



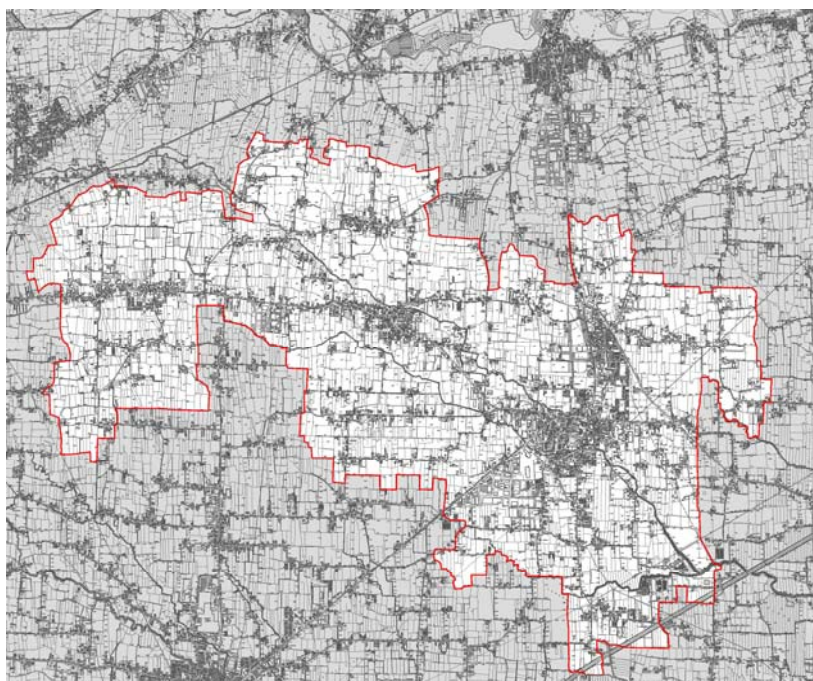
Elaborato

R

3

Relazione di Progetto

**Elaborato adeguato all'approvazione
in sede di Conferenza di Servizi del 12/10/2010**



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica
Direzione Valutazione Progetti ed
Investimenti

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Pianificazione Territoriale

COMUNE DI ZERO BRANCO
Responsabile Ufficio Urbanistica
geom. Alessandro Smaniotto

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

con
SIT Ambiente&Territorio
GREENPLAN Engineering
Andrea Mori, ingegnere idraulico
Giuseppe Negri, geologo
Antonio Martini, ingegnere
Progest srl - dott. Michele Zanette

IL SINDACO
Mirco Feston

**L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA**
Luca Simionato

IL SEGRETARIO
dott. Claudio Pontini

COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE DI PROGETTO

SOMMARIO DELLA RELAZIONE DI PROGETTO

Parte prima – OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MOTTA DI LIVENZA

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO | pag. 3 |
| 2. | CRITERI DI SOSTENIBILITA' DEL PAT | pag. 4 |
| 3. | OBIETTIVI DEL PAT | pag. 6 |
| 4. | AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL PAT | pag. 9 |

Parte seconda – I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MOTTA DI LIVENZA

- | | | |
|----|---------------------------------|---------|
| 5. | LA CARTA DEI VINCOLI | pag. 13 |
| 6. | LA CARTA DELLE INVARIANTI | pag. 15 |
| 7. | LA CARTA DELLA FRAGILITA' | pag. 17 |
| 8. | LA CARTA DELLA TRASFORMABILITA' | pag. 19 |

Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

- | | | |
|----|--|---------|
| 9. | SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) | pag. 23 |
|----|--|---------|

10.	ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E DEL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE E AGRICOLO - RESIDENZIALE	pag. 25
10.1	ATO AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO	pag. 25
10.2	ATO AGRICOLO - AMBIENTALE - RESIDENZIALE	pag. 31
11.	ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	pag. 35
11.1	ATO RESIDENZIALE E CULTURALE INTEGRATO	pag. 35
11.2	ATO A DOMINANTE PRODUTTIVA	pag. 37

Parte prima

OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

L'articolo 3 della LR 11/2004, al comma 3° prevede che “Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del PATI, l'ente territoriale competente elabora un Documento Preliminare (DP) che contiene in particolare:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.”

La Giunta Comunale di Zero Branco, con delibera n° 71, in data 07/04/2008 ha adottato il Documento Preliminare (con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 11/2004) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, avvalendosi della facoltà di redigere il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia di Treviso e Regione Veneto, prevista dall'Art. 15 della LR 11/2004.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 71 in data 07 aprile 2008 è stato dato avvio al procedimento di formazione del PAT, mediante procedura concertata, dando altresì atto dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004 e dell'avvio della fase di concertazione per la formazione del PAT, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

In data 08 aprile 2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra Regione del Veneto (Assessore Renzo Marangon, Provincia di Treviso (Assessore Franco Conte) e Comune di Zero Branco (ViceSindaco Raffaello Scattolin) per la redazione del PAT.

Il Documento Preliminare contiene gli obiettivi generali, che si intendono perseguire con il piano, e le scelte strategiche di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Il Documento Preliminare, elaborato con i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della L.R.11/2004, è stato presentato ai diversi soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'Art. 5 della L.R. 11/2004.

Tale procedura prevista dall'articolo 5 della Legge Regionale n. 11/2004 ha introdotto nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica forme di concertazione e partecipazione, attraverso il confronto con altri enti pubblici territoriali e le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico.

Questa fase di consultazione ha permesso di verificare le indicazioni preliminari del documento e di raccogliere utili indicazioni per la redazione del P.A.T.

2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT

Il P.A.T. ha il compito di salvaguardare e valorizzare, nella direzione dello sviluppo sostenibile, la complessità ambientale del territorio.

Accanto alla tutela delle risorse ambientali e dei beni storico-culturali, come condizione irrinunciabile per una complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti, il P.A.T. riconosce la necessità di un cambiamento, in alcuni casi di una trasformazione dei modi di utilizzo del territorio.

Le opportunità di cambiamento sono interpretate dal P.A.T. come occasioni per valorizzare le risorse ambientali presenti nei diversi tipi di spazio abitabile. Il Piano di Assetto del Territorio ha pertanto il compito di esplicitare, in connessione con un'articolata serie di obiettivi, le risorse disponibili per un progetto di sostenibilità, sia di natura ambientale che sociale ed economica.

I criteri generali di sostenibilità utilizzati per la definizione degli obiettivi del piano sono stati individuati limitatamente alle specifiche competenze previste dal P.A.T. nonché alla realtà territoriale di Zero Branco.

Successivamente vengono elencati i criteri che hanno guidato la redazione del P.A.T.”.

CRITERI GENERALI

- a. *Preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat, in particolare:*
 - *aumentando il territorio sottoposto a protezione;*
 - *proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *tutelando le specie minacciate e la diversità biologica;*
 - *promuovendo tecnologie e tecniche che favoriscono la biodiversità;*
 - *riducendo i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose.*
- b. *Preservare e migliorare i paesaggi, il patrimonio storico e culturale:*
 - *individuando e catalogando le invarianti dell'ambiente, del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e proteggendo la qualità degli ambiti individuati;*
 - *consolidando, estendendo e qualificando il patrimonio paesaggistico.*
- c. *Garantire la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali*
- d. *Tutelare la qualità dell'atmosfera*
- e. *Utilizzare in modo razionale le risorse rinnovabili e quelle non rinnovabili, avendo cura di:*
 - *proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;*
 - *promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione delle necessità di consumo di energia;*
 - *garantire usi razionali delle risorse idriche anche adeguando le infrastrutture fognarie;*
 - *mettere a punto interventi, incentivi e politiche regolative che contribuiscano a raggiungere i livelli di qualità dei corpi idrici previsti dalla normativa vigente.*

f. Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale attraverso un'articolata serie di interventi e di politiche sia direttamente che indirettamente connessi alla

natura del P.A.T.:

- riqualificare e recuperare il paesaggio delle aree degradate;*
- ridurre la necessità di spostamenti urbani;*
- sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;*
- promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo*
- incentivare la certificazione ambientale delle imprese;*
- identificare i siti inquinati e potenzialmente inquinati ; procedendo ad interventi di bonifica.*

3. OBIETTIVI DEL P.A.T.

3.1 Obiettivi generali del P.A.T.

Il Documento Preliminare stabilisce, in ottemperanza alla nuova Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n° 11, le linee di programmazione che il Comune di Zero Branco prevede per il proprio territorio in rapporto alle problematiche urbanistiche ed ambientali individuate, da progettare e definire.

Nel documento sono prefigurati gli obiettivi che devono trovare riscontro e sviluppo nel Piano di Assetto del Territorio, tenendo conto che il P.A.T. ha anche il compito di definire i criteri e le modalità per la redazione del Piano degli Interventi (P.I.), nonché i limiti entro i quali il P.I. può apportare modifiche ed integrazioni rispetto alle previsioni del P.A.T.

La nuova Legge Urbanistica Regionale LR 11/2004, ovvero Legge per il Governo del Territorio Regionale, stabilisce all'articolo 2 i criteri, gli indirizzi, i metodi e i contenuti che lo strumento di pianificazione deve avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

Tali linee guida e di indirizzo costituiscono la base per la definizione degli obiettivi di sostenibilità. Il P.A.T. deve perseguire tali obiettivi in un processo organico di sviluppo e di recupero delle potenzialità che il territorio esprime.

Essi possono essere sinteticamente tradotti in:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione con la tutela dell'integrità fisica, ambientale e paesaggistica nel rispetto dell'identità storico-culturale del territorio;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali attraverso interventi mirati di mitigazione degli impatti;
- miglioramento e riqualificazione delle qualità ambientali, culturali, architettoniche e sociali delle aree urbane;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del patrimonio edilizio;
- tutela e recupero delle aree agricole e della capacità produttiva anche mediante l'utilizzo di tecniche ecocompatibili.

Lo scopo del P.A.T. è la definizione di uno "schema strutturale" per Zero Branco nel quale si integrino organicamente le diverse parti che compongono la struttura del suo territorio: il sistema degli spazi aperti e di interesse paesaggistico-ambientale, il sistema

dei beni di interesse storico-culturale, il sistema insediativo e dei “beni materiali” e il sistema delle mobilità.

3.2 Definizione degli obiettivi specifici

Gli obiettivi specifici sono ridefiniti per ognuno dei sistemi nei quali è organizzato in territorio e in particolare.

3.2.1 *Sistema ambientale*

1. Tutelare le Risorse Naturalistiche e Ambientali e l'integrità del Paesaggio Naturale;
2. Provvedere alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
3. Individuare gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico;
4. Salvaguardare nel territorio rurale le peculiarità produttive colturali locali, gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e attuazione di politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità;
5. promuovere l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole;

3.2.2 *Sistema insediativo*

6. Individuare la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso;
7. Promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane individuando le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi;
8. Migliorare gli standards di qualità ecologico-ambientale;
9. Definire l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive e commerciali di rilievo comunale e sovracomunale;
10. Individuare e potenziare i principali servizi a scala territoriale (Poli Funzionali);

3.2.3 *Sistema infrastrutturale*

11. Potenziare e razionalizzare la rete viaria per contribuire al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale mediante una ottimizzazione della circolazione veicolare interna al comune integrata con una rete diffusa di percorsi pedonali e piste ciclabili;

4. AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL P.A.T.

Le azioni strategiche del P.A.T. sono definite dalla capacità di operare tenendo conto della necessità di elaborare progetti ed azioni in funzione di obiettivi coerenti e sostenibili per ciascun sistema territoriale individuato.

