108	30 730	32 838	8 235	3 712	11 948	15 601	49 073	64 674
4	0	0	0	0	0	0	10 059	0	10 059	0	0	0	10 059	0	10 059
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28 842	0	28 842
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0	11 317	18 634	29 951	1 635	1 668	3 303	12 952	20 302	33 254
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	0	0	0	0	14 107	14 107	0	26 720	26 720	0	0	0	0	40 828	40 828
10	0	0	0	0	0	0	0	55 030	55 030	0	0	0	2 813	55 030	57 844
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 710	1 710	0	1 710	1 710
12	0	0	0	0	0	0	4 682	0	4 682	2 109	0	2 109	10 806	0	10 806
13	0	0	0	0	0	0	51 230	0	51 230	8 989	0	8 989	60 220	0	60 220
TOTALE	42 729	56 641	99 370	7 850	23 709	31 559	216 743	199 198	415 941	62 145	31 365	93 510	366 944	310 913	677 857

Tabella 3. Fabbisogno espresso dagli abitanti insediati ed insediabili e confronto tra dotazione attuale e fabbisogno.

	ATO	totale abitanti insediati e insediabili	FABBISOGNO AREE PER SERVIZI somma del fabbisogno espresso da abitanti insediati, nuove aree di espansione e aree di riconversione				DOTAZIONE ATTUALE AREE PER SERVIZI (aree previste dal prg vigente, attuate e non attuate)			
			A	B	C	D	A	B	C	D
1	Casale	7 803	35 112	35 112	117 040	27 309	82 072	3 903	176 223	180 125
2	Lughignano	1 608	7 235	7 235	24 115	5 627	6 102	5 604	29 208	34 811
3	Conscio	764	3 438	3 438	11 460	2 674	11 196	7 945	32 838	40 783
4	Parco	829	3 731	3 731	12 435	2 902	0	0	10 059	10 059
5	Agricola	3 486	15 688	15 688	52 295	12 202	0	0	0	0
6	Produttiva Nord	14	63	63	210	49	0	0	0	0
7	Produttiva Lughignano	5	23	23	75	18	0	0	29 951	29 951
8	Produttiva Laghi	28	126	126	420	98	0	0	0	0
9	Servizi	6	27	27	90	21	0	14 107	26 720	40 828
10	Produttiva Conscio	8	36	36	120	28	0	0	55 030	55 030
11	Produttiva Parco del Sile	37	167	167	555	130	0	0	0	0
12	Produttiva Sud	0	0	0	0	0	0	0	4 682	4 682
13	Parco Tematico	26	117	117	390	91	0	0	51 230	51 230
	Totale	14 614	65 761	65 761	219 205	51 148	99 370	31 559	415 941	447 500

Una percentuale delle nuove aree di possibile edificazione sarà quindi destinata alla realizzazione di attrezzature per servizi, in modo tale da adeguare il deficit regresso e rispettare il fabbisogno determinato dai futuri abitanti.

Il PAT riconosce le realtà insediative sparse presenti all'interno del territorio agricolo che per loro dimensione costituiscono nuclei abitati in zona agricola; tale mappatura permette il riconoscimento di uno stato di fatto da recepire e da limitare al massimo per evitare la riproduzione di un modello insediativo legato all'urbanizzazione diffusa.

Dal punto di vista della valorizzazione degli elementi di pregio il PAT prevede il mantenimento delle aree verdi delle ville storiche e degli edifici di pregio e individua e disciplina le ville, gli edifici vincolati e gli edifici di rilevante interesse storico-architettonico e testimoniale. Tra gli edifici con valore testimoniali viene riconosciuta la Fornace Bertoli che caratterizza l'identità della frazione di Lughignano.

6.7.2 Insediamenti produttivi

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi l'obiettivo è quello di concentrare il più possibile gli insediamenti industriali ed evitare che entrino in conflitto con destinazioni più sensibili come la residenza e le zone a servizio, il PAT prevede un'unica area nella quale localizzare lo sviluppo industriale del Comune di Casale sul Sile. In particolare l'area in questione è sita a sud – ovest dell'attuale zona destinata al progetto del Parco Tematico (ATO 13).

Dal punto di vista dimensionale, la superficie agricola utilizzabile per destinazioni produttive è di circa 11.000 mq. Nell'ATO 13 e nelle aree ad essa contigue individuate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo potranno inoltre essere localizzate le aree industriali attualmente site in zona impropria o quelle oggetto di riconversione che sono ancora in funzione.

All'interno dei centri abitati inoltre vengono individuate le aree industriali che, limitrofe a zone residenziali, penalizzano la qualità della vita della popolazione residente (il più evidente di questi ambiti è l'area industriale sita a Casale sul Sile a sud delle ex-cave Laghetti); per questi ambiti il PAT prevede la realizzazione di barriere di mitigazione che possano servire sia a isolare l'area residenziale da quella industriale sia a filtrare eventuali polveri inquinanti.

6.7.3 Rete infrastrutturale

Per quanto riguarda il sistema relazionale sono state prese in considerazione due fasi:

- una prima fase di recepimento delle azioni già programmate; queste possono essere decise sia su scala regionale o nazionale che su scala locale (Piano della Viabilità). In particolare nel caso del Piano della Viabilità non sono state inserite tutte le opere previste ma solamente quelle coerenti rispetto al disegno complessivo del piano;
- una seconda fase propositiva con particolare riferimento al bypass dei centri abitati, soprattutto nelle aree con maggiori problemi legati al traffico di attraversamento dei mezzi pesanti.

Per quanto riguarda la prima fase, un elemento di primaria importanza nella definizione delle linee guida per la rete infrastrutturale comunale, è il Passante di Mestre, in fase di realizzazione. Nonostante questa grande arteria intersechi solo marginalmente il territorio di Casale sul Sile, la viabilità ad esso complementare lo attraversa sia verso il confine ovest (Terraglio est) che verso il confine sud-est (strada del Parco Tematico). Inoltre saranno realizzati nelle vicinanze del Comune tre caselli di ingresso e uscita (a Consio in corrispondenza dell'innesto con il Terraglio Est, il casello di Mogliano, e a sud di Casale in corrispondenza dell'innesto con la strada che

collega al Parco Tematico) con conseguenti effetti sul traffico di attraversamento, anche di mezzi pesanti. Il traffico di attraversamento è infatti quello che penalizza maggiormente il comune, dando problematiche legate alla sicurezza dei cittadini e un forte impatto sull'ambiente.

Dal punto di vista della viabilità locale i maggiori problemi di Casale sono legati allo sviluppo dei centri abitati lungo le arterie principali del traffico urbano ed extraurbano, con conseguenti problematiche legate al traffico di attraversamento. Questo è in particolare vero per Casale e Lughignano che si sviluppano a cavallo della Jesolana. Per decongestionare tale arteria si è progettata l'alternativa viabilità ovest che parte dalla Jesolana all'altezza dell'area delle ex-cave Laghetti e si immette nella provinciale Schivonia al limite ovest del centro abitato di Casale sul Sile. In continuità con questa arteria è prevista la realizzazione di una nuova viabilità sud – ovest a Casale che, pur se di dimensioni minori rispetto alla precedente, possa collegarla con la Jesolana.

Un intervento minore è previsto nel centro abitato di Consio dove è in progetto la creazione di una viabilità alternativa, attraverso l'adeguamento di una strada esistente, in modo tale che si possa garantire la chiusura di Via Chiesa nel caso di manifestazioni sociali, culturali e sportive.

6.7.4 Paesaggio e ambiente non costruito

Il sistema ambientale è alla base di tutte le scelte effettuate dal PAT in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità delle azioni di piano posti dal documento preliminare e dalla normativa regionale e nazionale. L'individuazione delle stesse linee preferenziali di sviluppo è stata fatta tenendo conto, oltre che delle indicazioni dettate dalla VAS, anche dei diversi elementi riconosciuti in fase di analisi:

- i beni ambientali di particolare pregio quali i corsi d'acqua come lo Scolo Bigonzo, lo Scolo Serva, lo Scolo Rigolo e il Fiume Sile, le siepi, gli alberi da tutelare, gli ambiti di pregio naturalistico;
- le aree a rischio idraulico individuate dal Piano di Assetto del Territorio (P1, P2, P3);
- la tutela della salute umana e quindi la distanza degli insediamenti dagli elementi generatori di inquinamento.

Le azioni specifiche di tipo ambientale sono strutturate su due scale: una scala territoriale legata alla tutela della risorsa suolo, alla creazione e/o conservazione dei corridoi ecologici naturali e al riconoscimento dei con visuali; una scala locale che individua aree di particolare pregio da valorizzare anche ai fini della fruizione turistico-ricreativa.

La scelta di mappare e schedare le aree dismesse interne ai centri abitati trova origine nella volontà di utilizzare parti di territorio già compromesse piuttosto che andare ad urbanizzare aree con maggiore grado di naturalità o comunque con una minore presenza antropica. E' importante evidenziare che più di metà del dimensionamento trova collocazione negli ambiti di riconversione e in aree non urbanizzate ma già compromesse dal punto di vista di un loro utilizzo ai fini agricoli o comunque di conservazione/tutela del paesaggio.

Il PAT individua inoltre 5 ambiti di pregio ambientale, naturalistico e paesaggistico ai fini di una loro valorizzazione e fruizione; l'obiettivo è quello di creare un sistema di aree verdi tra loro interconnesse da una rete di percorsi ciclo-pedonali, che oltre ad essere in continuità con i corridoi ecologici possano anche essere in grado di offrire ai residenti di Casale delle opportunità di incontro, di socializzazione e di fruizione del territorio. Attualmente infatti gli spazi pubblici comuni e il verde attrezzato sono percepiti dai residenti come una esigenza prioritaria per elevare la qualità della vita.

6.8 Coerenza tra PAT, Documento Preliminare e Processo Partecipativo

Il Documento Preliminare consegnato ai professionisti ha rappresentato la base di partenza per la redazione del PAT. Gli obiettivi definiti dal documento, le azioni individuate nel progetto del Piano e gli esiti delle attività di partecipazione e concertazione svoltesi nel 2005, sono riassunte e organizzate per sistemi nella tabella che segue.

