



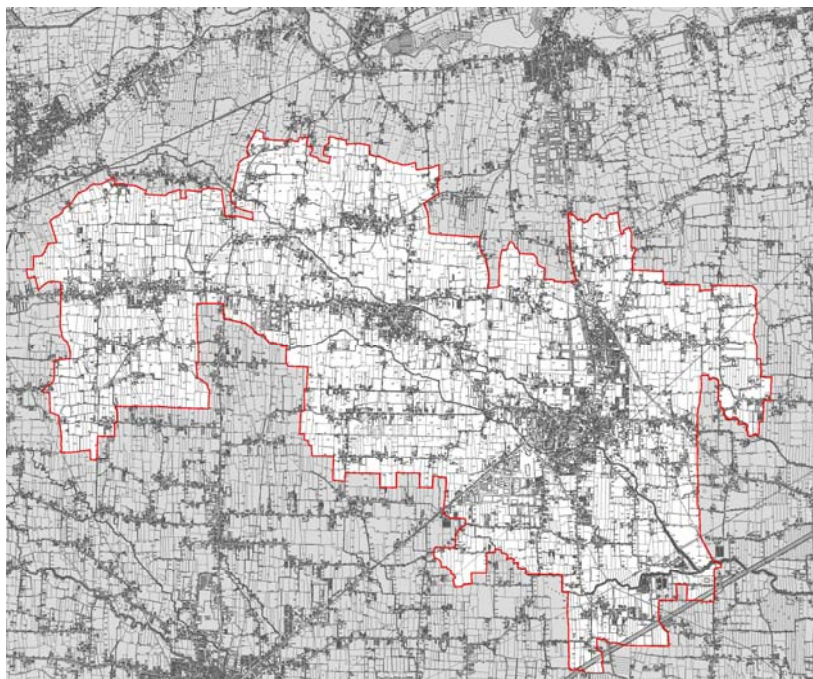
Elaborato

R

2

Relazione Tecnica

**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 TECNICA

SOMMARIO DELLA RELAZIONE TECNICA DEL PAT

Parte prima – ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

1.	PREMESSA	Pag. 3
1.1	IL PIANO REGOLATORE COMUNALE	Pag. 4
1.2	IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	Pag. 4
1.3	IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	Pag. 7
2.	OBIETTIVI DEL PAT	Pag. 8
3.	INCARICO E CONSULENZE	Pag. 11
4.	GLI ELABORATI DEL PAT	Pag. 12
4.1	IL DOCUMENTO PRELIMINARE	Pag. 12
4.2	IL QUADRO CONOSCITIVO	Pag. 13
4.3	GLI ELABORATI DI PROGETTO	Pag. 15
4.4	GLI ELABORATI DELLA VAS	Pag. 17
4.5	LA CONCERTAZIONE	Pag. 18

Parte seconda – GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

5.	LE SINTESI, LE DEDUZIONI E LE LINEE DI INDIRIZZO PER IL PAT SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO <u>A – SISTEMA AMBIENTALE</u>	Pag. 26
6.	ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE	Pag. 27
6.1	INDAGINE GEOLOGICA	Pag. 27
6.2	MATRICE ACQUA	Pag. 29
7.	ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pag. 34
7.1	AMBIENTE E PAESAGGIO	Pag. 37
7.2	SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE	Pag. 37
7.3	CARATTERI DEL PAESAGGIO ZEROTINO	Pag. 45
7.4	CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE <u>B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO</u>	Pag. 46
8.	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA	Pag. 48
8.1	RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO	Pag. 48
8.2	LETTURA DELLA CARTOGRAFIA STORICA	Pag. 50
8.3.	ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA	Pag. 55

8.4.	PRG VIGENTE E VARIANTI	Pag. 58
8.5.	PATRIMONIO EDILIZIO E ATTIVITA' EDILIZIA	Pag. 62
9.	ANALISI SOCIOECONOMICA (Allegato 1)	Pag. 70
	<u>C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'</u>	
10.	INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E MOBILITA'	Pag. 82

Parte terza – FABBISOGNO INSEDIATIVO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

11.	FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE	Pag. 87
11.1	FABBISOGNO ABITATIVO	Pag. 87
11.2	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER NUOVE COSTRUZIONI	Pag. 88
11.3	FABBISOGNO DI VOLUMI ABITATIVI PER L'AMPLIAMENTO E IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI	Pag. 89
11.4	FABBISOGNO DI VOLUME RESIDENZIALE PER ATTIVITA' COMPATIBILI E/O DI SERVIZIO	Pag. 89
11.5	FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO	Pag. 89
11.6	FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA	Pag. 90
11.7	FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE, CULTURALE, ECONOMICO E PER LE INFRASTRUTTURE E I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	Pag. 90
11.8	IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO	Pag. 91
12.	TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA	Pag. 92

Parte prima – ANALISI PROPEDEUTICHE ALLA FORMAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

1. PREMESSA

(In riferimento alla LR 23 aprile 2004, n° 11 - Norme per il governo del territorio, nel testo seguente, i richiami generici a: “legge regionale” o “LR 11”, si intendono riferiti alla LR 11/2004) (Le notazioni tra parentesi si riferiscono agli articoli della medesima legge)

La presente Relazione Tecnica è parte integrante del primo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Zero Branco, che viene redatto nel rispetto dei contenuti e delle finalità della legge regionale 11/2007, con l’obiettivo principale dell’adeguamento complessivo, previsionale e normativo della strumentazione urbanistica comunale.

Il Comune di Zero Branco è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 6451 del 14 novembre 1989.

Il Comune di Zero Branco, con Deliberazione n° 25 del 30 aprile 1999 ha adottato la Variante Generale al PRG che è stata approvata con DGR n° 3035 in data 22 settembre 2000.

Successivamente il Comune ha adottato e approvato alcune varianti di adeguamento al PRG, di tipo settoriale e parziale, ai sensi del 3° comma, del 4° comma e del 9° comma dell’articolo 50 della LR 61/1985.

In seguito alla emanazione della L.R. n° 11/2004, il Comune di Zero Branco ha promosso alcune iniziative informative e partecipative a livello locale, finalizzate alla conoscenza dei nuovi indirizzi programmatori e alla condivisione di un percorso nuovo di pianificazione urbanistica comunale.

Il Comune di Zero Branco ha quindi avviato la formazione del PAT, avvalendosi della facoltà di redigere il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune e Regione, prevista dall’Art. 15 della LR 11/2004, oltre al coinvolgimento della Provincia di Treviso; a tale fine ha elaborato il Documento Preliminare ed ha proposto sia alla Regione che alla Provincia l’Accordo di pianificazione per la predisposizione del PAT.

L’Accordo che è stato quindi sottoscritto presso la sede della Giunta Regionale del Veneto, l’8 aprile 2008.

La LR 11 è rivolta a definire le **regole per l’uso del suolo**, attraverso **criteri**:

- di prevenzione e riduzione o eliminazione dei rischi;
- di efficienza ambientale;
- di competitività;
- e di riqualificazione territoriale,

al fine di **migliorare la qualità della vita**.

Le **finalità della legge** sono:

- lo sviluppo sostenibile;
- la priorità alla riqualificazione e al recupero;
- la tutela delle identità storico culturali e della qualità degli insediamenti;
- la tutela del paesaggio;
- la limitazione del nuovo utilizzo ai soli casi di inesistenza di alternative al riuso;
- la messa in sicurezza del territorio;

- il coordinamento delle dinamiche territoriali alle politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Al fine di **promuovere lo sviluppo sostenibile** deve essere effettuata la **Valutazione Ambientale Strategica** (VAS) degli strumenti di pianificazione ovvero la valutazione ex ante degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi.

E' agevole constatare che la LR 11/2004 innova sostanzialmente la qualità del processo di formazione dei piani, attraverso i **criteri** e le **finalità** sopra sommariamente ricordati e attraverso l'obbligo di effettuazione della **VAS**.

1.1. IL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Anche l'impostazione del piano comunale è fortemente innovativa, perché - pur mantenendo l'antica denominazione: PRG (ovvero PRC) - articola il piano in due strumenti coordinati, uno denominato **Piano di Assetto del territorio** (PAT) che contiene le disposizioni strutturali e l'altro, denominato **Piano degli Interventi** (PI), che contiene le disposizioni operative.

Il primo (PAT)¹ delinea le **scelte strategiche** attraverso l'individuazione delle **vocazioni** del territorio e delle **invarianti** idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche, in conformità alla pianificazione di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.

Il secondo (PI)² individua e disciplina gli **interventi** di tutela e valorizzazione e di organizzazione e trasformazione del territorio e delinea la **programmazione** della realizzazione di tali interventi.

1.2 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

I **contenuti del PAT** (art 13) - redatto su base **decennale**, con obiettivi e condizioni di **sostenibilità** - sono raggruppabili per omogeneità di caratteri ovvero secondo le "valenze" o i ruoli del piano comunale.

Il processo di pianificazione deve occuparsi di sviluppare:

LA CONOSCENZA, attraverso:

- la costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale (Art 13.1.a).

IL COORDINAMENTO "SCALARE" TRA LIVELLI DI PIANIFICAZIONE, attraverso:

- l'elaborazione della normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori (Art 13.1.r);
- la salvaguarda dei contenuti del PTCP (Art 13.1.g).

¹ (qualificato come *strumento di pianificazione*)

² (qualificato come *strumento urbanistico*)

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL “PAESAGGIO”, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Ambiente e Paesaggio) attraverso:

- la tutela delle invarianti idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche (Art 13.1.b);
- la individuazione degli ambiti di tutela, di riqualificazione e valorizzazione (Art 13.1.c);
- il recepimento dei “siti di importanza comunitaria” (SIC) (Art 13.1.d);
- l’individuazione di parchi e riserve comunali (Art 13.1.e);
- la determinazione dei limiti di trasformabilità della zona agricola (Art 13.1.f).

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DELL’“INSEDIAMENTO”, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Insediativo) attraverso:

- la disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art 13.1.h);
- la definizione delle aree di riqualificazione e riconversione e le (eventuali, necessarie e senza alternative³) linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art 13.1.l);
- la determinazione dei criteri per gli interventi relativi alla attività produttive in zona impropria (Art 13.1.n);
- l’individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata (Art 13.1.o);
- l’individuazione dei contesti territoriali destinati a programmi complessi (Art 13.1.p);
- la precisazione delle modalità di applicazione della perequazione e della compensazione (Art 13.1.m).

L’“ARMATURA” CIVILE E URBANA DEL TERRITORIO, (di cui al successivo punto relativo al Sistema Infrastrutture e Servizi) attraverso:

- l’assicurazione della dotazione minima di servizi (Art 13.1.i);
- l’individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature e la definizione dei “criteri per l’individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate” (Art 13.1.j);
- la determinazione - per ambiti territoriali omogenei (ATO) - dei parametri teorici di quantificazione e di dimensionamento (Art 13.1.k);
- la determinazione dei criteri per l’individuazione dei siti relativi alle comunicazioni elettroniche (Art 13.1.q).

Il **PAT** è formato:

- a) da una **relazione tecnica**⁴;
- b) dagli **elaborati grafici**;
- c) dalla **norme tecniche**⁵;
- d) dalla **banca dati alfanumerica e vettoriale**⁶.

³ v. art 2, comma 1, lettera d), della presente legge

⁴ RELAZIONE CONOSCITIVA: Illustrazione degli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale; RELAZIONE DI PROGETTO: Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT; RELAZIONE SINTETICA: Immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT.

⁵ Direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche, con i criteri per la perequazione e compensazione, il credito edilizio e gli standard urbanistici.

Da sempre il piano è formato dai primi tre elementi: **Relazione, Cartografia, Norme (nel nostro caso la Relazione è articolata nella presente Relazione Tecnica e nella ulteriore Relazione di Progetto, oltre alla Relazione Sintetica).**

La grande novità introdotta da questa legge è l'aggiunta - non ornamentale, ma fondativa - del quarto: la **Banca dati**.

Banca dati

Ai sensi del punto 1.1 dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettera a) - banche dati e cartografia: specifiche tecniche - della LR11/2004, i dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale sono stati creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS, utilizzando esclusivamente la base della C.T.R.N..

Metodologia di lavoro per il trattamento dei dati cartografici, alfanumerici ed iconografici

Nella redazione del presente PAT, la progettazione è stata supportata dalla realizzazione delle banche dati previste dalla LR 11 (Art. 50.1). Le fasi di lavoro relative al trattamento dei dati possono essere così sintetizzate:

1. Creazione della banca Dati geografica della CTRN; importazione degli elementi forniti dalla Regione; è stato quindi costituito un unico archivio dove la Base Cartografica numerica viene gestita al continuo; la CTRN è stata rappresentata con le grafie previste nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto 16/06/1992 n° 63.

2. Georeferenziazione delle Ortofoto digitali volo Italia NR (2003) al sistema di coordinate delle Banche Dati Cartografiche in uso e creazione di una procedura per la visualizzazione e la stampa delle ortofoto mediante il software regionale, e aggiornamento della CTRN. L'operazione è stata condotta con l'aggiornamento "speditivo" della stessa CTR in base alle ortofoto digitali (volo Italia NR 2003 e con successivi aggiornamenti mediante le ortofoto digitali del volo 2006); per i periodi successivi al volo Italia 2003, nel rispetto delle specifiche della LR 11/2004, art. 50 lettera a) punti 6 e 7, gli aggiornamenti della carta tecnica sono stati effettuati secondo la tipologia definita "parziale", utilizzando le Pratiche Edilizie; i nuovi oggetti inseriti, quelli modificati e/o eliminati hanno un livello specifico, con gli shape file richiesti dalle suddette specifiche.

3. Creazione della Banca relativa al Patrimonio Immobiliare per l'aggiornamento grafico dei fabbricati, l'aggancio dei dati relativi alle schedature in funzione dell'elaborazione grafica delle tavole di analisi e dell'elaborazione dei dati per il dimensionamento del piano; sono stati codificati tutti gli edifici esistenti, utilizzando il Sistema Informativo Territoriale Regionale, i dati delle schede (in questa fase solo le schede relative ai beni culturali) sono state associate ad ogni edificio dando la possibilità non solo di costruire le carte tematiche previste dalle Norme Regionali, ma anche di elaborare nuovi tematismi che si rendessero utili e/o necessari. Le banche dati territoriali relative al PAT sono state realizzate secondo le specifiche tecniche della L.R. 11/2004 art. 50 lettera a), in cui i temi urbanistici cartografabili definiti nel punto 2.1. sono stati realizzati in formato shape, l'organizzazione e la codifica degli oggetti

⁶ I dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale sono stati creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS, utilizzando esclusivamente la base della Carta Tecnica Regionale Numerica C.T.R.N.

Il GIS utilizzato è quello regionale (GeoMedia).

Le banche dati associate al GIS sono strutturate per Gruppi Tematici, ordinati secondo il contesto di applicazione e con una apposita "maschera di composizione dei metadati".

territoriali è stata redatta secondo le indicazioni dei punti 3 – 4 – 5 con la struttura definita dalle suddette specifiche.

4. In questa fase è stato altresì realizzato il censimento dei numeri civici, partendo dalla base dati realizzata dal Consorzio Priula e messa a disposizione del Comune attivando la convenzione che prevede lo scambio gratuito dei dati tra i due enti. Lo stradario aggiornato, consente di mettere in relazione i dati archiviati di Anagrafe e CCIAA alla cartografia.

5. Raccolta e organizzazione del materiale per la costruzione del Quadro Conoscitivo (Piani di livello sovracomunale come PTRC, PTCP, ecc.) e definizione degli schemi informatici e delle indicazioni per la produzione finale degli shape file relativi a tutti i temi per i quali è richiesta la cartografia.

6. Realizzazione dei Metadati relativi alle Banche Dati del PAT ed ai livelli di informazione del Quadro Conoscitivo e da associare ai livelli informativi delle banche dati nonché ai livelli del quadro conoscitivo: le operazioni sono state condotte così come previsto dalle specifiche tecniche all'art. 50.3.a, con la creazione della banca dati alfanumerica e vettoriale costituente parte del quadro conoscitivo.

7. Creazione del Sistema Informativo per l'organizzazione e la sistematizzazione dei vari livelli informativi prodotti: shape file, tavole analisi e progetto; pubblicazione web al fine di rendere accessibile al pubblico delle informazioni e degli elaborati di analisi e di progetto e di creare uno strumento di consultazione dei dati che saranno consegnati alla Regione con il progetto di PAT.

1.3 IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il **PI** (art 17), “braccio operativo” del PAT, organicamente legato ad esso, **si rapporta** al Bilancio pluriennale comunale e al Programma triennale delle opere pubbliche e **si attua** attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

I **contenuti** del PI - in coerenza ed in attuazione del PAT e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato - sono di provvedere:

ALLA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL “PAESAGGIO”, attraverso:

- la suddivisione del territorio in ZTO Art 17.2.a);
- la individuazione delle aree subordinate a PUA o a comparti (Art 17.2.b);
- la definizione dei parametri per le varianti ai PUA (Art 17.2.c);
- la individuazione delle unità minime, delle destinazioni e degli indici (Art 17.2.d);
- la definizione della disciplina delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art 17.2.j).

ALLA TUTELA/VALORIZZAZIONE DELL’ “INSEDIAMENTO”, attraverso:

- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio (Art 17.2.e);
- la definizione delle modalità degli interventi di trasformazione e conservazione (Art 17.2.f);
- la individuazione e la disciplina delle attività produttive (Art 17.2.i);
- la definizione della disciplina dei centri storici (Art 17.2.j);
- la individuazione degli interventi di sostenibilità ambientale (Art 17.2.g).

ALL’ “ARMATURA” CIVILE E URBANA DEL TERRITORIO, attraverso:

- a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e le reti (Art 17.2.h);
- a dettare la normativa operativa relativa al commercio, al traffico, ai parcheggi, all'inquinamento luminoso, alla classificazione acustica e alla mobilità ciclistica (Art 17.2.k).

Il **PI** è formato:

- a) da una **relazione programmatica**;
- b) dagli **elaborati grafici**;
- c) dalla **norme tecniche operative**;
- d) dal **prontuario** per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) dal **registro** dei crediti edilizi;
- f) dalla **banca dati alfanumerica e vettoriali**.

La “novità” di questo strumento si evince dall’essere la “**seconda gamba**” con la quale il piano, veramente, può camminare e dai due ulteriori contenuti che si aggiungono: il “**prontuario**”, strumento significativo per il perseguimento della qualità e il “**registro**”, strumento operativo di controllo e di perequazione.