3.1 sistema ambientale

- A-1 salvaguardia dei corsi d'acqua principali quali il Fiume Zero e di quelli secondari Rio Vernise, Rio Zermanson, Rio Tasca e Piovega di Scandolara, delle aree umide (ex cave rinaturalizzate) presenti nel territorio
- A-2 definizione e realizzazione di un sistema di Rete Ecologica locale integrato con quella sovracomunale strutturata in corridoi ecologici principali e secondari, aree di connessione naturalistica e isole ad elevata naturalità
- A-3 predisposizione di indirizzi per la disciplina delle aree investite da nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento o riduzione degli effetti negativi in materia di deflusso delle acque e sugli altri inquinanti
- A-4 prosecuzione nelle azioni di promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, considerando le aziende agricole come principale "presidio ambientale"
- A-5 adozione di tutti quei provvedimenti atti a ridurre le emissioni in atmosfera e quelle di tipo acustico
- A-6 estensione della rete fognaria comunale, in quanto attualmente è servita la maggior parte del Capoluogo allacciato al depuratore comunale, mentre le frazioni di S. Alberto e Scandolara non dispongono di tale servizio
- A-7 promozione di iniziative abitative finalizzate al risparmio energetico e all'uso di materiali ecocompatibili
- A-8 individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio generale del sistema idraulico (bacini di laminazione)
- A-9 individuazione delle aree che presentano difficoltà di deflusso delle acque meteoriche e dal relativo rischio di esondazione e i conseguenti interventi mirati alla riduzione del rischio
- A-10 accertamento della compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il corretto deflusso delle acque meteoriche
- A-11 conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità

- A-12 individuazione di invarianti paesaggistico-ambientali caratterizzate da elementi territoriali rilevanti, per rarità e specificità, quali zone umide, spazi aperti integri, con visuali di pregio, strutture arboreo-arbustive complesse, lineari e areali

- A-13 tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo

- A-14 valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire anche nuove destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, all'esterno o all'interno di nuclei rurali

- A-15 incentivare il recupero e la ricomposizione dei siti degradati e la rinaturalizzazione delle aree antropizzate, incluse quelle dismesse a seguito dell'applicazione dei crediti edilizi

3.2 sistema insediativo

- A-16 riqualificazione e interventi di miglioramento della qualità urbana del Capoluogo e delle frazioni

- A-17 riqualificazione con interventi di mitigazione delle aree produttive poste più a contatto con gli insediamenti urbani

- A-18 progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità e dell'offerta di servizi

- A-19 individuazione dei principali servizi a scala urbana, con l'obiettivo di relazionare i servizi tra loro (polo culturale di Villa Guidini e polo dei servizi a sud del capoluogo) e di creare, ove possibile, la maggiore interconnessione e integrazione tra l'offerta

- A-20 costituzione di un sistema continuo ed unitario "del verde" integrandovi un insieme di aree "protette": verde pubblico, verde sportivo e ricreativo, verde privato (individuale o condominiale), pertinenze scoperte delle ville, aree boscate e verde dei corsi d'acqua e delle aree agricole interconnesse, ambiti di interesse naturalistico

- A-21 riqualificazione urbanistico – ambientale di alcune parti del centro urbano del Capoluogo (es. ambito destinato alla realizzazione di programmi complessi), nelle quali possano coesistere le residenze e le attività terziarie (direzionali, commerciali, servizi), spazi pubblici di quartiere, ecc., ed altre attività ritenute compatibili con il carattere insediativo

- A-22 recupero e ricomposizione ambientale, con la valorizzazione del corso d'acqua del Fiume Zero e del Vernise

- A-23 tutela e valorizzazione degli edifici di interesse storico, architettonico o ambientale individuati in tav.4

- A-24 recupero e riqualificazione dei nuclei abitati minori e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale, le cui strutture vanno consolidate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa, anche prevedendo nuovi insediamenti e favorendo la funzionalità e l'accessibilità ai luoghi di interesse urbano, la permanenza in loco dei residenti e, di conseguenza, la manutenzione e la tutela del territorio

- A-25 contenimento della edificazione diffusa di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli
- A-26 trasformazione urbanistico - edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle presenti Norme di Attuazione, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi
- A-27 riqualificazione e/o riconversione degli ambiti agricolo-produttivi in località Bertoneria e nella zona sud-est del comune
- A-28 potenziamento dell'offerta di aree per attività artigianali e industriali nell'ATO R.2.1 anche per favorire il trasferimento delle attività improprie esistenti nei centri urbani
- A-29 potenziamento della residenzialità, e l'incremento dei servizi a est e a sud del capoluogo, nelle frazioni di Sant'Alberto e Scandolara nel nucleo di Bertoneria
- A-30 definizione di progetti ed iniziative nel capoluogo di rilevante interesse pubblico mediante accordi con soggetti privati (ex art.6 LR 11/04)
- A-31 promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi, informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti

3.3 sistema infrastrutturale

- integrazione e completamento delle opere infrastrutturali e dei sistemi di svincolo al fine di:
- allontanare il traffico pesante dal centro del paese,
 - separazione tra le varie componenti di traffico
 - mettere in sicurezza le intersezioni
- mediante la realizzazione di nuove direttrici infrastrutturali extraurbane (tangenziale nord-ovest) e urbane (bretella sud-est) e la riqualificazione funzionale ed ambientale dei nodi
- A-32 realizzazione di uno specifico "piano dei parcheggi" in relazione ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale
- A-33 inserimento di eventuali elementi di rete stradale a supporto di trasformazioni urbanistiche programmate
- A-34 mitigazione paesaggistico-ambientale del Passante Autostradale di Mestre mediante la realizzazione di fasce boscate integrate con il contesto territoriale (es. passante verde)
- A-35 previsione per la realizzazione e il completamento in sede di P.I. di percorsi protetti ciclabili tra il Capoluogo, le parti centrali delle frazioni di Scandolara e di S. Alberto, le zone edificate dei nuclei e dei borghi, le aree produttive attrezzate e le zone di servizio,
- A-36 nonché una serie di itinerari legati a presenze storico – artistiche (ville e parchi), a fattori culturali e sociali (centro culturale di Villa Guidini e casa natale di Giovanni Comisso, fondazione e centro musicale Gaetano Cozzi c/o fondazione Benetton), e a presenze e siti di interesse paesaggistico ambientale

3.4 Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il piano degli interventi (P.I.) - è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

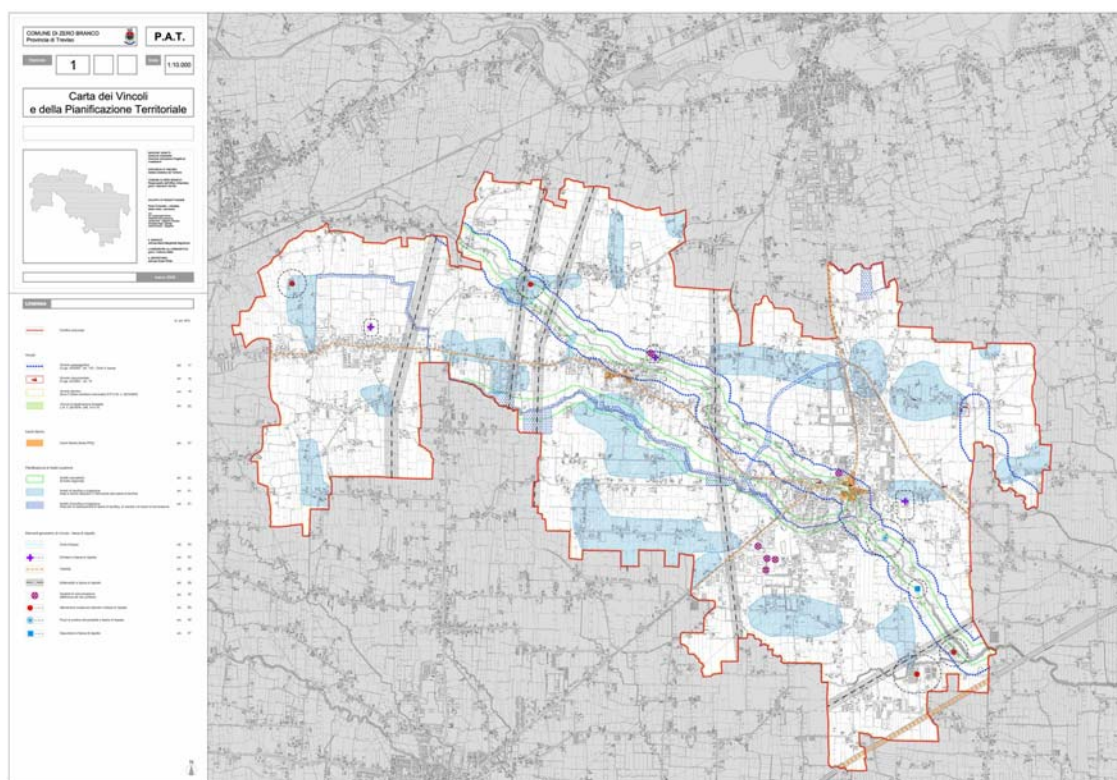
Al P.I. è quindi affidato il ruolo di attuazione delle previsioni del P.A.T., assieme agli strumenti urbanistici esecutivi e attuativi di iniziativa pubblica, privata e mista (P.U.A.), nonché tutte le discipline relative agli interventi diretti che non hanno necessità di piani preventivi.

Parte seconda

I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

5. LA CARTA DEI VINCOLI

Il P.A.T. nella Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - riporta, secondo gli atti di indirizzo di cui all'art.50 lettera g) della LR11/2004, il sistema dei vincoli e della pianificazione di livello superiore e settoriale che sono presenti nel territorio.



Vincoli: il sistema dei Vincoli fa capo principalmente alle disposizioni contenute nel “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” - D.Lgs 42/2004. Con riferimento all’art.10 sono stati riportati in tavola i vincoli monumentali e in particolare:

- Villa Guidini, fine XVIII sec.. con chiesetta, parco e giardino,
- Villa Albuzio, sec. XVIII, con annesso parco,
- Casa Sagramora,
- Casa Lombardo Salvadori.

Inoltre, sulla base dell’art.142 sono stati indicati gli ambiti del fiume Zero e il Rio Zermanson vincolati paesaggisticamente.

Limitate porzioni del territorio zerotino in località Zagaria lungo il confine con Quinto di Treviso sono sottoposte a vincolo di destinazione forestale (ex art. 15 L.R. 52/78). Tali aree sono altresì soggette a vincolo paesaggistico in applicazione dell’art. 42 lett. g).

L’intero territorio comunale è altresì interessato dal vincolo sismico in quanto classificato sismico in zona 3 dall’OPCM n. 3274/2003.