Tabella 4. Tabella che evidenzia la coerenza tra obiettivi del documento preliminare, priorità emerse nel processo partecipativo e scelte del PAT.

	Documento preliminare	Partecipazione	Azioni del PAT
Sistema insediativo (residenza e servizi)	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento dei servizi di base all'aumento demografico degli ultimi anni; • favorire il riuso di aree già urbanizzate o compromesse piuttosto che l'espansione su aree ancora integre; • favorire la permanenza delle popolazioni locali e l'integrazione di quelle immigrate; • prevedere nuovi insediamenti residenziali di edilizia agevolata e/o convenzionata; • valorizzazione degli spazi pubblici e degli edifici rappresentativi; • incentivazione alla bioedilizia. 	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento dei servizi di base all'aumento demografico degli ultimi anni; • creare punti di aggregazione e poli funzionali; • creare spazi per i giovani, per lo sport, per gli hobbies; • cura dell'arredo urbano e delle tipologie edilizie; • riutilizzo dell'esistente piuttosto che nuovo edificato; • limitare ulteriori espansioni. 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuazione delle aree per lo sviluppo degli insediamenti residenziali e per la localizzazione dei servizi; • individuazione degli ambiti di pregio ambientale e paesaggistico come luoghi per la creazione di aree di aggregazione e per attività ricreative e turistico/ricettive; • individuazione degli edifici vincolati e delle loro pertinenze, ai fini di una loro valorizzazione anche attraverso la fruizione come spazi pubblici; • utilizzo di parte delle aree destinate alla perequazione per interventi di edilizia residenziale pubblica (il PI agirà in base alle indicazioni espresse nel PAT) • attraverso la normativa vengono definite le modalità e gli incentivi per la bio-edilizia. Il PI dovrà in seguito verificare le condizioni di sostenibilità dei diversi interventi; • individuazione e schedature degli ambiti di riconversione
Sistema relazionale (mobilità e trasporti)	<ul style="list-style-type: none"> • adeguamento e integrazione della rete stradale alle modifiche della viabilità su scala sovracomunale; • riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico derivante dalla mobilità soprattutto nelle aree centrali. • Adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse comunale e della rete dei percorsi ciclabili e pedonali; 	<ul style="list-style-type: none"> • Riorganizzare la viabilità per evitare il transito di mezzi pesanti nei centri urbani; • Aree per il parcheggio degli autocarri; • Realizzare percorsi ciclo – pedonali; • Migliorare trasporto pubblico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Previsione della nuova viabilità a ovest di Casale e a nord di Conscio; • Previsione di una rete di percorsi ciclo-pedonali su tutta la viabilità principale del comune e di percorsi naturalistici lungo il Sile; • Previsione di opere di mitigazione e di compensazione in prossimità della viabilità di nuova realizzazione, sia per quanto riguarda gli interventi su scale regionale e nazionale che per quelli su scala locale.
Sistema produttivo (industria, artigianato, commercio)	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione puntuale delle aree produttive dismesse o da dismettere; • riordino funzionale e strutturale delle aree industriali e artigianali; • incentivazione delle attività turistico-ricettive legate anche al settore agrituristico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dismissione o trasferimento delle attività produttive in zona impropria o di pregio; • Riutilizzo delle aree dismesse; • Promozione/sviluppo dei negozi di vicinato; 	<ul style="list-style-type: none"> • Schedatura degli ambiti di riconversione e trasferimento delle attività produttive dai centri abitati; • Concentrazione in un'unica direzione la possibilità di creare ulteriori insediamenti industriali ed artigianali (a sud del Parco Tematico); • Individuazione delle aree da valorizzare ai fini turistico-ricreativi e per l'esercizio di attività agrituristiche; • Non sono previste aree per l'insediamento di grandi strutture commerciali; • Localizzazione, in parte degli ambiti di riconversione siti nelle aree centrali dei centri abitati, di commercio al dettaglio e negozi di vicinato
Sistema ambientale (territorio e ambiente)	<ul style="list-style-type: none"> • valutazione della sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal PAT; • tutela del territorio agrario e del paesaggio rurale; • tutela delle risorse naturali del paesaggio, valorizzazione dell'identità fisica del territorio e difesa delle risorse essenziali dalle situazioni di rischio ambientale; • salvaguarda i corsi d'acqua e le aree umide. 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservazione dell'identità agricola del territorio; • Riqualificazione di alcune aree lungo il Sile. 	<ul style="list-style-type: none"> • Contenimento dell'uso delle risorse suolo; • Individuazione e tutela dei corridoi ecologici, dei coni visuali, delle siepi, degli alberi monumentali, delle aree di pregio ambientale e delle invariati; • Perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica definite dal PAI e classificazione delle zone P3 come aree non idonee ai fini edificatori; •

7 LE ATO E IL DIMENSIONAMENTO

Il PAT suddivide il territorio comunale in 13 ATO per ognuna dei quali viene descritto lo stato di fatto e lo stato di progetto comprensivo del dimensionamento specifico del singolo ATO. Il dimensionamento deve comunque essere considerato nel complesso dell'intero territorio comunale in quanto il limite vincolante in assoluto è la superficie massima di SAU trasformabile che, come abbiamo visto nel paragrafo specifico, risulta essere di circa 179.000 mq.

Le ATO individuate nel territorio di Casale sul Sile sono di tre tipi a seconda dell'attuale destinazione d'uso prevalente: centro urbano/residenziale, agricolo/territoriale e produttivo/servizi.

7.1 ATO 1 – Casale sul Sile

Descrizione.

L'ATO di Casale sul Sile comprende la realtà urbana del capoluogo. Questa parte di città si sviluppa a cavallo della strada provinciale Jesolana che, da elemento di connessine tra un centro e l'altro è diventata un elemento capace di conformare lo sviluppo del costruito. A Casale sono concentrati i maggiori servizi amministrativi come gli uffici comunali e la biblioteca civica, le scuole, i campi sportivi, il servizio postale e il mercato. Dalla rotonda di recente realizzazione prossima al cimitero, lungo via Vittorio Veneto fino alla zona di San Michele, si sviluppano anche le principali attività commerciali.

Figura 1. Immagine aerea dell'ATO 1



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 206 ettari e vi risiedono intorno ai 6.950 abitanti in circa 1.342 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 34 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 2.234.000 mc di cui quello residenziale è circa il 68% (1.523.000mc). Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 219 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 5. Stato di Fatto – ATO 1

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
2.202.579	378.376	1.523.340	2.234.137	6.952	1.342

Dal punto di vista delle aree a standard nell'ATO di Casale si concentra la maggior percentuale di servizi così distribuiti:

Tabella 6. Aree a standard⁴ – ATO 1

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	32.116	49.957	82.073
Fb	2.247	1.656	3.903
Fc	70.640	59.576	130.216
Fd	29.541	18.522	48.063

Le proposte progettuali

Il PAT prevede l'utilizzo di circa 25.000 mq di SAU trasformabile per l'ATO di Casale sul Sile. All'interno di questa quota vanno considerate sia le aree per la residenza che quelle per i servizi ed il commercio quindi per il calcolo del dimensionamento viene considerato un indice medio di 0.7 mc/mq da cui risulta un volume aggiuntivo pari a circa 17.500 mc. Le aree di riconversione presenti all'interno dell'ATO 1 sono 7 per un totale di circa mq 93.469; nelle relative schede allegate alla presente relazione il calcolo del carico insediativo aggiuntivo viene sviluppato in due ipotesi: una con l'indice minimo di 0.5 mc/mq e una con l'indice massimo di 1.5 mc/mq. Ai fini del dimensionamento complessivo delle singole ATO e in generale dell'intero comune, viene utilizzato un indice teorico medio di 1.0 mc/mq; come nel caso delle aree SAU l'indice è considerato in modo tale che all'interno delle aree di riconversione vi possano essere spazi sia per la residenza che per i servizi ed il commercio.

A queste aree vanno inoltre aggiunte le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC.

In funzione di questi dati il carico insediativo aggiuntivo risulta essere come riportato nella seguenti tabelle:

⁴ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

Tabella 7. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree SAU – ATO 1

SAU trasformabile	25.000 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	17.500 mc
Abitanti insediabili	117

Tabella 8. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree di riconversione – ATO 1

Aree di riconversione	93.469 mq
Indice di riferimento teorico	1.0 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	93.469 mc
Abitanti insediabili	623

