



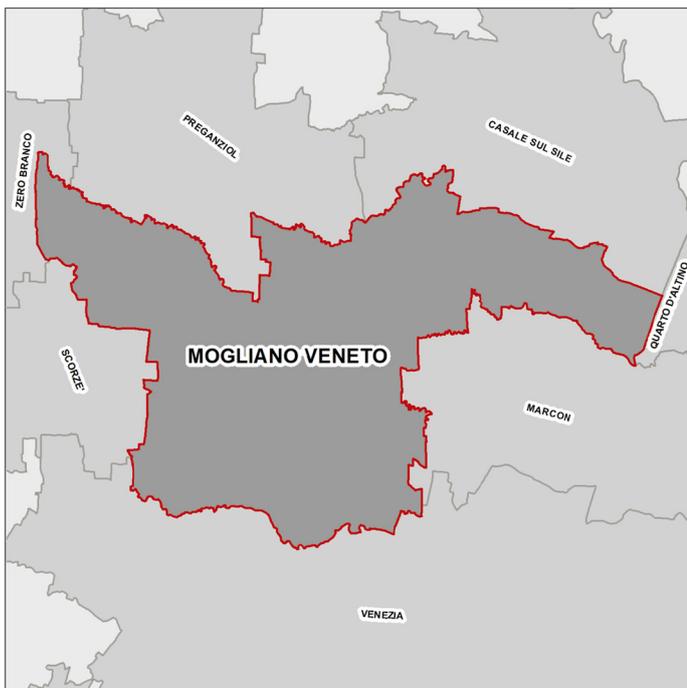
Regione del Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Mogliano Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

R	01	
---	----	--

Relazione di Progetto



Il Sindaco e Assessore Urbanistica
Carola Arena

Progettisti

Arch. Salvina Sist - U.T.
Urb. Roberto Rossetto - Terre srl

Co-Progettazione
Provincia di Treviso

Coordinamento

Arch. Stefano Maria Doardo - Terre srl

Gruppo di Lavoro

Terre srl:

Pian. Michele Napoli
Dott. Marco Urgenti
Pian. Mauro Zanardo
Pian. Riccardo Paro

Ufficio Tecnico:

Geom. Cristina Libralato
Pian. Fabio Baldan
Pian. Gianpaolo Giudici
Pian. Roberto Volpato
Pian. Thomas Girardo
Rapporto Ambientale (V.A.S.)
Terre srl

Studio idraulico
Ingegneria2P&associati

Studio Geologico
Argodue Studio Associato

Studio Agronomico
Dott. for. Michele Martin

Valutazione Incidenza Ambientale
Dott. for. Andrea Rizzi - Terre srl
Dott.ssa Alice Puppini - Terre srl

Adozione:

Approvazione::

Gennaio 2018



1	PREMESSA	3
1.1	Percorso	3
1.2	Riferimenti	6
1.3	Elementi statutari – Principi e Obiettivi del PAT	8
2	LINGUAGGI DEL PAT	9
2.1	Linguaggio strategico	10
2.2	Linguaggio culturale	18
2.3	Linguaggio ecologico	23
2.4	Linguaggio urbanistico	29
3	CONCERTAZIONE DEL PAT	38
3.1	Il documento preliminare	38
3.2	La fase di concertazione sul documento preliminare	43
3.3	La prima adozione	45
3.4	Le Osservazioni	46
3.5	Pareri	52
3.6	La condivisione del nuovo PAT	55
4	LA STRUTTURA DEL PAT	58
4.1	Fondamenti disciplinari	58
4.2	Dimensionamento del PAT	66
4.3	Elementi ordinatori	60
4.4	Contenuti strategici	66
4.5	Contenuti Valutativi	92
5	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	95
5.1	Inquadramento fisico – geografico	95
5.2	Inquadramento Paesaggistico	95
5.3	Inquadramento Naturalistico	99
5.4	Inquadramento territoriale e relazionale	102
5.5	Inquadramento Sociale	104
5.6	Sistema geomorfologico	108
5.7	Sistema delle acque	110
5.8	Sistema agricolo	113
5.9	Sistema dei beni storico testimoniali	117
5.10	Sistema insediativo	123
5.11	Il sistema produttivo e commerciale	126
5.12	Sistema Turistico ricettivo	128
6	VERIFICHE DI COERENZA	129





1 PREMESSA

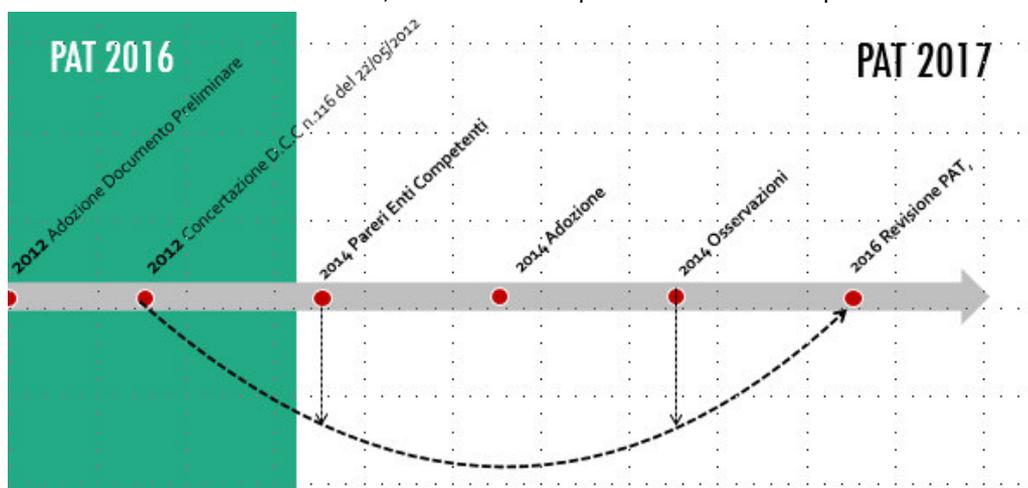
Osservazioni, pareri, emendamenti cui si accompagna la necessità di recepire e conferire sostanza disciplinare a nuove sensibilità e consapevolezze, allineando il PAT alle politiche Regionali e Europee in tema di ambiente, valorizzazione del paesaggio, contenimento del consumo di suolo, resilienza della città, sostenibilità delle trasformazioni.

1.1 Percorso

Il dibattito sul PAT adottato ha evidenziato una rinnovata sensibilità da parte della comunità locale sui temi del consumo di suolo, tutela del paesaggio, ambiente, naturalità, ruolo metropolitano del Comune.

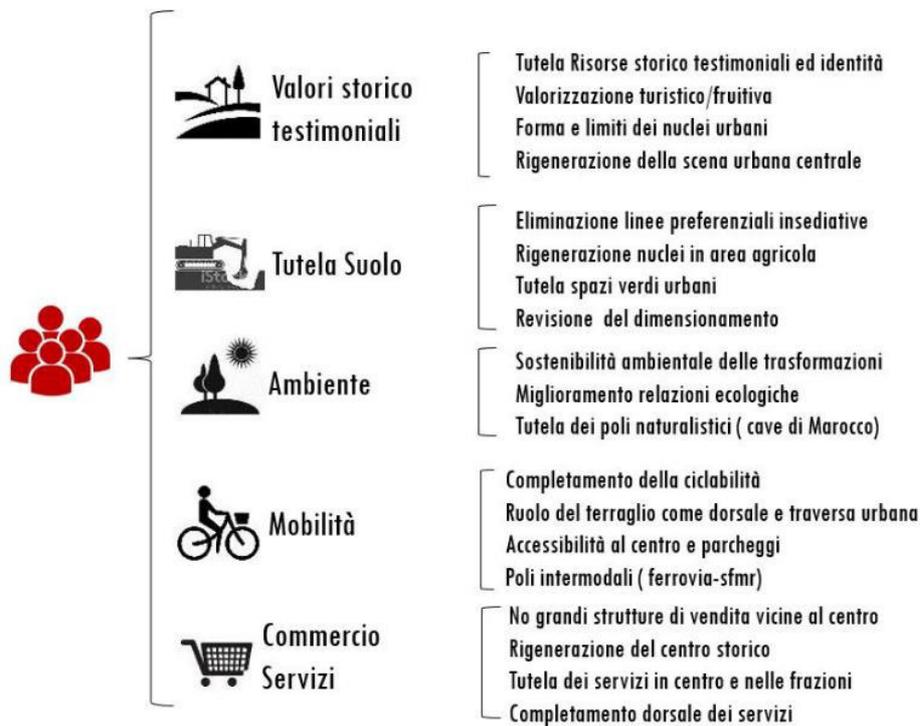
Su tali basi l'amministrazione ha ritenuto di procedere ad una revisione del PAT per approfondire ulteriormente questi aspetti integrandoli all'interno della pianificazione strategica e operativa. Una revisione che non nega, anzi si pone in continuità con il percorso ed impianto strutturale del PAT: confermando la validità delle procedure e relativi contenuti propri della fase preliminare (in quanto coerenti con il nuovo PAT), facendo propri i contenuti delle analisi specialistiche, confrontandosi con quanto emerso dalle 164 osservazioni pervenute dopo l'adozione del PAT, recependo i contenuti dei pareri già espressi dagli enti competenti.

La revisione del Piano ha assunto le procedure e documentazione relative al documento preliminare, concertazione/consultazione e i relativi esiti conservano quindi validità nell'ambito della revisione del PAT, costituendone il palinsesto e la base di partenza.



Durante la fase di concertazione le osservazioni ed i successivi pareri degli enti competenti hanno fatto emergere la necessità di approfondire il tema paesaggistico, integrando l'analisi degli elementi storico paesaggistici (fiumi, ville, strade) e valorizzando le relazioni tra gli elementi identificati.

Inoltre si rilevano indicazioni per il contenimento delle previsioni insediative, riducendo gli areali di espansione ed integrando valorizzazione ambientale e paesaggio nelle scelte di sviluppo.



Schematizzazione dei temi emersi dalle osservazioni al PAT adottato

Il PAT quindi, prende spunto dal precedente PAT adottato e dal dibattito pre e post adozione dove si è evidenziato, anche attraverso la verifica puntuale delle osservazioni, una sensibilità da parte della comunità, intesa come cittadini e come gruppi di interesse, sui temi del consumo del suolo, della tutela del paesaggio, del rispetto dell'ambiente e del patrimonio naturalistico esistente.

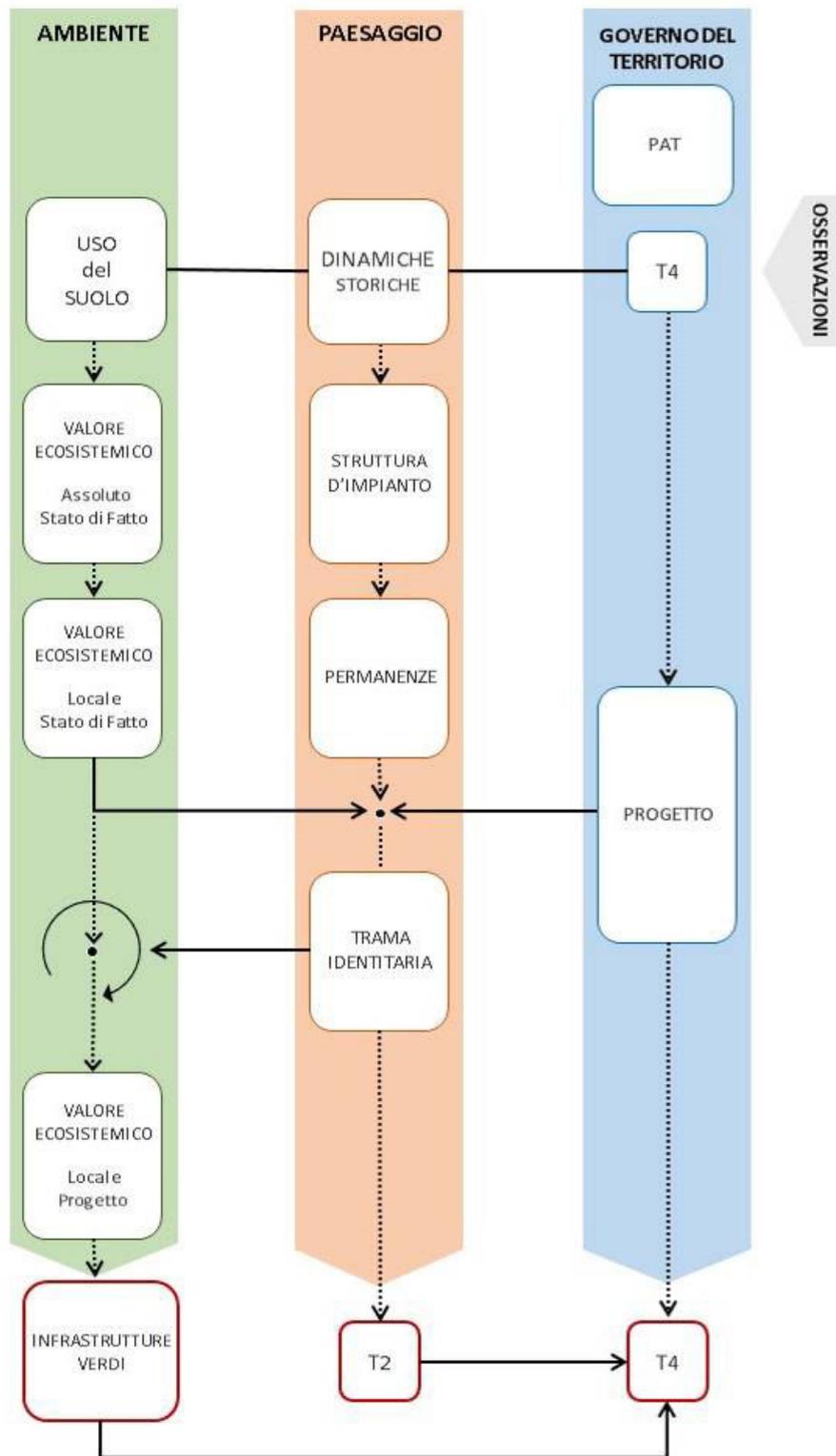
Nel contempo l'approvazione da parte del Consiglio Regionale del Veneto della Legge Regionale 14, a giugno di quest'anno, ha coronato, inconsapevolmente, questa nuova visione urbanistica del territorio moglianese.

Quindi l'apparato normativo che accompagna e definisce anche la parte grafica del presente PAT traduce fedelmente gli indirizzi generali della Legge Regionale 14/2017 , anche attraverso una lettura comparata delle indicazioni della precedente Legge regionale 11/2004, senza per questo tradire i concetti fondamentali e generali che stanno alla base dell'accordo di copianificazione con la Provincia di Treviso.

Pertanto si cercherà nel corso dello svolgimento dei vari articoli di integrare e chiarire le diverse letture (LR 11/2004 e LR 14/2017 secondo la tabella riportata) al fine di chiarire la correlazione tra le varie diciture.



SCHEMA DI SINTESI DEL PAT





1.2 Riferimenti

Il modello urbanistico proposto nell'ambito della rivisitazione del PAT di Mogliano Veneto affianca a strumenti ormai consolidati alcune metodologie e principi innovativi, introdotti di recente o in via di sperimentazione nella pratica urbanistica.

Strumenti finalizzati al miglioramento dell'efficacia, equità e sostenibilità delle politiche territoriali e all'integrazione tra economia, società, ambiente, comunità e territori. Il tutto all'interno di una visione che travalica il confine comunale per dialogare con la dimensione intercomunale e Regionale fino ad assumere un respiro di scala Europea.

Il PAT reinterpreta e mette in relazione alcuni concetti che sono arrivati ad un maturo stadio di evoluzione nel dibattito tecnico e scientifico, come la centralità ed il valore del **PAESAGGIO**, cui si accompagna il tema della **LENTEZZA** e l'importanza della **VISION**, ad altri che sono già parte della strumentazione in uso, come nel caso della **PEREQUAZIONE URBANISTICA**, o che sono al centro della ricerca europea e internazionale ed in fase di sperimentazione nella pianificazione urbanistica e territoriale, come la valutazione dei **SERVIZI ECOSISTEMICI** ed il ruolo attivo delle **INFRASTRUTTURE VERDI** nell'ambito della rigenerazione ambientale e qualificazione del sistema insediativo.

La revisione del PAT introduce quindi una serie di strumenti innovativi e/o aggiuntivi rispetto a quelli previsti per il livello di pianificazione strategica. Strumenti rivolti sia alla disciplina del tema **ecologico/ambientale** (*servizi ecosistemici, infrastrutture verdi*) che di tipo **progettuale** quali approfondimenti e raccolte aventi forma e contenuti propri dei MASTERPLAN o di **REPERTORI E QUADERNI** (*Repertorio dei Quadri paesaggistici, Quaderno dei servizi ecosistemici, Repertorio delle Buone Pratiche per gli interventi all'interno delle infrastrutture verdi*). Strumenti di approfondimento conoscitivo ed allo stesso tempo di collegamento tra la scala strategica del PAT e quella successiva del Piano degli Interventi (PI).

Il nuovo PAT di Mogliano, seguendo quanto indicato dall'amministrazione e nel rispetto della legge citata, elimina le nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo introdotte dalla precedente versione del PAT, annullando conseguentemente il volume aggiuntivo e le previsioni di grandi strutture di vendita, aprendo ai temi della **RESILIENZA, IDENTITÀ e RIGENERAZIONE**.

Il tema del **CONSUMO DI SUOLO** e l'adeguamento alla recente legge regionale in materia (n. 14 del 06 giugno 2017) ha permesso di affrontare nel percorso di revisione del Piano le nuove indicazioni di legge individuando possibili applicazioni innovative grazie all'integrazione di questi principi con la sperimentazione su infrastrutture verdi e servizi ecosistemici.

In particolare il PAT ha assunto la definizione del consolidato propria della LR14/17 :

“l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola”.



Aggiornando quindi come riportato nella tabella seguente alcune definizioni.

PAT allineato LR 14/17		PAT atti di indirizzo
<p>Definizione Consolidato “l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola”.</p> <p>Con l’esclusione delle aree di urbanizzazione consolidata relative alla viabilità esistente ove si applica la specifica disciplina, gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono quindi i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme ed in particolare nel rispetto della disciplina definita per diverse “Tipologie di consolidato” di cui ai commi seguenti.</p>		<p>Definizione Consolidato ambiti in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle norme di attuazione del PAT</p>
a	Aree di completamento da PRG*	Linee preferenziale di sviluppo insediativo da PRG
b	Aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive esistenti e di progetto*	Aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive esistenti e di progetto
c	Pertinenze scoperte da tutelare*	Pertinenze scoperte da tutelare
d	Attività produttive in zona impropria*	Pertinenze scoperte da tutelare
e	Opere incongrue ed elementi di degrado**	Opere incongrue ed elementi di degrado
f	Ambiti urbani degradati*	Ambiti di Miglioramento della qualità Urbana e territoriale
g	Ambiti Urbani di rigenerazione*	Aree di riqualificazione e riconversione
h	Nuclei insediativi in ambito rurale*	Aree di edificazione Diffusa
i	Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi*	Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi
l	Infrastrutture viarie esistenti o in attuazione*	Viabilità Principale esistente
<p>Note</p>		
*	Tutti gli ambiti di cui sopra (a, b, c, d, e , f, g, h, i, l,) sono compresi all’interno del consolidato	Tra tutti gli ambiti di cui sopra non sono compresi all’interno del consolidato: le aree di edificazione diffusa(h), servizi pubblici di progetto, e Viabilità principale esistente (l)
**	Rientrano nel consolidato soltanto le opere incongrue ed elementi dei degrado (lettera e) che nel PRG vigente hanno una destinazione di Zona diversa dalla zona agricola	



1.3 Elementi statutari – Principi e Obiettivi del PAT

Obiettivi e Principi rappresentano lo statuto costitutivo del PAT; Identità, suolo, equità, rigenerazione, sono i caposaldi delle politiche di piano, riferimento per la definizione e la verifica di coerenza dell'azione sia strategiche, proprie del PAT che operative, proprie del Piano degli Interventi.

OBIETTIVI

UN TERRITORIO RESILIENTE, quale sistema complesso in grado di reagire ai fenomeni perturbativi attivando strategie di risposta e adattamento, ripristinando i meccanismi di funzionamento ambientale e riconoscendo nella tutela del suolo e degli ecosistemi che lo caratterizzano la principale politica per contenere e resistere agli effetti del mutamento climatici;

UNO SVILUPPO SOSTENIBILE favorendo l'utilizzo responsabile delle risorse, riducendo le emissioni, l'inquinamento, incentivando la rigenerazione urbana, il recupero delle aree degradate e dismesse, promuovendo il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili;

UNA GESTIONE DEL TERRITORIO PARTECIPATA in grado di ristabilire il rapporto tra comunità/ambiente/paesaggio in termini di reciprocità, ripristinando contestualmente gli equilibri sistemici attorno ai quali un tempo si strutturavano le pratiche comunitarie.

PRINCIPI

IDENTITÀ: tutelare e valorizzare il paesaggio quale espressione dell'identità locale, tutelando ed ove possibile promuovendone leggibilità e riconoscibilità, recependone relazioni, caratteri ed aspetti strutturali, assicurando la tutela delle emergenze monumentali, storico testimoniali, ambientali assieme ai loro contesti, la rigenerazione qualitativa dei tessuti e modelli insediativi quale occasione per contrastare con azioni mirate l'omologazione formale e l'impovertimento estetico, utilizzando la mobilità lenta come strumento di rigenerazione delle relazioni paesaggistiche formali e percettive nonché politica di valorizzazione territoriale.

SUOLO: riconoscere gli ecosistemi e più in generale il suolo nelle sue varie caratterizzazioni quale ecosistema complesso in grado di fornire alla comunità un ampio spettro di servizi e benefici, ed assumendo gli stessi come valore irrinunciabile nonché parametro per valutare la sostenibilità di piani, programmi, interventi.

EQUITÀ: perseguire l'equità sociale degli interventi, anche mediante la perequazione, il credito edilizio e la compensazione, con l'obiettivo di garantire: una tendenziale indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di piano, l'utilizzazione della premialità edilizia con cui perseguir maggiori servizi, maggiore qualità architettonica, risparmio energetico e altre utilità per la collettività.

SOSTENIBILITA': assumere la *rigenerazione urbana* come politica strategica orientata al miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'insediamento, finalizzata al raggiungimento di uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile ed inclusivo, promuovendo politiche mirate al riuso dei suoli, alla riconversione o riutilizzo di aree dismesse, rigenerazione ambientale degli spazi aperti, efficientamento energetico degli edifici, integrazione del verde privato, pubblico ed extraurbano in una logica di rete multifunzionale.



2 LINGUAGGI DEL PAT

Il PAT è uno strumento che integra diverse discipline ognuna con un proprio linguaggio : un linguaggio “politico” e programmatico per condividere obiettivi, strategie e scenari, un linguaggio narrativo ed emozionale per trattare i temi della cultura e del paesaggio, un linguaggio scientifico per affrontare il tema dell’ambiente e della naturalità ed infine un linguaggio tecnico e specialistico per i temi di carattere prettamente urbanistico e la costruzione della struttura documentale del piano.

La revisione del PAT ha evidenziato i limiti della prassi (disciplina) urbanistica nei confronti della complessità di “linguaggi” che questo documento richiede.

Per rispondere agli obiettivi posti alla base del piano questa revisione del PAT ha assunto a livello metodologico ed operativo **quattro linguaggi** e li ha contaminati all’interno della disciplina di piano.

IL LINGUAGGIO STRATEGICO ha il compito di restituire la VISION del Piano, ovvero gli obiettivi e lo scenario di sviluppo collettivamente riconosciuto;

IL LINGUAGGIO CULTURALE rilegge il paesaggio come sistema di relazioni e permanenze storiche interconnesse fisicamente e percettivamente;

IL LINGUAGGIO ECOLOGICO è utilizzato per affrontare il tema e la disciplina dei SERVIZI ECOSISTEMICI, per guardare al suolo con occhi diversi e maggior consapevolezza del suo valore e dell’importanza della sua tutela e valorizzazione;

IL LINGUAGGIO URBANISTICO ha introiettato i temi ecosistemici e paesaggistici facendo propri i contenuti della nuova legge sul consumo di suolo, nonché la disciplina e strumenti innovativi introdotti dalla LR 11/04.





2.1 Linguaggio strategico

Una VISION articolata in 5 assi strategici relativi ad altrettanti temi centrali per il PAT: Ruolo Metropolitano, Paesaggio, Ambiente, Centro Urbano, Mobilità, Progetti strategici (Dese, Zero, Terraglio, Parco delle cave, centro urbano)

Il lungo, acceso e tormentato dibattito che ha accompagnato la costruzione PAT ha evidenziato la difficoltà di far emergere in maniera chiara lo scenario ed i valori posti alla base della pianificazione del territorio.

Ne risulta la necessità di rimettere ordine nel percorso restituendo alla comunità una **VISION** intesa come progetto politico di territorio ed incardinata sui valori collettivamente condivisi e riconosciuti. Un documento ed un progetto di comunicazione/condivisione che affonda le sue radici nei valori ed aspirazioni di una comunità.

Uno strumento in grado di accompagnare l'attuale fase di approvazione del PAT ed agevolare l'avvio della successiva fase operativa (Piano degli Interventi).

Questo "linguaggio strategico" si inquadra all'interno di una nuova tendenza alla collaborazione e condivisione di obiettivi tra tutti i soggetti pubblici e privati ove è richiesta alla Pubblica Amministrazione una riprogettazione degli strumenti di elaborazione/diffusione delle informazioni e partecipazione alle scelte:

- per programmare l'attuazione del PAT coerentemente con la mutata realtà degli scenari socioeconomici, definendo gerarchie e priorità che consentano una maggiore efficienza ed efficacia dell'intervento pubblico;
- Per costruire una cornice di riferimento collettivamente condivisa sulla quale impostare il dialogo con le altre realtà territoriali (Città metropolitana) ed inquadrare la progettualità pubblica e privata (variante urbanistiche, accordi di programma etc.);
- Per una più efficace divulgazione delle conoscenze e maggiore consapevolezza del valore del proprio territorio;
- La generazione della visione è un'occasione di partecipazione, luogo di elaborazione ed approfondimento dei problemi, riflessione sul ruolo ed identità del territorio nei diversi ambiti di relazione con i quali le istituzioni locali sono chiamate ormai quotidianamente a confrontarsi.

Dopo l'enunciazione di Obiettivi e Principi la VISION del PAT sintetizzata e schematicamente rappresenta nella **TAV.0 "CARTA DELLE STRATEGIE"** le principali strategie del Piano con riferimento ai diversi sistemi territoriali:

- 1. Sistema delle relazioni** : "La dimensione metropolitana come opportunità"
- 2. Sistema della mobilità:**" Infrastrutture gerarchizzate e riduzione della pressione"
- 3. Sistema Paesaggistico:** "il paesaggio come sistema di relazioni "
- 4. Sistema ambientale:** "Reti verdi multifunzionali"
- 5. Sistema Urbano:** "Il centro come nodo metropolitano"



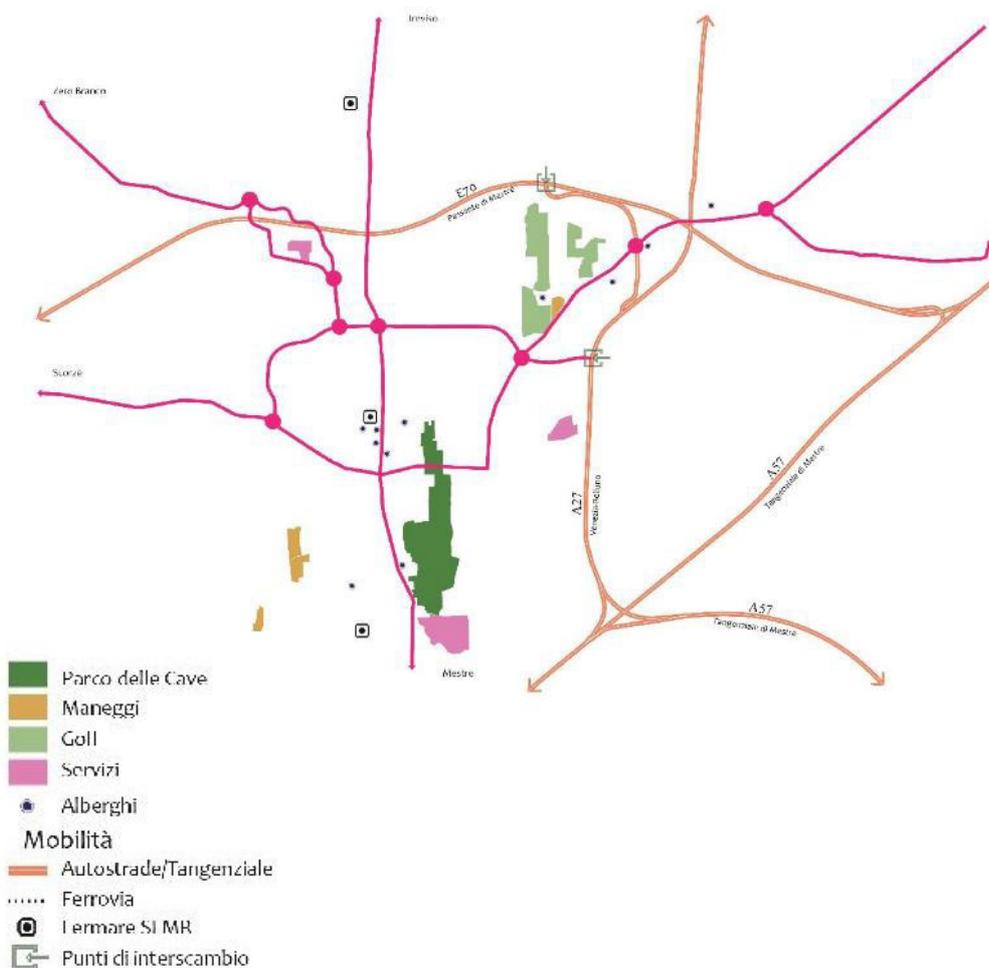
2.1.1 la dimensione metropolitana come opportunità

Ospitare polarità di rango metropolitano in grado di dialogare con la dimensione locale in termini di reciprocità.

La collocazione di Mogliano Veneto nel contesto delle relazioni metropolitane del Veneto, consente di articolare gli scenari di una visione programmatica in diverse scale di intervento: da quella locale fin oltre quella regionale.

Ecco quindi che Mogliano partecipa alla scala nazionale con la presenza del centro operativo delle Generali; ma è anche il secondo comune della provincia di Treviso, di fatto equivalente, per presenze turistiche; ha una dotazione di servizi sportivi di eccellenza (due campi da golf, maneggi, campi sportivi etc.) di rango metropolitano. Mogliano ha una ricchezza di ville e parchi, di trame storiche (mulini, filanda) che lo disegnano come un territorio di rara bellezza. Non è quindi un problema di ulteriore potenziamento dei nodi, ma di lavorare prevalentemente sui temi:

- delle **relazioni** in modo tale da integrare e mettere a sistema le diverse attrattività, e ridurre i conflitti con il funzionamento del sistema locale: miglioramento dell'accessibilità, valutazione dei nodi critici, collegamenti ciclabili, collegamento con il centro città, intermodalità.
- della **tutela e valorizzazione** delle risorse culturali e ambientali riconosciute alla scala metropolitana





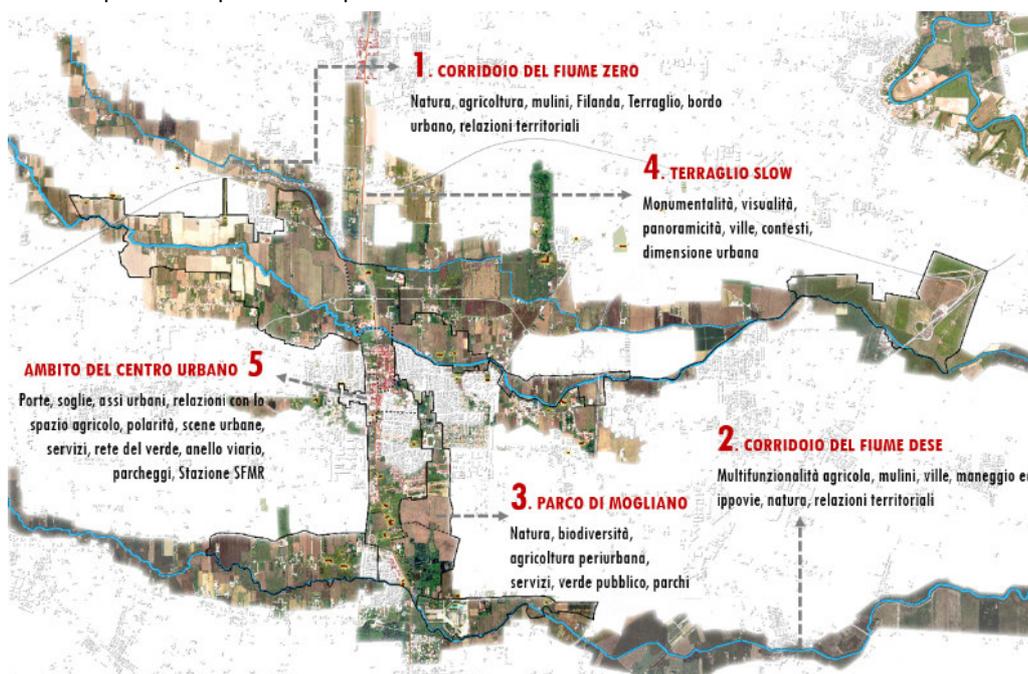
Proprio sul versante delle relazioni all'interno del territorio di Mogliano sono presenti tratti di sistemi e corridoi territoriali di grande rilievo, **AMBITI STRATEGICI DI RILIEVO METROPOLITANO**, nei confronti dei quali Mogliano può svolgere un ruolo significativo in termini di continuità, valorizzazione, promozione. Si tratta di sistemi ambientali, corridoi monumentali e turistici, già oggetto di attenzione e valorizzazione nei comuni contermini ai quali Mogliano può agganciarsi con evidenti e positive ricadute locali: Il corridoio del Fiume Dese, Il corridoio del fiume Zero, Il parco di Mogliano, la strada monumentale del terraglio.

Sono questi sistemi di aree caratterizzate da una particolare concentrazione di valori e relazioni di tipo funzionale, insediativo, ambientale, paesaggistico, nei confronti dei quali si deve procedere in base a una visione unitaria, di ampio respiro e con valore intersistemico ed interistituzionale.

Il PAT affronta il tema della valorizzazione ambientale e paesaggistica di questi sistemi compiendo un salto di scala per poter analizzare nel dettaglio tali ambiti individuandone valori e criticità che il PI provvederà poi a disciplinare nel dettaglio.

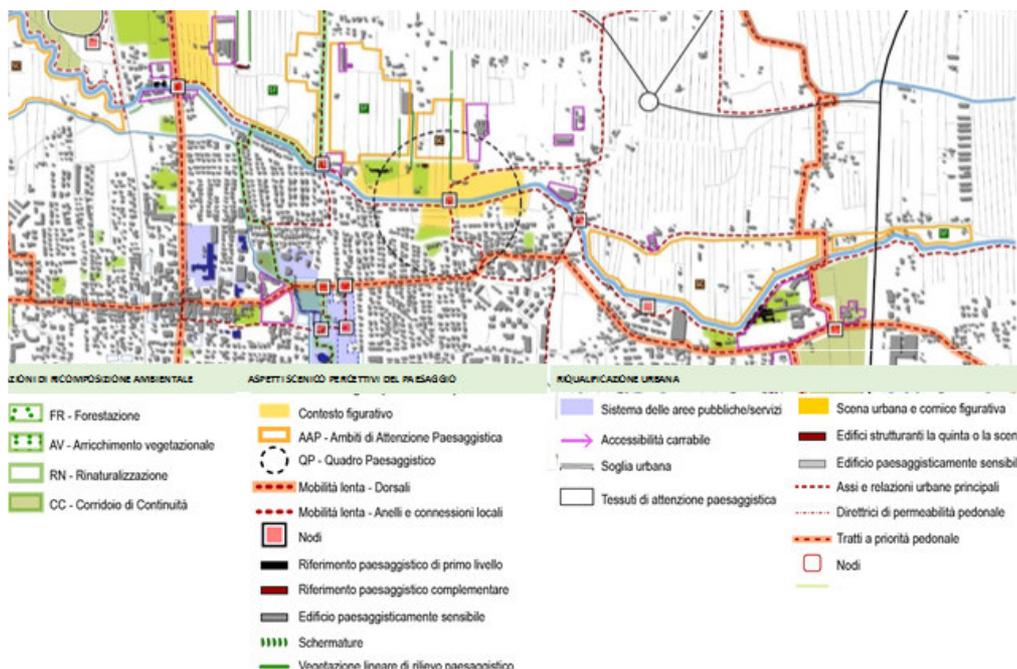
I progetti di dettaglio denominati "**MASTERPLAN**" sono raccolti in un repertorio allegato alle norme di attuazione del PAT.

La loro stesura è stato il primo passo affrontato per la revisione del PAT, in quanto hanno consentito uno sguardo di dettaglio utile alla definizione dei temi strategici del territorio confluiti poi nell'impianto disciplinare del PAT.



Estratto tav.0 "delle Strategie"

Individuazione Ambiti dei masterplan e relativi temi principali di valorizzazione



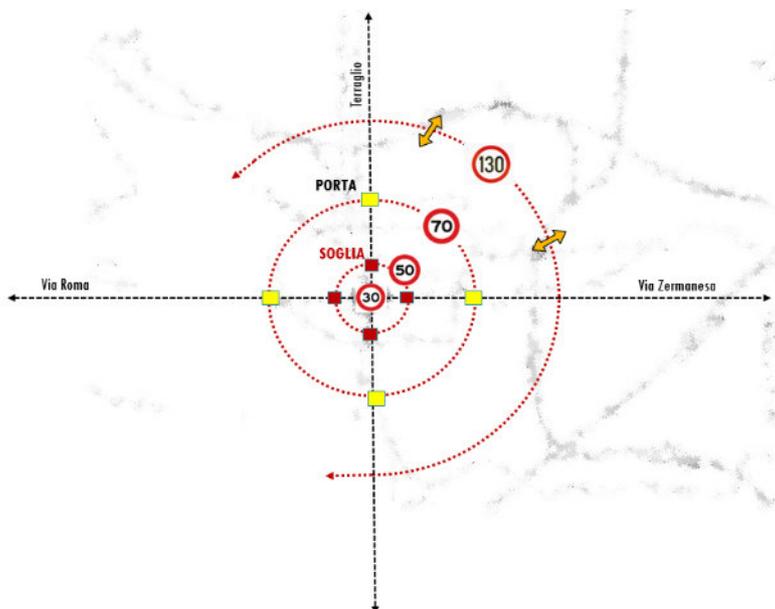
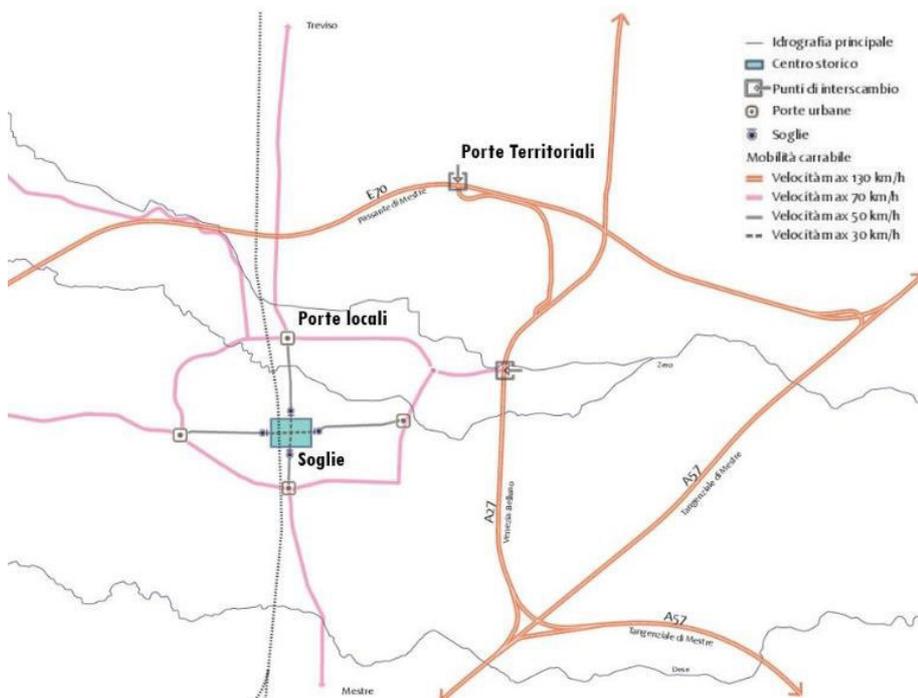
Ad ogni ambito corrisponde una scheda di indirizzo, di cui all'ELABORATO R04.1 "PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO – MASTERPLAN" ove è precisato il ruolo che le diverse componenti territoriali debbono conservare o assumere in funzione dei seguenti obiettivi di carattere ambientale, paesaggistico ed ecosistemico:

- **RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE:** Ambiti prioritari di forestazione, di arricchimento vegetazionale, di rinaturalizzazione, Corridoi di continuità ecologica;
- **RINFORZO DEGLI ASPETTI SCENICI PERCETTIVI E FRUITIVI DEL PAESAGGIO:** Contesti figurativi, quadri paesaggistici, mobilità lenta (dorsali, anelli locali, nodi) riferimenti paesaggistici di primo livello, riferimento paesaggistico complementare, edifici paesaggisticamente sensibili, schermature, vegetazione lineare di rilievo paesaggistico;
- **RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DELLA SCENA URBANA:** porte e soglie urbane, tessuti consolidati di pertinenza figurativa del centro storico, scene urbane, edifici strutturanti la quinta o la scena, edificio paesaggisticamente sensibile, assi e relazioni urbane principali, direttrici di permeabilità pedonale, tratti stradali a priorità ciclabile e pedonale, nodi, aree a parco, sistema dei parcheggi;
- **VALORIZZAZIONE ECOSISTEMICA:** potenzialità in termini di fornitura di servizi ecosistemici



2.1.2 Gerarchie infrastrutturali

Il sistema della mobilità viaria articolato con un progressivo alleggerimento della tipologia di traffico e velocità dall'esterno al centro urbano. L'anello più esterno, costituito dal **sistema autostradale** per la viabilità di scorrimento veloce ed il traffico pesante, **le tangenziali** per il traffico di attraversamento con priorità assegnata all'automobile, **l'anello del centro urbano** e la viabilità di relazione con le frazioni, il terraglio per la mobilità locale, ambito di convivenza tra auto e bicicletta, lo spazio della residenza e dei servizi entro le Porte e soglie urbane ove la priorità è assegnata ai ciclisti e ai pedoni.

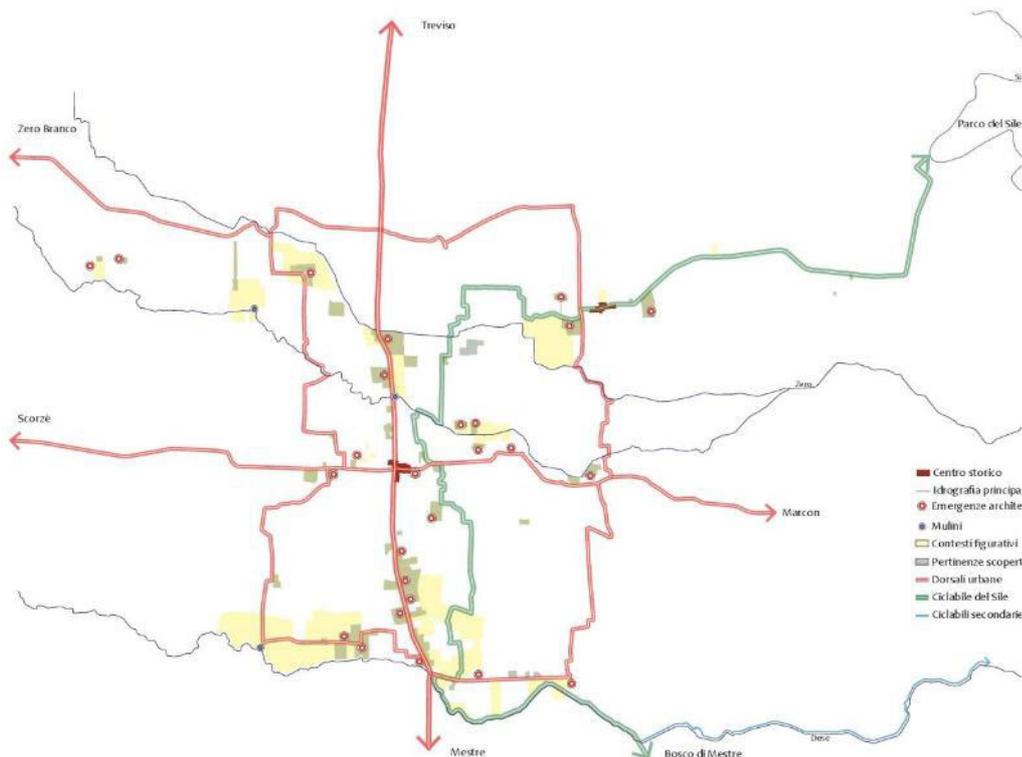




2.1.3 Il paesaggio come sistema di relazioni

Individuazione e messa a valore delle componenti strutturali del paesaggio all'interno di un sistema di relazioni narrative, percettive, funzionali.