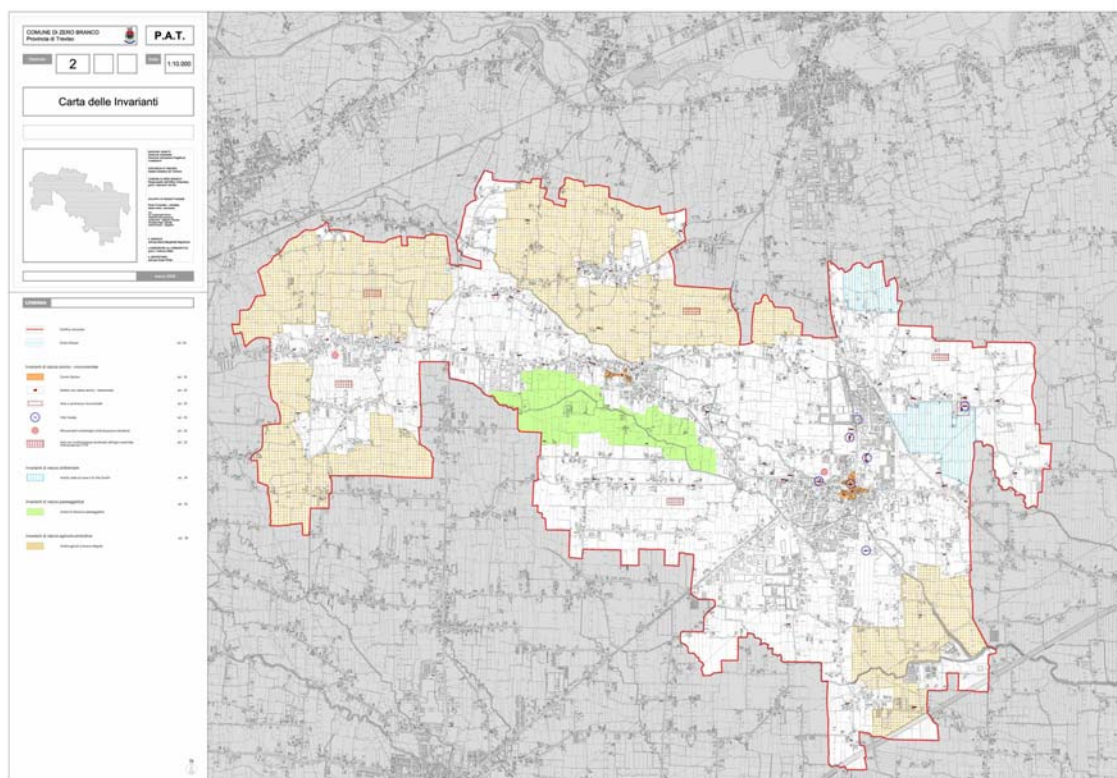
Pianificazione di livello superiore: sono individuate le aree e le zone sottoposte a vincolo o tutela a seguito della pianificazione di organi di livello superiore. In particolare sono riportati gli ambiti naturalistici di livello regionale sulla base di quanto previsto dal P.T.R.C. nelle tavole 2 e 10.27 e ai sensi dell'art. 19 delle N.T.A. dello stesso P.T.R.C. . Tali ambiti interessano l'intero tratto del fiume Zero e del Rio Vernise. Per quanto riguarda le aree di bonifica e irrigazione sono state riportate, sulla base delle indicazioni dei Consorzi di Bonifica Dese Sile e Destra Piave, le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica e le aree per la realizzazione di opere di bonifica, di vasche o di bacini di laminazione. Gli interventi di riduzione del rischio idraulico riguardano la rete idrografica minore, in particolare il rio Vernise, le ex cave naturalizzate a est della S.R. n. 515 "Noalese" e le aree interessate dalle opere di compensazione idraulica previste dal progetto della bretella nord-ovest.

Centri storici: sono individuati i perimetri dei centri storici, così come definiti nell'ambito del P.R.G. vigente, adeguato secondo le disposizioni della LR 80/1980. In particolare sono evidenziati il centro storico di Zero Branco e il nucleo storico di Sant'Alberto.

Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto: sono individuati gli elementi naturali e infrastrutturali lineari, areali e puntuali che generano vincoli in osservanza alle specifiche normative vigenti quali corsi d'acqua pubblici, depuratori, strade e autostrade, zone militari (va intesa come area rispetto in quanto l'elemento generatore di vincolo è in comune di Scorzè), elettrodotti, pozzi di prelievo idropotabile, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e allevamenti zootecnici intensivi. Per garantire un'adeguata lettura dell'elaborato sono state rappresentate solo le fasce di rispetto relative ai depuratori, elettrodotti, pozzi di prelievo idropotabile, cimiteri e allevamenti zootecnici intensivi.

6. LA CARTA DELLE INVARIANTI

La Tavola n° 2 “Carta delle Invarianti” individua le valenze territoriali ed ambientali, che costituiscono le basi della pianificazione territoriale, da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio Zerotino.



Nello specifico sono individuate le invarianti di natura storico-monumentale, ambientale, paesaggistica, e agricolo produttiva.

All'interno del territorio comunale non sono stati individuati ambiti caratterizzati da particolari evidenze, unicità geologiche e caratteristiche di pregio o interesse che possono essere definiti come “Geositi” e pertanto non sono presenti invarianti di natura geologica.

Nella tavola grafica, nel caso di sovrapposizione di più elementi, sono state individuate e evidenziate solamente le invarianti di maggiore coerenza e pertanto le invarianti di minore impatto non risultano rappresentate.

Invarianti di natura storico-monumentale: sono rappresentati gli elementi areali e puntuali che sono espressione della formazione della struttura insediativa e che caratterizzano e distinguono il territorio di Zero Branco. La tutela e la salvaguardia di questi elementi risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale.

Sono stati individuati i centri storici di Zero Branco e Scandolara, così come definiti dal P.R.G. vigente in adeguamento alla LR 80/1980, gli edifici di valore storico testimoniali come individuati dal vigente P.R.G. , le aree e le pertinenze monumentali di cui al Dlgs 42/2004, le Ville Venete presenti sul territorio così come catalogate dall'Istituto

Regionale Ville Venete, nonché i siti oggetto di ritrovamenti archeologici come catalogati dalla Carta Archeologica del Veneto e le tracce dell'agrocenturiato.

Le invarianti di natura ambientale: sono rappresentate le risorse naturali di tipo areale, specifiche del territorio di Zero Branco, fortemente rappresentative dei valori ambientali da tutelare e salvaguardare ai fini di uno sviluppo sostenibile.

Nello specifico sono stati individuati l'ambito ambientale di Villa Guidini e delle aree circostanti, e l'ambito delle ex cave rinaturalizzate in località Zagaria a confine con il comune di Quinto di Treviso. L'ambito di Villa Guidini si sviluppa tra via Guidini e la S.P. 65 e la zona umida delle ex cave a est della S.R. n. 515 sono elementi fortemente connotativi del territorio e presentano elevati valori di qualità ambientale e naturalistica.

Invarianti di natura paesaggistica : gli ambiti inseriti in cartografia rappresentano aree di elevato valore paesaggistico che, per la loro integrità e per la permanenza al loro interno di elementi naturali e antropici riconoscibili nel processo storico, caratterizzano il territorio e sono meritevoli di tutela e salvaguardia.

L'ambito individuato nel tratto centrale del corso del Rio Vernise è esemplificativo della tipologia di paesaggio che si può riscontrare nel territorio comunale. L'area si sviluppa tra l'abitato di Sant'Alberto e quello lineare del Montiron. Si tratta del tipico paesaggio della rete idrografica minore caratterizzato da un sistema circostante con elevata presenza di campi chiusi e strutture lineari a siepe.

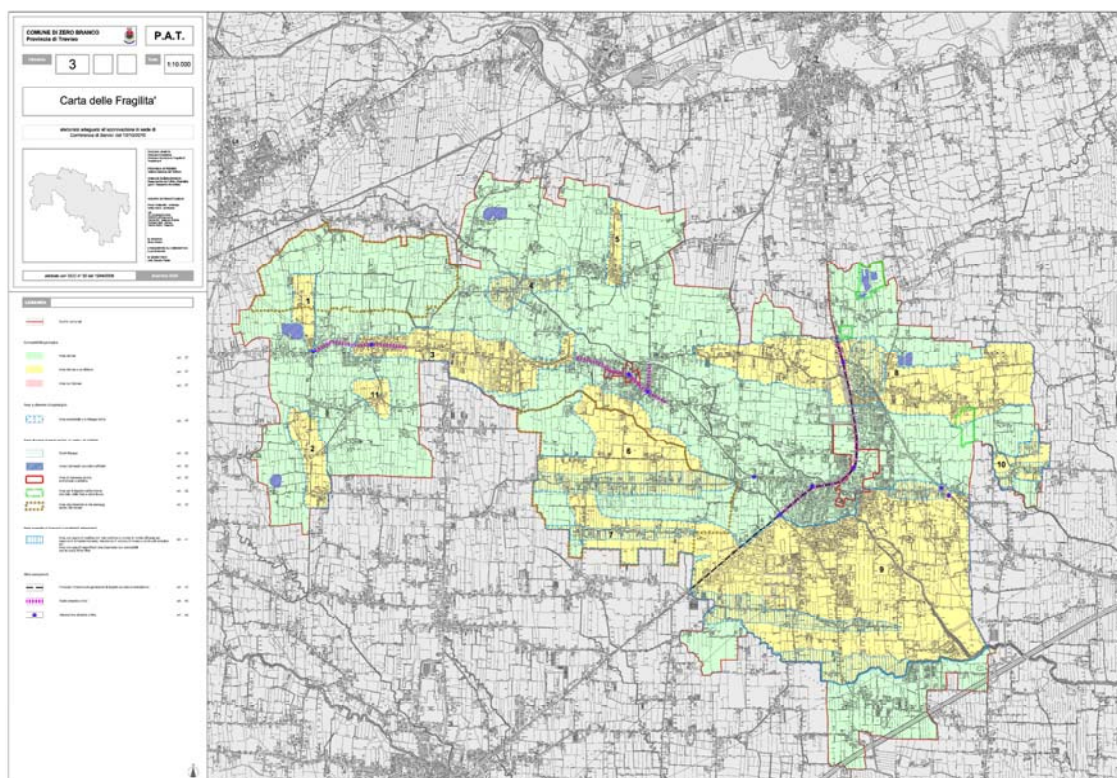
La rete idrografica, nel contesto dell'ecologia del paesaggio (landscape ecology), rappresenta il principale corridoio ecologico naturale del territorio, assumendo un'importanza determinante per il movimento di molte specie e per il mantenimento della funzionalità degli ecosistemi da essi attraversati.

Invarianti di natura agricolo produttiva: sono individuati gli ambiti territoriali con esclusiva o prevalente funzione agricola, caratterizzati da un elevato livello di integrità podereale e territoriale, nonché da elevate dotazioni derivate da ingenti investimenti fondiari. Pertanto la tutela e la salvaguardia degli specifici aspetti vocazionali o strutturali risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Sono zone di pregio anche in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico, strettamente e durevolmente relazionate con il territorio e con la popolazione che in esse si riconosce e identifica. Gli ambiti individuati riguardano:

- l'ambito a sud-est in prossimità della confluenza tra il fosso Rivolo e il fiume Zero;
- l'ambito a nord di Sant'Alberto, tra il fiume Zero e il comunale;
- l'ambito a nord di Scandolara;
- l'ambito di Scandolara Bassa a sud della S.P. n. 64.

7. LA CARTA DELLE FRAGILITA'

La Tavola n° 3 “Carta delle Fragilità”, costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che determinano criticità e fragilità territoriali. Le componenti che limitano uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici, alla presenza di zone di tutela ai sensi dell’art. 41 LR 11/04, alle aree agricole strutturalmente deboli e infine agli impatti-criticità del sistema infrastrutturale.



Compatibilità geologica: definisce, per quanto riguarda gli aspetti geologici, l’attitudine o meno di un’area ad essere soggetta a interventi edificatori. Ai fini della compatibilità i terreni vengono classificati in tre categorie che, per le caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, definiscono l’idoneità, l’idoneità sotto condizione (per le quali sono necessarie indagini e valutazioni specifiche per definire gli interventi ammissibili e le condizioni di edificabilità), e la non idoneità a fini edificatori.