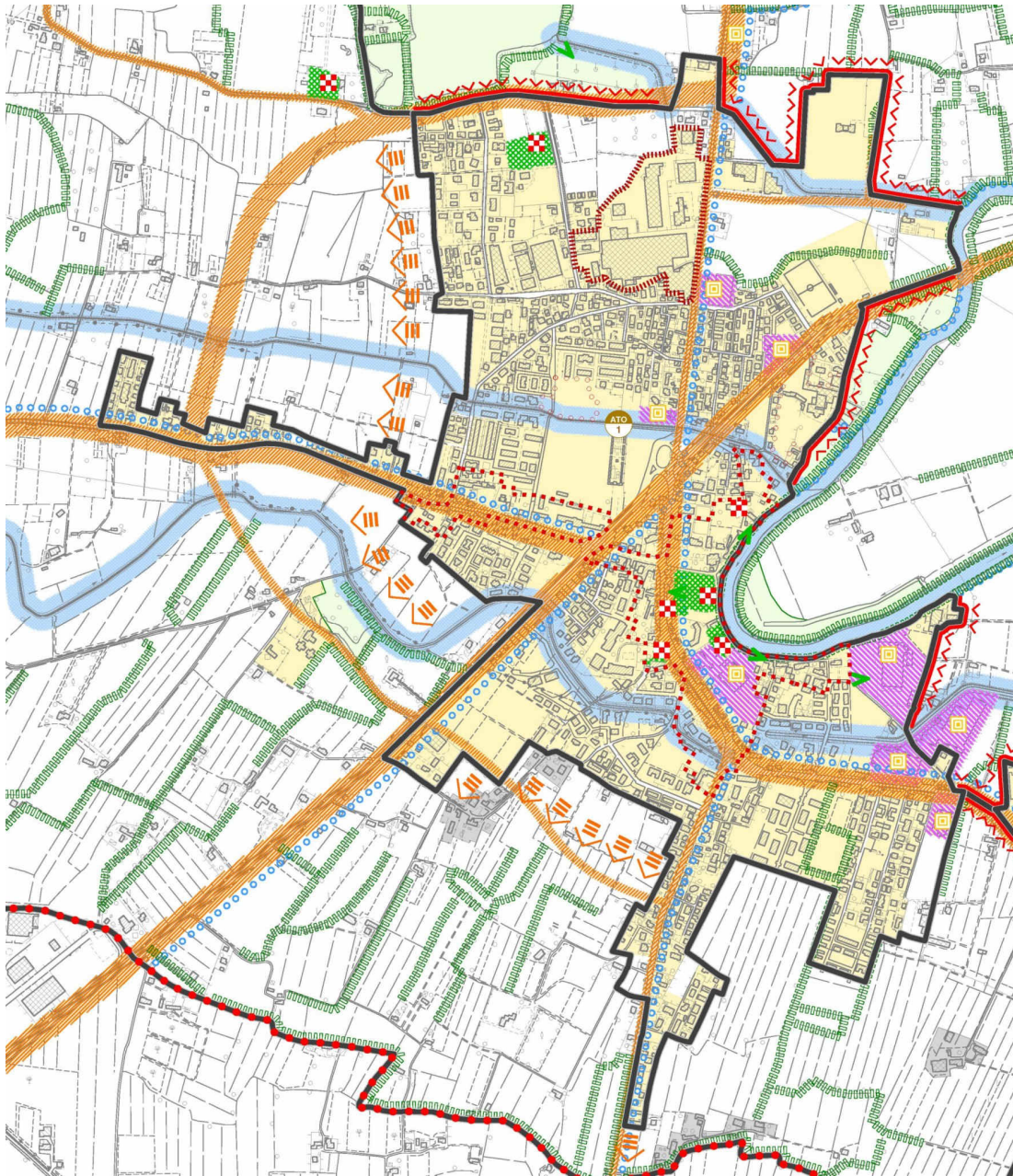
Tabella 9. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree già compromesse – ATO 1

Aree già compromesse	27.429 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	19.200 mc
Abitanti insediabili	128

Tabella 10. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 1

SAU trasformabile	25.000 mq
Aree di riconversione	93.469 mq
Aree compromesse	27.429 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	130.169 mc
Abitanti insediati	6.950
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	868
Abitanti totali	7.818
Superficie esistente standard	264.255 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	26.040mq

Figura 2. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 1 Casale



7.2 ATO 2 – Lughignano

Descrizione.

L'ATO di Lughignano comprende la realtà urbana della frazione di Lughignano. Come la frazione di Casale, anche questa parte di abitato si sviluppa a cavallo della strada provinciale Jesolana che separa la parte più storica sita a est della provinciale con quella di più recente formazione che si sviluppa invece sul lato est della Jesolana. Nella parte centrale lungo la provinciale sono concentrate le attività commerciali della frazione. Fa parte dell'ATO 2 anche la fornace Bertoli e l'area di sua pertinenza, inserita tra gli ambiti di riconversione schedati dal PAT.

Figura 3. Immagine aerea dell'ATO 2



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 39 ettari e vi risiedono intorno ai 1.126 abitanti in circa 267 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 29 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 325.026 mc di cui quello residenziale è circa il 81% (264.039 mc). Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 234 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 11. Stato di fatto – ATO 2

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
404.596	61.596	264.039	325.026	1.126	267

Dal punto di vista delle aree a standard nell'ATO di Lughignano sono così distribuite:

Tabella 12. Aree a standard⁵ – ATO 2

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	6.102	0	6.102
Fb	5.604	0	5.604
Fc	20.700	8.507	29.207
Fd	5.339	5.752	11.091

Le proposte progettuali

Il PAT prevede l'utilizzo di circa 10.000 mq di SAU trasformabile per l'ATO di Lughignano. All'interno di questa quota vanno considerate sia le aree per la residenza che quelle per i servizi ed il commercio quindi per il calcolo del dimensionamento viene considerato un indice medio di 0.7 mc/mq da cui risulta un volume aggiuntivo pari a circa 7.000 mc. Esiste una sola area di riconversione corrispondente alla fornace Bertoli per un totale di circa mq 57.451; nelle relative schede allegate alla presente relazione il calcolo del carico insediativo aggiuntivo viene sviluppato in due ipotesi: una con l'indice minimo di 0.5 mc/mq e una con l'indice massimo di 1.5 mc/mq. Ai fini del dimensionamento complessivo delle singole ATO e in generale dell'intero comune, viene utilizzato un indice teorico medio di 1.0 mc/mq; come nel caso delle aree SAU l'indice è considerato in modo tale che all'interno delle aree di riconversione vi possano essere spazi sia per la residenza che per i servizi ed il commercio.

A queste aree vanno inoltre aggiunte le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC.

In funzione di questi dati il carico insediativo aggiuntivo risulta essere come riportato nella seguenti tabelle:

Tabella 13. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree SAU – ATO 2

SAU trasformabile	10.000 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	7.000 mc
Abitanti insediabili	47

Tabella 14. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree di riconversione – ATO 2

⁵ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

Aree di riconversione	57.451 mq
Indice di riferimento teorico	1.0 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	57.451 mc
Abitanti insediabili	383

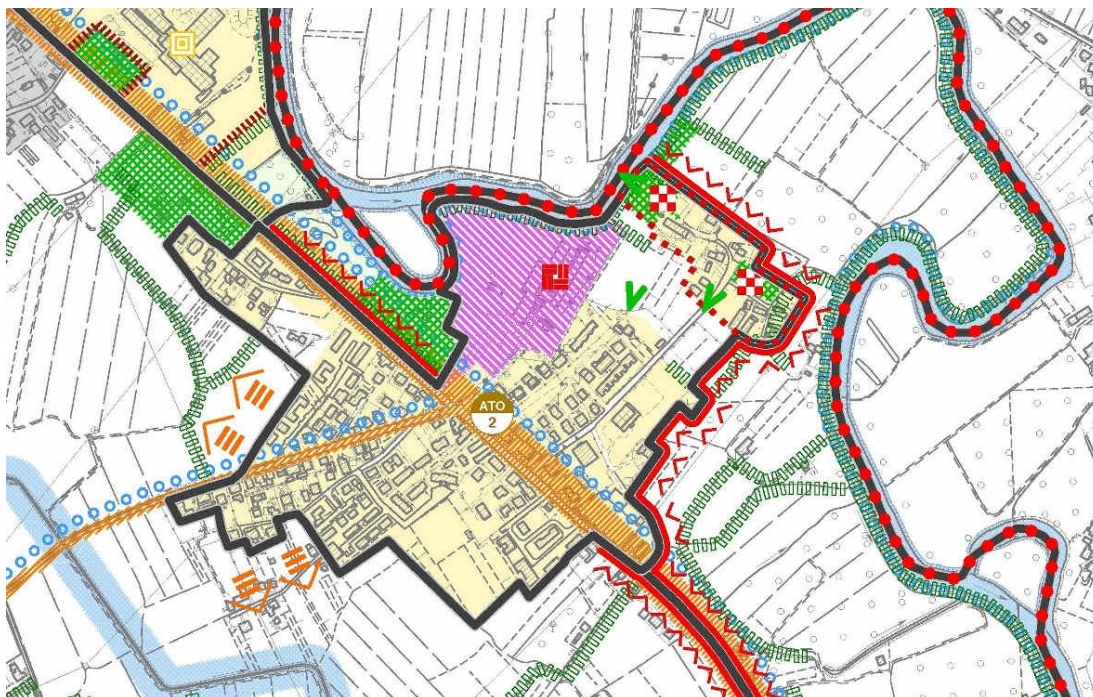
Tabella 15. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree già compromesse – ATO 2

Aree già compromesse	11.143 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	7.800 mc
Abitanti insediabili	52

Tabella 16. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 2

SAU trasformabile	10.000 mq
Aree di riconversione	57.451 mq
Aree già compromesse	11.143 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	72.251 mc
Abitanti insediati	1.126
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	482
Abitanti totali	1.608
Superficie esistente standard	52.004 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	14.460 mq

Figura 4. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 2 Lughignano



7.3 ATO 3 – Conscio

Descrizione.

L'ATO di Conscio comprende la realtà urbana della frazione di Conscio e corrisponde prevalentemente ai confini delle ZTO definite dal PRG vigente. Questa parte di abitato si sviluppa a cavallo di via Peschiere che, nonostante sia caratterizzata da un minore traffico viabilistico rispetto alla Jesolana, causa comunque problemi legati alla sicurezza e all'inquinamento atmosferico e acustico. La parte storica si sviluppa verso il limite nord – ovest dell'AT dove è presente la Chiesa e l'area del centro sportivo utilizzata anche per manifestazioni locali. Le attività commerciali si sviluppano nella parte centrale dell'abitato ad eccezione della cooperativa alimentare a sud dell'ATO 3. Non sono presenti ambiti di riconversione.

Figura 5. Immagine aerea dell'ATO 3



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 34 ettari e vi risiedono intorno ai 743 abitanti in circa 216 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 21 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 309.218 mc di cui quello residenziale è circa il 62% (192.379 mc). Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 259 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 17. Stato di fatto – ATO 3

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
353.063	61.596	264.039	325.026	1.126	267

Dal punto di vista delle aree a standard nell'ATO di Conscio sono così distribuite:

Tabella 18. Aree a standard⁶ – ATO 3

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	15.728	6.685	22.413
Fb	0	7.945	7.945
Fc	2.108	30.730	32.838
Fd	8.235	3.712	11.947

Le proposte progettuali

Il PAT prevede l'utilizzo di circa 3.000 mq di SAU trasformabile per l'ATO di Conscio. All'interno di questa quota vanno considerate sia le aree per la residenza che quelle per i servizi ed il commercio quindi per il calcolo del dimensionamento viene considerato un indice medio di 0.7 mc/mq da cui risulta un volume aggiuntivo pari a circa 2.100 mc. Non sono previste aree di riconversione.

A queste aree vanno inoltre aggiunte le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC.