Il primo PI sarà redatto sulla base del vigente PRG, così come previsto dalle disposizioni regionali, naturalmente con la massima attenzione alla compatibilità delle previsioni tra i due strumenti e con l’introduzione di tutti i necessari adeguamenti e aggiornamenti.

2. OBIETTIVI DEL PAT

Il PAT assume in se tutti gli obiettivi espressi dalla LR 11/2004 e, con riferimento al territorio di Zero Branco, li puntualizza e li specifica, articolandoli secondo i settori di intervento in cui si esplica l’azione di Piano.

Il piano strutturale è la componente del piano regolatore che guarda al futuro più lontano, fissando i capisaldi di lunga durata che riguardano la conservazione del patrimonio culturale e naturale, nonché l’assetto e lo sviluppo degli insediamenti.

In questa ottica si è deciso, pertanto, di privilegiare gli obiettivi di costituzione del Quadro Conoscitivo il più completo possibile, oltre a quelli legati alla comunicazione (dall’Amministrazione comunale ai cittadini e agli altri soggetti pubblici e privati portatori di interessi inerenti il territorio, e viceversa). Inoltre, in questa fase si è dato avvio anche ad alcune forme di progettazione partecipata, secondo le disposizioni di cui all’articolo 6 della LR 11/2004, e che saranno ulteriormente riprese e puntualizzate nella successiva fase operativa della pianificazione, quando si cercheranno le soluzioni a problemi più concreti e più circoscritti (la trasformazione di un’area, la progettazione di uno spazio pubblico, e così via), e quindi in sede di progettazione del PI. Le aree oggetto di accordi o a preaccordi pubblico-privati sono individuate negli elaborati di progetto del PAT.

Nella costruzione del PAT di Zero Branco si è proceduto in modo integrato e costante alla verifica delle azioni di piano ex ante, mediante la VAS, utilizzando il modello costituito dalla sequenza DPSIR (Determinanti – Pressioni – Stato – Impatto – Risposte), dove:

- Determinante (Driving force): attività generatrice di fattori di impatto ambientale (ad esempio: traffico veicolare);
- Pressione (Pressure): fattore d'impatto ambientale (ad esempio: emissione di rumore);
- Stato (State): stato di qualità di una componente ambientale sensibile al fattore d'impatto esaminato (ad esempio: stato di benessere della popolazione sottoposta ad un dato livello del rumore di fondo);
- Impatto (Impact): cambiamento dello stato di qualità della componente ambientale;
- Risposta (Response): contrazione del piano volta a contrastare le pressioni ambientali, in modo da conseguire le condizioni di sostenibilità (ad esempio: realizzazione di barriere acustiche atte a riportare il clima acustico entro le soglie di ammissibilità fissate dalla legge).

A questa sequenza è opportuno aggiungere due ulteriori elementi costituiti dalla scelta di:

- Indicatori di Condizione Ambientale (Environmental Condition Indicators).

La norma ISO 14031 ha codificato gli indicatori ECI (insieme agli EPI): gli Indicatori di Condizione Ambientale forniscono informazioni sulle condizioni naturalistiche e ambientali del territorio. Sono sviluppati da Agenzie governative, Organizzazioni non governative, istituzioni scientifiche e di ricerca e possono riguardare vari aspetti, come i fenomeni di inquinamento o di cambiamento ambientale su scala globale, regionale, locale, la qualità delle varie componenti ambientali, gli aspetti, legati all'uomo, di tipo paesaggistico, artistico o storico-culturale.

- Indicatori di Prestazione Ambientale (Environmental Performance Indicators).

La norma ISO 14031 ha codificato gli indicatori EPI, Indicatori di Prestazione Ambientale, che comprendono a loro volta gli indicatori di prestazione operativi (OPI, Operational Performance Indicators), che forniscono informazioni sulle prestazioni ambientali delle attività aziendali, e gli indicatori di prestazione gestionali (MPI, Management Performance Indicators), che forniscono informazioni sugli sforzi gestionali per tenere sotto controllo e minimizzare gli impatti ambientali aziendali.

La Prestazione (Performance) della risposta è data dal rapporto tra efficacia ambientale e costi della risposta, dove l'efficacia ambientale è data dall'impatto ambientale della risposta ed è valutata con l'indicatore d'impatto, e il costo è dato dal costo economico della risposta stessa valutato in unità monetarie.

Detto schema trova una prima risposta sintetica all'interno delle Matrici che sono state costruite con l'obiettivo di avere a disposizione un quadro sinottico comparativo di valutazione.

Per talune tematiche, soprattutto nei casi in cui gli indicatori utilizzati sembravano non congruenti o sufficienti, ai fini delle scelte strategiche, si sono adottate, ancorché in forma semplificata, metodologie riconducibili all'analisi SWOT.

Condotta sui punti di forza (*strengths*) e di debolezza (*weaknesses*) propri del contesto di analisi e sulle opportunità (*opportunities*) e minacce (*threats*) che derivano dal contesto esterno cui sono esposte le specifiche realtà settoriali o territoriali analizzate.

I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie alla politica o all'intervento proposto, LE OPPORTUNITÀ E LE MINACCE derivano dal contesto esterno e non sono quindi modificabili.

Lo scopo dell'analisi è quello di definire le opportunità di sviluppo di un'area territoriale o di un settore o ambito di intervento, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, dalla congiuntura esterna.

Infine, per altre specifiche analisi settoriali, compatibili con la scala territoriale (provinciale, regionale e intercomunale) sono stati adoperati metodi desunti dalle analisi contenute nel PTCP della Provincia di Treviso, anche in ossequio alla elaborazione del PAT in copianificazione con gli enti superiori.

Le fasi di concertazione del PAT

In riferimento alla Concertazione, come meglio riportato nella parte specifica della presente relazione sugli esiti della stessa, l'elaborazione del PAT è avvenuta nella massima trasparenza e con il massimo coinvolgimento di tutti i soggetti che, a diverso titolo e a diversa scala, operano sul territorio.

Nel quadro della concertazione possiamo riassumere le modalità e le tematiche affrontate:

Le relazioni sovracomunali e la mobilità

Il PAT deve decidere l'assetto futuro del territorio a partire dalle relazioni con i comuni contermini, la Provincia e la Regione, condividendo le proprie decisioni assieme a questi enti; *il PAT deve affrontare la tematica dei trasporti* e le difficoltà che si incontrano negli spostamenti in relazione alla distribuzione delle attività e dei servizi sul territorio.

Identità e caratteri del territorio comunale

Il PAT non può prescindere dall'identità di Zero Branco che è formata dagli elementi ambientali, paesaggistici, culturali e insediativi che caratterizzano il suo territorio e la sua stessa sopravvivenza; il PAT deve decidere se, quanto e dove devono crescere i centri del Capoluogo e delle Frazioni, tenendo conto delle tendenze della popolazione e dell'offerta di servizi. Il bilancio del piano strutturale deve essere riferito non soltanto al comune nel suo complesso, ma anche alle parti elementari "unità territoriali o paesaggistiche", ovvero agli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) nei quali può essere suddiviso.

Le "unità territoriali"

Il territorio comunale è stato suddiviso in ambiti più piccoli, riconoscibili e riferiti sia alle unità di paesaggio, sia alle Frazioni che storicamente e morfologicamente caratterizzano il territorio e nelle quali la popolazione si riconosce.

I luoghi dell'abitare

La tendenza in atto è quella che vede la costante crescita dei centri urbani (il 72% della popolazione risiede nei centri), con la graduale riduzione dell'insediamento in case sparse (dal 1981 al 2001 la popolazione in case sparse è passata dal 45% al 12%); nel caso di Zero Branco vi è comunque una buona presenza della componente dei nuclei che ospitano il 16% della popolazione.

Conservare e trasformare

Il piano strutturale deve indicare gli elementi che debbono essere sottoposti a particolare tutela e le parti del territorio che è opportuno trasformare. Prima di espandere il territorio urbano, consumando suolo agricolo, occorre verificare se vi sono possibilità di riutilizzare edifici ed aree che oggi sono degradati o utilizzati in modo improprio. Le trasformazioni previste non devono comunque compromettere le risorse presenti (naturali, storiche, sociali). Anche su questo versante il PAT formula alcune ipotesi di corretto uso del territorio, proponendo all'interno della città consolidata dei siti da trasformare, riconvertire e valorizzare.

Le risorse

Sono molteplici le risorse presenti in questo territorio che devono essere assolutamente conservate. Le parti di città storica e i nuclei storici, oltre ai monumenti, alle ville e a tutte le altre entità che caratterizzano il territorio e l'ambiente (i paesaggi fluviali, i paesaggi agricoli, i beni culturali diffusi e accentrati).

Le criticità

Con questo termine vengono comprese svariate quantità di siti che, per i loro caratteri e/o per la presenza di "disagi", devono essere analizzati e attentamente valutati per ricercare le soluzioni idonee per la rimozione o la riduzione della criticità presente, per la loro corretta definizione o per il loro riutilizzo.

Alcuni di questi siti sono critici in modo intrinseco, ossia per le loro proprie caratteristiche (attività e destinazioni d'uso improprie, inquinamenti, punti pericolosi e di conflittualità, ecc.), altri perché localizzati in luoghi fragili, altri ancora perché investiti da fenomeni diretti e indiretti che si ripercuotono in modo negativo sul sito stesso e sulla popolazione insediata.

3. INCARICO E CONSULENZE

In seguito all'espletamento della procedura di avviso pubblico, regolarmente espletata, il Comune Zero Branco ha proceduto alla formalizzazione dell'incarico professionale per la redazione del PAT in forma di copianificazione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004. Le operazioni di piano sono state condotte dallo Studio di Urbanistica & Architettura di Treviso e dagli altri consulenti e specialisti nelle diverse discipline inerenti il territorio, così come riportato nella presente relazione e negli altri allegati al PAT stesso.

I consulenti e gli specialisti che hanno collaborato con lo studio incaricato e con l'Amministrazione Comunale sono:

- dott. pianif. Matteo Gobbo e l'arch. Franceschin dello studio incaricato;
- dott. geol. Giuseppe Negri - studi geologici;
- dott. ing. Andrea Mori - studi idraulici e valutazione di compatibilità idraulica;
- dott. agr. Gino Bolzonello, dott. amb. Mario Innocente, dott. for. Mauro D'Ambroso - studi agroambientali e VAS;
- dott. prof. Michele Zanette - studi socioeconomici;
- dott. arch. Paolo Criveller - studi storici;
- dott.ing. Antonio Martini - studi viabilistici;
- dott. arch. Andrea Merlo e dott. urb. Fabio Casonato - SIT.

Per gli aspetti normativi ha fornito consulenza e collaborazione lo Studio legale Malvestio & Barel Associati.

Il coordinamento in ambito comunale e in ambito sovracomunale (Provinciale e Regionale) è stato effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in particolare dall'Ufficio Urbanistica, Ambiente e Ecologia, nella persona del dirigente, geom. Giancarlo Dal Zilio, dall'arch. Cristiano Ladillo e di tutto il personale dell'ufficio tecnico.

Il referente regionale della copianificazione è il dott. arch. Fabio Mattiuzzo e il referente provinciale il dott. arch. Marco Parodi, coadiuvato dalla dott.ssa urb. Maria Pozzobon.

4. GLI ELABORATI DEL PAT

Il PAT è costituito dai seguenti elaborati:

- Documento Preliminare;
- Quadro Conoscitivo;
- Elaborati di progetto;

Per ciò che attiene la VAS, i relativi elaborati sono riconducibili a:

- Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente;
- Relazione Ambientale - Rapporto Ambientale - Impronta Ecologica;
- Relazione sugli esiti della Concertazione.

Ed inoltre dai seguenti elaborati di compatibilità:

- Relazione di Compatibilità Idraulica.

4.1 IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il Documento Preliminare⁷, elaborato con i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della LR 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.

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

Significative sono state ritenute le idee e proposte riguardanti:

- a) tutela e rafforzamento dei centri storici e dei centri in generale;
- b) contenimento della edificabilità nello spazio agricolo del territorio, specie nelle aree agricole di pregio;
- c) riqualificazione delle parti di città investite da attività produttive non compatibili e da riconvertire e da zone sottoutilizzate e degradate;
- d) valorizzazione dei centri delle frazioni di Scandolara e Sant'Alberto e delle altre borgate presenti nel territorio comunale;
- e) miglioramento delle condivisioni di vivibilità nelle parti di territorio urbano investito da viabilità pesante e di attraversamento;
- f) previsione di adeguate quote di nuova edificabilità per scopi urbani, residenziali, produttivi e di servizio;
- g) conferma delle nuove previsioni viarie già contenute nel vigente PRG;
- h) protezione ambientale e formazione di un'area attrezzata a piazza lungo il fiume Zero, a nord del Capoluogo;
- i) tutela degli edifici di valore culturale, delle ville con i relativi parchi e degli edifici agricoli che rappresentano le testimonianze storico-culturali della civiltà rurale;
- l) tutela delle aziende agricole, valorizzazione delle attività agricole legate alla orticoltura e promozione di attività turistiche e agrituristiche;
- m) formazione di una rete organica di piste pedonali – ciclabili, diffuse sul territorio;

⁷ la parte terza del DP al PAT di Zero Branco contiene il primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente

n) promozione di iniziative volte a favorire gli insediamenti biocompatibili e/o eco-compatibili, nonché il risparmio energetico.

I contenuti del Documento Preliminare, recepito nell'accordo di pianificazione, come disposto dall'Art. 15, punto 3, della legge, sono esposti nel documento Allegato 1, alla presente Relazione.

4.2 IL QUADRO CONOSCITIVO

Il percorso formativo del PAT è iniziato con la predisposizione del **Quadro Conoscitivo** del territorio, costruito sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Regione ai sensi dell'articolo 50, comma 1°, lettera f) e in attuazione all'articolo 46, approvati con DGR n. 3178 in data 08.10.2004, e dei successivi aggiornamenti, al fine di analizzare lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano.

Il quadro conoscitivo per l'elaborazione del PAT costituisce il complesso delle informazioni necessarie per una organica ed esaustiva rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché i riferimenti indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità.

I dati e le informazioni raccolti sono stati organizzati in modo da predisporre non solo un "catalogo" permanente di informazioni utili per la gestione corrente del territorio, ma utili anche per sviluppare le analisi di settore necessarie alla formazione del PAT.

Sono state elaborate le seguenti matrici, come disposto dagli atti di indirizzo regionali, che vengono allegate in formato digitale:

- 01 Matrice Informazioni Territoriali di base;
- 02 Matrice Aria;
- 03 Matrice Clima;
- 04 Matrice Acqua;
- 05 Matrice Suolo e Sottosuolo;
- 06 Matrice Biodiversità;
- 07 Matrice Paesaggio;
- 08 Matrice Patrimonio Culturale, Architettonico e Archeologico;
- 09 Matrice Inquinamenti Fisici;
- 10 Matrice Economia e Società;
- 11 Matrice Pianificazione e Vincoli.

Tali matrici sono state analizzate attraverso l'esame dei tematismi che le compongono, a loro volta strutturati attraverso l'aggregazione delle relative informazioni contenute nelle specifiche banche dati.

L'analisi delle matrici, relativi tematismi e sottotematici elencati, è propedeutica all'elaborazione di un "Rapporto Ambientale", in cui vanno individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PAT.

Costituzione del Quadro Conoscitivo Territoriale Comunale

Alla costituzione del Quadro Conoscitivo Territoriale comunale è stata assegnata primaria importanza in quanto utile non solo alla redazione del PAT, ma alla sua successiva gestione e

attuazione da parte dell'Ufficio di Piano, e alle relazioni con gli altri uffici comunali ed enti esterni e sovracomunali (Regione e Provincia in primis).

A tal fine, preliminarmente all'avvio del lavoro, si è cercato di instaurare dei legami con i referenti dell'informazione comunale per verificare le possibili sinergie e integrazioni tra le banche dati esistenti, le modalità di aggiornamento e di implementazione delle banche dati nell'ambito del SIT comunale. In particolare gli archivi alfanumerici e grafici redatti potranno essere collegati all'archivio informatico di supporto alla gestione delle pratiche edilizie attraverso opportuni software al fine di condividere e aggiornare le informazioni.

Sin dall'avvio del lavoro si è provveduto alla ricognizione e acquisizione dei database disponibili sia internamente sia esternamente (Regione, Provincia, ISTAT, Aziende fornitrici di servizi, ecc.), sia alla ricerca delle basi cartografiche disponibili. In questa fase si è inserito anche il lavoro di aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale secondo le specifiche, le codifiche e le direttive regionali, utilizzando come base la CTRN fornita dalla Regione Veneto.

Per l'aggiornamento speditivo sono stati utilizzati i seguenti supporti: l'ortofotopiano, i files dei progetti pubblici e privati più rilevanti (lottizzazioni, OO.PP.), rilievi in loco, consultazioni degli archivi delle pratiche edilizie giacenti presso gli uffici comunali.

I dati della pianificazione rappresentabili dalla Carta Tecnica Regionale sono stati realizzati mediante l'uso delle applicazioni informatiche di tipo GIS utilizzando il programma GeoMedia 5.2, fornito gratuitamente al Comune dalla Regione Veneto.

Il GIS GeoMedia consente infatti una grande flessibilità di produzione dei documenti, sia in formato Shape, ma anche la loro conversione in altri formati di tipo gestionale e di tipo grafico (in particolare nel formato DWG per un eventuale utilizzo della cartografia mediante il programma AUTOCAD).

Le banche dati associate al GIS sono state strutturate per Gruppi Tematici ordinati secondo l'indice degli Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004 e i successivi aggiornamenti.

Il quadro conoscitivo per l'elaborazione del PAT costituisce il complesso delle informazioni necessarie per la rappresentazione e la valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano e per le valutazioni di sostenibilità.

Come richiesto dagli atti di indirizzo, anche l'articolazione del Quadro Conoscitivo è stato organizzato secondo le seguenti grandi aree tematiche:

- **a. il sistema naturale ed ambientale;**
- **b. il sistema territoriale insediativo;**
- **c. il sistema della pianificazione;**
- **d. il sistema economico e sociale;**
- **e. il sistema delle infrastrutture e della mobilità.**

Il Quadro Conoscitivo si compone attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati e informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- dati e informazioni acquisite ed elaborate nella prima fase di formazione del Piano;
- dati e informazioni richiesti ad enti territorialmente interessati;
- altri dati ottenuti degli esiti di un programma di studi e indagini, definito in rapporto alle esigenze di approfondimento e completamento delle conoscenze disponibili.