AREE IDONEE:

si tratta della gran parte del territorio comunale caratterizzata da terreni ritenuti idonei a sostenere opere antropiche di varia natura senza alcun vincolo grazie alle ottime caratteristiche geotecniche, alle ottime caratteristiche idrogeologiche ed all’assenza di instabilità recenti o passate.

AREE IDONEE A CONDIZIONE:

si tratta delle parti del territorio comunale i cui terreni presentano caratteristiche litologiche e geotecniche da medie a buone, con caratteristiche idrogeologiche abbastanza buone o eventualmente con problemi connessi ad eventi meteorologici

eccezionali. Per le aree idonee a condizione, ogni intervento edificatorio dovrà essere corredato da un'indagine puntuale comprendente almeno uno scavo esplorativo con profondità superiore di almeno un metro rispetto al piano di fondazione di progetto.

AREE NON IDONEE:

Si tratta di terreni in cui il rischio di sommersione o impaludamento è estremamente elevato e in un recente passato si sono verificati importanti episodi di alluvione.

Aree a dissesto idrogeologico: sono state individuate le aree soggette ad alluvioni periodiche o che presentano difficoltà nello smaltimento delle acque con conseguenti problemi di ristagno idrico. Tali aree specificano il tematismo *Compatibilità geologica - idoneità a condizione*.

Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004: sono individuate le aree e le zone di tutela soggette a specifica disciplina da parte del P.A.T. e del successivo P.I.

In particolare sono state individuati:

- i corsi d'acqua e gli invasi dei bacini naturali e artificiali;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quali il centro storico di Zero Branco con le ville e le pertinenze di valore storico architettonico e il centro storico di Sant'Alberto;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna relative alle pertinenze di villa Guidini e alle ex cave rinaturalizzate a est della S.R. n. 515;
- le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto riguardanti gli ambiti agricoli del Montiron tra il Rio Vernise e il confine comunale con Scorzè.

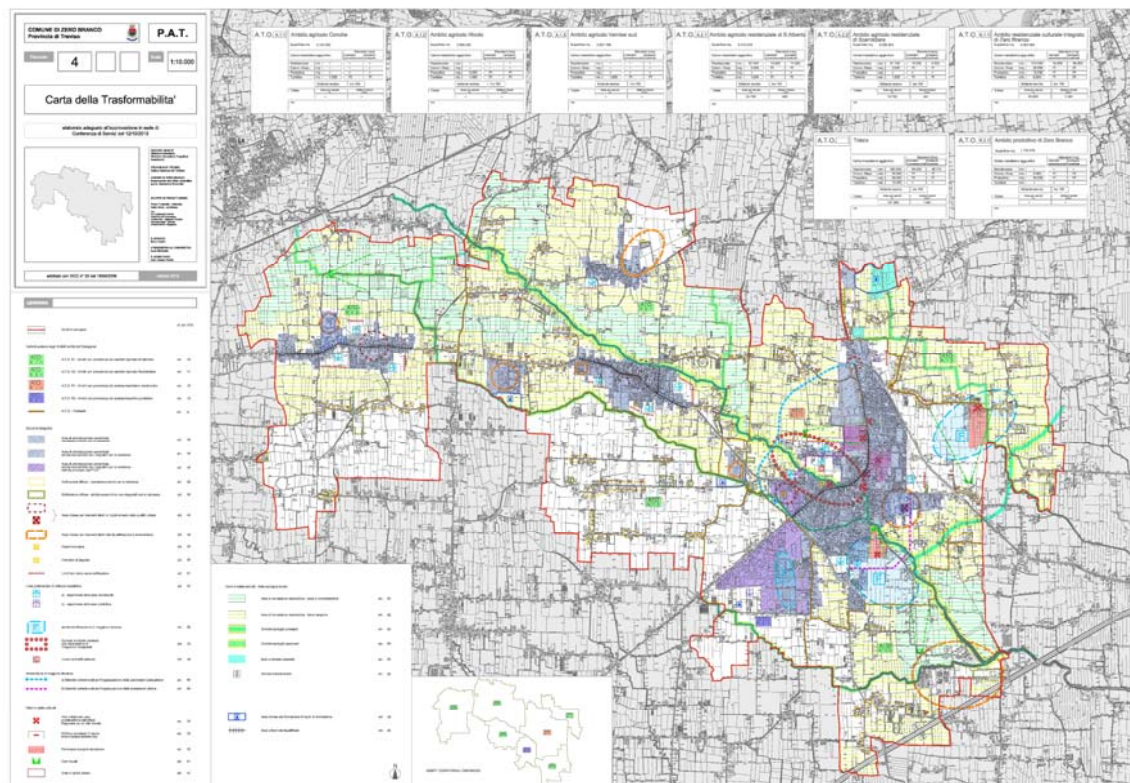
Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti: sono ambiti agricoli dove sussiste una situazione di sofferenza della rete idraulica che comporta frequenti e persistenti situazioni di allagamento tali da determinare danni alle colture in atto, alle strutture fondiarie e agli edifici, o in grado comunque di limitarne fortemente l'uso. Per queste zone è prevista una specifica normativa volta a ridurre gli effetti e i danni provocati dagli allagamenti e dalle condizioni di ristagno idrico e, dove necessario, a migliorare le condizioni idrauliche dei siti. In particolare sono state individuate:

- Aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;
- Aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica;

Nella Tavola 3 sono state individuate, alla voce altre componenti, le principali infrastrutture generatrici di impatto acustico e atmosferico, quali le principali arterie stradali costituite dalla S.R. n. 515 "Noalese" e la S.P n. 65 "Di Zero".

8. LA CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

La Tavola n° 4, “Carta della Trasformabilità”, costituisce il punto di arrivo del percorso di progetto, la sintesi delle scelte strutturali del P.A.T. individuate e determinate in coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare, con i contenuti degli elaborati precedentemente descritti e con il Quadro Conoscitivo.



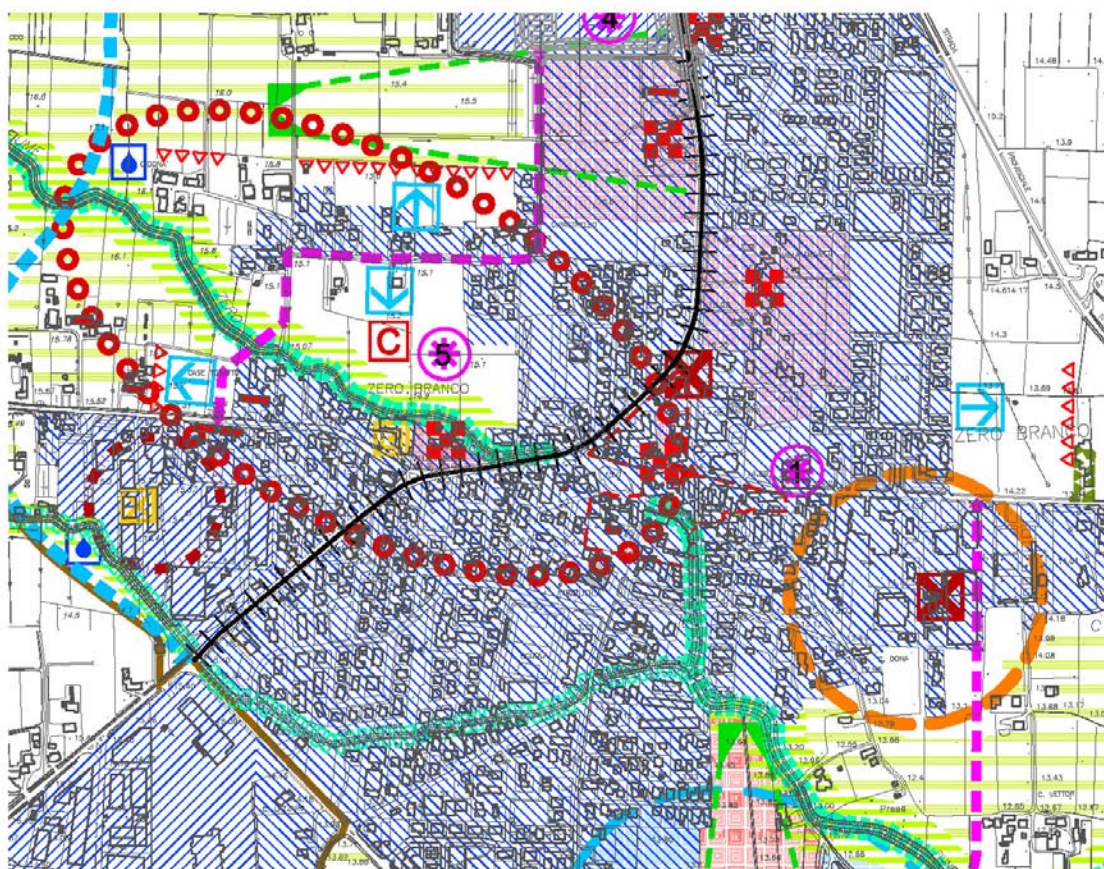
La Tavola 4 individua gli elementi che definiscono la struttura delle “trasformazioni potenziali” congruenti con l’obiettivo generale di sostenibilità ambientale. Successivamente vengono descritti i tematismi e le relative classi rappresentati nella Carta delle Trasformabilità.

Individuazione degli ambiti territoriali omogenei: sono specificati e perimetrati gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) ovvero contesti territoriali che presentano caratteristiche congruenti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Azioni strategiche: sono individuate le azioni di piano in funzione degli obiettivi di sviluppo, recupero, riqualificazione e riconversione del sistema insediativo e infrastrutturale. In particolare:

- Aree di urbanizzazione consolidata che individuano le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un sistema insediativo consolidato ovvero già trasformato e/o in via di consolidamento;
- Edificazione diffusa ovvero ambiti con caratteristiche di nucleo e/o aggregati insediativi sia residenziali che produttivi ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola;

- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione che individuano ambiti con caratteristiche inadeguate rispetto al ruolo cui sono destinate;
- Opere incongrue e elementi di degrado che individuano i manufatti che compromettono i valori ambientali, architettonici e/o paesaggistici;
- Limiti fisici della nuova urbanizzazione che delimitano i confini della nuova edificazione;
- Le linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le direzioni di sviluppo del sistema insediativo sia di nuova previsione che di conferma delle previsioni del P.R.G. vigente;
- Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza individuano aree per la localizzazione dei servizi di particolare significato esistenti e di progetto:
 - In particolare sono stati individuati i seguenti poli di servizio:
 - Polo Artistico - Culturale di Villa Guidini;
 - Poli dei Servizi a sud del centro di Zero Branco
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi individuano gli ambiti dove si prevede di intervenire attraverso interventi integrati a compartecipazione pubblico-privato; in particolare l'ambito è riferito al contesto del capoluogo a nord del fiume Zero;
- Infrastrutture di maggiore rilevanza che individuano le connessioni stradali di progetto sia di interesse urbano (bretella sud-est e by-pass di Sant'Alberto) che territoriale (bretella nord-ovest).