In funzione di questi dati il carico insediativo aggiuntivo risulta essere come riportato nelle seguenti tabelle:

Tabella 19. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree SAU – ATO 3

SAU trasformabile	3.000 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	2.100 mc
Abitanti insediabili	14

Tabella 20. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree già compromesse – ATO 3

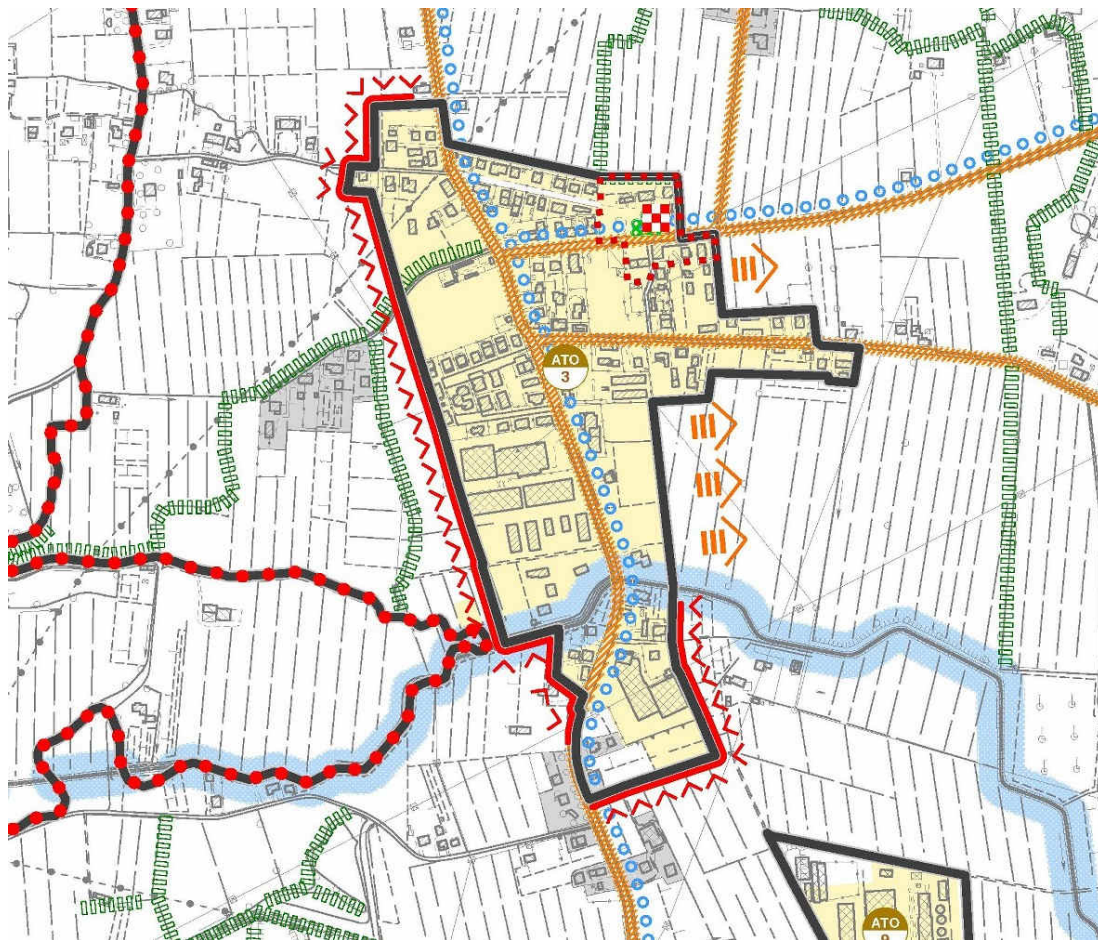
Aree già compromesse	3.214 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	2.250 mc
Abitanti insediabili	15

Tabella 21. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 3

⁶ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

SAU trasformabile	3.000 mq
Aree già compromesse	3.214 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + compromesse)	72.251 mc
Abitanti insediati	743
Abitanti insediabili (sau + compromesse)	29
Abitanti totali	772
Superficie esistente standard	75.143 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	870 mq

Figura 6. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 3 Conscio



7.4 ATO 4 – Parco

Descrizione.

L'ATO del Parco è costituita dall'area compresa all'interno dell'ambito del Parco del Fiume Sile, ad esclusione delle ATO residenziali (ATO 1 e 2) e produttive (ATO 6-8, 11-13) che sono in parte o del tutto inserite nel confine del Parco. L'ATO è quindi caratterizzata da presenza di aree protette e di riserve naturali con qualche insediamento sparso. Esistono all'interno dell'area del Parco anche delle attività produttive, alcune delle quali sono state individuate dal PAT come elementi di degrado. Esistono all'interno dell'area del Parco 2 aree di riconversione.

Figura 7. Immagine aerea dell'ATO 4



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 626 ettari e vi risiedono poco più di 500 abitanti in circa 395 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 1 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 387.223 mc di cui quello residenziale è circa il 59% (226.556 mc).

Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 439 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 22. Stato di fatto – ATO 4

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
6.140.043	77.332	226.556	387.223	516	395

Dal punto di vista delle aree a standard nell'ATO del Parco risultano essere così distribuite:

Tabella 23. Aree a standard⁷ – ATO 4

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	56.067	0	56.067
Fd	6.296	0	6.296

Le proposte progettuali

Nell'ATO 4 non sono previste né parti in trasformazione né esistono aree già compromesse da poter utilizzare ai fini edificatori. Sono previste invece due aree di trasformazione: parte dell'area Foffano e l'area Masoch. Nelle schede allegate alla presente relazione il calcolo del carico insediativo aggiuntivo viene sviluppato in due ipotesi: una con l'indice minimo di 0.5 mc/mq e una con l'indice massimo di 1.5 mc/mq. Ai fini del dimensionamento complessivo delle singole ATO e in generale dell'intero comune, viene utilizzato un indice teorico medio di 1.0 mc/mq; come nel caso delle aree SAU l'indice è considerato in modo tale che all'interno delle aree di riconversione vi possano essere spazi sia per la residenza che per i servizi ed il commercio.

In funzione di questi dati il carico insediativo aggiuntivo risulta essere come riportato nelle seguenti tabelle:

Tabella 24. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree di riconversione – ATO 4

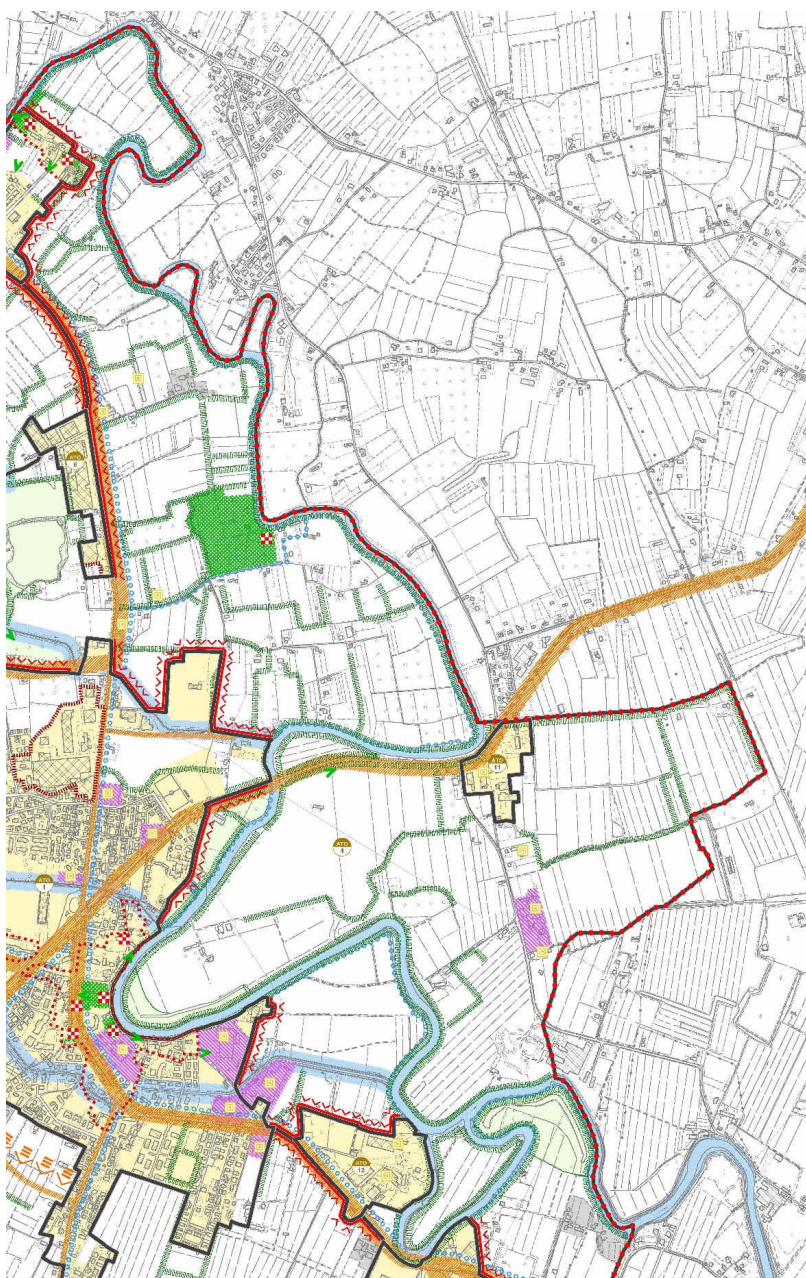
SAU trasformabile	44.925 mq
Indice di riferimento teorico	1.0 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	44.925 mc
Abitanti insediabili	300

⁷ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

Tabella 25. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 4

Aree di riconversione	44.925 mq
Volume totale aggiuntivo	44.925 mc
Abitanti insediati	516
Abitanti insediabili	300
Abitanti totali	816
Superficie esistente standard	62.363 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	9.000 mq

Figura 8. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 4 Parco



7.5 ATO 5 – Agricola

Descrizione.

