



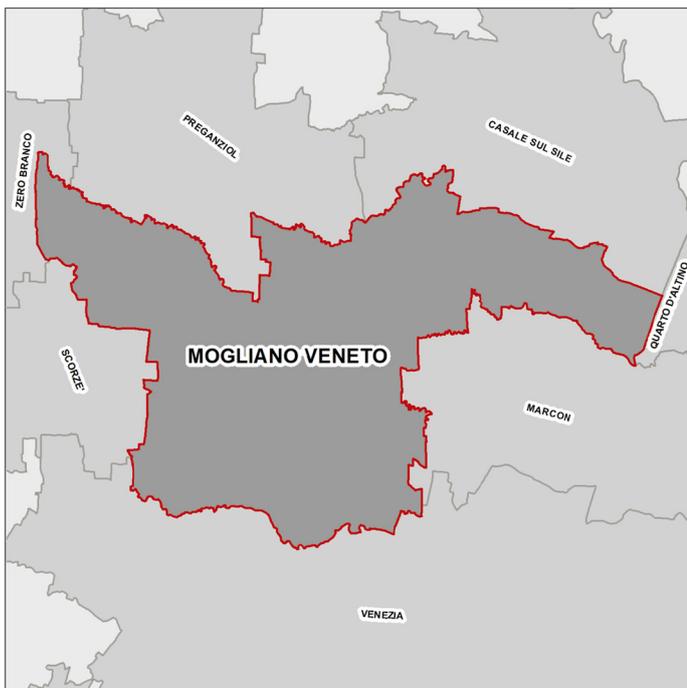
Regione del Veneto  
Provincia di Treviso  
Comune di Mogliano Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

R 02

## Relazione Sintetica



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



# PREMESSA

---

Servizi ecosistemici, infrastrutture verdi, rigenerazione, riqualificazione, valorizzazione del paesaggio; il PAT come motore dello sviluppo responsabile e strumento per la messa a valore dell'identità e del paesaggio.

---

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 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.

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**.

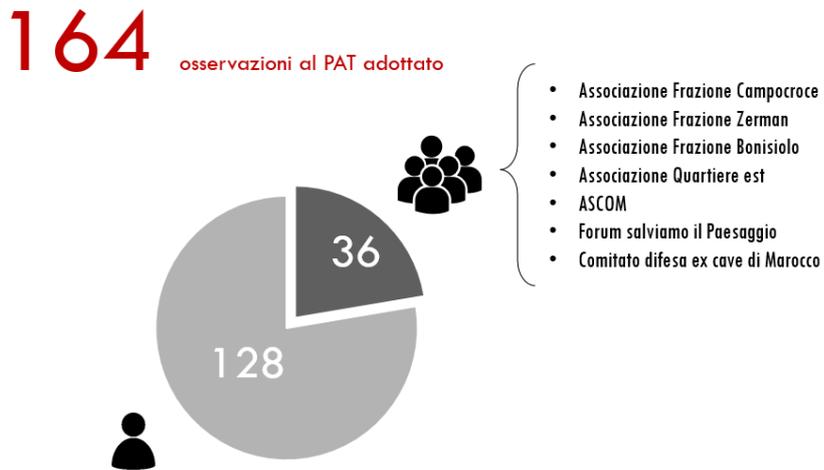


# PERCHÉ' UN NUOVO PAT

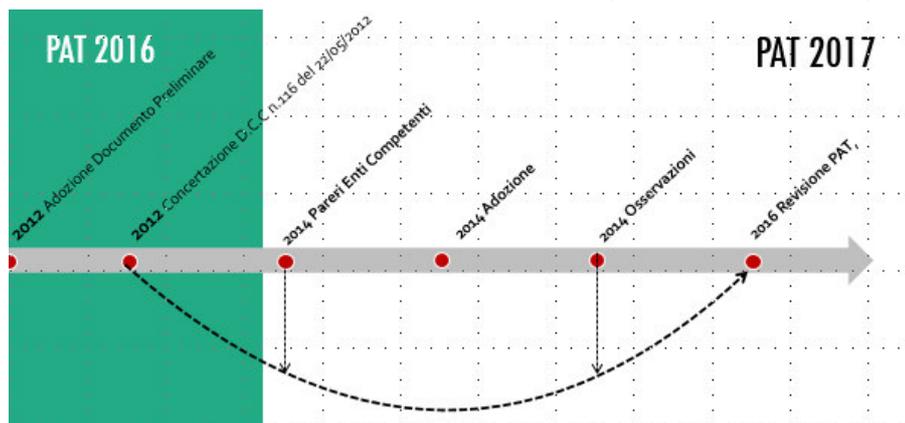
Osservazioni, pareri, emendamenti cui si accompagna la necessità di recepire e conferire sostanza disciplinare a nuove sensibilità e consapevolezze, allineando il PAT alle politiche Regionali e Europee in tema di ambiente, valorizzazione del paesaggio, contenimento del consumo di suolo, resilienza della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

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.



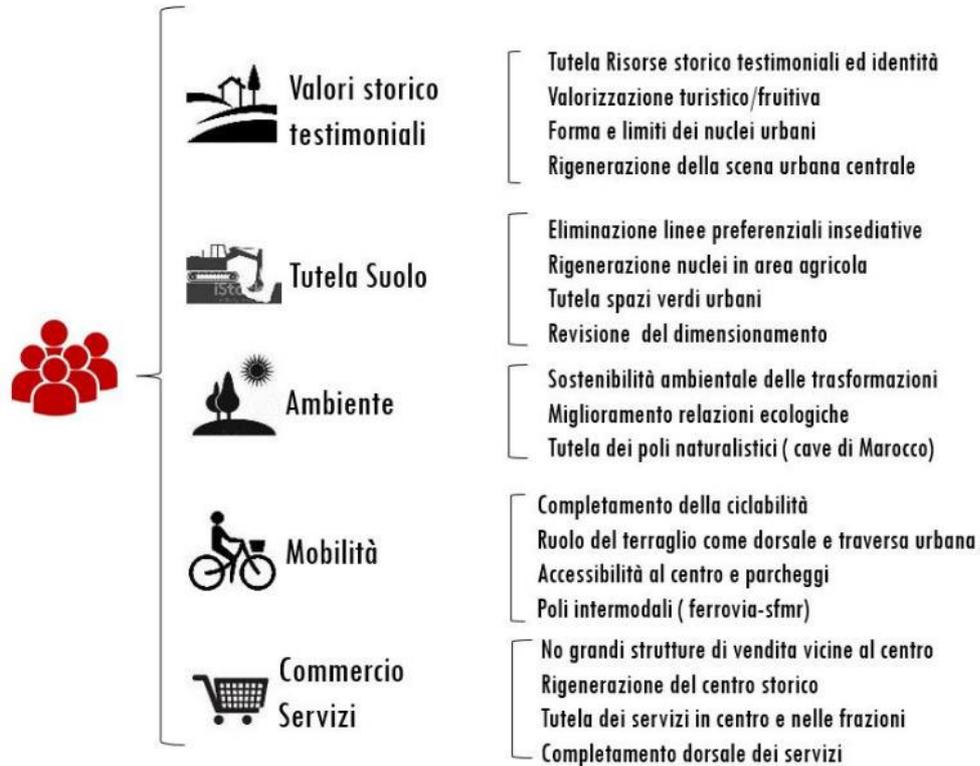
La revisione del Piano ha assunto le procedure e documentazione relative al documento preliminare, concertazione/consultazione e i relativi esiti conservano quindi validità nell'ambito della revisione del PAT, costituendone il palinsesto e la base di partenza.





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*

Questi elementi hanno indirizzato la revisione del Piano consentendo all'Amministrazione di indicare gli **OBIETTIVI STRATEGICI**:



**Assumere nel progetto urbanistico la sensibilità sui temi paesaggistici, ambientali e di contenimento dello sviluppo**



**Riconoscere il ruolo del comune nel sistema metropolitano**



**Acquisire il principio della crescita responsabile come linea guida**



# OBIETTIVI E PRINCIPI 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.

**SOSTENIBILITÀ:** 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.

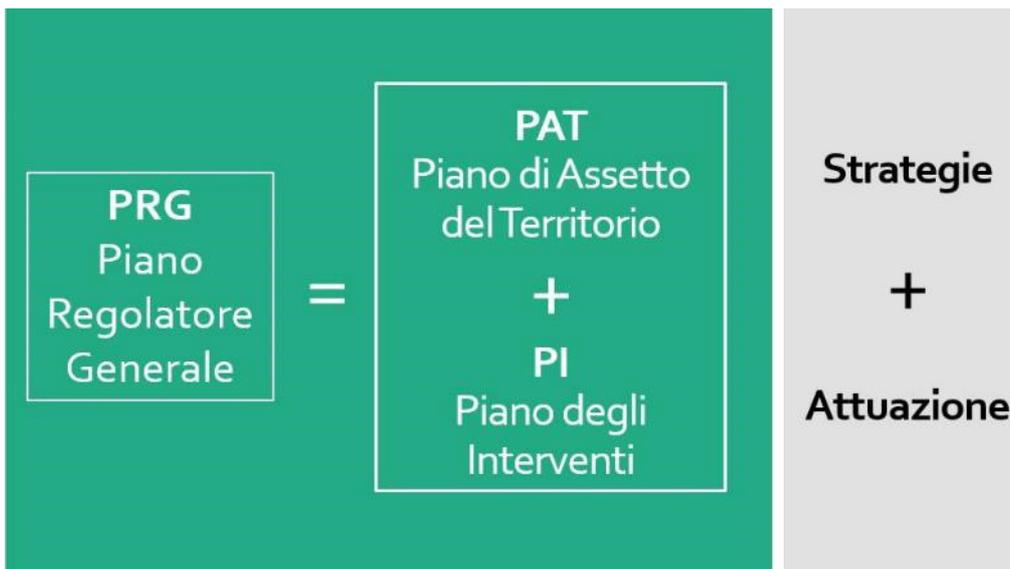


# LA STRUTTURA DEL PAT

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.