I contenuti del Quadro Conoscitivo sono riportati nella Relazione (Allegato 2) e negli altri supporti informativi, così come disposto dall'Art. 10, della LR 11/2004 e degli Atti di Indirizzo – lettera f) in attuazione dell'articolo 46 della stessa legge, approvati con DGR n. 3178 /2004 e successive modifiche e integrazioni.

Analogamente anche le banche dati cartografiche sono stete redatte secondo gli Atti di Indirizzo citati, con riferimento alla lettera a).

4.3 GLI ELABORATI DI PROGETTO

PAT - Tavola 1

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - scala 1:10.000

- * vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua
- * vincolo monumentale D.Lg. 42/2004
- * vincolo sismico O.P.C.M. n° 3274/2003
- * Pianificazione di livello superiore:
 - ambiti naturalistici di livello regionale
 - centri storici
 - agro-centuriato
 - ambiti di bonifica e irrigazione – aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica
 - ambiti di bonifica e irrigazione – aree per la realizzazione di opere di bonifica, di vasche o di bacini di laminazione
- * Elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto:
 - rispetto idraulico
 - rispetto stradale
 - discariche
 - cave
 - depuratori
 - zone militari
 - cimiteri
 - aree a rischio di incidente rilevante
 - allevamenti zootecnici intensivi
 - gasdotti
 - elettrodotti
 - acquedotti
 - impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
 - pozzi di prelievo idropotabile
 - fasce di rispetto ai sensi della lettera g), art. 41 LR 11/2004

PAT - Tavola 2

CARTA DELLE INVARIANTI - scala 1:10.000

- * invarianti di natura storico-monumentale
 - centro storico
 - edifici di valore storico-testimoniale
 - aree e pertinenze monumentali
 - ville venete
 - ritrovamenti archeologici
- * invarianti di natura ambientate
 - ambito fluviale dello Zero
- * invarianti di natura paesaggistica
 - ambiti di rilevanza paesaggistica

- * invarianti di natura agricolo-produttiva
- ambiti agricoli di buona integrità

PAT - Tavola 3

CARTA DELLE FRAGILITA' - scala 1:10.000

- *Compatibilità geologica dei suoli
 - area idonea
 - area idonea a condizione
 - area non idonea
- *Aree soggette a dissesto idrogeologico
 - aree esondabili o a ristagno idrico
- *Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004
 - corsi e specchi d'acqua
 - invasi dei bacini naturali e artificiali
 - aree di interesse storico ambientale e artistico
 - aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
 - aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto
- *Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti
 - aree con opere di bonifica di ridotta efficacia e/o aree con apporti superficiali idraulicamente non compatibili con le opere di bonifica
- * Altre componenti
 - principali infrastrutture di impatto acustico e atmosferico
 - tratto stradale critico
 - intersezione stradale critica e punti di conflitto

PAT - Tavola 4

CARTA DELLE TRASFORMABILITA' - scala 1:10.000

- * individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) con definizione, per ogni singolo ATO, del contesto territoriale sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo
- * azioni strategiche:
 - . aree di urbanizzazione consolidata
 - . edificazione diffusa
 - . aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
 - . aree di riqualificazione e riconversione
 - . interventi di riordino della zona agricola
 - . opere incongrue
 - . elementi di degrado
 - . limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio
 - . linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - . servizi di interesse comune di maggiore rilevanza
 - . contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
 - . nuove centralità
 - . infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza
 - . contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
 - . direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni (urbane ed extraurbane)
- * Valori e tutele culturali:

- . ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- . ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete
- . edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
- . pertinenze scoperte da tutelare
- . contesti figurativi dei complessi monumentali
- . con visuali
- . centri storici
- * Valori e tutele naturali:
 - . matrici naturali primarie – core area
 - . rete ecologica
 - . corridoi ecologici principali e secondari
 - . isole di elevata naturalità
 - . barriere
- * Altre previsioni
 - . ambiti oggetto di accordo ex art. 6 LR 11/2004
 - . aree idonee alla formazione di bacini di laminazione

PAT - RELAZIONE TECNICA

Illustrazione degli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, con riferimento ai tre grandi sistemi (ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale) su cui è stata suddivisa l'analisi, oltre ad un richiamo agli strumenti sovraordinati. (La Relazione Tecnica è accompagnata da un allegato costituito dalla Relazione socioeconomica).

PAT - NORME TECNICHE

Direttive, prescrizioni e vincoli, anche in questo caso con riferimento sia ai tre grandi sistemi di riferimento, sia ai caratteri propri dei sistemi e alle diverse componenti. Una particolare sezione è destinata agli ATO e il tutto sempre in stretta correlazione con le indicazioni cartografiche.

PAT - RELAZIONE DI PROGETTO

Dimostrazione della sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT.

PAT - RELAZIONE SINTETICA

Immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT.

Sono stati inoltre acquisiti e puntualmente verificati tutti i dati, i riscontri e le informazioni disponibili riguardanti la pianificazione territoriale di livello superiore (PTRC e PTCP) e la programmazione regionale e locale.

Gli elaborati di progetto del PAT sono accompagnati dai seguenti elaborati di compatibilità:

- Relazione di compatibilità idraulica (DGRV 1322/2006).

4.4 ELABORATI DELLA VAS

Per ciò che attiene la VAS, i relativi elaborati sono riconducibili a:

- Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente – Relazione Ambientale;
- Relazione sul Quadro Conoscitivo;
- Rapporto Ambientale - Impronta Ecologica.

Si richiama altresì il Parere n° 28 della Commissione VAS, che ha approvato il Primo Rapporto sullo stato dell'Ambiente, con prescrizioni, espresso nella seduta del 1 aprile 2008.

4.5 LA CONCERTAZIONE

Il Comune di Zero Branco ha avviato le procedure per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia e Regione.

Con nota Prot. n. 17453 in data 29.11.2005 è stato richiesto alla Direzione Urbanistica della Regione Veneto e all'Ufficio Urbanistica della Provincia di Treviso l'attivazione della procedura di copianificazione concertata;

Con Deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n. 17453 in data 29.11.2006 la Provincia di Treviso ha stabilito le modalità per la partecipazione mediante la procedura concertata fra Comuni e Provincia.

Dopo i necessari incontri di verifica, la Direzione Urbanistica ha dato il proprio parere positivo con nota del Dirigente n. 186001 in data 07 aprile 2008.

La Commissione Regionale V.A.S. ha dato il proprio parere ai sensi della DGRV n. 3262 del 24 ottobre 2006, con prescrizioni, con nota Prot. n. 28 in data 1 aprile 2008.

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 90 in data 04 luglio 2007 è stato adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione.

Con deliberazione di Giunta Municipale 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 in forma concertata. Il referente regionale assegnato è l'arch. Fabio Mattiuzzo.

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.

La Legge Regionale n. 11/2004 all'articolo 5 ha introdotto nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica forme di concertazione e partecipazione, attraverso il

confronto con gli 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.

L'articolo 13 della nuova legge urbanistica prevede la redazione di un documento conclusivo che illustri gli esiti della concertazione.

Tale relazione assume valenza di documento conclusivo sia del Documento Preliminare del PAT, sia della fase informativa di avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui alla Direttiva 2001/42/CE.

SOGGETTI COINVOLTI NELLA CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DEL PAT DI ZERO BRANCO

Il Comune di Zero Branco, al fine di dare seguito a quanto previsto dall'articolo 5 della L.R. n. 11/2004, ha individuato i soggetti da coinvolgere nella concertazione/partecipazione per la redazione del PAT.

In tal senso sia la norma regionale, sia gli atti di indirizzo successivamente approvati dalla Giunta Regionale entro i termini di legge, non disciplinano espressamente tale processo, lasciando pertanto alle singole amministrazioni comunali l'onere dell'impostazione metodologica del processo partecipativo-concertativo, nonché della scelta delle forme ritenute più idonee ed efficaci sia per conformarsi ai principi innovativi introdotti dalla norma regionale di settore, sia per conseguire la piena regolarità formale del procedimento di formazione del PAT.

Al fine di pervenire al conseguimento del miglior risultato e forma di pubblicità del Documento Preliminare, tale da coinvolgere efficacemente sia gli enti pubblici territoriali che le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, oltre ad assicurare il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi e con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, è stata trasmessa sollecitamente l'informativa in ordine alla iniziativa di piano avviata del Comune, interessando i destinatari di seguito individuati, suddivisi per categorie:

Enti pubblici e amministrazioni preposte alla cura di interessi pubblici:

- Amministrazioni comunali contermini: Morgano. Quinto di Treviso, Treviso, Preganziol, Mogliano Veneto (Prov. di Treviso), Scorzè (Prov. Di Venezia), Piombino Dese, Trebaseleghe (Prov. Di Padova);
- Provincia di Treviso;
- Regione del Veneto;
- Genio Civile Regionale;
- Servizio Forestale Regionale;
- Camera di Commercio Industria Agricoltura e Servizi;
- Soprintendenza ai Beni Architettonici del Veneto Orientale;
- Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto;
- Istituto Regionale Ville Venete;
- Consorzi di Bonifica (Consorzio di Bonifica Destra Piave e Consorzio di Bonifica Dese-Sile);
- ARPAV;
- Azienda ULSS 9;

- Azienda ATER;
- Agenzia del Demanio; Agenzia del Territorio; Agenzia delle Entrate.

Gestori di servizi pubblici e di uso pubblico:

- Azienda Trasporti e Autoservizi;
- Consorzio Acquedotto;
- Consorzio Fognatura;
- Consorzio RSU;
- ENEL;
- TELECOM e altri gestori reti telefoniche;
- ASCO Piave, ASCO gas, ASCO TLC;
- AATO;
- SNAM
- Veneto Strade;
- Autovie Venete;
- ANAS.

Associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi:

- Unindustria;
- Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE);
- Confedilizia;
- Confcommercio - UNASCOM;
- Confesercenti;
- Confartigianato;
- Artigiani CNA;
- Associazione Artigiani della M.T.;
- Sindacati CGIL, CISL, UIL;
- Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori;
- Ordine Ingegneri;
- Collegio dei Geometri;
- Ordine Agronomi e dottori Agroforestali;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- C.I.A.;
- Unione Coltivatori;
- Legambiente;
- Italia Nostra;
- WWF;
- F.A.I.;
- Parrocchia di Zero Branco;
- Parrocchia di S. Alberto;
- Parrocchia di Scandolara;
- Pro Loco Zero Branco;
- Associazione Anziani di Zero Branco;
- Zero FBC 1932;
- Tennis Club Villa Guidini;
- Cooperativa La Scintilla;
- Sezione locale Avis;

- Sezione locale Aido;
- Protezione Civile.

L'Amministrazione Comunale al fine di pervenire ad ulteriori forme di concertazione-partecipazione-confronto ha inteso estendere a tutta la cittadinanza l'illustrazione e la diffusione e la discussione del Documento Preliminare, mediante alcuni incontri pubblici e assembleari.

Al fine di fungere realmente da ausilio e sostegno operativo alle iniziative volte alla definizione degli strumenti più efficaci per la pubblicità e la adeguata e più ampia diffusione di informazioni afferenti al processo di formazione del Piano, è stata predisposta la diffusione sul sito internet del Comune di Zero Branco: del Documento Preliminare adottato, della relativa deliberazione di Giunta comunale e dell'accordo di pianificazione Regione/Provincia/Comune.

E' stata inoltre definita la gestione del flusso informativo presso l'indirizzo di posta elettronica del Comune, al fine di avviare un confronto sistematico e democraticamente aperto alle diverse opinioni degli attori e dei soggetti interessati.

Contestualmente è stata data l'informativa dell'avvio di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in attuazione della DGRV n. 3262/2006, del Decreto Legislativo e direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

Con la formalizzazione dell'avvio del procedimento di formazione del PAT, si è stabilito altresì che contestualmente alla trasmissione dell'informativa ai soggetti sopra elencati, si procedesse anche all'acquisizione di tutta la documentazione disponibile e utile per la formazione del Quadro Conoscitivo, in particolare con la stessa Regione del Veneto (Ufficio SIT) e con la Provincia di Treviso (Ufficio SITI).

In questo contesto si ricorda che il processo di partecipazione-concertazione-confronto, ha potuto avvalersi degli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo, che sono stati successivamente completati e integrati, in base alle disposizioni regionali contenute negli atti di indirizzo.

GLI ESITI DELLA CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il Comune di Zero Branco, all'indomani della promulgazione della legge e degli atti di indirizzo da parte della Regione del Veneto, aveva manifestato interesse per la formazione del nuovo piano, con alcuni incontri di approfondimento sulla nuova legge urbanistica regionale e sui contenuti del nuovo Piano Regolatore Comunale, formato dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi.

Dalla seconda metà del 2007, la Giunta comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale, con l'assistenza tecnica dello Studio incaricato, ha proceduto alla definizione di un Piano di Lavoro puntuale e articolato per procedere alla redazione del PAT, in forma concertata con la Regione e con l'ora Provincia di Treviso, redigendo il Documento Preliminare. Questo DP era stato inizialmente sottoposto ad un esame preventivo, sia da parte della Direzione Urbanistica della Regione, sia da parte del Settore Urbanistica della Provincia di Treviso.

Nello stesso periodo, l'Amministrazione Comunale, con il supporto tecnico del gruppo di studio incaricato, ha predisposto il Primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, ovvero la Relazione Ambientale, che costituisce la parte preliminare del processo della VAS.

In questo contesto, proprio per mettere a punto il programma operativo di costruzione del PAT, si è dato l'avvio ad una sorta di consultazione preventiva, che è quindi sfociata in una prima assemblea pubblica – prevalentemente informativa e divulgativa – che si è tenuta presso l'auditorium di Villa Guidini il 28 giugno 2007.

Con la sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione l'A.C. ha dato ufficialmente corso alla fase di concertazione, mediante un fitto programma di assemblee pubbliche e di incontri tematici e settoriali.

Va ricordato anche che, inizialmente, nella maggior parte dei comuni in cui si avviava la fase di concertazione sul D.P. una gran parte dei soggetti coinvolti non abbia da subito compreso la novità procedurale prevista dalla nuova legge regionale, motivo per cui il processo di concertazione/partecipazione, inizialmente non ha avuto la rispondenza auspicata.

In particolare il doversi esprimere non tanto su un piano urbanistico già definito, quanto piuttosto su un documento programmatico di tutela e di sviluppo del territorio comunale, quale il Documento Preliminare, non sempre è stato recepito nella sua portata innovativa.

L'ufficio Tecnico, il gruppo dei tecnici incaricati e l'Amministrazione Comunale si sono quindi attivati per diffondere i contenuti dell'iniziativa, anche sollecitando i soggetti interessati ad aprire un confronto sul Documento Preliminare e, qualora necessario, mettere a disposizione eventuali dati, studi ed esperienze per quanto riguarda i propri specifici settori di competenza.

Negli incontri assembleari, nei tavoli tecnici e nelle altre occasioni di concertazione il confronto si è sempre svolto in modo soddisfacente. Sono stati registrati i contributi, le proposte e i suggerimenti emersi durante il dibattito tra le parti e di cui si riporta una sintesi allegata alla presente relazione.

All'indomani della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, il Comune ha organizzato tre incontri pubblici di presentazione del Documento Preliminare, degli obiettivi e della organizzazione tecnica per la costruzione del Quadro Conoscitivo e per tutte le altre operazioni redazionali del PAT. Tali incontri, rivolti alla popolazione residente nel Comune e a tutte le varie componenti economiche e sociali, alle associazioni e ai cittadini in generale, si sono tenuti presso l'auditorium "G. Comisso" di Villa Guidini, orientando il dibattito in prevalenza nelle seguenti tematiche:

- Giovedì 10 aprile 2008: le attività produttive nel territorio;
- Giovedì 17 aprile 2008: insediamenti, servizi e viabilità;
- Giovedì 24 aprile 2008: potenzialità e fragilità del territorio.

La partecipazione agli incontri assembleari è stata quasi sempre molto numerosa e non sono mancati gli interventi da parte degli intervenuti, sia da parte di cittadini residenti, sia da parte di esponenti di categorie economiche, di associazioni e di consiglieri comunali.

A detti incontri pubblici sono seguiti alcuni tavoli tecnici e alcuni incontri per affrontare le eventuali problematiche riguardanti possibili accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, da recepire nel PAT.

In data 15 maggio 2008, presso la sede municipale di Zero Branco, si è tenuto il primo tavolo tecnico /organizzativo dell'attività redazionale e propedeutica di formazione del PAT.

All'incontro sono intervenuti i seguenti soggetti:

- AATO Laguna di Venezia;
- Comune di Mogliano Veneto;
- Thuga Triveneto Srl;

- Comune di Scorzè.

Inoltre altri enti non intervenuti hanno comunque dato disponibilità per eventuali incontri successivi.

All'incontro, oltre all'Amministrazione Comunale, erano presenti i tecnici incaricati del PAT. E' stato quindi esaminato lo stato dei lavori relativamente alle diverse operazioni di piano ed in particolare i seguenti temi:

- redazione del Quadro Conoscitivo ivi compresi gli apporti da acquisire dalla Regione e dalla Provincia;
- problemi legati alla viabilità di interesse sovra comunale, con particolare attenzione alla Strada Regionale "Noalese" e ai temi dei settori produttivi, di interesse sovra comunale.

In data 22 maggio 2008 è stato organizzato un secondo Tavolo Tecnico con la presenza di:

- Unindustria Treviso;
- Confartigianato;
- Coldiretti TV;
- Ance TV;
- Ascom TV;
- Collegio Geometri di TV;
- Studio tecnico GEG;
- Studio Tecnico Tecchiato;
- Zero FBC 1932;
- C.I.A. TV;
- C.G.I.L. TV;
- Tennis Club Villa Guidini.

Inoltre in data 29.05.2008 è stato organizzato un terzo tavolo tecnico con la presenza delle associazioni che non avevano potuto partecipare al secondo tavolo tecnico sopracitato, in particolare:

- Confesercenti TV;
- Associazione Anziani Zero Branco;
- Pro Loco di Zero Branco;
- Parrocchie di Zero Branco e S.Alberto;
- Confagricoltura TV;
- Coldiretti Tv – Mogliano Veneto – Zero Branco;
- Cooperativa La Scintilla;
- AVIS di Zero Branco.