Il Paesaggio inteso come rete e sistema di relazioni storiche, percettive, funzionali e simboliche, trama delle identità, elemento di caratterizzazione locale, fattore di attrattività, carta da giocare sul tavolo della competitività territoriale di scala metropolitana. L'impianto morfogenetico che riemerge e si riappropria di ruolo e significato: Itinerari ciclabili, con visuali, contesti figurativi, emergenze monumentali e storico testimoniali, ambiti di pertinenza paesaggistica siano essi spazi aperti o aree consolidate da rigenerare.



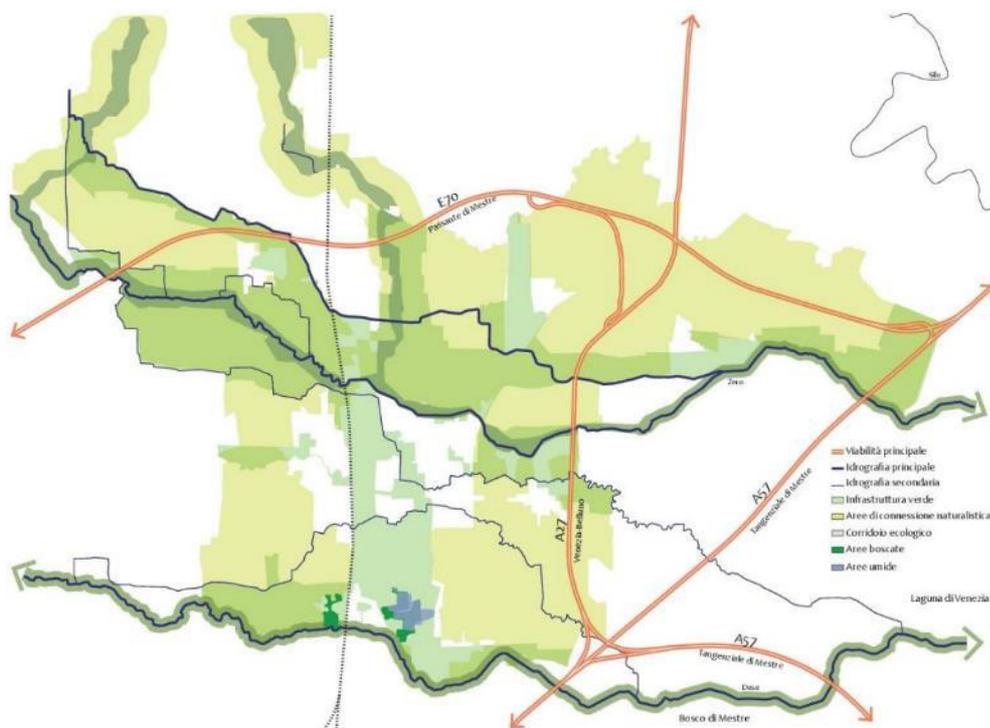
Tav. Itinerari, beni culturali e contesti figurativi, con visuali, corsi d'acqua



2.1.4 Infrastruttura verde

Integrare nella pianificazione e nelle politiche di sviluppo le **infrastrutture verdi** significa assumere il tema della resilienza e della valorizzazione del sistema ambientale come l'elemento innovatore della visione strategica del futuro assetto territoriale.

Le infrastrutture verdi, rappresentate nella Tav4 "trasformabilità" sono una rete di aree naturali e semi-naturali progettata in modo da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici ed integrata con il sistema urbano. Corridoi ecologici, buffer zone, stepping stones, aree di interesse paesistico ambientale (art 21.a Palav), parchi delle ville, sistema del verde e dei servizi pubblici per il tempo libero e attività sportive integrandosi tra loro assumono la forma ed il ruolo di corridoi di continuità ambientale esprimendo le loro potenzialità in termini di fornitura di servizi ecosistemici e sviluppo della multifunzionalità in area agricola.





2.1.5 il centro come nodo metropolitano

Il centro storico come cuore del sistema urbano centrale che si ridimensiona e riorganizza in modo organico ed unitario attraverso la definizione della sua forma, la rigenerazione dei suoi margini, la creazione di nuove polarità, il rafforzamento funzionale e figurativo del paesaggio urbano: **SCENE, QUINTE, ASSI E RELAZIONI**. La strategica configurazione del sistema della mobilità prossimo ormai al completamento, dopo la realizzazione della tangenziale, consente di ipotizzare una configurazione più “leggera” della mobilità urbana ed avviare un percorso per rigenerare il centro come “**ZONA DI INCONTRO**” o “Zona 30” al pari di quanto sta avvenendo in molti altri paesi europei.

Quattro punti strategici posizionati lungo la viabilità di accesso al centro denominati **SOGLIE**, formalmente caratterizzati e funzionalmente strutturati (parcheggi di interscambio, spazi sosta, servizi...) segnano l’ingresso al cuore del sistema urbano ove la precedenza è assegnata a pedoni e ciclisti. Il terraglio e via Zermanesa adeguatamente rigenerati si confermano le dorsali della scena urbana, mentre altri tratti urbani qualificati e collegati con il sistema dei servizi posti nelle immediate vicinanze (parco di villa Longobardi, area delle piscine, campi sportivi etc...) conferiscono al centro un “respiro” ed una dimensione adatta ad un centro che si intende assumere un riconoscimento ed un ruolo di livello metropolitano.



- Contesto paesaggistico del centro urbano**
- Sistema delle aree pubbliche/servizi
 - Accessibilità carrabile
 - Soglia urbana
 - Tessuti di attenzione paesaggistica

- Centro storico**
- Scena urbana e cornice figurativa
 - Edifici strutturanti la quinta o la scena
 - Edificio paesaggisticamente sensibile
 - Assi e relazioni urbane principali
 - Diretrici di permeabilità pedonale
 - Trattati a priorità pedonale
 - Nodi
 - Aree a parco
 - Sistema dei parcheggi



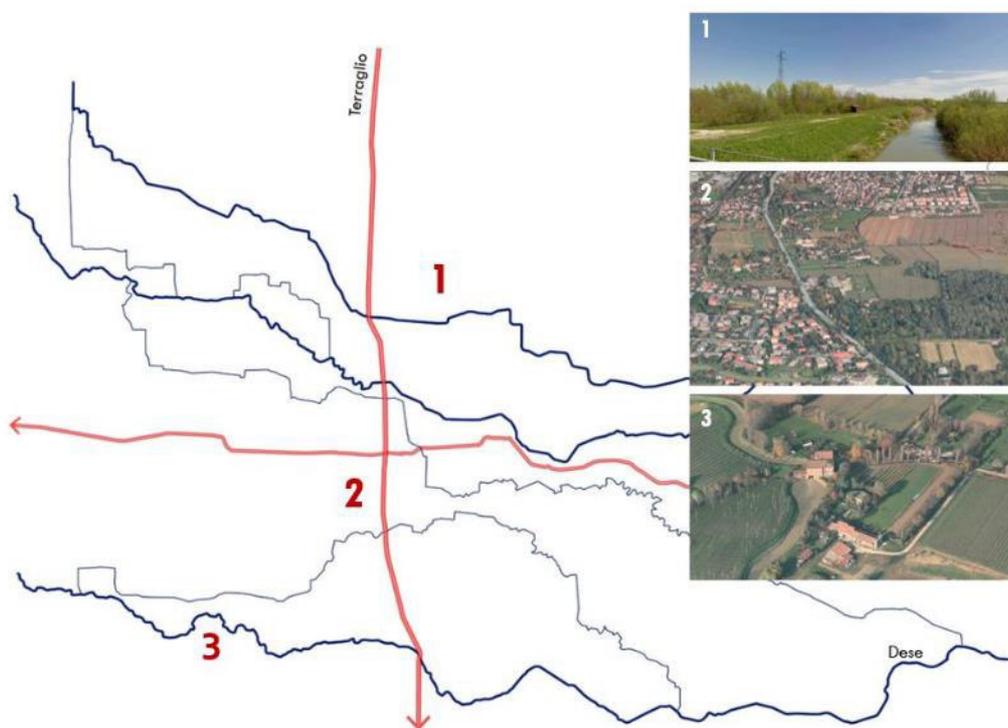
2.2 Linguaggio culturale

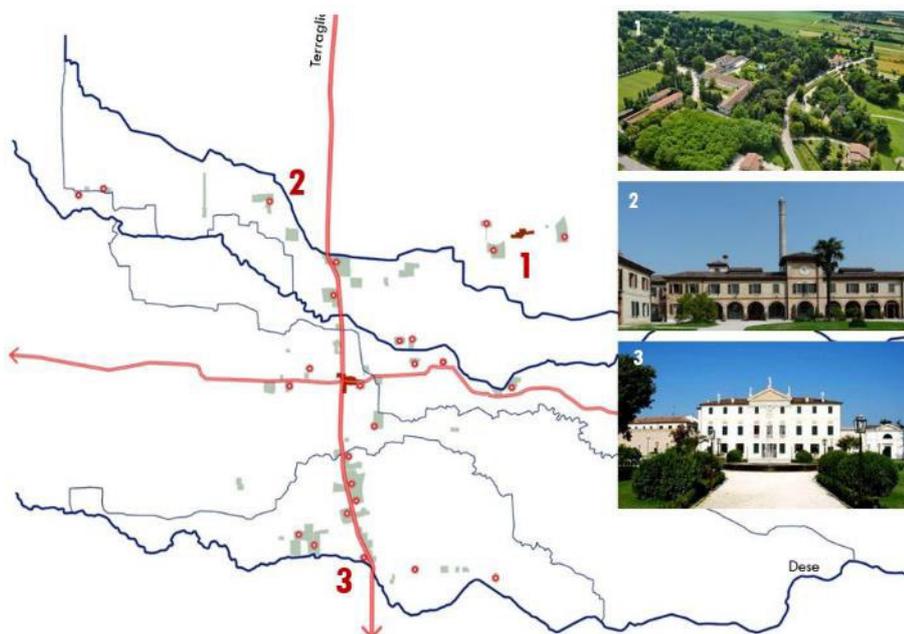
Il linguaggio culturale, fa propri i temi dell'identità e della memoria, per indagare la struttura fondativa del territorio dal punto di vista della forma e del sistema insediativo per cogliere gli elementi strutturali del paesaggio, ripristinandone leggibilità e relazioni con trama dell'identità locale assumendo permanenze e relazioni come trama portante.

La lettura del paesaggio di Mogliano fa emergere il connotato diffuso delle sue eccellenze. Il Comune si distingue per non avere un centro storico forte e riconoscibile ma una rete diffusa di insediamenti puntuali, aventi come dorsale di riferimento il Terraglio ed i fiumi Dese e Zero.

I fiumi Dese e Zero assieme ai corsi d'acqua minori rappresentano sicuramente la matrice costitutiva della forma del territorio per divenire poi nel tempo dorsali e forme condizionanti del sistema insediativo storico.

Alle trame dei corsi d'acqua si sovrappone poi trasversalmente l'asse rettilineo del Terraglio lungo il quale si attesta il sistema delle ville e degli insediamenti puntuali, i quali in un secondo momento si distribuiscono all'interno dello spazio agricolo lungo il sistema della viabilità storica che innerva il territorio partendo dal Terraglio stesso.





La trama d’impianto storica, Terraglio, ville, viabilità storica, corsi d’acqua conserva comunque una sua leggibilità e riconoscibilità nonostante risulti in alcuni casi frammentata od assorbita all’interno dei tessuti contemporanei. Si tratta di una rete di permanenze che adeguatamente ricomposta e valorizzata può costituire la trama d’identità nella quale la comunità locale riconosce il proprio tratto connotativo.



Il PAT Individua, disciplina e promuove i luoghi di eccellenza paesaggistica in termini di concentrazione di valori e/o funzioni quali presidi e caposaldi dell’identità locale, nonché luoghi idonei a costituire i fulcri della fruizione e valorizzazione del territorio sono questi i **CONI VISUALI**, le presenze monumentali e storico testimoniali, i loro contesti figurativi di pertinenza

Mettere a valore del paesaggio attraverso la sovrapposizione alla rete dei valori e delle permanenze un sistema turistico/fruitivo centrato sulla mobilità lenta: **ITINERARI**, strutture ed infrastrutture di servizio, accoglienza e ricettività.



2.2.1 Repertorio dei coni visuali

Il PAT recepisce i Coni visivi indicati dal PTCP e PALAV e ne individua ulteriori di rilevanza locale riferiti alle emergenze storico/testimoniali, ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, predisponendo per ciascuno specifica scheda di analisi, valutazione ed indirizzo di cui all'allegato "repertorio dei quadri paesaggistici".

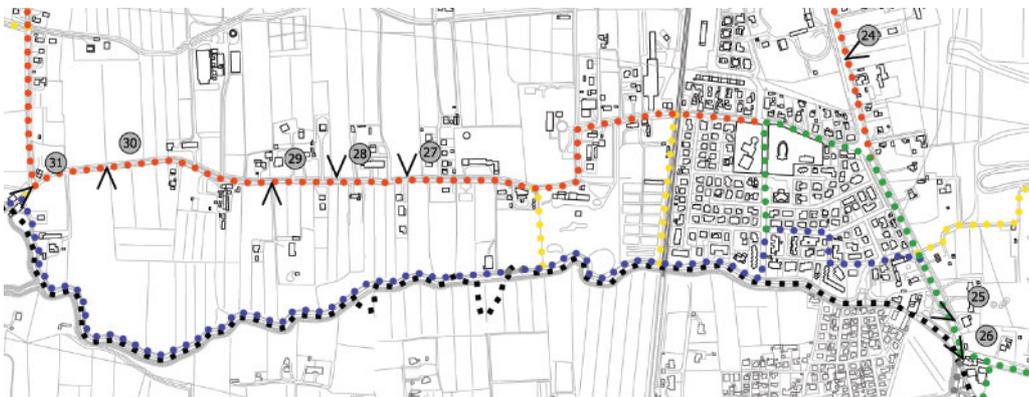
I Coni visuali sono punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio, accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione. Sono punti di vista dai quali, con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano in quadri paesaggistici di grande interesse storico/testimoniale e scenico/percettivo. Sono i caposaldi della percezione sociale ed identitaria del territorio, risorsa fondamentale per la promozione turistica, la fruizione sociale e l'aggregazione culturale.

Si tratta di un importante lavoro di schedatura funzionale anche al monitoraggio delle trasformazioni successive che accompagna il Piano raccogliendo ed individuando circa 40 punti di osservazione.





Inoltre il PAT dispone al PI, di precisare l'area di influenza visiva suddividendo le face di visibilità dell'area di influenza, disciplinando ogni singolo cono visuale, con riferimento al suo grado di significatività, integrità, stabilità, coerenza con l'immagine paesaggistica di riferimento. Questo, per definire le azioni mirate ad assicurare la conservazione e valorizzazione del quadro, gli interventi ammessi e le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione.



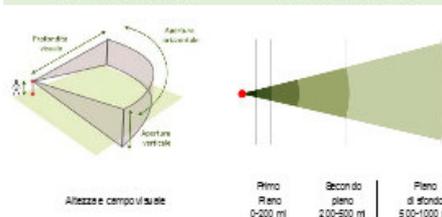
INTERPRETAZIONE PAESAGGISTICA DELLA VISUALE

1. **Riferimento paesaggistico principale:** edificio, manufatto, elemento vegetazionale oggetto di attenzione visiva, emergente all'interno della visuale ove assume il ruolo di fulcro ed elemento ordinatore.
2. **Riferimenti paesaggistici complementari:** componenti territoriali che contribuiscono in maniera significativa al completamento della visuale ed alla costruzione del quadro paesaggistico
3. **Margini:** bordi dei tessuti edilizi, infrastrutture o strutture vegetazionali lineari (caratterizzate da permanenza e stabilità e/o tutelate) che delimitano e definiscono la visuale.
4. **Detrattori:** manufatti e/o preesistenze non coerenti con l'immagine paesaggistica del contesto e che disturbano o compromettono la visuale.



Riferimenti Paesaggistici Complementari
 Margini Verdi
 Riferimento Paesaggistico Principale

Parametri della visuale Profondità della visuale



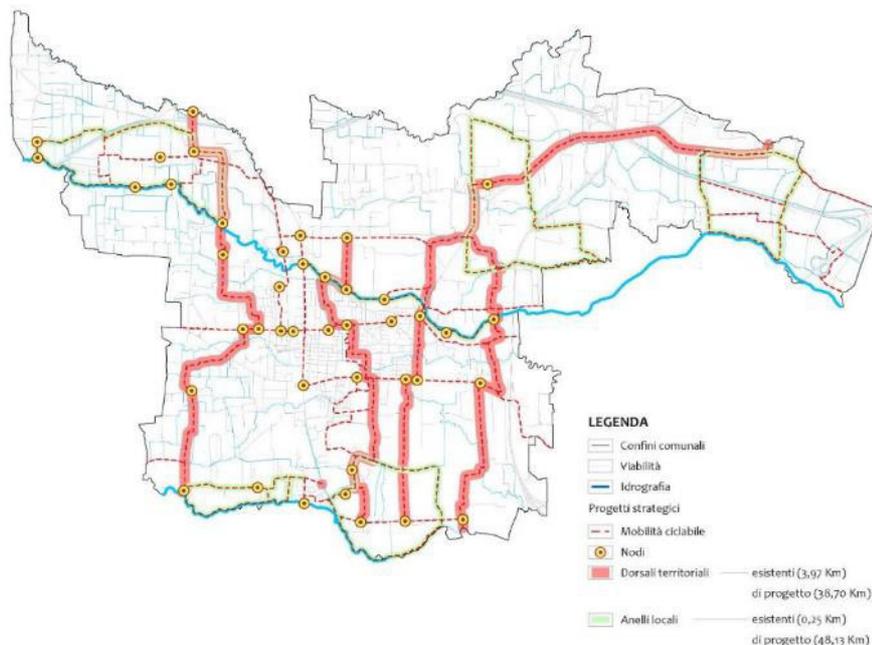


2.2.2 Ciclabilità

Il PAT assume la lentezza in termini di ciclabilità e pedonalità come strumento di rigenerazione e di conoscenza.

Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopeditoni che compongono il sistema delle relazioni ciclopeditoni del territorio comunale di Mogliano Veneto, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione a essi attribuita.

Si riconosce e definisce il ruolo dei diversi percorsi individuando nelle strategie di Piano nodi e reti di relazione slow. Il PAT inquadra le dorsali territoriali principali e i tratti che necessitano di completamento. Inoltre sono individuate gli anelli relazione locale ed i nodi di incontro ovvero i tratti stradali a priorità ciclabile e pedonale, ove incentivare la mobilità ciclabile a scala territoriale e la fruizione pedonale del centro urbano tramite l'applicazione di misure di gestione o limitazione del traffico, accompagnate dalla qualificazione funzionale e figurativa dei luoghi.



Il percorso del PAT avvia i presupposti per creare le relazioni e i collegamenti tra le aree verdi e/o attrezzate del territorio comunale da attuarsi principalmente con percorsi pedonali e ciclabili, anche attraverso il recupero di argini dei corsi d'acqua. L'intento è di assicurare le relative prestazioni in termini di sicurezza, promuovendo la promozione dei percorsi pedonali sicuri casa — scuola e la realizzazione di piste ciclabili ben interconnesse che garantiscano la continuità ciclopeditonale per l'accesso alle diverse parti del territorio.



2.3 Linguaggio ecologico

*Il **linguaggio ecologico** assume come riferimento i principi e le metodologie proprie della teoria ormai consolidata a livello Europeo dei Servizi Ecosistemici per arrivare alla definizione dell'infrastruttura verde del territorio, quale ambito strategico per la resilienza territoriale, la qualificazione ambientale e la rigenerazione del costruito.*

Sul versante ecologico il PAT oltre ad assumere il tema ormai consolidato della rete ecologica così come individuata e disciplinata a scala provinciale, introduce il tema dei servizi ecosistemici e delle infrastrutture verdi quale disciplina in grado di riorganizzare le relazioni tra uomo e ambiente in termini di reciprocità. Se da un lato appare evidente come localmente non si possa invertire la rotta di dinamiche globali, dall'altro appare invece urgente metter in campo azioni locali che conferiscano resilienza al territorio ovvero che consentano allo stesso e alla comunità insediata di affrontare nel miglior modo possibile gli effetti dovuti ai cambiamenti climatici: ondate di calore, siccità, eventi meteorologici di tipo "tropicale".

Il PAT quindi:

pone il tema della **SOSTENIBILITÀ** al centro delle azioni di Piano come politica in grado di aumentare le **RESILIENZA** del territorio attraverso la promozione dei **SERVIZI ECOSISTEMICI**

integra ed amplia il concetto di rete ecologica utilizzando la disciplina ed i principi dell'**INFRASTRUTTURA VERDE**, intesa come rete ecologica polivalente che coinvolge anche il sistema urbano ed ambito preferenziale. Un corridoio eco-territoriale continuo formato dalle aree strategiche in funzione della fornitura di servizi ecosistemici, che non si limita a garantire la connettività faunistica e rinforzo della biodiversità, ma è in grado di produrre servizi ecosistemici per il territorio ovvero strategiche per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica del PAT, nonché strumento di comprovata efficacia per ottenere benefici ecologici, economici e sociali ricorrendo a soluzioni "naturali";

grazie alla **MAPPATURA DEI SERVIZI ECOSISTEMICI** provvede al riconoscimento delle specificità e potenzialità dei suoli in termini produttivi, ambientali, culturali, paesaggistici di sicurezza idrogeologica e confort climatico, facilitando una corretta territorializzazione delle risorse ed una della programmazione mirata delle politiche di sviluppo,

grazie alla mappatura dei servizi ecosistemici predispone un indicatore unico in grado di esprimere sinteticamente le caratteristiche ambientali, paesaggistiche e socioeconomiche di un territorio da utilizzare per il monitoraggio del piano e la verifica di sostenibilità



2.3.1 Servizi ecosistemici

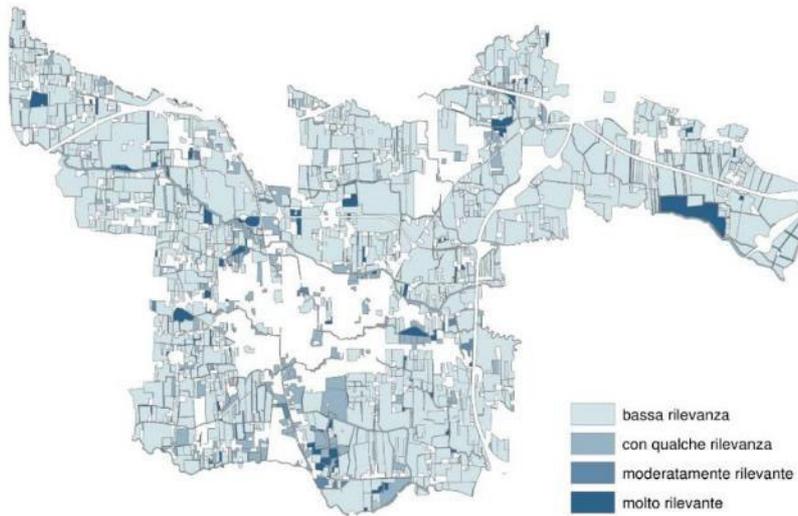
I diversi tipi di suolo e gli ecosistemi che li caratterizzano, attraverso processi chimico-fisici, biologici ed ecologici, hanno la capacità di fornire beni e servizi che soddisfano, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscono la vita di tutte le specie. Questi processi sono riconosciuti come Servizi Ecosistemici (SE), ossia benefici materiali e immateriali forniti dagli ecosistemi al genere umano ed hanno un valore pubblico poiché forniscono agli abitanti di un territorio, benefici insostituibili.

In questo contesto il PAT di Mogliano Veneto si pone i seguenti obiettivi per l'applicazione e l'utilizzo dei Servizi Ecosistemici nel Piano:

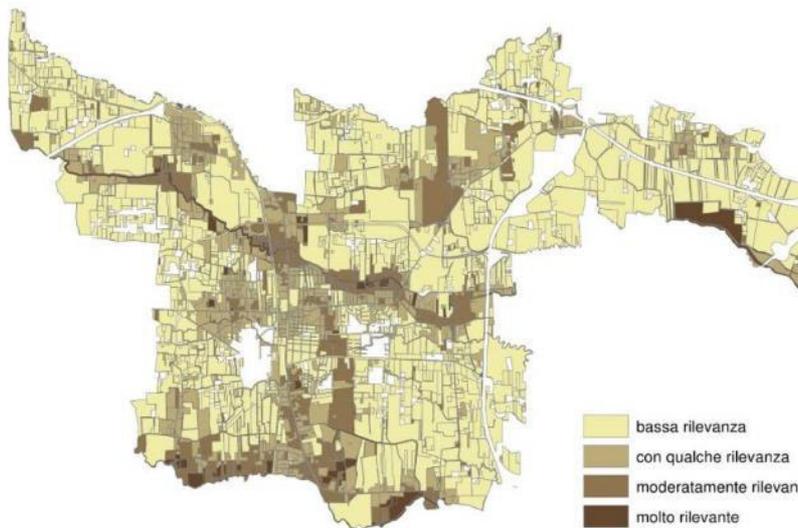
1. Integra e disciplina unitariamente la tematica della *sostenibilità ambientale* con quella della *resilienza territoriale* ponendo il tema della **FUNZIONALITÀ ECOSISTEMICA** dei suoli, al centro delle azioni di Piano, assumendo come riferimento i seguenti servizi ecosistemici: **SERVIZI DI FORNITURA, SERVIZI DI REGOLAZIONE, SERVIZI DI TIPO CULTURALE**.
2. utilizza il principio e la metodologia dei servizi **ecosistemici** come strumento atto ad esprimere e perseguire il mantenimento e miglioramento della funzionalità ecosistemica, ed assume il valore e la mappatura dei servizi ecosistemici come obiettivo di piano e parametro di riferimento per la valutazione della sostenibilità degli interventi.
3. fornisce gli indirizzi per dare adeguato riconoscimento, sotto il profilo del loro valore sociale ed economico, ai servizi svolti dagli ecosistemi a beneficio dell'uomo in modo tale che l'erogazione dei servizi ecosistemici quantificata e stimata permetta di collegare la perequazione e le premialità anche al perseguimento del bilancio ecosistemico e al progetto ambientale del PAT;
4. elabora sulla base della metodologia descritta nel presente documento R04.3 **"QUADERNO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI"** la **quantificazione e mappatura dei servizi ecosistemici** per l'intero territorio comunale con riferimento allo stato attuale ed allo scenario di PAT (Strategico);
5. definisce interventi ad **alta SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA** quelli di trasformazione o rigenerazione che, fatti in ogni caso salvi gli standard minimi di legge, consentono il miglioramento quantitativo, prestazionale e funzionale della capacità ecosistemica dei suoli ovvero assicurano il mantenimento o raggiungimento dei valori ecosistemici definiti dal PAT e che potranno essere precisati ed aggiornati dal PI
6. individua e disciplina **L'INFRASTRUTTURA VERDE** del territorio di Mogliano quale strumento prioritario per la valorizzazione dei servizi ecosistemici al fine di facilitare una corretta territorializzazione delle risorse ed una programmazione mirata ed efficace delle politiche di sviluppo.



SERVIZI DI FORNITURA



SERVIZI DI REGOLAZIONE



SERVIZI CULTURALI

2.3.2 L'infrastruttura verde del territorio

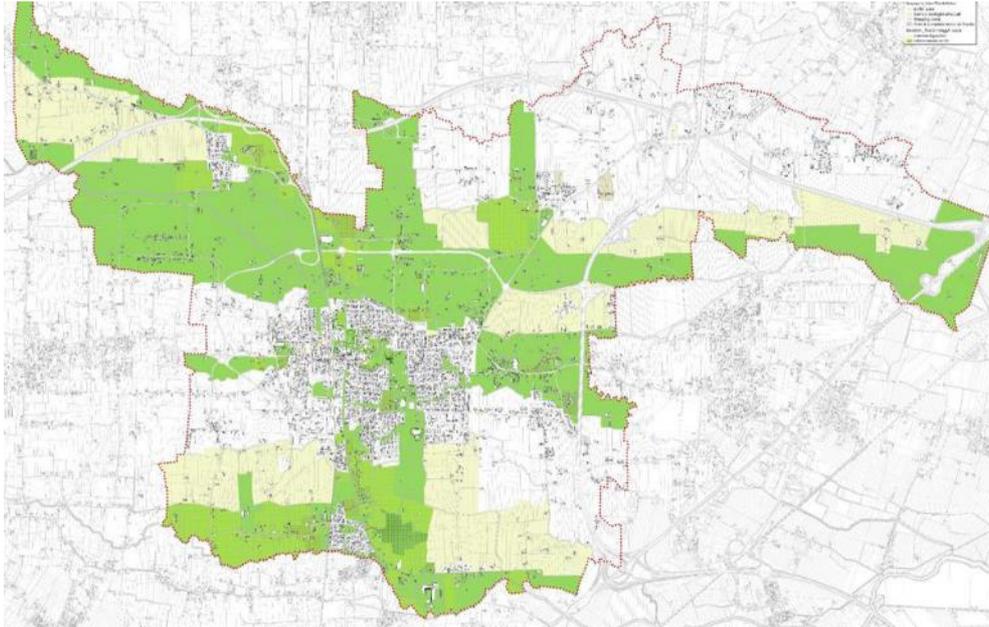
Nell'ambito della presente revisione del PAT si propone di introdurre un tema in grado di tenere insieme ed integrare tra loro i diversi sistemi e loro discipline restituendo con immediatezza comunicativa una visione unitaria della trama portante del sistema ambientale e paesaggistico del territorio. Si è ritenuto quindi di introdurre nel PAT il tema, ampiamente trattato a livello Europeo, delle **infrastrutture verdi** e dei **servizi ecosistemici correlati**.

Il PAT sulla base della stima e mappatura dei servizi ecosistemici del territorio comunale cui all'allegato alle NDA R03.3 QUADERNO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI Individua le **Infrastrutture verdi**, quali: "reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici".



Per tali aree il PAT prevede che siano progettate, gestite e potenziate per poter svolgere specifici servizi ecosistemici, come l'assorbimento della CO₂ e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l'assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque, per supportare diffusione della mobilità ciclopedonale. L'infrastruttura verde comprende aree agricole ed aree urbane in particolare integra e mette a sistema

- a) aree agricole periurbane, lungo i corsi d'acqua principali;
- b) aree per servizi pubblici;
- c) le aree di interesse paesistico ambientale tutelate ai sensi dell'art.21 del PALAV;
- d) le aree di interesse naturalistico ed i corridoi ecologici di rilevanza provinciale;
- e) i parchi delle ville tematizzati come stepping stones dal PTCP;
- f) i contesti figurativi delle emergenze storico monumentali;
- g) le aree dismesse o degradate per le quali sono previsti interventi di rigenerazione
- h) le aree di sviluppo urbane collocate lungo il margine dei tessuti
- i) tessuti consolidati che abbisognano di interventi di miglioramento ambientale



Individuazione dell'infrastruttura verde nel territorio comunale

Nel disciplinare l'infrastruttura verde il PAT dispone che tutti gli interventi su immobili o aree che ricadano all'interno della stessa, così come perimetrata nella tav.4" trasformabilità" debbano essere realizzati secondo particolari criteri di sostenibilità ovvero secondo un repertorio di Buone Pratiche raccolte in un prontuario dedicato.

Il **MANUALE DI BUONE PRATICHE** da redigersi in occasione della prima variante al PI è un repertorio di indirizzi costruttivi, requisiti prestazionali, soluzioni tecniche, materiali ed esempi per la realizzazione di interventi di trasformazione o rigenerazione in grado di indirizzare i privati o l'amministrazione verso soluzioni progettuali che assicurino la massima qualità degli interventi in termini di: **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**. Il manuale è composto da schede operative (una per ogni buona pratica) organizzate secondo le seguenti sei aree tematiche

rigenerazione degli edifici, tecniche, materiali, soluzioni per il recupero delle acque, la riduzione delle immissioni, l'uso di energia alternativa, di materiali ecosostenibile, la realizzazione di strutture reversibili:

Materiali minerali e vegetali – per suoli/pavimentazioni più comunemente usati negli spazi aperti pubblici e privati con l'indicazione delle proprietà (ottiche, termiche, fisiche e di permeabilità) che maggiormente influenzano il microclima urbano:

Acqua - come elemento di mitigazione della temperatura ed aumento del confort termico degli spazi aperti pubblici o privati:

Sistema del verde per l'ombreggiamento degli spazi aperti, il miglioramento del confort termico, l'assorbimento di polveri e Co2, il miglioramento della vivibilità, il rinforzo della biodiversità, l'arricchimento vegetazionale delle aree agricole:

Regimazione delle acque – soluzioni mirate ad evitare situazioni di allagamento e pericolosità, recupero delle acque, creazione di spazi verdi multifunzionali, permeabilità dei suoli, miglioramento del microclima e riduzione degli inquinanti:

Fruibilità degli spazi pubblici, percorsi e itinerari – soluzioni per migliorare il comfort e l'attrattività degli spazi pubblici e degli itinerari ciclabili, l'ombreggiatura, gli arredi e manufatti correlati, i punti sosta ed interscambio ciclabile:

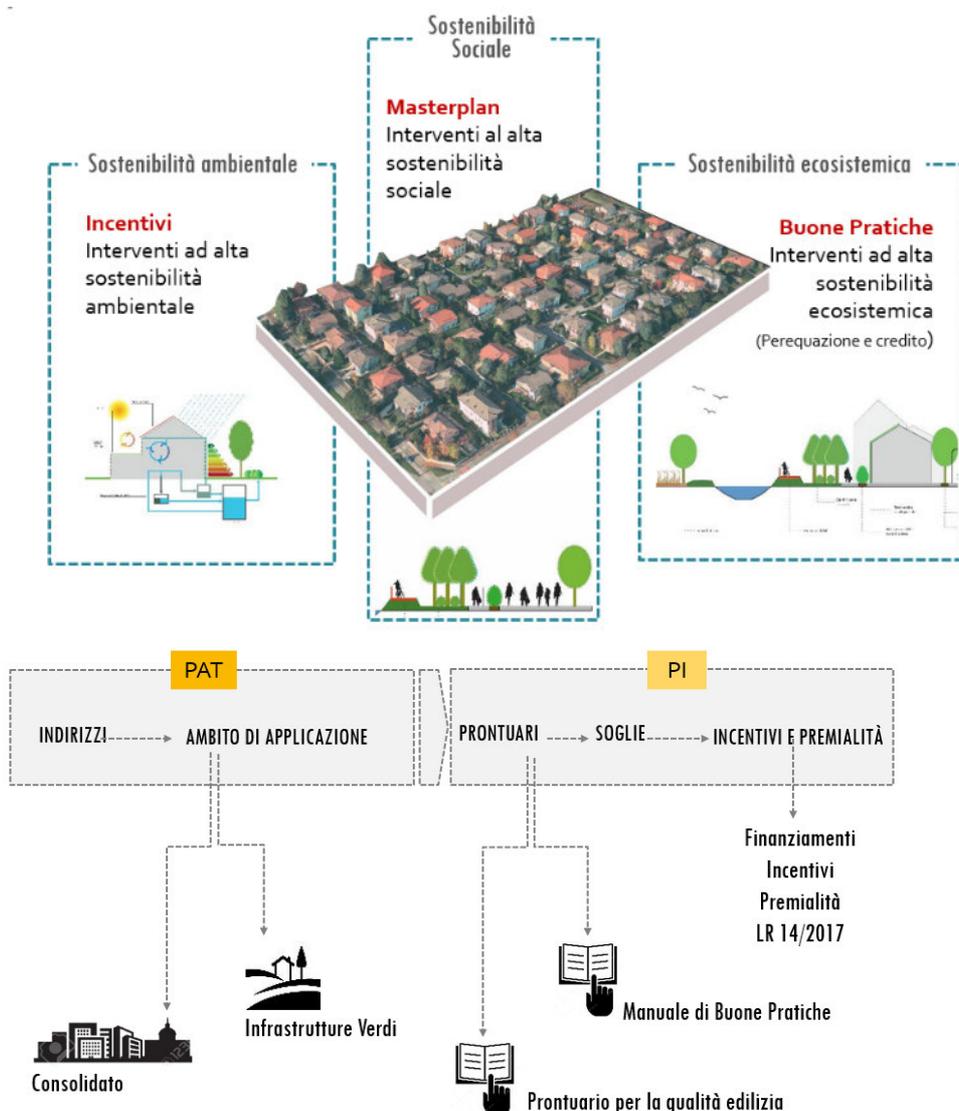


2.3.3 Sostenibilità

Il PAT riconosce e disciplina il principio della sostenibilità nelle sue tre declinazioni: *Sostenibilità ambientale delle costruzioni, sostenibilità ecosistemica delle trasformazioni, sostenibilità sociale*, come requisito sostanziale delle trasformazioni, parametro di riferimento per valutare l'ammissibilità degli interventi, per graduare l'assegnazione delle carature, per consentire l'accesso a forme di incentivazione e premialità, per indirizzare soggetti pubblici e privati verso strategie urbane fondate sulla rigenerazione e l'adozione di buone pratiche.

Il PAT all'interno dell'apparato normativo definisce limiti e parametri che caratterizzano:

- a) gli **INTERVENTI AD ALTA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE** prevalentemente riferiti al comfort abitativo, risparmio ed efficientamento energetico, sicurezza sismica;
- b) gli **INTERVENTI AD ALTA SOSTENIBILITÀ SOCIALE**, riferiti alla qualificazione dei luoghi e situazioni che favoriscono la socialità o i servizi alla persona;
- c) Gli **INTERVENTI AD ALTA SOSTENIBILITÀ ECOSISTEMICA** ovvero che non alterano o migliorano il valore dei suoli dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici





2.4 Linguaggio urbanistico

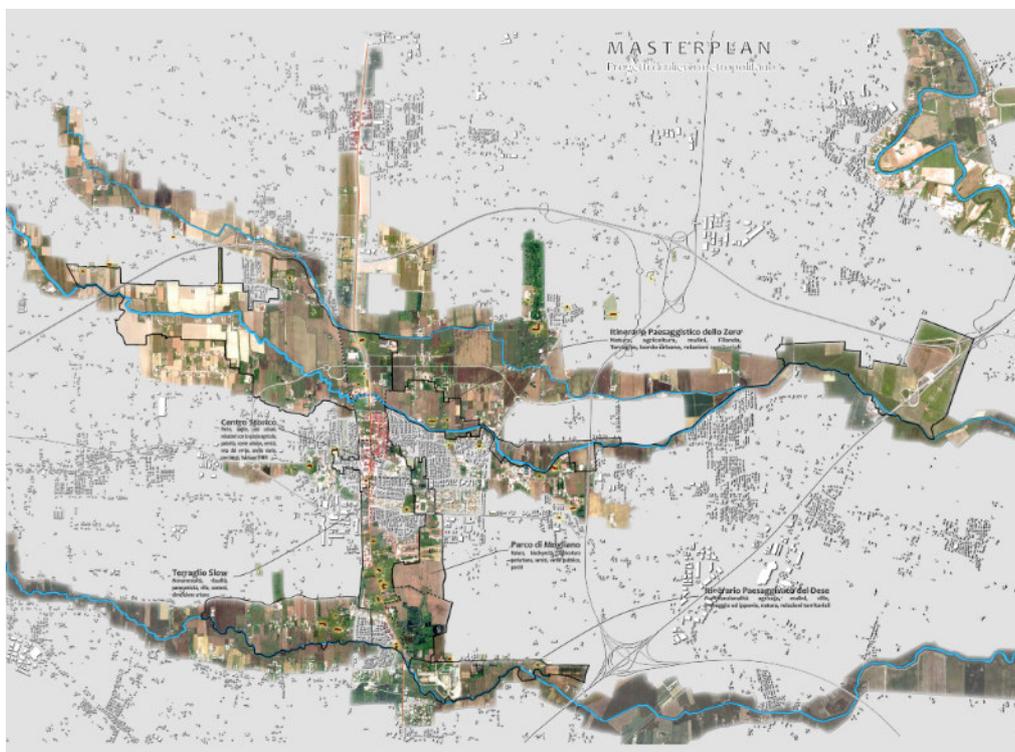
*Il **linguaggio urbanistico** porta nella disciplina gli elementi strategici, culturali e ambientali inserendoli all'interno della struttura di Piano ed integrandoli con gli strumenti propri dell'urbanistica (elaborati, norme, prontuari).*

I principali elaborati del Piano sono le 4 tavole di progetto, più la Tavola 0 strategica, che assumono ed integrano quanto emerso dalla lettura ed elaborazione dei distinti linguaggi.

Si tratta delle Tavole dei Vincoli, Invarianti, Fragilità e Trasformabilità.

2.4.1 Tavola delle Strategie

La **Tavola delle strategie (Tavola 0)** sintetizza i contenuti strategici analizzati inquadrando gli elementi di relazione, ambientali e paesaggistici ed avviando al contempo l'inquadramento e le indicazioni per l'approfondimento dei Masterplan.





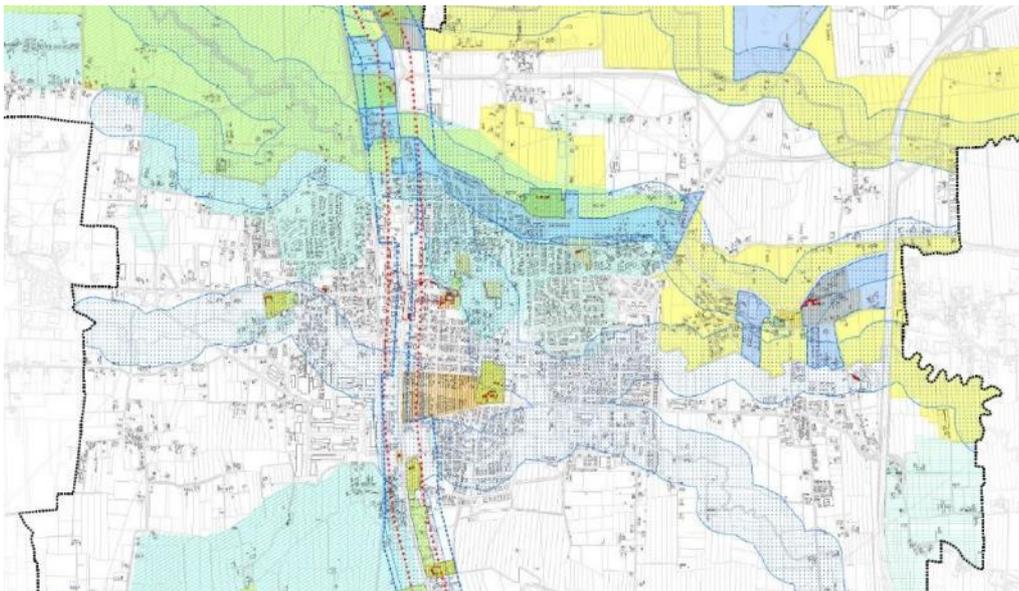
2.4.2 Tavola 1 “vincoli e pianificazione territoriale”

La tavola recepisce il sistema dei vincoli esistenti: paesaggistici, derivanti dalla pianificazione superiore e dalle fasce di rispetto della viabilità, ferrovia, idrografia, metanodotti, elettrodotti, depuratori, ecc.

I Vincoli sono hanno valore ricognitivo e non esaustivo.