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.

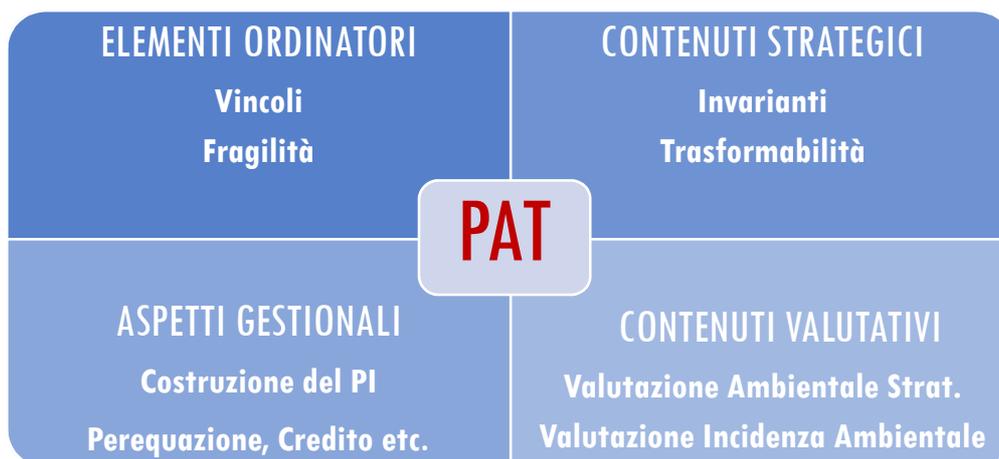


Il **PAT** Recepisce i vincoli e le criticità territoriali, assume le indicazioni e le strategie della pianificazione sovraordinata e rilegge le componenti territoriali, socioeconomiche ed identitarie per costruire una **VISION DI PIANO** condivisa e partecipata. Un *progetto politico di territorio*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

Il **PAT** predisporre 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 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 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).
2. **Le TRASFORMABILITÀ**, previsioni relative allo sviluppo/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.



# I LINGUAGGI DEL PIANO

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.





## 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 territoriali:** *"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"*



LINGUAGGIO STRATEGICO

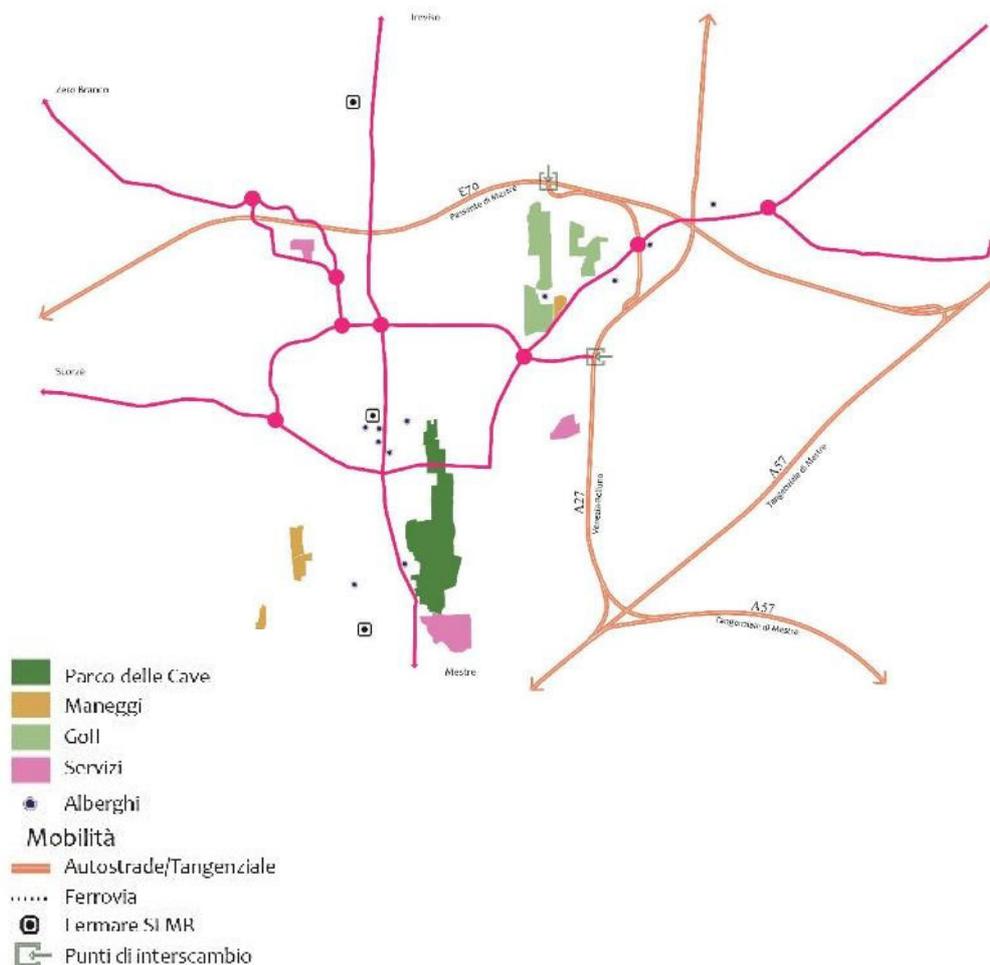
## LA DIMENSIONE METROPOLITANA COME OPPORTUNITÀ

Osipitare 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





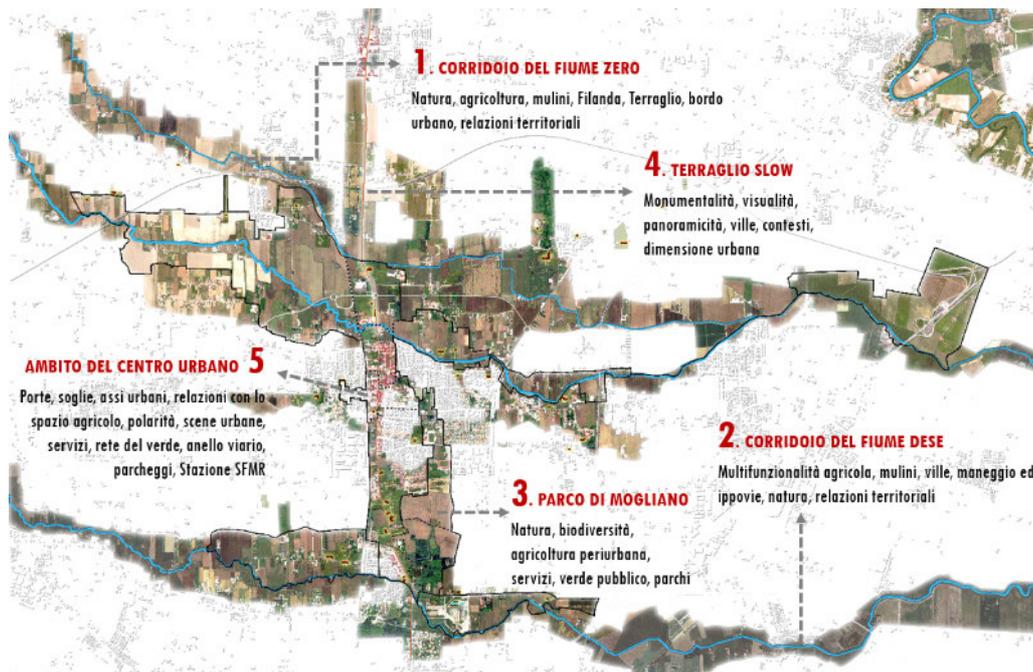
Proprio sul versante delle relazioni all'interno del territorio di Mogliano sono presenti tratti di sistemi e corridoi territoriale di grande rilievo, **AMBITI STRATEGICI DI RILIEVO METROPOLITANO**, nei confronti dei quali Mogliano può svolgere un ruolo significativo in termini di continuità, valorizzazione, 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.

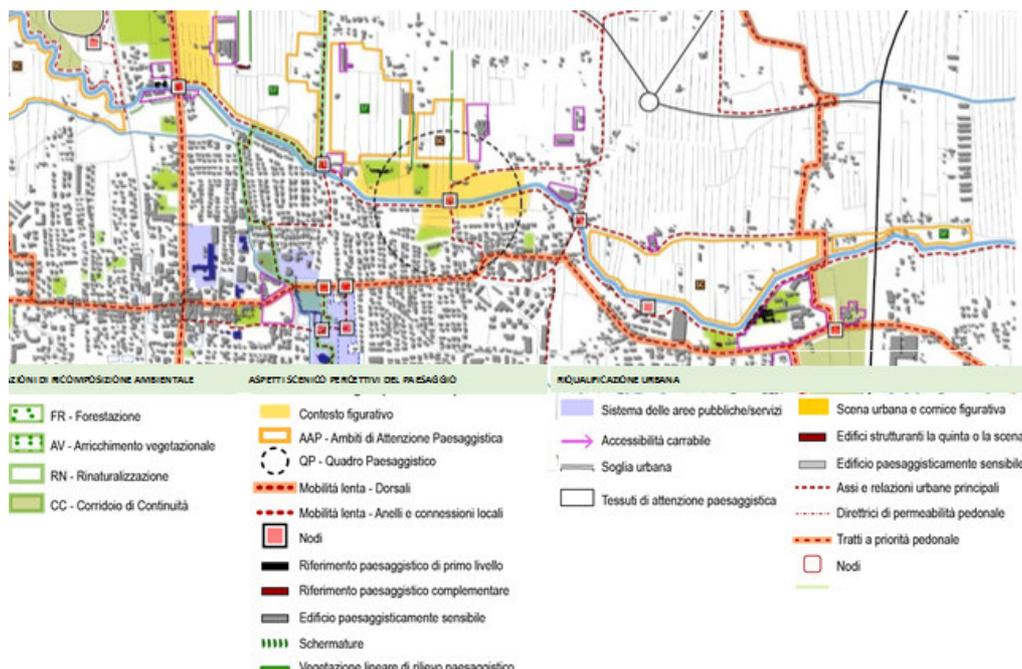
I progetti di dettaglio denominati "**MASTERPLAN**" sono raccolti in un repertorio allegato alle norme di attuazione del PAT.