Nel corso del secondo e terzo incontro sopracitati, dopo una breve illustrazione del programma di lavoro e degli obiettivi principali del PAT di Zero Branco da parte dell'Amministrazione Comunale e del gruppo dei pianificatori, gli intervenuti hanno dato il loro specifico contributo alla seduta ed in particolare su:

- Zone Commerciali in corso di attuazione e problemi legati al commercio tradizionale;
- Rapporti tra aree produttive nell'ambito intercomunale e indirizzi provenienti dal PTCP della Provincia di Treviso in fase di avanzata stesura;
- Le nuove esigenze produttive manifestate dalle aziende industriali e le nuove tipologie insediative da prevedere nei Piani;
- criteri e metodi per la definizione della trasformabilità del territorio e calcolo della SAU trasformabile sulla base dei recenti indirizzi regionali;

- criteri ed orientamenti per la definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e prime ipotesi di suddivisione del territorio comunale;
- Rapporto tra Superficie Territoriale Comunale e SAU e quindi sui valori di trasformabilità del territorio;
- Qualità urbana e qualità dell'ambiente rurale;
- la valorizzazione del territorio rurale e le produzioni di qualità locali;
- potenziamento dei collegamenti intercomunali di tipo ciclabile e pedonale e ambientale (anche in accordo con i Consorzi di Bonifica, i Comuni contermini e la Provincia);
- uso razionale e risparmio della risorsa idrica;
- possibili azioni sinergiche tra i territori contermini;
- esigenze delle associazioni che operano nel territorio di spazi e di attrezzature;
- si auspica che le "risorse" destinate alla riduzione degli inquinamenti siano gestite in modo intercomunale e collaborativi tra le amministrazioni preposte al fine di ottimizzare costi e benefici;
- valorizzazione delle risorse culturali presenti nel territorio.

Nel corso degli incontri, oltre alla presentazione da parte degli Amministratori Comunali delegati e del Tecnico coordinatore il gruppo di lavoro del PAT e del Tecnico coordinatore della VAS, sono stati puntualizzati gli obiettivi e alle azioni affidate al PAT per affrontare, attenuare e risolvere le criticità presenti nel territorio comunale. L'occasione è stata utile anche per ravvivare il messaggio di collaborazione tra quanti operano sul territorio a diversa scala e a diverso titolo e l'Amministrazione Comunale, per contribuire a meglio puntualizzare le linee di indirizzo del PAT.

Nel corso degli incontri si è ritenuto opportuno considerare anche quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale con:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 in data 26.10.2005 ad oggetto: "Approvazione accordo tra Comune di Zero Branco e ditta Bau' – Morelli per trasferimento attività in zona propria, ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 30.06.2006 ad oggetto: "Accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004 per realizzo miglioramento idraulico in via Maonetti";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26.09.2006 ad oggetto: "Approvazione proposta CIVIBUS per RSA in via Milan a Zero Branco".

Oltre alle osservazioni, note e proposte emerse in sede assembleare o di tavolo tecnico, sono pervenute al Comune di Zero Branco comunicazioni da parte di soggetti privati, con contenuti ed indicazioni non configurabili quali contributi al Documento Preliminare ed alla procedura di VAS. Si tratta nella maggioranza dei casi di richieste o proposte di natura privatistica finalizzate alla modifica delle previsioni urbanistiche del vigente PRG.

I contributi sono stati di diverso livello ed approfondimento; in alcuni casi si sono articolati in incontri e confronti, in altri si sono limitati a semplici comunicazioni senza richiedere successivi approfondimenti. Con alcuni soggetti non ci sono stati riscontri di alcun tipo e/o incontri di approfondimento sul Documento Preliminare.

Nell'ambito della presentazione e della pubblicazione del Documento Preliminare nel sito internet del Comune è stato possibile raggiungere molti altri soggetti interessati alla elaborazione del Piano.

La pubblicazione e la diffusione del D.P. è stata accompagnata da una scheda contenente:

- il nominativo del soggetto proponente osservazioni o contributi;
- il tema di appartenenza del contributo formulato, con riferimento ai settori del D.P.;

- l'ambito territoriale oggetto di osservazione e/o indicazione.

Sono pervenuti al comune di Zero Branco i seguenti contributi, osservazioni e istanze, tutte regolarmente esaminate e registrate:

- Osservazione dell'ARPAV n. 0135117 del 24.10.2008;
- n. 170 comunicazioni, richieste presentate dai cittadini o da loro tecnici incaricati, di cui il 55% relativo al capoluogo Zero Branco, il 27% a S. Alberto ed il 18% a Scandolara; inoltre si fa presente che il 51% delle richieste sopraccitate riguarda zone per ampliamenti ad uso residenziale, il 34% trattasi di mirate esigenze familiari, mentre il rimanente 15% concerne zone per attività produttive e possibilità ulteriori fabbisogni di aree per quelle esistenti;
- contributi da parte del Sig. Marangon e di alcuni cittadini residenti in Via Silvio Pellico, per quanto riguarda la viabilità della loro zona.

NOTE CONCLUSIVE

La sintesi dei diversi contributi pervenuti e delle osservazioni formulate dai diversi attori che a diverso titolo hanno fornito il loro contributo trovano risposta nell'ambito della puntuale definizione degli obiettivi e delle azioni proposte dal PAT.

Per quanto riguarda le proposte ex art. 6 L.R. 11/2004 L'A.C. si riserva di valutare ed eventualmente recepire nel PAT tutte quelle che rivestono un effettivo e rilevante interesse pubblico.

Dopo avere attentamente esaminato la documentazione e i contributi pervenuti, nonché verificato le ricadute degli esiti degli incontri di concertazione, non sono emersi elementi sostanziali per la modifica del Documento Preliminare che risulta confermato negli obiettivi generali e nelle strategie espresse.

Parte seconda – GLI ESITI DELLE ANALISI E I CONTENUTI DEL PAT DEL COMUNE DI ZERO BRANCO

5. LE SINTESI, LE DEDUZIONI E LE LINEE DI INDIRIZZO PER IL PAT SULLA BASE DEL QUADRO CONOSCITIVO

L'elaborazione dei dati e delle informazioni è stata costantemente riferita ai grandi sistemi di riferimento e alle ricadute in ambito territoriali comunale:

A - sistema ambientale - paesaggistico, caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano i seguenti sottosistemi paesaggistici:

- ambiti naturalistico-fluviali dello Zero e del Vernise;
- ambiti agricoli produttivi di interesse ambientale e di interesse residenziale.

B - sistema insediativo, caratterizzato dalla struttura insediativa storica e consolidata e dagli insediamenti recenti, a sua volta articolato in tre sottosistemi:

- residenziale di interesse culturale;
- residenziale integrato e dei servizi;
- misto a dominante produttiva.

C - sistema infrastrutturale e della mobilità:

- sistema delle reti per la viabilità ed il trasporto stradale;
- sistema della mobilità e dei trasporti a scala intercomunale e locale.

E' evidente che la suddivisione in SISTEMI delle analisi rappresenta una sorta di semplificazione che consente di meglio approfondire le specifiche tematiche, di individuare da un lato le criticità e le fragilità del territorio e dall'altro le potenzialità e le risorse e di ipotizzare le possibili azioni di piano, ma che di fatto vi è una continua interdipendenza ed integrazione dei sistemi stessi.

L'elaborazione ha permesso di individuare le "criticità" attuali e/o potenziali presenti nei sistemi e, quindi, di identificare i problemi urbanistico – ambientali del territorio.

La sintesi delle analisi viene ora esposta non tanto o non solo per riassumere i risultati delle singole analisi di settore, quanto per far emergere, dal confronto e dalla sovrapposizione dei dati acquisiti, le problematiche da affrontare in forma sistematica e la definizione dei possibili scenari e delle possibili azioni di riequilibrio da affiare al PAT.

A – SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

6. ANALISI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E IDRAULICHE

L'indagine, condotta in stretta collaborazione tra geologo, idraulico e pianificatore, ha esplorato i caratteri geologico – tecnici del suolo e del sottosuolo definendo le situazioni esistenti o potenziali di criticità presenti nel territorio.

L'analisi è partita dalla definizione del quadro conoscitivo, detta definizione si è sviluppata attraverso i seguenti temi, essi sono oggetto di altrettante tavole esplicative:

- 1) carta geotologica;
- 2) carta geomorfologia;
- 3) carta idrogeologica;

Per la determinazione analitica dei fattori in gioco sono state seguite le seguenti indagini:

- ricerca bibliografica su prove e sondaggi eseguiti in zona, tra i vari lavori è da citare lo studio geologico che ha accompagnato il PRG;
- rilievo geologico e geomorfologico di campagna a piccola e media scala.

Ad integrazione e per colmare lacune di conoscenza del territorio si procederà al rilievo geologico e geomorfologico di campagna a piccola e media scala.

Dalla sintesi delle tavole precedenti si è arrivati alla definizione della cartografia di progetto, essa ha parametri di interesse geologico nella carta dei vincoli, nella carta delle invarianti e nella carta delle fragilità. Dalla sintesi degli studi precedenti si è arrivati alla definizione della cartografia di progetto, essa ha parametri di interesse geologico nella carta dei vincoli carta delle invarianti carta delle fragilità.

6.1 INDAGINE GEOLOGICA

LE SEGUENTI NOTE SONO TRATTE DALLA RELAZIONE GEOLOGICA ALLEGATA AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAT E REDATTA DAL dott. geol. Giuseppe Negri

Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Il PAT, al fine di limitare il dissesto idrogeologico derivante dalla compromissione del territorio individua le aree soggette a fenomeni di esondazione, di periodico ristagno idrico, di potenziale impermeabilizzazione.

A tale fine il PAT definisce:

- le prescrizioni generali da adottarsi per l'intero territorio comunale;
- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi edificatori nelle aree soggette a fenomeni di esondazione e di periodico ristagno idrico;
- gli specifici accorgimenti da adottarsi per gli interventi di trasformazione nelle aree soggette a potenziale impermeabilizzazione.

Rischio idraulico

In questa carta sono rappresentati tre elementi:

- 1) le aree naturalmente ribassate circondate da zone relativamente più elevate, questa classificazione è stata eseguita studiando le quote della CTR, sostanzialmente le zone più basse riprendono l'allineamento NW/SE;
- 2) le aree indicate dal “ piano acque “ come zone che in passato hanno avuto delle problematiche per sommersione o difficoltà di drenaggio. Queste zone perdono la geometria precedente e si allargano in senso perpendicolare alla direzione NW/SE;
- 3) il tratteggio rosso indica il risultato del rilievo di campagna con la definizione delle zone a maggior rischio per disposizione, assetto morfologico difficoltà oggettive di drenaggio. Si tratta di aree disposte perpendicolarmente alle direzioni di deflusso.

In ultima analisi gli elementi strutturali della rete viaria disposti NE/SW fungono da sbarramento al deflusso superficiale e quindi determinano sommersione che si allarga parallelamente allo sbarramento; sono la prova di questo modello le aree a Sud della zona industriale e a Nord della strada per Scorzè.

Per contro esistono episodi di sommersione completamente scollegati dal modello sopraesposto ad indicare problematiche particolari e puntuali (esempio tombinamento temporaneamente occluso), essi stanno ad evidenziare una grande vulnerabilità del territorio.

In estrema sintesi i fattori che determinano il rischio idraulico sono legati ad interventi ad asse normale alla direzione naturale di deflusso; asse di deflusso da NW verso SE + sbarramenti normali = problema idraulico.

Complessivamente la zona più a rischio è quella a Sud della zona industriale per:

- 1) aumento del deflusso per l'impermeabilizzazione a monte;
- 2) presenza di una zona relativamente bassa;
- 3) presenza di strutture viarie elevate con funzioni di argine di traverso alla direzione di deflusso.

Per queste aree si ribadisce la necessità di definire un quadro di misure compensative prima di ogni intervento rilevante da un punto di vista idraulico

NOTE ALLA CARTA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tavola 3 il P.A.T. classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

Classe di compatibilità I - Terreni idonei

a) Terreni ritenuti idonei a sostenere opere antropiche di varia natura senza alcun vincolo grazie alle ottime caratteristiche geotecniche, alle ottime caratteristiche idrogeologiche ed alla assenza di instabilità recenti o passate;

Classe di compatibilità II - Terreni idonei a condizione

Terreni con caratteristiche litologiche e geotecniche da medie a buone, con caratteristiche idrogeologiche abbastanza buone o eventualmente con problemi connessi ad eventi meteorologici eccezionali. Per i terreni di classe II, 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.

Nel caso di edifici con carichi concentrati ELEVATI (con soglia da definire) dovrà essere prevista l'esecuzione di indagini specifiche con sondaggio e prove geotecniche appropriate (SPT – CPT, ecc.);

Classe di compatibilità III - terreni non idonei

Si tratta di terreni che sono soggetti a rischio di innondazione.

Questa classe è poco rappresentata nel territorio comunale e questa classificazione deriva essenzialmente dalle seguenti condizioni:

- a) grado geotecnico compatibile con interventi edilizi nella norma senza dover fare ricorso a fondazioni particolari,
- b) falda localmente affiorante e difficilmente controllabile nel caso di scavo per interrati,
- c) il grado di stabilità complessivo è buono e non esistono premesse per il rischio generalizzato di dissesto idrogeologico gravitativo,
- d) il rischio di sommersione o impaludamento è estremamente elevato e in un recente passato si sono verificati importanti episodi di alluvione.

6.2 MATRICE ACQUA

LE SEGUENTI NOTE SONO TRATTE DALLO STUDIO IDRAULICO E DALLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA ALLEGATA AL QUADRO CONOSCITIVO DEL PAT E REDATTA DAL dott. ing. Andrea Mori (Studio B&M)

IDROGRAFIA PRINCIPALE

La rete idrografica superficiale che interessa il territorio del Comune di Zero Branco fa capo al bacino tributario del fiume Dese.

I corsi d'acqua principali che attraversano il Comune sono: il Fiume Zero, il Rio Vernise, il Rio Tasca, la Piovega di Scandolara, la Piovega dei Tre Comuni, e il Rio Zermason.

Si tratta di corsi d'acqua a scolo naturale gestiti dal Consorzio di Bonifica Dese Sile.

La rete è completata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza idraulica dal Comune (fossi lungo le strade comunali), dalla Provincia (fossi lungo le strade provinciali) o da privati (fossi a confine tra proprietà private).

Il fiume Zero

Lo Zero è un fiume di risorgiva che nasce presso Campigo, in Comune di Castelfranco Veneto. Scorre per una lunghezza di circa 105 km attraversando la bassa Provincia di Treviso e per un breve tratto quella di Padova. Sfocia nel fiume Dese poco prima dello sbocco in Laguna in Provincia di Venezia. Attraversa le città di Zero Branco e Mogliano Veneto. Un tempo era un affluente del fiume Sile, dal 1532, in seguito allo spostamento artificiale dell'alveo presso il suo tratto finale, è diventato un fiume dal corso totalmente autonomo.

Il fiume Zero raccoglie tutte le acque di drenaggio di un territorio densamente urbanizzato e intensamente sfruttato dall'agricoltura e nel basso corso le sue acque risultano più cariche di inquinanti di quanto lo siano alla foce.

Il Rio Zermason

Il bacino imbrifero del rio Zermason ha una superficie di circa 640 ha e raccoglie anche acque di risorgiva. Interessa la parte ovest sud-ovest e sud del territorio comunale dove lo scolo ne fa da confine raccogliendo le acque della frazione di Sambughè. Successivamente sfocia nel fiume Zero in Comune di Marcon (VE).

Il Rio Vernise

Il Rio Vernise è un canale consortile affluente di destra del fiume Zero. Il bacino imbrifero si sviluppa tra il fiume Dese ed il Fiume Zero e risulta ubicato nella fascia delle risorgive. E' alimentato in fase di magra da acque di falda.

La porzione di territorio compresa nel bacino del Rio Vernise si estende per la sua quasi totalità in comune di Zero Branco, tranne che per una piccola parte ricadente in comune di Scorzè. E' un corso d'acqua a deflusso naturale e non è soggetto a scolo meccanico. Il Vernise non è arginato.

Rete idrografica di competenza dei Consorzi di Bonifica

Il territorio comunale è percorso da una fitta rete di canali e corsi d'acqua in genere, di competenza principalmente del Consorzio di Bonifica Dese Sile. La parte settentrionale del territorio è invece di competenza del Consorzio di Bonifica Destra Piave.

Tra le opere in programma per la messa in sicurezza del territorio del Comune di Zero Branco sono comprese tutte quelle di competenza dei Consorzi di Bonifica "Destra Piave" e "Dese - Sile", ovvero di eventuali progetti da realizzare mediante specifici accordi di programma.

Sono altresì promosse tutte quelle azioni ritenute utili ai fini della sicurezza idraulica, di concerto con i comuni limitrofi ed in particolare con i Comuni di Quinto di Treviso, di Preganziol e di Mogliano Veneto, con i quali il comune condivide il corso dei suoi fiumi.

Consorzio di Bonifica Destra Piave

Nell'ambito comunale, il territorio di competenza di tale Consorzio è confinato a nord e ricade nel bacino imbrifero del canale Dosson. Il Dosson trae origine da acque di sorgiva affioranti nel territorio dei comuni di Morgano e Zero Branco e scorre, con direzione dominante ovest-est, in un'area prevalentemente agricola a sud del Fiume Sile caratterizzata da terreni fini e poco permeabili. L'asta principale, la quale costituisce il collettore di un bacino della superficie complessiva di circa 1830 ettari, ha una lunghezza di circa 16 km e confluisce in Sile al confine tra i comuni di Treviso e Casier.

Consorzio di Bonifica Dese Sile

Il territorio di sua competenza, nel Comune di Zero Branco, ha una estensione di circa 2.450 ha e confina nord con il comprensorio del Consorzio di Bonifica Destra Piave.

Il comprensorio è suddiviso nei sottobacini dei principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale di Zero Branco e quindi:

- il bacino del Fiume Zero;
- il bacino del Rio Vernise;
- il bacino del Rio Tasca;
- il bacino della Piovega di Scandolara;
- il bacino della Piovega dei Tre Comuni;
- il bacino del Rio Zermason.

Come abbiamo visto, si tratta di corsi d'acqua a scolo naturale ai quali vanno aggiunte le "acque pubbliche minori", ovvero quei corsi d'acqua catastalmente individuati di proprietà demaniale.

La rete idrografica superficiale di competenza del Consorzio, è inoltre formata da una serie di corsi d'acqua minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in

efficienza idraulica da vari Enti quali: Comune, Provincia di Treviso, Veneto Strade e dai soggetti privati.

SERVIZI IDRICI

Il Servizio Idrico Integrato (SII) è l'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

L'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) è la struttura dotata di personalità giuridica con partecipazione degli Enti locali alla quale è trasferito l'esercizio delle competenze sulla gestione delle risorse idrica e demandata l'organizzazione, l'affidamento ed il controllo del Servizio Idrico Integrato.