L'ATO 5 comprende la parte agricola del territorio comunale. Essa assume tre tipi di valenze:

- produttiva riferita al settore di riferimento;
- ambientale quale "polmone" di verde da mantenere e salvaguardare per la sostenibilità ambientale generale;
- residenziale riservata ai produttori agricoli.

Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 1.600 ettari e vi risiedono intorno ai 2.200 abitanti in circa 267 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 1 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 1.082.550 mc di cui quello residenziale è circa il 71% (770.676 mc). Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 359 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 26. Stato di fatto – ATO 5

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
16.061.963	216.488	770.676	1.082.550	2.144	1.541

Nell'ATO del parco non sono presenti aree destinate a standard dal PRG vigente.

Le proposte progettuali

Il PAT prevede l'utilizzo di circa 141.000 mq di SAU trasformabile per l'ATO Agricola, che verranno ripartite percentualmente nelle aree limitrofe alle ATO residenziali (il 62% a Casale, il 21% a Lughignano e il 17% a Conscio) negli ambiti indicati dalle linee preferenziali di sviluppo. All'interno di questa quota vanno considerate sia le aree per la residenza che quelle per i servizi ed il commercio quindi per il calcolo del dimensionamento viene considerato un indice medio di 0.7 mc/mq quindi risulta un volume aggiuntivo pari a circa 98.600 mc.

A queste aree vanno inoltre aggiunte le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC.

Non sono previste all'interno dell'ATO 5 aree di riconversione.

In funzione di questi dati il carico insediativo aggiuntivo risulta essere come riportato nelle seguenti tabelle:

Tabella 27. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree SAU – ATO 5

SAU trasformabile	140.865 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	98.600 mc
Abitanti insediabili	657

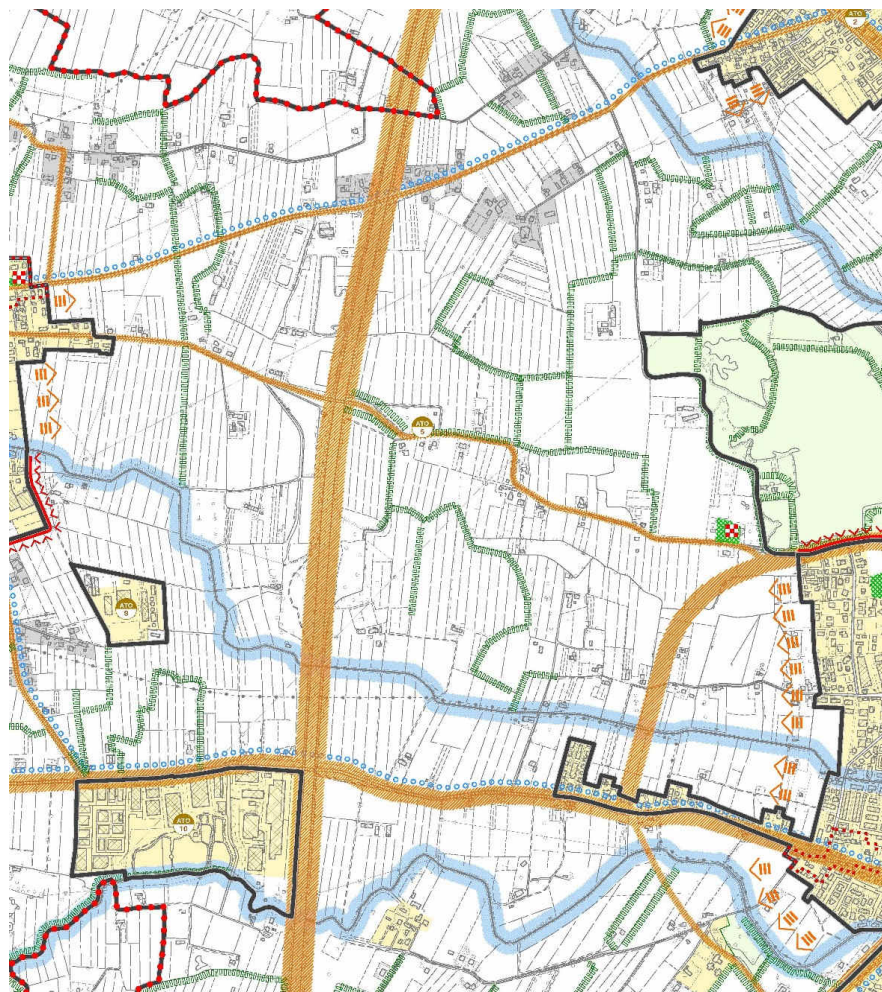
Tabella 28. Carico insediativo aggiuntivo nelle aree già compromesse – ATO 5

Aree già compromesse	142.714 mq
Indice di riferimento teorico	0.7 mc/mq
Volume totale aggiuntivo	99.900 mc
Abitanti insediabili	666

Tabella 29. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 5

SAU trasformabile	140.865 mq
Aree già compromesse	142.714 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	198.500 mc
Abitanti insediati	2.144
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	1.323
Abitanti totali	3.467
Superficie esistente standard	0 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	39.690 mq

Figura 9. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 5 Parco



7.6 ATO 6 – Produttiva Nord

Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva al confine nord del comune di Casale sul Sile come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'area è sita a nord ovest del tracciato dell'autostrada A27, al confine con il Comune di Casier e prospiciente il corso del Sile.

L'accesso viabilistico avviene direttamente sulla Strada Provinciale Jesolana.

Figura 10. Immagine aerea dell'ATO 6



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 7 ettari e vi risiedono circa 14 abitanti distribuiti in 19 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 2 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 165.134 mc di cui quello residenziale è circa l'1.5% (2.437 mc).

Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 174 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 30. Stato di fatto – ATO 6

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
66.380	27.709	2.437	165.134	14	19

Nell'ATO 6 non sono presenti aree destinate a standard dal PRG vigente.

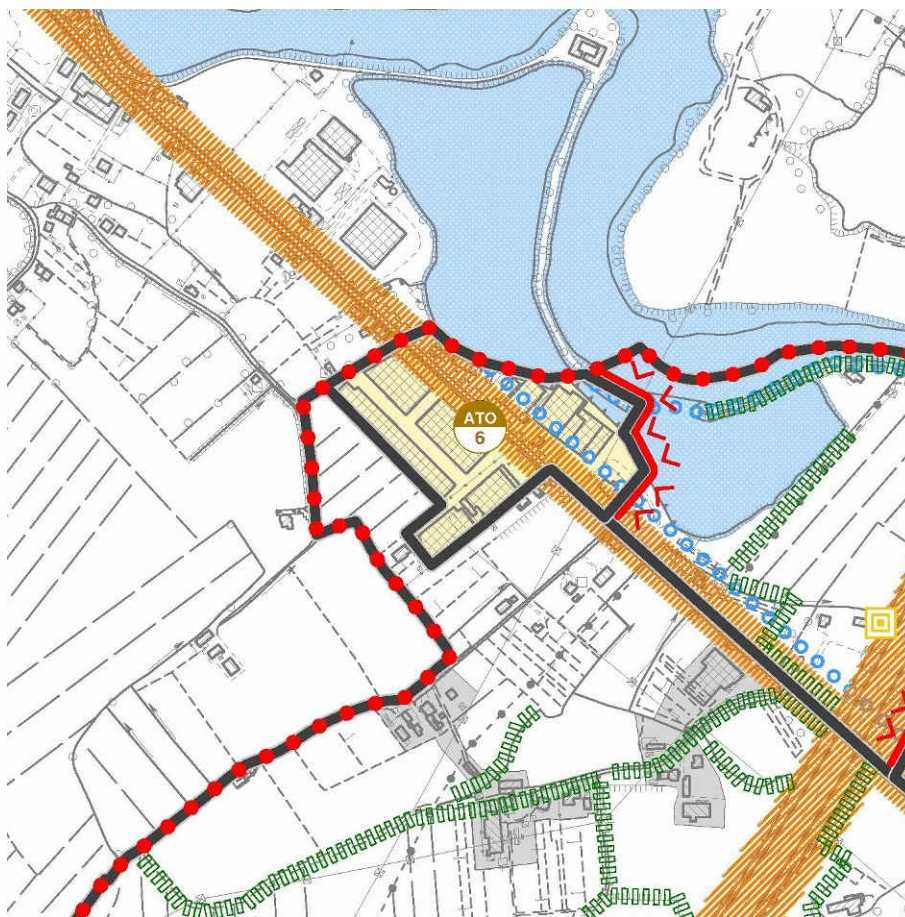
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 31. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 6

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	14
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	14
Superficie esistente standard	0 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 11. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 6 Produttiva Nord



7.7 ATO 7 – Produttiva Lughignano

Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva posta immediatamente a nord del centro abitato di Lughignano come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'area si sviluppa a est della Strada Provinciale Jesolana, da cui avviene l'accesso viabilistico, ed è delimitata a nord-ovest dall'autostrada A27. In direzione sud-est l'ATO confina parzialmente anche con il corso del Fiume Sile.

Figura 12. Immagine aerea dell'ATO 7



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 20 ettari e vi risiedono circa 5 abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 0.5 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 341.300 mc di cui quello residenziale è circa il 2% (6.324 mc).