Per una maggior facilità di lettura tali indicazioni sono state riportate in due Tavole (1A e 1B) suddivisi per culturali, paesaggistici, derivanti da piani sovraordinati e elementi generatori (fasce di rispetto, zone di tutela).

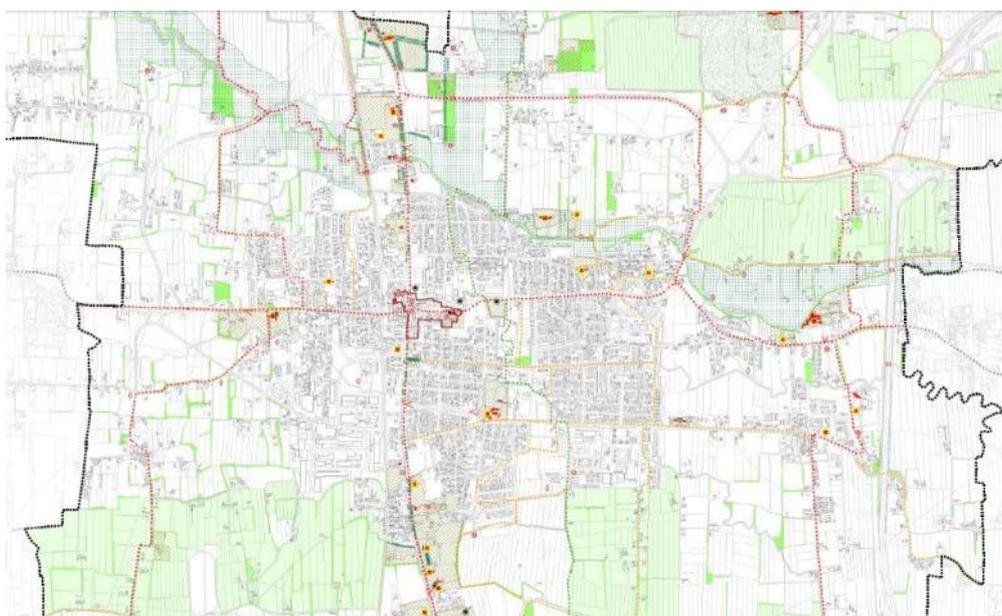




2.4.3 Tavola 2 “invarianti”

La tavola individua le invarianti di natura paesaggistica ed ambientale. Si tratta delle componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che caratterizzano e distinguono il territorio di Mogliano per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

Il PAT promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio disciplinando come invarianti le sue componenti strutturali di tipo percettivo e di tipo formale e individua gli ambiti territoriali e tutela degli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale.



Estratto Tav.2 Invarianti

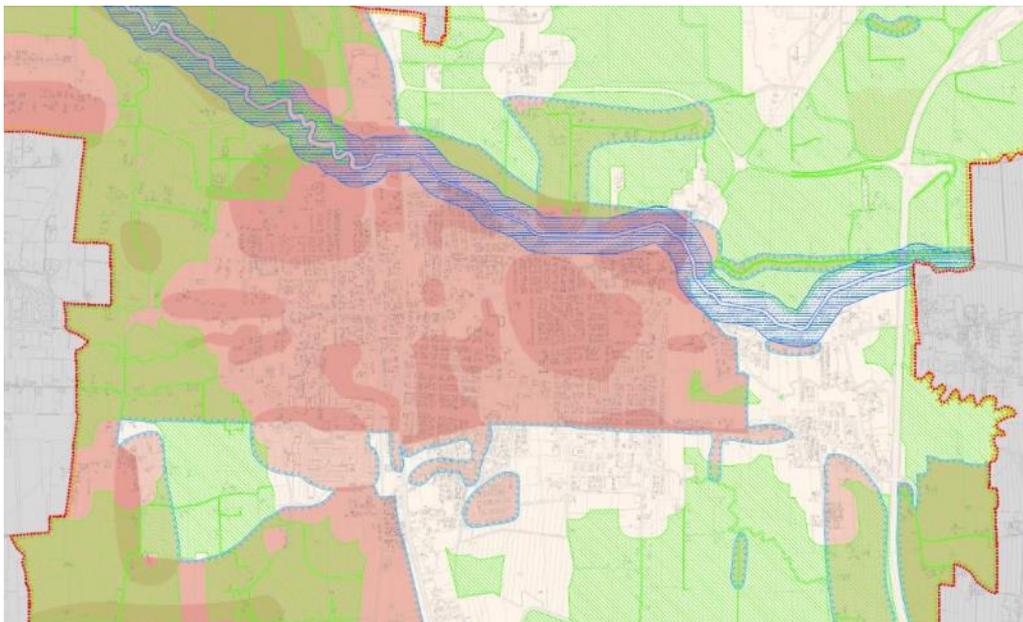


2.4.4 Tavola 3 “fragilita”

La **Tavola 3 delle fragilita** riguarda la presenza di criticita di tipo idrogeologico, idraulico e sismico cosu come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilita Idraulica).



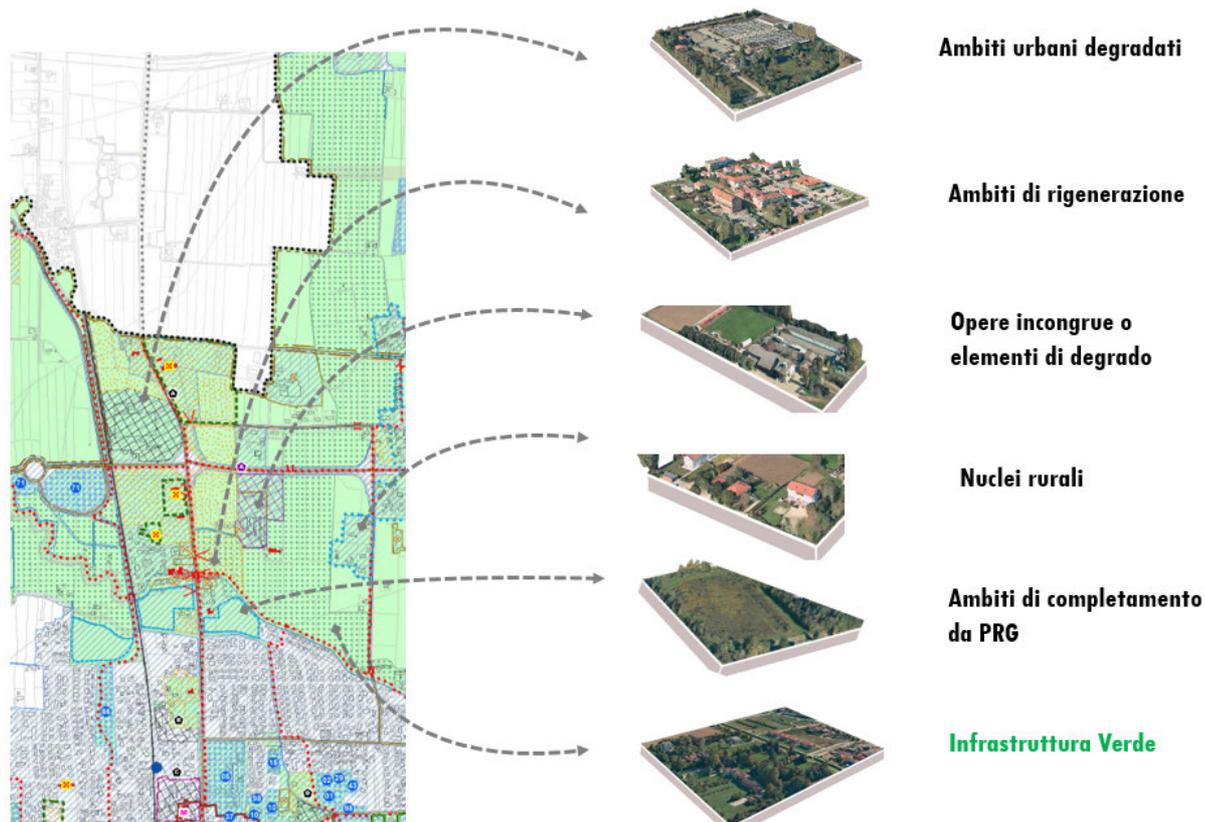
Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PAT classifica i terreni del territorio del Comune secondo due classi relative alla compatibilita geologica ed evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d’acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dagli enti preposti.



2.4.5 Tavola 4 “trasformabilita”

La **Tavola 4 delle Trasformabilità** contiene le previsioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale.

Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, da trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica ed implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare.



Essendo le aree di sviluppo sostanzialmente limitate alle attuali previsioni del PRG, in termini di trasformabilità il PAT si occupa quasi esclusivamente della rigenerazione e qualificazione dei tessuti consolidati e delle modalità attuative di tale rigenerazione.

IL PAT affronta il tema delle *aree di urbanizzazione consolidata* assumendo il linguaggio e le disposizioni definite nella recente legge regionale n.14/2017 relativa al contenimento del consumo di suolo.

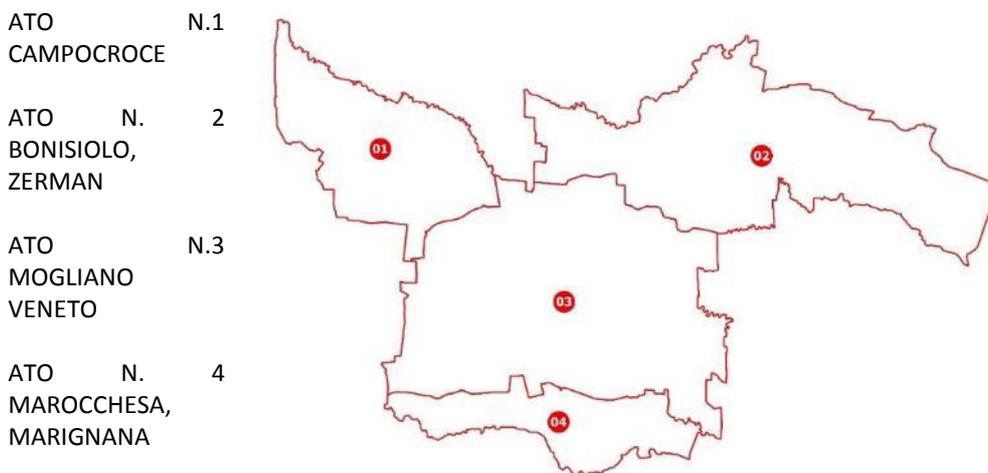
In linea con le recenti disposizioni normative il PAT: perimetra il consolidato secondo le modalità previste dalla legge e ne individua le articolazioni: **OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DE GRADO, ambiti urbani degradati, ambiti di rigenerazione** associando a ciascuno le strategie di intervento previste dalla normativa vigente.

Individua inoltre l’infrastruttura verde ed i nuclei insediativi in area agricola.

In tema di infrastrutture il PAT elimina la maggior parte delle previsioni contenute nella precedente versione ritenute non compatibili con l’attuale scenario paesaggistico ed ambientale. Il nodo del Terraglio in corrispondenza del “postiglione” richiede una concertazione con i comuni contermini, pertanto il PAT indica alcune soluzioni attualmente sul campo e le valuta all’interno della VAS in modo tale da poter disporre di tutte le valutazioni necessarie da portare ai futuri tavoli di confronto e concertazione



Il PAT articola il territorio in quattro ATO (Ambiti territoriali omogenei) disponendo per ognuno obiettivi e indirizzi nonché le relative carature volumetriche.

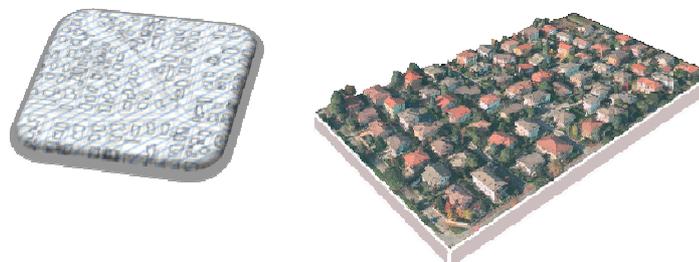


LA TAV.4 individua inoltre le seguenti azioni strategiche:

INFRASTRUTTURE VERDI

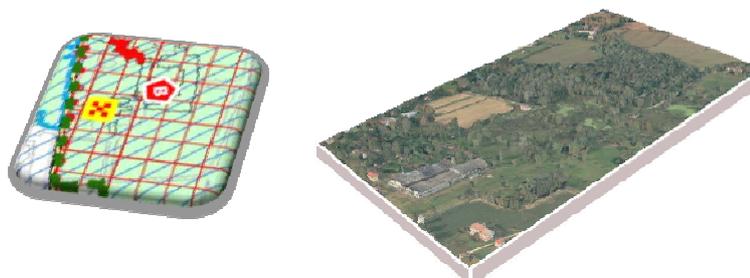


URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA



Parti di territorio dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente compiuti, dotate delle principali opere di urbanizzazione ed all'interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti.

CONTESTI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

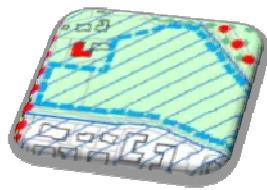


Aree dove la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

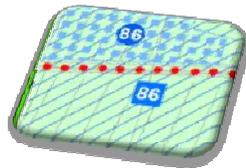


AREE DI
COMPLETAMENTO
PROGRAMMATE

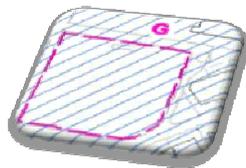
-



SERVIZI
D'INTERESSE
COMUNE DI
MAGGIOR
RILEVANZA

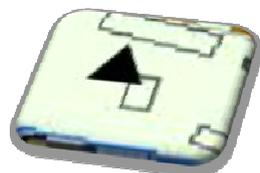


GRANDI E MEDIE
STRUTTURE DI
VENDITA



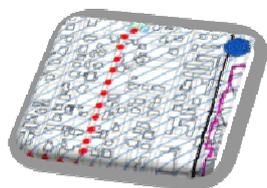
Il PAT identifica a titolo ricognitivo le grandi e medie strutture di vendita esistenti nell'ambito della pianificazione Vigente

ATTIVITÀ
PRODUTTIVE IN
ZONA IMPROPRIA



Principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

SISTEMA
RELAZIONALE



- viabilità di progetto di rilevanza strategica
- itinerari ciclopedonali
- zone di incontro: ambiti a priorità ciclabile e pedonale
- stazione sfmr



2.4.6 Norme di attuazione

L'apparato normativo, quale raccolta di Indirizzi per il PI, modi di operare, aspetti gestionali rappresenta il motore del Piano, nelle norme sono contenute le indicazioni strategiche e gli obiettivi del PAT, le modalità di attuazione delle scelte per il Piano degli Interventi e le azioni da perseguire funzionali al raggiungimento degli obiettivi.

Le norme del Piano seguono i contenuti del PAT disciplinando obiettivi ed azioni, dando indicazioni alle scelte di sostenibilità ed agli elementi ordinatori e strategici contenuti nelle tavole. Le scelte di trasformazione sono gestite attraverso questo apparato con indicazioni e direttive per il Piano degli interventi.



La struttura normativa affronta quindi i contenuti statuari (principi, obiettivi, sostenibilità) gli elementi ordinatori (vincoli, fragilità, ecc.) i contenuti strategici (trasformabilità, invarianti, ecc.) e la valutazione e gestione dello strumento.



Le azioni funzionali al raggiungimento degli *Obiettivi* del PAT sono definite nel rispetto dei *Principi Generali* di cui al precedente Art.1 ed articolate all'interno delle presenti norme nel seguente modo:

PARTE II - ELEMENTI ORDINATORI: sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico così come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilità Idraulica). Gli elementi ordinatori del PAT sono:

- VINCOLI di tipo culturale e paesaggistico, derivanti dalla pianificazione superiore e dalle fasce di rispetto della viabilità, ferrovia, idrografia, metanodotti, elettrodotti, depuratori, cimiteri etc.... I Vincoli sono riportati nella Tavola 1 "Vincoli e pianificazione sovraordinata".
- RETE ECOLOGICA: componenti della rete ecologica provinciale
- FRAGILITÀ, aree ove sono presenti criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico o ricomprese all'interno delle tutele di cui all'art.41 della LR 11/2004. Fragilità e tutele sono riportate nella Tav.3 "Fragilità".

PARTE III - CONTENUTI STRATEGICI: sono le azioni di piano mirate da un lato alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio in termini ambientali e paesaggistici dall'altro funzionali allo sviluppo del territorio all'interno del quadro degli obiettivi del PAT. I contenuti strategici sono espressi da:

- INVARIANTI, componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione: dell'identità locale (invarianti paesaggistiche), della connettività ecologica e biodiversità (Invarianti ambientali) dei valori storico culturali (invarianti storico-monumentali). Le invarianti sono indicate nella Tav.2 "Invarianti".
- TRASFORMABILITA', previsioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica per l'implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare. Le azioni relative alla trasformabilità sono indicate nella Tav.4 "Trasformabilità".

PARTE IV – VALUTAZIONE E GESTIONE: sono gli strumenti e le disposizioni per la valutazione ambientale, il "governo" del PAT ed il passaggio alla fase operativa del PI:

- VAS, disposizioni relative alla valutazione ambientale strategica: ambito di applicazione, verifica di assoggettabilità, misure di mitigazione e compensazione, disciplina del monitoraggio. Gli elaborati di riferimento sono il Rapporto Ambientale e la Valutazione di Incidenza Ambientale.
- GESTIONE DEL PIANO misure di salvaguardia, disposizioni generali per il Piano degli Interventi in tema di tutela ed edificabilità delle aree agricole, compatibilità ambientale degli interventi, inquinamento luminoso e risparmio energetico, gli strumenti per l'attuazione (la perequazione, il credito, accordi, compensazione).

All'interno di ogni articolo le azioni sono poi declinate e disciplinate in termini di Prescrizioni e *indirizzi per il PI*.



3 CONCERTAZIONE DEL PAT

Le procedure e documentazione relative a documento preliminare, concertazione/consultazione e relativi esiti conservano quindi validità nell'ambito della revisione del PAT costituendone il palinsesto e la base di partenza.

3.1 Il documento preliminare

Il Documento Preliminare del Piano riconosce il ruolo centrale della qualità del territorio urbano ed extraurbano e pone come componenti essenziali del progetto il sistema del verde e i percorsi ciclopeditoni, la presenza di servizi, l'utilizzo di materiali adatti al contesto ed il riordino urbano. Le scelte strategiche riguardano il favorire ricerca e sperimentazione nelle scelte di pianificazione ed intervento, la valorizzazione delle risorse e la qualità urbana e dei servizi. Questi rappresentano gli elementi su cui promuovere un percorso di marketing urbano all'interno di una strategia di qualità dell'abitare e vivere la città. È centrale l'attenzione ai suoi abitanti ed alle relazioni del Comune con il contesto territoriale più ampio dove la città si posiziona come nodo metropolitano in un sistema baricentrico tra le due Province.

In questo quadro il documento preliminare sviluppa i contenuti in cinque grandi e significativi "Sistemi" che inquadrano il territorio nella sua complessità:

3.1.1 Sistema ambientale

Il Documento indica al PAT di individuare e definire gli obiettivi generali di valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale, di provvedere alla difesa del suolo individuando e disciplinando le vulnerabilità in coerenza con la pianificazione sovraordinata. Nello specifico evidenzia come aree da tutelare il sistema dei corsi d'acqua e la zona delle "Cave senili".

Vista la particolare collocazione del Comune al centro di una vasta area urbana, il documento preliminare indica nel PAT la previsione, valorizzazione e potenziamento delle infrastrutture ciclopeditoni atte a collegare il territorio di Mogliano con Venezia-Mestre a Sud e Preganziol – Treviso a Nord.

È indicata attenzione agli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Nel Documento si indica attenzione anche alla valorizzazione ed integrazione (agriturismo, turismo enogastronomico, ecc.) della produzione agricola di qualità attraverso la produzione agricola biologica anche a scopo didattico, incrementano il carattere identitario dei luoghi attivando processi di attrazione turistica.

Anche il sostegno alla residenza rappresenta un elemento volto a valorizzare l'ambiente tramite la cura del territorio e la conservazione dei nuclei familiari in esso insediati, in un percorso fondato "sull'equilibrio tra uomo e ambiente".

Infine il documento indirizza alla realizzazione di un sistema verde costituito da rimboschimenti e nuove zone alberate per restituire un ruolo di contatto tra il centro edificato e le aree periferiche e costituire anche un importante elemento di connessione con i corridoi ecologici più esterni.



3.1.2 Sistema insediativo

Obiettivo prioritario nel documento preliminare è il miglioramento qualitativo della struttura insediativa urbana, sia residenziale che produttiva, da ricercare nella riqualificazione degli ambienti costruiti e naturali, nella riorganizzazione delle aree produttive o nella creazione di nuovi, nel miglioramento del sistema infrastrutturale.

Il Documento promuove interventi di ricomposizione volti ad una riqualificazione del paesaggio urbano, finalizzati a superare l'impoverimento della qualità formale dei tessuti edilizi, la perdita di identità dei luoghi, l'omogeneizzazione e banalizzazione degli spazi collettivi, attivando meccanismi anche per il recupero del patrimonio edilizio esistente e il suo utilizzo ottimale.

Per soddisfare tali bisogni occorre anzitutto promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente, ottimizzare l'utilizzo delle aree disponibili all'interno del tessuto edificato e ricercare aree di espansione attentamente localizzate, dimensionate e strettamente relazionate al territorio, razionalizzando, all'interno di un disegno complessivo economico, sociale e di tutela ambientale, gli interventi di trasformazione e consumo del territorio agricolo.

Già a livello preliminare per le aree consolidate si ipotizza la presenza di indici di edificabilità previsti dall'attuale piano urbanistico sovradimensionati. Pertanto è auspicabile che debbano essere rivisti e diminuiti al fine di una nuova edificazione più consona alle esigenze abitative del territorio.

Per il nucleo centrale e le frazioni è posta attenzione al consolidamento dell'eventuale espansione, operando con progetti specifici e puntando al miglioramento dei collegamenti con il centro urbano principale, la realizzazione di adeguate aree di servizio e verde, con particolare attenzione alla presenza di spazi di incontro e aggregazione, la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e peculiari delle singole zone.

Un particolare impegno, sottolinea il documento preliminare, dovrà essere profuso nell'individuare una proposta progettuale per la riqualificazione del centro storico del capoluogo, attivando tutte le procedure e le sinergie atte a sensibilizzare i privati ad attuare gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione degli spazi.

In particolare il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Per la formazione del PI il PAT dovrà:

- definire i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico;
- definire le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti;
- stabilire, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari;
- determinare le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
- individuare i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimitare gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.



- individuare le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definire norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (aggiornamento del Piano urbano del Traffico).

Si prevede l'utilizzo della "perequazione urbanistica", prevista dall'art. 35 della L.R. 11/2004, in sede di Piano degli Interventi, nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo e nelle frazioni con maggiore domanda di residenza. Il PAT dovrà attentamente considerare il fabbisogno abitativo, su previsioni decennali, al fine di determinare la nuova volumetria da realizzarsi, prevedendo risposte mirate per le eventuali domande di edilizia sociale e giovani coppie, anche attraverso la realizzazione mista di edilizia convenzionata e libera. Si potranno inoltre prevedere meccanismi di delocalizzazione di volumetrie e loro trasferimento all'interno di comparti interni alla città consolidata suscettibili di trasformazione. In questo processo virtuoso i crediti edilizi possono costituire appunto uno strumento indispensabile di promozione.

Per il territorio rurale il PAT si dovrà porre l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storicoculturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

Dovranno essere indicate soluzioni che valorizzano il territorio rurale, disciplinando gli interventi secondo la classificazione del territorio (aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola, ecc.) e promuovendo la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, se di interesse storico-culturale e architettonico, attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola o di quelli abbandonati valutando, altresì, l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive in funzione della loro localizzazione, individuando e definendo le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, per l'edificazione in zona agricola. Favorire inoltre il permanere della residenza attuale come segno e salvaguardia del territorio e delle sue radici storiche.

Si dovrà inoltre risolvere alcuni problemi di frangitura delle aree periferiche. L'utilizzo delle limitate quantità di aree edificabili di espansione, potrà avvalersi del metodo perequativo, per finalizzare le trasformazioni al finanziamento di servizi pubblici.

3.1.3 Sistema produttivo

Con riferimento alle aree industriali e artigianali del comune, queste sono sostanzialmente concentrate in un due agglomerati situati a est e ovest del capoluogo (SPZ e SAPIM). L'area posta ad Est del territorio comunale, SPZ, è dotata di sufficienti infrastrutture viabilistiche interne e collegamenti alla viabilità extracomunale (passante, autostrade). Un approfondimento particolare dovrà essere invece sviluppato nel PAT relativamente al sistema di accessibilità alle aree produttive situate ad Ovest. Negli anni è maturata la necessità di definire compiutamente il tracciato del cosiddetto "Terraglio Ovest". Si ritiene quindi di avviare delle politiche di composizione del paesaggio da attivare mediante interventi di riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti, orientati al recupero del rapporto con il territorio aperto e della relazione con la città. Più in generale, in accordo con le più recenti politiche comunitarie, sarà necessario applicare il concetto di "area industriale sostenibile", promuovendo l'integrazione dei principi della sostenibilità nella localizzazione, favorendo: lo sviluppo di tecnologie pulite, l'adeguamento tecnologico degli impianti di produzione di energia, il miglioramento costante delle prestazioni ambientali (riduzione delle emissioni, utilizzo di fonti rinnovabili).

I temi che dovranno essere sviluppati in sede di PAT riguarderanno principalmente:

- la definizione dell'assetto fisico e funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi;



- il dimensionamento e la localizzazione di eventuali nuove previsioni, limitatamente ad ampliamenti e/o adeguamenti delle aree esistenti lungo la S.S. n.13, andranno attentamente valutate in sede di redazione del PAT con riferimento alle caratteristiche locali e alle previsioni infrastrutturali viarie;
- il miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti specializzati che garantisca una corretta dotazione di aree per servizi e infrastrutture;
- la definizione di standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici e qualità ambientale;
- delimitare gli ambiti per la localizzazione delle medie ed eventualmente grandi strutture di vendita;
- definire i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito di trasferimento o cessazione dell'attività.

3.1.4 Sistema dei servizi

Il PAT dovrà attuare strategie organizzative di sviluppo dei servizi pubblici e di ottimizzazione della loro gestione. La localizzazione delle aree verdi nel territorio appare diffusa ma non sembra esservi un "rapporto" tra l'una e l'altra. Si dovrà quindi realizzare uno studio propositivo che crei delle relazioni e dei collegamenti tra le aree verdi e/o attrezzate del territorio comunale da attuarsi principalmente con percorsi pedonali e ciclabili, anche attraverso il recupero di argini dei corsi d'acqua, assicurando le relative prestazioni in termini di sicurezza. Dovranno essere stabilite le quantità delle aree a parcheggio all'interno delle diverse zone, in ragione dell'utilizzo prevalente.

Il P.A.T. individuerà i principali servizi e attrezzature presenti nel territorio ed, in particolare, dovrà considerare la presenza di alcuni servizi ed attrezzature esistenti ed altri eventuali di futura creazione, stabilendone i principi generali di programmazione, qualificazione e/o riqualificazione urbanistica ed edilizia, suddivisi principalmente per le seguenti categorie funzionali: pubblica istruzione, strutture sanitarie e assistenziali, centri sportivi e per il tempo libero, centri culturali e per servizi al cittadino, attrezzature tecnologiche di interesse pubblico anche di carattere sovracomunale.

3.1.5 Sistema relazionale

Il rapporto con il contesto provinciale e la specializzazione territoriale di Mogliano Veneto, la ricerca dell'identità del comune di Mogliano Veneto nell'ottica di una sua valorizzazione deve prendere in considerazione anche la scala delle relazioni extralocali ossia deve porsi il problema del ruolo del comune all'interno di un contesto più ampio.

La realizzazione del Passante di Mestre che ha stravolto l'assetto del territorio a Nord del Comune, deve essere riconosciuto in termini urbanistici come una nuova realtà ed una nuova risorsa.

Nello specifico di Mogliano può essere opportuno ragionare sugli effetti indotti in termini di rinnovata accessibilità derivanti dalla realizzazione del Passante di Mestre e della viabilità ad esso connessa e dalla realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale. Una minore presenza di traffico sul Terraglio ed una migliore mobilità extra comunale può infatti rappresentare una condizione di profonda trasformazione dell'asse stradale sul quale si affacciano ville di pregio rinnovandone l'aspetto e la rappresentatività.

Inoltre è necessario valutare la presenza a pochi chilometri di due aeroporti quali quello di Venezia e quello di Treviso come elementi di importante attrattiva sovralocale.



Il riordino della mobilità locale assume, riguardo al tema della qualità urbana, un ruolo particolarmente importante. Per il raggiungimento di questo obiettivo generale si possono già prefigurare alcune linee di lavoro che verranno seguite nella redazione del PAT:

- la promozione di una mobilità sostenibile, da realizzare in stretta relazione con il Piano della mobilità, attraverso lo studio e verifica delle possibilità di miglioramento degli accessi al centro urbano eliminando situazioni di conflittualità sulla viabilità e migliorando la fluidità del traffico con innegabili benefici sugli inquinamenti acustici e dell'aria.
- la presenza di infrastrutture viabilistiche e ferroviarie rilevanti, con elevati flussi di traffico, in assenza di barriere fonoassorbenti, producono una diffusione sonora e di polveri che attraverso la realizzazione di fasce "tamponi" naturali e/o artificiali con limitato impatto visivo è possibile limitare.
- la promozione dei percorsi pedonali sicuri casa — scuola e la realizzazione di piste ciclabili ben interconnesse che garantiscano la continuità ciclopedonale per l'accesso alle diverse parti del territorio;
- perseguire la gerarchizzazione della viabilità che innerva il tessuto urbano dell'area centrale del capoluogo (strade interquartieri, di quartiere, residenziali), liberata dalla viabilità di attraversamento, riorganizzando alcune parti urbane con interventi di traffic calming, di landscape urbano, di riqualificazione e rifunzionalizzazione minuta di alcune situazioni esistenti.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità intercomunale, si sostiene la necessità di rivedere la viabilità alla luce dell'avvenuta conclusione dei lavori del Passante di Mestre ottenendo, in tal modo, il completamento di un anello viario di valenza sovracomunale, bay-passando i centri abitati e sgravando l'asse storico del Terraglio dalla imponente mole di traffico sia urbano che extraurbano che lo percorre attualmente, e consentendo la revisione della viabilità e la riduzione dell'inquinamento nel centro storico.

La realizzazione del Sistema ferroviario metropolitano regionale - SFMR - all'interno dell'area policentrica del Veneto centrale, rappresenta infatti un'opportunità per lo sviluppo di un modello alternativo sia alla mobilità individuale sia al fenomeno dell'urbanizzazione diffusa. Le scelte a scala comunale dovranno essere finalizzate a rafforzare tale sistema, con un'ottica di integrazione tra servizi e intermodalità.



3.2 La fase di concertazione sul documento preliminare

Con delibera di Giunta Comunale n. 116 del 22/05/2012 è stato dato avvio al procedimento di concertazione e confronto con la cittadinanza (ai sensi degli artt. 2 c. c e 5 della L.R. 11/2004), stabilendo le modalità di espletamento e il calendario degli incontri con gli enti, le associazioni, i cittadini ed i gestori dei servizi, al fine di darne ampia pubblicità. Nel sito internet del Comune dal 31/05/2012, sono stati resi disponibili alla consultazione il Documento Preliminare, la Relazione Ambientale, l'Accordo di Pianificazione, la D.G.C. n. 116 del 22/05/2012 relativa alla fase di concertazione, l'Allegato alla DG.C. n. 116 del 22/05/2012 – elenco soggetti, il Modulo per la presentazione dei contributi scritti, la Carta delle criticità idrauliche. Alla fase di concertazione sono stati invitati enti, associazioni, aziende private, gestori dei servizi, istituti scolastici, ordini professionali per un numero complessivo di 114. Durante il periodo di concertazione (chiusura a ottobre 2012) si sono svolti gli incontri pubblici come da tabella:

giovedì 31 maggio ore 20.45	Hotel Mo.Ve – sala plenaria Scarpa
martedì 5 giugno ore 20.45	Scuola Elementare Vespucci a Campocroce
mercoledì 6 giugno ore 20.45	Centro Sociale Mogliano V.to
venerdì 8 giugno ore 20.45	Sala Aldo Moro, Piazza della Repubblica
Lunedì 11 giugno ore 20.45	Ex Scuole elementari di Boniosolo
Mercoledì 13 giugno ore 20.45	Padoga di Marocco
lunedì 18 giugno ore 20.45	Impianti CRCS, via Torino- Quartiere Ovest-Ghetto
giovedì 21 giugno ore 20.45	Sala polivalente Zerman
martedì 3 luglio	TAVOLO TECNICO – Sistema ambientale
martedì 17 luglio	TAVOLO TECNICO – Sistema idraulico

Agli incontri pubblici ed ai tavoli tecnici sono stati affiancati incontri mirati con gli Stakeholder ritenuti rilevanti per la comunità:

Data incontro	Stakeholders	Rappresentante presente ad incontri
7/06/2012	Provincia di Treviso	Presidente Provincia di Treviso
12/06/2012	(cat. Aziende Agricole)	Proprietari privati
14/06/2012	ULSS n. 9 – CAV ANAS spa	ing. Vianello ing. Bartolini ing. De La Grennelais geom. Fiorentino
19/06/2012	Parrocchie di Mogliano Veneto Categoria Albergatori	Parroci di Campocroce, Zerman, Centro, Marocco, Ovest e Mazzocco UNASCOM (Sandri e Perocco) FEDERALBERGHI (Giovanni Simonetto)
21/06/2012	Categoria Artigiani Categoria Commercianti Categoria Agricoltori Categoria Industriali	Confartigianato (F. Vendrame) Confesercenti (L. Pasqualon) Ascom (D. Sandri) CIA (M. Golfetto, A. Rottin) Coldiretti (S. Bincoletto) Unione coltivatori (GA Michielan , Impr. Agricolo) Unindustria (S. Visentin) Imprenditori Moglianesi (Mario)
28/06/2012	Categoria Agenti Immobiliari	FIMAA (Perocco)
23/07/2012	Generali spa	ing. Bilotta
	Categoria ANCE e APE	Non si è presentato nessuno
	Autostrade	Non si è presentato nessuno
	Metropark	Non si è presentato nessuno



Gli esiti del percorso riportano una sostanziale corrispondenza tra quanto proposto nel Documento Preliminare e le esigenze della comunità.

Le richieste emerse sono sintetizzabili in:

- Miglioramento qualità urbana valorizzando aspetti naturalistici con zone verdi e percorsi ciclopedonali;
- Rilancio del centro storico;
- Salvaguardare gli scorci paesaggistici delle frazioni (Fiume Dese a Marocco, Fiume Zero a Campocroce, zona via Cavalleggeri e Zona via Torni, ex cave Senili, Parco Terraglio e Parco Campagna);
- Riqualificazione zone edificate riducendo le future aree di espansione;
- Integrazione commercio, agricoltura e turismo;
- Miglioramento reti digitali.

La concertazione e l'accoglimento dei contributi da parte di cittadini, associazioni e portatori d'interessi diffusi si è sviluppata per oltre un anno fino all'approvazione della relazione sugli esiti della concertazione avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n. 204 del 27/08/2013



3.3 La prima adozione

A seguito di Conferenza di servizi sulla compatibilità idraulica, indetta con determinazione n. 806 del 19/11/2013, è stato ottenuto il parere favorevole dell'Ufficio Regionale del Genio Civile, previo parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, come si legge nei due Verbali agli atti d'ufficio:

- in data 20/11/2013 - Conferenza istruttoria;
- in data 19/12/2013 - Conferenza decisoria, presente il Consorzio di Bonifica e agli atti la PEC dell'Ufficio Regionale del Genio Civile prot. n. 37711 del 19/12/2013.

Per l'aspetto idraulico, inoltre, si ritiene inserito ed approvato il nuovo Piano delle acque (Integrazione al Piano delle Acque del Comune di Mogliano Veneto) redatto ad agosto 2012.

Come prescritto dall'Accordo di co-pianificazione sottoscritto con la Provincia di Treviso, sono stati avviati con gli uffici provinciali gli incontri specificatamente rivolti alla definizione dei vincoli, delle invarianti, delle fragilità, delle trasformabilità e delle norme tecniche, propedeutici alla Conferenza di servizi istruttoria prima dell'adozione del PAT (artt. 6 e 7) e che la Provincia di Treviso, con lettera prot. n. 1210 del 17/01/2014, ha dato il suo parere favorevole attestando la coerenza del PAT con gli obiettivi strategici ed azioni individuati negli atti del P.T.C.P. approvato.

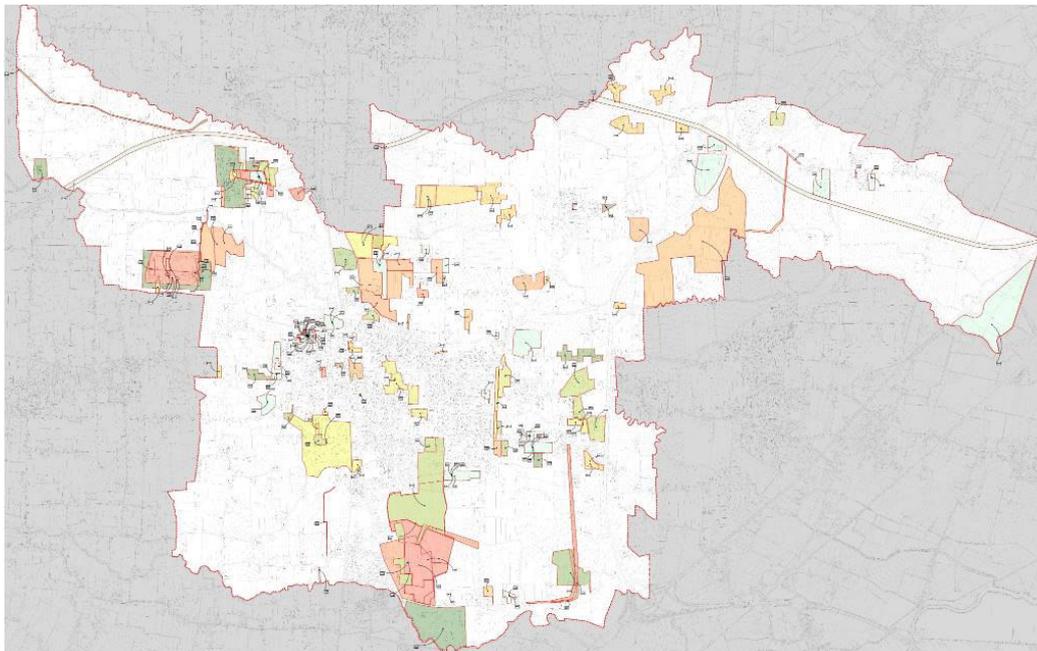
Il 23 gennaio 2014 il Consiglio Comunale delibera di adottare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004, n. 11, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Mogliano Veneto, compresa la Valutazione Ambientale costituita dalla Rapporto Ambientale, Rapporto Ambientale Sintesi non tecnica e dalla Studio di Incidenza Ambientale del PAT.

Con l'adozione sono stati avviati gli adempimenti di consultazione del progetto con il deposito della documentazione e la contestuale trasmissione alla Commissione Regionale VAS gli elaborati del PAT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, per l'avvio dell'istruttoria ai fini dell'espressione del parere motivato.



3.4 Le Osservazioni

Nonostante la procedura relativa alla precedente versione del PAT sia stata di fatto sospesa dopo la fase di *adozione* e *pubblicazione*, a seguito della volontà dell'amministrazione di procedere ad una revisione del PAT adottato, la stessa ha ritenuto comunque di analizzare e valutare le osservazioni pervenute dopo la precedente approvazione del PAT di cui alla D.C.C n.03 del 23/01/2014.



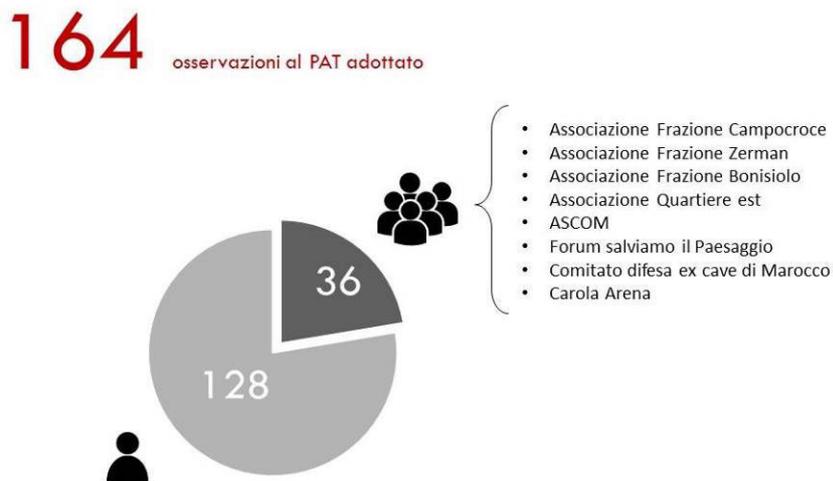
Mappatura delle Osservazioni

Si tratta di ben **164 Osservazioni** meritevoli di essere considerate in quanto:

- a) molte sono state inoltrate da associazioni di categoria, culturali, ambientali, comitati di quartiere e contengono indicazioni di carattere generale compatibili con la dimensione strategica ed i temi del PAT. Si sono quindi rivelate molto utili sia per comprendere il punto di vista delle comunità locali sia perché contengono indicazioni e dettagli utili per la costruzione del PAT;
- b) Alcune evidenziano errori o imprecisioni del PAT e/o forniscono dettagli relativi a problematiche puntuali che possono essere affrontate e sistemate;
- c) Altre per contenuti e livello di dettaglio si configurano come "proposte di accordo" che meritano di essere valutate ed eventualmente considerate (in termini di compatibilità) all'interno del PAT in quanto compatibili con il nuovo impianto del PAT o caratterizzate da evidente e rilevante interesse pubblico.



Nel loro insieme dato il loro numero considerevole e la diversa ed articolata estrazione dei proponenti possono essere considerate come ulteriore tappa all'interno del percorso partecipativo, sintesi delle aspettative, preoccupazioni e desideri della comunità locale. Delle 164 Osservazioni presentate, 128 sono state inoltrate da privati mentre ben 36 da Associazioni e Comitati di frazione e/o quartiere. Proprio quest'ultime rivestono maggior importanza in quanto di natura strategica e generale e quindi molto utili per comprendere i temi e le problematiche di maggior rilievo



Valori storico testimoniali	<ul style="list-style-type: none"> Tutela Risorse storico testimoniali ed identità Valorizzazione turistico/fruitiva Forma e limiti dei nuclei urbani Rigenerazione della scena urbana centrale
Tutela Suolo	<ul style="list-style-type: none"> Eliminazione linee preferenziali insediative Rigenerazione nuclei in area agricola Tutela spazi verdi urbani Revisione del dimensionamento
Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> Sostenibilità ambientale delle trasformazioni Miglioramento relazioni ecologiche Tutela dei poli naturalistici (cave di Marocco)
Mobilità	<ul style="list-style-type: none"> Completamento della ciclabilità Ruolo del terraglio come dorsale e traversa urbana Accessibilità al centro e parcheggi Poli intermodali (ferrovia-sfmr)
Commercio Servizi	<ul style="list-style-type: none"> No grandi strutture di vendita vicine al centro Rigenerazione del centro storico Tutela dei servizi in centro e nelle frazioni Completamento dorsale dei servizi



3.4.1 Associazione di Frazione Campocroce

Osservazione n.11 Prot.

TEMI	Contenuti
MOBILITÀ	Pista ciclabile lungo la SP65
	Percorso ciclopedonale lungo la sponda nord del fiume Zero dall'ex mulino Valeri al Vecio Mulino
	Progetto per la realizzazione nella via Molino comunale e Bovo, di marciapiede e pista ciclabile
	Pista ciclabile lungo via Zero Branco per collegare Zero Branco e Mogliano
RESIDENZA	Confermare le volumetrie (modifica art.19 c.7) in zone di completamento o in aree contigue all'aggregato urbano
	Completare il sistema insediativo e favorire lo sviluppo urbanistico delle aree vicine al cimitero e tra il centro ed il passante (le due linee preferenziali da PRG confermate)
	Zona Selve, Via Molino e via Fratelli Bovo, Zona E4, assenza marciapiedi, piste ciclabili e illuminazione pubblica
CENTRALITÀ URBANE	Necessità di una piazza nella zona centrale
TERZIARIO	Villa Rigamonti valorizzata come sede amministrativa di grande azienda, fondazione o sede alberghiera
SERVIZI	Assenza di servizi
	Area prospiciente la filanda destinata a verde pubblico e servizi
	Conferma distretto sanitario in centro a Mogliano
AMBIENTE	Barriera verde lungo il passante



3.4.2 Ascom Treviso

Osservazione n.11 Prot.