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:

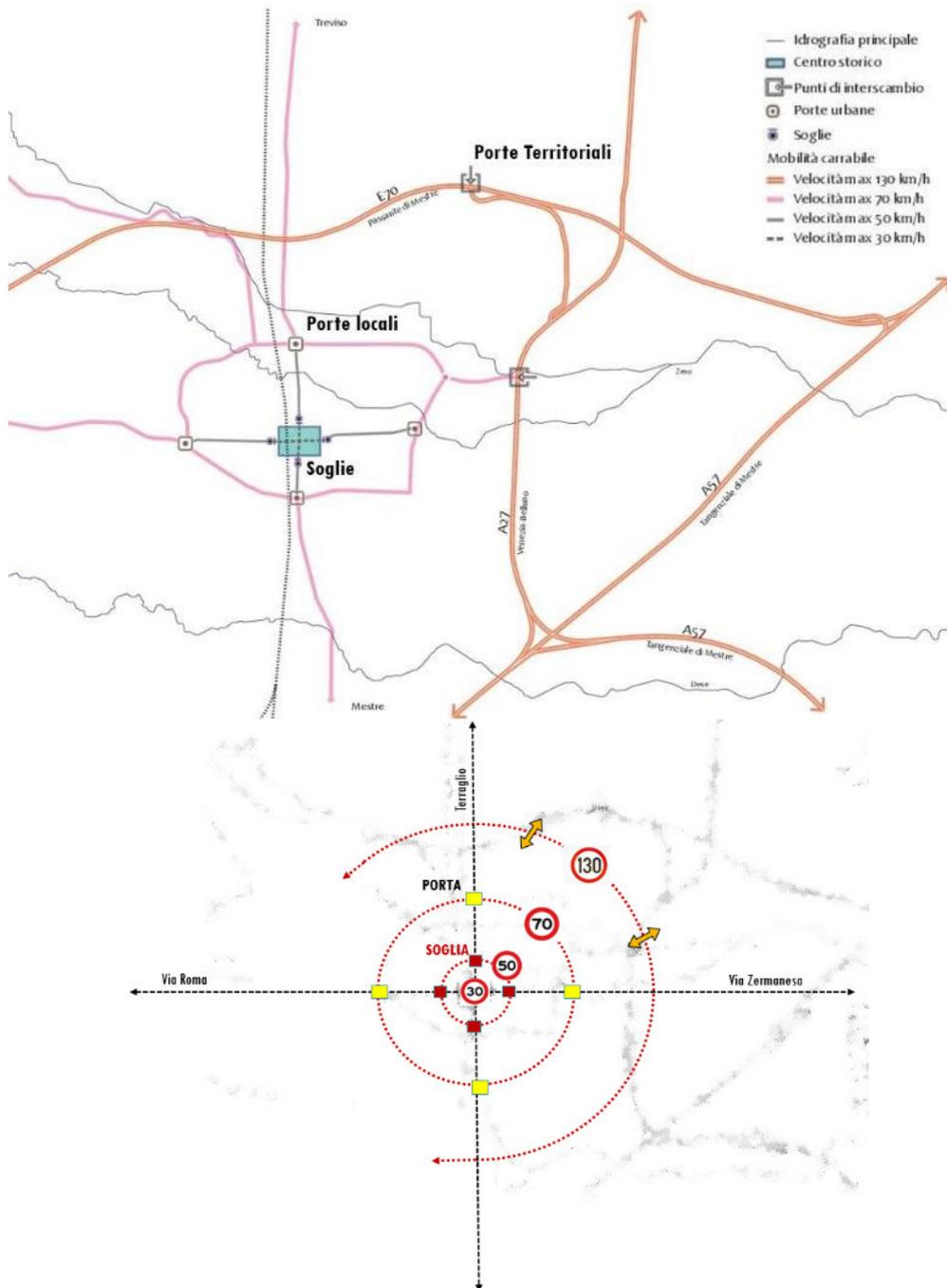
- **RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE:** Ambiti prioritari di forestazione, di arricchimento vegetazionale, di rinaturalizzazione, Corridoi di continuità ecologica;
- **RINFORZO DEGLI ASPETTI SCENICI PERCETTIVI E FRUITIVI DEL PAESAGGIO:** Contesti figurativi, quadri paesaggistici, mobilità lenta (dorsali, anelli 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



LINGUAGGIO STRATEGICO

## 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.



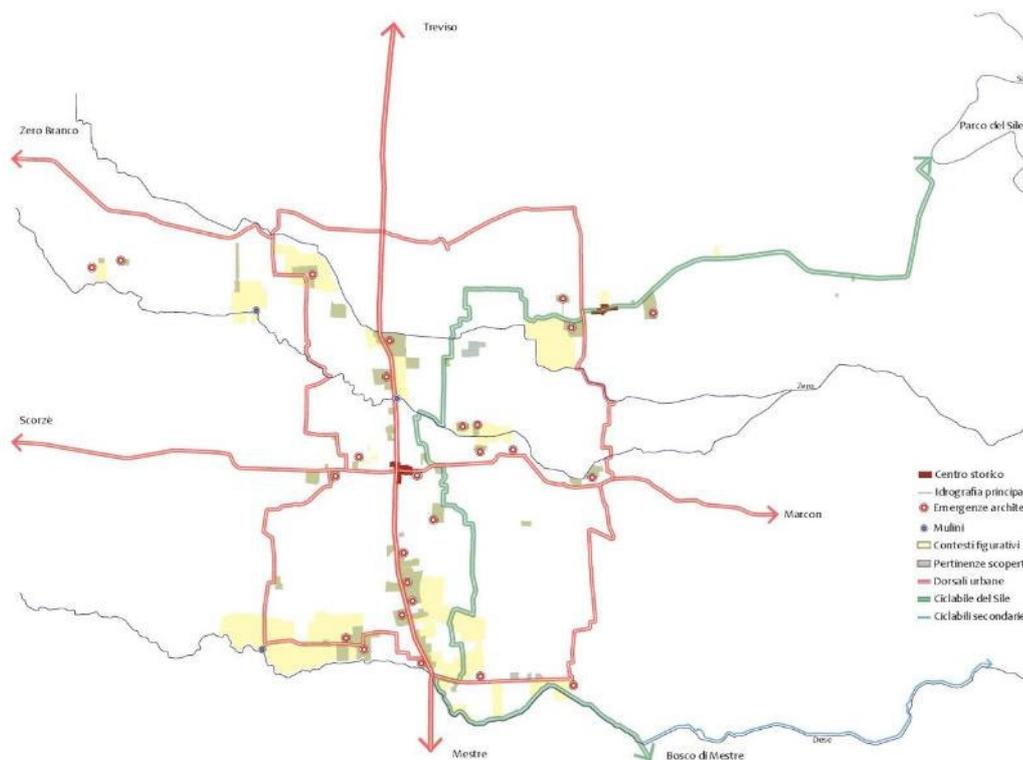


LINGUAGGIO STRATEGICO

## 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, coni 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, coni visivi, corsi d'acqua*

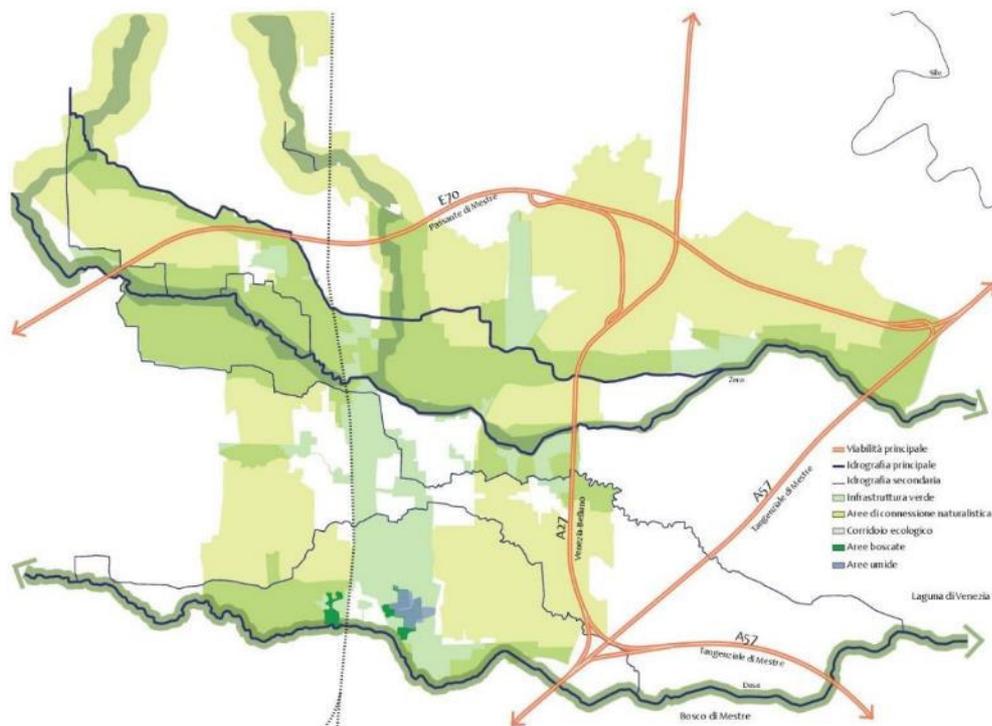


LINGUAGGIO STRATEGICO

**RETE VERDE MULTIFUNZIONANLE**

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.