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 32. Stato di fatto – ATO 7

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
199.669	50.881	6.324	341.300	5	27

Le aree a standard dell'ATO 7 risultano essere così distribuite:

Tabella 33. Aree a standard⁸ – ATO 7

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	11.317	18.634	29.951
Fd	1.635	1.668	3.303

Le proposte progettuali

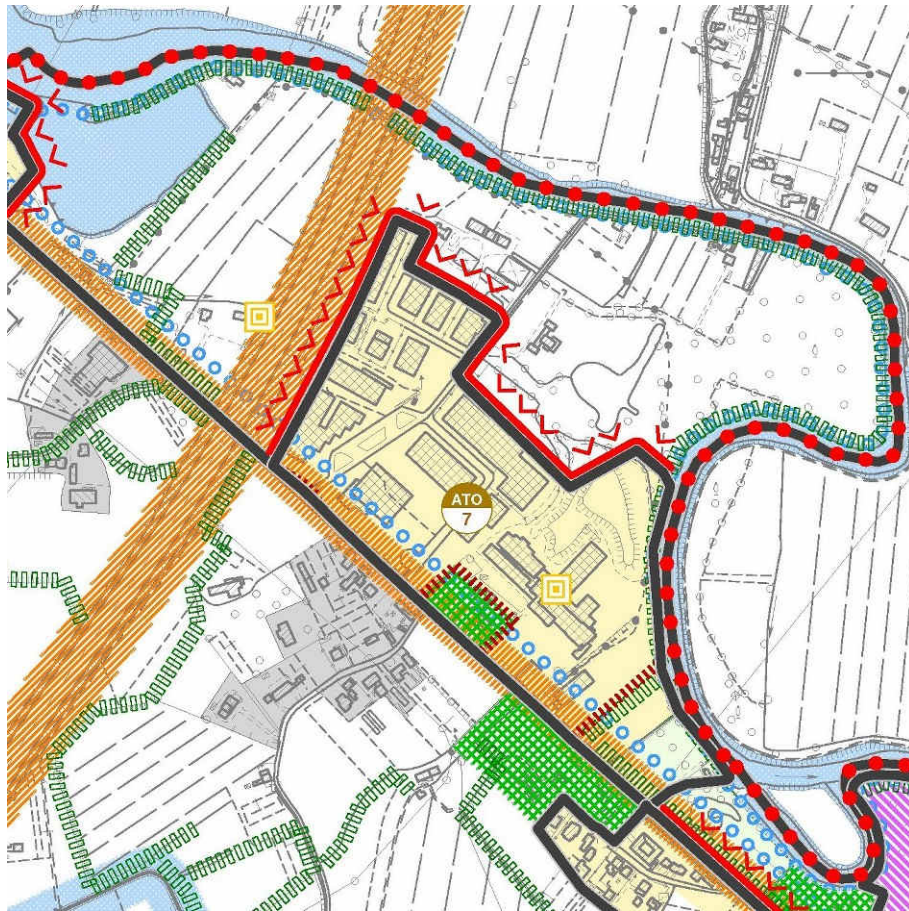
Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 34. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 7

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	5
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	5
Superficie esistente standard	33.254 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

⁸ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

Figura 13. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 7 Produttiva Lughignano



7.8 ATO 8 – Produttiva Laghi

Descrizione

L'ambito di questa ATO comprende l'area produttiva sita a nord del capoluogo di Casale sul Sile, limitrofa all'area dei Laghi (ex-cave), come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. Si estende a ovest della provinciale Jesolana, da cui avviene l'accesso viabilistico.

Figura 14. Immagine aerea ATO 8



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale di 8 ettari e vi risiedono circa 28 abitanti distribuiti in 21 alloggi. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di circa 165.134 mc di cui quello residenziale è circa l'1.5% (2.437 mc).

Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 174 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 35. Stato di fatto – ATO 8

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
78.330	31.970	4.853	170.732	28	21

Nell'ATO Produttiva Laghi non sono presenti aree destinate a standard dal PRG vigente.

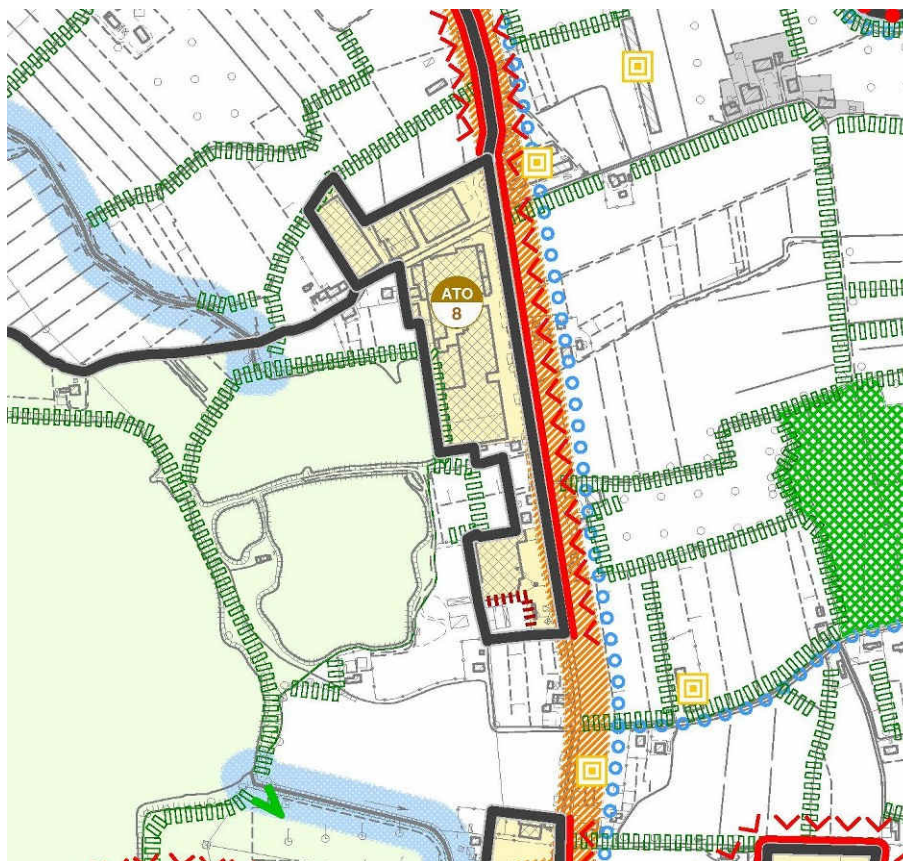
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 36. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 8

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	28
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	28
Superficie esistente standard	0 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 15. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 8 Produttiva Laghi



7.9 ATO 9 – Servizi

L'ambito comprende l'area a servizio a sud della frazione di Conscio come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'accesso all'area avviene da una laterale di via Peschiere.

Figura 16. Immagine aerea dell'ATO 9



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 5 ettari e vi risiedono circa 6 abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 1 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 58.108mc di cui quello residenziale è circa il 3.3% (1.935 mc).

Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 323 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 37. Stato di fatto – ATO 9

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
53.877	11.026	1.935	58.108	6	24

Le aree a standard dell'ATO 7 risultano essere così distribuite:

Tabella 38. Aree a standard⁹ – ATO 9

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	14.107	14.107
Fc	0	26.720	26.720
Fd	0	0	0

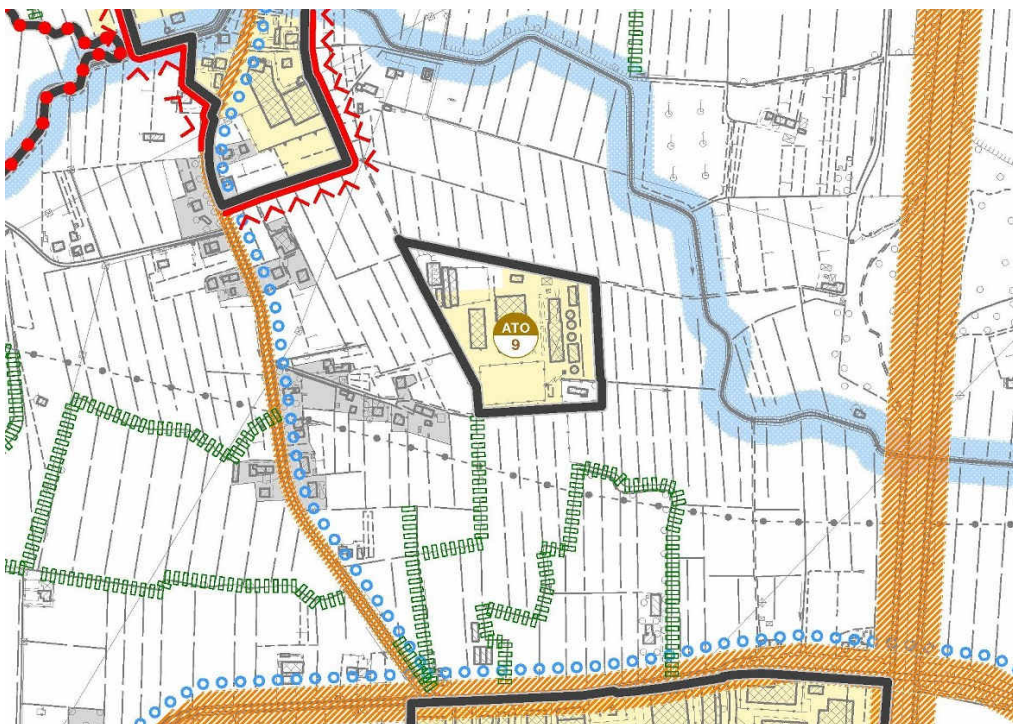
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 39. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 9

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	6
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	6
Superficie esistente standard	40.827 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 17. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 9 Servizi



⁹ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

7.10 ATO 10 – Produttiva Consco

Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva a sud della frazione di Consco, così come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente. L'area si sviluppa lungo la Strada Provinciale n. 63 (Schiavonia), verso il confine sud del territorio comunale. L'ATO comprende anche un'area di ex-cava attualmente occupata da un bacino idrico.

Figura 18. Immagine aerea dell'ATO 10



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 26 ettari e vi risiedono circa 8 abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è inferiore a 0.5 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 368.423 mc di cui quello residenziale è circa l'1.3% (4.873 mc).