Area centrale A.T.O. R.1.1. Ambito Residenziale Culturale Integrato di Zero Branco

Valori e tutele culturali: sono identificati gli elementi e gli ambiti che rappresentano i valori e il patrimonio storico e culturale da cui non è possibile prescindere in un processo organico e sostenibile di pianificazione e in particolare:

- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete di cui alla Tavola 2 delle Invarianti;
- Gli edifici e i complessi di valore monumentale testimoniale di cui al DLgs 42/2004 come individuati nella Tavola 1 dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Le pertinenze scoperte da tutelare proprie di edifici di carattere storico testimoniale;
- Coni di visuale a tutela della percezione visiva di particolari elementi storico-culturali, ambientale e/o paesaggistici;
- Aree di centro storico di cui alla Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e Tavola 2 - Carta delle Invarianti.

Valori e tutele naturali - Rete ecologica locale: in questa categoria sono stati individuati gli elementi strutturali del sistema ambientale.

In particolare sono evidenziati:

- Aree di connessione naturalistica ripartite in aree di completamento e fasce tampone (buffer zones), che rappresentano zone di interposizione con le aree nucleo e che assolvono una funzione di filtro e di barriera nei confronti dell'ambiente antropizzato;
- Corridoi ecologici principali e secondari che riguardano gli elementi di connessione con le aree nucleo (fuori comune) e le aree di connessione naturalistica, essenziali al collegamento e alla formazione di una rete ecologica vitale;
- Isole a elevata naturalità o stepping stones che rappresentano aree discontinue e puntuali dotate di elevati valori di naturalità;
- Barriere infrastrutturali rappresentate dal sistema infrastrutturale principale (Passante Autostradale di Mestre e S.R. n. 515 "Noalese") e che rappresentano elementi lineari di discontinuità del sistema ambientale e della rete ecologica;

Sono altresì individuati siti idonei alla formazione di bacini di laminazione per il contenimento degli eventi di piena in funzione sia dei nuovi insediamenti che del sistema attuale di regimazione.

In coerenza con quanto espresso nel corso della definizione del Documento Preliminare dopo un'attenta valutazione in fase di redazione del Quadro Conoscitivo, è stata operata la scelta di individuare le nuove possibili espansioni delle aree urbane lungo direttrici afferenti ad ambiti consolidati in aree già parzialmente compromesse per destinazione e/o per posizione rispetto ad aree già fortemente antropizzate o a sistemi infrastrutturali. La scelta privilegia pertanto la ridefinizione e il completamento delle frange urbane, il completamento delle previsioni del P.R.G. vigente con nuove espansioni localizzate in continuità alle aree insediative centrali e in completamento delle frazioni di Sant'Alberto, Scandolara e del nucleo di Bertoneria.

Per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva è stata individuata un A.T.O. , "Ambito Produttivo di Zero nel quale viene prevista la possibilità di ampliamento verso sud. In tale ambito è previsto un potenziamento dei servizi già presenti.

Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali le nuove previsioni rispecchiano sostanzialmente quanto già previsto dal vigente P.R.G. , in linea con la necessità di eliminare le criticità della rete stradale esistente e il traffico di attraversamento dai centri urbani. Si richiamano in particolare le seguenti previsioni:

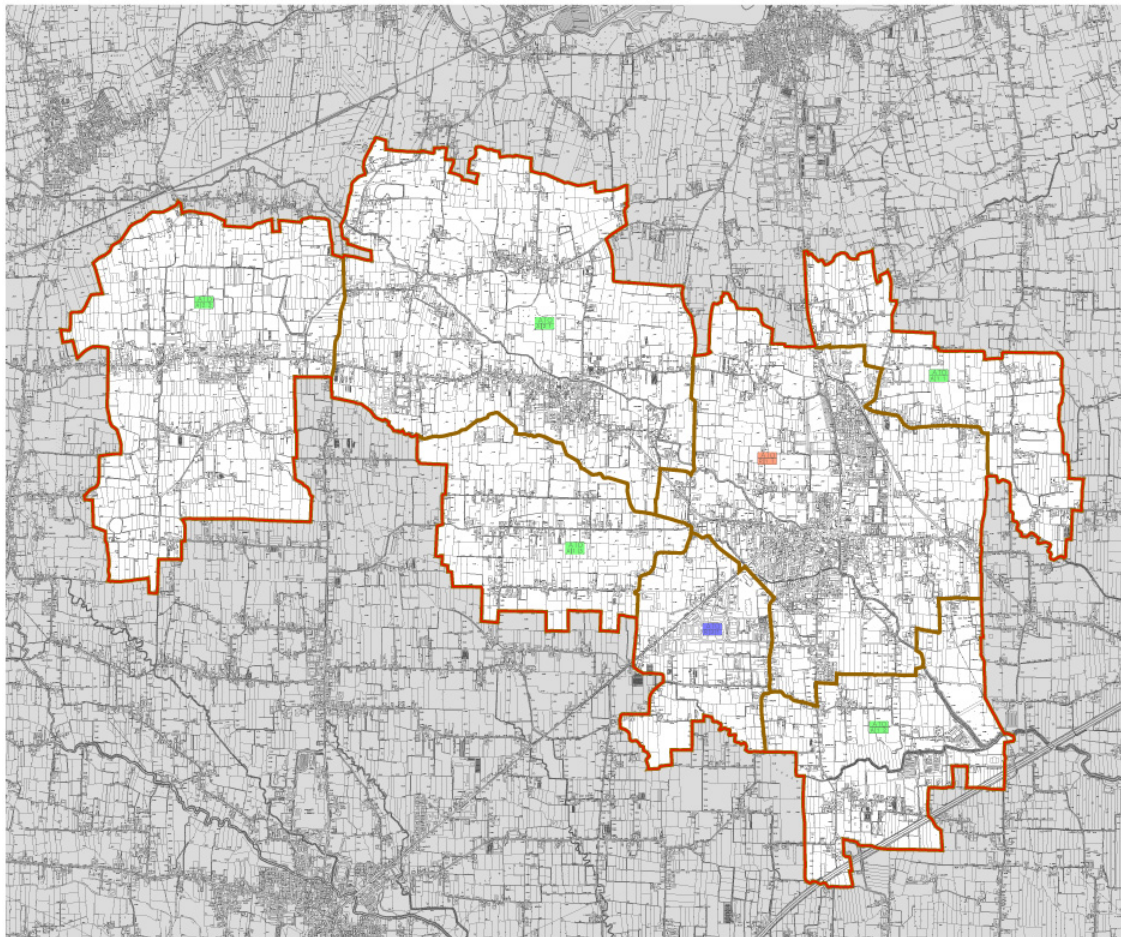
- la realizzazione della tangenziale nord-ovest (Variante “Noalese”) al fine di bypassare il centro di Zero Branco e l’adeguamento delle intersezioni della nuova tratta con la S.R. n. 515 e la S.P. n. 64;
- riqualificazione del tratto centrale dell’asse stradale della S.R. n. 515 “Noalese” in virtù del declassamento a strada urbana con la realizzazione della tangenziale nord-ovest;
- la realizzazione di una bretella viabilistica¹ di collegamento urbano al fine di connettere l’area residenziale posta a sud del centro di Zero Branco con via Primo Maggio.

Nell’ambito del P.I. dovranno essere verificate, definite e tradotte puntualmente le scelte progettuali del P.A.T., anche per quanto riguarda la configurazione e la tutela della rete ecologica e delle reti di interconnessione ambientale e ciclopedonale.

¹ La direttrice infrastrutturale individuata in Tavola 4 non è da considerarsi come viabilità di progetto bensì come connessione viaria indicativa il cui tracciato verrà definito puntualmente in fase di redazione del Piano degli Interventi.

Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

9. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN A.T.O.



Schema di suddivisione del territorio comunale in A.T.O.

L'articolo 13 della LR 11/2004 dispone che il P.A.T. suddivida il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) ai quali attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Successivamente, con l'approvazione degli Atti di Indirizzo, di cui all'articolo 50 della sessa LR 11/2004, sono stati stabiliti i criteri e le modalità per la corretta individuazione degli A.T.O. , posto che la loro costituzione e caratterizzazione sia strettamente connessa ai caratteri geografici, morfologici, paesaggistici e socioeconomici propri del territorio.

Nel caso del territorio del Comune di Zero Branco, il P.A.T. ha ritenuto di suddividere il territorio comunale in due insiemi di A.T.O., formulando delle ulteriori articolazioni legate alle connotazioni proprie del territorio e del paesaggio.

Insieme A – A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

L'insieme A – A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal P.A.T. come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti naturalistico - ambientali e per le funzioni agricolo produttive. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

A.1 AMBITO AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO:

- A.T.O. A.1.1 Ambito agricolo di Conche;
- A.T.O. A.1.2 Ambito agricolo di Rivolo;
- A.T.O. A.1.3 Ambito agricolo Sud Vernise.

A.2 AMBITO AMBIENTALE - AGRICOLO - RESIDENZIALE:

- A.T.O. A.2.1 Ambito agricolo residenziale di San Alberto;
- A.T.O. A.2.2 Ambito agricolo residenziale di Scandolara.

Insieme R – A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R – A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal P.A.T. come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- A.T.O. R.1.1 Ambito residenziale, culturale integrato di Zero Branco.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

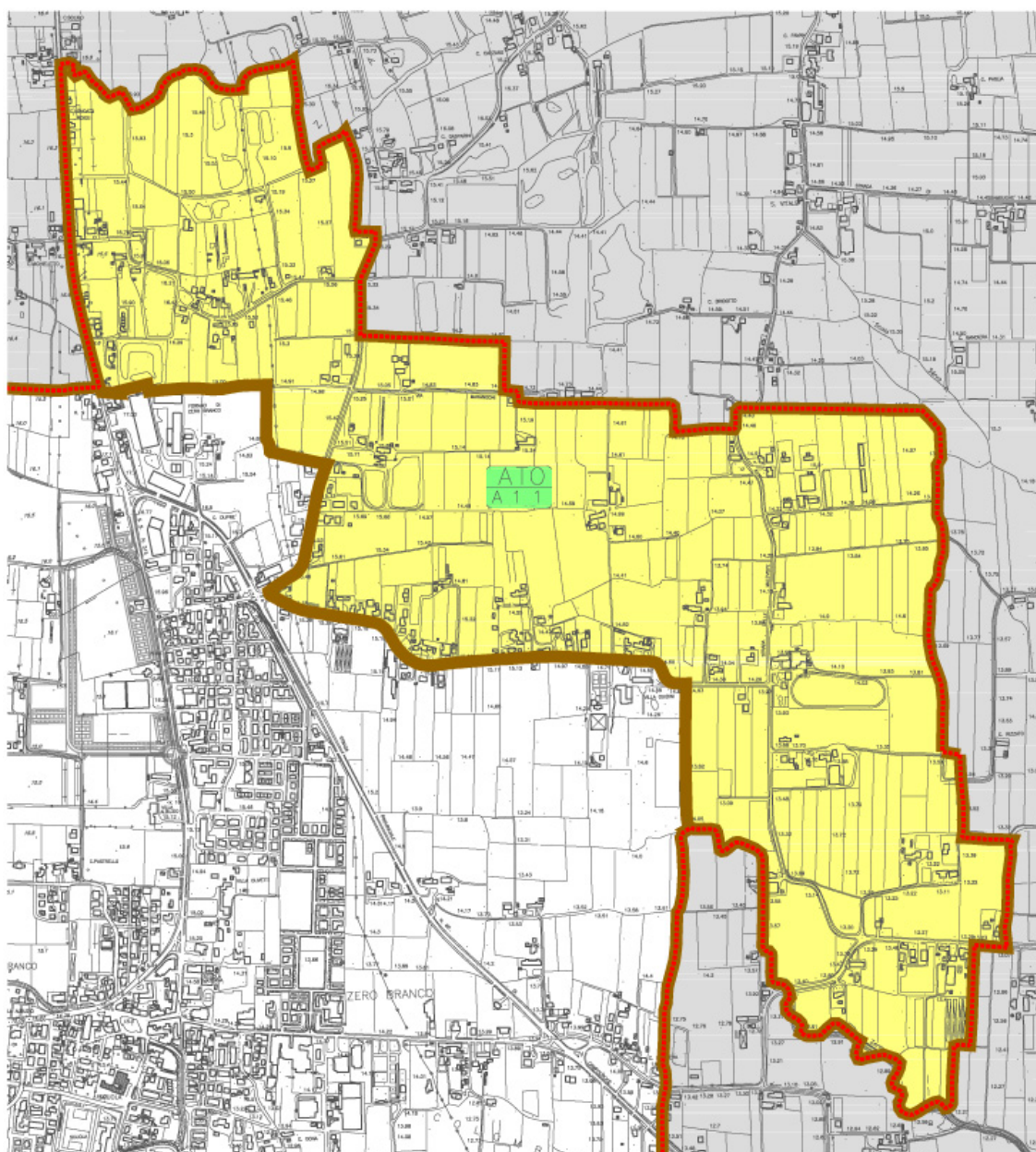
- A.T.O. R.2.1 Ambito produttivo di Zero Branco.

10. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

10.1 A.T.O. AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO

A.T.O. A.1.1 Ambito agricolo Conche

Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta nell'estremo del quadrante nord-est, a confine con i comuni di Quinto di Treviso, di Treviso e di Preganziol.



E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente a seminativo, ma anche a orto, con alcuni corsi d'acqua quali Dosson, lo scolo Serva e il Zermanson, oltre alla presenza di una zona umida ex cava di argilla e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con

edifici di valore storico-testimoniale e con alcune caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti e che scandiscono questo paesaggio che ha saputo conservare una sua buona integrità.

La rete stradale è costituita da una serie di strade comunali e intercomunali, lungo le quali, in epoca più o meno recente, si sono addensate nuove abitazioni e alcune attività produttive “in zona impropria”.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.

ATO A.1.1			AMBITO AGRICOLO DI CONCHE		Superficie Territoriale mq 2.151.052
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	=	=		=
Commerciale/Direzionale	mq	=	=		=
Produttivo	mq	=	=		=
Turistico	mq	1.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	=	n.		=

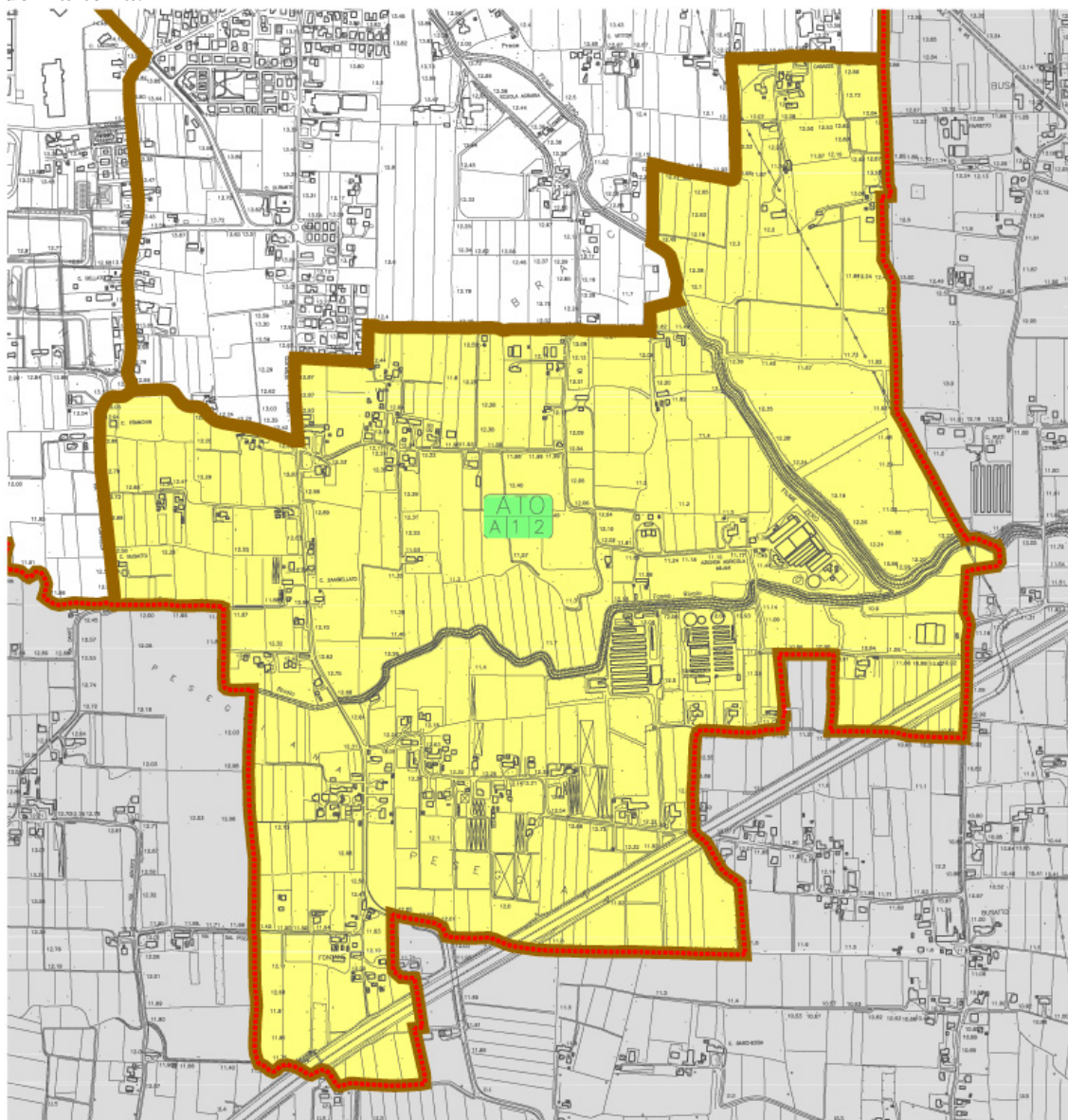
A.T.O. A.1.2 Ambito agricolo Rivolo

Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta nell'estremo quadrante sud, sud-est, tra il Capoluogo e il confine con Mogliano Veneto e Scorzè, in un'area denominata "Peseoggiana".

E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente seminatrici e orticole e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con edifici di valore storico-testimoniale che scandiscono il territorio coltivato e di buona integrità, intervallato da una rete molto rada di strade interpoderali e dalla presenza dei corsi d'acqua del fiume Zero e del fosso Rivolo, oltre ad altri corsi d'acqua minori.

Sono presenti allevamenti intensivi e alcuni edifici destinati ad attività produttiva e un elettrodotto.

L'area è ora investita, nella sua parte estrema a sud, dalla nuova autostrada "Passante di Mestre", che quindi condiziona alcune attività e alcuni collegamenti posti a ridosso dell'arteria.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.

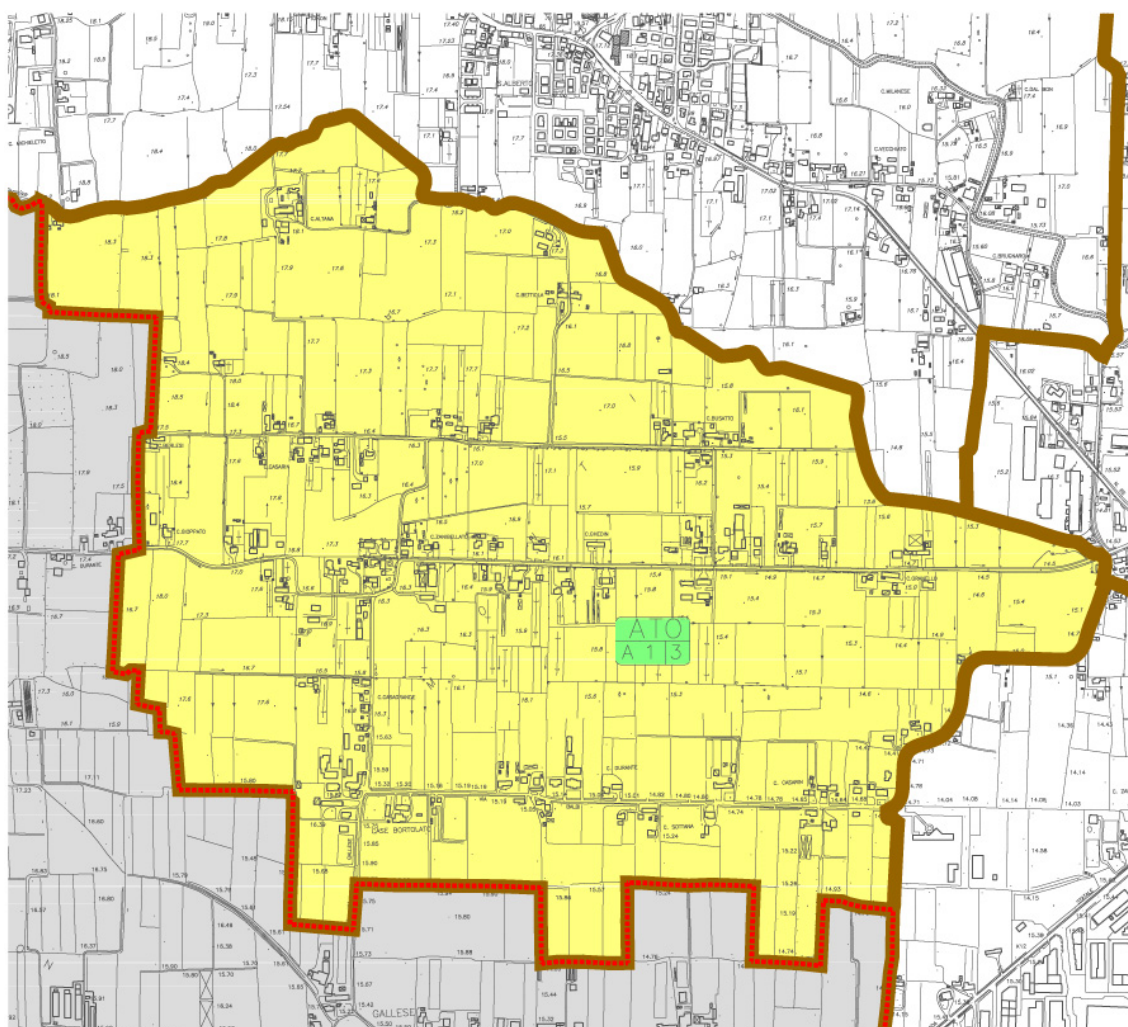
ATO A.1.2			AMBITO AGRICOLO DI RIVOLO		Superficie Territoriale mq 2.665.292
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	=	=		=
Commerciale/Direzionale	mq	=	=		=
Produttivo	mq	5.000	PI		PI
Turistico	mq	1.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	=	n.		=

A.T.O. A.1.3 Ambito agricolo Vernise sud

Questo ambito agricolo, che ha una sua identità agricola originale, comprende la porzione di territorio comunale posta a sud del canale consortile Rio Vernise, a sud della frazione di Sant'Alberto e ad ovest del Capoluogo. Confina altresì con il Comune di Scorzè in prossimità della località Rio San Martino - Gallese.