TEMI	Contenuti
CENTRO STORICO	Valorizzazione del centro storico da affrontare come "progetto di città" No grande struttura di vendita ex Nigi
MOBILITA'	Miglioramento accessibilità Il tratto di attraversamento del Terraglio come Traversa urbana Riorganizzazione della gerarchia stradale
PARCHEGGI	Potenziamento punti di interscambio auto/mezzo pubblico Riorganizzazione dei parcheggi in ragione del trasporto pubblico
SMFR – TRASPORTI ALTERNATIVI	Accesso SFMR come opportunità commerciale per incrementare l'accesso al centro Accesso ciclabile al centro Percorsi ciclabili del centro collegati con quelli delle frazioni e naturalistici Sfruttamento turistico dei percorsi ciclabili
RESIDENZA	Puntare sull'incremento della residenzialità in centro per rilanciare commercio e servizi Favorire l'insediamento in centro di anziani e coppie giovani
OFFERTA COMMERCIALE E SERVIZI	Diversificazione offerta Nuove attività commerciali in aree dismesse (ex macevi, Apomt) come polo attrattivo anche per le attività esistenti No ad attività commerciali nell'area ex Nigi, troppo lontana dal centro, impossibile attivare meccanismi di reciprocità Servizi in centro come poli di attrattività, mantenere il distretto in centro
TURISMO E COMMERCIO	Considerare il turismo di "transito" come risorsa per la città Mettere in rete le risorse per creare un pacchetto turistico Il futuro del commercio tradizionale legato ai city user: residenti, pendolari in transito, turisti in transito



3.4.3 Associazione Quartiere EST

Osservazione n.11

TEMI	Contenuti
DIMENSIONAMENTO	Non si condivide il dimensionamento, in particolare l'aggiunta dei 90.000 mc a fronte di un 10% di abitazioni non occupate
	Non si condivide l'emendamento che prevede lo stralcio di mc.200.000 cancellando zone C2 e C1 mantenendo per contro i 90.000 mc nelle nuove aree di espansione con ulteriore sottrazione di suolo. Si propone prima di stralciare dette volumetrie di valutare il loro utilizzo per il credito edilizio.
RESIDENZA	Agevolare l'aumento di unità immobiliari in immobili esistenti
AREA SOTREVA	Riqualificazione mirata alla localizzazione di attività prevalentemente di carattere ricettivo, vista la prossimità alla ferrovia e centro città
MACEVI , VILLA LONGOBARDI, PARCO PISCINE	<p>Le aree appaiono trattate senza relazioni tra loro Prevedere elementi di relazione tra le dette aree in termini di aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili prevedendo collegamenti con il polo scolastico, campi sportivi e cave senili</p> <p>Non si condivide la localizzazione di residenza lungo via Barbiero e di medie strutture di vendita (zona E parco delle piscine) in quanto possono compromettere la riqualificazione dell'ambito e la realizzazione del Parco Urbano</p>
POLO SCOLASTICO	Riservare un'area accanto al liceo per realizzare una scuola professionale
IDENTITA' STORICO CULTURALI	<p>Riconoscibilità dei nuclei urbani mantenendo le discontinuità</p> <p>Non si condivide il previsto sviluppo residenziale lungo via Ronzinella sia verso la frazione di Mazzocco sia a sud della zona SIF</p>
MOBILITA'	<p>Il PAT non prevede idonee soluzioni per il traffico che interessa il quartiere est in particolare via Zermanesa, Via Barbiero e Via Ronzinella</p> <p>Convogliare i veicoli provenienti da via zerman verso la tangenziale e verso la rotonda Nigi sul terraglio</p> <p>Non venga confermata la strada parallela di via delle Azalee in quanto rischia di appesantire ulteriormente il traffico su via Ronzinella</p>
CONCLUSIONI	<p>Il fabbisogno decennale di 430.000 mc può essere soddisfatto all'interno del consolidato senza ulteriore consumo di suolo</p> <p>Mantenere fede ai principi assunti nel documento preliminare</p>



3.4.4 Associazione di Frazione Zerman

Osservazioni n. 83, 85, 87, 89

TEMI	Contenuti
DISCARICA	si chiede che la discarica sia indicata dal pat TAV. 4 come elemento di degrado, prevedendo la demolizione di tutte le strutture e gli impianti esistenti
	Che siano previste adeguate mitigazioni verso la strada secondaria interessata dall'itinerario di cui alle invarianti
	Che venga proibita l'installazione di qualsiasi impianto tecnologico sulla sommità della discarica per non compromettere ulteriormente la qualità paesaggistica del contesto
	Che venga previsto un monitoraggio del Percolato sui terreni e fossi circostanti e la verifica dello stato di efficienza delle impermeabilizzazioni
DESCRIZIONI	Non si condivide la descrizione dell'ATO 2
VALORI LOCALI	Negli obiettivi di cui all'art.22 ATO 2 Bonisiolo non fa alcun riferimento alle valenze locali (attività ricettive, golf, ville)
PAESAGGIO AGRARIO	Negli obiettivi dell'ATO sempre all'art.22 obiettivi ed azioni per la tutela del paesaggio agrario sono molto generiche
NUOVI INSEDIAMENTI	Art.22 ...nelle prescrizioni è riportata la possibilità di un ampliamento attraverso l'individuazione di nuovi insediamenti in connessione con la viabilità territoriale demandando il dimensionamento a future varianti al PAT, in contraddizione quindi con la tabella di dimensionamento
COMMERCIO	Non si condivide la localizzazione della grande struttura di vendita all'interno dell'area industriale SZP e nella'rea Ex nigj Per le ricadute negative sul commercio locale Dentro la spz tale scelta sembra contrastare con l'obiettivo di innovare l'area attraverso il potenziamento dei servizi
	Si ritiene sbagliato prevedere ulteriori ampliamenti di attività produttive, logistiche etc...
SERVIZI E ACCESSIBILITA'	Si deve investire sulle strutture esistenti migliorando l'area SPZ in termini di servizi e accessibilità
	Per quanto sopra Sono proposte una serie di modifiche all'art.22 più coerenti con il contesto locale
	Stralciare la grande struttura all'interno dell'area SPZ indicando invece una destinazione produttiva direzionale e a servizi, come ad esempio un centro di ricerca e innovazione
	Venga individuata una strategia volata al potenziamento delle attività produttive esistenti attraverso l'innovazione, i sevizi alle imprese
	Venga sviluppata la parte maggiormente connotativa del contesto : ricettiva , sportiva , ricreativa



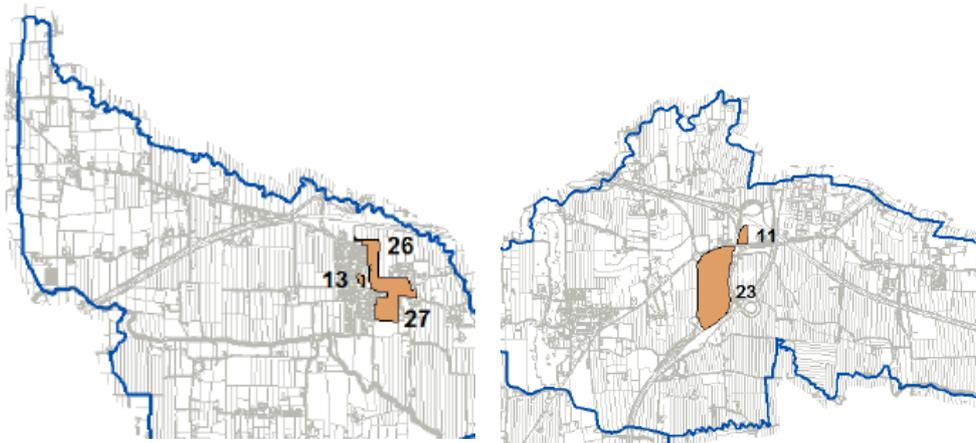
3.5 Pareri

Conseguentemente all'adozione gli enti chiamati ad esprimersi all'interno della procedura di VAS hanno comunicato i seguenti pareri riportati nella seguente tabella:

MINISTERO BENI CULTURALI E DEL TURISMO	
TEMA	PARERE
CAVE	Approfondire analisi valenze paesaggistiche (in particolare Marocco) considerando il valore paesaggistico degli specchi d'acqua
	Impossibilità di recuperare tutta la capacità edificatoria del complesso ex veneland
	Possono essere previste piccole strutture connesse all'attività scientifico/ricreativa in coerenza con le relazioni paesaggistiche del Terraglio Ambiti agrari circostanti mantengano un uso coerente del suolo con attenzione al reticolo idraulico
PAESAGGIO AGRARIO	Preservarsi dallo sfruttamento dell'uso intensivo agricolo con il riferimento al bosco planiziale eliminando i fenomeni di discarica
	Analisi del paesaggio agrario
INTEGRAZIONE BENI CULTURALI E PAESAGGIO	È indispensabile analizzare le relazioni storico paesaggistiche che, trasversalmente al Terraglio, costituiscono componenti essenziali di questo ambito (Fiumi, Ville, Strade)
RELAZIONE DESE-TERRAGLIO	Lettura e sistematizzazione delle Ville in modo integrato e non con una mera compilazione di oggetti isolati
	Riqualificazione del rapporto che potrebbe risolvere il processo di degrado
TERRAGLIO	Misure per scaricare lo storico asse da flussi non compatibili
TERRAGLIO PROPOSTE EDIFICATORIE	Progetto di park way edificato vicino Villa Zorzi: non si condivide la realizzazione dei 3000 mc previsti
PROPOSTE EDIFICATORIE PISTE CICLOPEDONALI	ex Veneland: prevedere ampio sviluppo di parco naturalistico, interventi di restauro del Postiglione e riqualificazione sponde del Dese
	ritenuta arbitraria la previsione di 16.000 mc espansione da ridurre drasticamente; attenzione paesaggistica alla viabilità di penetrazione
	riduzione dell'edificazione
	sviluppo di 5.500 mc che non considerano il valore di via Roma; prevedere interventi di ricomposizione paesaggistica
	sviluppo dell'edificato necessita di un progetto paesaggistico di cucitura tra città e campagna; orientare la previsione di una fascia di rivegetazione arborea
	Impropria la previsione di sviluppo insediativo senza considerare la presenza di due Ville affacciate sul Terraglio, del Fiume Zero e di un elemento di degrado
	Considerare negli interventi la presenza nelle vicinanze di Villa Bianchi
	Essendo aree considerate parte integrante del complesso culturale e paesaggistico Filanda Motta si ritiene impossibile la realizzazione di edificazione
	Linee di sviluppo non calibrate alle reali condizioni contestuali
	Non tenuto conto del bene paesaggistico del Fossa Storta nelle scelte di sviluppo considerate poco consone al contesto
Medesime considerazioni del punto precedente, si tratta di aree in cui andrebbero recuperate le relazioni fra Ville, paesaggio agrario e corsi d'acqua	
Affrontare il tema in modo complessivo per il comune con l'obiettivo di una fruizione lenta del paesaggio	

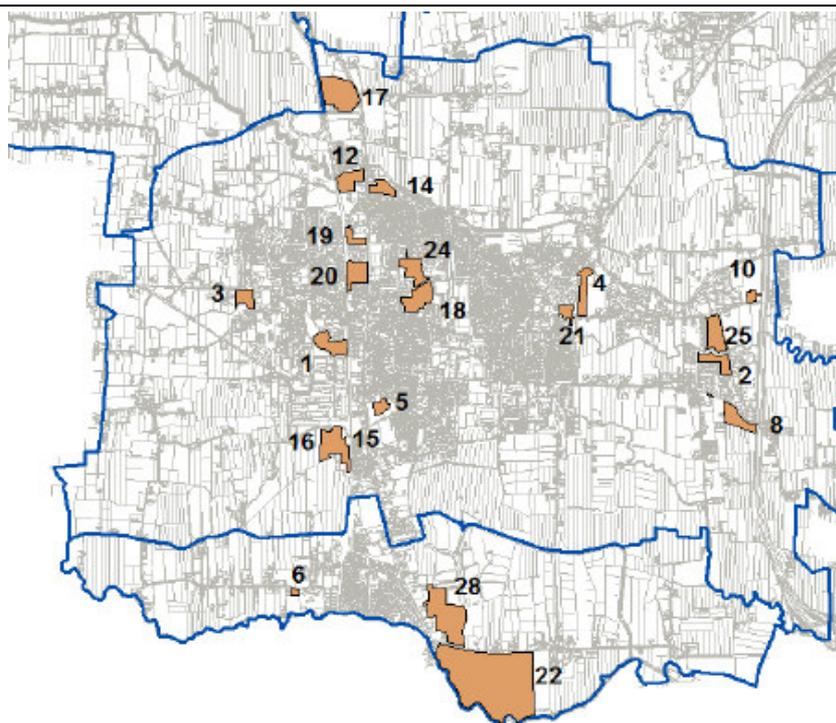


La mappa sotto riportata permette di individuare le aree precedentemente citate



ATO 1

ATO 2



ATO 3 - 4

Individuazione delle aree citate nel parere della Soprintendenza



SEGRETERIA REGIONALE PER L'AMBIENTE
UNITÀ DI PROGETTO GENIO CIVILE DI TREVISO

Tema	Prescrizioni
AVVIO DI INTERVENTI URBANISTICI PI	Dovranno essere accompagnati da specifici approfondimenti idraulici ed approvati dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE

Tema	Prescrizioni
	Inserire il divieto di norma al tombinamento dei corsi d'acqua
VARIAZIONE NTA	Qualora necessario dovrà essere recuperato il volume d'invaso sottratto
	Consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde

REGIONE DEL VENETO
SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)

Tema	Pareri
	Explicitare le considerazioni sul dimensionamento
RAPPORTO AMBIENTALE	Chiarire la Valutazione di sostenibilità degli scenari
	Chiarimenti sulle misure di mitigazione e compensazione



ed in conclusione un convegno aperto a tutta la cittadinanza, ove con l'aiuto di specialisti sono stati introdotti ed illustrati i temi innovativi del PAT ovvero il contenimento del consumo di suolo ed i servizi ecosistemici

Città Paesaggio Resilienza

Il Piano di Mogliano tra infrastrutture verdi, servizi ecosistemici e tutela del suolo

21 SETTEMBRE 2017

Mogliano Veneto

10:00

Istituto Costante Gris
Mogliano Veneto, TV
Via Torni, 51

041.....
mail@mail

Introduzione
Arch. Carola Arena
Sindaco del Comune di Mogliano Veneto

Il PAT di Mogliano
Urb. Roberto Rossetto e Arch. Stefano Doardo
Suolo come risorsa

La Visione sovraordinata
Arch. Vincenzo Fabris - Regione del Veneto
(Direttore Pianificazione Territoriale)
La legge 14/2017 una nuova fase per la pianificazione comunale
Dott. Michele Munafò - ISPRA
(Resp. monitoraggio territorio e consumo di suolo)
La Pianificazione locale e il consumo di suolo

Le Politiche della Regione
Dott. Bruno Pigozzo - Regione del Veneto
(vice Presidente Consiglio Regionale)
Il Consumo di suolo nella Regione del Veneto
Dott. Francesco Calzavara - Regione del Veneto
(Presidente seconda commissione Consiglio Regionale)
Legge regionale 14/2017, una nuova stagione per l'urbanistica regionale

Conclusioni
Prof. Avv. Bruno Barrel
Dal degrado alla bellezza





4 LA STRUTTURA DEL PAT

Recepire i vincoli, assumere criticità/fragilità, individuare le componenti di valore del territorio (paesaggistiche, ambientali, storico culturali), definire obiettivi e strategie per il governo del territorio e la riqualificazione/riorganizzazione della città e delle sue relazioni ambientali, paesaggistiche e funzionali. Il tutto senza alcun contenuto conformativo ma regole ed indirizzi per il Piano degli Interventi.

4.1 Fondamenti disciplinari

Il **PAT** non va inteso come uno strumento sovraordinato, da accantonare dopo l'approvazione del PI ma, va ricordato, esso è parte costitutiva del nuovo Piano Regolatore Comunale.

Dopo l'entrata in vigore della LR 11/2004 il Piano Regolatore Comunale infatti non è più uno strumento unico ma si compone di due "parti": il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) ed il P.I. (Piano degli Interventi). Il primo è riferito ad una visione strategica di lungo periodo con una prospettiva decennale, mentre il secondo è lo strumento operativo del primo e di breve/medio periodo (quinquennale). Il P.I. è "totalmente" operativo e può essere redatto per parti e/o temi e quindi attraverso tempi e modalità differenziate.



Il PAT Recepisce i vincoli e le criticità territoriali, assume le indicazioni e le strategie della pianificazione sovraordinata e rilegge le componenti territoriali, socioeconomiche ed identitarie per costruire una **VISION DI PIANO** condivisa e partecipata. Un *progetto politico di territorio* incardinato su Principi e Obiettivi collettivamente riconosciuti.

Il PAT predispone e disciplina le azioni attraverso *prescrizioni* immediatamente operative e *indirizzi* per il successivo Piano degli Interventi.

Il PAT è accompagnato da una PROCEDURA DI **VALUTAZIONE** (VAS) che analizza e verifica le scelte del piano monitorandone inoltre l'attuazione e gli effetti nel tempo.

Il PAT si articola in **ELEMENTI STATUTARI, ELEMENTI ORDINATORI, CONTENUTI STRATEGICI, ASPETTI GESTIONALI, PROCEDURE E CONTENUTI VALUTATIVI.**

ELEMENTI ORDINATORI - Sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico così come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilità Idraulica). Gli elementi ordinatori del PAT sono:



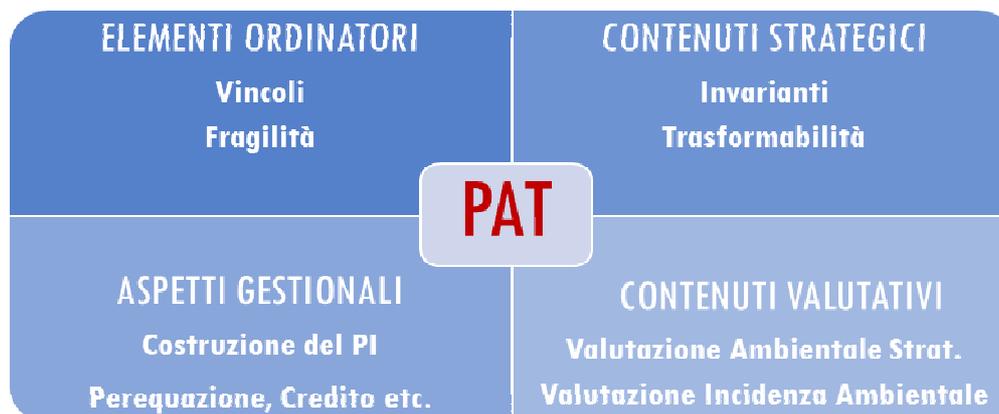
1. **i vincoli** di tipo culturale e paesaggistico
2. Gli **ELEMENTI AMBIENTALI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**: componenti della rete ecologica
3. **le fragilità**, criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico

CONTENUTI STRATEGICI - Riguardano le azioni di piano mirate da un lato alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio in termini ambientali e paesaggistici dall'altro funzionali allo sviluppo del territorio all'interno del quadro degli obiettivi del PAT:

1. **le invariati**, componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione: dell'identità locale (invarianti paesaggistiche), della connettività ecologica e biodiversità (Invarianti ambientali) dei valori storico culturali (invarianti storico-monumentali).
2. **le trasformabilità**, previsioni relative allo sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica per l'implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare.

ASPETTI GESTIONALI – Gli strumenti e le disposizioni per il “governo” del PAT ed il passaggio alla fase operativa del PI: misure di salvaguardia, disposizioni generali per il Piano degli Interventi in tema di tutela ed edificabilità delle aree agricole, compatibilità ambientale degli interventi, inquinamento luminoso e risparmio energetico, gli strumenti per l'attuazione (la perequazione, il credito, accordi, compensazione).

PROCEDURE E CONTENUTI VALUTATIVI - Disposizioni relative alla VAS (valutazione ambientale strategica): ambito di applicazione, verifica di assoggettabilità, misure di mitigazione e compensazione, disciplina del monitoraggio. Gli elaborati di riferimento sono il Rapporto Ambientale e la Valutazione di incidenza Ambientale.





4.2 Elementi Statutari

4.2.1 Principi e Obiettivi

Il P.A.T. promuove:

un territorio resiliente quale sistema complesso in grado di reagire ai fenomeni perturbativi attivando strategie di risposta e adattamento funzionali al ripristino dei meccanismi di funzionamento urbano, ambientale e sociale, attribuendo un ruolo strategico alla tutela del suolo e degli ecosistemi che lo caratterizzano quale principale politica per contenere e resistere agli effetti dei mutamenti.

un'antropizzazione sostenibile mirata al contenimento del consumo di suolo recependo contenuti e disciplina di cui alla LR 14/2017, favorendo l'utilizzo responsabile delle risorse, riducendo le emissioni e l'inquinamento, incentivando il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili; incentivando la rigenerazione dell'ecosistema urbano con il recupero delle aree degradate, ripristinando la continuità e multifunzionalità del sistema del verde urbano,

una pianificazione partecipata, fondata su prospettive e scenari chiari e obiettivi misurabili, tali da poter essere collettivamente condivisi ed in grado di attivare strategie di coinvolgimento della comunità locale ristabilendo il rapporto tra comunità/ambiente/paesaggio in termini di reciprocità e consapevolezza.

Il P.A.T. assume i temi dell'identità, naturalità, equità, qualità, lentezza, come caposaldi delle politiche di piano:

Le azioni del PAT sono mirate al conseguimento dei seguenti obiettivi:

Assumere un ruolo metropolitano: Ospitare polarità di rango metropolitano in grado di dialogare con la dimensione locale in termini di reciprocità. La collocazione di Mogliano Veneto nel contesto delle relazioni metropolitane del Veneto, consente di articolare gli scenari di una visione programmatica in diverse scale di intervento: da quella locale fin oltre quella regionale.

Ricostruire la trama identitaria: l'individuazione e messa a valore delle componenti strutturali del paesaggio per una sua reinterpretazione come rete e sistema di relazioni storiche, percettive, funzionali e simboliche, trama delle identità, elemento di caratterizzazione locale, fattore di attrattività, carta da giocare sul tavolo della competitività territoriale di scala metropolitana

Rinforzare le Polarità Urbane; Il centro storico come cuore del sistema urbano centrale che si ridimensiona e si riorganizza in modo organico ed unitario attraverso la definizione della sua forma, la rigenerazione dei suoi margini, la creazione di nuove polarità, il rafforzamento funzionale e figurativo della scena urbana.

Dare spazio alla mobilità lenta: Il sistema della mobilità viaria articolato con un progressivo alleggerimento della tipologia di traffico e velocità dall'esterno al centro urbano ove la priorità è assegnata alla mobilità ciclabile e pedonale.

Dare forma e sostanza alle Infrastrutture verdi: Integrare nella pianificazione e nelle politiche di sviluppo le infrastrutture verdi, significa assumere il tema della resilienza e della valorizzazione del sistema ambientale come l'elemento innovatore della visione strategica del futuro assetto territoriale.



4.2.2 Un focus sulla sostenibilità

All'interno dell'apparato normativo il Tema della sostenibilità è affrontato nelle sue tre declinazioni, ovvero Il PAT:

- assume il principio della **sostenibilità ambientale, ecosistemica e sociale** come requisito sostanziale delle trasformazioni, parametro di riferimento per valutare l'ammissibilità degli interventi, per graduare l'assegnazione delle carature, per consentire l'accesso a forme di incentivazione e premialità;
- introduce il tema della resilienza espressa in termini di sostenibilità ecosistemica come ulteriore obiettivo e parametro di sostenibilità per indirizzare soggetti pubblici e privati verso strategie urbane fondate sulla rigenerazione e l'adozione di buone pratiche di mitigazione e compensazione ecologica;
- definisce politiche, indirizzi, regole, indici e parametri che il PI dovrà assumere come riferimento per assicurare contemporaneamente sostenibilità ambientale, ecosistemica, paesaggistica e sociale, ovvero la riduzione degli impatti sull'ambiente e la resistenza ed adattabilità del sistema insediativo agli effetti dovuti ai cambiamenti climatici.

Sostenibilità ambientale delle costruzioni

Le norme relative sono mirate ad assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi attraverso la disciplina degli aspetti qualitativi e prestazionali degli edifici: *efficienza energetica, emissioni, risparmio, riciclo, reversibilità e comfort abitativo*.

Si definiscono "**interventi ad alta sostenibilità ambientale**" gli interventi edilizi che, fatti in ogni caso salvi gli indirizzi e prescrizioni di cui alle presenti norme e gli standard minimi di legge, raggiungono alti livelli prestazionali che il PI provvederà a indicare definendo le relative modalità di certificazione con riferimento ai requisiti sotto riportati, recependo metodologie, indici e parametri contenuti nella normativa vigente o di settore o in altri protocolli per l'edilizia sostenibile riconosciuti dagli enti certificatori.

Direttive per il PI

Il PI attraverso il "**prontuario per la qualità architettonica**" definisce le regole per la realizzazione di interventi ad alta sostenibilità ambientale nonché parametri e criteri di incentivazione da assegnare in proporzione al livello qualitativo e prestazionale raggiunto e formalmente certificato con idonee procedure

I requisiti di sostenibilità che il PI assume e che potrà ulteriormente integrare e dettagliare sono i seguenti:

- Efficienza energetica;
- Comfort abitativo;
- Risparmio idrico;
- Utilizzo di materiali bioecologici;
- Utilizzo del solare termico;
- Utilizzo di pannelli fotovoltaici;
- Recupero delle acque meteoriche;
- Reversibilità degli interventi;
- Demolizione e ricostruzione dell'edificio all'esterno delle aree di vincolo o dissesto idrogeologico;
- Riqualificazione delle fasce di rispetto fluviale.



Sostenibilità Ecosistemica

Le norme relative sono mirate alla definizione di metodologia, indici e parametri atti ad assicurare la *sostenibilità ecosistemica* degli interventi di trasformazione, rigenerazione o miglioramento urbano: contenimento del consumo di suolo, la compensazione ecologica con il ripristino delle condizioni di naturalità o semi naturalità dei suoli, l'incremento della biodiversità in ambiente urbano, la riduzione dei consumi idrici, la regolazione delle acque, l'invarianza e potenziamento idraulico, l'integrazione e promozione sociale, culturale e funzionale.

I Servizi Ecosistemici (SE), sono i benefici materiali e immateriali forniti "spontaneamente" alla collettività dal suolo e dagli ecosistemi che lo caratterizzano e designano le esternalità positive che si possono trarre dalla tutela o riattivazione dei processi "naturali". Hanno un valore pubblico stimabile economicamente poiché forniscono agli abitanti di un territorio, servizi insostituibili, per erogare i quali diversamente si dovrebbe ricorrere ad un massiccio impiego di energia e risorse.

Il PAT:

- Integra e disciplina unitariamente il tema della sostenibilità ambientale con quello della resilienza territoriale ponendo il tema della **funzionalità ecosistemica** dei suoli, al centro delle azioni di Piano, assumendo come riferimento i seguenti servizi ecosistemici: SERVIZI DI FORNITURA, SERVIZI DI REGOLAZIONE, SERVIZI DI TIPO CULTURALE;
- utilizza il principio e la metodologia dei servizi **ecosistemici** come strumento atto ad esprimere e perseguire il mantenimento e miglioramento della funzionalità ecosistemica, ed assume il valore e mappatura dei servizi ecosistemici come obiettivo di piano e parametro di riferimento per la valutazione della sostenibilità degli interventi;
- fornisce gli indirizzi per dare adeguato riconoscimento, sotto il profilo del loro valore sociale ed economico, ai servizi svolti dagli ecosistemi a beneficio dell'uomo in modo tale che l'erogazione dei servizi ecosistemici quantificata e stimata permetta di collegare la perequazione e le premialità anche al perseguimento del bilancio ecosistemico e al progetto ambientale del PAT;
- elabora sulla base della metodologia descritta nell'allegato R04.3 "QUADERNO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI" la **quantificazione e mappatura dei servizi ecosistemici** per l'intero territorio comunale con riferimento allo stato attuale ed allo scenario di PAT (Strategico);
- definisce ad **alta sostenibilità ecosistemica** gli interventi di trasformazione o rigenerazione che, fatti in ogni caso salvi gli standard minimi di legge, consentono il miglioramento quantitativo, prestazionale e funzionale della capacità ecosistemica dei suoli ovvero assicurano il mantenimento o raggiungimento dei valori ecosistemici definiti dal PAT e che potranno essere precisati ed aggiornati dal PI;
- individua e disciplina **l'infrastruttura verde** del territorio di Mogliano, di cui al successivo ART 20, quale strumento prioritario per la valorizzazione dei servizi ecosistemici al fine di facilitare una corretta territorializzazione delle risorse ed una programmazione mirata ed efficace delle politiche di sviluppo.

Sostenibilità sociale

Le norme relative sono mirate alla definizione di misure, requisiti e parametri in grado di assicurare, per quanto di competenza, la sostenibilità sociale degli interventi, promuovendo ed incentivando azioni in grado di rinforzare i legami sociali, ed il senso di appartenenza garantendo contestualmente condizioni di benessere equamente distribuite. Si definiscono "**interventi ad alta sostenibilità sociale**" gli interventi che, fatti in ogni caso salvi gli indirizzi e prescrizioni di cui alle presenti norme e gli standard minimi di legge, raggiungono alti livelli prestazionali che il PI provvederà a indicare definendo le



relative modalità di valutazione e stima con riferimento ai parametri e requisiti sotto riportati alla capacità di aumentare il senso di appartenenza e di comunità ponendo al centro il tema dell'identità, creando luoghi di incontro e socializzazione ed aumentando l'attrattività di quelli esistenti,

Il PI definisce i requisiti e le regole per la realizzazione e definizione degli interventi ad alta sostenibilità sociale sulla base dei seguenti parametri:

- Creazione o miglioramento dei luoghi di aggregazione ed integrazione sociale in termini di attrattività, multifunzionalità, confort;
- qualificazione e valorizzazione della scena urbana quale strumento di integrazione sociale e promozione dell'economia locale, assumendo come riferimento i contenuti e direttive dei Masterplan di cui all'allegato R04.1 – PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO - MASTERPLAN
- estensione e qualificazione della rete della città pubblica sia in termini di servizi che di relazioni funzionali puntando sulla mobilità lenta come strumento di relazione ed integrazione sociale,
- ricalibratura delle quantità volumetriche al fine di promuovere politiche per il recupero degli alloggi esistenti non utilizzati



4.3 Elementi ordinatori

Sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico così come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilità Idraulica). Gli elementi ordinatori del PAT sono:

VINCOLI di tipo culturale e paesaggistico, derivanti dalla pianificazione superiore e dalle fasce di rispetto della viabilità, ferrovia, idrografia, metanodotti, elettrodotti, depuratori, etc..... I Vincoli sono riportati nella Tavola 1 "Vincoli e pianificazione sovraordinata".

FRAGILITÀ, aree ove sono presenti criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico o ricomprese all'interno delle tutele di cui all'art.41 della LR 11/2004. Fragilità e tutele sono riportate nella Tav.3 "Fragilità".

4.3.1 Vincoli,

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

1. Vincoli culturali e paesaggistici

Il PAT individua i vincoli culturali e paesaggistici operanti all'interno del campo di intervento. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

- *edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004*
- *aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del d.lgs. n. 42/2004*
- *aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. n. 42/2004*
- *territori coperti da foreste e da boschi*

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

- *centri storici*
- *aree sottoposte a regime di vincolo dal PGBTTR*
- *aree vincolate dal P.A.L.A.V.*
- *aree a rischio idrogeologico con riferimento al PTCP 2010*
- *vincolo di destinazione forestale*

Altri Vincoli

- *fasce di rispetto stradali*
- *fasce di rispetto ferroviarie*
- *fasce di rispetto cimiteriali*
- *fasce di rispetto dalla discarica*
- *fasce di rispetto dai depuratori*
- *allevamenti zootecnici intensivi*
- *fasce di rispetto degli elettrodotti*
- *fasce di rispetto dai metanodotti*
- *fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia*
- *impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico*
- *zone di vincolo aeroportuale*
- *classificazione sismica*



4.3.2 Fragilità, Compatibilità geologica

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali, il PAT classifica i terreni del territorio del Comune di Mogliano Veneto secondo due classi relative alla compatibilità geologica:

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II: terreni idonei a condizione;

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III: terreni non idonei;

Tale classificazione è basata sui seguenti parametri, meglio dettagliati nella relazione e nella cartografia geologica, idrogeologica, geomorfologica:

- Aspetti geomorfologici (dossi, paleovalvei, argini, microrilievo, aree morfologicamente depresse);
- caratteristiche litologiche dei terreni;
- caratteristiche geotecniche dei terreni;
- permeabilità del terreno vicina a $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec;
- problematiche di tipo idrogeologico (soggiacenza della falda compresa nella gran parte del territorio tra 0 e -2 m dal piano campagna);
- condizioni idrauliche: ristagno idrico, difficoltà di deflusso, pericolosità idraulica, rischio idraulico e/o rischio di esondazione legato, oltre alla presenza di manufatti idraulici, ai corsi d'acqua principali (fiumi Dese e Zero) e secondari.

4.3.3 Fragilità, Aree soggette a dissesto idrogeologico

Il PAT evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, dalla Provincia di Treviso, dall'Autorità di bacino Alto Adriatico e dall'Autorità di bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza e nell'ambito del Piano delle Acque del Comune, ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007.

considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.



4.4 Dimensionamento del PAT

Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio considera il rapporto tra la domanda e l'offerta di abitazioni ponendo attenzione alle dinamiche sociali, al contesto del mercato immobiliare ed alla disponibilità di alloggi al fine di garantire abitazioni per le nuove famiglie intervenendo anche strategicamente all'utilizzo del patrimonio esistente.

Nella domanda si considerano gli scenari di previsione demografica riconoscendo nel numero di famiglie il primo valore di riferimento per stimare la domanda di nuove abitazioni nel Comune. Il secondo valore è contenuto nell'obiettivo di Piano ovvero: offrire a ciascuna nuova famiglia un alloggio in un rapporto di 1/1. Pertanto la stima della domanda è elaborata attraverso una previsione della popolazione e della struttura del nucleo familiare in linea con gli scenari Istat e le tendenze storiche in atto.

La definizione dell'offerta pone attenzione alla dinamica delle abitazioni e alla disponibilità di alloggi. È analizzato il patrimonio insediativo del comune, l'utilizzo dello stesso e il rapporto tra famiglie e alloggi occupati. Considerando l'obiettivo di una famiglia un alloggio il Piano punta a ridurre le abitazioni non occupate per portarle ad una soglia target del 8% che, come descritto successivamente, rappresenta una quota fisiologica del mercato immobiliare.

L'equilibrio tra domanda e offerta permette di definire il fabbisogno volumetrico fisiologico, assumendo i parametri target e gli obiettivi di piano sopra descritti.

Le analisi riportate nella presente verifica del dimensionamento accompagnano questo percorso evidenziando la rispondenza del fabbisogno con le dinamiche evolutive in atto nel Comune di Mogliano Veneto.

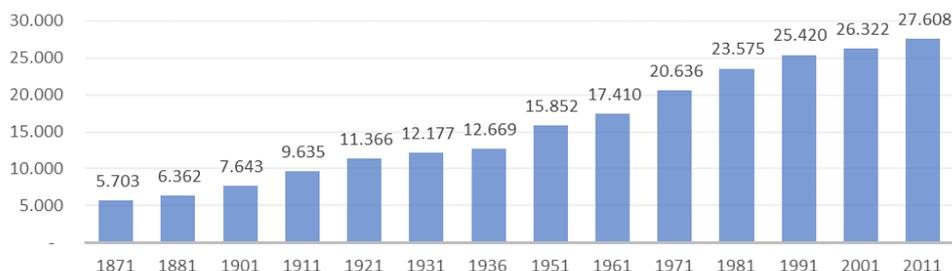
In parallelo all'analisi del fabbisogno volumetrico legato il PAT procede ad una stima delle volumetrie residue del PRG vigente, articolate per le diverse Zone del PRG vigente.

Tale volumetria residua del PRG viene poi confrontata con il Fabbisogno volumetrico al fine di definire il dimensionamento del PAT, ovvero le previsioni volumetriche per la città di Mogliano per i prossimi 10 anni.



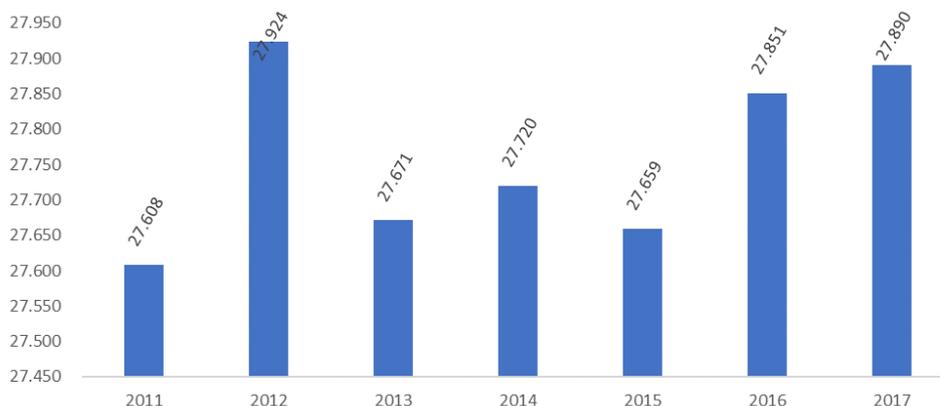
4.4.1 Dinamiche demografiche e socioeconomiche

Mogliano Veneto, dato anagrafe comunale 2016, conta 27.851 abitanti. L'ultimo rilievo anagrafico (maggio 2017) riporta un leggero aumento attestando il Comune a 27.890 residenti. Mogliano si colloca tra i comuni più popolosi del sistema metropolitano della pianura centrale veneta con un trend ai censimenti che fa registrare una costante crescita.



Popolazione ai censimenti a Mogliano Veneto (fonte ISTAT vari anni)

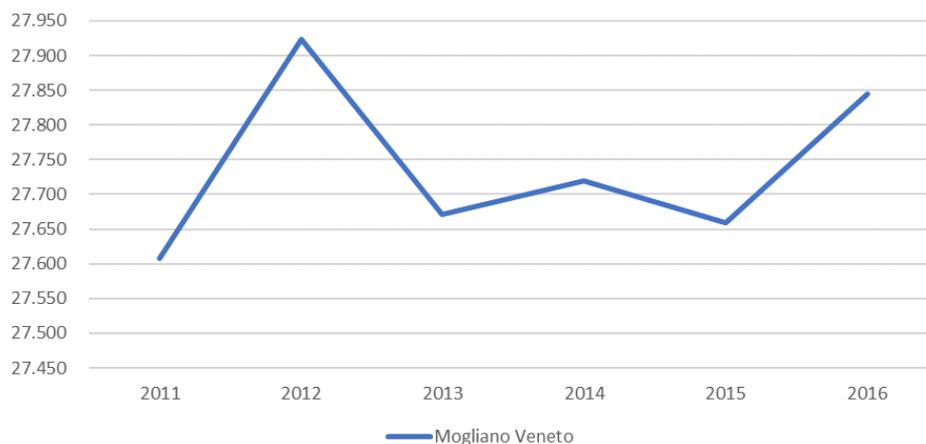
Si registra un rallentamento negli anni più recenti con qualche oscillazione ma un andamento comunque positivo che vede tra il dicembre 2011 e il dato 2016 un incremento di 240 nuovi abitanti (280 se si utilizza il dato di maggio 2017) ed un aumento nell'ultimo anno di circa 190 abitanti. Variazioni che confermano la da un lato la vitalità del Comune, quanto anche le sue dinamiche non siano solo condizionate da fattori fisiologici (nati-morti) ma da una domanda legata a fattori di attrattività. Questi sono riferibili al contesto metropolitano su cui si inserisce, alle occasioni di lavoro, all'offerta di trasporto pubblico, alla presenza di interconnessioni con la mobilità veloce, ai servizi presenti. Fattori sempre più legati alla preferenza di risiedere in un comune piuttosto che un altro.



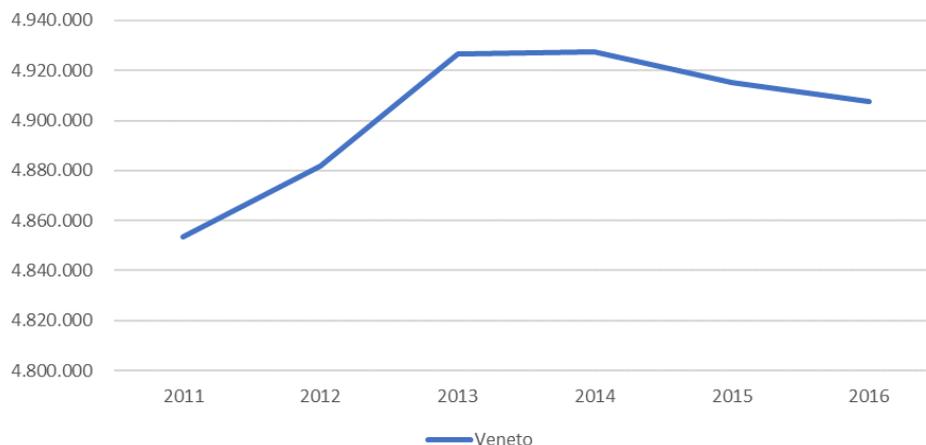
Popolazione a Mogliano Veneto 2011-2017 (fonte anagrafe comune)



Tali condizioni sostengono una crescita (seppur contenuta) demografica, in controtendenza rispetto il trend regionale che invece registra un calo nei medesimi anni dove a Mogliano Veneto i residenti aumentano. Si tratta di dinamiche comuni alle realtà regionali di media dimensione dell'area centrale Veneta come Bassano del Grappa, San Donà di Piave, Conegliano, Castelfranco Veneto, Montebelluna, Mirano, San Giovanni Lupatoto e Selvazzano Dentro.



Andamento popolazione a Mogliano Veneto 2011-2016 (fonte anagrafe comune)



Andamento popolazione in Regione Veneto 2011-2016 (fonte Regione Veneto)

Considerando i dati, i fattori di precedentemente descritti e l'attuale andamento del Comune rispetto la Regione, è ragionevole ipotizzare che il rapporto tra popolazione in Comune e quella regionale (oggi al 0,57%) possa attestarsi nel decennio al 0,59%.

L'ISTAT costruisce degli scenari previsionali demografici della popolazione per le regioni (recentemente aggiornati a febbraio 2017 con una revisione dei trend che vedono la popolazione nazionale rallentare rispetto quelli elaborati in periodo pre-crisi).



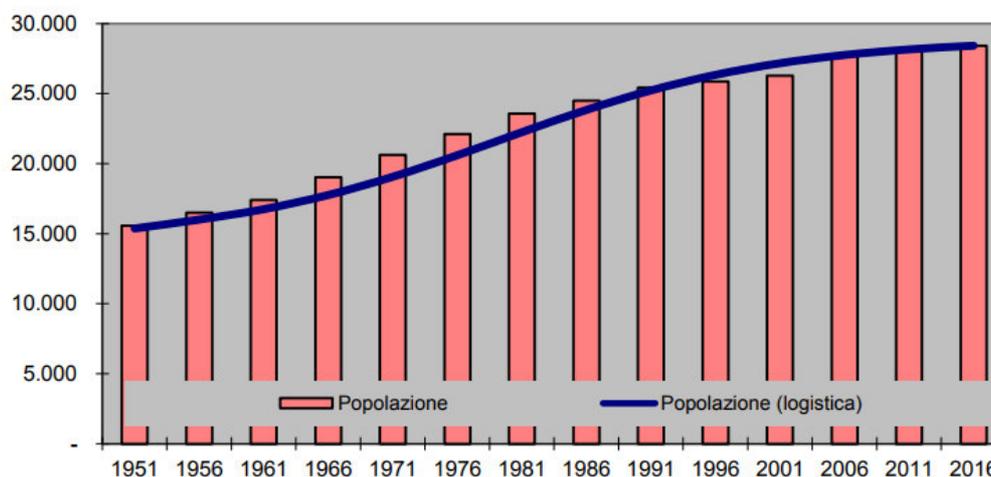
Tali previsioni assegnano al Veneto il seguente scenario che può essere confrontato con la quota del comune

Territorio	2017*	Scenari demografici 2027		
		Basso	Medio	Alto
Veneto	4.907.529	4.829.009	4.894.467	4.961.252
Mogliano V.	27.850	28.491	28.877	29.271
Quota Mogliano	0,57%	0,59%	0,59%	0,59%

ultimo dato ufficiale al 31/12/2016

Utilizzando a livello cautelativo lo scenario previsionale basso il Comune si attesterebbe a circa 28.500 residenti al 2027.