LINGUAGGIO STRATEGICO

## 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
- Direttrici di permeabilità pedonale
- Tratti a priorità pedonale
- Nodi
- Aree a parco
- Sistema dei parcheggi



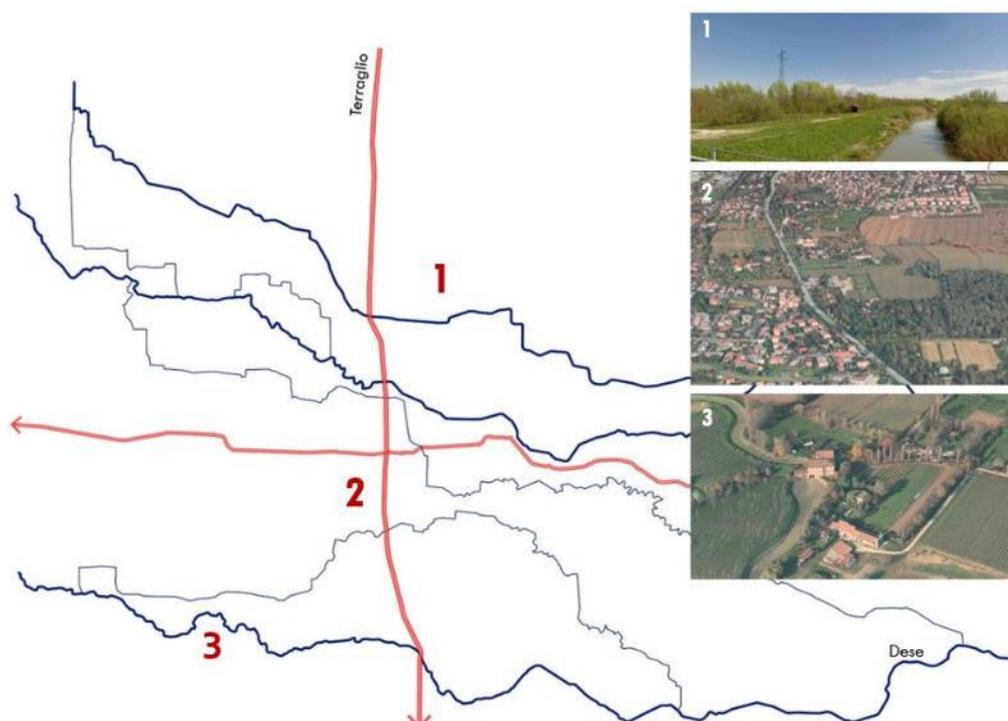
## Linguaggio culturale

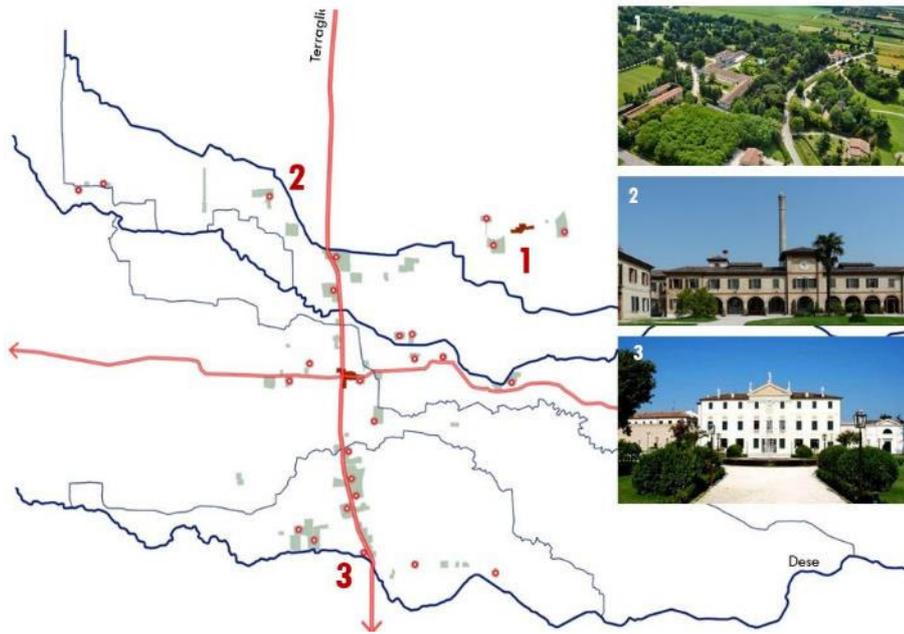
Il linguaggio culturale, fa propri i temi dell'identità e della memoria, per indagare la struttura fondativa del territorio dal punto di vista della forma e del sistema insediativo per cogliere gli elementi strutturali del paesaggio, ripristinandone leggibilità e relazioni con trama dell'identità locale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

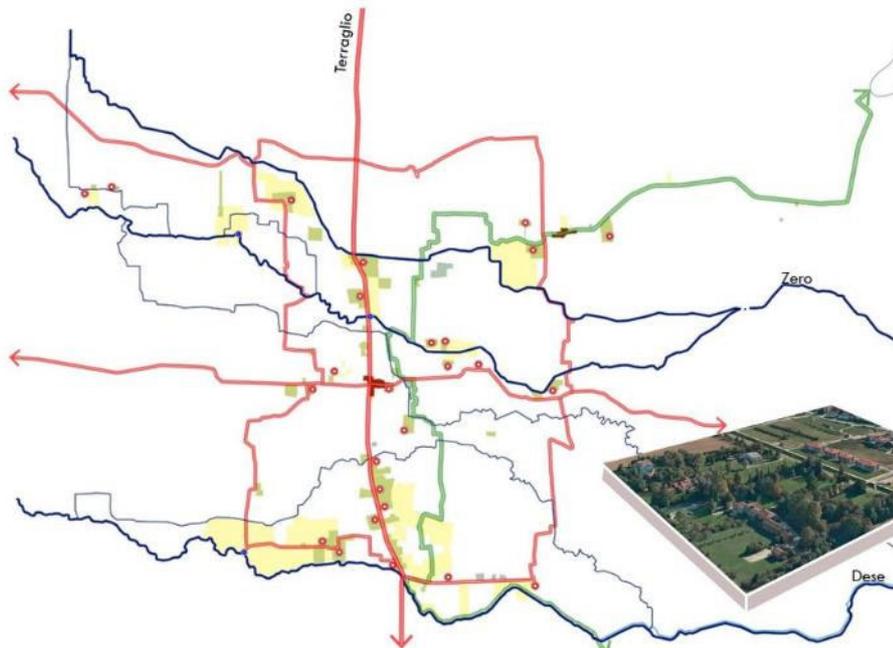
I fiumi Dese e Zero assieme ai corsi d'acqua minori rappresentano sicuramente la matrice costitutiva della forma del territorio per divenire poi nel tempo dorsali e forme condizionanti del sistema insediativo storico.

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.



## LINGUAGGIO CULTURALE 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".

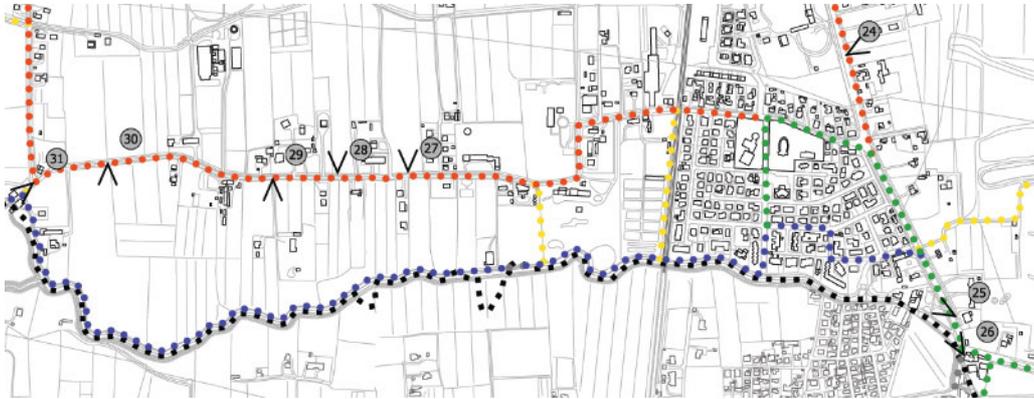
I Coni visuali sono punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio, accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione. Sono punti di vista dai quali, con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano 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.



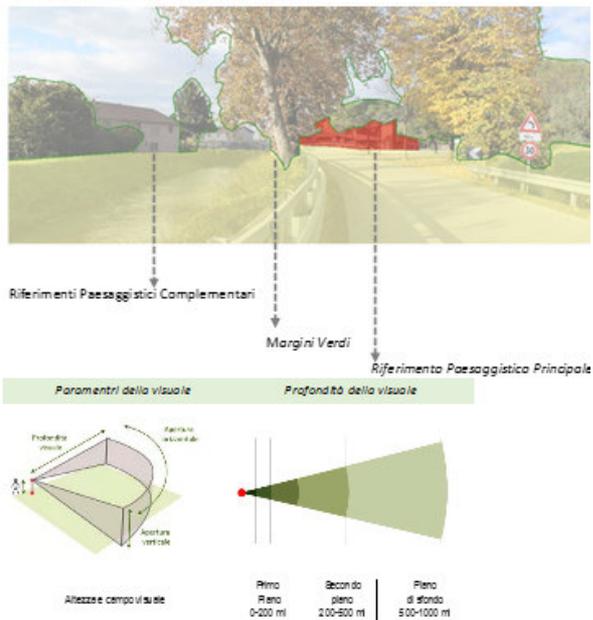


Inoltre il PAT dispone al PI, di precisare l'area di influenza visiva suddividendo le face di visibilità dell'are di influenza, disciplinando ogni singolo cono visuale, con riferimento al suo grado di significatività, integrità, stabilità, coerenza con l'immagine paesaggistica di riferimento. Questo, 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 PAEAGGISTICA 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.