E' caratterizzato dalla presenza di aziende agricole prevalentemente seminatrici e orticole e quindi da un paesaggio di pregio, in cui sono ancora riconoscibili i caratteri originari, costituiti dal centro aziendale, con edifici di valore storico-testimoniale che scandiscono il territorio coltivato e di buona integrità, intervallato da una rete molto rada di strade interpoderali e dalla presenza di corsi d'acqua minori.

Sono presenti attività produttive agroindustriali e turistico-ricettive, oltre ad alcune attività artigianali.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello destinato alle eventuali nuove edificazioni di completamento dei tessuti edilizi esistenti.

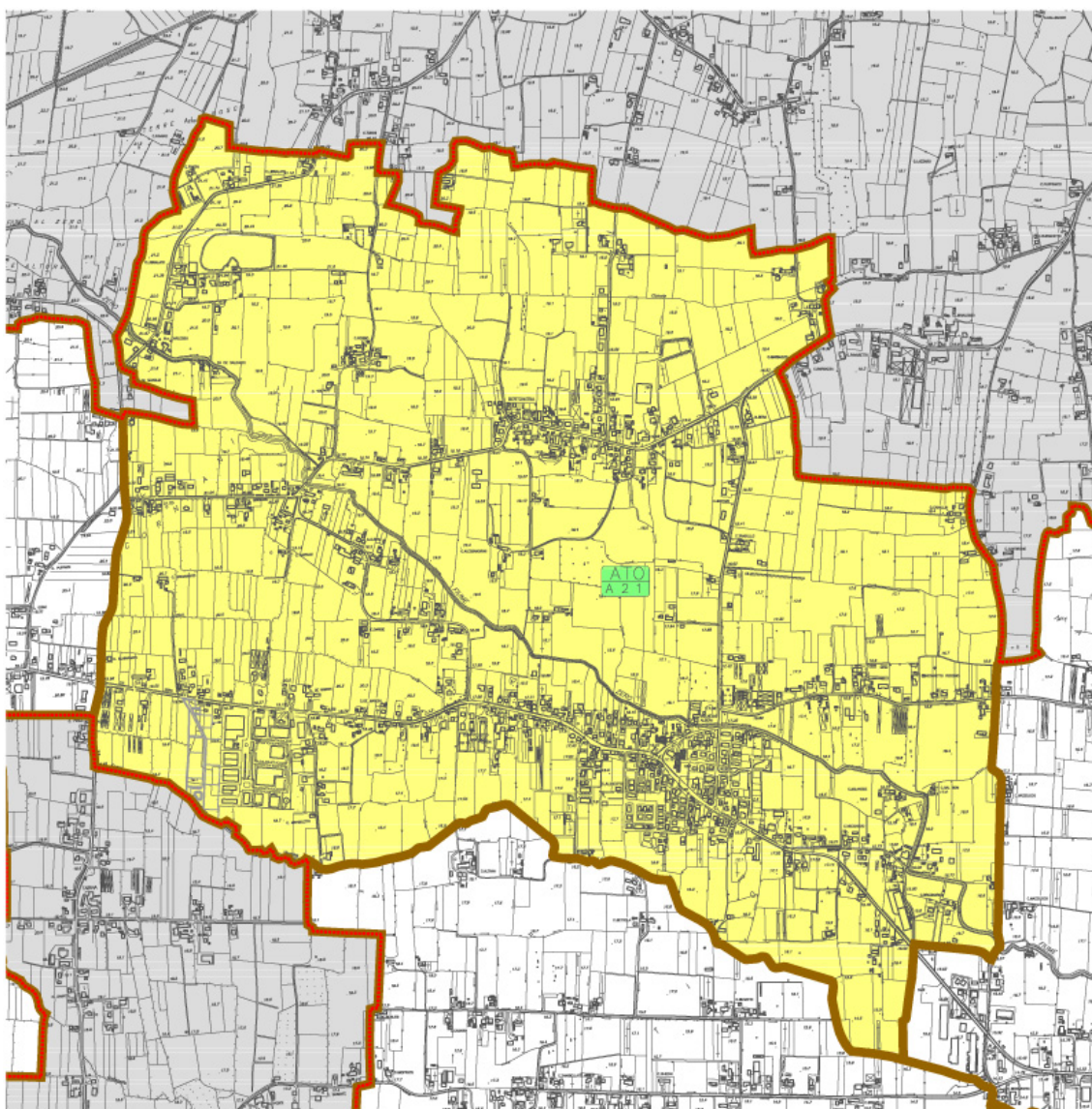
ATO A.1.3			AMBITO AGRICOLO SUD VERNISE		Superficie Territoriale mq 2.501.769
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	=	=		=
Commerciale/Direzionale	mq	=	=		=
Produttivo	mq	=	=		=
Turistico	mq	1.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	=	n.	=	

10.2 A.T.O. AMBIENTALE - AGRICOLO - RESIDENZIALE

A.T.O. A.2.1 Ambito agricolo residenziale di Sant'Alberto

Questo ambito comprende una grande parte di territorio comunale che va dall'argine sinistro del Rio Vernise al confine comunale con Quinto di Treviso e Morgano e delimitato ad ovest dall'ATO A.2.2 di Scandolara, e ad est dall'ATO R.1.1 di Zero Branco.

Si tratta di una vasta area agricola, intersecata (in direzione nord-ovest – sud-est) dal Fiume Zero che nasce poco dopo il confine comunale di Morgano, entro il grande bacino naturalistico-ambientale delle risorgive.



Questo ambito è caratterizzato dall'insediamento urbano di Sant'Alberto, posto lungo la S.P. n. 65, e dal nucleo insediativo di Bertoneria, che si congiunge mediante la Strada Comunale Via Albero, e comprende al suo interno anche una serie di altri piccoli nuclei edificati, costituiti prevalentemente da aggregati localizzati lungo gli assi stradali.

Sono presenti ambiti agricoli di buona integrità, specie nella parte nord, verso i territori di Morgano e di Quinto di Treviso, con presenza di edifici di interesse culturale

appartenenti alla tradizione locale, ma anche la fascia di territorio posto lungo lo Zero e lungo il Vernise, detiene una sua buona integrità, caratterizzandone il paesaggio rurale. Sono presenti aree destinate ad attività produttive e di servizio, oltre ad attività artigianali sparse.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e/o incongruenti, edifici e insediamenti produttivi sparsi e linee di elettrodotto che solcano le aree agricole.

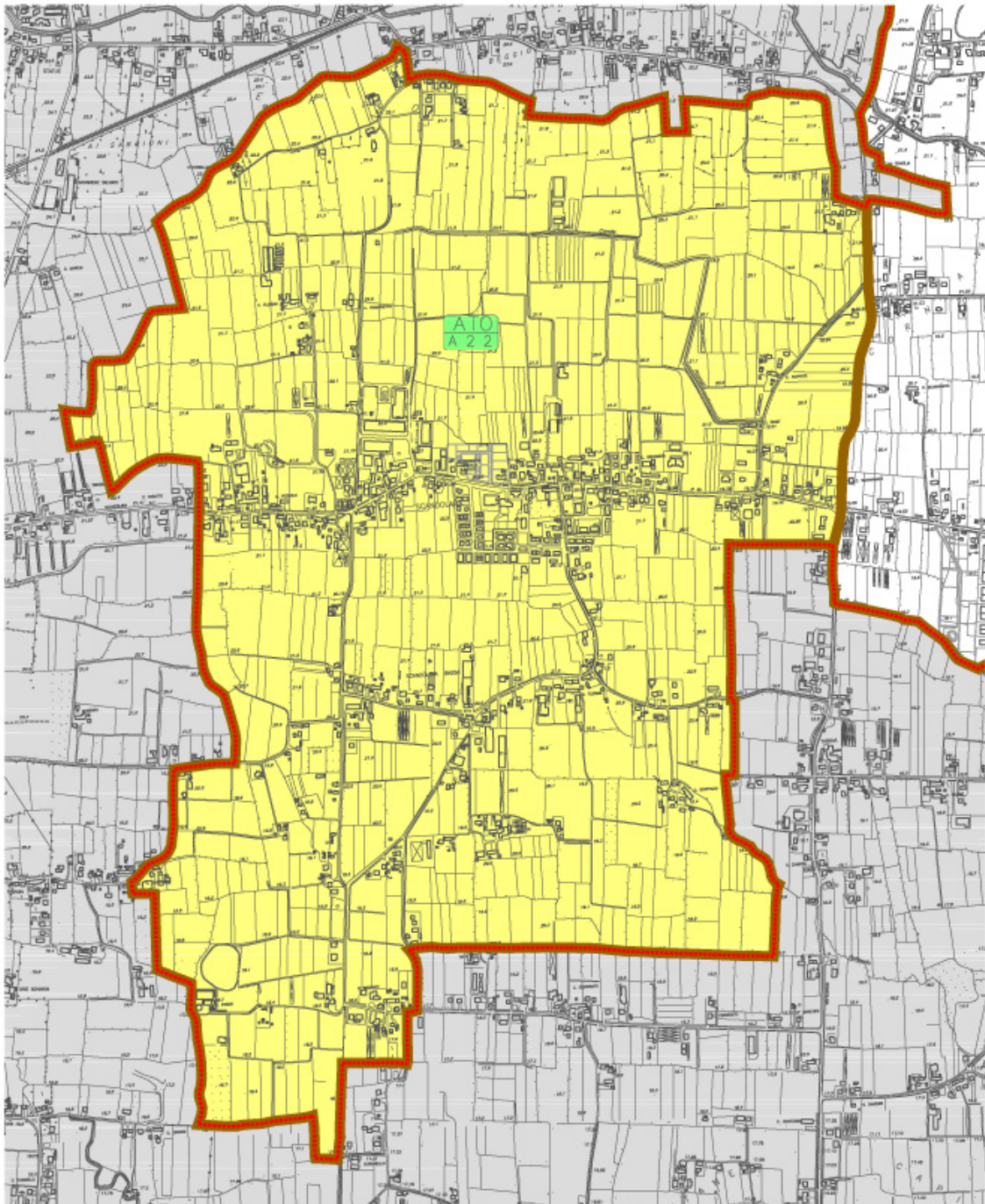
Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.1. viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intera frazione. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.

ATO A.2.1			AMBITO AGRICOLO RESIDENZIALE DI SANT' ALBERTO		Superficie Territoriale mq 6.410.578
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	67.500	13.500		11.250
Commerciale/Direzionale	mq	3.000	PI		PI
Produttivo	mq	=	=		=
Turistico	mq	1.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	24.750	n.	450	

A.T.O. A.2.2 Ambito agricolo residenziale di Scandolara

Questo ambito comprende la porzione più ad ovest del territorio comunale, che va dall'ATO A.2.1 di Sant'Alberto al confine comunale con Morgano, Piombino Dese e Scorzè. Si tratta quindi, non solo di un confine di comune, ma anche di un luogo di confine tra le tre province di Treviso, Padova e Venezia.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale di Scandolara, oltre ad una serie di nuclei edificati, costituiti prevalentemente da piccoli aggregati localizzati lungo gli assi stradali principali che sono costituiti dalla Strada Provinciale n. 65, ma sono presenti anche altri assi stradali di grande importanza del contesto della viabilità intercomunale.



Il territorio agricolo comprende aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali che fondono la loro origine nell'orditura della centuriazione romana, spesso prive di qualsiasi edificazione.