Questo trend è confermato anche dalla linea di previsione del PAT adottato che riporta: *“sulla base di una curva di interpolazione di lungo periodo, 28.500 abitanti rappresentino una soglia di saturazione ragionevole per un comune che evidenzia un’offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale che a quella locale.”*



Fonte: dimensionamento PAT adottato gennaio 2014



4.4.2 Domanda di abitazioni

Considerando le famiglie attuali e ed il numero di componenti in tendenziale diminuzione (oggi 2,3) con un'ipotesi al 2027 di 2,2 a Mogliano le famiglie saranno al 2027 circa 12.955.

Il delta nel decennio sarà quindi di 650 nuovi residenti e 850 famiglie.

Al 2011 (ultimo dato disponibile) il rapporto alloggi occupati su famiglie è di 1,04 con 1.652 abitazioni non occupate pari al 12,6%.

Mogliano												
Anni	Abitaz. Occ.	Abitazioni	Non occupate	% non occ.	Superficie abitaz. occ. (mq)	Superfici e media abitaz. occ. (mq)	Volume medio abitaz. (mc)	Famiglie	Coabitazioni	Famiglie/ab. non occ.	Popolazione	
1981	6.800	7.508	708	9,4%	693.095	102	306	7.163	363	1,05	23.575	
1991	8.448	9.131	683	7,5%	909.985	108	323	8.728	280	1,03	25.420	
2001	9.950	10.372	422	4,1%	1.089.992	110	329	10.119	169	1,02	26.322	
2011	11.488	13.141	1.652	12,6%	1.243.752	108	325	11.992	504	1,04	27.608	

Obiettivo del piano è portare il rapporto 1:1, questo porterebbe ad una domanda di 500 abitazioni aggiuntive per le famiglie attualmente in coabitazione.

Ne consegue una domanda complessiva di 1.350 nuove abitazioni data dalla somma delle famiglie previste (850) più 500 unità derivate dalla riduzione di coabitazioni.

Sintesi della domanda

	2017*	2027	Diff.
Popolazione 	27.850	28.500	+ 650
Famiglie 	12.098	12.955	+ 857
Componenti Nucleo Familiare 	2,30	2,20	- 0,1
Rapporto Famiglie Abitazioni occupate 	1,04**	1***	0,04 (+500 famiglie)
	Famiglie previste		857
	+		+
	quota di coabitazione		500
Domanda	Totale		1.357

* Ultimo dato ufficiale al 31/12/2016

** Ultimo dato disponibile censimento 2011

*** Obiettivo di piano



4.4.3 Offerta di abitazioni

L'offerta di abitazioni viene stimata considerando gli alloggi realizzabili sulla base dei volumi residui del PRG vigente ed una quota di esistenti ma non utilizzati che si ritiene siano sul mercato o vi possano essere ricompresi in relazione alla loro commerciabilità (stato di conservazione, qualità energetica, localizzazione, caratteri della proprietà etc...)

Residuo volumetrico PRG

Nel 2014 anno di adozione del precedente PAT la stima del residuo del PRG, così come documentata nella Relazione del Dimensionamento, allegata alla delibera di adozione n,,, del, è stimata in mc.430.000 , così articolata nelle diverse Zone ed ATO:

ATO1	ZTO A	ATOB	ZTO C1	ZTO C2	E4	TOTALE
1		1000		50000	20000	71000
2	4000	5000				9000
3	15000	30000	18462	236538		300000
4		30000		20000		50000
	19000	66000	18462	306538	20000	430000

La quantità di cui sopra deve essere poi attualizzata e adeguata (in riduzione) allo stato di attuazione del PRG e alle scelte di PAT in merito alle non compatibilità. Si tratta di:

- 45.168 mc di aree C2 già approvate
- 100.000 mc relativi a non compatibilità del PAT, variante verde 2017, varianti verdi e destinazioni non residenziali (commercio, servizi privati, ecc.).

Di conseguenza il residuo residenziale è di circa **287.465 mc.**

430000,00	Sottrazioni
25500,00	Residenziale Eliminato (cave + v verdi)
45168,00	C2 approvate
359332,00	
71866,40	20% servizi alla residenza
287465,60	Dimens. Totale PAT

Considerando una volumetria media di 325 mc per abitazione **il residuo di PRG è in grado di garantire una quota di circa 850 alloggi (287.000/325).**

Alloggi esistenti non occupati

Attualmente la quota di alloggi non occupati si aggira sul 12,6% delle abitazioni totali.

Assumendo, sulla base di recenti studi disciplinari, come fisiologica una percentuale di abitazioni non occupate pari all'8%, per questioni legate alla commerciabilità stessa degli alloggi (stato di conservazione, classe energetica, localizzazione, stato della proprietà) si può ipotizzare di poter ridurre tale quota almeno del 4%, per complessivi 500 alloggi disponibili nel mercato.



	2011	Previsione	2027
Abitazioni 	13.141	+ 850	13.991
Abitazioni non occupate 	1.652 12,6%	500 - 4,4%	1.152 8,2%
Abitazioni occupate 	11.488	+ 1.351	12.839

4.4.4 Equilibrio Domanda-Offerta

Per rispondere alle esigenze di alloggio di 1357 famiglie si è ritenuto quindi di operare con una strategia che preveda:

- la conferma del volume residenziale residuo del PRG vigente pari a mc.287.466,00
- il ricorso al “recupero” degli alloggi non occupati

La domanda di nuove abitazioni di cui al precedente paragrafo 4.2.2 pari a 1357 famiglie viene quindi soddisfatta dalla quota volumetrica residua del PRG per 850 alloggi e dal recupero degli alloggi non utilizzati per circa 500 alloggi.

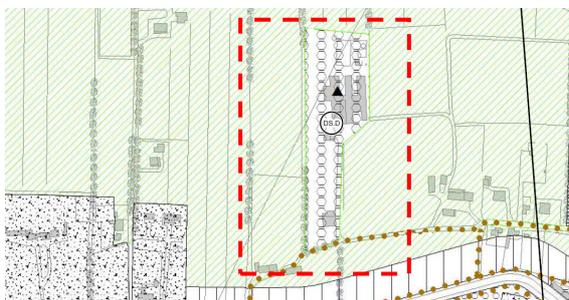
Equilibrio Domanda/Offerta	
0 Residenti attuali	27.845
0 Famiglie attuali	12.098
a Residenti previsti	28.500
b Componenti nucleo familiare	2,20
c Famiglie previste	12.955
d Nuove famiglie	857
e Coefficiente alloggi (abitaz./abitaz. Occ.)	1
f Dimensione media alloggio	325
g Fabbisogno in mc. (d x e x f)	278.377
h Standard volumetrico abitante teorico	150
i Abitanti teorici (g/150)	1.856
l Residuo PRG vigente	287.466
m Abitanti teorici	1916



4.4.5 Disciplina delle non compatibilità

A seguito dell'approvazione del PAT il piano regolatore generale vigente, diventa il primo piano degli interventi (PI) per le sole parti compatibili. Il PAT con riferimento agli obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica considera *non compatibile la seguente disciplina prevista dal PRG vigente*:

1. **La zona E4/3** limitatamente alla parte individuata, in relazione alla conformazione del tessuto urbano e alla ridefinizione dei margini dei tessuti consolidati;
2. **il carico insediativo e la tipologia delle zone E4/1, E4/2** considerata la fragilità del tessuto edilizio, la carenza di dotazioni infrastrutturali e il valore ambientale di tali ambiti territoriali
3. **le carature urbanistiche, destinazione d'uso e tipologie della zona ZTO DS.D** sottoindicata per le qualità ambientali e naturalistiche di quella porzione di territorio in relazione alla tipologia produttiva prevista incompatibile anche per la carenza di dotazioni infrastrutturali.



4. **l'attuale disciplina dell'edificabilità per le Zone B** al netto dei lotti liberi che conservano l'attuale indice del PRG Vigente, sotto il profilo del carico insediativo, e delle densità edilizie per questioni legate alla riqualificazione della scena urbana e alla rigenerazione dei tessuti edilizi secondo nuovi parametri di sostenibilità ambientale, ecosistemica e sociale. Pertanto dall'entrata in vigore del PAT, fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica e degli interventi definita dal PI o di una sua variante sono ammessi unicamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001,
5. **I parametri edilizi relativi alle zone C2** previste dal PRG vigente e confermate dal PAT come *aree di completamento da PRG*. In particolare, in occasione della loro ripianificazione in sede di PI la volumetria complessivamente assegnata a tali zone andrà ridotta per una quota fino al 70% per questioni legate alla particolare sensibilità ambientale e paesaggistica dei contesti ove sono localizzate le aree: a ridosso dei corsi d'acqua, in fregio al Terraglio o all'interno dell'infrastruttura verde. Tale quota volumetrica rimane all'interno del dimensionamento del PAT e concorre alla formazione del dimensionamento strategico.
6. **La localizzazione delle quantità volumetriche con destinazione turistico ricettiva previste dal PRG vigente all'interno dell'ATO 3 e dell'ATO 4** per questioni legate alla sensibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi nonché evidenti problemi di accessibilità, mantenendo le quantità all'interno dell'ATO di appartenenza ai fini strategici demandando il PI l'eventuale ripianificazione.
7. **La quota residenziale pari a mc.20.000 della zona DS.D - area produttiva dismessa ex Veneland** in relazione agli obiettivi del PAT di valorizzazione dell'area ai fini ambientali e naturalistici come fascia di protezione dell'area Umida delle Cave in prospettiva del riconoscimento formale del loro valore naturalistico, come ambito strategico per la costituzione del Parco di Mogliano individuato e tematizzato dal PTC della provincia di Treviso e recepito dal PAT.



8. **La zona turistico – ricreativa D3.4** per questioni legate alla impossibilità di accesso, mantenendo le quantità previste sull'area dal PRG vigente all'interno dell'ATO di appartenenza ai fini strategici e demandando al PI il compito di prevederne la ripianificazione in ragione della sua valenza ambientale.

Dalla data di adozione del PAT fino all'entrata in vigore della nuova disciplina definita con il PI, per le aree di cui al presente comma:

- sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Sono fatte salve le istanze di Permesso di Costruire presentate e riscontrate da avvio del procedimento prima dell'adozione del PAT. Sono inoltre ammessi per le zone B di cui alla lettera d) gli ampliamenti degli edifici esistenti fino ad un massimo di 150 mc per unità abitativa e gli interventi nell'ambito della Legge regionale n. 32 del 29 novembre 2013 Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia, ulteriore proroga della precedente legge n. 14 del 2009, nota come "Piano Casa".
- le zone C2 di cui alla precedente lettera e) possono essere attuate con una percentuale volumetrica pari al **30%** della volumetria prevista per ogni singola zona C2 dal PRG vigente

4.4.6 Dimensionamento residenziale del PAT

In relazione a quanto sopra il dimensionamento del PAT assume come quantità volumetrica residenziale il residuo del PRG vigente pari a **mc. 287.466,00** (1916 abitanti teorici).

Il PAT inoltre prevede una articolazione di tale volume complessivo in due quote: *Volume strategico residenziale e volume fisiologico residenziale* :

Il volume strategico pari a mc 148.836 corrisponde alle quantità che il PAT "congela" in attesa che il PI provveda ad una loro redistribuzione in coerenza con i principi e obiettivi del PAT. Si tratta in sostanza di volumi localizzati dal PRG ma che il PAT per questioni ambientali o paesaggistiche considera *non compatibili*, demandando al PI il compito di prevederne una redistribuzione sempre all'interno della medesima ATO ove si genera.

Una redistribuzione finalizzata al raggiungimento degli obiettivi di qualificazione urbana e territoriale definiti dal PAT ovvero agli interventi sui tessuti consolidati di cui alla LR 14/2017: *Riqualificazione edilizia ed ambientale, interventi di riqualificazione urbana, programmi di rigenerazione urbana sostenibile, riutilizzo ai fini residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo* e acquisizione della quota volumetrica necessaria per il *credito edilizio*.

La quota volumetrica del *dimensionamento strategico residenziale* si genera quindi per decorrenza dei termini di cui all'art.18 comma 7 della LR 11/2004, a seguito di varianti ai sensi della LR 14/2017 o in relazione alle seguenti non compatibilità:

- ridefinizione degli indici e parametri attualmente assegnati alle zone B del PRG vigente
- ridefinizione dei parametri urbanistici delle zone C2 prevedendo una riduzione del 30% della volumetria complessivamente assegnata alle stesse dal PRG

Il Volume fisiologico pari a mc.138.629 corrisponde al volume già previsto del PRG vigente che il PAT conferma nella sua localizzazione e quantità.



ATO 1 – Campocroce			
Dimensionamento totale		<i>Articolazione indicativa</i>	
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Quantità Tot</i>	Fisiologico Art.28.1 lettera a)	Strategico Art.28.1 lettera b)
Residenziale mc	38.717	37.717	1000
Abitanti teorici 150 mc/ab	258		
Verifica STANDARD mq/ab	43 > 30¹		
ATO 2 – Bonisiolo Zerman			
Residenziale mc	7200	2200	5000
Abitanti teorici 150 mc/ab	48		
Ricettivo/ricreativo mc	<i>Art.28.1 lettera e)</i>		
Verifica STANDARD ² mq/ab	269 > 30		
ATO 3 – Mogliano Centro			
Residenziale mc	217.549	94.712	122.836
Ricettivo mc	<i>Art.28.1 lettera f)</i>		
Abitanti teorici 150 mc/ab	1450		
Verifica STANDARD mq/ab	49 > 30		
ATO 4 – Marocchesa Marignana			
Residenziale mc	24.000	4000	20.000
Ricettivo/ricreativo mc	<i>Art.28.1 lettera e)</i>		
Abitanti teorici 150 mc/ab	160		
Verifica STANDARD mq/ab	71 > 30		
TOTALI			
Residenziale	287.466	138.629	148.836
Turistico Ricettivo e ricreativo	<i>Art.28.1 lettera e)</i>		
Abitanti teorici	1916		
Abitanti reali	655		

¹ Dotazioni minime per servizi – Residenza art.29.1 lettera a)

² Verifica standard (primari + secondari) : mq totali standard esistenti / (abitanti esistenti + ab teorici totali) > 30 mq/ab

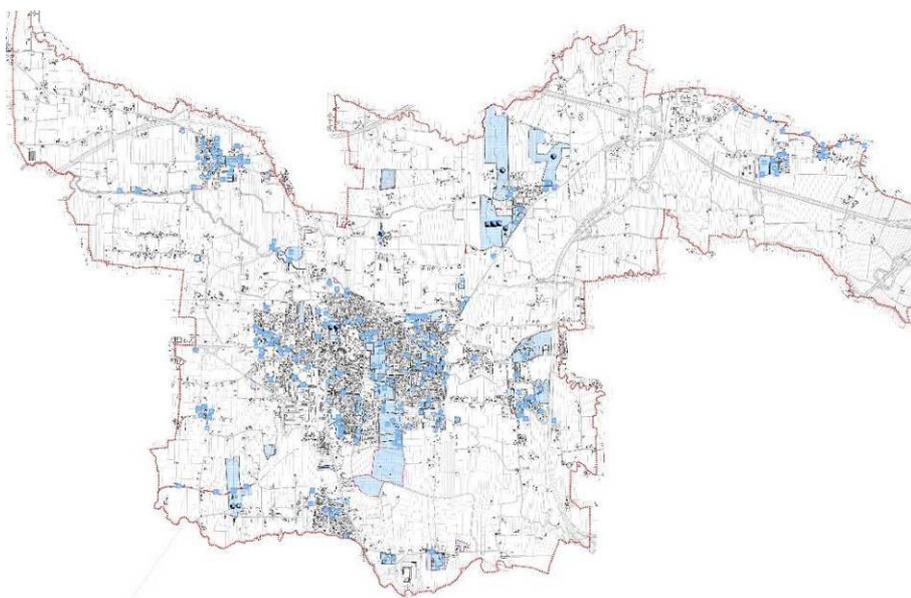


4.4.7 Standard Urbanistici

La verifica degli standard è realizzata secondo l'ipotesi maggiormente gravosa ovvero considerando le superfici a standard previste nel PRR e attuate rapportate agli abitanti teorici totali: abitanti al 2017 + abitanti teorici aggiuntivi 2027 (quota strategica + fisiologica).

Ad oggi gli standard sono ampiamente sopra i limiti di legge con una media di 75 mq/abitante.

Altrettanto si può dire se si aggiungono gli abitanti equivalenti delle previsioni del PAT che confermano il rispetto dei parametri (con differenza tra le diverse ATO) con un valore medio di 70 mq/abitante.



	Standard attuati	abitanti 2017	abit. teorici fisiologico	abit. teorici strategico	abit. teorici complessivi	Popo 2027	mq/ab
ATO 1	84.921	1.736	251	7	258	1.994	43
ATO 2	676.200	2.467	15	33	48	2.515	269
ATO 3	1.140.929	21.722	1.006	444	1.450	23.172	49
ATO 4	199.515	1.926	27	133	160	2.086	96
	2.101.565	27.851	1.299	618	1.916	29.767	\

4.4.8 Dimensionamento non residenziale

IL PAT inoltre:

- a. per le **attività produttive** conferma le aree esistenti senza prevedere ulteriori aumenti
- b. per le **attività commerciali** recepisce e conferma i contenuti e le quantità di cui alla Variante parziale al P.R.G n.9, di adeguamento alla LR 50/12 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art.48 della LR 11/04 e s.m.i e dell'art.18 della L.R. 32/13
- c. Per le **attività turistico ricettive e ricreative** il PAT, fatta salva la disciplina di cui al successivo comma 28.6 "non compatibilità":
 - recepisce le quantità residue non attuate previste dal PRG vigente in ATO 4 (Zona DS) che il PI provvederà a ripianificare anche con diversa distribuzione ma sempre all'interno delle medesime ATO ove è attualmente localizzato.
 - recepisce le quantità residue non attuate previste dal PRG vigente in ATO 2 (ZTO D3/4) e ATO 3 (ZTO D3/2) che il PI provvederà a ripianificare anche con diversa distribuzione (sempre nell'ambito dell'ATO di appartenenza) escludendo in qualunque caso la destinazione residenziale.



4.5 Contenuti strategici

Azioni di piano mirate da un lato alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio in termini ambientali e paesaggistici dall'altro funzionali allo sviluppo del territorio all'interno del quadro degli obiettivi del PAT.

4.5.1 Invarianti

Il P.A.T. nella tav. T02 "Carta delle invarianti" individua le invarianti di natura paesaggistica ed ambientale. Sono le componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione: dell'identità locale (invarianti paesaggistiche), della connettività ecologica e biodiversità (Invarianti ambientali) dei valori storico culturali (invarianti storico-monumentali). Le invarianti sono indicate nella Tav.2 "Invarianti".

1. Invarianti di natura paesaggistica

Il PAT promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio disciplinando come invarianti le sue componenti strutturali di tipo percettivo e di tipo formale, ovvero:

COMPONENTI SCENICO - PERCETTIVE LINEARI

Itinerari;

Viali alberati e filari.

COMPONENTI SCENICO - PERCETTIVE PUNTUALI E AREALI

Coni visivi;

Contesti figurativi.

COMPONENTI FISICHE DEL PAESAGGIO

Centro storico identitario;

Sistema insediativo storico;

Manufatti di archeologia industriale;

luoghi della grande guerra;

Siti con ritrovamenti archeologici.

2. Invarianti di natura ambientale

Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

1. COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Corridoio ecologico secondario di rilevanza provinciale;

Area umida delle Cave di Marocco

2. COMPONENTI DEL SISTEMA VEGETAZIONALE

Siepi, filari e fasce tampone;

Grandi alberi.



4.5.2 Trasformabilità

Previsioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, da trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica ed implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare. Le azioni relative alla trasformabilità sono indicate nella Tav.4 "Trasformabilità".

1. Ambiti di urbanizzazione consolidata

Il PAT individua gli *Ambiti di Urbanizzazione consolidata* secondo la definizione di all'Art.2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017:

"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola".

Con l'esclusione *delle aree di urbanizzazione consolidata relative alla viabilità esistente* ove si applica la specifica disciplina di cui al precedente art.8.1, gli *ambiti di urbanizzazione consolidata* comprendono quindi i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme ed in particolare nel rispetto della disciplina definita per diverse *"Tipologie di consolidato"* di cui ai commi seguenti.

All'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata*, il PAT sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo e delle definizioni di cui all'art.2 della LR 14/2017 individua le seguenti tipologie di tessuti:

1. AREE DI COMPLETAMENTO PROGRAMMATE
2. AREE PUBBLICHE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE ESISTENTI E DI PROGETTO
3. AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
4. ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
5. OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO
6. AMBITI URBANI DEGRADATI
7. AMBITI URBANI DI RIGENERAZIONE
8. NUCLEI INSEDIATIVI IN ZONA AGRICOLA
9. AMBITI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI

Gli indirizzi per il PI sono mirati ad integrare la disciplina dei tessuti consolidati con il tema della sostenibilità, e con il tema dell'integrazione paesaggistica dei tessuti edilizi attraverso forme di incentivazione o ammissibilità dell'intervento sulla base di una serie di parametri.

Il PI infatti:

- Precisa i parametri ed i limiti entro i quali è consentito per interventi puntuali un incremento edilizio degli edifici esistenti ulteriore rispetto al dimensionamento urbanistico del PAT, nei limiti del 20% del volume e/o superficie utile degli edifici esistenti. L'incremento potrà essere riconosciuto esclusivamente per gli **interventi ad alta sostenibilità ambientale** di cui al precedente ART.4.1 *"Sostenibilità ambientale delle costruzioni"*.
- *ammette* in ogni caso l'incremento di 150 mc o 40 mq di Superficie Utile per ciascuna unità immobiliare.
- Ridefinisce le zone insediative comprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata sulla base delle diverse tipologie di tessuto assumendo come criteri:
 - il "ruolo paesaggistico" del contesto ove sono inserite così come evidenziato nell'elaborato R03.1 MASTERPLAN PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO – SCHEDA F,,



- la morfologia storica degli insediamenti,
- le tipologie edilizie prevalenti,
- il valore ecosistemico,
- la dotazione di servizi ed infrastrutture,

definendo per ciascuna carature urbanistiche diversificate in funzione di puntuali obiettivi di qualità paesaggistica ed ambientale.

Aree di completamento di PRG

Il PAT individua all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata le *aree di completamento programmate* quali aree di trasformazione residenziale o turistico ricettiva, di modeste dimensioni, comprese in tutto o in parte all'interno dei tessuti consolidati, o comunque tali da poter essere considerate come completamento del sistema urbano, già previste dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT e confermate dal PAT stesso il cui Piano Urbanistico attuativo non è ancora stato approvato.

Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di progetto

Sono attrezzature esistenti o di progetto destinati a funzioni pubbliche di notevole rilevanza per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune.

Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture:

- Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
- Integrazione e messa in rete del sistema degli spazi aperti pubblici;
- Miglioramento della sostenibilità ambientale delle costruzioni ed ecosistemica;
- Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- Prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- Eliminazione delle barriere architettoniche.

Pertinenze scoperte da tutelare

Costituiscono le aree di stretta pertinenza delle ville venete e degli edifici con valore monumentale, storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e dei manufatti di archeologia industriale.

All'interno delle pertinenze scoperte da tutelare è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi da realizzare esclusivamente in legno, purché di altezza non superiore a m. 2,50 e di Superficie lorda non superiore a mq. 5.

È ammessa la demolizione e ricostruzione con ricomposizione dei volumi non oggetto di specifica tutela, ovvero cui il grado di protezione lo consenta, nonché degli accessori e delle superfetazioni legittime, anche in posizione diversa, secondo le indicazioni contenute nel prontuario delle tipologie edilizie. Entro tali ambiti è vietato manomettere e/o compromettere il valore storico/testimoniale e ambientale, nonché alterare la partitura tipologica e formale originaria dei beni individuati; è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo



Aree a destinazione produttiva

Il PAT disciplina le aree produttive in coerenza con il PTRC individuando:

1. *Aree a destinazione produttiva confermate*: Il PAT individua all'interno degli ambiti di *urbanizzazione consolidata* le aree a destinazione produttiva confermata e ampliabile recependo gli ambiti definiti dal PTCP 2010
2. *Aree a destinazione produttiva non ampliabili (r)*: Il PAT recepisce gli ambiti a prevalente destinazione produttiva/commerciale non ampliabili definiti dal PTCP 2010 e localizzati all'interno dell'urbanizzazione consolidata cui si applicano gli indirizzi e prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione del PTCP

Attività produttive in zona impropria

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, nonché alle corrispondenti misure di compensazione ambientale in relazione alla sottrazione di suolo di valore ambientale e naturalistico definite in conformità alle disposizioni di cui all'ART4. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore all'80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.500 mq.

Opere incongrue o elementi di degrado

Il PAT, sulla base delle valutazioni emerse dalla definizione del quadro conoscitivo, e della definizione di cui all'art.2 lettera f) della LR 14/2017, identifica le principali opere incongrue ed elementi di degrado ovvero aree che per localizzazione e caratteristiche morfologiche rappresentano un elemento di degrado ambientale, paesaggistico, funzionale, sociale per il contesto urbano e territoriale ove insistono e devono essere oggetto di **interventi Riqualificazione edilizia ed ambientale** di cui all'art.5 della LR 14/2017 o se totalmente incompatibili devono essere rimossi e l'area bonificata.

Ambiti urbani degradati

Il PAT individua i *principali ambiti urbani degradati*, di cui all'art.2 comma 1 lettera g) della LR 14/2017: quali le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di **riqualificazione urbana** di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- *degrado edilizio*, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- *degrado urbanistico*, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;
- *degrado ambientale*: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore



Gli ambiti urbani degradati sono assimilabili *agli Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale* così come definiti dalla LR.11/04.

Gli obiettivi da perseguire per ciascun ambito territoriale sono i seguenti:

3. **Parco dell'arte:** Area tagliata dalla nuova Tangenziale, in parte occupata da volumi abbandonati e degradati ed in parte da uno spazio utilizzato per esposizione d'arte all'aperto denominato "Parco dell'arte".

Il PI dovrà prevedere la rigenerazione dell'area interessata dalla presenza dei volumi abbandonati e la riorganizzazione dell'area tagliata dalla tangenziale prevedendo per la porzione a sud della tangenziale, da ripensare a seguito dello spostamento a nord del parco dell'arte, la realizzazione di un vivaio sperimentale per piante da destinare alla realizzazione di tetti verdi.

4. **Area delle cave di Marocco:** Ambito posto a Sud del territorio Moglianese, caratterizzato da una forte valenza ambientale e paesaggistica dove è prevista un' incisiva azione di riqualificazione ambientale in grado di contrastare l'attuale degrado degli assetti ecosistemici e paesaggistici. L'area è caratterizzata dalla presenza di due ambiti:

- *L'area umida delle cave*, così come perimetrata nel PALAV è disciplinata nel precedente art.17.1 lettera b).
- *Aree contermini della zona Umida* nell'ambito delle quali, in attesa del formale riconoscimento del valore naturalistico delle cave e relativa disciplina delle aree contermini come indicato all'art.17.1 lettera b)., dovrà essere evitato qualsiasi intervento che possa produrre effetti negativi per l'area umida delle cave con riferimento ai suoi valori naturalistici così come descritti negli studi specialisti in materia.

Le direttive specifiche di carattere paesaggistico ed ambientale per l'ambito in oggetto sono riportate nell'allegato alle presenti NDA R04.1 – PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO – MASTERPLAN – Scheda 4

5. **Area del Pancrazio.:** Area con attività socio -sanitaria dismessa, con strutture non più adeguate alla funzione svolta e quindi da riqualificare mediante interventi finalizzati alla rimozione delle opere incongrue, al rinnovo complessivo e alla eventuale ridefinizione delle destinazioni d'uso.

Ambiti urbani di rigenerazione

Il PAT individua i *principali ambiti urbani di rigenerazione*, di cui all'art.2 comma 1 lettera h) della LR 14/2017 *"quali aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi;*

tali ambiti sono assoggettabili ai programmi di rigenerazione sostenibile, di cui all'articolo 7 della stessa LR 14/2017 ed inoltre la loro definizione corrisponde all'individuazione delle *aree di degrado* di cui alla L.457/78

Gli ambiti urbani degradati sono assimilabili *agli Ambiti di riconversione e riqualificazione* così come definiti dalla LR.11/04

- con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito assoggettato a un programma di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione;
- valuterà quale sia lo strumento urbanistico attuativo idoneo, disciplinando l'applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art.6



della L.R. 11/2004.

- può introdurre nuovi *ambiti di riqualificazione e riconversione* o modificare gli ambiti di quelle individuate dal PAT senza procedere ad una variante dello stesso se sono rispettate le seguenti regole:
- la riqualificazione e riconversione deve rispettare indirizzi ed obiettivi del PAT;
- tutte le aree di riqualificazione e riconversione devono essere soggette a PUA;
- le nuove individuazioni o le modifiche agli ambiti esistenti devono avere carattere puntuale e attuativo delle strategie del PAT;
- le nuove individuazioni o le modifiche agli ambiti esistenti devono essere coerenti con le indicazioni del Rapporto Ambientale e rispettose del dimensionamento del PAT

Il PI disciplina gli interventi all'interno degli ambiti urbani di rigenerazione principali individuati dal PAT sulla base dei seguenti obiettivi generali:

- *Area ex-NIGI*: Area artigianale dismessa alle porte Nord di Mogliano Veneto collocata all'incrocio tra l'asse storico del Terraglio e la nuova tangenziale nord. Trattasi di un'area degradata da recuperare ed integrare con il centro urbano, nel rispetto della riorganizzazione e riqualificazione del contesto paesaggistico e storico. Non sono ammesse all'interno di tale area strutture commerciali della grande distribuzione.
- *Area ex APOMT*: Si tratta di un ambito posto in fregio al Terraglio. Il rinnovo e la riqualificazione di tale ambito dovrà essere perseguito mediante la riconversione delle strutture edilizie esistenti, la demolizione degli elementi detrattori, la modifica eventuale delle destinazioni d'uso, consentendo la localizzazione di attività commerciali, direzionali e residenziali, turistico ricettive, per dare impulso alla nuova residenza del centro con il mantenimento degli edifici pubblici da definirsi in fase di strumento attuativo. Particolare attenzione dovrà essere riservata all'accessibilità dal Terraglio.
- *Area SOTREVA*: È un ambito con strutture esistenti fatiscenti tra la ferrovia ed il Terraglio: stante la posizione centrale e strategica per i servizi di trasporto esistenti, nell'area dovrà essere perseguita la riqualificazione generale attraverso la riconversione delle strutture esistenti con funzioni residenziali, commerciali e direzionali ma mantenendo e implementando le strutture a standard con particolare attenzione alle aree a parcheggio nonché rinforzando contestualmente le relazioni pedonali con la vicina stazione ferroviaria
- *Area GUIDOTTO*: Area con attività dismesse e da ricollocare con realizzazione di insediamenti con il ruolo di polarità urbana coniugando la rigenerazione degli edifici da recuperare con la formazione di una polarità di servizi integrata con le funzioni abitative aventi le caratteristiche del centro urbano. La sistemazione dell'area dovrà inoltre rinforzare le connessioni con parco di villa Longobardi.
- *Area MACEVI*: Area centrale alle spalle della Chiesa Arcipretale di Santa Maria Assunta, pregevole testimonianza del X secolo con annesso chiostro originale. L'area è oggetto di un Piano di Recupero approvato.
- *Area SITA*: Ambito di pregio ambientale lungo il fiume Zero, occupata da un'attività produttiva dismessa. Si prevede la rigenerazione e riconversione dell'area con destinazione residenziale garantendo nel contempo l'accessibilità e fruibilità del tratto di fiume Zero prospiciente.
- *Area dell'EX ESSICCATOIO* - Ambito a est dell'abitato di Mogliano Veneto. Considerata la localizzazione in area "debole" sul versante pubblico obiettivo da perseguire è la realizzazione di servizi pubblici alla persona

Nuclei insediativi in ambito rurale

Il PAT individua i *nuclei insediativi zona agricola*, quali ambiti edificati che comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità del limite fisico dell'aggregato, adeguata viabilità e dotazione delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non



funzionali all'attività agricola.

In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa:

- Integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità;
- condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte;
- definizione di un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale mediante la realizzazione di una fascia di alberatura autoctona lungo i marginii;
- integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «*ambiti di urbanizzazione consolidata*» ed a «*linee preferenziali di sviluppo insediativo*»;

Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il PAT individua i contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi:

1. *Area dell'istituto costante Gris*: Si tratta di un ambito di circa 18 ettari articolato in tre macrolotti di cui uno disposto a nord di Via Torni (di circa nove ettari) e due a sud, lungo Via Tommasini (rispettivamente di tre e sei ettari). Il programma di recupero, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare va perseguito nell'ambito della più complessa azione di risanamento dell'Istituto e di riorganizzazione della sua offerta socio-sanitaria, fermo restando la preventiva autorizzazione regionale. Nell'ambito di tale programma potrà essere considerata la demolizione degli edifici degradati e obsoleti privi di valore storico o testimoniale, localizzati nei diversi ambiti, prevalentemente residenziale per l'ambito immediatamente a sud di Via Torni, con tipologie a densità media, e una destinazione prevalentemente a servizi pubblici per l'ambito più a sud lungo Via Tommasini.

Le modalità di trasformazione dei contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi sono definite: con Programma Integrato ai sensi dell'Art.19, comma f) della LR 11/04, con accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/04, con accordo di programma ai sensi dell'art.7 della LR 11/04, dal PI nel rispetto delle direttive indicate dal PAT.

Lo specifico strumento utilizzato dovrà: Individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione, verificare le condizioni di praticabilità amministrativa di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi, definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

Grandi e medie strutture di vendita esistenti e di progetto

La tav.04 del PAT identifica a titolo ricognitivo le grandi e medie strutture di vendita esistenti nonché la localizzazione delle nuove di cui alla Variante Parziale al P.R.G n.9, di adeguamento alla LR 50/12 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art.48 della LR 11/04 e s.m.i e dell'art.18 della L.R. 32/13



Il PI recepisce la localizzazione e disciplina relativa alle grandi e medie strutture di vendita di cui alla Variante parziale al P.R.G n.9, di adeguamento alla LR 50/12 e di individuazione delle grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art.48 della LR 11/04 e s.m.i e dell'art.18 della L.R. 32/13

infrastrutture e viabilità già esistenti o in fase di attuazione

Ferrovia e Stazione SFMR: Il PAT recepisce le linee ferroviarie esistenti e la localizzazione delle stazioni SFMR previste dal Piano Regionale prevedendo una serie di misure atte a valorizzare tali stazioni come porte di accesso al sistema urbano e metropolitano:

- riconoscendo la stazione centrale come nodo strategico dell'accessibilità al centro storico, integrando le diverse modalità di trasporto gomma/ferro con parcheggi scambiatori e centro intermodale autobus/ferrovia/bicicletta
- prevedendo opportune misure per il miglioramento dell'accessibilità carrabile, ciclabile e pedonale

2. Infrastrutture verdi

Il PAT sulla base della stima e mappatura dei servizi ecosistemici del territorio comunale cui all'allegato alle NDA R03.3 QUADERNO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI Individua le **Infrastrutture verdi**, quali: "reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici". All'interno del territorio comunale le infrastrutture verdi individuate dal PAT sono costituite da sistemi continui di aree articolate lungo i principali "assi strutturali" del territorio (Dese, Zero, Fossa Storta, Cave, terraglio), con l'obiettivo di mettere a sistema ed integrare all'interno di una disciplina unitaria le aree con maggior valore (attuale o potenziale) dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici e quindi prioritarie e strategiche per il mantenimento ed incremento della "resilienza" territoriale:

- aree agricole periurbane, lungo i corsi d'acqua principali;
- aree per servizi pubblici;
- le aree di interesse paesistico ambientale tutelate ai sensi dell'art.21 del PALAV;
- le aree di interesse naturalistico ed i corridoi ecologici di rilevanza provinciale;
- i parchi delle ville tematizzati come stepping stones dal PTCP;
- I contesti figurativi delle emergenze storico monumentali;
- Il parco delle cave

Tali aree devono essere progettate gestite e potenziate secondo i principi di sostenibilità eco sistemica di cui al precedente ART. 4.2, per poter svolgere specifici servizi ecosistemici, come l'assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l'assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque, per supportare diffusione della mobilità ciclopedonale

Directive per il PI

Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire il perimetro delle *infrastrutture verdi* provvedendo inoltre all'allargamento dei tratti che attraversano i tessuti consolidati, comprendendo ove necessario parte degli stessi al fine di rigenerare le aree di pertinenza degli scoli minori e ripristinare le condizioni di sicurezza e permeabilità dei tessuti urbani. Al fine di mantenere o implementare l'attuale valore ecosistemico detta inoltre la disciplina per l'attuazione degli interventi all'interno delle infrastrutture verdi:

- provvedendo ad estendere all'intero sistema delle infrastrutture verdi i contenuti dei Masterplan già predisposti dal PAT per i Progetti di Rilievo Metropolitano di cui all'ART. 22
- dettando una specifica disciplina per le diverse aree in relazione al loro ruolo/potenziale ecosistemico: miglioramento della qualità e delle funzionalità



ecologiche del territorio, la messa in rete della città pubblica, il contenimento dei danni derivanti dal dissesto idrogeologico ed innalzamento delle temperature, il riequilibrio e qualificazione delle matrici ambientali, aria, acque, suolo, la tutela e valorizzazione dell'identità locale in termini culturali e paesaggistici, la promozione della multifunzionalità in aree agricole, il rinforzo della fruizione turistico/ricreativa degli spazi agricoli periurbani.

- definendo i criteri ed i parametri di ammissibilità per gli interventi di nuova costruzione, riqualificazione, rigenerazione, mitigazione, compensazione assumendo come riferimento il "manuale di buone pratiche" di cui al precedente ART.4.2

3. Parco di Mogliano

Al fine di garantire la tutela e la sostenibilità delle risorse ambientali del territorio Il PAT recepisce e precisa il perimetro del PARCO di Mogliano così come riportato nel PTCP , quale Parco Urbano Rurale disciplinato ai sensi dell'art.42 delle Nda del PTCP e mirato ad assicurare la fruibilità di una rete ambientale di interconnessione tra gli insediamenti esistenti nonché garantire la valorizzazione dei territori agricoli o comunque di pregio in relazione alla vicina presenza di aree urbanizzate.

IL PI provvede alla disciplina dell'ambito del PARCO DI MOGLIANO sulla base: delle indicazioni contenute nell'Elaborato R04.1 "PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO – MASTERPLAN" e degli indirizzi di cui all'ART.42 del PTCP di Treviso:

4. Progetti di rilievo Metropolitano

All'interno delle infrastrutture verdi sono inoltre compresi i contesti territoriali destinati alla realizzazione di Progetti di rilievo Metropolitano. Per ogni contesto territoriale è sviluppato uno specifico Masterplan. Si tratta di approfondimenti progettuali relativi sistemi di aree caratterizzate da una particolare concentrazione di valori e relazioni di tipo funzionale, insediativo, ambientale, paesaggistico, la cui riqualificazione deve necessariamente procedere in base a una visione unitaria, di ampio respiro e con valore intersistemico ed interistituzionale.

I progetti di rilievo metropolitano sono i seguenti:

- a) CORRIDOIO DEL FIUME ZERO
- b) CORRIDOIO DEL FIUME DESE
- c) PARCO DI MOGLIANO
- d) TERRAGLIO SLOW
- e) AMBITO DEL CENTRO URBANO

Ad ogni ambito corrisponde una scheda di indirizzo, di cui ALL'ELABORATO R04.1 "PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO – MASTERPLAN" ove è precisato il ruolo che le diverse componenti territoriali debbono conservare o assumere in funzione dei seguenti obiettivi di carattere ambientale, paesaggistico ed ecosistemico:

- **Ricomposizione Ambientale:** Ambiti prioritari di forestazione, di arricchimento vegetazionale, di rinaturalizzazione, Corridoi di continuità ecologica;
- **Rinforzo degli aspetti scenico percettivi e fruitivi del paesaggio:** Contesti figurativi, quadri paesaggistici, mobilità lenta (dorsali, anelli locali, nodi) riferimenti paesaggistici di primo livello, riferimento paesaggistico complementare, edifici paesaggisticamente sensibili, schermature, vegetazione lineare di rilievo paesaggistico;
- **Riqualificazione e rigenerazione della scena urbana:** porte e soglie urbane, tessuti consolidati di pertinenza figurativa del centro storico, scene urbane, edifici strutturanti la quinta o la scena, edificio paesaggisticamente sensibile, assi e relazioni urbane principali, direttrici di permeabilità pedonale, tratti stradali a priorità ciclabile e pedonale, nodi, aree a parco, sistema dei parcheggi;



5. Sistema della mobilità' lenta

Itinerari ciclopedonali

Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Mogliano Veneto, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione a essi attribuita.

Zone di incontro: ambiti a priorità ciclabile e pedonale

Il PAT individua le **Zone di incontro** ovvero i tratti stradali a **priorità ciclabile e pedonale**, ove incentivare la mobilità ciclabile a scala territoriale e la fruizione pedonale del centro urbano tramite l'applicazione di misure di gestione o limitazione del traffico, accompagnate dalla qualificazione funzionale e figurativa dei luoghi.

Le direttive per il PI sono riportate nello specifico Masterplan, di cui all'elaborato R04.1 MASTERPLAN PROGETTI DI RILIEVO METROPOLITANO SCHEDA E "CENTRO URBANO"

6. connessioni viarie

Il PAT riporta in via indicativa e schematica le possibili connessioni viarie funzionali alla risoluzione della criticità presente in corrispondenza dell'Incrocio via Marocchesa/Terraglio e lungo via Sassi, causate dal traffico correlato alla presenza del nodo terziario delle Generali.

Direttive per il PI

In sede di Piano degli interventi, sulla base delle valutazioni sulle diverse ipotesi contenute nel rapporto ambientale, dovrà essere avviato un percorso di concertazione con il Comune di Venezia al fine di adottare la soluzione idonea sulla base delle possibili direttrici messe in campo dal PAT.



7. Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

In conformità all'art. 43 della L.R. 11/2004 il PAT individua:

- gli edifici con valore storico-testimoniale;
- le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Demandando al PI il compito di individuare:

- gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, nonché alle Direttive per il PI prescrizioni e vincoli relative alle invariati di cui ai precedenti ART.16-17
- gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- gli ambiti in cui è ammessa l'eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei con visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva;
- alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, assicurando una mitigazione con fascia d'alberatura autoctona di almeno 8 m.
- le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-testimoniale;
- le disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti;

Relativamente all'edificabilità in zona agricola si applicano le disposizioni di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle seguenti prescrizioni tipologiche e costruttive:

- rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua;
- conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare;
- tutti gli interventi edilizi devono prevedere anche l'adeguata sistemazione delle aree scoperte di pertinenza;
- i piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idrogeologico devono contenere gli interventi atti a favorire il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico e idrogeologico.



4.5.3 Aspetti gestionali – Strumenti di attuazione del PAT

1. Perequazione Urbanistica

La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue simultaneamente una superiore efficacia ed equità del piano mediante l'equa e uniforme ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate dal P.I. alle singole aree.