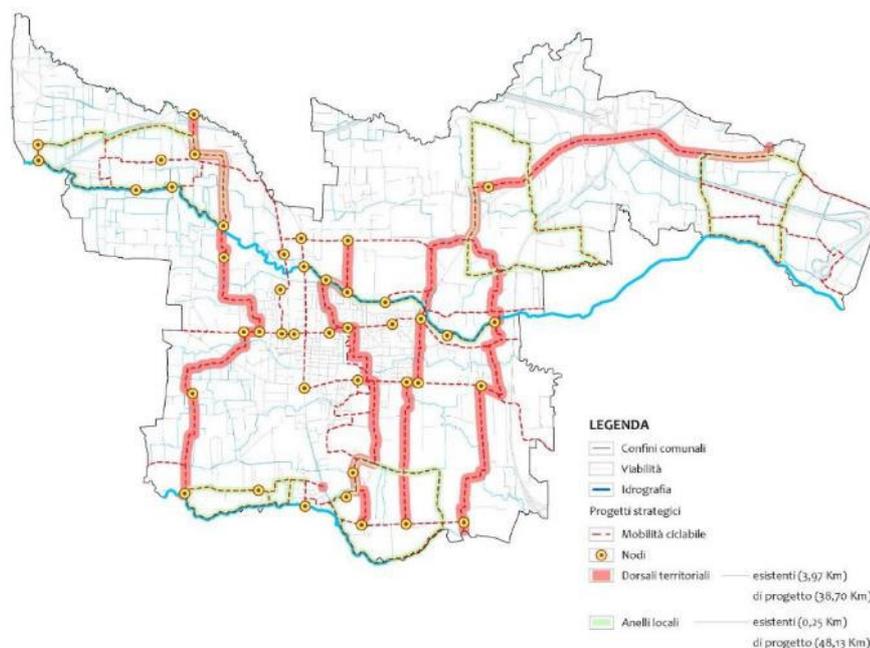
LINGUAGGIO CULTURALE

**QUADERNO DELLA CICLABILITA'**

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 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.

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 ciclopedonale per l'accesso alle diverse parti del territorio.



## 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



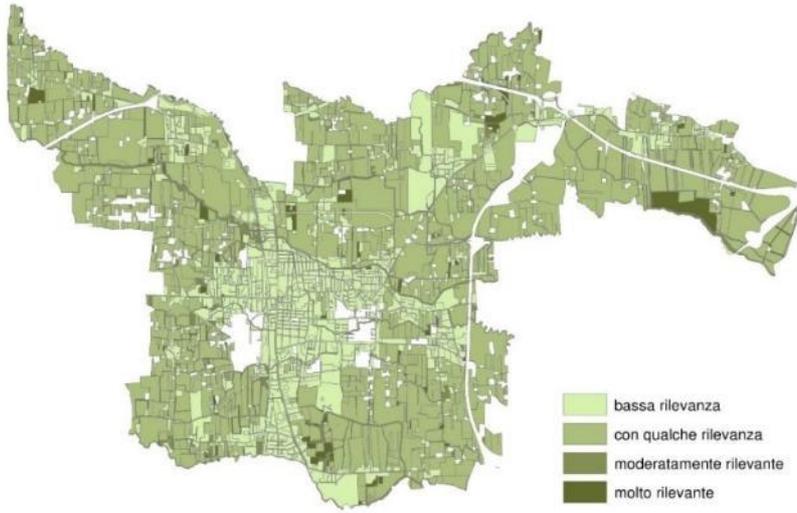
## LINGUAGGIO ECOLOGICO

**SERVIZI ECOSISTEMICI**

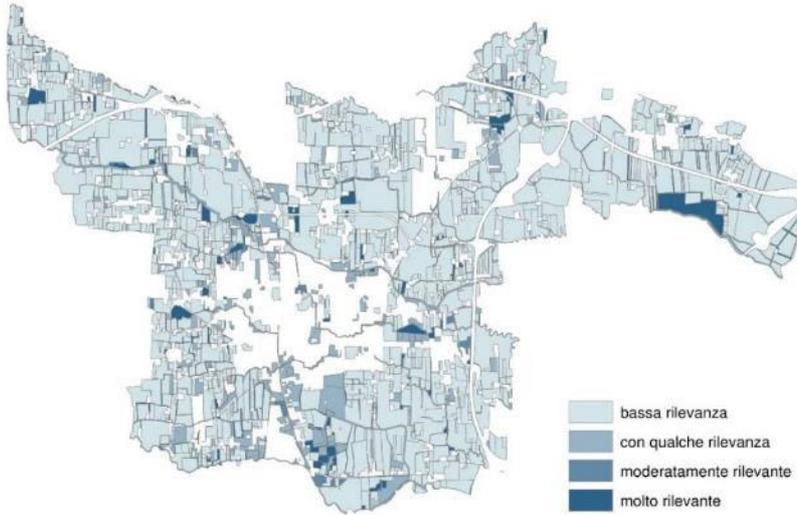
I diversi tipi di suolo e gli ecosistemi che li caratterizzano, attraverso processi chimico-fisici, biologici ed ecologici, hanno la capacità di fornire beni e servizi che soddisfano, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscono la vita di tutte le specie. Questi processi sono 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:

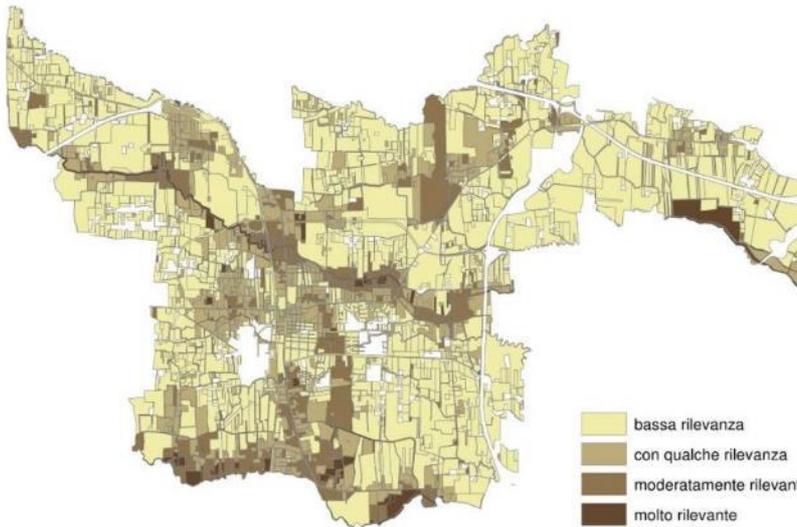
- a) Integra e disciplina unitariamente la tematica della *sostenibilità ambientale* con quella della *resilienza territoriale* ponendo il tema della **FUNZIONALITÀ ECOSISTEMICA** dei suoli, al centro delle azioni di Piano, assumendo come riferimento i seguenti servizi ecosistemici: **SERVIZI DI FORNITURA, SERVIZI DI REGOLAZIONE, SERVIZI DI TIPO CULTURALE**.
- b) 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.
- c) 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;
- d) 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);
- e) 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
- f) 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

LINGUAGGIO ECOLOGICO

## L'INFRASTRUTTURA VERDE DEL TERRITORIO

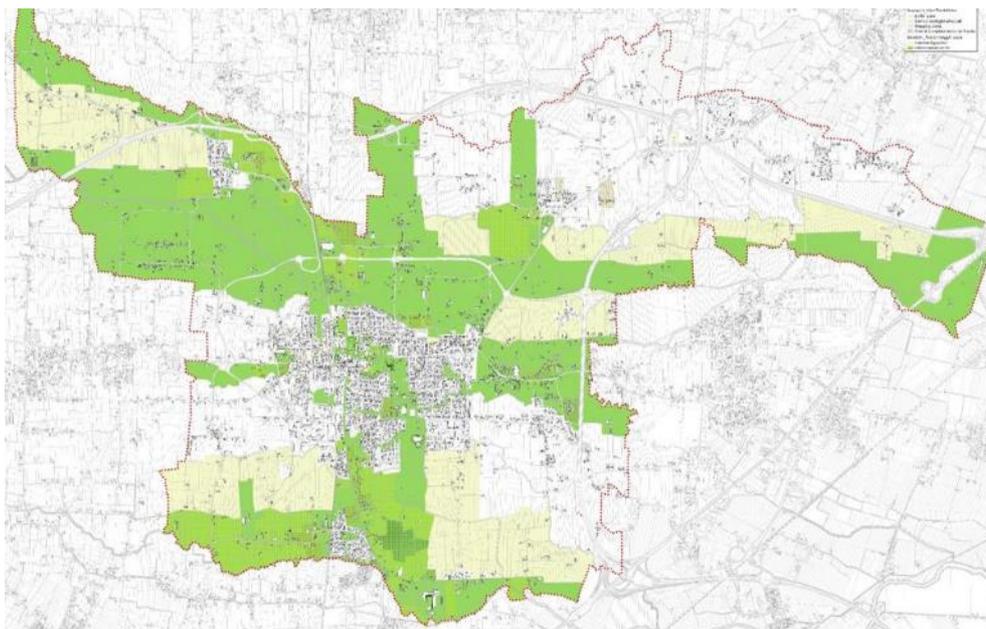
Nell'ambito della presente revisione del PAT si propone di introdurre un tema in grado di tenere insieme ed integrare tra loro i diversi sistemi e loro discipline restituendo con immediatezza comunicativa una visione unitaria della trama portante del sistema ambientale e paesaggistico del territorio. 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 seminature lì 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 ciclopeditone. 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 o in prossimità di elementi di valore ambientale e paesaggistico
- i) tessuti consolidati che necessitano 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, il mascheramento visivo:
- **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 confort e l'attrattività degli spazi pubblici e degli itinerari ciclabili, l'ombreggiatura, gli arredi e manufatti correlati, i punti sosta ed interscambio ciclabile:
- Siepi filari e fasce tampone in area agricola