Il nucleo centrale abitato della vecchia frazione di Scandolara, pur non riconosciuto centro storico, presenta delle connotazioni insediative degne di rilievo, con la presenza della Chiesa parrocchiale e di alcuni edifici di valore storico-testimoniale (con alcune caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti e che spesso scandiscono il passaggio tra un territorio omogeneo e un altro).

Sono presenti aree destinate ad attività produttive e di servizio, oltre ad attività artigianali sparse.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti, edifici produttivi sparsi e linee di elettrodotto.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2. viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intera frazione. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.

ATO A.2.2			AMBITO AGRICOLO DI SCANDOLARA		Superficie Territoriale mq 5.036.903
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	51.150	10.230		8.525
Commerciale/Direzionale	mq	2.000	PI		PI
Produttivo	mq	=	=		=
Turistico	mq	1.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	18.755	n.	341	

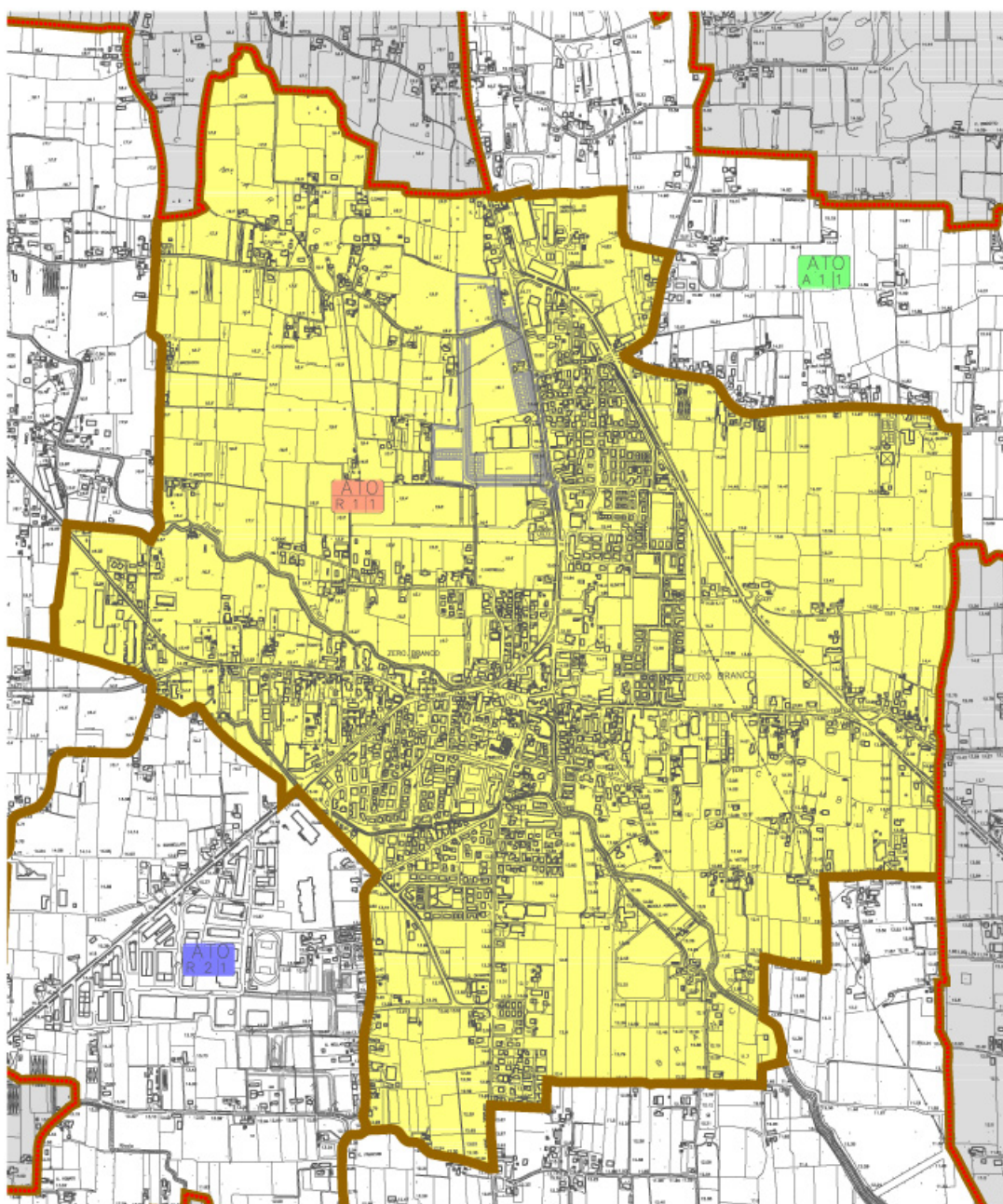
11. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Gli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo sono a loro volta suddivisi in A.T.O. R.1 con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo residenziale, culturale e integrato e in A.T.O. R.2 a dominante produttiva.

11.1 A.T.O. RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO

A.T.O. R.1.1 Ambito residenziale culturale integrato di Zero Branco

L'ATO R.1.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Zero Branco, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale.



E' caratterizzato dall'asse stradale della S.R. 515 "Noalese", che percorre da nord a sud-ovest l'intero abitato, dall'asta fluviale dello Zero, ma anche da altre infrastrutture di grande importanza nei collegamenti comunali e intercomunale, come la S.P. n. 65, nella direzione ovest, verso Sant'Alberto e Scandolara ed est verso Mogliano Veneto.

L'insediamento si è sviluppato a sud e ad est della Strada Regionale che ha rappresentato, specie negli ultimi anni, con la forte crescita del traffico commerciale, un fattore di ostacolo allo sviluppo del centro urbano del Capoluogo. La nuova variante ovest di questa strada, già prevista nella strumentazione urbanistica comunale e provinciale, riporterà a funzione urbana l'attuale tratta stradale, con un conseguente ripensamento delle funzioni ad ovest e con una maggiore integrazione tra le due parti di città. Anche la tratta di asta fluviale che solca il centro del Capoluogo dovrà essere riconsiderata e valorizzata quale elemento fondante del centro urbano e elemento di integrazione e non di separazione.

Oltre al centro storico, alla piazza e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune ville venete, con il loro contesto figurativo e ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città e, soprattutto, con le aree e gli edifici di servizio. Per le aree di servizio, in particolare, si tratta di operare sia nel loro potenziamento, sia nella loro integrazione.

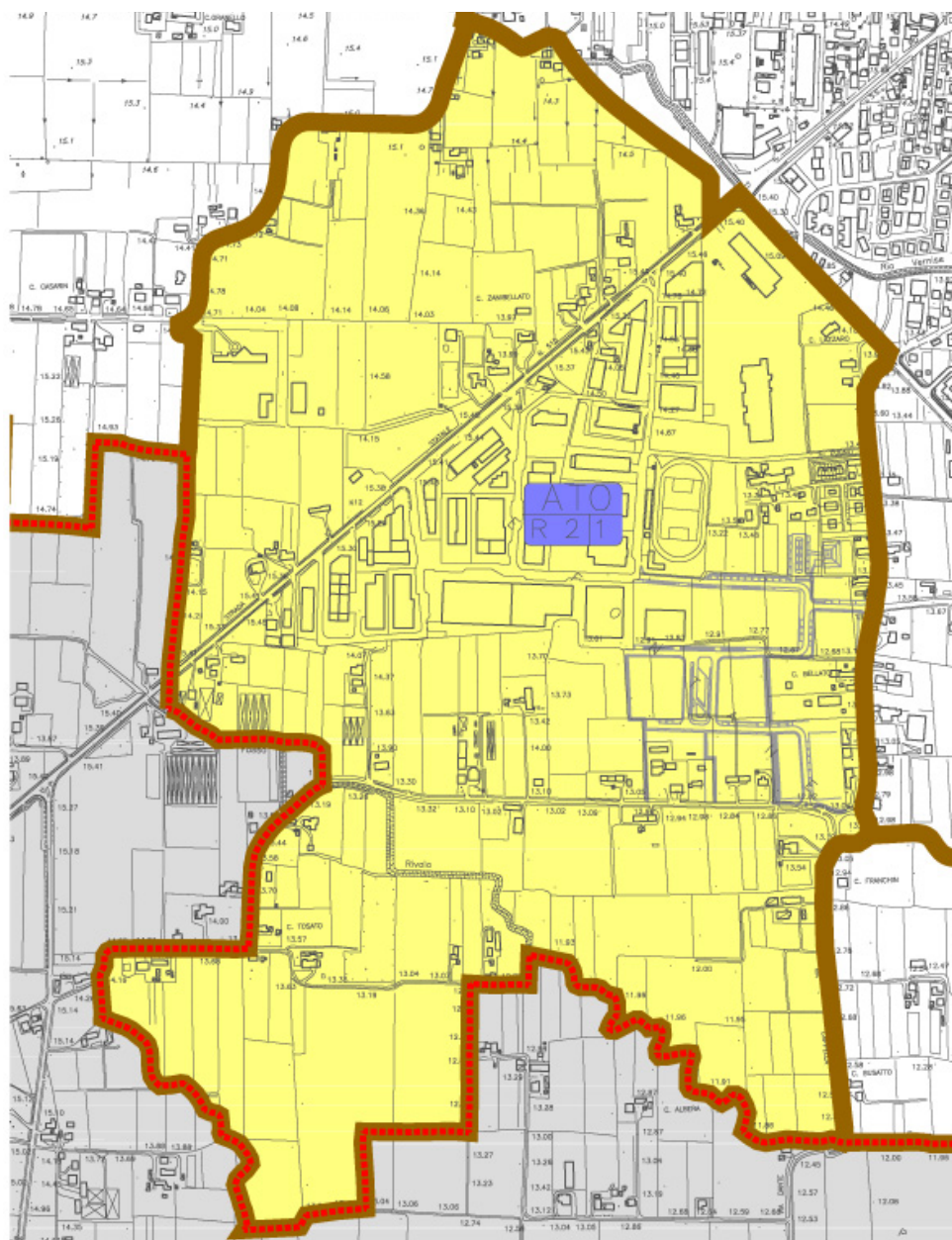
Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.

ATO R.1.1			AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI ZERO BRANCO		Superficie Territoriale mq 5.652.593
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	174.000	34.800		29.000
Commerciale/Direzionale	mq	25.000	PI		PI
Produttivo	mq	15.000	PI		PI
Turistico	mq	5.000	PI		PI
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	63.800	n.	1.160	

11.2 A.T.O. A DOMINANTE PRODUTTIVA

A.T.O. R.2.1 Ambito produttivo di Zero Branco

Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva del Capoluogo, che si estende lungo il lato sud della S.R. 515, via Marconi e il confine comunale con Scorzè. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, oltre ad alcune destinazioni residenziali, specie nella parte più ad est, verso l'abitato di Zero Branco.



Questa grande area produttiva, confermata dal PAT e di cui si prevede anche un possibile ampliamento a sud-ovest, (anche in coerenza con le previsioni del PTCP)

trova una sua prosecuzione e continuazione nel limitrofo comune di Scorzè, ove è prevista un'area attrezzata ad autoparco.

Saranno in ogni caso ricercate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità degli interventi, di potenziamento delle reti stradali e dei sottoservizi, nonché la formazione di fasce di mitigazione tra gli insediamenti urbani e gli insediamenti produttivi.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.

ATO R.2.1			AMBITO PRODUTTIVO DI ZERO BRANCO		Superficie Territoriale mq 1.723.079
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	=	=		=
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI		PI
Produttivo	mq	25.000	PI		PI
Turistico	mq	=	=		=
Standard (abitante teorico)			mc = 150		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
	mq	=	n.	=	