La perequazione urbanistica persegue i seguenti fini:

- una tendenziale indifferenza dei proprietari interessati dalle trasformazioni edilizie, rispetto alle scelte di piano, indispensabili per assicurare una maggiore equità tra i proprietari medesimi;
- l'utilizzazione del meccanismo della compensazione volumetrica, finalizzato ad acquisire da parte del Comune, senza oneri di indennizzo, le aree occorrenti alle opere di urbanizzazione;
- l'utilizzazione della premialità edilizia con cui perseguire, a spese dei privati, maggiori servizi, maggiore qualità architettonica, risparmio energetico e altre utilità per la collettività

La perequazione urbanistica, oltre alla definizione data dall'art. 35 della L.R. 11/2004, può essere considerata anche un mezzo per raggiungere un assetto urbanistico corretto che presuppone un patto di tipo convenzionale, pertanto consensuale da parte dei soggetti coinvolti.

Nel Documento Preliminare, propedeutico alla redazione del P.I., vanno individuate coerentemente con gli obiettivi strategici del P.A.T.:

- il progetto della città che l'Amministrazione comunale intende promuovere, in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T., ed in particolare le opere pubbliche e gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici da realizzarsi nel periodo di validità del P.I. e il loro costo stimato;
- le destinazioni ed i parametri dimensionali degli immobili oggetto di possibile trasformazione urbanistica, finalizzati ad assicurare attraverso il relativo plusvalore conseguente a tali trasformazioni, il raggiungimento degli obiettivi pubblici e privati del progetto della città.

La perequazione dovrà essere preceduta, a monte, dalla classificazione dei suoli, attraverso una analisi finalizzata all'individuazione di un certo numero di classi riferite ad ambiti tendenzialmente omogenei, in quanto le aree oggetto di trasformazione urbana possono avere aspetti giuridici e caratteri fattuali profondamente diversi tra loro.



2. Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

Il credito edilizio si concretizza per tramite del P.I., ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standards urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.

Il P.I. integra l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:

- elementi di degrado, in quanto contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
- interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità e invariati, ne risultano in contrasto;
- realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica.
- cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie;

3. Compensazione Urbanistica

Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. È ammesso l'utilizzo del credito edilizio per compensare i soggetti attuatori degli interventi d'interesse pubblico nell'ambito della procedura degli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

le vigenti normative. Si applicano le procedure previste dall'art. 37 della L.R. n° 11/2004.



4. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, coerenti con gli obiettivi pubblici e privati del progetto di città perseguito dal nuovo P.R.C.. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Gli interventi, da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati, sono definiti in sede di P.I., sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e degli ambiti di trasformazione di cui alla tav. T04 del P.A.T., secondo il principio perequativo.

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammmodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali, idrauliche e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Prima dell'approvazione della prima variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale dovranno essere presentati dai soggetti proponenti titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica, gli atti unilaterali d'obbligo, registrati, con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e di una scheda urbanistica.

5. Sportello unico per le attività produttive

Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata. In particolare, in relazione alle procedure applicative dello Sportello Unico, il PI dovrà prevedere i seguenti criteri minimi:

- la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;



- i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria
- l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
- la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici.
- L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. 160/2010, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invariati ed alle fragilità



4.6 Contenuti Valutativi

4.6.1 Valutazione e monitoraggio

Il Rapporto Ambientale accompagna la costruzione del PAT riconoscendo la valutazione come strumento di progettazione a supporto del Piano. Nel PAT di Mogliano Veneto più che in altre occasioni la procedura di VAS ha integrato lo strumento predisponendo la metodologia ed applicazione dei servizi ecosistemici. Inoltre, il Rapporto Ambientale nella predisposizione del monitoraggio elabora una valutazione degli scenari di piano attraverso la pesatura dei valori ecosistemici che le diverse opzioni accompagnano.

Questo rappresenta un primo tentativo di progettazione attraverso la valutazione. Infatti la lettura dei valori ecosistemici del territorio disegna la forma delle infrastrutture verdi trasferendo alla tavola di progetto una forma che viene poi assunta nel PAT, disciplinata dalle norme in termini di disciplina per il miglioramento della qualità ecologica e criteri di ammissibilità per gli interventi.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è composta da:

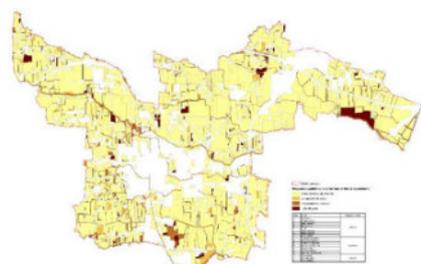
Rapporto Ambientale Parte I – Stato dell’ambiente;

Rapporto Ambientale Parte II – Valutazione;

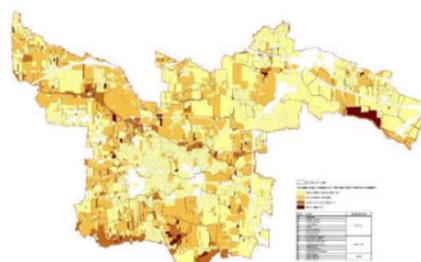
Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale;

Valutazione di Incidenza Ambientale.

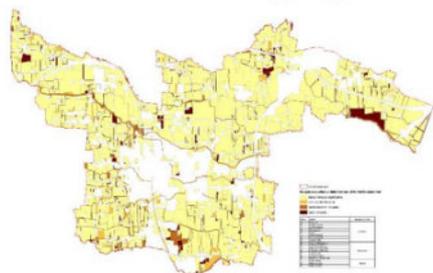
La Vas valuta la coerenza esterna del PAT in termini di rispondenza fra le strategie di Piano e la pianificazione sovraordinata, gli obiettivi di sostenibilità e la coerenza con i piani dei comuni confinanti. Inoltre come introdotto vengono valutati gli scenari e il livello dei servizi ecosistemici delle opzioni analizzate



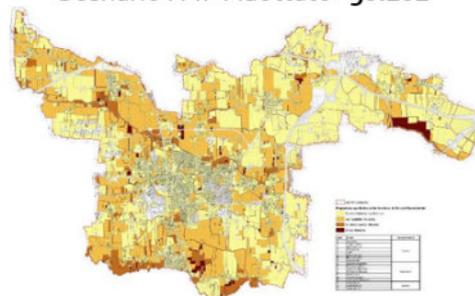
Scenario SdF 47.147



Scenario PAT Adottato 50.201



Scenario o - PRG 45.682



Scenario PAT Progetto 58.702

Si tratta di un approccio sperimentale alla pesatura dei servizi ecosistemici che permette di verificare rispetto le diverse scelte di piano un valore “guida” e la mappatura dei servizi ecosistemici per l’intero territorio comunale con riferimento allo stato attuale ed allo scenario di PAT (Strategico).



Il PAT, partendo dalla Carta della copertura del suolo CORINE LAND COVER, ha elaborato per l'intero territorio comunale la stima e mappatura dei servizi ecosistemici con riferimento ai quattro scenari assunti e valutati dal Rapporto Ambientale: Scenario stato attuale, Scenario 0 – PRG vigente, Scenario 1 – PAT adottato, Scenario 2 – strategico. La VAS valuta inoltre la coerenza interna fra le strategie e le azioni di Piano, stimando gli effetti ambientali delle azioni del PAT.

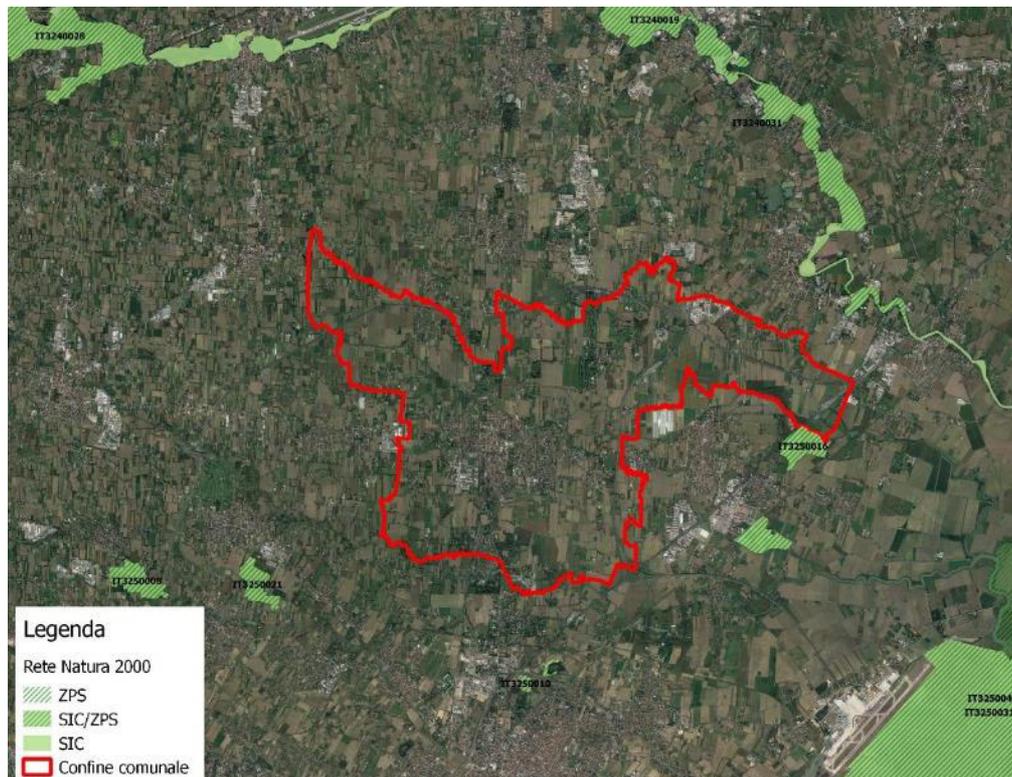
Cod	Azioni/Sub Azioni	COMPONENTI AMBIENTALI																IMPATTO TOTALE PER AZIONE											
		AMIA		ACQUA		SUOLO		BIODIVERSITA'		AGENTI FISICI		PAESAGGIO		POPOLAZIONE		ECONOMIA			MOBILITA'		SISTEMA INSERIMENTIVO		SISTEMA AGRICOLA		ENERGIA		RIFIUTI		
		Qualità dell'aria	Emissioni (CO2, ...)	Qualità delle acque	Consumi di acqua	Impermeabilizzazione	Rischio idrogeologico	Servizi ecosistemici	Connettività	Alterazione Habitat	Rumore	Inquinamento luminoso	Variazioni	Qualità della vita	Dinamiche	Traffico	Mobilità alternativa		Verde pubblico	Area c/dipendenziali	Consumo di SAU	Consumi	Efficienza energetica ed energie rinnovabili	Produzione					
8.1	Masterplan Corridolo del Fiume Zero (art. 18 NTA)																										RL	20	
8.2	Masterplan Corridolo del Fiume Dese (art. 18 NTA)																											RL	15
8.3	Masterplan Corridolo Parco delle Cave (art. 18 NTA)																											RL	21
8.4	Masterplan Corridolo del Terraglio (art. 18 NTA)																											RV	12
8.5	Masterplan Ambito del Centro Urbano (art. 18 NTA)																											RV	11
9.1	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale (art. 19 NTA)																											IL	-2
9.2	Ambiti a destinazione produttiva confermata (art. 19 NTA)																											IL	-8
9.3	Opere incongrue ed elementi di degrado (art. 19 NTA)																											RL	6
9.4	Ambiti urbani degradati (art. 19 NTA)																											RL	8
9.5	Ambiti urbani di rigenerazione (art. 19 NTA)																											RL	11
9.7	Nuclii insediativi in zona agricola (art. 19 NTA)																											IL	-19

Infine predispone metodologia ed indicatori per il monitoraggio del Piano considerando centrali gli indicatori prestazionali legati anche alla componente ecosistemica.

Componente	Indicatore	Ente Competente	Aggiornamento
ACQUEDOTTI E FOGNATURE	Concentrazione di nitrati nelle acque sotterranee	COMUNE	Triennale
	Capacità degli impianti di depurazione	COMUNE	Triennale
USO DEL TERRITORIO	Rapporto SAU/ST	COMUNE	Triennale
	Pericolosità idraulica	COMUNE	Triennale
SISTEMA ECONOMICO	Indice imprenditorialità	CAMERA DI COMMERCIO	Triennale
	Reddito procapite	MEF	Triennale
	Presenze turistiche (% su quota provinciale)	COMUNE	Triennale
SISTEMA URBANO	% Abitazioni non occupate	COMUNE	Triennale
	Verde pubblico pro capite	COMUNE	Triennale
	Tipologie di verde pubblico	COMUNE	Triennale
MOBILITA'	Modalità di trasporto	COMUNE	Triennale
	Servizi di trasporto pubblico	COMUNE	Triennale
	Estensione piste ciclabili e/o pedonali	COMUNE	Triennale
	Estensione aree pedonali	COMUNE	Triennale
PAESAGGIO	Conservazione dei cono visuali	COMUNE	Triennale
SERVIZI ECOSISTEMICI	Stima della fornitura di Servizi Ecosistemici	COMUNE	Triennale



All'interno della procedura è presente la VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale). La Valutazione di Incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione atto a garantire la coerenza complessiva e la funzionalità dei siti della rete Natura 2000, attraverso l'esame delle interferenze che il PAT può generare nei confronti degli habitat e delle specie caratterizzanti i siti. La valutazione di incidenza per il PAT di Mogliano è stata redatta in modo da verificare l'eventuale sussistenza e significatività di incidenze a carico di habitat o specie di interesse comunitario, evidenziando tuttavia che all'interno del territorio comunale non sono presenti Siti natura 2000.



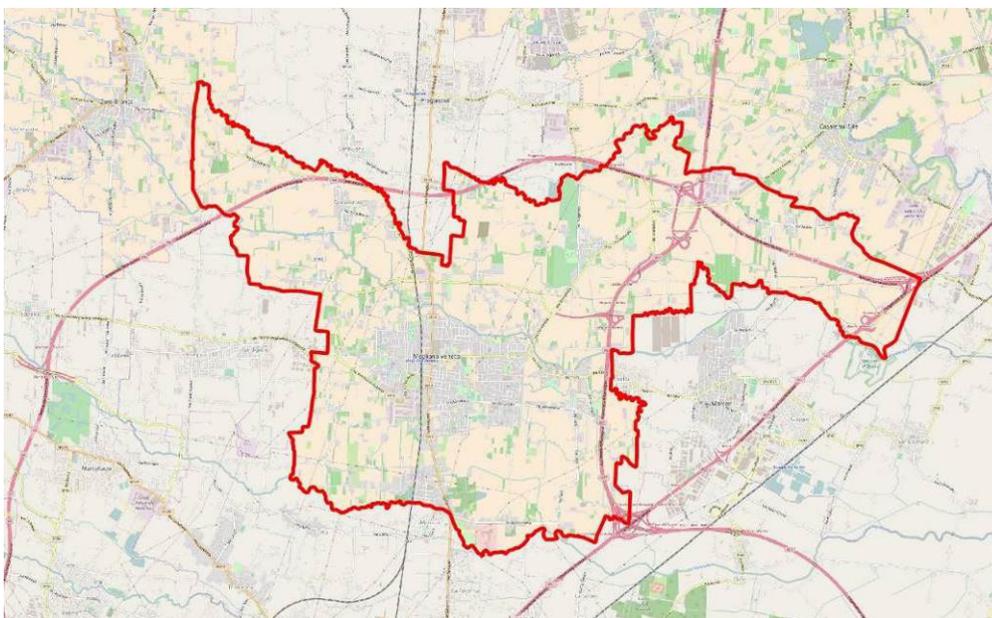


5 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

5.1 Inquadramento fisico – geografico

Il territorio comunale di Mogliano Veneto si estende per 46,15 km² ed è posto all'estremità sud della provincia di Treviso. A sud confina con il comune di Venezia, seguendo il corso del Dese; a nord confina con i comuni di Zero Branco, Preganziol e Casale sul Sile; ad ovest con quello di Scorzè; ad est con quelli di Quarto d'Altino e Marcon. Abitanti Il moglianese è del tutto pianeggiante e l'altitudine passa dai 2 ai 16 m s.l.m.; il terreno è per lo più argilloso, il che ha permesso che le acque rimanessero in superficie creando una rete idrica piuttosto rilevante: fiume principale è lo Zero, che passa vicino al centro; a sud, presso Marocco scorre il Dese; da ricordare anche fossi e canali di scolo come il Pianton, la Fossa Storta, il Zermanson, la Peseggiana.

Il ridimensionamento del settore agricolo degli ultimi decenni e le carenze insediative dei comuni limitrofi (primo fra tutti Venezia con Mestre), ha fatto sì che il capoluogo comunale risulti quasi completamente urbanizzato, assumendo una connotazione per lo più residenziale. Nel 2015 sono presenti 27.659 abitanti (fonte ISTAT), con una densità abitativa di circa 600 ab/km². Il nucleo storico di Mogliano si è costituito sul crocevia segnato dal Terraglio, dalla strada per Scorzè (attuali vie Matteotti e Roma) e dalla strada per Casale (attuali vie don Bosco, Zermanesa, Olme, San Michele, Sant'Elena, Bonisiolo e Altinia). Qui si concentrarono le attività produttive e amministrative (locande e altri negozi, ma anche la caserma dei carabinieri e il municipio). Tra le prime direttrici dell'espansione urbana, l'asse del Terraglio, specialmente nel tratto a sud del centro. Le frazioni, invece, si sono sviluppate più tardivamente, con l'esaurimento delle aree edificabili nel capoluogo. Per questo motivo, mantengono ancora dei connotati spiccatamente rurali.

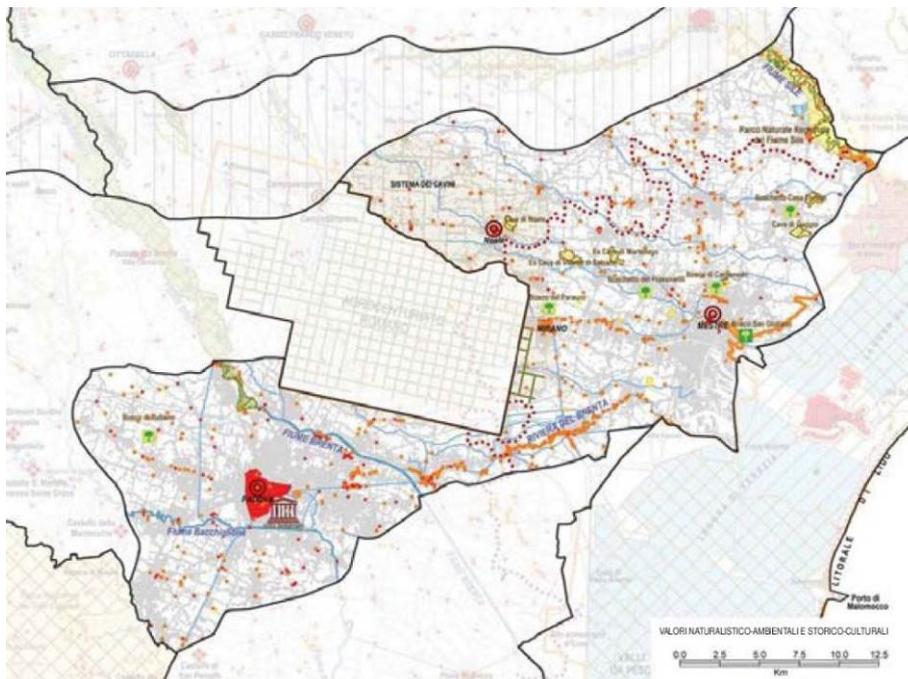


5.2 Inquadramento Paesaggistico

L'ambito paesaggistico di riferimento è quello che la variante del 2013 al PTRC adottato identifica all'interno del *"Documento per la pianificazione paesaggistica"*, che colloca il territorio comunale di Mogliano Veneto all'interno dell'ambito di paesaggio denominato



“Arco costiero adriatico, laguna di Venezia e delta del Po” e in particolare nella scheda ricognitiva n. 27 “Pianura Agropolitana centrale”.



Estratto individuazione ambito Pianure Agropolitane Centrali

ambito comprende l’area metropolitana centrale, costituita dal sistema insediativo e dai territori di connessione afferenti le città di Padova e Mestre, fino all’hinterland trevigiano, inclusa tra la fascia delle risorgive e l’area oggetto della ricognizione della centuriazione a nord e l’area della riviera del Brenta a sud.

L’area fa parte del sistema della bassa pianura antica, calcarea, a valle della linea delle risorgive con modello deposizionale a dossi sabbiosi e piane a depositi fini; in particolare appartiene al sistema deposizionale del Brenta pleistocenico (tutta la parte a nord del Naviglio) e alla pianura olocenica del Brenta con apporti del Bacchiglione (tutta l’area padovana).

La geomorfologia è influenzata dalla storia dell’idrografia di questo territorio, in quanto morfologicamente l’area si può inserire in un contesto di bassa pianura alluvionale interessata da corsi d’acqua che si sviluppano, per lo più, con un andamento meandriforme.

La divagazione delle aste fluviali dei principali corsi d’acqua presenti nella zona ha generato la sovrapposizione nel tempo e nella sequenza stratigrafica, di diversi ambienti caratterizzati da differente energia di trasporto e deposizione dei sedimenti.

Dossi fluviali e paleovalvi si distinguono per la presenza di lenti e depositi a granulometria media, generalmente sabbie (sabbie limose e limi sabbiosi), che, essendo caratterizzati da un basso grado di costipamento, risultano sopraelevati rispetto ai terreni circostanti per lo più costituiti da terreni argillosi, limo-argillosi, con un elevato grado di costipamento.

Influiscono sulla struttura geomorfologica del territorio le opere antropiche per il controllo dell’idrografia, che è caratterizzata dalla presenza di alcuni corsi d’acqua di importanza regionale (i fiumi Sile, Brenta e Bacchiglione), di alcuni corsi d’acqua di risorgiva (quali il Dese, lo Zero, il Marzenego, appartenenti al bacino scolante della Laguna di Venezia), del Naviglio Brenta a sud, di parte del canale Taglio Novissimo (tratto fino a Mira), dei canali Piovego e Brentella e del fiume Tergola nel padovano.

Il sistema insediativo – infrastrutturale dell’area centrale risente fortemente della presenza dei nuclei urbani di Padova e Mestre, territorialmente connessi attraverso il



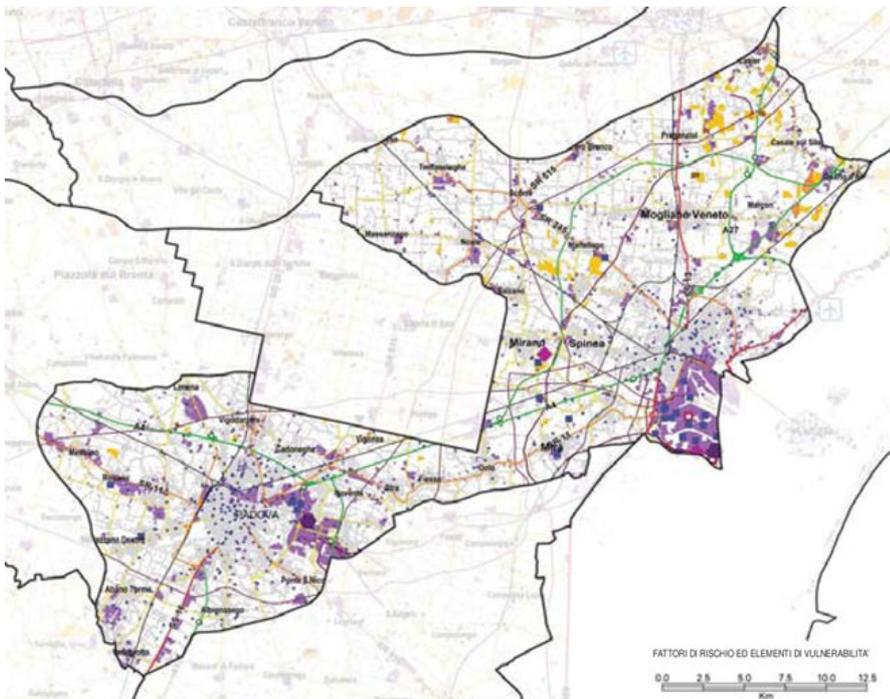
corridoio plurimodale che interessa l’area della Riviera del Brenta. Da Padova e Mestre si sono nel tempo sviluppate dinamiche di occupazione del suolo lungo i principali assi viari che si dipartono a raggiera dai centri urbani (la Strada del Santo, l’asse Padova–Vicenza, la Piovese, la Riviera del Brenta, il Terraglio, la Castellana, la Miranese, ecc.).

Il territorio è stato fortemente caratterizzato da dinamiche insediative che hanno portato al consolidarsi della cosiddetta “città diffusa”, in cui frequente è la presenza del tipo casa-capannone, ovvero di attività di origine familiare sviluppatesi a ridosso dell’abitazione.

I pochi “varchi” di una certa importanza rimasti all’interno della cosiddetta “città diffusa” sono legati alla presenza dei principali corsi d’acqua che attraversano il territorio e agli spazi agricoli a volte purtroppo solo interstiziali.

Il territorio è fortemente caratterizzato dalla presenza di una fitta rete viaria di connessione con le importanti infrastrutture stradali, che dai centri di Mestre e Padova si dipartono a raggiera verso l’esterno.

L’ambito è interessato longitudinalmente dal Corridoio V con l’Autostrada A4 Serenissima, da cui si dipartono la A27 d’Alemagna e la A13 Padova – Bologna, e con la linea ferroviaria Torino-Trieste. Analogamente al sistema viario anche quello ferroviario è caratterizzato da linee che si dipartono dai centri di Mestre e Padova verso l’esterno, in direzione Trieste, Udine, Castelfranco, Adria, Torino e Bologna.



Nell’area metropolitana di Padova e Venezia, come nel resto della pianura centrale veneta, è ormai da tempo in atto un processo di redistribuzione di popolazione che vede le città e i centri maggiori in fase di calo demografico, più o meno marcato, a fronte di una crescita delle loro cinture che, in molti casi, giunge ad interessare anche le seconde e terze fasce. Questo comporta una sorta di occupazione crescente degli spazi agricoli. È in atto, in altri termini, una modifica della configurazione dell’area periurbana, dove uno spazio rurale crescentemente urbanizzato ospita una popolazione non più agricola mediamente con basse densità insediative, che affida alla mobilità individuale parte sostanziale delle proprie esigenze di spostamento, all’interno dello spazio rurale-urbano, tra l’area metropolitana e il resto del territorio. Si tratta di un processo che produce una micro-infrastrutturazione dello spazio per le esigenze residenziali e che si affida invece alla preesistente infrastruttura relazionale viaria di breve-medio raggio per i collegamenti pendolari di accesso al lavoro e ai servizi. Analogamente anche il sistema produttivo è



caratterizzato da un'elevata dispersione insediativa, da una scarsa accessibilità alla rete di comunicazione principale e da una bassa integrazione con il contesto territoriale in cui ricade: inoltre esso è spesso caratterizzato dalla scarsa qualità architettonica degli edifici e dall'incompatibilità in termini di impatto ambientale.

Le principali vulnerabilità del territorio sono dunque legate all'eccessivo carico antropico, all'espansione degli insediamenti residenziali e alla diffusione frammentaria delle attività produttive e artigianali. La continua evoluzione del fenomeno della dispersione insediativa potrebbe accentuare il problema già diffuso della congestione della mobilità.

La diffusa impermeabilizzazione dei suoli e la forte presenza di ostacoli al deflusso superficiale delle acque, dovuta in particolare al passaggio di autostrade, ferrovie e argini fluviali, comporta inoltre gravi problematiche legate alle condizioni idrauliche del territorio.

Infine il traffico attratto/generato dai poli urbani e quello di attraversamento (Corridoio V) generano un elevato impatto ambientale con ricadute sull'intera rete locale, in termini di accessibilità, tempi di percorrenza, velocità media, emissioni in atmosfera.

Il territorio dell'area oggetto della ricognizione è stata negli ultimi decenni fortemente caratterizzata da dinamiche insediative e da una forte crescita delle aree poste intorno ai poli principali, che finiscono per saldarsi nelle zone più esterne, comportando una sorta di occupazione crescente degli spazi rurali liberi, e da dinamiche di occupazione del suolo lungo i principali assi viari che dagli stessi poli si dipartono a raggiera. Uno degli effetti maggiormente evidenti è stato l'alterazione dei "contesti di villa", un tempo elemento fondativo del sistema urbano dei centri minori.

Molti dei segni caratteristici del paesaggio sono minacciati dalla presenza di residenze ed attività produttive e commerciali presenti un po' ovunque e i pochi varchi rimasti derivano quasi unicamente dalla presenza dei principali corsi d'acqua che attraversano il territorio e dagli spazi agricoli interstiziali residui. La forte presenza antropica nell'area metropolitana centrale ha lasciato infatti nel tempo sempre meno spazio a realtà naturalistico-ambientali, con conseguente banalizzazione del paesaggio. Prioritario risulta pertanto definire un modello di sviluppo sostenibile in grado di risolvere i fenomeni di crisi determinati dalle trasformazioni in atto, di prevedere una corretta utilizzazione delle aree agricole interstiziali e di salvaguardare le poche aree di interesse ambientale ancora rimaste. La pianura agropolitana centrale viene ad assumere il ruolo di "*capitale plurale del Veneto*", costituita dall'area di Mestre, disegnata dall'asse infrastrutturale del Passante, dell'area di Padova, città d'acqua da rivitalizzare, e la "città di mezzo" della Riviera del Brenta, con un sistema insediativo da riordinare anche attribuendo diverso rango alla rete della mobilità.



5.3 Inquadramento Naturalistico

5.3.1 Aree protette

All'interno del territorio comunale di Mogliano Veneto non sono presenti aree protette.

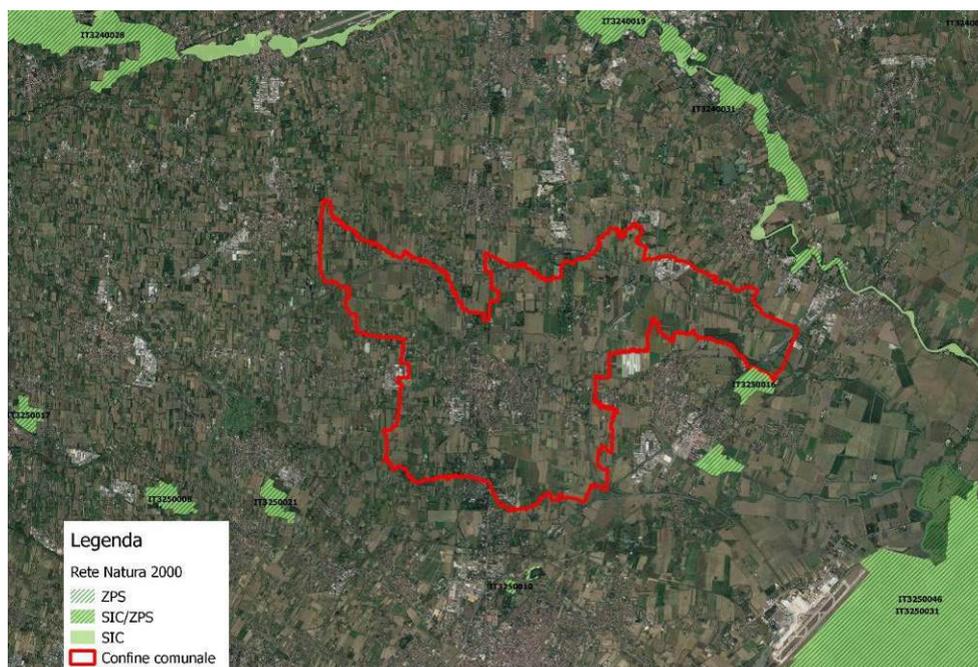
5.3.2 Aree a tutela speciale e risultati dello Studio di Incidenza Ambientale

Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Le aree che compongono la Rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2).

Il territorio comunale di Mogliano Veneto non ricomprende al suo interno alcun sito della rete natura 2000.



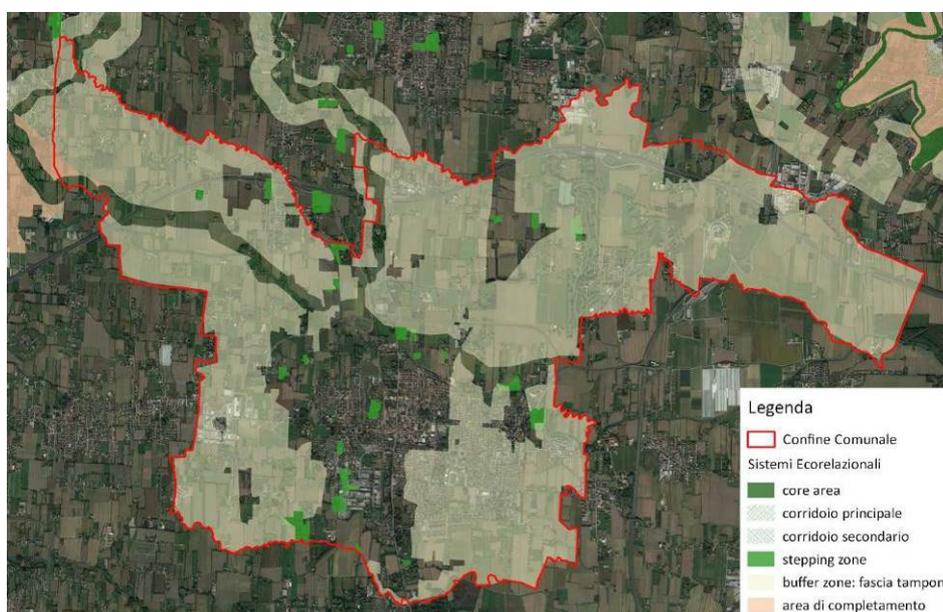
Siti della rete Natura 2000 più prossimi al territorio comunale di Mogliano Veneto



5.3.3 Ecosistemi, rete ecologica, flora e fauna

La rete ecologica può essere definita come sistema interconnesso di aree con differente grado di naturalità, sottoposte o meno a regime di protezione, e connessioni ecologico ambientali, lineari o areali, che assolvano alla conservazione e al miglioramento della biodiversità, al recupero e al mantenimento dell'equilibrio ecologico-spaziale nel governo del territorio.

La geometria della rete è una struttura fondata sul riconoscimento di aree centrali o nodi ecologici, porzioni di territorio naturali o seminaturali caratterizzate dalla presenza di habitat e specie d'interesse; zone tampone (buffer zones), zone in genere agricole o boscate contigue ai nodi ecologici, che presentano un buon grado di equilibrio tra uso del suolo e rispetto dei valori naturali; e connessioni ecologico-ambientali o corridoi ecologici, elementi tendenzialmente lineari che svolgano funzioni di connessione tra i nodi per la dispersione delle specie e il mantenimento dei naturali scambi biologici ai fini della conservazione e del miglioramento della biodiversità.



Reti ecologiche – Sistemi ecorelazionali – Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Provincia di Treviso

Come emerge dal sistema della rete ecologica individuata dal PTCP di Treviso, il territorio di Mogliano Veneto è interessato dalla presenza del corridoio ecologico secondario del corso del fiume Zero, a cui si associano le buffer zone costituite dalle aree agricole e le stepping stones che si collocano sia in ambito agricolo che urbano.

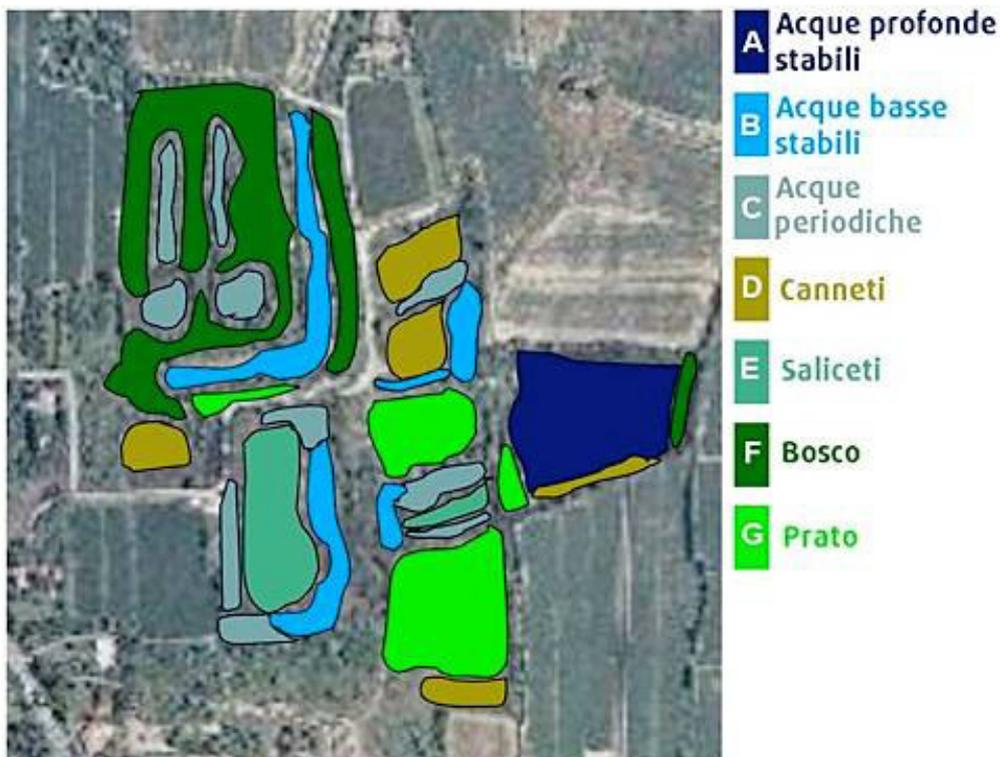
Le cave di Marocco si presentano come stagni a debole profondità e a diversi stadi di interrimento circondati da aree vegetate di vario tipo, risultato dell'abbandono di cave d'argilla. L'area si sviluppa su una superficie di circa 20 ettari inserendosi in un contesto urbano e agricolo nei pressi dell'importante arteria stradale s.s.13 - Terraglio, al confine tra la Provincia di Venezia e quella di Treviso.

Nell'entroterra veneziano le cave dismesse sono diventate un'alternativa agli ambienti paludosi che in passato occupavano spazi molto più estesi, ormai quasi del tutto drenati e bonificati, e costituiscono degli importanti habitat sostitutivi per numerose specie vegetali e animali.

Le cave di Marocco sono soggette alla normativa di tutela prevista dall'art. 20 del PALAV. Sono inoltre inserite in un contesto ambientale individuabile come area di interesse paesaggistico ambientale, e ricadono di conseguenza sotto quanto previsto dall'art. 21 del PALAV stesso. La zona è da circa un ventennio serbatoio faunistico dell'ATC 12 (Ambito



Territoriale di Caccia) e pertanto difesa dalle associazioni cacciatori come area di ripopolamento faunistico. Inoltre i servizi forestali regionali hanno dichiarato “*area boscata*” l’area a nord delle cave, che quindi gode delle relative tutele.



Fonte: <http://www.cavedimarocco.it/lambiente-delle-cave>

L’area è caratterizzata dalla presenza di 5 cave “*senili*” principali e da un tratto del canale scolmatore, di derivazione dal fiume Dese. In seguito all’abbandono, le cave sono state utilizzate, del tutto abusivamente, come discarica e attualmente vivono un interessante processo di rinaturalizzazione, grazie alla ricolonizzazione da parte di piante ed animali.

Le acque presenti possono essere suddivise in astatiche (instabili), stagionalmente o perennemente, e statiche (stabili). In base alle loro dimensioni e alla profondità, possono inoltre essere suddivise in tre tipologie di bacini: gli stagni, le paludi e le pozze. Questi specchi d’acqua presentano acque scure, eutrofiche in gradi differenti a seconda dello sviluppo della vegetazione e quindi all’apporto di sostanza organica. Attorno ad essi si sviluppano ambienti diversi: prati pingui e prati aridi, siepi, boschetti, saliceti, intricati ammassi di rovi, rose selvatiche e ampi canneti.

L’area è in parte attraversata da Sud verso Nord da Via Confalonieri, stretta stradina sterrata dai bordi erbosi, percorribile a piedi o in bici, e da Est ad Ovest da via Madonna Nicopeja, per un tratto percorribile in auto.



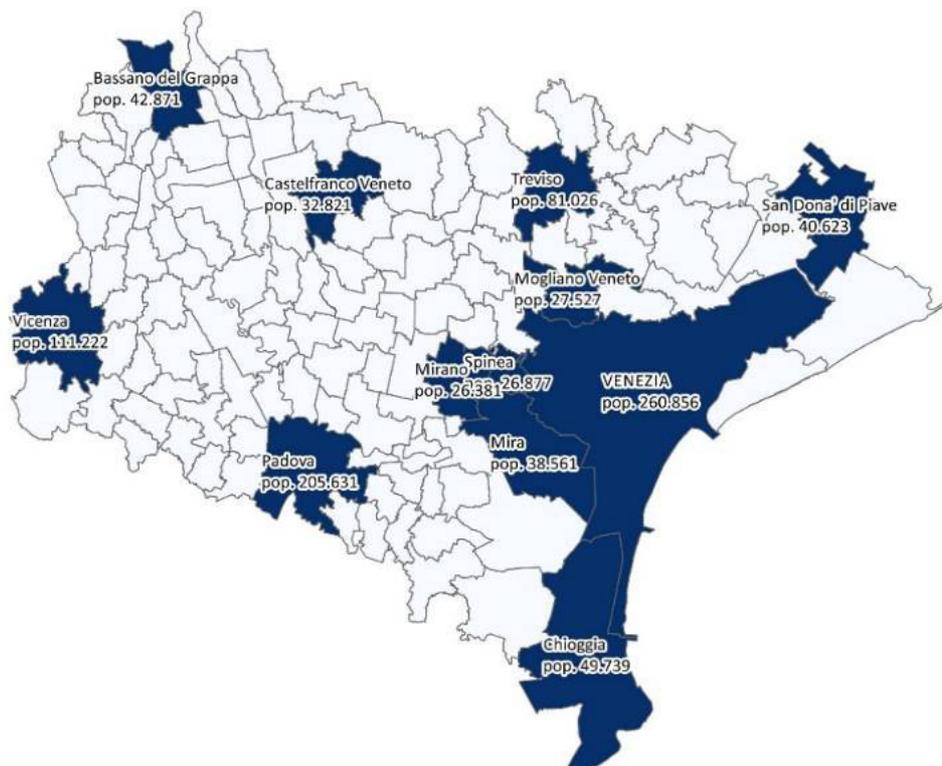
5.4 Inquadramento territoriale e relazionale

Storicamente Mogliano è terra di mezzo tra Venezia e Treviso, contraddistinta da un'ottima localizzazione, dotata di servizi tanto da apparire da sempre parte di un sistema metropolitano diffuso. I più recenti mutamenti economici sociali ed infrastrutturali, unitamente ai nuovi stili di vita emergenti, necessitano di essere accompagnati da un disegno strategico che consideri le trasformazioni delle relazioni del Comune con il contesto territoriale di riferimento. Inoltre, questo processo evolutivo sociale concorre a favorire un diverso uso della città nell'arco della giornata.

Il processo di modifica della mobilità (in Veneto il tasso di mobilità intercomunale è cresciuto in 20 anni dal 61% al 68%) porta a dover considerare i diversi usi del tempo di un sistema urbano. Giornalmente la città genera ed attrae city user con una propria e diversa domanda di servizi non sempre simile a quella dei residenti e con un bacino di spostamenti sempre più esteso e diversificato.

Considerando l'attuale configurazione amministrativa della Città Metropolitana di Venezia, ci si rende conto come non esprima l'effettivo sistema di relazioni e reti che invece contraddistinguono l'ambito veneziano e trevigiano. Infatti, un sistema metropolitano si riconosce dalla mobilità e attraverso gli spostamenti tra i suoi nodi. Ad esempio, considerando i poli più esterni, le relazioni tra Chioggia e Portogruaro sono pressoché assenti, negando di fatto un principio cardine della definizione.

In questo scenario è credibile riesaminare il tema della Città Metropolitana, non quella che si limita alla Provincia di Venezia, ma quella che di fatto struttura la regione. Considerando questo, si deve anche assumere che il sistema PaTreVe lascerebbe nel "vuoto territoriale" Vicenza, relegando ad un ruolo decentrato anche Verona e quindi non rappresenta un disegno convincente, innescando esclusioni proprio quando il tema metropolitano è quello dell'inclusione.