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 40. Stato di fatto – ATO 10

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
260.956	57.377	4.873	368.423	8	42

Le aree a standard dell'ATO 10 risultano essere così distribuite:

Tabella 41. Aree a standard¹⁰ – ATO 10

¹⁰ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	0	55.030	55.030
Fd	0	0	0

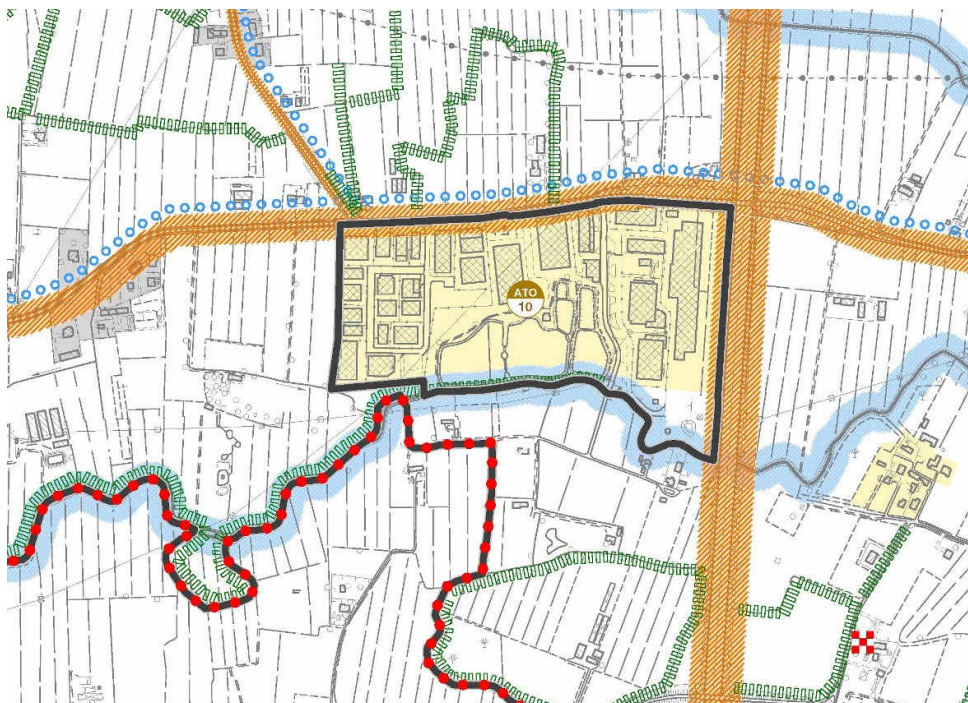
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 42. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 10

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	8
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	8
Superficie esistente standard	55.030 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 19. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 10 Produttiva Consocio



7.11 ATO 11 – Produttiva Parco del Sile

Descrizione

Questa ATO comprende l'area produttiva, come individuata dalla zonizzazione del PRG vigente, sita nella parte est dell'ambito del Parco del Sile, in prossimità del corso del Fiume.

L'area è chiusa verso nord dalla provinciale n. 63 e verso ovest da via Gardan; l'accessibilità all'area può avvenire da entrambe queste strade.

Figura 20. Immagine aerea dell'ATO 11



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 6 ettari e vi risiedono circa 40 abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 6 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 14.721mc di cui quello residenziale è circa il 33% (4.853 mc).

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 43. Stato di fatto – ATO 11

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
65.247	15.628	4.853	14.721	44	17

Le aree a standard dell'ATO 11 risultano essere così distribuite:

Tabella 44. Aree a standard¹¹ – ATO 11

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	0	0	0
Fd	0	1.710	1.710

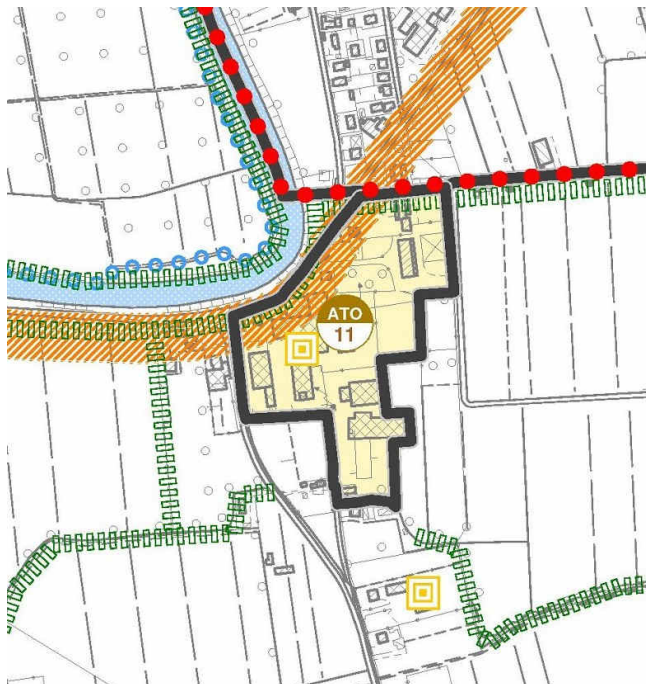
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 45. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 11

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	44
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	44
Superficie esistente standard	1.710 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 21. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 11 Produttiva Parco del Sile



¹¹ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

7.12 ATO 12 – Produttiva Sud

Descrizione

L'ambito comprende l'area produttiva a sud del capoluogo di Casale sul Sile, come individuata nella zonizzazione del PRG vigente. Essa è interna al confine del Parco, in prossimità al corso del Fiume Sile e si sviluppa a nord est della provinciale Jesolana da cui avviene l'accesso viabilistico all'area.

Figura 22. Immagine aerea dell'ATO 12



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 14 ettari e non vi risiedono abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è pari a 0 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 167.250mc di cui quello residenziale è circa lo 0.7% (1.221 mc).

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 46. Stato di fatto – ATO 12

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
136.669	19.713	1.221	167.250	0	30

Le aree a standard dell'ATO 12 risultano essere così distribuite:

Tabella 47. Aree a standard¹² – ATO 12

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	4.682	0	4.682
Fd	2.109	0	2.109

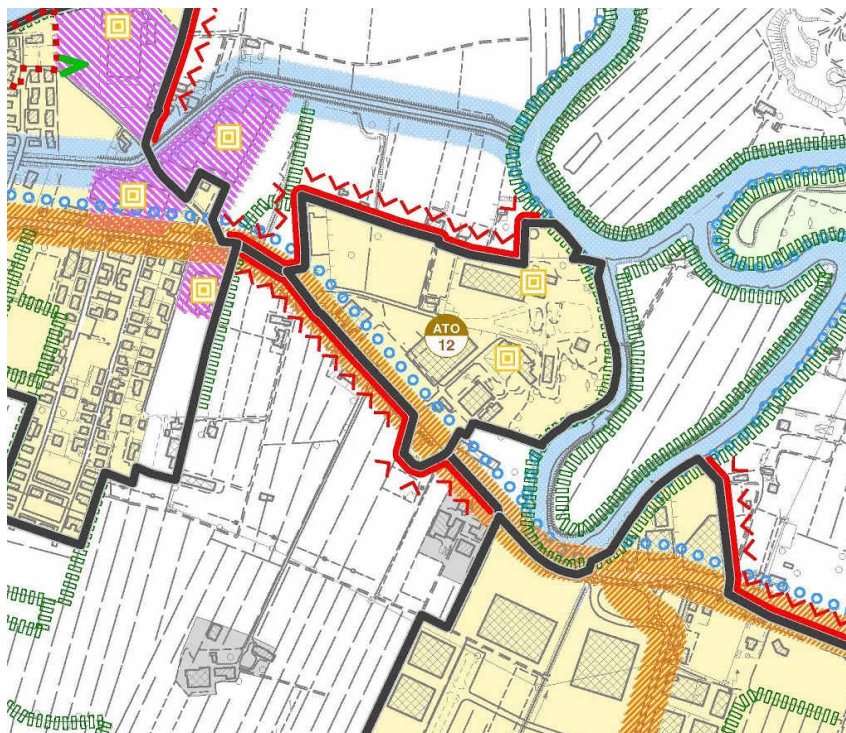
Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione. Il carico insediativo aggiuntivo è quindi pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 48. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 12

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	0
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	0
Superficie esistente standard	6.791 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

Figura 23. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 12 Produttiva Sud



¹² Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

7.13 ATO 13 – Produttiva Parco Tematico

Descrizione

L'ATO comprende l'area produttiva a sud del territorio comunale, come individuata nella zonizzazione del PRG vigente. Questa ATO sarà attraversata dalla viabilità complementare al passante che permetterà ai mezzi pesanti un accesso diretto alla viabilità sovracomunale per il traffico di lunga distanza. L'ATO recepisce il progetto già esistente per l'area produttiva denominata appunto "Parco Tematico".

Figura 24. Immagine aerea dell'ATO 13



Dimensioni

L'ATO ha una dimensione territoriale pari a 86 ettari e vi risiedono circa 26 abitanti. Il rapporto tra residente e superficie territoriale è inferiore a 0.5 abitanti per ettaro.

Il costruito ha un volume complessivo di 283.502 mc di cui quello residenziale è circa il 3% (8.238 mc).

Considerando il solo volume residenziale ogni abitante ha quindi a disposizione circa 317 mc.

I principali dati dello stato di fatto vengono riportati nella seguente tabella:

Tabella 49. Stato di fatto – ATO 13

Superficie territoriale (mq)	Superficie Coperta (mq)	Volume Residenziale (mc)	Volume Totale (mc)	Numero Abitanti insediati	Numero Alloggi
860.069	47.330	8.238	283.502	26	35

Le aree a standard dell'ATO 13 risultano essere così distribuite:

Tabella 50. Aree a standard¹³ – ATO 13

	Mq realizzati	Mq non realizzati	Totale
Fa	0	0	0
Fb	0	0	0
Fc	51.230	0	51.230
Fd	8.989	0	8.989

Le proposte progettuali

Per questa ATO il PAT non prevede aree di trasformazione, ma è da evidenziare che le aree destinate ad attività produttive potranno essere realizzate dal P.I. in continuità con il perimetro dell'ATO Parco Tematico seguendo le preferenziali linee di sviluppo individuate dal PAT nella tavola 10.4.