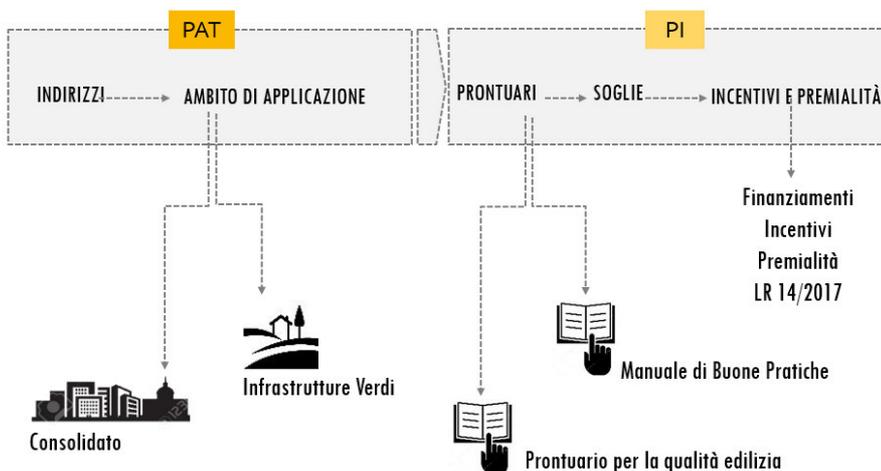
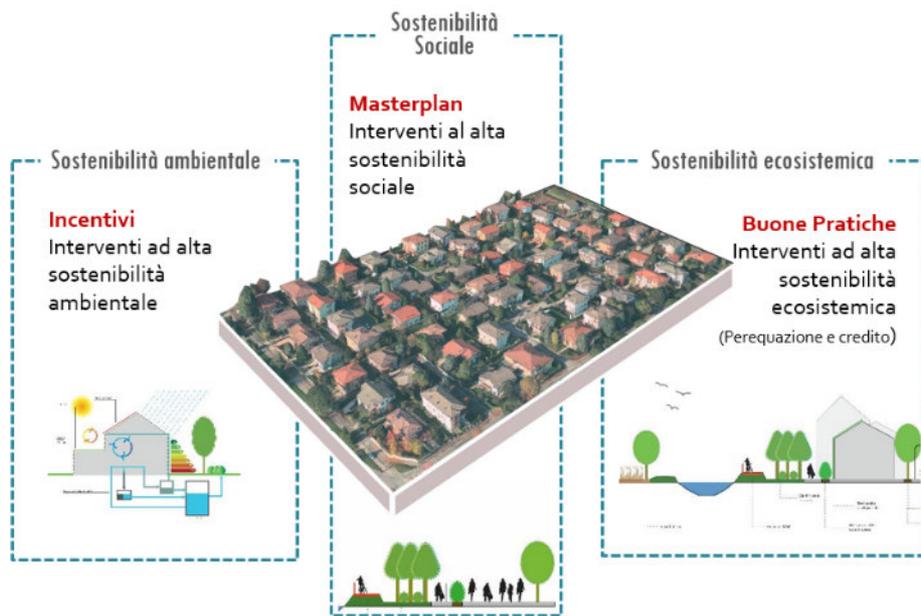
LINGUAGGIO ECOLOGICO

**SOSTENIBILITA'**

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





## Linguaggio urbanistico

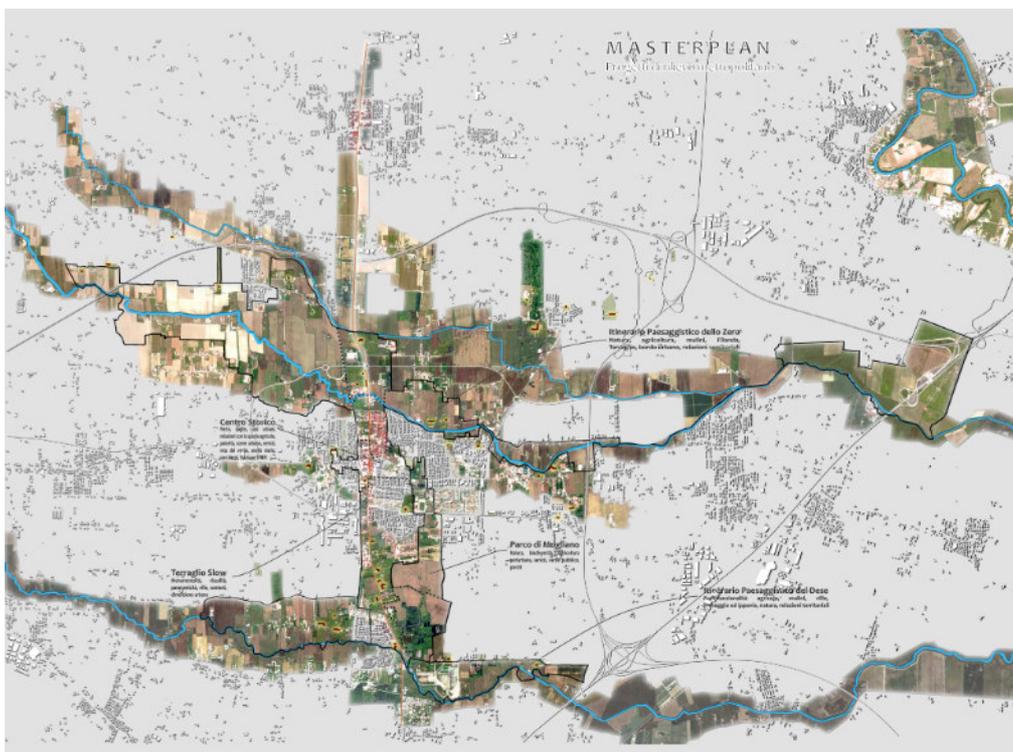
Il **linguaggio urbanistico** porta nella disciplina gli elementi strategici, culturali e ambientali inserendoli all'interno della struttura di Piano ed integrandoli con gli strumenti propri dell'urbanistica (elaborati, norme, prontuari).

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.

### 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.





LINGUAGGIO URBANISTICO

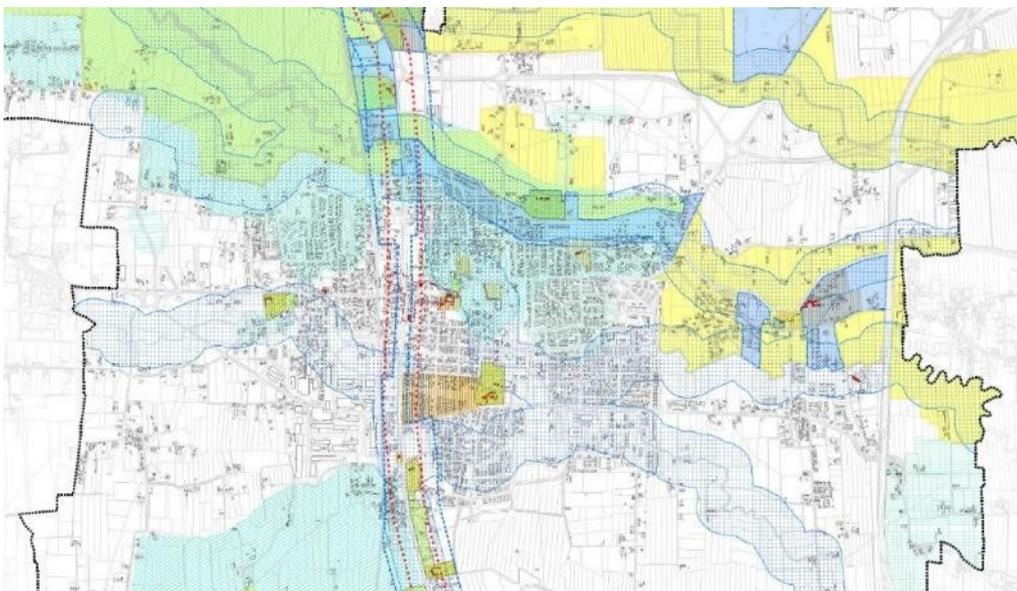
## TAVOLA 1 “VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE”

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).