Attualmente le definizioni del SII e dell'ATO sono quelle della Lg. 152/2006, che riprende in parte i concetti della Lg. 36/1994.

Il Comune di Zero Branco ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale Laguna di Venezia e sotto l'area di gestione dell'Azienda SPIM del Gruppo Veritas (assieme ai Comuni di Mogliano Veneto, Preganziol, Zero Branco, Quinto di Treviso e Morgano).

Il Gruppo Veritas (Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi) fornisce servizi a 28 Comuni e circa 670.000 abitanti operando nel ciclo dei Servizi Idrici Integrati e di quelli ambientali. E' una società a capitale interamente pubblico formata da ex aziende municipali: ACM (Riviera del Brenta e Milanese), ASP (Chioggia), SPIM (Mogliano Veneto) e VESTA (Venezia).

SPIM spa (Servizi Pubblici Integrati Mogliano) inizia la sua attività nel 1987 come Azienda pluriservizi cui sono affidate la gestione e la manutenzione delle reti di distribuzione di acqua potabile nei Comuni di Mogliano Veneto e Preganziol, di gas metano nel Comune di Mogliano Veneto e in appalto la gestione e manutenzione delle reti di fognatura del Comune di Mogliano Veneto. Attualmente per quanto riguarda le reti di fognatura, ha in gestione i Comuni di Mogliano Veneto, Preganziol, Morgano, Quinto di Treviso e Zero Branco.

Impianti di depurazione

La rete fognaria, provvista di impianto di depurazione, serve esclusivamente l'area centrale del Comune di Zero Branco. E' gestita dalla SPIM di Mogliano e l'impianto di depurazione esistente a servizio del Comune ha attualmente una potenzialità pari a 4.000 A.E. Il canale ricettore è il Rio Vernise e lo scarico è di acque reflue urbane.

Rete di fognatura

La criticità evidenziata dal gestore SPIM che interessa il Comune di Zero Branco, evidenziata dall'analisi delle ricognizioni effettuate per il Piano d'Ambito, è che solo il 60% dei residenti è effettivamente allacciato alla rete.

La rete fognaria del Comune di Zero Branco è a servizio principalmente del centro cittadino. Si tratta di una fognatura di tipo separato dello sviluppo di circa 18 km.

Il Rischio idraulico nel territorio di Zero Branco

Nel territorio del Comune di Zero Branco il rischio idraulico è legato a molteplici fattori, ma principalmente all'insufficienza della rete idrografica minore di bonifica e dalla conseguente difficoltà di deflusso delle acque meteoriche.

Il rischio è determinato principalmente dalla continua espansione degli insediamenti abitativi, industriali e commerciali avvenuta negli ultimi decenni e tuttora in atto, che si traduce

sostanzialmente in perdita di possibilità di invaso superficiale ed il conseguente incremento delle portate di piena.

Con l'urbanizzazione infatti, ai terreni agricoli solcati da scoline e fossati sono subentrate aree impermeabilizzate che limitano la capacità di assorbimento delle precipitazioni e accelerano il deflusso delle acque piovane verso valle accentuando così i picchi di portata.

Nel caso della rete idrografica minore, il pericolo è correlato a danni materiali piuttosto che a rischi per l'incolumità delle persone.

Risulta opportuno individuare, lungo il corso dei fiumi e dei canali, tutti i punti critici che possono causare tracimazioni, quali gli attraversamenti a rischio di sormonto, le eventuali costruzioni in alveo, i manufatti di regolazione, i restringimenti dell'alveo, le zone a rischio di erosione e le bassure.

Per ciascuna delle aree con criticità idrauliche individuate, occorrerà procedere al censimento degli elementi a rischio, individuando così gli insediamenti urbani, commerciali, industriali ed agricoli, le infrastrutture di trasporto e di distribuzione, i beni storici e quelli ambientali.

Per una corretta individuazione delle aree a rischio, è utile effettuare una indagine storica sulle aree già colpite in passato da eventi di un certo livello e sullo sviluppo urbano dell'intera zona di studio.

Infatti, nel corso degli anni, l'aumentato pericolo di esondazioni è riconducibile all'espansione di sempre maggiori superfici impermeabili, a cui non è seguita la realizzazione di volumi d'invaso compensativi (capofossi e scoline sono stati sostituiti da drenaggi sotterranei, i quali risultano molto spesso sottodimensionati rispetto alle portate prima accumulabili).

Non è stata trascurata l'indagine sulla possibilità di esondazioni per insufficienza della sezione dell'alveo del fiume Zero e dei suoi principali affluenti per eventi con elevati tempi di ritorno. Il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) non individua aree a rischio fatta eccezione per una piccola area a confine con il Comune di Quinto di Treviso e nemmeno i tecnici del Consorzio di Bonifica rilevano carenze dimensionali o insufficienze d'alveo nel territorio del Comune.

Particolare attenzione invece deve essere posta sul controllo dello sviluppo della vegetazione erbacea ed arbustiva in alveo e sui rilevati arginali, è senza dubbio una delle tipologie di intervento che impegna maggiormente i soggetti, siano essi pubblici o privati, che gestiscono e mantengono efficienti i corsi d'acqua. Inoltre, i versanti in taluni casi possono essere soggetti a franamenti localizzati della scarpata lato fiume.

Prescrizioni da parte dei Consorzi di Bonifica e valutazione di compatibilità idraulica

Il Consorzio di Bonifica Dese Sile ha redatto per conto del Comune di Zero Branco un "piano di gestione delle acque" che si presenta come uno studio nel quale sono raccolti indirizzi e normative finalizzate ad una migliore pianificazione territoriale.

Il Piano delle Acque detta una serie di linee guida e prescrizioni specifiche da adottare nella progettazione e realizzazione di tutte le nuove opere che modificano il regime idraulico del territorio e che possono quindi aumentare le situazioni di rischio. Esso sviluppa ed approfondisce le seguenti tematiche:

- il quadro di riferimento della normativa vigente;
- la raccolta delle informazioni territoriali;
- l'analisi sui principali effetti che l'urbanizzazione e l'impermeabilizzazione hanno provocato sulla risposta idraulica del territorio;

- le linee guida operative sui metodi e sui mezzi necessari per la corretta gestione e manutenzione dei fossati;
- le ipotesi degli interventi strutturali a medio e lungo termine per la mitigazione del rischio idraulico e gli interventi sulle criticità individuate.

Esso inoltre si presenta come un piano in continua evoluzione e quindi in continuo aggiornamento.

Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua deve essere richiesto il parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente. In particolare, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni.

Aree a rischio idraulico individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico

A monte di Treviso sono individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico superfici di territorio esposte a possibili allagamenti, oppure interessate da tiranti d'acqua di un certo rilievo.

Generalmente queste aree non sono urbanizzate e quindi quasi totalmente destinate agli usi propri di un territorio rurale.

Si tratta di aree classificate come R1 che si estendono sia lungo il Sile, sia lungo alcuni affluenti minori quali lo scolo Dosson. In tali aree lo stato di sofferenza idraulica è in molti casi determinato da esondazioni incipienti o iniziali del Sile stesso.

Il territorio del Comune di Zero Branco è interessato solo in maniera molto marginale dal rischio idraulico individuato dal PAI in quanto sussiste solo una piccola area a pericolosità idraulica P1 e rischio idraulico R1.

Questa è collocata a ridosso dello scolo Dosson, nel tratto del corso d'acqua che scorre a confine con Quinto di Treviso nella parte nord-est del Comune. Ha una superficie molto limitata, 1.188 mq, distribuita per l'appunto lungo lo scolo affluente del Sile. In tale area sono valide le prescrizioni e le norme tecniche di attuazione previste dal Piano di Assetto idrogeologico. Appare comunque evidente che le aree a rischio idraulico si sviluppano verso nord in Comune di Quinto dove si rilevano nel PAI le aree di esondazione.

Irrigazione

Le colture agricole usufruiscono esclusivamente di irrigazione di soccorso non organizzata, attingendo alle risorse idriche superficiali o sotterranee.

L'irrigazione è quindi principalmente caratterizzata da prelievo dai canali di scolo. Lungo i canali consortili è infatti dislocata tutta una serie di manufatti atti a far rincollare il pelo libero a monte in modo da sfruttare il maggiore dislivello idraulico per l'irrigazione delle colture.

La presenza di una estesa rete di corsi d'acqua di risorgiva rende la criticità dovuta alla carenza di acqua per irrigazione poco significativa non essendo previsti progetti di riconversione irrigua.

Considerazioni finali

I dati raccolti sulla geomorfologia e sulla litologia e idrogeologia hanno consentito di esprimere un giudizio su:

1) **idoneità alla edificazione del terreno** distinguendo tre livelli di idoneità:

- terreno idoneo;
- terreno idoneo a condizione;
- terreno non idoneo;

in relazione alle fragilità riscontrate nel territorio comunale di Zero Branco.

7. ANALISI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Per questo tipo di analisi i riferimenti di partenza sono rappresentati dalla Convenzione Europea sul Paesaggio, dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, dalla metodologia finalizzata alla definizione degli ambiti omogenei di paesaggio nell'ambito del PTRCV e dalla individuazione delle Unità di Paesaggio nell'ambito del PTCP della Provincia di Treviso.

Posto che tra gli obiettivi del PAT la tutela del paesaggio costituisce uno dei contenuti da perseguire con il maggiore impegno, ne consegue che questo aspetto è stato affrontato fino dalla fase preliminare, in coerenza con tutti gli altri aspetti che vanno a comporre il quadro conoscitivo ambientale.

Il percorso per la definizione dei contenuti paesaggistici del PAT è stato sviluppato secondo le seguenti fasi:

- la conoscenza;
- l'identificazione;
- la valutazione.

Un richiamo al Documento Preliminare del nuovo PTRC

Si riportano alcune considerazioni tratte dai lineamenti di progetto per il nuovo PTRC, con particolare riguardo al processo di formazione del Piano Paesaggistico, di cui all'art. 143 del Codice del Paesaggio.

*"A. Una prima operazione con contenuto **descrittivo**, di lettura dei caratteri strutturali del territorio, nonché delle dinamiche e delle pressioni che li modificano; questa fase (soprattutto per definire precisamente gli elaborati da produrre, può fare riferimento al "quadro conoscitivo" così come viene delineato dalla nuova legge urbanistica del Veneto);*

*B. C. Una seconda operazione (e gruppo di elaborati) di tipo **interpretativo**, dove la lettura incrociata e comparata degli elaborati di cui al punto A, dovrebbe portare ad una lettura di sintesi orientata alla comprensione del funzionamento ambientale, dei valori, dei rischi e della vulnerabilità del paesaggio, "raccontando" in maniera sintetica ma precisa i caratteri del paesaggio oggetto d'indagine, una fase che, riprendendo i recenti elaborati per il PTRC, possiamo chiamare di "interpretazione critica degli elementi che compongono il paesaggio" osservando in particolare la loro "stratificazione e combinazione";*

*D. E. Una terza operazione volta alla **valutazione** dello stato e delle qualità del paesaggio, attraverso il riconoscimento dei gradi di "integrità e rilevanza", dei suoi caratteri di criticità e fragilità da un lato e di potenzialità dall'altro;*

*F. G. Una quarta operazione che porta al riconoscimento dei cosiddetti **ambiti omogenei**, a partire dai quali si definiranno indirizzi direttive e prescrizioni nei confronti della pianificazione territoriale ed urbanistica subordinata e disporranno particolari norme ed interventi propositivi anche in relazione alla diversificazione dei vincoli vigenti;*

*H. I. Una quinta operazione che mira all'esplicitazione degli **obiettivi** che il piano intende raggiungere relativamente ai diversi ambiti riconosciuti;*

*J. K. Ed infine una sesta operazione più prettamente **progettuale**, dedicata all'elaborazione dei disegni, delle tavole e dei testi con carattere propositivo, regolativo e prescrittivo.*

L. Queste varie operazioni dovrebbero consentire e garantire una adeguata lettura dei caratteri del paesaggio-territorio (operazione A) una sua attenta interpretazione e valutazione critica (operazioni B, C, D) ed infine una articolata ideazione (operazioni E, F). Per una corretta lettura ed interpretazione del paesaggio si è ritenuto in ogni caso necessario indagare e rappresentare il paesaggio, anche ad una scala più ampia, La scala comunale sembra comunque irrinunciabile per esaminare le dinamiche più elevate e quella che permette i necessari approfondimenti che permettano di accedere alle facoltà di diversificazione del vincolo ai sensi dei commi 4°, 5° e 6° dell'art. 143 del Codice. Il progetto pilota dovrà infine definire norme "prescrittive" articolate in direttive e vincoli, da affidare non solo agli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale nei limiti e con le modalità di cui all'art. 145 del Codice, ma anche agli altri atti di pianificazione di settore, qualora tali disposizioni attengano alla tutela del paesaggio. Il progetto pilota sarà completato con norme di contenuto descrittivo prevalentemente d'indirizzo e norme propositive di tipo operativo."

Un richiamo agli studi sulla Rete ecologica e le Unità di Paesaggio allegati al PTCP di Treviso

Per l'individuazione degli insiemi e dei sottoinsiemi di paesaggio, ovvero delle Unità di Paesaggio, sono stati utilizzati i metodi e le sintesi contenuti nell'Allegato U al PTCP (Gibelli – Santolini), con alcune necessarie puntualizzazioni riferite alla scala di indagine, agli indicatori utilizzati e all'esito a cui lo studio è finalizzato.

La sintesi dell'ambito provinciale riporta un elenco di 46 ambiti, raggruppati in unità ecosistemiche che trovano individuazione nelle seguenti carte: carta dell'uso del suolo, carta dell'idrografia, nell'ortofoto e nella carta forestale e pedologica. Il territorio di Zero Branco comprende al suo interno i seguenti ambiti:

- 02 - corsi d'acqua naturaliformi;
- 18 – saliceti e altre formazioni riparie;
- 19 – fasce e aree residuali di latifoglie;
- 20 – corsi d'acqua artificiali;
- 24 – associazioni di vegetazione erbacea e/o arbusti;
- 26 – aree agricole eterogenee;
- 28 – seminativi semplici con case sparse;
- 29 – seminativi omogenei;
- 30 - aree di verde urbano;
- 31 - parchi storici con ville;
- 32 - case sparse con giardino;
- 33 – tessuto urbano discontinuo;
- 34 – tessuto urbano continuo;
- 36 – aree sportive e ricreative;
- 37 – aree in costruzione;
- 40 – aree industriali e commerciali;
- 41 – ferrovia e viabilità secondaria;
- 43 – strade locali;
- 44 – strade provinciali;
- 45 – strade statali (regionali);
- 46 – autostrada.

Il territorio di Zero Branco, assieme agli altri comuni contermini appartenenti al settore Sud Ovest della Provincia di Treviso, a confine con i comuni appartenenti alla Provincia di Venezia e di Padova, viene ricompreso nell'Unità di Paesaggio n. P5.

Nell'ambito del PAT sono state individuate e identificate alcune **Macroaree di interesse paesaggistico – ambientale**.

Le macroaree possono, a loro volta, essere raggruppate nei seguenti sottosistemi:

- SOTTOSISTEMA FLUVIALE DELLO ZERO E DEL VERNISE (che intersecano gli ambiti agricoli e anche la gran parte degli ambiti insediative);
- SOTTOSISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO (a sua volta raggruppato per sottoambiti: Conche a Nord-Est del Capoluogo fino al confine comunale con Preganziol e Treviso, Rivolo a Sud-Est del Capoluogo fino al confine comunale con Mogliano Veneto e Sud Vernice a sud di Sant'Alberto fino al confine comunale con Scorzè);
- SOTTOSISTEMA AGRICOLO – RESIDENZIALE (comprendente i centri e i territori agricoli afferenti di Scandolara, di Sant'Alberto, quest'ultimo comprendente anche l'ambito del nucleo di Bertoneria e il territorio agricolo circostante);
- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO DI INTERESSE CULTURALE, RESIDENZIALE, INTEGRATO E PRODUTTIVO (comprendente il centro del Capoluogo, le aree insediative periferiche circostanti e le aree agricole afferenti allo stesso ambito, comprese le aree produttive. Per la zona produttiva di Zero Branco, localizzata tra il Capoluogo e la S.R. n. 515 Noalese, date le dimensioni, costituisce un autonomo sottosistema.

Le principali analisi condotte

Le analisi condotte sulle Macroaree hanno come obiettivo principale evidenziare i caratteri e i valori dell'ambiente e del paesaggio, per poter valutare e confrontare con obiettività sia le proposte di tutela, sia le indicazioni progettuali di carattere urbanistico.

Dette analisi del paesaggio, sono state riassunte, in modo sintetico, nella Tavole 2 e 3 in cui sono identificate le porzioni di territorio caratterizzate da una struttura sufficientemente omogenea di paesaggio (componente formale e percettiva) e dell'ambiente (composizione biotica) che le distinguono dalle Macroaree contigue.

Nella Tavola 3 – Carta della fragilità – si evidenzia la sensibilità del sistema alla variazione degli equilibri ecologici esistenti. La fragilità paesaggistica indica la sensibilità delle Macroaree alle possibili modificazioni dell'assetto paesaggistico esistente.

Per ciascun ambito di interesse paesaggistico – ambientale individuato sono stati definiti i limiti di trasformabilità, i valori di sottrazione e le necessarie azioni da intraprendere (con riferimento, ambito per ambito, alle NTA).

Limiti di trasformabilità - valori di sottrazione

Indica il grado di vulnerabilità ambientale e paesaggistica agli interventi antropici e consente quindi di valutare, anche se in modo sommario, il costo economico delle trasformazioni.

Dalle analisi svolte e dalla documentazione disponibile, emergono le seguenti necessità:

- individuare le strutture edificate da salvaguardare per il loro valore culturale - ambientale, proponendo regole di salvaguardia dei valori storici, architettonici, ambientali, volte a favorire il recupero degli immobili;
- tutelare il sistema fluviale dello Zero e del Vernise, con particolare riguardo alle arginature, alle fasce alberate e alle formazioni riparie, ai percorsi ambientali e alla loro integrazione con il sistema dei percorsi ciclabili epedonali comunali e intercomunali;

- valorizzare e tutelare le emergenze ambientali e vegetazionali;
- individuare le aree e gli edifici, anche dismessi, del territorio agricolo, verso i quali far convergere politiche di investimento e servizi, anche per il turismo: parcheggi, percorsi attrezzati, luoghi di ristoro e sosta, attività agrituristiche, ecc;
- valorizzare il sistema dei percorsi, per collegare le diverse aree di interesse ricreativo e turistico, mediante itinerari esclusivi, turistico – ambientali, (pedonali, ciclabili, per l'equitazione, aree di sosta e di parcheggio, ecc.);
- prevedere adeguate attrezzature e servizi volti a garantire la sorveglianza e il controllo dei luoghi, allo scopo di prevenire le azioni di degrado, di abbandono, ovvero di pericolo per la pubblica incolumità.