A fronte di queste considerazioni, appare molto più credibile partire da una scala che riconosca un'area centrale della regione come sistema micropolitano Veneto, che tenga assieme le quattro polarità di Vicenza, Padova, Treviso e Venezia con un territorio da

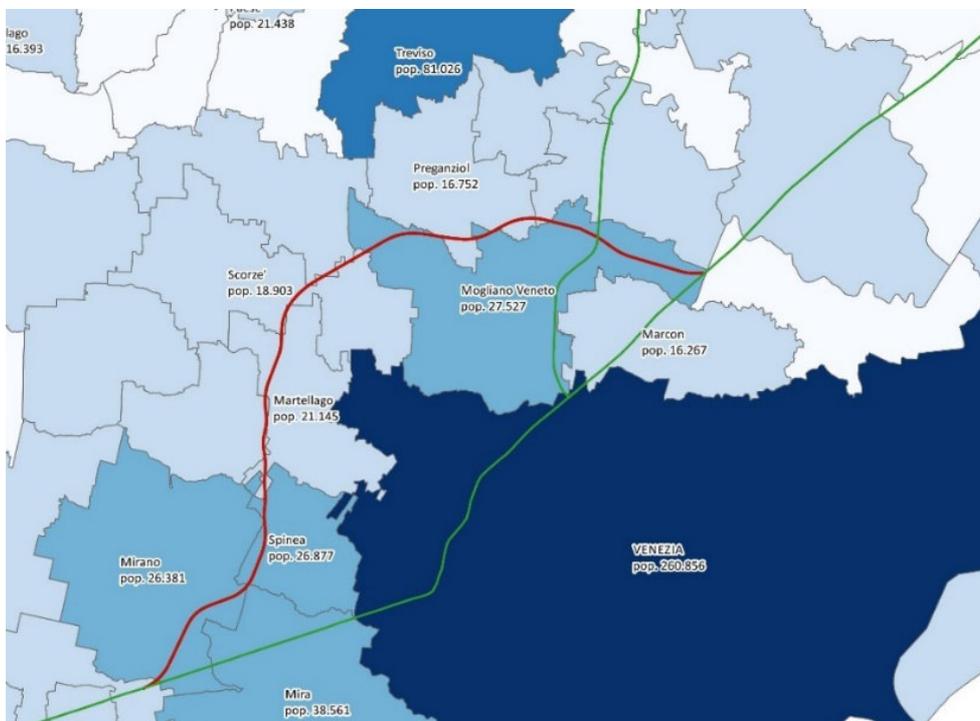


definire dal punto di vista amministrativo, ma che abbia come vertici Vicenza, Bassano, Chioggia, Jesolo e riconosca i nodi più popolosi delle città con più di 25.000 abitanti.

Rispetto questo schema Mogliano non è solo realtà confinante del sistema metropolitano veneziano, ma ne rappresenta una parte integrante, di riferimento, con un rilevante e consolidato sistema di relazioni. Questo appare ancor più evidente se si considera “l’effetto passante” che in qualche modo con il suo tracciato chiude e definisce il sistema metropoli.

I comuni di cintura di Venezia collegati dal passante assumono un ruolo di contesto metropolitano per posizione e soprattutto relazioni di cittadini, lavoratori, fruitori del territorio in generale come pendolari, turisti (stanziali o di passaggio) considerabili per i diversi modi di vivere il territorio city-user.

Mogliano riveste particolare interesse per l’ulteriore presenza del nodo tra Passante dell’A4 e A27 nonché il collegamento con l’A57. Inoltre va considerato anche il suo ruolo di cerniera tra il sistema veneziano e Treviso attraverso il terraglio e la nuova bretella di connessione con il casello.



Se storicamente il comune ha rappresentato un punto di incontro tra i due sistemi, oggi questo è confermato attraverso una direttrice (il terraglio) che però non riveste la medesima funzione. La bretella nord, come anticipato, scarica questa direttrice di una quota di spostamenti aprendo all’occasione di ripensare al suo tratto centrale come strada dalla vocazione maggiormente urbana, in grado di espandere la sua caratteristica centrale più verso nord e sud.

Le grandi trasformazioni infrastrutturali nella storia di Mogliano (ferrovia, A27, passante e tangenziale Nord) hanno condizionato il suo assetto e trasformato relazioni, spostamenti come anche gli equilibri del sistema territoriale e viabilistico del comune.

Proprio l’ultimo intervento di connessione est-ovest accompagna un nuovo momento di ripensamento della città facendo forza con azioni sul suo sistema di relazioni interne ed esterne più storiche, considerando come queste possano dialogare con più efficacia sul sistema metropolitano di riferimento.



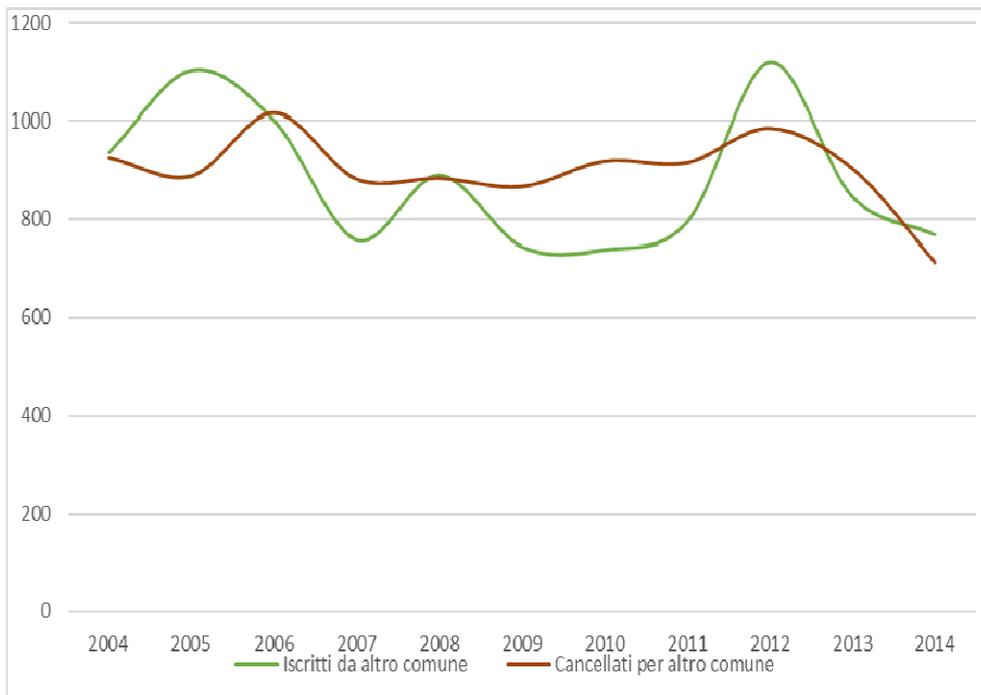
5.5 Inquadramento Sociale

Chi vive e frequenta Mogliano? Quando e come vive la città? Queste sono le questioni cui rispondere inquadrando le dinamiche della città dal punto di vista delle relazioni, dei suoi abitanti e di quanti ogni giorno raggiungono il comune per lavoro, studio, tempo libero e turismo.

L'andamento della popolazione è stata in costante crescita fino al 2008, anno in cui il trend si è stabilizzato, con alcuni momenti di calo, soprattutto negli ultimi 2 anni. I suoi abitanti registrano un'elevata età media con un terzo di abitanti nelle fasce dai 40 a 60 anni (9.000). La struttura delle 12.000 famiglie è già stabilizzata, con il tasso di natalità (6,4) più basso nella Provincia ed una composizione media delle famiglie di circa 2,3 componenti.

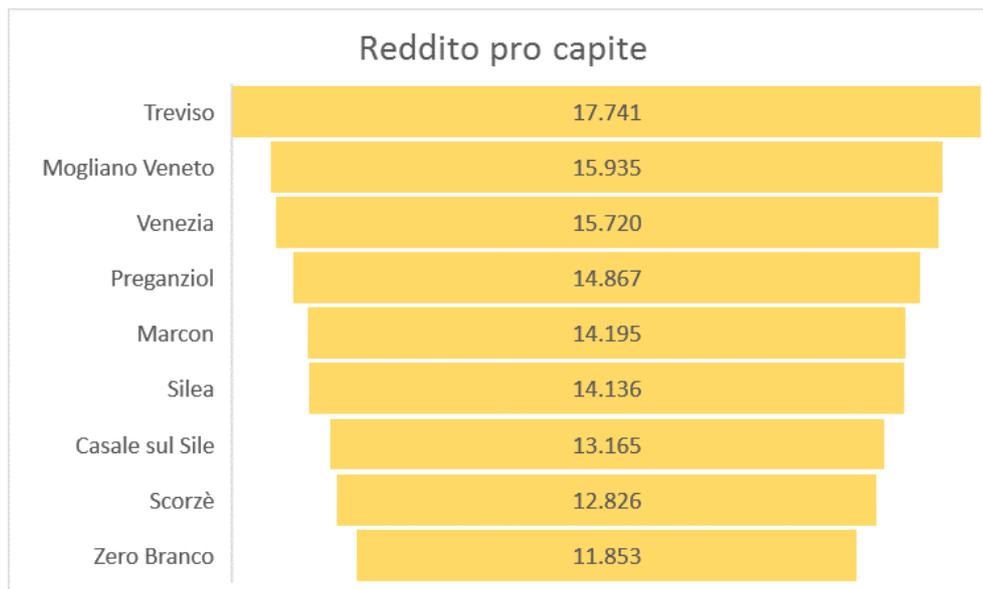
Il bilancio demografico del comune pertanto non è condizionato da nuove nascite (circa 180 negli ultimi 2 anni contro i 240 morti) ma bensì da chi sceglie di trasferirsi e risiedere a Mogliano. La sua posizione strategica e le diverse offerte di tipologia residenziale disponibili (ville, frazioni, ecc.) attraggono ogni anno nuovi cittadini prevalentemente italiani. La quota di stranieri è inferiore alla media provinciale con 8,5% di residenti da altri paesi con una maggioranza di donne, indice di una residenzialità legata all'assistenza domestica.

I nuovi iscritti sostengono il bilancio di residenti tendenzialmente sempre positivo con alcuni picchi (fino al 2008) di una quasi sempre positiva differenza tra iscritti e cancellati. Ogni anno si registrano e si cancellano circa 1.000 abitanti determinando in modo considerevole il trend di residenti del comune.



Iscritti e cancellati da/per altri comuni 2004-2014

Gli abitanti di Mogliano Veneto sono secondi in provincia per reddito medio della popolazione descrivendo uno strato sociale benestante che accompagna una domanda di servizi orientati alla qualità della vita e del tempo libero.



Ma i cittadini di Mogliano e le persone che la vivono o ci lavorano seguono dinamiche diverse rispetto i modi ed i tempi di vivere la città. I ritmi di vita, l'uso del tempo e degli spazi, le relazioni sociali non sono più regolate come in passato da una prevedibilità facile da governare e i cittadini e le cittadine si confrontano con un sistema sempre più complesso che mette in discussione i modelli consolidati di organizzazione sincronica degli orari e di gestione rigida dei tempi/spazi in cui si vive e si lavora.

Diventa imprescindibile per il governo e allo sviluppo del territorio comprendere appieno la complessità di tali fenomeni e costruire una capacità comune di intervenire sulle realtà del vivere urbano, sperimentando nuovi nessi tra tempo e spazio, tra orari e organizzazione del territorio e dei servizi.

Mogliano è una polarità che attrae, genera relazioni grazie alla sua collocazione strategica tra Treviso e Venezia. Dei circa 27.000 residenti, quotidianamente 6.000 si spostano al suo interno per studio e lavoro (censimento 2011) suddivisi equamente per il motivo.

Ma oltre ai residenti più di 1.600 studenti e 6.000 lavoratori quotidianamente entrano a Mogliano incrementando di una quota rilevante i city user e che a loro volta accompagnano domande ulteriori di servizi di mobilità e di spazi urbani. Questi provengono da comuni contermini ma anche da fuori provincia (non solo Venezia) seguendo il trend regionale che vede l'incremento degli spostamenti per lavoro e studio a medio-lungo raggio e soprattutto fuori comune (mobilità intercomunale, Fonte Rapporto Statistico Veneto 2016).



Comune di origine	Flussi totali	Flussi studio	Flussi lavoro
ENEZIA	1431	175	1256
PREGANZIOL	734	243	491
MARCON	676	218	458
SCORZÈ	548	232	316
CASALE SUL SILE	483	114	369
TREVISO	399	29	370
ZERO BRANCO	320	127	193
MARTELLAGO	263	49	214
CASIER	167	32	135
RONCADE	145	36	109
QUARTO D'ALTINO	144	34	110
SPINEA	141	16	125
MIRANO	110	8	102
MIRA	104	6	98
PADOVA	102	1	101
NOALE	100	22	78

Flussi di pendolarismo in entrata a Mogliano per motivo di spostamento³

Infatti per Mogliano questo indicatore è particolarmente elevato soprattutto per motivi di lavoro: su 9.000 pendolari in uscita meno di 1.500 sono studenti, indicando una marcata propensione dei lavoratori ad uscire dal comune ed incrementando la domanda di spostamenti e di servizi ad essi collegati.

Comune di destinazione	Flussi totali	Flussi studio	Flussi lavoro
ENEZIA	4.057	650	3.407
TREVISO	1.142	357	785
MARCON	538	21	517
PADOVA	303	152	151
CASALE SUL SILE	277	31	246
SCORZÈ	269	36	233
PREGANZIOL	257	21	236
CASIER	174	3	171
VILLORBA	166	73	93
QUARTO D'ALTINO	127	-	127

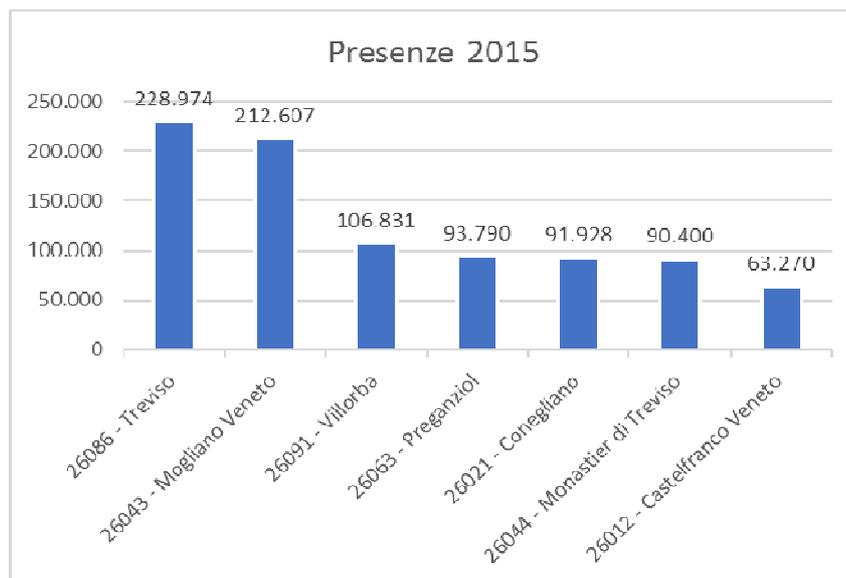
Flussi di pendolarismo in uscita da Mogliano per motivo di spostamento⁴

Il piano assume questi elementi leggendo Mogliano come un nodo di relazioni per una rilevante quantità di persone che quotidianamente entrano ed escono da/verso comuni vicini e le polarità di Venezia e Treviso.

Oltre a questi spostamenti va anche considerata la forza attrattiva di Mogliano in termini di movimenti turistici. Il Comune è al secondo posto in Provincia per presenze turistiche registrate nel 2015. Con circa 210.000 notti si avvicina al primo posto del capoluogo Treviso che si avvicina di poco alle 230.000 presenze. Si tratta di flussi attratti per Venezia ma anche turisti business che giungono e soggiornano in Comune per lavoro.

³ Fonte ISTAT 2011, pendolarismo

⁴ Idem



Presenze turistiche maggiori comuni della provincia di Treviso (Regione Veneto 2015)

Inoltre, vanno considerati anche le persone non residenti che vivono la città per consumare, trascorrere il tempo libero, ecc. Questi sono difficilmente misurabili ma accompagnano una quota di domanda per servizi e l'incremento della loro presenza in città dipende anche dalle scelte di offerta (tempo libero, commercio, servizi) che Mogliano dovrà sviluppare.

PUNTI DI FORZA	CRITICITA'
<ul style="list-style-type: none"> - Nuove domande in termini di appartenenza qualità e stili di vita - Diversificazione spostamenti e nuova domanda di mobilità - Elevato reddito pro-capite - Crescita delle presenze turistiche 	<ul style="list-style-type: none"> - Consistenti flussi di pendolarismo - Basso tasso di natalità - Elevata numerosità di iscritti e cancellati

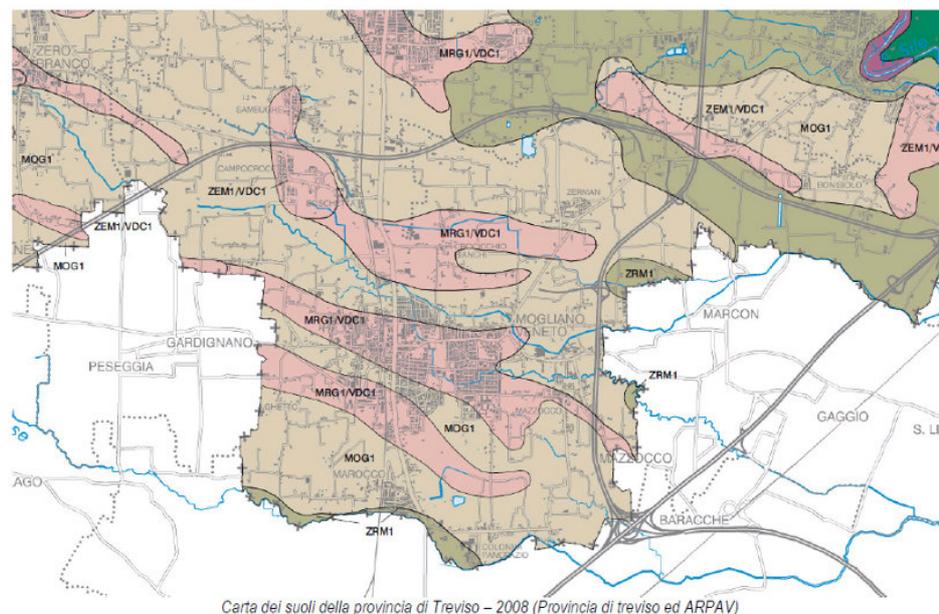


5.6 Sistema geomorfologico

Il territorio comunale di Mogliano Veneto ricade nella bassa pianura trevigiana, costituita da depositi di origine alluvionale depositi dal Brenta nel Tardiglaciale.

In queste aree il modello deposizionale del Brenta è a dossi e depressioni, tipico delle aree in cui i fiumi scorrono pensili sulla pianura. La deposizione dei sedimenti è stata abbastanza omogenea: più grossolani (sabbie) lungo il corso del fiume, e più fini man mano che ci si allontana (limi), formando delle fasce rilevate di circa 1-2 metri sulla pianura circostante (dossi) e delle aree di esondazione (pianura modale) tra un dosso e l'altro. I dossi sono caratterizzati da suoli decarbonatati e a granulometria moderatamente grossolana, via via più fine procedendo da monte a valle. Nelle superfici di transizione dominano i limi fini, con un drenaggio generalmente peggiore rispetto ai suoli precedenti, tipicamente mediocri, con la falda sempre presente entro 150 cm e la formazione di un orizzonte calcico, localmente chiamato "caranto".

Sia a nord che a sud del comune sono diffusi suoli argillosi e a permeabilità bassa, spesso nel passato soggetti ad escavazione per ricavarne argilla; in queste superfici oltre ad un maggior rischio idraulico è più elevata la possibilità di inquinamento delle acque superficiali con immissione di nutrienti e pesticidi.



Il territorio è caratterizzato da pendenze modeste e composto da terreni con granulometrie in genere minute e falda freatica in prossimità del piano campagna.

I caratteri geologici dell'area, come accennato in precedenza, sono attualmente consolidati grazie soprattutto agli interventi antropici di regimazione dei corsi d'acqua e alle opere di bonifica realizzate nel corso dei secoli, ma gli eventi che si sono succeduti nel periodo postglaciale sono ancora interpretabili dalla litologia e dalla morfologia del micro rilievo.

La piana alluvionale su cui si trova il Comune in esame è stata deposta in fase glaciale e post-glaciale dalle piene ed esondazioni generate dal paleo-Brenta.

L'esame della altimetria, della rete idrografica è, nei tempi più recenti, anche della mineralogia e chimica dei sedimenti presenti nel sottosuolo confermano questa ipotesi.

I principali edifici deposizionali della pianura veneto – friulana determinano e hanno condizionato anche la micromorfologia della pianura stessa.



Il territorio del Comune di Mogliano è dunque situato nell'ambito dell'edificio deposizionale generato dal Brenta ed il confine tra l'ambito di influenza del Brenta e quello del Piave è rappresentato dall'area di bassura occupata dal Sile.

Nell'ambito del mega-fan del Brenta, nella fascia di bassa pianura, si possono determinare morfologie legate alla presenza di paleoalvei che, a causa della prevalente deposizione durante le piene di maggiore importanza, si sviluppano lungo fasce leggermente rialzate rispetto la pianura circostante.

Si generano in questo modo i cosiddetti "dossi fluviali" la cui granulometria dei sedimenti e generalmente più grossolana rispetto ai terreni circostanti, e costituita in genere da termini sabbiosi, sabbioso-limosi e più raramente, soprattutto nella bassa pianura, da sabbie ghiaiose.

Nelle fasce comprese tra i dossi fluviali si generano invece delle zone di "basso" morfologico in cui sono presenti sedimenti a granulometria più minuta (limi ed argille) e dove, a causa delle difficoltà di drenaggio, spesso possono formarsi anche terreni torbosi e frequenti ristagni idrici.

Le variazioni granulometriche dei sedimenti alluvionali non sono comunque mai nette ed improvvise, si assiste alla presenza di termini intermedi che fungono da passaggio anche in riferimento ai processi deposizionali descritti in precedenza.

La conseguenza principale rispetto a tale situazione è l'orientamento generale delle strutture morfologiche naturali che rappresentano evidenti segni dell'elemento che le ha generate. I dossi fluviali e le zone di basso sono disposte principalmente in direzione NW-SE come sinteticamente illustrato nello schema seguente nel quale sono state aggiunte anche le tracce dei paleoalvei che costituiscono elementi di minore importanza (dal punto di vista morfologico) poichè geograficamente meno estesi e con durata temporale minore.

Tali situazioni sono state profondamente modificate dal momento della loro genesi, sia per fenomeni naturali di migrazione dei corsi d'acqua sia per l'importante intervento antropico sviluppatosi nel corso dei secoli che ha provveduto a bonificare le aree depresse e a livellare le morfologie a seguito degli interventi agronomici di miglioramento fondiario.

Oltre alle variazioni granulometriche laterali legate alla divagazione dei paleoalvei si assiste anche ad una variazione verticale delle stesse proprio per le medesime divagazioni, infatti ad una analisi di tipo tridimensionale il corpo deposizionale si può descrivere come una serie di "canali" immersi in una matrice di sedimenti più fini rappresentativi delle zone residuali comprese tra i vari paleoalvei che si sono sovrapposti.

Nella sezione geologica situata a nordovest del centro abitato di Mogliano, che interessa anche il fiume Zero, si possono osservare le zone di alto topografico rappresentate dai dossi fluviali, le fasce intermedie di passaggio ed i sedimenti più fini di tipo distale.

Appare quindi evidente la variabilità laterale e verticale della tipologia di sedimentazione così come le modeste variazioni altimetriche valutate tra 1 e 2 metri. Si può osservare inoltre la presenza di orizzonti torbosi, quantitativamente molto ridotti rispetto alle altre tipologie di depositi, che compaiono in corrispondenza soltanto dei sedimenti di carattere distale proprio per le modalità deposizionali descritte in precedenza.

Come logica conseguenza si può comprendere come a tali variazioni granulometriche corrisponda anche una variazione della permeabilità dei suoli con una conseguente diretta influenza sulle capacità di infiltrazione e sui coefficienti di deflusso superficiali.

La permeabilità "naturale" dei luoghi è stata poi profondamente trasformata dalle attività antropiche che hanno fortemente ridotto le possibilità di infiltrazione delle acque superficiali impermeabilizzando vaste superfici senza predisporre adeguate soluzioni per migliorare/sostituire l'infiltrazione naturale.



La situazione venutasi a creare è ben nota a tutti gli operatori del settore e solo recentemente sono state introdotte norme e indicazioni attuative più specifiche che possono, se non ridurre, almeno fermare il trend negativo instauratosi negli ultimi decenni.

5.7 Sistema delle acque

Il Comune di Mogliano Veneto ricade nell'ambito del Bacino Scolante della Laguna di Venezia e precisamente nel sottobacino Dese-Zero.

Il sistema idrografico della laguna di Venezia è un territorio complesso, caratterizzato dalla presenza di aree a spiccata valenza ambientale che si affiancano a zone in cui le attività umane hanno imposto, molto spesso, non senza conflittualità, trasformazioni molto significative.

Il sistema nel suo complesso è costituito per 1.953 km² dai territori dell'entroterra, per 29,12 km² dalle isole della laguna aperta, per 4,98 km² da argini di confine delle valli da pesca, per 2,48 km² da argini e isole interne alle valli da pesca ed infine per 30,94 km² dai litorali. A questo vanno aggiunti altri 502 km² di specchio d'acqua lagunare, di cui 142 km² costituiti da aree emergenti, o sommerse durante le alte maree; la superficie complessiva è quindi pari a circa 2.500 km².

Il bacino scolante è il territorio la cui rete idrica superficiale scarica in laguna di Venezia.

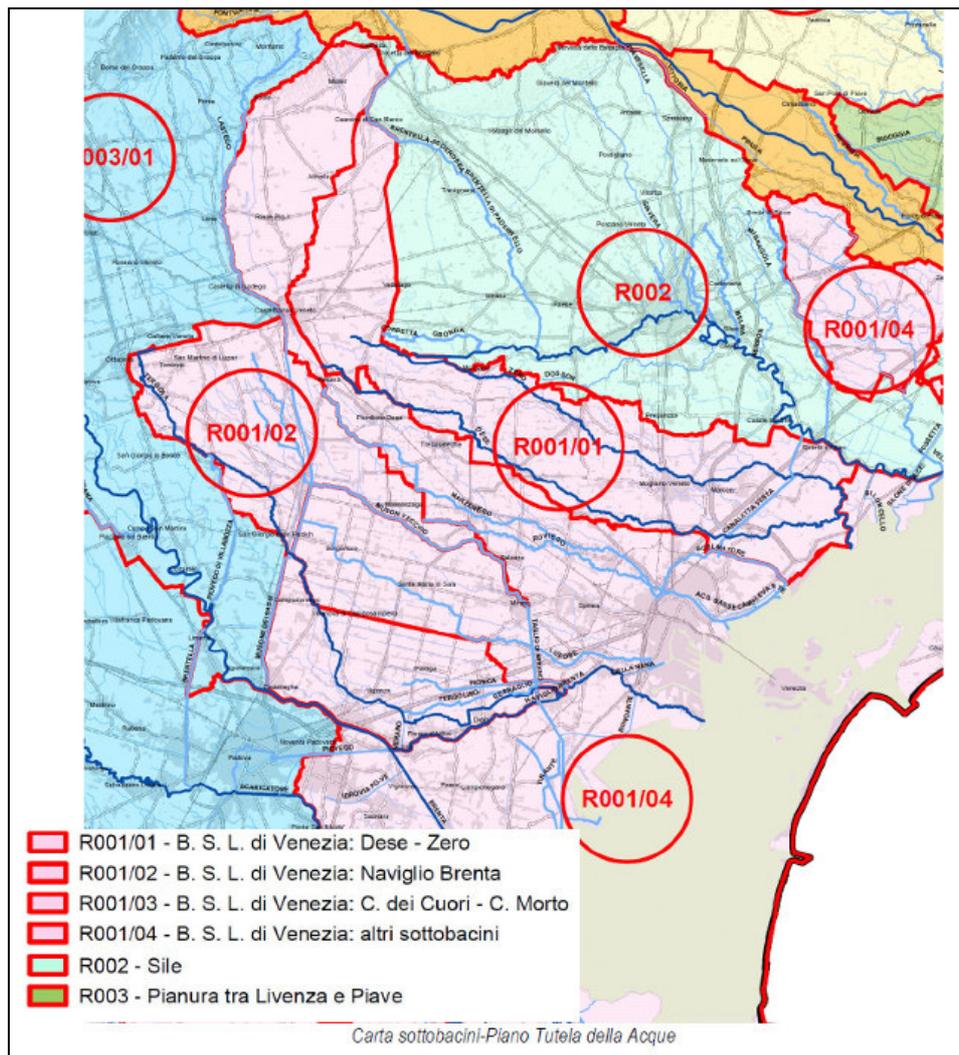
È delimitato a Sud dal fiume Gorzone, ad Ovest dalla linea dei Colli Euganei e delle Prealpi Asolane e a Nord dal fiume Sile. Fa parte del bacino scolante anche il bacino del Vallio–Meolo, un'area geograficamente separata che convoglia in laguna le sue acque attraverso il Canale della Vela. La quota del bacino, nel suo complesso, va da un minimo di circa -6 metri fino ad un massimo di circa 423 metri s.l.m. Le aree inferiori al livello medio del mare rappresentano una superficie complessiva di circa 132 km². In generale, il limite geografico del bacino può essere individuato prendendo in considerazione le zone di territorio che, in condizioni di deflusso ordinario, drenano nella rete idrografica superficiale che sversa le proprie acque nella laguna. Si deve poi considerare l'area che, attraverso i deflussi sotterranei, alimenta i

corsi d'acqua di risorgiva della zona settentrionale (la cosiddetta "area di ricarica").

Il territorio del bacino scolante comprende 15 bacini idrografici propriamente detti, che, in alcuni casi, sono interconnessi tra loro e ricevono apporti da corpi idrici non scolanti nella laguna, come i fiumi Brenta e Sile.

I corsi d'acqua principali sono il fiume Dese ed il fiume Zero, suo principale affluente; il Marzenego, il Naviglio Brenta (che riceve le acque dei fiumi Tergola e Muson Vecchio), il sistema Canale dei Cuori–Canal Morto.

Il comune di Mogliano Veneto in particolare è toccato a nord dal fiume Zero e a sud dal fiume Dese. Il comprensorio del Consorzio di Bonifica Dese Sile interessa l'estremità sud del territorio provinciale, occupando sostanzialmente i Comuni di: Casier, Casale sul Sile, Preganziol, Mogliano Veneto e Zero Branco.



La rete idrografica principale è costituita dai seguenti corsi d'acqua, gestiti dal Consorzio di Bonifica Dese Sile:

- Fiume Zero;
- Scolo Pianton;
- Fossa Storta;
- Scolo Serva;
- Scolo Servetta;
- Rio Zermason;
- Rio di Zerman;
- Scolo Malombra;
- Scolo Roette;
- Collettore Sile Zero;
- Collettore Acque Alte Carmason;
- Collettore Acque Basse Carmason;
- Rio Binachi;
- Fosso Mazzocco;
- Collettore Bimbari;
- Fosso di Via Buratti;
- Scolo Zeretto;
- Scolo Rusteghin;
- Scolo Peseggiana;
- Deviatore Pianton;



- Nuova Inalveazione Peseggiana;
- Deviatore del Fiume Dese;
- Fosso Marocchessa;
- Fiume Dese.

Oltre ai citati collettori, il Consorzio Dese Sile ha ereditato dalla Regione Veneto la gestione di tutte le "Acque Pubbliche", tra cui la Piovega di Campocroce a confine tra il Comune di Mogliano Veneto ed il Comune di Scorzè.

Si segnala altresì l'intervento per la sistemazione idraulica del collettore denominato "Vecchio Carmason" nella zona a sud a confine tra i due Comuni di Mogliano Veneto e Casale sul Sile.

La rete idrografica superficiale e inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune, dalla Provincia, dalla società Autostrade S.p.A. e dai privati.

Uno studio effettuato per il Piano delle Acque ha evidenziato come tutto il territorio comunale presenti un elevato fattore di rischio e uno stato di sofferenza idraulica diffuso, dovuto sia all'insufficienza dei canali e dei corsi d'acqua della bonifica, sia all'inadeguatezza della rete tubata esistente.





5.8 Sistema agricolo

Il territorio comunale ha visto, negli ultimi anni, una trasformazione della destinazione agricola, dovuta in parte alla realizzazione del Passante di Mestre e delle opere complementari ad esso, da quella frutticola e viticola a quella seminativa, con casi isolati di terreni abbandonati, mentre numerosi sono invece i fabbricati rurali abbandonati.

Le zone significative che caratterizzano il territorio in esame sono:

- Zona Campocroce;
- Zona Zerman;
- Zona Bonisiolo;
- Zona Ghetto;
- Zona Marocco;
- Zona Mazzocco.

Zona Campocroce

Questa porzione di territorio comunale è caratterizzata da seminativi di bassa pianura con appezzamenti di medie ed elevate dimensioni e ridotta presenza di siepi ed alberature.

Nelle parti più a nord e più a sud, è prevalente la coltivazione di seminativi di bassa pianura con permanenza delle sistemazioni a cavino, appezzamenti di piccole e medie dimensioni con discreta presenza di siepi ed alberature.

La rete idrica minore ed i canali di scolo, con formazioni lineari pluristratificate (siepi campestri) anche di un certo rilievo, risultano elementi fondamentali nella “costruzione” della Rete Ecologica.

Sono diffusi filari arborei capitozzati e governati anche a ceduo, tipici e da conservare.

Si riscontra altresì la presenza di coltivazioni legnose a ciclo breve (pioppo a ceppaia con taglio di ceduzione a cadenza biennale, quadriennale o quinquennale) la cui produzione di biomassa lignocellulosica è destinata alla sua termovalorizzazione in specifici impianti.

Il paesaggio è generalmente ben conservato e dotato di elementi di pregio ambientale (siepi, alberature, filari arborei, edilizia rurale) cui potrebbe aggiungersi il ripristino della vegetazione ripariale; di contro si segnala lo stato l' abbandono di alcuni allevamenti zootecnici, il cui recupero ai fini produttivi risulta essere ormai economicamente antieconomico e tecnicamente complesso e dispendioso.

Zona Zerman

La parte più orientale della zona di Zerman è caratterizzata da seminativi e dei vigneti di bassa pianura con sistemazioni alla ferrarese, appezzamenti di piccole e medie dimensioni con media presenza di alberature; mentre in quella più occidentale seminativi di bassa pianura con sistemazioni alla ferrarese, appezzamenti in origine di elevate dimensioni e da media a ridotta presenza di alberature.

La riconversione delle colture, anche a seguito della realizzazione del Passante di Mestre e delle opere ad esso complementari, hanno visto sparire i “piccoli” vigneti a favore di vigneti più ampi, più accessibili e completamente meccanizzati.

Mentre si riscontra la presenza di campi da golf, si segnala la scomparsa delle superfici a prato, intese come terreni governati a colture foraggere non avvicendati e falciabili.

Sulla vecchia cava vi è ora una coltivazione a seminativi, mentre la discarica esausta è gradatamente “assorbita” dal paesaggio circostante, grazie anche alle formazioni lineari esistenti ed alle opere di mitigazione dell'impatto visivo.

Una porzione del territorio è caratterizzato da lunghi filari arborati di pioppi pressini, lungo viabilità maggiore ed essi sono un elemento caratterizzante l'area (platani, salici, gelsi governati a capitozza e a ceduo).



Sono comparse alcune coltivazioni legnose a ciclo breve (pioppo a ceppaia con taglio di ceduzione a cadenza biennale, quadriennale o quinquennale), la cui produzione di biomassa lignocellulosica (cippato o simile) è destinata alla sua termovalorizzazione in specifici impianti (gassificazione della biomassa tramite pirolisi).

Il paesaggio è generalmente ben conservato e dotato di elementi di pregio ambientale (siepi, alberature, filari arborei monospecifici, edilizia rurale) cui potrebbe aggiungersi il ripristino di fasce boscate o siepi miste.

Zona Bonisiolo

L'area è caratterizzata da seminativi di bassa pianura con sistemazioni alla ferrarese, appezzamenti in origine di elevate dimensioni e da media a ridotta presenza di alberature, lungo gli appezzamenti ed i fossati di scolo si riscontra ancora una certa presenza di siepi ed alberature formate generalmente da salici, platani, aceri, robinie.

La superficie coltivata a frutteto si è notevolmente contratta, limitandosi a pochissime aziende agricole, nella zona a nord.

I vigneti cosiddetti "familiari", per le ridotte dimensioni, stanno cedendo il passo ad impianti più estesi e meccanizzati, come già su menzionato.

Il risultato della meccanizzazione delle operazioni colturali, è l'eliminazione di alcuni elementi del patrimonio arboreo ed arbustivo e della rete idrografica minore.

Il "richiamo" ad un certo grado di naturalità è affidato alla vegetazione arborea, ed in parte a quella arbustiva, di origine artificiale, identificabile soprattutto come formazioni lineari lungo la viabilità principale (filari arborei), formazioni lineari (siepi) e macchie arboree/arbustive paracoetanee, monospecifiche e monoplane.

Di particolare rilievo, sono le aree di ricomposizione ambientale facenti parte del più ampio progetto di mitigazione e compensazione naturalistica denominato "Passante Verde".

La vecchia cava esistente e ora sostituita da una coltivazione a seminativi.

Il paesaggio è generalmente ben conservato e dotato di elementi di pregio ambientale (siepi, alberature, filari arborei mono specifici, edilizia rurale) cui potrebbe aggiungersi il ripristino di fasce boscate o siepi miste.

Zona Ghetto

L'area agricola presenta i minori elementi di integrità rispetto alle altre zone poiché le aziende sono tutte di medie e piccole dimensioni, prevale la coltivazione dei seminativi mentre si contrae la superficie a vigneto, mentre la presenza di siepi mono specifiche e miste è discreta.

Sono scomparse le superficie a prato, intese come terreni governati a colture foraggere non avvicendati e falciabili, e quelle a vigneto hanno lasciato il posto alla coltivazione estensiva a seminativo.

La valenza ambientale è elevata per la permanenza delle maggiori quantità di vegetazione arborea ed arbustiva spontanea e per la maggior ricchezza di specie vegetali.

Di particolare rilievo, sono le aree di ricomposizione ambientale e la rete idrica minore e le strade alberate, con viali alberati composti principalmente da platani ed aceri e formazioni lineari pluristratificate (siepi campestri) anche di un certo rilievo, risultano fondamentali nella "costruzione" della Rete Ecologica.

Zona Marocco

L'area è caratterizzata da un paesaggio dei seminativi di bassa pianura con sistemazioni alla ferrarese, appezzamenti in origine di elevate dimensioni e da media a ridotta presenza di alberature.



Emergenze ambientali di un certo valore paesistico e naturalistico, quali siepi campestri, campi chiusi e strade alberate, sono abbastanza ridotte da non riuscire a rendere di pregio tale area.

La superficie a vigneto si è ridotta notevolmente, lasciando il passo alla coltivazione estensiva a seminativo, inoltre parte dei vigneti presenti non sono tuttavia in produzione, ma lasciati in totale abbandono come d'altronde numerose costruzioni rurali ed edifici residenziali, a volte di pregio.

La pioppicoltura da reddito è presente con un discreto impianto nella parte sud a confine con il corso d'acqua.

Nella parte sud-ovest, ai bordi dell'edificato, la frammentazione poderale è più spinta, la valenza agricola è media e, in alcuni casi, bassa tale da preferire un diverso uso del suolo che non sia quello strettamente agricolo.

Zona Mazzocco

Quest'area è caratterizzata da seminativi di bassa pianura con sistemazioni alla ferrarese, appezzamenti in origine di elevate dimensioni e da media a ridotta presenza di alberature.

La superficie a vigneto si è ridotta notevolmente a favore della coltivazione estensiva a seminativo.

La pioppicoltura da reddito è molto ridotta e limitata a due ambiti agricoli molto poco estesi.

Nella parte nord, ai bordi dell'edificato, la frammentazione poderale è più spinta, la valenza agricola è media e, in alcuni casi, bassa tale da preferire un diverso uso del suolo che non sia quello strettamente agricolo.

Il "richiamo" ad un certo grado di naturalità è affidato alla vegetazione arborea, ed in parte a quella arbustiva, di origine artificiale, identificabile soprattutto come formazioni lineari lungo la viabilità principale (filari arborei), formazioni lineari (siepi) e macchie arboree/arbustive paracoetanee, monospecifiche e monoplane.

La vecchia cava esistente è ora sostituita da una coltivazione a seminativi.







5.9 Sistema dei beni storico testimoniali

L'analisi relativa alla presenza di valenze culturali e paesaggistiche è stata approntata attraverso la consultazione del Catalogo e Atlante dell'Istituto Regionale per le Ville Venete della Provincia di Treviso, degli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti di pianificazione territoriali attualmente vigenti (PTRC del Veneto, PTCP Treviso, PALAV, etc.).

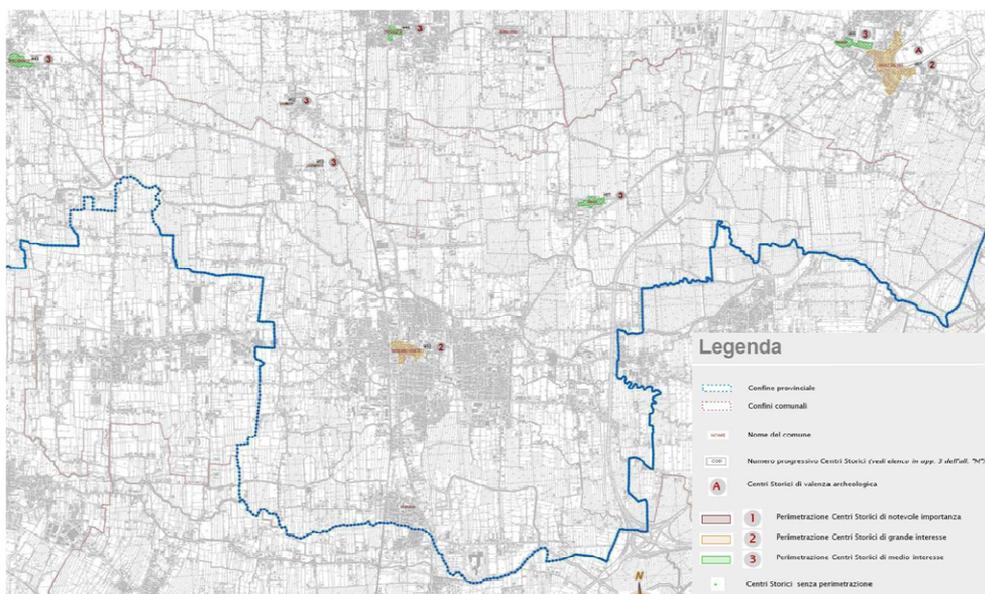
In riferimento all'Atlante dei centri storici edito dalla Regione Veneto, il PTCP di Treviso individua, all'interno del Comune di Mogliano Veneto, tre centri storici contraddistinti da un diverso grado di importanza. Tale differenziazione di significato documentario, tra i vari centri storici censiti, trova ragione nel fatto che è differente il loro impianto strutturale/tipologico storico, per quanto modificato dalle successive trasformazioni; così come differenti sono state, nel succedersi dell'età, le funzioni politiche, sociali, economiche e culturali.

Ed anche oggi, che al loro interno è divenuta predominante la funzione economica terziaria, differenziandosi però tra centro e centro, diversi sono i "pesi" economico, sociale, amministrativo e culturale, o per meglio dire il loro "rango". Sulla base di queste osservazioni è stata fatta una classificazione in centri:

- di notevole importanza;
- di grande interesse;
- di medio interesse.

Come visibile anche dall'estratto cartografico sotto riportato all'interno del territorio comunale i tre centri storici sono così classificati:

- Mogliano Veneto (cod. CS 450) - Centro storico di grande interesse;
- Zerman (cod. CS 457) - Centro storico di medio interesse;
- Campocroce (cod. CS 453) - Centro storico di medio interesse.



Estratto Tavola 4-2 Sistema insediativo-infrastrutturale. Carta dei Centri Storici della Provincia - PTCP Treviso



5.9.1 Edifici storici

Il PTCP di Treviso, datato giugno 2008 ed aggiornato con D.G.R. 1137 del 23.03.2010, ripartisce tra due maggiori insiemi i caratteri culturali, esistenti o di nuovo impianto progettuale, delle risorse del territorio. Ambedue portatori di significati attribuiti, ma documentari come testimonianze di significati antropologici/storicistici gli uni, percettivi come raffigurazioni di interpretazione soggettiva, gli altri.