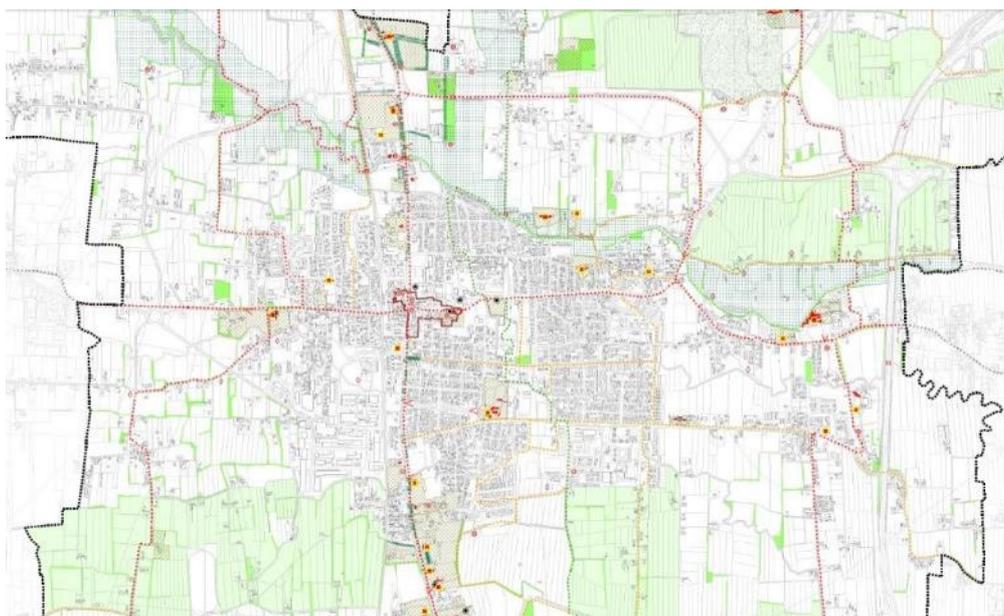


LINGUAGGIO URBANISTICO

## 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



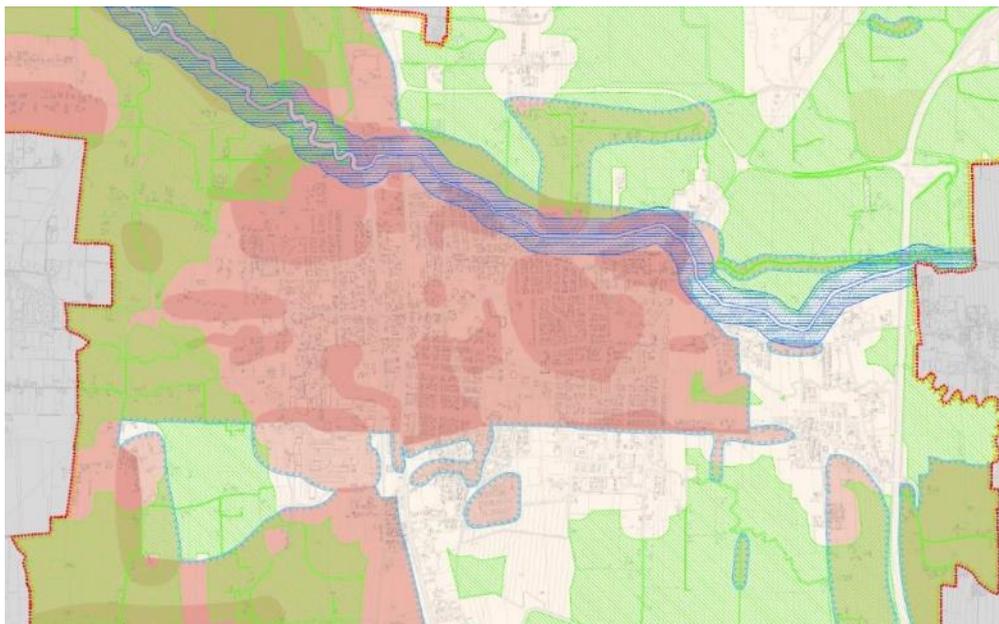
LINGUAGGIO URBANISTICO

**TAVOLA 3 “FRAGILITÀ”**

La **Tavola 3 delle fragilità** riguarda la 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).



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 compatibilità 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.



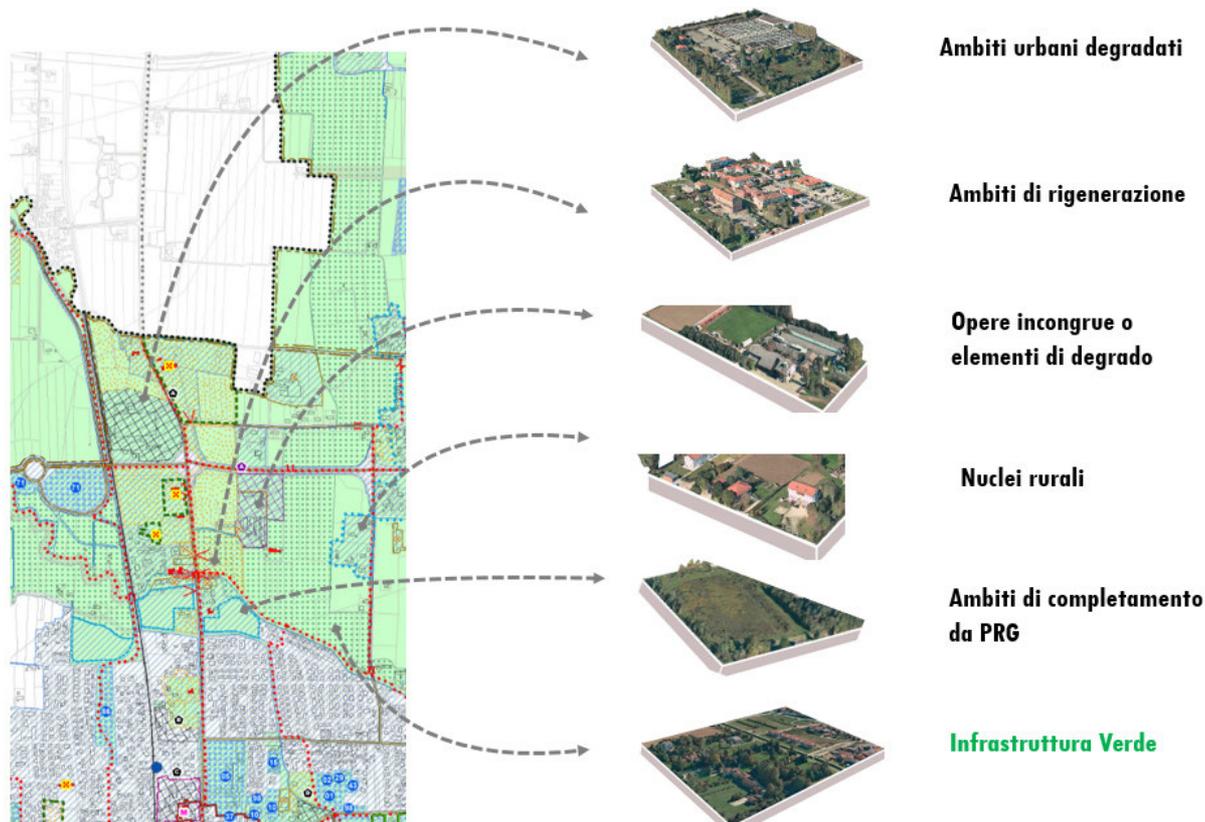


LINGUAGGIO URBANISTICO

## TAVOLA 4 “TRASFORMABILITÀ”

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 DEGRADO**, **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



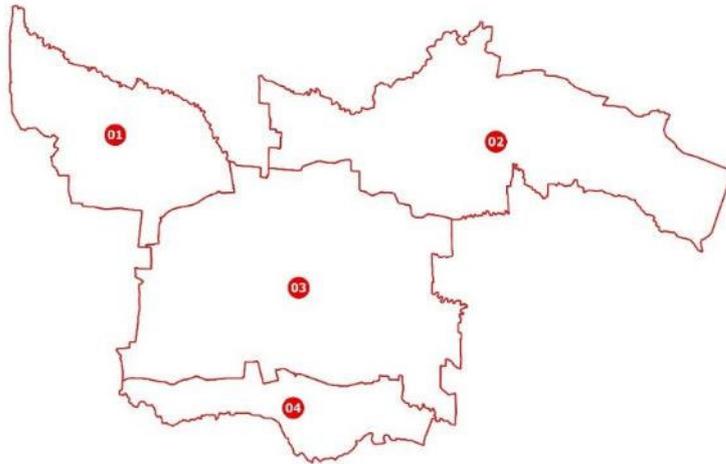
Il PAT articola il territorio in quattro ATO (Ambiti territoriali omogenei) disponendo per ognuno obiettivi e indirizzi nonché le relative carature volumetriche.

ATO N.1 CAMPOCROCE

ATO N. 2 BONISIOLO,  
ZERMAN

ATO N.3 MOGLIANO VENETO

ATO N. 4 MAROCCHESA,  
MARGINANA



LA TAV.4 individua inoltre le seguenti azioni strategiche:

INFRASTRUTTURE  
VERDI

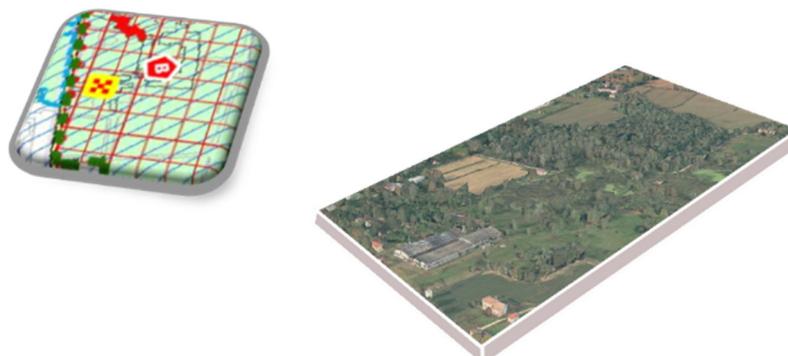


URBANIZZAZIONE  
CONSOLIDATA



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

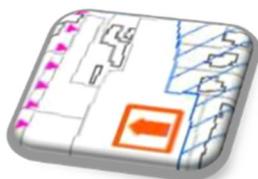
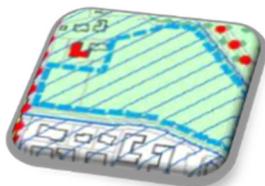




Aree dove la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

**LINEE  
PREFERENZIALI  
DI SVILUPPO  
INSEDIATIVO**

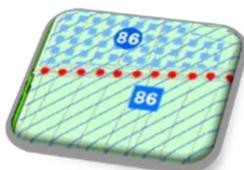
-



Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo classificandole in:

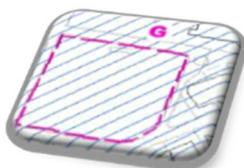
- ambiti di completamento da PRG;
- linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale introdotte dal PAT.

**SERVIZI  
D'INTERESSE  
COMUNE DI  
MAGGIOR  
RILEVANZA**



Attrezzature esistenti o di progetto destinati a funzioni pubbliche.

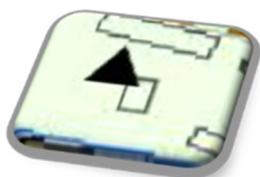
**GRANDI E MEDIE  
STRUTTURE DI  
VENDITA**



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

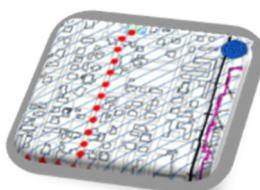


**ATTIVITÀ  
PRODUTTIVE IN  
ZONA IMPROPRIA**



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



## 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.



## 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.

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.

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.

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.”*



## 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. occ. (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)
<b>Domanda</b>	<b>Famiglie previste</b>	<b>857</b>	
	<b>+</b>	<b>+</b>	
	<b>quota di coabitazione</b>	<b>500</b>	
	<b>Totale</b>	<b>1.357</b>	

\* Ultimo dato ufficiale al 31/12/2016

\*\* Ultimo dato disponibile censimento 2011

\*\*\* Obiettivo di piano



## 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
<b>1</b>		1000		50000	20000	71000
<b>2</b>	4000	5000				9000
<b>3</b>	15000	30000	18462	236538		300000
<b>4</b>		30000		20000		50000
	19000	66000	18462	306538	20000	<b>430000</b>

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.**

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

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.