7.1 AMBIENTE E PAESAGGIO

Ogni parte e ogni luogo del territorio nella quale è immersa è "ambiente".

Ogni azione da intraprendere è obbligata a misurarsi con i canoni derivati dal rispetto ambientale.

Il paesaggio, quello edificato e non, è risultato dalla presenza umana.

L'ambiente così fortemente antropizzato necessita di cura e manutenzione: deve essere manomesso. "La tutela della natura obbliga la sua manomissione."

L'ecosistema è frutto di equilibri affidati alla intelligenza, cultura e sensibilità dell'uomo.

La sfida consiste nel saper rovesciare i criteri di tutela: non vincoli di segno negativo ma modalità di comportamento e condizioni capaci di generare le diverse possibilità d'uso e di trasformazione dei suoli.

La città vive il suo aggiornamento di vita produttiva e sociale e "usa" l'ambiente in un equilibrio che indica la misura del suo livello qualitativo.

La qualità ambientale come elemento partecipe e determinante della ricchezza disponibile e di quella che la città è in grado di produrre.

Il territorio è caratterizzato da emergenze ambientali, elementi scenici e morfologici particolari, singolarità specifiche di straordinario interesse culturale che impongono azioni di tutela e valorizzazione.

7.2 SUDDIVISIONE E DESCRIZIONE DELLE MACROAREE

Le osservazioni condotte sul posto hanno consentito di individuare e descrivere aree sufficientemente omogenee per le specie vegetazionali esistenti e per i caratteri complessivi dell'ambiente definite, nelle analisi come MACROAREE, a loro volta raggruppate nei seguenti sottosistemi, che trovano la relativa correlazione con gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) su cui il PAT suddivide il territorio comunale:

A) – Sistema fluviale dello Zero e del Vernise;

B) – Sistema agricolo-ambientale e agricolo-residenziale;

C) – Sistema del paesaggio urbano (di interesse storico, culturale, residenziale e integrato);

D) – Sistema insediativo produttivo (aree produttive).

A - Il sistema fluviale dello Zero e del Vernise costituisce il più importante fattore di valore ambientale e rappresenta la testimonianza dell'origine stessa degli insediamenti urbani zerotini.

Il Fiume Zero solca l'intero territorio di Zero Branco da Nord-Ovest a Sud-Est, dal confine con Morgano a quello con Mogliano Veneto. Il Vernise, che nasce a nord di Scandolara e che segue un andamento analogo, poco a sud, del corso dello Zero, confluisce in quest'ultimo poco a sud del centro storico.

Un ulteriore corso d'acqua, rappresentato dal Rio Rivolo, è presente quasi a delimitare il confine sud del Comune, che nasce poco a sud-est di Zero Branco e che a sua volta confluisce nello Zero, a sud-est, a confine con Mogliano Veneto.

Lo Zero, fiume di risorgiva, nasce a Campigo, presso Castelfranco, dopo aver percorso circa 35 Km tra i comuni della Provincia di Treviso e Venezia, affluisce nel Fiume Dese, poco prima che quest'ultimo sfoci nella laguna di Venezia, nei pressi di Altino.



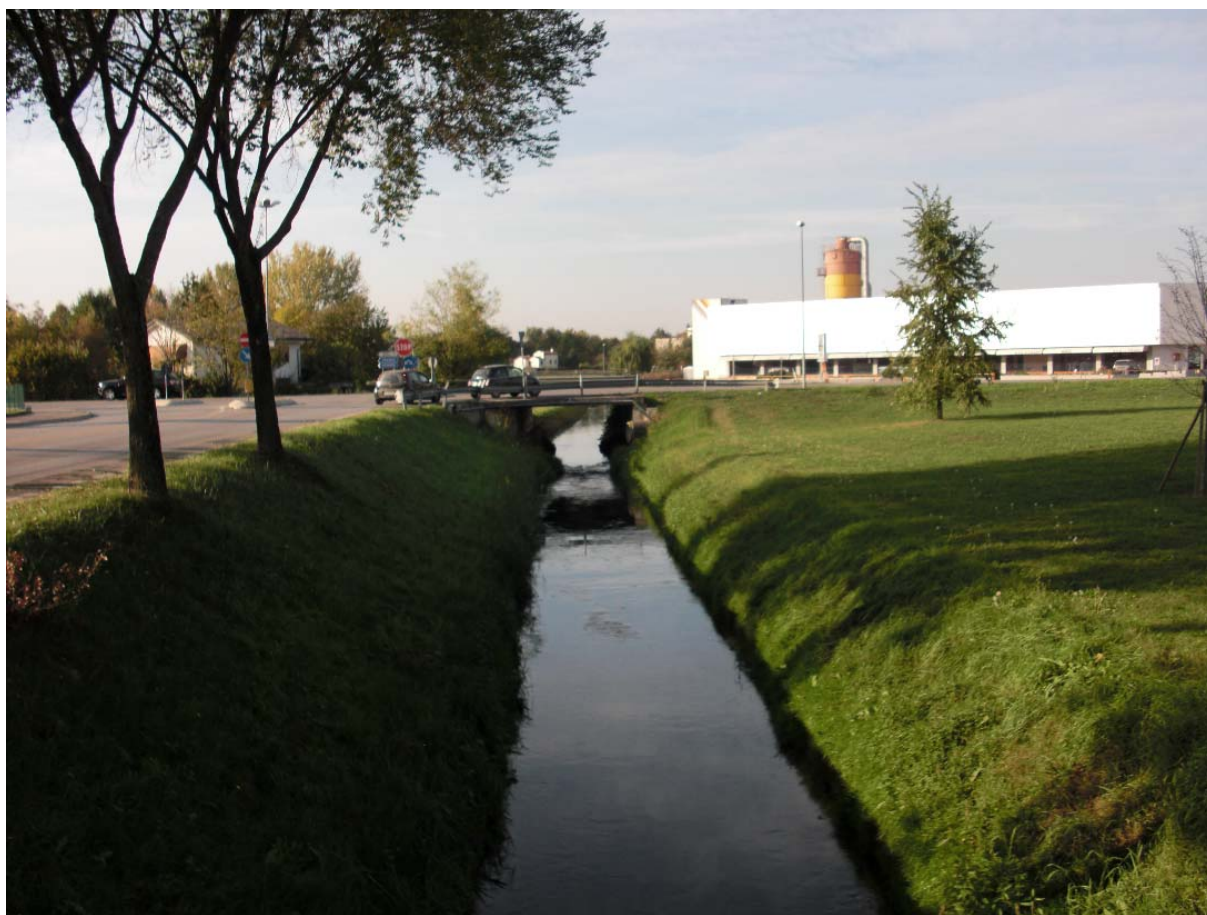
Il Consorzio di Bonifica Dese Sile ha redatto un progetto di rinaturalizzazione di questo importante corso d'acqua, in parte già attuato, che ha interessato soprattutto la parte veneziana, con interventi di allargamento dell'alveo (qualche volta raddoppiato), la creazione di golene alberate o ricche di *Phragmites* sp., ed, eliminando, laddove possibile, la banalità della sezione originaria, si sono creati diversi livelli di profondità della sezione, aumentando la complessità morfologica e la biodiversità dell'ambiente.

Questa opera di ingegneria naturalistica, oltre ad apportare notevoli vantaggi dal punto di vista idraulico, è tesa ad incrementare la capacità autodepurativa del corso d'acqua: si pensi che a parità di unità di superficie la *Phragmites* sp. assorbe 5 volte di più nutrienti organici (in particolare azoto) in ambiente dolce rispetto all'ambiente salato. Questa opera, studiata nel

dettaglio per limitarne l'impatto ambientale (scala di risalita per i pesci, rivestimenti in mattoni, diffusa presenza di vegetazione) permetterà anche di "inumidire" vaste aree in fregio al corso d'acqua, dove è prevista una vasta azione di impianto di fasce ed aree tampone (buffer-zones).

L'abbattimento dei nutrienti e la riduzione del carico inquinante sversante in Laguna di Venezia (specie dei carichi organici di azoto e fosforo di origine soprattutto agricola e civile) contribuisce non poco alla conservazione dell'ecosistema lagunare.

Oltre a ciò il progetto di rinaturalizzazione-riqualificazione dello Zero prevede significativi incentivi per la riforestazione, in modo da compensare questo importante servizio ambientale reso dall'agricoltura.



Sicuramente lo Zero non è il fiume Piave o Tagliamento, ma la "rivoluzione idraulica e culturale" che sta avvenendo per lo Zero, grazie all'approccio innovativo messo in campo dal Consorzio di Bonifica Dese-Sile, ha evidenziato che, attraverso una serie di interventi mirati ma integrati, anche se di dimensioni non rilevanti, lungo l'alveo del fiume e contemporaneamente anche nel territorio in fregio al corso d'acqua, è possibile dare più spazio al fiume, prevenirne il rischio idraulico, depurarlo, aumentarne la biodiversità: in poche parole rinaturalizzare il corso d'acqua migliorandone il regime idraulico, aumentandone la capacità di smaltimento delle acque della rete di bonifica afferente, anche mediante la creazione di fasce tampone. Alla fine il corso d'acqua dovrebbe diventare più sicuro dal punto di vista idraulico e trasformarsi in un corridoio ecologico ricco di biodiversità, concetto sempre più abusato ma in questo caso quanto mai appropriato. Si tenga presente al proposito

che sulla Pianura Veneta l'intrico di centri abitati ed infrastrutture rappresenta una barriera insormontabile per il passaggio di fauna: la presenza di fiumi, come lo Zero, funge ancora da ultimo prezioso collegamento biologico tra l'area prealpina, la pianura e le coste Alto Adriatiche.

Nel contempo con questo progetto si è cercato di ottenere importantissimi prodotti, a torto ritenuti "secondari", come il miglioramento naturalistico e paesaggistico, l'incremento della valenza ricreativa, il miglioramento della gestione del ciclo dell'acqua (irrigazione, riduzione di acque salate a favore delle acque dolci). In poche parole quello che si sta realizzando, anche in forma sperimentale, rappresenta un vero e proprio progetto aperto: obiettivi tradizionalmente in conflitto possono essere invece raggiunti sinergicamente, rafforzando le scelte stesse e motivando maggiormente la necessità di "intervenire" per risolvere.



Obiettivi del Progetto Fiume Zero:

- Riduzione dei nutrienti sversati nella Laguna Nord;
- Miglior utilizzo della risorsa idrica (salinità, minimo deflusso vitale, irrigazione, ecc...);
- Incremento della valenza naturalistica (biodiversità, reti ecologiche) e paesaggistica;
- Soluzione del problema del rischio idraulico (incremento dei tempi ritorno - marea 1966 – difesa acque esterne);
- Controllo del sedimento (tutela degli ambienti di fondo, riduzione degli interventi di manutenzione);
- Miglioramento della fruibilità;

- Diffusione della cultura della riqualificazione fluviale;
- Studio e applicazione di nuove tecniche di manutenzione;
- Sperimentazione e monitoraggio.

Per una valutazione più completa sulla qualità dell'ecosistema fluviale dello Zero e le criticità ambientali presenti lungo l'asta fluviale si richiamano i contenuti e le analisi di cui all'Allegato "P" "Rete ecologica e Unità di Paesaggio" del PTCP della Provincia di Treviso.

B – Sistema agricolo – ambientale e agricolo residenziale

Comprende l'insieme delle aree esterne alla zona edificata e urbanizzata del Capoluogo, in cui prevale l'attività agricola, ma nelle quali si può riconoscere la consueta cadenza del centro frazionale, di eventuali nuclei rurali abitati e di una grande quantità di edificazione diffusa, specie in fregio alle strade comunali e rurali.



Questo sistema, che trae la sua origine in epoca veneziana, quasi sempre scandito dalla presenza del "campanile", vede ancor oggi nel centro del nucleo o del borgo rurale il luogo di riferimento sociale ed economico dell'intera comunità.

In generale il territorio agricolo, che rappresenta circa i $\frac{3}{4}$ del totale del territorio comunale, pur investito da una grande quantità di edificazione diffusa, conserva una discreta integrità. Sono ancora chiaramente leggibili i tratti dell'orditura del tessuto agricolo formatosi dalla centuriazione romana, caratterizzato da linee parallele e ortogonali, a distanza costante, si

incrociavano, formando un angolo retto, con direzione circa nord-sud (Kardines) e est-ovest (decunam), limitando superfici di terreno uguali (centuria).

Questo sistema, pur essendo sostanzialmente omogeneo per ciò che riguarda la morfologia e i caratteri generali, ai fini del quadro pianificatorio territoriale, può essere a sua volta raggruppato nei seguenti quattro sottoambiti:

C1 – Ambito agricolo a prevalente coltivazione orticola e a seminativo, afferente al sistema Sud-Est di Treviso, qui sinteticamente denominato “Ambito agricolo Conche”.

C2 – Ambito agricolo a prevalente coltivazione orticola e con presenza di allevamenti, posto a sud del Capoluogo, qui sinteticamente denominato Ambito agricolo Rivolo.

C3 – Ambito agricolo e residenziale di Sant’Alberto, caratterizzato dal centro frazionale di Sant’Alberto e dal Nucleo urbano di Bertoneria.

C4 – Ambito agricolo residenziale di Scandolara, caratterizzato dal centro frazionale di Scandolara.



C - Sistema del paesaggio urbano

Comprende l'insieme della struttura insediativa consolidata del centro urbano di Zero Branco, con la parte centrale e il centro storico e le appendici che si sono consolidate, in forma radiocentrica, lungo le principali direttrici stradali:

- la direttrice Nord, verso Quinto di Treviso e il Capoluogo, prevalentemente ad est della Strada Regionale Noalese;
- la direttrice Est, verso Campocroce di Mogliano Veneto, lugo via Primo Maggio;

- la direttrice Sud, verso Peseggia, lungo via Vespucci;
- le direttrice Overt, Nord-Ovest e Sud-Ovest, verso Scorzè, Rio San Martino e le due frazioni di Sant'Alberto e Scandolara rispettivamente lungo la S.R. n. 515 Noalese, lungo via Montiron e lungo via Sant'Alberto e via Scandolara.

Questo sistema è caratterizzato da una certa varietà morfologica e di destinazioni d'uso degli edifici, con forti trasformazioni dovute alla crescita edilizia, sia abitativa che produttiva e di servizio, con una certa casualità.



Sono riconoscibili i due elementi forti di questa struttura insediativa, costituiti dalla Strada Regionale e dall'asta fluviale dello Zero che proprio qui si intersecano, riconoscendo nel sito della chiesa parrocchiale il punto focale di questo sistema.



La struttura insediativa, inizialmente sorta quale polo di riferimento di una popolazione dedita quasi totalmente all'agricoltura, si è modificata, con il sorgere e lo svilupparsi di attività artigianali e della piccola industria manifatturiera che ha richiamato manodopera che ancor oggi è legata al fondo coltivato e in gran parte a "part-time".

Le trasformazioni della struttura urbana più evidenti sono riconducibili proprio a questa relazione tra territorio agricolo e attività produttive. Solo negli anni più recenti la struttura insediativa, che inizialmente era sorta in maniera abbastanza casuale, si è andata configurandosi in modo più organico, secondo le regole dettate dalla strumentazione urbanistica.

D – Sistema delle aree produttive è rappresentato dalla grande zona produttiva industriale e artigianale che si è consolidata della porzione di territorio, di forma triangolare, delimitata a Nord-Ovest dalla Strada Regionale 515, a Nord-Est da via Marconi e ad Est da via Cappella e a Sud da via Fontane.

Altri episodi di insediamenti produttivi sono ancora presenti, specie a nord del Capoluogo, lungo la direttrice stradale regionale e nei pressi dei centri frazionali.

Il PTCP ha confermato la zona produttiva del Capoluogo, mentre per le altre aree l'obiettivo espresso dalla pianificazione provinciale è quello del contenimento delle aree minori, ovvero della loro riconversione.

Una attenzione a parte merita la destinazione di tipo commerciale e direzionale, ovvero le aree destinate ad assolvere funzioni di servizio per le imprese, già previste dalla vigente

strumentazione urbanistica comunale e che sono in fase di attuazione, per le quali il PAT intende dare risposte adeguate in sintonia con gli obiettivi di valorizzazione delle potenzialità espresse dal territorio.



7.3 CARATTERI DEL PAESAGGIO ZEROTINO

Il PTCP classifica il territorio comunale interamente nell'Unità di Paesaggio P5, così sinteticamente descritta:

Geomorfologia

“Zona di pianura posta a sud-ovest della Provincia e a sud della fascia delle risorgive. Il substrato è caratterizzato da depositi alluvionali sabbiosi ma soprattutto da depositi alluvionali argillosi. Presenza di piccole aree esondabili.

Caratteristiche uso del suolo

Area agricola dove prevalgono le aree agricole eterogenee con presenza significativa di siepi e filari d'alberi. Urbanizzato e industrie si sviluppano particolarmente lungo gli assi stradali in senso nord-sud. E' attraversata dal Fiume Zero.

Osservazioni

Nella parte ovest, l'unità di paesaggio presenta una maglia piuttosto regolare dei terreni agricoli, anche se gli appezzamenti sono di dimensioni ridotte.

In generale la situazione analizzata nei 4 sottosistemi ha permesso di identificare le seguenti esigenze da affrontare nella redazione del PAT ed in generale, nella gestione del territorio:

1. tutelare e recuperare le strutture edificate di valore culturale ed ambientale;
2. tutelare la morfologia dei corsi d'acqua, prevedere adeguate attrezzature e servizi volti a garantire la sorveglianza e il controllo dei corsi d'acqua minori, anche allo scopo di prevenire i pericoli legati al corretto smaltimento e uso delle acque;
3. valorizzare e tutelare le emergenze ambientali e vegetazionali presenti;
4. valorizzare il sistema dei percorsi, per collegare le diverse aree di interesse turistico, mediante itinerari esclusivi, turistico – sportivi, e al tema dei percorsi ambientali e ciclopedonali lungo i corsi d'acqua (pedonali, ciclabili, per l'equitazione), anche in relazione agli itinerari provinciali e regionali;
5. considerare il fiume Zero come elemento di primaria importanza per la salvaguardia e la riqualificazione ambientale della struttura insediativa;
6. promuovere politiche di investimento per il recupero degli immobili, anche dismessi, presenti in area agricola, con l'obiettivo di salvaguardare la struttura socio – economica della comunità;
7. disciplinare i nuovi interventi di trasformazione del territorio in modo coerente con gli obiettivi della sostenibilità ambientale, con il risparmio energetico e con disposizioni orientate alla compatibilità idraulica e alla salvaguardia dal rischio idraulico.