Il PTCP considera risorse culturali di significato prevalentemente documentario:

- a. i centri storici;
- b. le Ville Venete;
- c. i complessi e gli edifici di pregio architettonico;
- d. i siti archeologici;
- e. i nuovi insediamenti aggregati;
- f. gli insediamenti aggregati esistenti;
- g. gli insediamenti sparsi esistenti;
- h. i siti ed i manufatti di significato antropologico/storicistico.

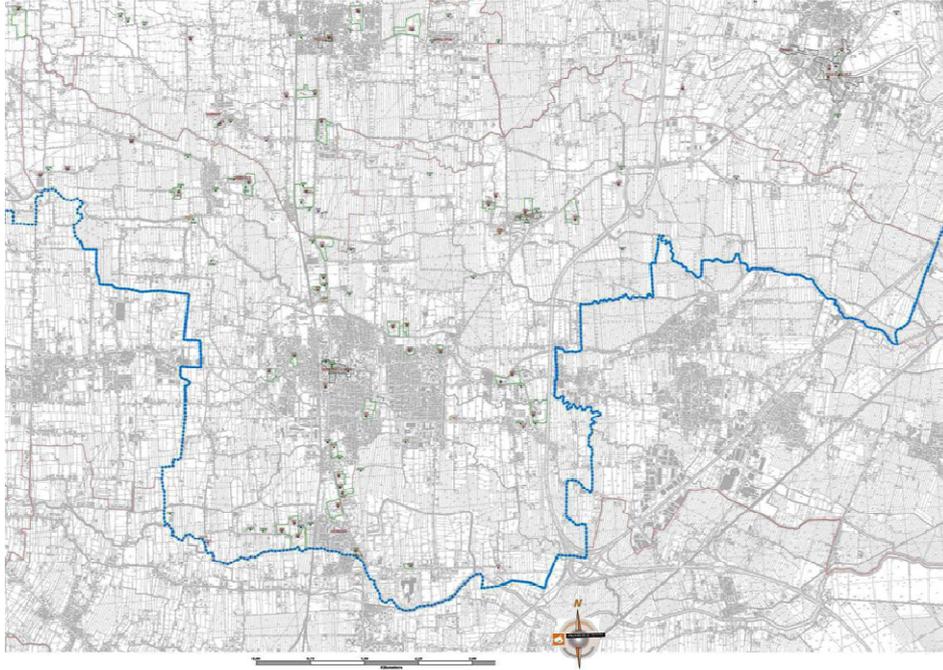
Inoltre considera risorse culturali di significato prevalentemente percettivo:

- a. le pertinenze ed i contesti figurativi comprendenti i beni documentari;
- b. il paesaggio rurale;
- c. le aree di importanza naturalistica;
- d. i "coni visuali", le quinte ed i panorami.

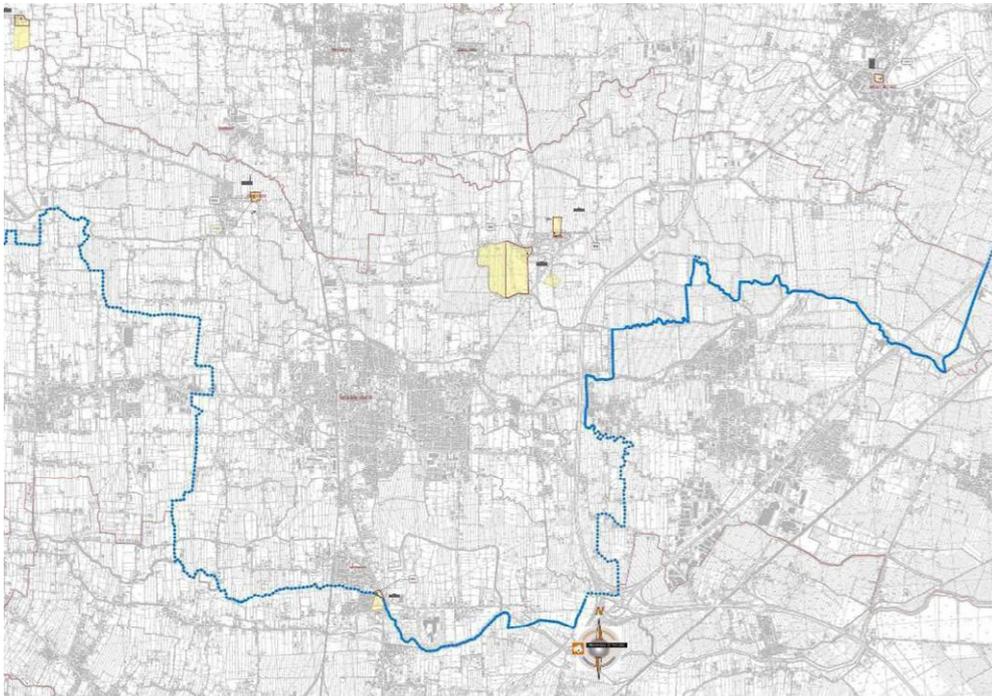
Gli interventi di trasformazione – riordino - ristrutturazione di questi beni dovranno essere particolarmente curati e nelle norme sono riportate le necessarie tutele che dovranno essere attuate.



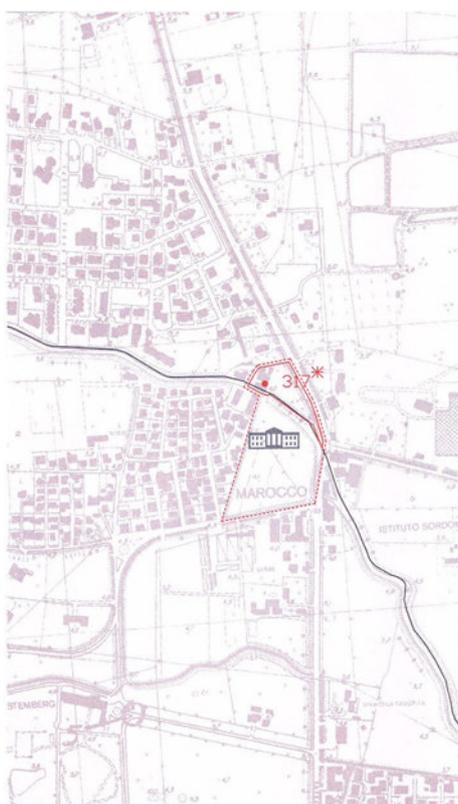
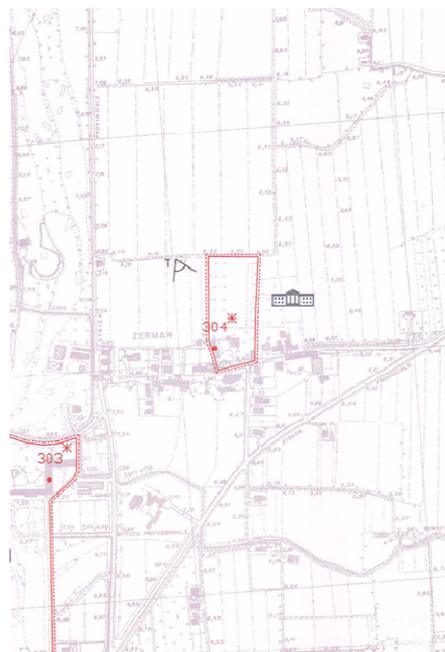
5.9.2 Le Ville Venete



Estratto Tavola 4-3 Sistema insediativo-infrastrutturale. Carta delle Ville Venete, Complessi ed Edifici di pregio architettonico. PTCP Treviso



Estratto Tavola 4-4. Sistema insediativo-infrastr. Carta delle Ville Venete, Complessi ed Edifici di pregio architettonico e interesse provinciale. PTCP Treviso

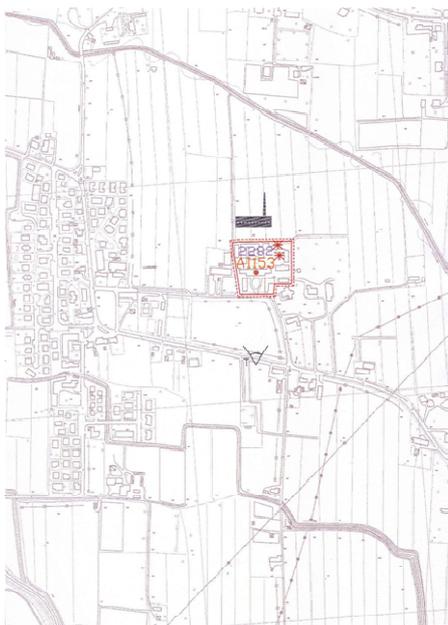


Ville venete nel territorio comunale di Mogliano Veneto con maggior punteggio

303 Villa Condulmer, Grassi-Tornielli, Bonaventura, Monti (Zerman)

304 Villa Da Riva, Zen, Giulay, Zuliani (Zerman)

317 Villa Morosini-Gatterburg, Volpi di Misurata (Marocco)



AI153 - Ex Complesso Stabilimento Bacologico Motta / Filanda Giol

Vista dal cono ottico T (cono ottico a terra)

5.9.3 Patrimonio archeologico

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Treviso riporta, nei suoi diversi elaborati di Piano, sia le zone di interesse archeologico, finora note (D.lgs 42/04 artt. 10 e 142 – ex leggi 364/1909, 1089/39 e 431/85), sia i siti ed i centri storici a rischio archeologico e l'agro-centuriato romano.

In particolare, nel territorio comunale di Mogliano Veneto non è indicata alcuna zona di interesse archeologico (*rif. Tavola 1-1-B Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Aree soggette a tutela*) ma sono presenti dei siti a rischio archeologico e porzioni di agro-centuriato romano sia a sud che ad ovest dell'ambito comunale (*Tavola 2-4 Carta delle fragilità*).

Gli ambiti a rischio archeologico, evidenziati nell'estratto cartografico di seguito riportato, individuano le aree in cui risulta, sulla base dell'esperienza della Soprintendenze ai Beni archeologici, la possibilità di rinvenimenti di resti archeologici.

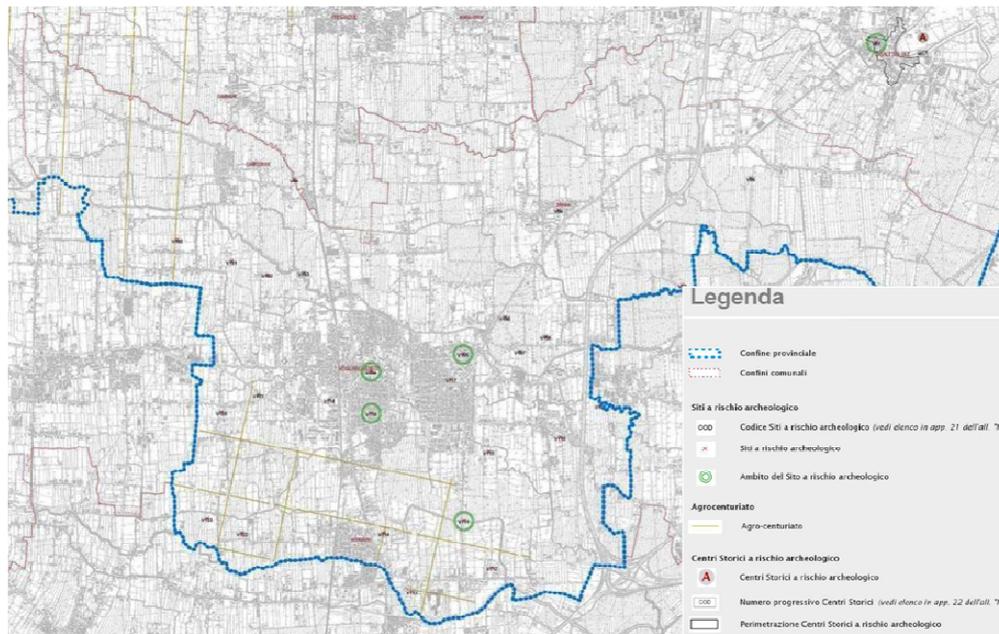
Oltre alle aree, sono indicati anche i Centri Storici in cui questi rinvenimenti potrebbero avvenire con maggiore possibilità. Tra questi non figura il centro di Mogliano Veneto.

In linea generale si può affermare che due sono i fattori strategici di soglia preistorica/storica che hanno conferito la conformazione strutturale attuale al territorio trevigiano:

- il sistema viario;
- l'organizzazione produttiva del territorio agricolo;

ambidue calatisi sulle preesistenze Venete a partire dall'età Romana e seguite, in età successiva, dalla disseminazione policentrica delle ville ad integrazione e sostegno dell'assetto produttivo così posto in essere nel territorio dal II secolo dopo Cristo.

In alcune aree sono ancora percepibili i caratteri omogenei dell'impianto originario; altre sono state "travolte" da una crescita insediativa di periferie urbane, o di costruzioni isolate, non attenta alla tutela degli ordinamenti d'antica origine del territorio. Anche l'evoluzione delle tecniche dei processi produttivi agricoli ha interferito con l'integrità delle tracce archeologiche, specialmente di quelle non direttamente percepibili, ovvero meno documentate.

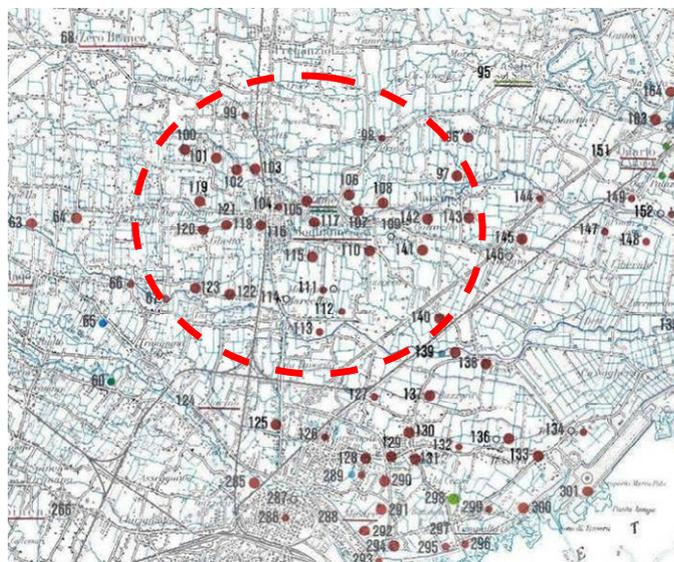


Estratto Tavola 2-4 Carta delle fragilità – PTCP Treviso

La Carta Archeologica del Veneto

Nella Carta Archeologica del Veneto (volume IV, ARBE, 1988) sono indicati i siti a rischio archeologico presenti nel territorio della regione Veneto.

Di seguito, si riporta l’estratto cartografico corrispondente al territorio del comune di Mogliano Veneto, nel quale si possono individuare i ritrovamenti con il relativo codice identificativo.



Localizzazione rinvenimenti archeologici Carta Archeologica - -Foglio 51 (Venezia)



5.10 Sistema insediativo

Il nucleo storico di Mogliano si è costituito sul crocevia segnato dal Terraglio, dalla strada per Scorzè (attuali vie Matteotti e Roma) e dalla strada per Casale (attuali vie don Bosco, Zermanesa, Olme, San Michele, Sant'Elena, Bonisiolo e Altinia). Qui si concentrarono le attività produttive e amministrative (locande e altri negozi, ma anche la caserma dei carabinieri e il municipio). Tra le prime direttrici dell'espansione urbana, l'asse del Terraglio, specialmente nel tratto a sud del centro.

Le frazioni, invece, si sono sviluppate più tardivamente, con l'esaurimento delle aree edificabili nel capoluogo. Per questo motivo, mantengono ancora dei connotati spiccatamente rurali.

Il centro urbano con le molteplici frazioni (Bonisiolo, Campocroce, Zerman) e nuclei abitati (Marocco, Mazzocco - Torni) si collocano all'interno del quadrante sud della Provincia di Treviso, situato nel cuore dell'area metropolitana Veneta: uno spazio significativo della pianura compresa tra la fascia pedemontana, i colli Euganei, i Monti Berici e l'Adriatico, le cui polarità maggiori sono Padova, Venezia, Treviso.

Il territorio è stato negli ultimi decenni fortemente caratterizzato da dinamiche insediative e da una forte crescita delle aree poste intorno ai poli principali, che finiscono per saldarsi nelle zone più esterne, comportando una sorta di occupazione crescente degli spazi rurali liberi, e da dinamiche di occupazione del suolo lungo i principali assi viari che dagli stessi poli si dipartono a raggiera. Uno degli effetti maggiormente evidenti è stato l'alterazione dei "contesti di villa", un tempo elemento fondativo del sistema urbano dei centri minori.

Oltre al nucleo capoluogo e centro storico di Mogliano i nuclei principali sono Campocroce a Nord Ovest, Marocco a Sud Ovest, Zerman e Bonisiolo a Nord Est, Mazzocco a Sud Est. Si tratta di nuclei ben definiti sia sotto il profilo della loro identità insediativa sia sotto quello della loro identità sociale.

La dinamica delle abitazioni registra una costante crescita per effetto di una domanda di residenza altrettanto continua che ha visto il comune evolversi fino a raggiungere i circa 28.000 residenti.

Anni	Abitaz. Occ.	Abitazioni	Non occupate	% non occ.	Superficie abitaz. occ. (mq)	Superficie media abitaz. occ. (mq)
1981	6.800	7.508	708	9,4%	693.095	102
1991	8.448	9.131	683	7,5%	909.985	108
2001	9.950	10.372	422	4,1%	1.089.992	110
2011	11.489	13.141	1.652	12,6%	1.243.752	108

Dinamica delle abitazioni in comune (Fonte ISTAT vari anni) – Elaborazione Terre

Altrettanto si può dire per le abitazioni occupate che sono cresciute costantemente seguendo l'andamento dell'aumento delle famiglie e della conseguente domanda di residenzialità. Nei censimenti si registra un incremento di circa 1.500 nuove abitazioni al decennio ed altrettante famiglie con un incremento maggiore di queste ultime tra il 2001 e 2011. Il fenomeno della diminuzione di composizione media del nucleo familiare sostiene questa tendenza e prefigura anche per il prossimo futuro un andamento simile. La dimensione media delle abitazioni occupate è stabile nell'ultimo trentennio con circa 110 mq ed un volume medio di 430 mc. Questo determina il valore abitante di circa 45 mq ed un volume pari a 188 mc.

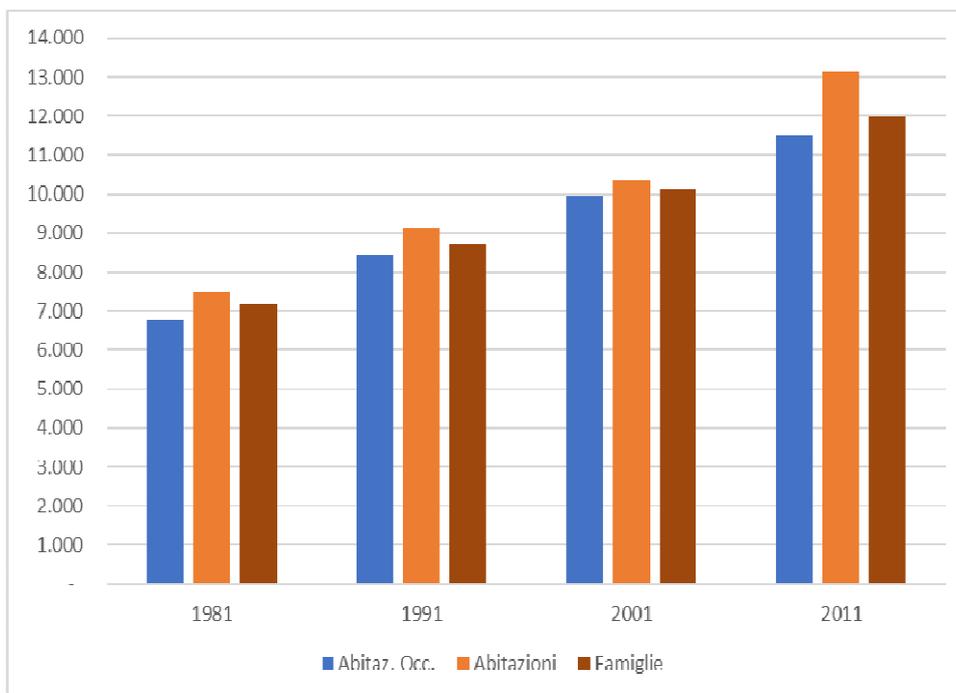
La quota di abitazioni non occupate e conseguentemente il numero complessivo è suscettibile di maggior variazione per effetto del combinato tra una quota presente sul



mercato immobiliare e una soggetta a dinamiche fisiologiche delle abitazioni: passaggi di proprietà, eredità, e altri motivi che le tengono temporaneamente fuori mercato.

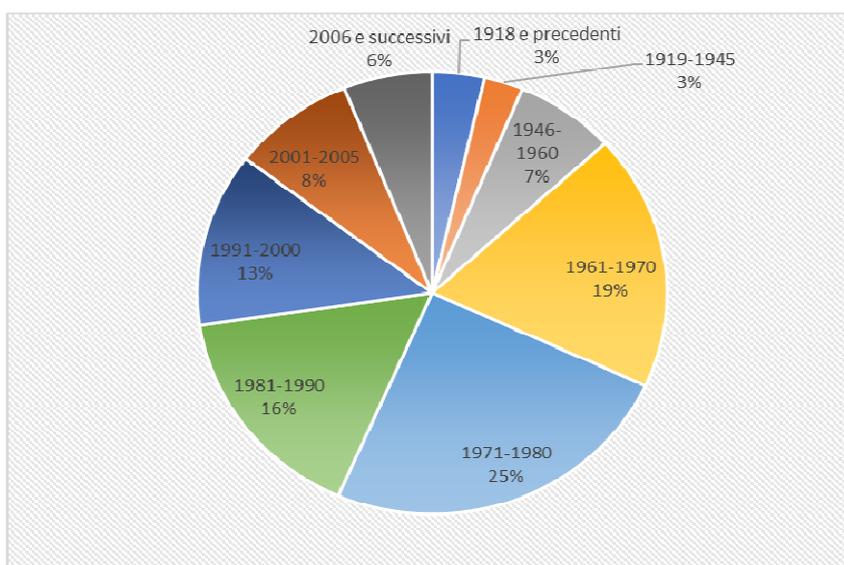
Come rappresentato dal grafico, il rapporto famiglie abitazioni occupate rimane costante con una crescente domanda in relazione all’incremento dei nuclei familiari.

Il divario tra abitazioni occupate e complessive si è ampliato nell’ultimo decennio. Questo va monitorato e gestito attraverso il mantenimento al fine di verificare il contenimento della quota di abitazioni non occupate.



Famiglie e abitazioni (Fonte ISTAT vari anni) – Elaborazione Terre

Rispetto l’epoca di costruzione delle abitazioni, aggiornata all’ultimo censimento, il Comune conta un patrimonio edilizio realizzato tra gli anni 60 e 90, con una buona quota tra il 90 ed il 2005.

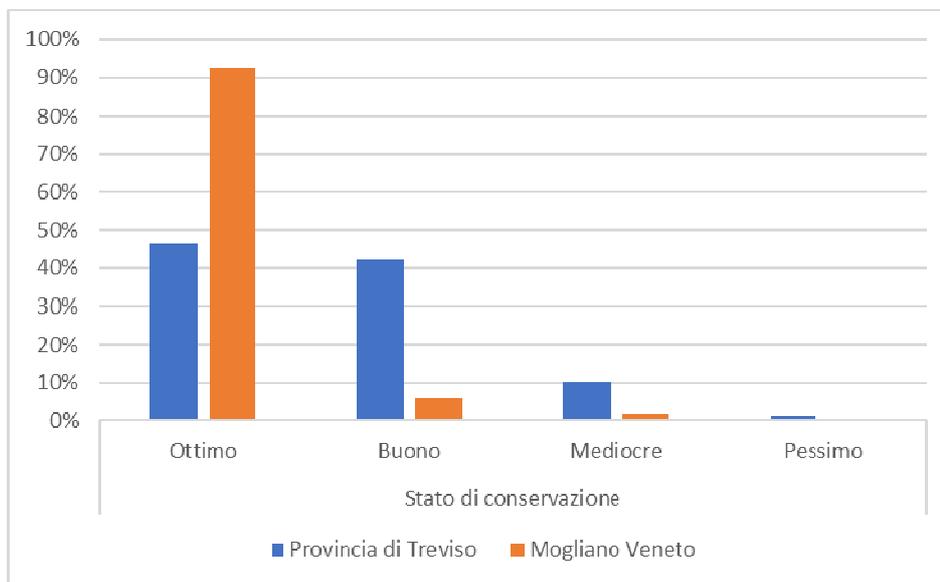


Abitazioni per epoca di costruzione (Fonte ISTAT 2011) – Elaborazione Terre

Inoltre da questo censimento sono disponibili i dati sullo stato delle abitazioni. L’ISTAT propone un campione di edifici per i quali è stato richiesto lo stato di conservazione. A



Mogliano la quota degli edifici di ottimo livello supera il 90%, ben oltre la media provinciale che si attesta sotto il 50%. Il restante patrimonio è buono con una bassa quota di mediocre e pessimo.



Abitazioni per stato di conservazione (Fonte ISTAT 2011) – Elaborazione Terre

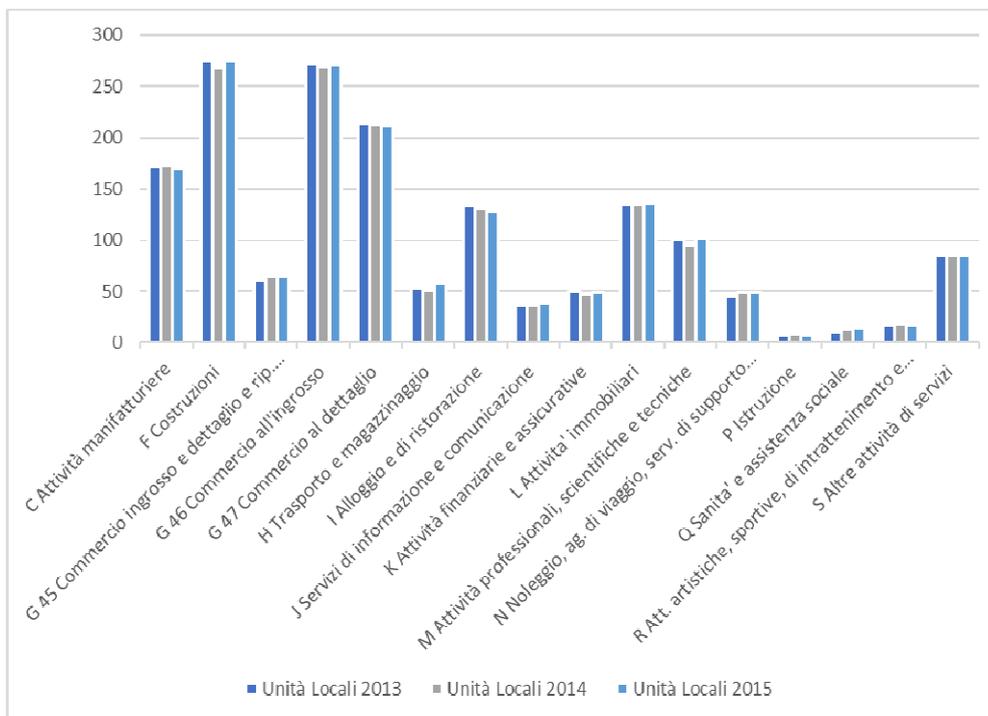


5.11 Il sistema produttivo e commerciale

Il Comune di Mogliano con 1.850 imprese attive al 2015 si posiziona all’ottavo posto in provincia con valori simili ai suoi predecessori in classifica (Oderzo e Villorba), di poco distante da Vittorio Veneto (2.200), mentre i primi 4 superano le 3.000 attività (Castelfranco, Montebelluna e Conegliano) con Treviso prima ad 8.000.

In Comune si registra una prevalenza di unità locali delle costruzioni e del commercio all’ingrosso con circa 270 imprese. Entrambe nel triennio dopo un lieve calo nel 2013 registrano un incremento numerico seppur sensibile. Segue il commercio al dettaglio con una diminuzione delle imprese nell’ultimo triennio, il quarto macrosettore è quello dell’alloggio e la ristorazione con un trend di diminuzione delle unità locali, mentre l’attività immobiliare registra un incremento delle aziende.

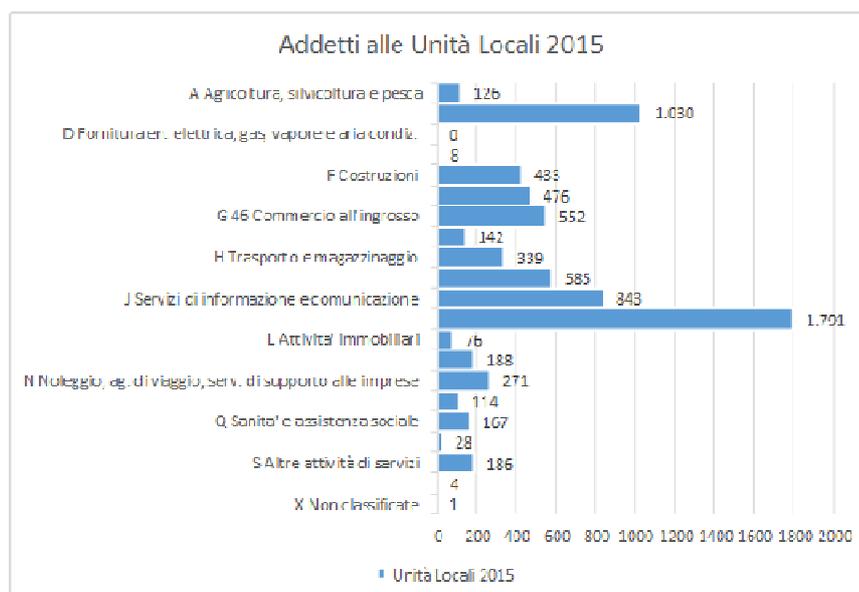
Rilevanti sono le imprese manifatturiere, i professionisti, i servizi, i trasporti e le attività finanziarie ed assicurative. Quest’ultima categoria che numericamente è sotto le 50 unità, come ben si sa ricopre un ruolo centrale in comune che la numerosità di imprese non descrive. Pertanto vanno analizzati gli addetti per categoria in modo da evidenziare i lavoratori impegnati nel comune per le diverse attività.



Unità locali in comune di Mogliano per categoria ATECO (2015)

Infatti come si legge dal grafico successivo gli impiegati in attività assicurative in comune sono circa 1.800, più di mille nella manifattura e nel commercio (dettaglio più ingrosso), comunicazione 800 e più di 600 in alberghi e ristorazione.

Complessivamente si tratta di oltre 7.000 addetti che lavorano nelle diverse attività e che, come vedremo, accompagnano una domanda di mobilità, servizi e fruizione del territorio.

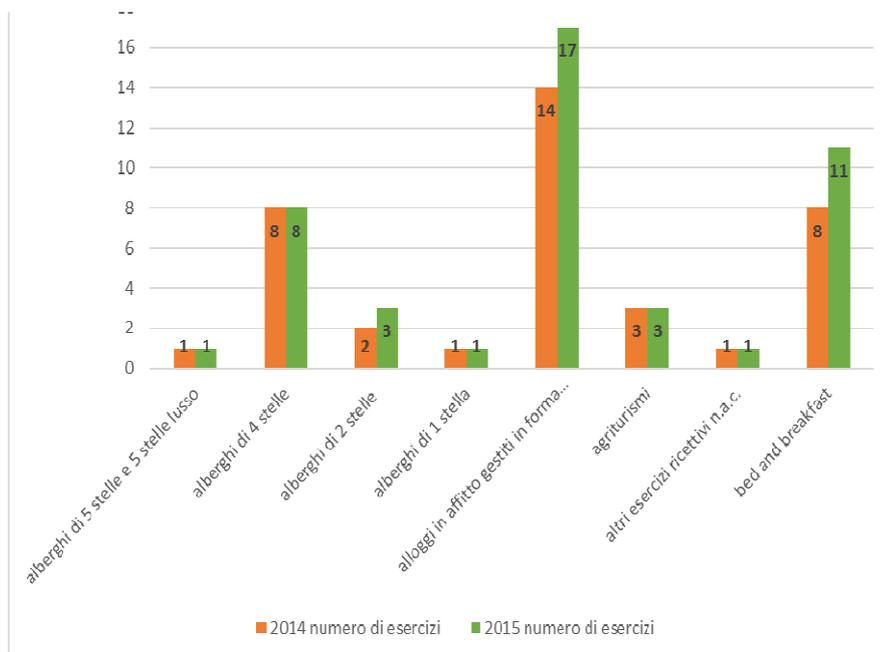


PUNTI DI FORZA	CRITICITA'
<ul style="list-style-type: none"> - Terraglio come asse di connessione riconosciuto - Ottima qualità dello stato di conservazione del patrimonio immobiliare - Presenza di un importante patrimonio di Ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Concentrazione servizi in centro - Incremento abitazioni non occupate



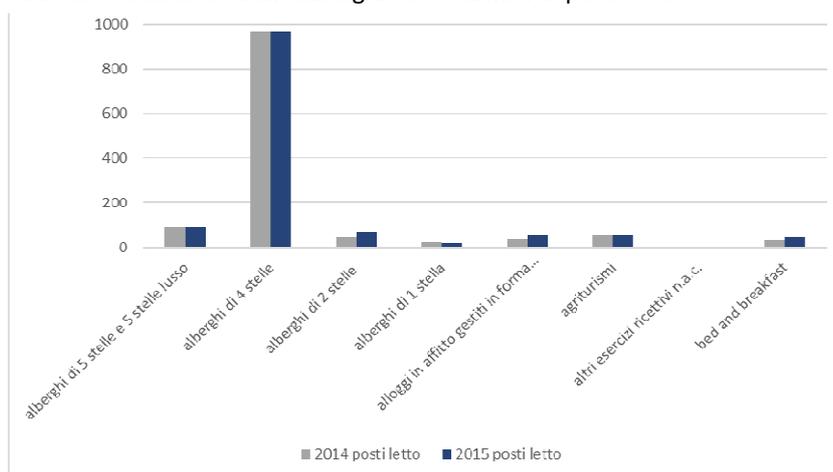
5.12 Sistema Turistico ricettivo

Come rilevato il Comune di Mogliano è al secondo posto in Provincia per presenze turistiche registrate nel 2015. Le strutture in Comune sono alberghiere ed alloggi in affitto. I secondi sono numericamente maggiori con un trend di crescita dell'offerta sia di alloggi che di B&B.



Esercizi ricettivi comune di Mogliano per tipologia (ISTAT 2014-2015)

Rispetto la dotazione di posti letto, primeggia certamente il comparto alberghiero con una crescita dell'offerta dei 2 stelle e una numerosità stabile delle 4. Anche qui si legge l'aumento dell'offerta extralberghiera in termini di posti letto.



Posti letto negli esercizi ricettivi comune di Mogliano per tipologia (ISTAT 2014-2015)

Questi dati inquadrano un ulteriore aspetto rilevante per l'economia di Mogliano non solo in termini di di impatti diretti per le attività ricettive ma anche indiretti su altri settori tra i quali il commercio, i trasporti ed i servizi.



6 VERIFICHE DI COERENZA

6.1 Coerenza del PAT con i contenuti del Documento Preliminare

Sulla base di quanto sintetizzato nel capito del documento preliminare si riporta una descrizione di quanto previsto dal Piano per rispondere alle questioni ed indicazioni del Documento Preliminare. Questo seguendo lo schema organizzativo per sistemi precedentemente utilizzato.

SISTEMA AMBIENTALE		
Indirizzi DP	Strategie/Obiettivi PAT	Azioni Norme
valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale	Territorio Resiliente: strategie di risposta e adattamento funzionali al ripristino dei meccanismi di funzionamento urbano, ambientale e sociale	
difesa del suolo	attribuendo un ruolo strategico alla tutela del suolo e degli ecosistemi	Art 1 Art 11 Art 17
valorizzazione e potenziamento delle infrastrutture ciclopedonali	assumere la lentezza in termini di ciclabilità e pedonalità come strumento di rigenerazione e di conoscenza	
Valorizzare il paesaggio agrario di interesse storico-culturale	l'individuazione e messa a valore delle componenti strutturali del paesaggio inteso come rete e sistema di relazioni storiche, percettive, funzionali e simboliche, trama delle identità, elemento di caratterizzazione locale, fattore di attrattività	Art 2
Integrare natura, agricoltura e turismo		
Sostenere la residenzialità in equilibrio uomo e natura	Servizi Ecosistemici e buone pratiche	Art 4
Connessione corridoi ecologici	Infrastrutture Verdi e interventi sostenibilità ambientale	



SISTEMA INSEDIATIVO		
Indirizzi DP	Strategie/Obiettivi PAT	Azioni Norme
Riqualificazione paesaggio urbano e riappropriazione identità dei luoghi	Il PAT promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio disciplinando come invariante le sue componenti strutturali di tipo percettivo e di tipo formale Masterplan	Art 15 Art 18
Recupero e utilizzo patrimonio esistente	Riduzione abitazioni non occupate	Dimensionamento
Contenere consumo suolo	Nessun areale di espansione	
Indici consolidato da diminuire	Ripianificazione indici zone B per volumetrie strategiche	Art 30
Consolidamento espansione con progetti specifici per connessioni e relazioni centro-frazioni	Ambiti di Progetto di rilievo metropolitano - Masterplan	Art 18
Riqualificazione centro attivando procedure sinergiche pubblico-privato	Sostenere degli interventi, anche mediante la perequazione, il credito edilizio e la compensazione, con l'obiettivo di garantire una tendenziale indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di piano, l'utilizzazione del meccanismo della compensazione volumetrica per acquisire al patrimonio pubblico, senza oneri di indennizzo	Art 1 Art 41
Gradi di protezione Norme Flessibilità (prontuari)		
Perequazione Credito Edilizio		
Fabbisogno abitativo		
Salvaguardia aspetti storici culturali e sviluppo attività agricole	Il PAT definisce gli obiettivi da perseguire attraverso il PI al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata	Art 19
Classificazione e disciplina territorio rurale		
Riutilizzo fabbricati agricoli e rifunzionalizzazione residenziale-turistica		
Frangere urbane e perequazione		



SISTEMA PRODUTTIVO		
Indirizzi DP	Strategie/Obiettivi PAT	Azioni Norme
Accessibilità aree produttive a Ovest (Terraglio Ovest)		
Riordino e connessione con città e territorio aperto degli insediamenti esistenti	Ambiti di Progetto di rilievo metropolitano - Masterplan	Art 18
Area Industriale Sostenibile		
Ottimizzare rapporto produzione-qualità ambientale		
Delimitare Ambiti localizzazione medie e grandi strutture	PAT identifica a titolo ricognitivo le grandi e medie strutture di vendita esistenti nonché la localizzazione delle nuove di cui alla Variante parziale al P.R.G n.9	Art 23
Riconoscimento e disciplina attività zone improprie	Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI	Art 24



SISTEMA DEI SERVIZI		
Indirizzi DP	Strategie/Obiettivi PAT	Azioni Norme
Relazione tra aree verdi e percorsi ciclabili	Sistema ciclabile e infrastrutture verdi	Art 4 Art 15
Individuazione servizi e programmazione futuri	Aree per attrezzature esistenti o di progetto destinati a funzioni pubbliche di notevole rilevanza	Art 22

Sistema Relazionale		
Indirizzi DP	Strategie/Obiettivi PAT	Azioni Norme
Relazione Passante-viabilità locale-SFMR	PAT riconosce la stazione centrale come nodo strategico dell'accessibilità al centro storico, punto di integrando le diverse modalità di trasporto gomma/ferro con parcheggi scambiatori e centro intermodale autobus/ferrovia/bicicletta	Art 25
Nuovo ruolo del Terraglio e rinnovare aspetto e rappresentatività	Masterplan e riconoscimento dei Valori Identitari con Repertorio Quadri Paesaggistici	Art 6
Contenimento conflittualità tra modalità di spostamento	Il PAT individua le Zone di incontro ovvero i tratti stradali a priorità ciclabile e pedonale, ove incentivare la mobilità ciclabile a scala territoriale e la fruizione pedonale del centro	Art 25
Fasce tampone naturali	Il PAT individua a titolo ricognitivo siepi, filari e fasce tampone realizzati ai fini della mitigazione ambientale	Art 16



6.2 Coerenza del PAT con i contenuti della LR.14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

il PAT assume e declina in termini grafici e normativi i principi, definizioni e contenuti della LR 14/17. Non una revisione contenutistica ma una riorganizzazione dell'impianto grafico e normativo sulla base di una evoluzione della definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e della sua articolazione interna. Una definizione che, pur mantenendo gli elementi strutturali evolve quella enunciata dalla LR 11/2004 riconoscendo l'insediamento esistente, la città pubblica esistente e programmata, le infrastrutture per la mobilità e di nuclei insediativi in zona agricola come limite e scenario della forma dell'insediamento urbano.

Questo comporta un'organizzazione dell'apparato normativo del PAT con una struttura articolata in due grandi ambiti tematici uno riferito al "consolidato" e uno allo spazio aperto. L'integrazione tra questi due sistemi è declinata nel PAT attraverso l'infrastruttura verde ovvero l'applicazione di buone pratiche che garantiscano la continuità della rete eco sistemica ed il controllo sui processi di impermeabilizzazione del suolo.

L'apparato normativo che accompagna e definisce anche la parte grafica, traduce fedelmente gli indirizzi generali della Legge Regionale 14/2017 assumendone definizioni e linguaggio ma conservando l'articolazione normativa prevista dalla LR 11/04. In questo modo è agevolata una lettura comparata dei due provvedimenti normativi evidenziando come non vengano traditi i concetti fondamentali e generali che stanno alla base dell'accordo di copianificazione con la Provincia di Treviso.

La tabella seguente evidenzia le corrispondenze tra le definizioni della LR 11/04 e quelle della LR14/2017 utilizzate dal PAT:

PAT allineato LR 14/17	PAT atti di indirizzo
<p><i>Definizione Consolidato</i></p> <p>"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola".</p> <p>Con l'esclusione delle aree di urbanizzazione consolidata relative alla viabilità esistente ove si applica la specifica disciplina di cui al precedente art.8.1, gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono quindi i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme ed in particolare nel rispetto della disciplina definita per diverse "Tipologie di</p>	<p><i>Definizione Consolidato</i></p> <p>ambiti in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle norme di attuazione del PAT</p>



consolidato” di cui ai commi seguenti.

a	Aree di completamento da PRG*	Linee preferenziali di sviluppo insediativo da PRG
b	Aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive esistenti e di progetto*	Aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive esistenti e di progetto
c	Pertinenze scoperte da tutelare*	Pertinenze scoperte da tutelare
d	Attività produttive in zona impropria*	Pertinenze scoperte da tutelare
e	Opere incongrue ed elementi di degrado**	Opere incongrue ed elementi di degrado
f	Ambiti urbani degradati*	Ambiti di Miglioramento della qualità Urbana e territoriale
g	Ambiti Urbani di rigenerazione*	Aree di riqualificazione e riconversione
h	Nuclei insediativi in ambito rurale*	Aree di edificazione Diffusa
i	Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi*	Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi
l	Infrastrutture viarie esistenti *	Viabilità Principale esistente
Note		
*	Tutti gli ambiti di cui sopra (a, b, c, d, e, f, g, h, i, l,) sono compresi all’interno del consolidato	Tar tutti gli ambiti di cui sopra non sono compresi all’interno del consolidato: le aree di edificazione diffusa(h), servizi pubblici di progetto, e Viabilità principale esistente (l)

** Rientrano nel consolidato soltanto le opere incongrue ed elementi di degrado (lettera e) che nel PRG vigente hanno una destinazione di Zona diversa dalla zona agricola

Con riferimento inoltre alle disposizioni transitorie di cui all’art.113 della LR 14/2017, in particolare alla lettera b) si conferma come il PAT non introduce nuove linee preferenziali di sviluppo insediativo, ovvero previsioni che comportano consumo di suolo.

Il PAT infatti conferma esclusivamente gli ambiti di Urbanizzazione programmata già previsti dal PRG vigente.