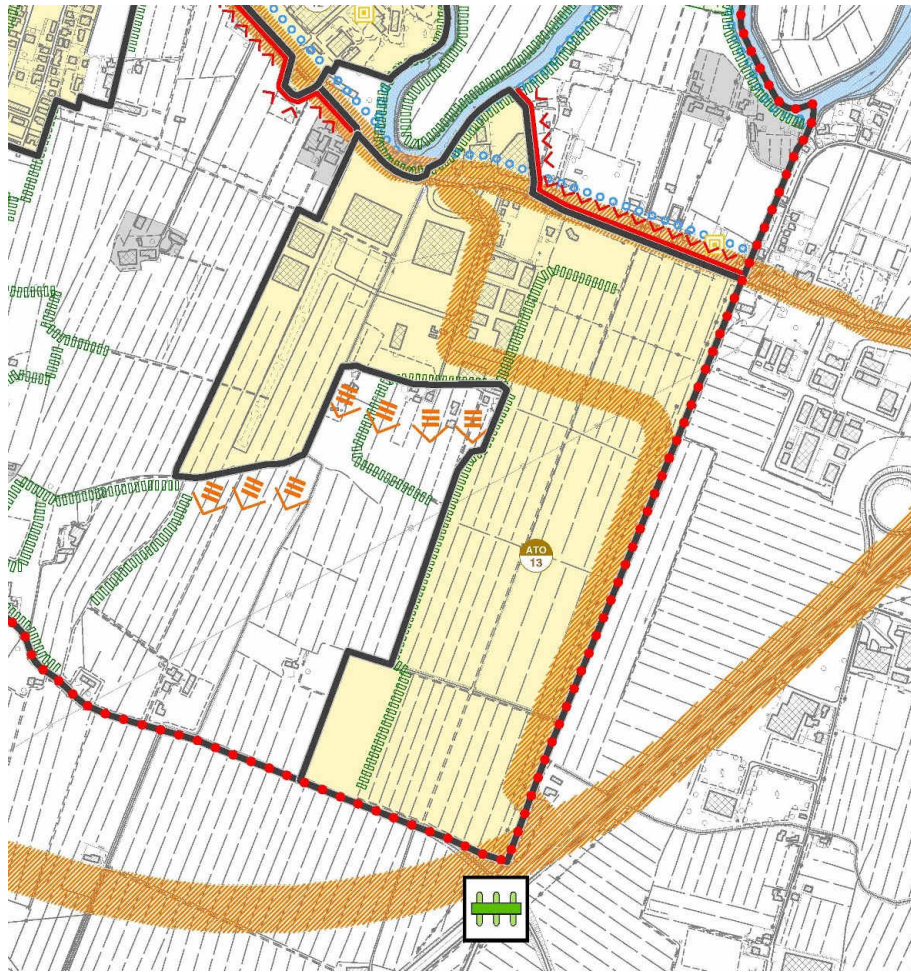
Il carico insediativo aggiuntivo è pari a 0, come evidenziato dalla seguente tabella:

Tabella 51. Carico insediativo aggiuntivo totale – ATO 13

SAU trasformabile	0 mq
Aree di riconversione	0 mq
Aree già compromesse	0 mq
Volume totale aggiuntivo (sau + riconversioni + compromesse)	0 mc
Abitanti insediati	26
Abitanti insediabili (sau + riconversione + compromesse)	0
Abitanti totali	26
Superficie esistente standard	60.217 mq
Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab)	0 mq

¹³ Nel calcolo delle aree a standard esistenti non vengono calcolate le aree Fe previste dal PRG vigente, destinate ad attrezzature tecnologiche (es. depuratori)

Figura 25. Particolare della Carta della Trasformabilità – ATO 13 Produttiva Parco Tematico



7.14 Il dimensionamento del piano

Si riporta di seguito la sintesi delle scelte effettuate dal PAT in merito al dimensionamento del Piano.

Come evidenziato nei ragionamenti espressi per ATO e dal paragrafo introduttivo al presente capitolo relativo al limite dimensionale dettato dalla nuova LUR del Veneto, i criteri per la determinazione delle aree e degli abitanti insediabili per il prossimo decennio sono:

- il rapporto SAU/STC che determina il limite massimo di SAU trasformabile;
- l'indice teorico medio di 0.7 mc/mq per le aree di trasformazione della SAU;
- l'indice teorico medio di 0.7 mc/mq per le aree già compromesse ma non ancora urbanizzate utilizzate a fini insediativi;
- l'indice teorico medio di 1.0 mc/mq per le aree di riconversione.

Come evidenziato nella seguente tabella, il PAT prevede un carico insediativo aggiuntivo di circa 3.000 abitanti, distribuiti prevalentemente intorno alle tre frazioni di Casale, Lughignano e Conscio. Infatti, anche la parte di territorio trasformabile dell'ATO 5 verrà localizzata in posizione limitrofa alle tre ATO residenziale con queste percentuali: il 62% a Casale, il 21% a Lughignano e il 17% a Conscio.

Tabella 52. Dimensionamento totale del PAT – Carico insediativo aggiuntivo

	ATO	abitanti esistenti	ambiti di riconversione		SAU trasformabile		Parti di territorio già compromesse		totale nuovi abitanti	totale abitanti insediati e insediabili
			superficie territoriale	abitanti insediabili (1.0 mc/mq)	superficie territoriale	abitanti insediabili (0.7 mc/mq)	superficie territoriale	abitanti insediabili (0.7 mc/mq)		
1	Casale	6 935	93 469	623	25 000	117	27 429	128	868	7 803
2	Lughignano	1 126	57 451	383	10 000	47	11 143	52	482	1 608
3	Conscio	735	0	0	3 000	14	3 214	15	29	764
4	Parco	529	44 925	300	0	0	0	0	300	829
5	Agricola	2 163	0	0	140 856	657	142 714	666	1 323	3 486
6	Produttiva Nord	14	0	0	0	0	0	0	0	14
7	Produttiva Lughignano	5	0	0	0	0	0	0	0	5
8	Produttiva Laghi	28	0	0	0	0	0	0	0	28
9	Servizi	6	0	0	0	0	0	0	0	6
10	Produttiva Conscio	8	0	0	0	0	0	0	0	8
11	Produttiva Parco del Sile	37	0	0	0	0	0	0	0	37
12	Produttiva Sud	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Parco Tematico	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Totale		11 612	195 845	1 306	178 856	835	184 500	861	3 002	14 614

ALLEGATO – LE GRAFIE DELLE TAVOLE DI PROGETTO

Si riportano di seguito le modifiche delle legende delle tavole 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 del PAT rispetto alla lettera g) degli atti di indirizzo e le motivazioni per cui sono state variate.

Tavola 10.1

VOCE LEGENDA	MODIFICA	MOTIVO
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Individuato come simbolo anziché come area	L'individuazione gli edifici come aree in scala 1:10 000 fa perdere la visibilità dei fabbricati più piccoli
Centri storici	Campito con tratteggio e non con colore solido	La rappresentazione con un tratteggio fitto rende il colore meno pesante da un punto di vista grafico (in caso di superfici estese)
Aree a rischio idraulico	Campite con campiture tratteggiate anziché con la sola individuazione del bordo esterno	La particolare situazione idraulica del comune ha reso necessario rappresentare 3 classi di rischio idraulico non identificabili con il solo bordo dell'ambito

Tavola 10.2

VOCE LEGENDA	MODIFICA	MOTIVO
Invarianti di natura geomorfologica – elementi lineari	Utilizzato la linea continua più sottile anziché tratteggio più spesso	Con questa grafia sono rappresentati i meandri del Fiume Sile i quali compiendo delle curve piuttosto strette ed essendo in qualche caso ravvicinati, se individuati con tratteggio più grosso apparivano poco chiare; si è scelto quindi la linea continua più sottile
Invarianti di natura idrogeologica - ambiti	Utilizzato campitura più fitta	Si è voluto dare maggior visibilità all'unica area di questo tipo.
Invarianti di natura ambientale	Utilizzato campitura a tratteggio anziché campitura a pallini	Con il software ufficiale della Regione Veneto, Geomedia Professional utilizzato per la redazione del PAT, la gestione di alcune grafie risulta essere "pesante" in fase di visualizzazione e di stampa, per questo si è preferito utilizzare una campitura che non utilizzi simboli.

Tavola 10.3

VOCE LEGENDA	MODIFICA	MOTIVO
Aree soggette a dissesto idrogeologico	Campite con campiture tratteggiate anziché con la sola individuazione del bordo esterno	La particolare situazione idraulica del comune ha reso necessario rappresentare 2 differenti classi di rischio (Piano di Tutela delle Acque e PAI) non identificabili con il solo bordo dell'ambito

Tavola 10.4

VOCE LEGENDA	MODIFICA	MOTIVO
Perimetro delle ATO	ATO perimetrato con colore nero anziché marrone	Si è scelto di utilizzare la grafia nera in quanto più visibile rispetto al colore marrone il quale si confondeva con gli altri temi del PAT
Aree di urbanizzazione consolidata	Rappresentazione con colore solido anziché campitura	In questa tavola si è scelto di sostituire alcune grafie a campitura fitta con colori solidi per evitare che la sovrapposizione di più grafie a tratteggio rendessero alcuni temi difficilmente leggibili
Edificazione diffusa	Rappresentazione con colore solido anziché area perimetrata	In questa tavola si è scelto di sostituire alcune grafie rappresentate con il solo perimetro dell'ambito con colori solidi per evitare che la sovrapposizione di più grafie rendessero alcuni temi difficilmente leggibili
Aree di riqualificazione e riconversione	Rappresentazione con tratteggio diverso	La grafia indicata negli atti di indirizzo risulta essere poco visibile, anche per la dimensione ridotta degli ambiti
Limiti fisici alla nuova edificazione	Rappresentazione con frecce più grandi	Si è scelto di usare un tipo di frecce più spesso ed associare una linea continua rossa in quanto la grafia non era sufficientemente visibile
Linee preferenziali di sviluppo insediativo	Rappresentazione con frecce di tipo diverso	Si è scelto di rappresentare le frecce non come simboli ma come linee con marcatore per avere le frecce allineate anche per tratti lunghi
Ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali di interesse comunale	Rappresentazione con colore solido anziché campitura	In questa tavola si è scelto di sostituire alcune grafie a campitura con colori solidi per evitare che la sovrapposizione di più grafie a tratteggio rendessero alcuni temi difficilmente leggibili
Pertinenze scoperte da tutelare	Rappresentazione con tipo di campitura e colore diverso	Si è scelto un colore diverso in quanto il rosso rendeva poco leggibile la presenza dei cartigli di ville e edifici di valore monumentale
Coni visuali	Usato simbolo diverso	Si è scelto di usare un simbolo diverso in quanto essendo i coni ottici in aree centrali coprono parti di territorio minore
Corridoi ecologici primari	Usato area tratteggiata anziché linea	Si è scelto di rappresentare il tema con tale grafia in quanto più visibile rispetto al tratteggio verde.