7.4 CONSIDERAZIONI SUGLI INTERVENTI DA PROMUOVERE

Lungo gli argini fluviali è necessario intervenire sul processo di degrado degli stessi, al fine di favorire, da un lato la stabilità e la resistenza della struttura di contenimento, dall'altro con la promozione e con il potenziamento di specie ecologicamente più idonee.

Conservazione e potenziamento degli equipaggiamenti di verde, delle aree boscate, dei filari alberati, mediante l'impiego di specie adeguate e compatibili e ricorrendo anche a strumenti settoriali quali il Piano del verde.

Valorizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali in fregio ai corsi d'acqua, mediante la predisposizioni di progetti da redigere di concerto con i Consorzi di Bonifica.



B – SISTEMA TERRITORIALE INSEDIATIVO

8. ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA

8.1 RIFLESSIONI SULLA GENESI DELL'INSEDIAMENTO

Le notizie sui fatti e sugli eventi che hanno descritto questa terra sono ben contenute e riferibili alle fonti documentarie appartenenti alla storia veneta e trevigiana in particolare e di cui in questa sede doverosamente rinviando. Vogliamo qui peraltro riprendere solamente alcune puntuali questioni più propriamente legate alle trasformazioni avvenute in questo territorio, sulla base di documenti di iconografia e cartografia, e che si riferiscono sostanzialmente agli ultimi tre secoli o poco più, ma sui quali possiamo cogliere la formazione, il consolidamento e l'evoluzione di questo territorio e dei suoi insediamenti.

Per ciò che attiene la documentazione storica si rinvia alla bibliografia sintetica qui allegata.

Per ciò che riguarda la documentazione iconografica e cartografica le fonti di riferimento sono costituite dai seguenti documenti:

- Mappe Veneziane del XVII – XVIII secolo;
- La carta del Von Zach del 1805
- Il catasto Napoleonico del 1812;
- Il catasto Austriaco del 1941;
- La serie storica delle mappe dell'Istituto Geografico Militare (dal 1887 al 1984);
- La Carta Tecnica Regionale (con la prima stesura del 1995 e aggiornamento allo stato di fatto 2007).

CRONOLOGIA STORICA

• 3 maggio 1152: prima notizia della pieve di Zero Branco (Bolla con cui Eugenio III conferma a Bonifacio, vescovo di Treviso i diritti e le proprietà di pertinenza dell'episcopato trevigiano); faceva capo all'arcipretato di Quinto.

• 1297: le *Rationes decimarum* riportano l'elenco delle tre cappelle che dipendevano dalla pieve di Santa Maria di Zero: la cappella di San Martino di Sambughè, quella di San Martino di Rio, quella di Sant'Alberto di Cornolè (La cappella di San Martino di Scandolara, oggi frazione di Zero, dipendeva dalla pieve di Santa Maria di Trebaseleghe).

Il modello di ripartizione del territorio, soggetto alla giurisdizione dell'episcopato, in arcipretati e pievi fu sostanzialmente ripreso e imitato dal comune di Treviso perché si adattava alle proprie esigenze di governo e controllo politico e fiscale del distretto e raggiunse la sua forma definitiva solo nel secondo decennio del XIV secolo. Alla pieve religiosa corrispondeva la pieve civile e ogni pieve fu assegnata ad uno dei quattro quartieri cittadini; il villaggio principale di ogni pieve viene chiamato “regola capo di pieve” mentre gli altri centri abitati all'interno del territorio venivano denominati “regola” o “villa”.

- 1315: la pieve di Zero è inserita nel quartiere di Mezzo. Era costituita dei seguenti fuochi: Zero, Sambughè, Sermazza, Sant'Alberto di Cornolè, Gallese, Rio San Martino, Campo di Fontane. A questi vanno aggiunte alcune contrade: Conche, Montiron, Branco di Zero o *Burgo çucho* a Montiron.

□ Dalla fine del 1338, la sottomissione di Treviso a Venezia impone una nuova suddivisione amministrativa del distretto trevigiano in podesterie e la pieve di Zero viene smembrata:

Sant'Alberto *Gesie e de sora*, Campo di Fontane, Rio San Martino, Gallese, Sermazza e Scandolara sono inquadrate nelle podesterie di Treviso e nel quartiere della Mestrina di Sopra; Sambughè nella Mestrina di Sotto, Zero Branco, Fontane, Conche, Cannaregio, Montiron e Fornase nella Podesteria di Mestre.

□ Passata la parentesi carrarese (1381-1388) la nuova stagione del governo veneziano inizia con un'ulteriore distribuzione di competenza dei colmelli che costituivano l'attuale territorio di Zero Branco: mentre Sant'Alberto e Scandolara rimangono afferenti alla podesteria di Treviso nel quartiere di Mestrina di Sopra, i cinque colmelli di Zero (Branco, Montiron, Conche, Fontane e Cannaregio) passano alla giurisdizione della nuova podesteria di Mestre.

Il XIV secolo si caratterizza per una ripresa dei dissodamenti in parallelo al progressivo estendersi della proprietà privata. I titolari sono pievi e ville, enti ecclesiastici (p. es. le Monache di San Paolo, o di Santa Maria Nuova; l'ospedale di Santa Maria di Zero e quello di San Lazzaro di Venezia) e casate trevigiane, inizialmente, e veneziane, a partire dal XV secolo per intensificarsi tra il secolo XVII e il XVIII.

Il XV secolo vede la ricostruzione del campanile (1467) e della Chiesa di Santa Maria Assunta (1485).

□ 1507: venne modificata e ampliato il letto del fiume Zero grazie ad un canale artificiale (Bocca di San Marco) attraverso cui le acque del Sile venivano immesse in quelle dello Zero allo scopo di rafforzare la corrente a favore dei mulini che erano in costruzione a Mestre.

L'intervento causò diversi problemi all'assetto idrografico dell'area zerotina e moglianese con frequenti allagamenti dei campi, danni alle coltivazioni e alla laguna tanto che l'esperienza dei mulini di Mestre venne interrotta già nel 1531. Per la regolamentazione delle acque nel 1589 i proprietari delle terre lungo il corso dello Zero chiedono di potersi unire in un consorzio di escavazione che si occupi della gestione delle acque. Nel '600 i mulini lungo il corso dello Zero sono sei.

- Con la prima dominazione francese (12 maggio 1797 – 16 gennaio 1798) nasce il Comune di Zero comprendente i territori di Fontane e Montiron e i conseguenti colmelli di Branco, Cannaregio e Conche.

- Dopo la parentesi austriaca (genn. 1798 - nov. 1805) la seconda dominazione francese applica nel 1807 una nuova spartizione territoriale: le provincie di Treviso e Pordenone entrano a far parte del Dipartimento del Tagliamento e il territori dell'Asola e della Castellana, tra cui Zero, Noale e Mogliano, afferiscono al Distretto di Vicenza.

- Nel 1810 Zero con Sant'Alberto e Scandolara passano al distretto di Treviso.

- Con la seconda dominazione austriaca (apr. 1815–1866) Zero viene aggregato (nov. 1815) alla provincia di Padova fino e vi rimane fino al 1853 quando torna alla provincia di Treviso.

- Luglio 1866: i piemontesi entrano in Veneto.

8.2 LETTURA DELLA CARTOGRAFIA STORICA

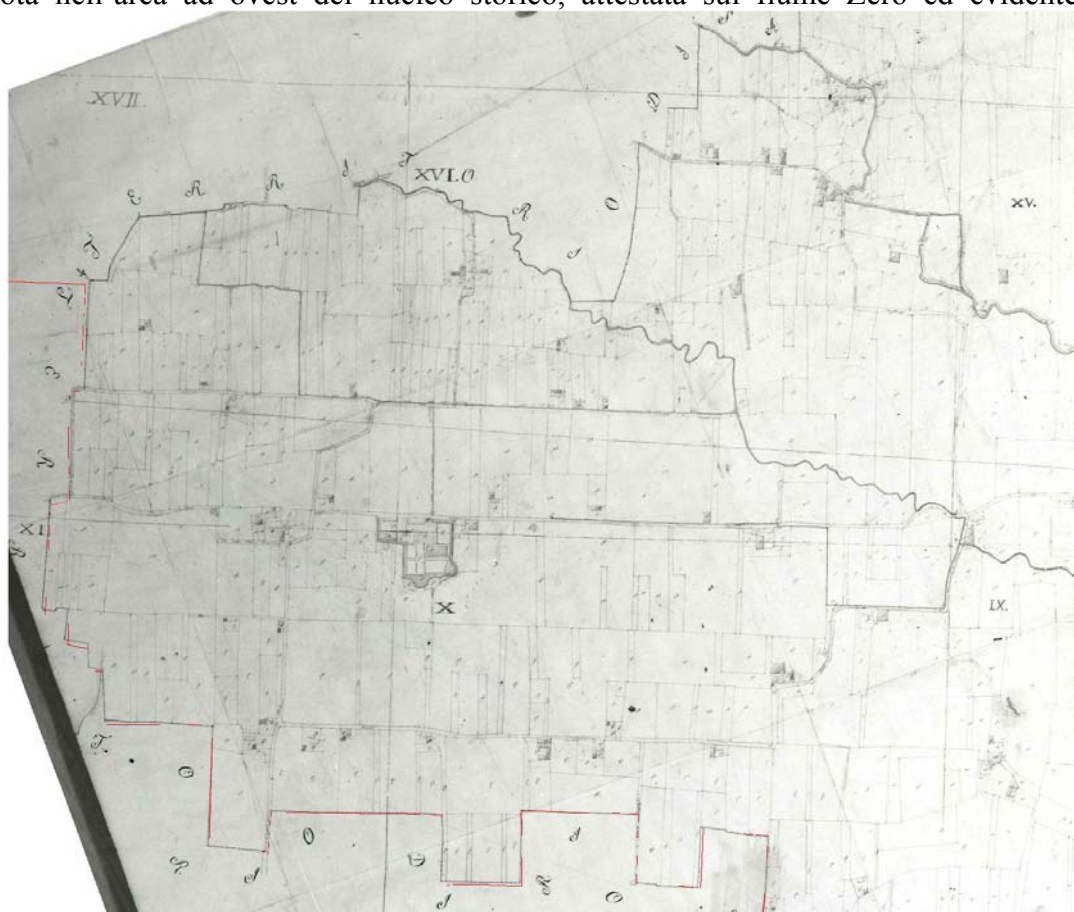
Il territorio del comune di Zero Branco è stato analizzato confrontando la Carta tecnica regionale attuale con la mappa dell'Istituto Geografico Militare del 1940, le mappe dei catasti austriaco (1841) e Napoleonico (1812), e le descrizioni raccolte da Anthon Von Zach (1798-1805)ⁱ al fine di evidenziarne i dati permanenti.

Per motivi di natura conservativa le mappe del 1812 non sono consultabili in originale e l'Archivio di Stato di Venezia non conserva riproduzioni fotografiche della parte settentrionale del comune (Sant'Alberto e Scandolara).

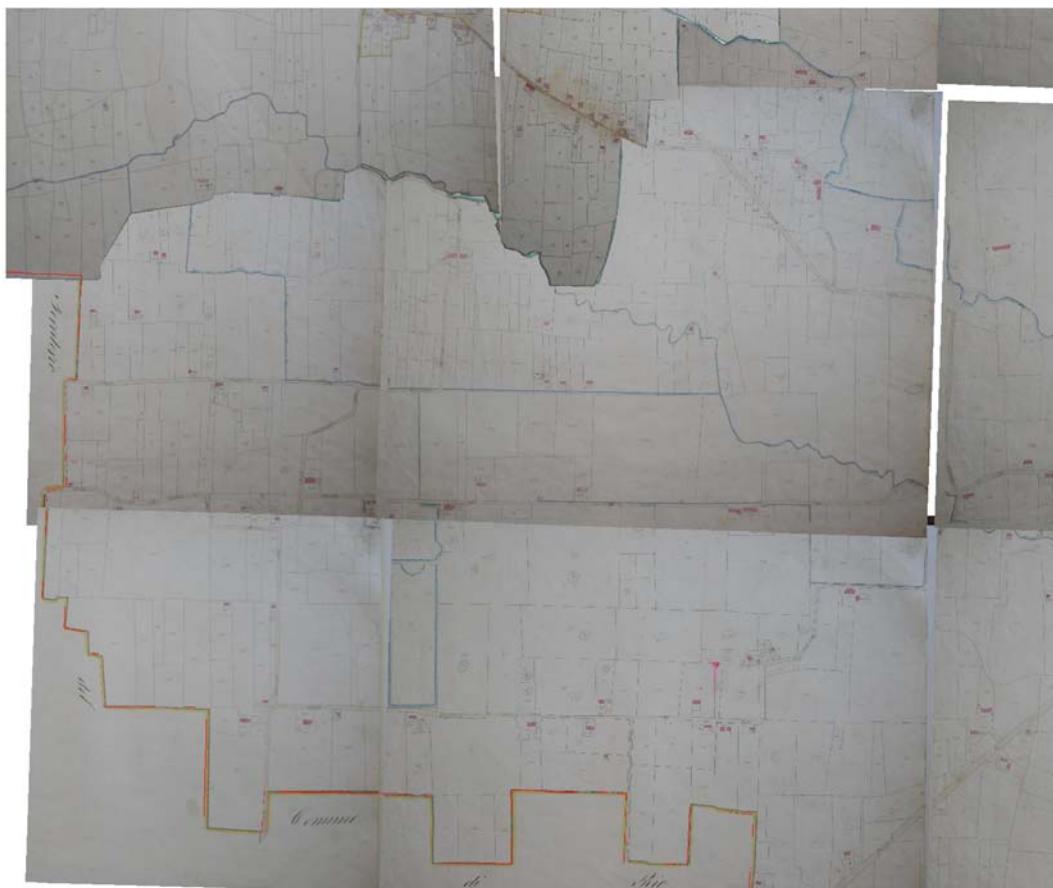
Dall'analisi storica emergono, in linea generale, le caratteristiche di un'area pressoché invariata dal punto di vista topografico, in parallelo con gli standard di evoluzione di una società rurale. Sul piano paesaggistico appare invece una graduale e costante perdita delle aree boschive in funzione di nuove tipologie di sfruttamento dei suoli al fine agricolo: dall'arativo piantato e vitato, dell'Ottocento, alla coltivazione intensiva del '900. I boschi rimangono tuttavia nella memoria grazie ai toponimi: pezza della boschetta (Scandolara), boschetto (Zero Branco); cesura del bosco (S. Alberto)ⁱⁱ.

Le uniche vere modifiche ascrivibili ai 150 anni considerati sono la strada statale n. 515, che compare nel catasto austriaco, e il by-pass del centro cittadino registrato nell'IGM 1940. Tutte le grandi trasformazioni territoriali riscontrabili nella Carta Tecnica Regionale sono avvenute in epoca successiva.

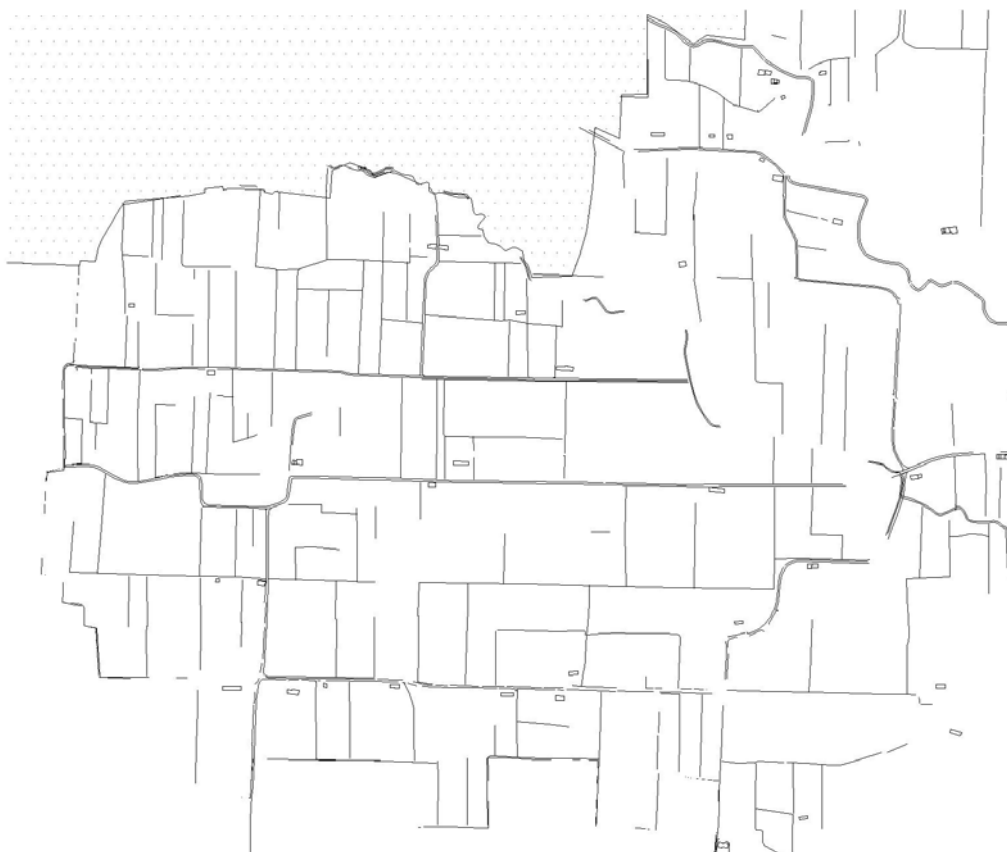
Di notevole importanza sul piano topografico è il permanere della tessitura romana che si nota nell'area ad ovest del nucleo storico, attestata sul fiume Zero ed evidente nella



Zero Branco. Catasto Napoleonico, estratto



Zero Branco. Catasto austriaco, estratto.



Zero Branco. Invarianze del catasto austriaco rispetto CTR attuale dove meglio si leggono le tracce della centuriazione romana

geometria e proporzione dei campi; a Sant'Alberto e Scandolara essa affiora lungo la strada su cui si sviluppano i due borghi. Nel centro storico di Zero Branco la Pieve di Santa Maria Assunta e gli edifici a schiera che si affacciano sul fronte strada sorgono all'incrocio di cardo e decumano.