## 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.

<b>Equilibrio Domanda/Offerta</b>	
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
<b>g Fabbisogno in mc. (d x e x f)</b>	<b>278.377</b>
h Standard volumetrico abitante teorico	150
i Abitanti teorici (g/150)	1.856
<b>l Residuo PRG vigente</b>	<b>287.466</b>
m Abitanti teorici	1916



## 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.



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

<sup>1</sup> Dotazioni minime per servizi – Residenza art.29.1 lettera a)

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

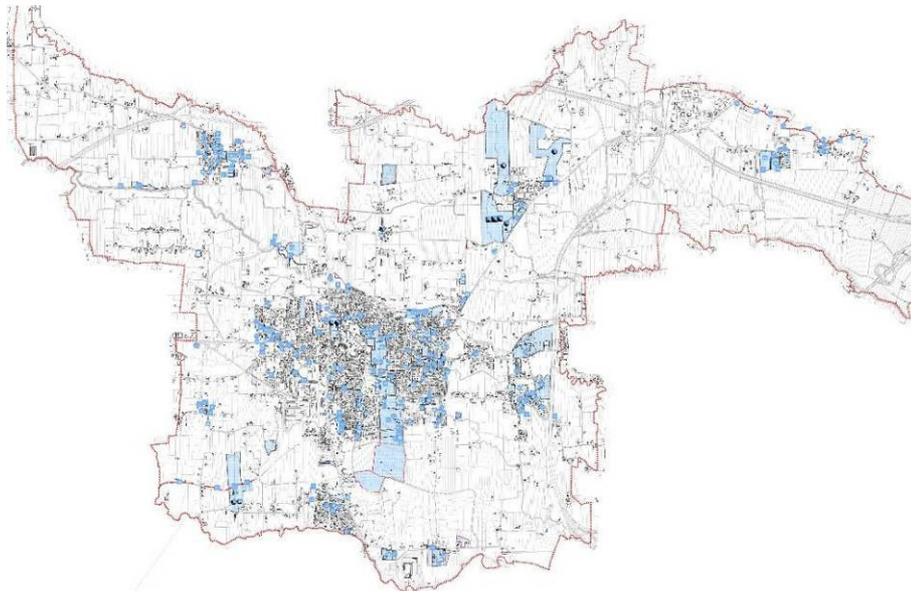


## Standard Urbanistici

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/
ATO 1	84.921	1.736	251	7	258	1.994	.
ATO 2	676.200	2.467	15	33	48	2.515	2
ATO 3	1.140.929	21.722	1.006	444	1.450	23.172	.
ATO 4	199.515	1.926	27	133	160	2.086	.
	2.101.565	27.851	1.299	618	1.916	29.767	\

## Dimensionamento non residenziale

IL PAT inoltre:

- per le **attività produttive** conferma le aree esistenti senza prevedere ulteriori aumenti
- 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
- 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



## 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*:

- a) **La zona E4/3** limitatamente alla parte individuata, in relazione alla conformazione del tessuto urbano e alla ridefinizione dei margini dei tessuti consolidati;
- b) **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
- c) **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.
- d) **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,
- e) **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.
- f) **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.
- g) **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 PTCP della provincia di Treviso e recepito dal PAT.
- h) **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 il PI il compito di prevederne la ripianificazione in ragione della sua valenza ambientale.
- i) 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



## 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 statutari (principi, obiettivi, sostenibilità) gli elementi ordinatori (vincoli, fragilità, ecc.) i contenuti strategici (trasformabilità, invarianti, ecc.) e la valutazione e gestione dello strumento.

## VALUTAZIONE E MONITORAGGIO

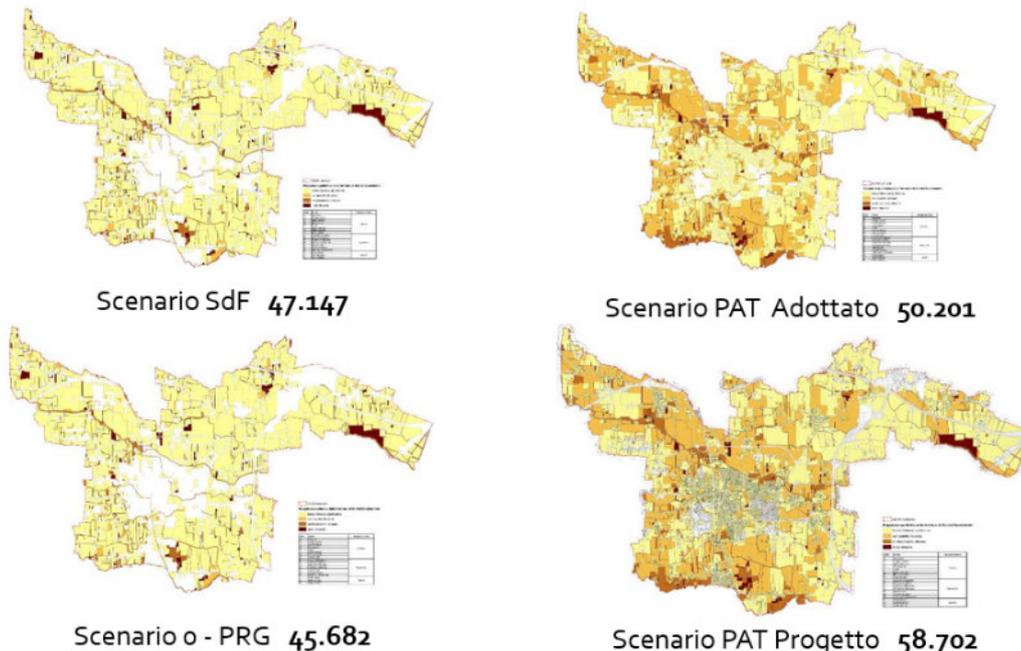
Il Rapporto Ambientale accompagna la costruzione del PAT riconoscendo la valutazione come strumento di progettazione a supporto del Piano. Nel PAT di Mogliano Veneto più che in altre occasioni la procedura di VAS ha integrato lo strumento predisponendo la metodologia ed applicazione dei servizi ecosistemici. 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



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.

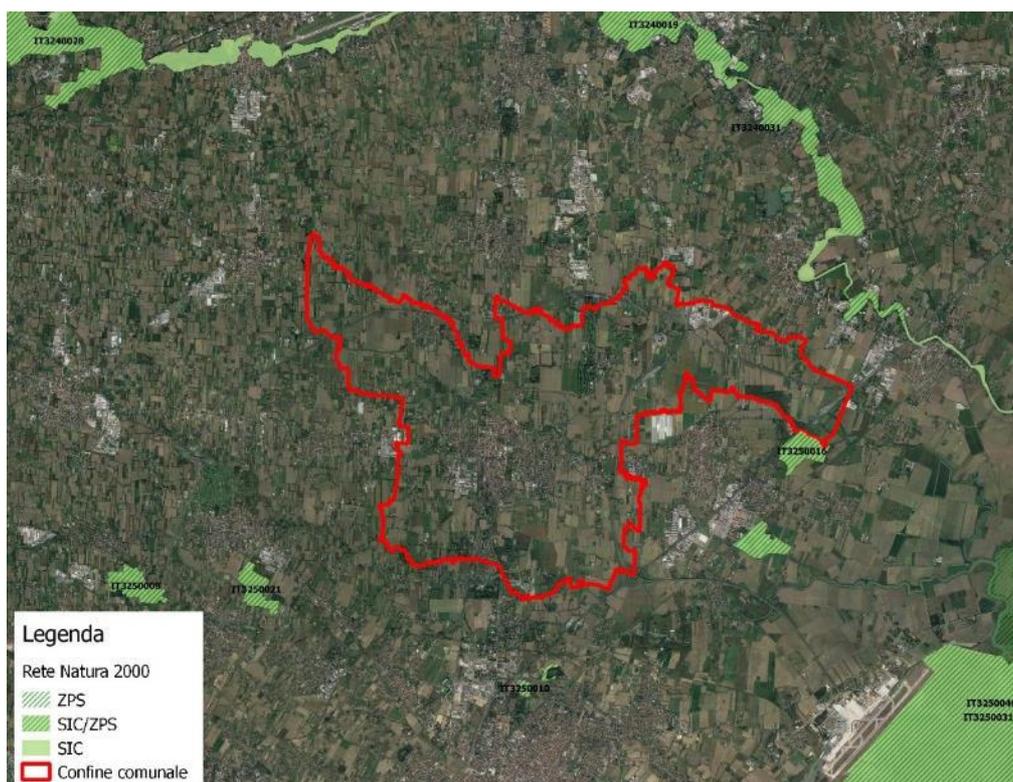
Cod	Azioni/Sub Azioni	COMPONENTI AMBIENTALI																	IMPATTO TOTALE PER AZIONE									
		ARIA		ACQUA		SUOLO		BIODIVERSITA'		AGENTI FISICI		PAESAGGIO		POPOLAZIONE		ECONOMIA		MOBILITA'		SISTEMA INSEDIATIVO		SISTEMA AGRICOLA		ENERGIA		RIFIUTI		
		Qualità dell'aria	Emissioni (Co2...)	Qualità delle acque	Consumi di acqua	Impermeabilizzazione	Rischio idrogeologico	Servizi ecosistemici	Connectività	Attrazione Habitat	Rumore	Inquinamento luminoso	Variazioni	Qualità della vita	Dinamiche	Traffico	Mobilità alternativa	Verde pubblico		Arene cospedonali	Consumo di SAU	Consumi	Efficienza energetica ed energie rinnovabili	Produzione				
8.1	Masterplan Corridoio del Fiume Zero (art. 18 NTA)																										RL 20	
8.2	Masterplan Corridoio del Fiume Dese (art. 18 NTA)																											RL 15
8.3	Masterplan Corridoio Parco delle Cave (art. 18 NTA)																											RL 21
8.4	Masterplan Corridoio 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	Nuclci 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 con 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.





## SCHEMA DI SINTESI DEL PAT