A cavallo tra sette e ottocento Zero è un borgo di 1400 anime per 183 case; le sue frazioni, Sant'Alberto e Scandolara, ne hanno rispettivamente 900 per 42 case e 500 per 48 case. La carta del Von Zach descrive la felice situazione dell'area attraversata dalle strade per Quinto, Mestre e Campocroce, Noale e Castelfranco: segnala tuttavia come il "carattere melmoso del suolo" ne renda difficile la circolazione in caso di maltempo. Il fiume Zero, che attraversa il territorio, è utilizzato per irrigare i campi e arginato in più punti; viene descritto col termine di ruscello.

In tutte le mappe considerate il fiume ha un corso molto più tortuoso di oggi: le sue anse verranno regolarizzate dopo il 1940.



Zero Branco. Catasto austriaco, estratto che evidenzia l'asse viario tra Sant'Alberto e Scandolara



Zero Branco. Invarianze tra il CTR attuale e il catasto austriaco. Estratto che evidenzia l'asse viario tra Sant'Alberto e Scandolara.



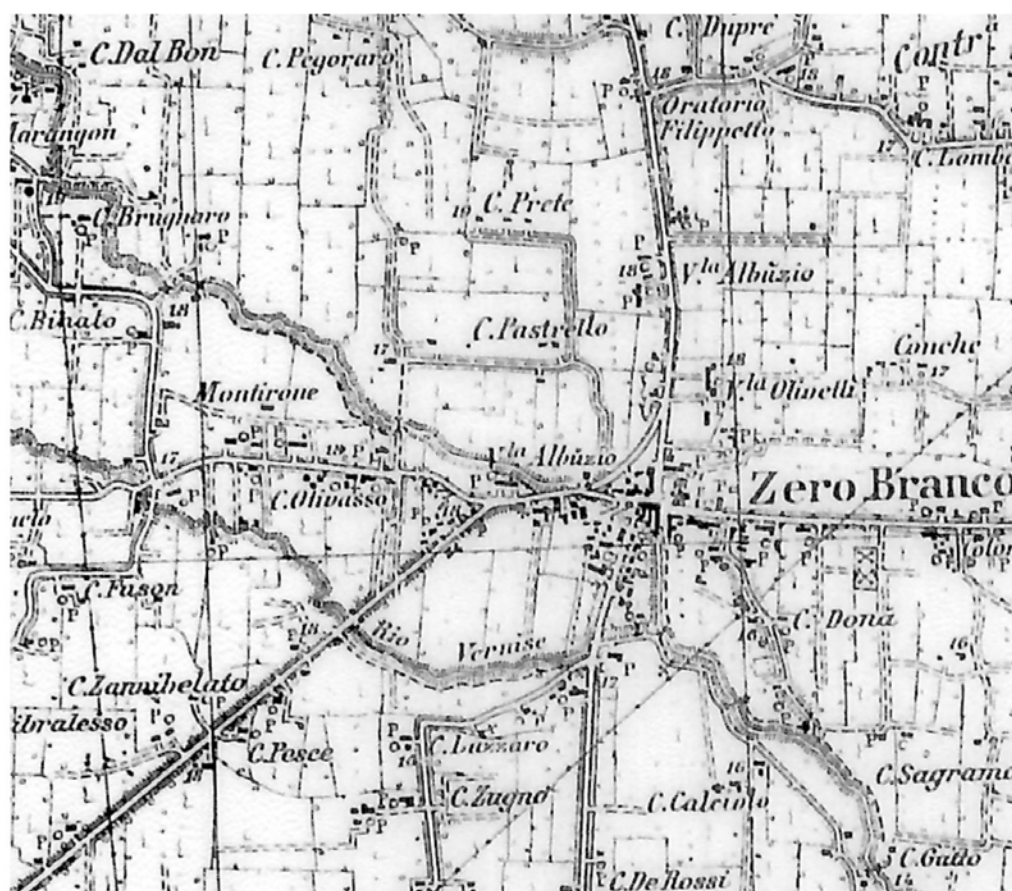
Zero Branco. Centro storico, estratto del catasto Napoleonico.



Zero Branco. Centro storico, estratto del catasto Austriaco.

Nel corso dell'Ottocento si diffonde l'arativo piantato vitato e che arriva a coprire fin all'ottanta per cento del territorio: i campi sono scanditi da lunghi filari di aceri e frassini orientati nord-sud e distanziati di 24 metri tra loro, cinque tra albero e albero. Ogni albero diveniva supporto di tre o quattro viti e il terreno era coltivato a prato e circondato da alberi e siepi spinose. Ne rimane traccia a Scandolara, in una località di nome "Strica", a ricordare una lunga alberatura. Nel secolo successivo questa tipologia di coltivazione vitivinicola viene sostituita dalla coltivazione a pali.

La mappa del 1940 registra la nuova strada che dirotta il traffico a ovest del centro storico di Zero; nel territorio circostante rende maggiormente evidente la viabilità secondaria sviluppatasi lungo i confini di proprietà.



Zero Branco. Estratto della carta dell'IGM 1940

Sembra opportuno, a questo punto, sottolineare ulteriormente le più significative tra le molte innovazioni proposte nell'impostazione del Piano Regolatore Generale (PAT + PI), per il governo dell'assetto del territorio.

1 *Kriegskarte, 1795-1805: Ducato di Venezia nella carta di Anton Von Zach*, Treviso 2005

2 Cfr. G. Cagnin, G. Nicoletti, *Storie di terra e di acque. Zero, Sant'Alberto e Scandolara attraverso i secoli*, a cura di D. Gasparini, Treviso 2004 per una storia del territorio comunale dal XIII al XX secolo

Qualità che possono essere riassunte nel seguente “tracciato” concettuale essenziale: l’obiettivo generale del piano consiste nella tutela delle identità storico-culturali, che si riconoscono nella qualità insediativa del paesaggio rurale e urbano, tutela da perseguire attraverso la priorità conferita al recupero e alla riqualificazione dell’esistente, con la graduale “messa in sicurezza” del territorio, per realizzare lo sviluppo sostenibile.

Inoltre, le ipotesi di lavoro del PAT così concepito e le conseguenti esplicazioni progettuali del nuovo “disegno” istituzionale per il territorio possono tradursi in realtà organica e concreta, posto che al piano di assetto (buone intenzioni), si accosta il piano di intervento (vere intenzioni): il primo infatti “**può**” indugiare sui **tempi lunghi**, il secondo “**deve**” operare **sui tempi brevi**.

Le indicazioni che emergono da una “lettura” del territorio, partendo dalle sue componenti strutturali impongono di trasferire al Piano alcune regole semplici, ma basilari, per far coesistere le invarianti storico culturali con le esigenze di sviluppo che la comunità esprime.

Molte delle emergenze che vanno considerate dal PAT e che possono trovare collocazione sia nei cosiddetti “vincoli”, sia nelle “invarianti”, spesso sono comuni ai diversi settori di analisi (i filari di siepi e alberi spesso si sovrappongono alle tracce della centuriazione romana, l’orientamento delle case rurali e delle ville è coerente con l’orditura delle coltivazioni agricole, in forma più generale il paesaggio evolve con la sua storia della città e del territorio.

FONTI ARCHIVISTICHE

Archivio di Stato di Treviso:

Mappa del comune censuario di Zero Branco. Distretto I. di Treviso. Provincia di Treviso (1841);

Catasto austriaco – 95/1 cass. 38 T/A/1 e cass. 14 T/A/2 (copia);

Mappa del comune censuario di Sant’Alberto . Distretto I. di Treviso. Provincia di Treviso (1841);

Catasto austriaco – 95/1 cass. 38 T/A/1 e cass. 14 T/A/2 (copia);

Mappa del comune censuario di Scandolara. Distretto I. di Treviso. Provincia di Treviso (1841);

Catasto austriaco – 95/1 cass. 38 T/A/1 e cass. 14 T/A/2 (copia).

Archivio di Stato di Venezia:

Mappa originale del territorio di Zero Branco- 1812;

Catasto Napoleonico – Zero Branco. Mappa n. 168;

Originale non consultabile (sono consultabili e riproducibili i negativi di tre quarti della mappa. Manca il particolare dell’area relativa alla parte settentrionale).

FONTI BIBLIOGRAFICHE

Zero Branco (ad vocem), in *Il Veneto paese per paese*, Vol. V, Firenze 1999;

G. Cagnin, G. Nicoletti, *Storie di terra e di acque. Zero, Sant’Alberto e Scandolara attraverso i secoli*, a cura di D. Gasparini, Treviso 2004;

Kriegskarte, 1795-1805: Ducato di Venezia nella carta di Anton Von Zach, Treviso 2005.

8.3 ANALISI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA CONSOLIDATA

Ogni sottosistema è caratterizzato da funzioni prevalenti che meritano di essere mantenute e valorizzate nel contesto della pianificazione.

L'analisi ha posto in evidenza alcune carenze di funzionalità urbane riguardanti soprattutto i settori della viabilità, dei servizi di quartiere, del verde urbano, carenze che incidono sulla qualità complessiva della vita.

La struttura insediativa consolidata presenta, peraltro, una buona dotazione di servizi di livello urbano e territoriale: attrezzature culturali, sportive, assistenziali, per l'istruzione, parchi di interesse pubblico, alcuni dei quali di valore storico.

Detti servizi, che nel corso degli ultimi anni si sono consolidati e potenziati, sono disposti prevalentemente nella parte centro – meridionale del Capoluogo, presentando alcune difficoltà di accessibilità legate ai problemi della viabilità che separa le due parti del capoluogo.

Anche per i centri delle frazioni di Scandolara e Sant'Alberto, pur in modo assai più contenuto, si registrano alcune situazioni di difficoltà di accesso ai servizi che spesso sono sperati dalle aree di maggiore concentrazione urbana dalla strada provinciale.

L'esame delle singole situazioni ha accertato una generale esigenza di riqualificazione funzionale, accompagnata da alcune necessità di potenziamento od ampliamento, riguardante soprattutto il complesso dei servizi scolastici e le aree a verde e per le manifestazioni fieristiche.

L'analisi del territorio e dei tessuti urbani prossimi alle attrezzature esistenti ha posto in evidenza la possibilità di consolidare l'attuale sistema dei servizi utilizzando gli spazi non edificati per inserirlo in un sistema più ampio ed integrato di strutture e servizi urbani.

Al riguardo, la parte centro-meridionale, ove si concentra il maggior numero delle attuali attrezzature, è certamente la più adatta non solo per la disponibilità degli spazi liberi, ma anche per la favorevole ubicazione rispetto alla viabilità di accesso, considerando che questa potrà essere migliorata dalla rifunzionalizzazione delle reti per la mobilità ed i trasporti.

Il PAT non può non considerare lo scenario che potrà crearsi con la realizzazione della variante ovest della Noalese, già prevista negli strumenti di pianificazione comunali e sovra comunali, e la cui realizzazione determinerà una ricaduta assai rilevante, sia nei flussi di traffico di lungo e medio raggio, sia in quelli di livello comunale. Vanno pertanto perseguite tutte le azioni di ricomposizione del tessuto insediativo che sarà quindi riorganizzato sulla tratta della Noalese "urbana" che assumerà la caratterizzazione di viale centrale urbano, con permeabilità sia da est che da ovest, costituendo una sorta di asse di riunificazione delle due parti della città attualmente separate.

In questo nuovo assetto l'intero sistema insediativo del Capoluogo dovrà ricreare i propri equilibri, basati soprattutto nel recupero dei suoi segni originari e tra questi la restituzione alla città del suo corso d'acqua.

Per il Sistema Insediativo, le analisi hanno portato alla individuazione di due sottosistemi insediativi:

1 – residenziale di interesse culturale e integrato – sostanzialmente rappresentato dal Centro Storico, dalle aree dei servizi e della residenza che si integrano con le funzioni commerciali e direzionali;

2 – a dominante produttiva – costituita dalla zona produttiva di Zero Branco (che rappresenta un sistema produttivo oramai consolidato, ma che come abbiamo visto trova anche altre aggregazioni, sorte in modo più o meno spontaneo nel corso degli anni '60 – '80 e che

meritano di essere ulteriormente indagate per giungere ad una accettabile soluzione sul loro destino, di lungo - medio periodo.

Ogni sottosistema è caratterizzato da funzioni prevalenti che meritano di essere mantenute e valorizzate nel contesto della pianificazione.

L'analisi ha posto in evidenza talune carenze e incongruenze di funzionalità urbana riguardanti soprattutto i settori della viabilità e dei servizi di quartiere e che incidono negativamente sulla qualità complessiva della vita.

La struttura insediativa consolidata presenta, peraltro, una certa dotazione di servizi di livello urbano e territoriale: attrezzature sportive, assistenziali, per l'istruzione, verde di quartiere e parchi, anche di interesse pubblico, alcune dei quali di valore storico.

Detti servizi, sono disposti prevalentemente nella parte centrale del Capoluogo, denominata anche "Polo dei servizi", che offre le migliori condizioni di accessibilità anche dalla viabilità principale esterna.

L'esame delle singole situazioni ha accertato l'esigenza di riqualificazione funzionale, accompagnata da alcune necessità di potenziamento od ampliamento, riguardante soprattutto il complesso dei servizi scolastici, anonari e i servizi ricreativi e sportivi.

L'analisi del territorio e dei tessuti urbani prossimi alle attrezzature esistenti ha posto in evidenza la possibilità di consolidare ulteriormente questo sistema dei servizi utilizzando gli spazi non edificati per le ulteriori esigenze, oltre ad una sua possibile integrazione con le aree residenziali limitrofe in previsione e in avanzato corso di attuazione.

Al riguardo, la parte centro - meridionale, ove si concentra il maggior numero delle attuali attrezzature, produce un forte sbilanciamento nei riguardi della accessibilità da parte delle due frazioni e delle altre località e borgate che si estendono a nord e ad ovest del Capoluogo. La creazione della nuova "piazza" oltre a ricreare una centralità ora non più possibile per l'esiguità degli spazi ancora disponibili, potrà essere favorita in un sito in cui potrà essere migliorata e integrata l'accessibilità, in modo razionale, al nodo delle reti per la mobilità.

Livello intercomunale

Il Comune di Zero Branco, con i territori contermini, per caratteri e collocazione geografica rispetto al Capoluogo di Provincia, rappresenta settore periferico che gravita sul "polo intermedio di Mogliano Veneto". Sono tuttavia presenti anche relazioni con il Capoluogo, attraverso il Comune di Quinto di Treviso e di Scorzè, appartenente all'area Nord Veneziana.

Nell'allestimento delle indagini statistiche e delle ricerche condotte si è tenuto conto di ciò, considerando un adeguato ambito intercomunale, anche in relazione ai notevoli processi di trasformazione che hanno caratterizzato questo comprensorio nella recente fase storica.

Nel successivo Paragrafo della presente Relazione sono meglio puntualizzati i processi di trasformazione economica e sociale che hanno caratterizzato questo territorio, che da un modello prettamente agricolo è passato ad un modello di economia industriale che non è ancora del tutto compiuto.

Permangono ancora notevoli le potenzialità legate alla produzione agricola, mentre la "crisi" del modello economico basato sull'economia della piccola e media impresa artigianale diffusa sul territorio è ancora in forte evoluzione, anche se la fase di "riconversione" e di "integrazione" dei modelli insediativi produttivi che si è manifestata in altri contesti territoriali qui appare ancora latente e a volte incompiuta.

Molto utile a questo proposito la comparazione delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti, da cui possono essere desunte le seguenti importanti questioni:

- zone agricole, appaiono omogenee le classificazioni delle sottozone agricole degli ambiti dei comuni confinanti; si nota tuttavia un uso abbastanza diverso della sottozonizzazione di tipo E1 e di tipo E3;
- zone per servizi, le previsioni in materia di aree per servizi denotano ancora una volta un modello abbastanza indifferente, anche se negli ultimi anni, gli strumenti di pianificazione urbanistica hanno svolto certamente una azione di razionalizzazione.
- zone produttive, è questo il settore in cui si registrano le maggiori articolazioni, ma anche le più forti disomogeneità. L'asse infrastrutturale portante, costituito dalla Strada Regionale "Noalese" rappresenta l'elemento di unificazione di un sistema produttivo che percorre la direttrice Treviso – Padova, senza soluzione di continuità. Ciò ha comportato e comporta la maggiore criticità che si registra, con i noti problemi di traffico, di inquinamento e di notevole abbassamento della qualità della vita sull'intero ecosistema. Accanto a questo aspetto la altrettanto drammatica diffusione di attività produttive sparse sul territorio.

Anche per quanto riguarda la viabilità, i trasporti, i servizi generali e le opere di urbanizzazione di interesse intercomunale esistono stretti legami tra i comuni confinanti, specie con quelli posti nella direttrice Padova - Treviso (S.R. n. 515), ma anche nella direttrice Moglianese, nella direttrice Castellana e che unisce le Frazioni di Sant'Alberto e Sacandolara e nella direttrice Pesegiana.

L'ambito comprensoriale o intercomunale oltre ad essere stato oggetto di studio e ricerca in varie occasioni, merita, anche in prospettiva, una adeguata attenzione sia in materia di "politiche programmatiche" sia - più concretamente - per la quotidiana gestione dei servizi (viabilità, trasporti, reti di sottoservizi, ecc.).

Tabella 01 - AMBITO INTERCOMUNALE DI ZERO BRANCO

comune	superficie territoriale comunale ha	popolazione residente 1981 ab	densità ab/ha	popolazione residente 1991 ab	densità ab/ha	popolazione residente 2001 ab	densità ab/ha
Provincia di Treviso							
1 Zero Branco	2.611	7.116	2,73	7.725	2,96	8.581	3,29
2 Morgano	1.175	3.128	2,66	3.449	2,94	3.754	3,19
3 Quinto di Treviso	1.897	8.498	4,48	9.054	4,77	9.288	4,90
4 Treviso	5.550	87.696	15,80	83.598	15,06	80.144	14,44
5 Preganziol	2.289	11.189	4,89	13.141	5,74	14.706	6,42
6 Mogliano Veneto	4.615	23.575	5,11	25.420	5,51	26.322	5,70
Provincia di Venezia							
7 Scorzè	3.329	13.947	4,19	15.657	4,70	17.295	5,20
Provincia di Padova							
8 Piombino Dese	6.813	7.603	1,12	7.813	1,15	8.604	1,26
9 Trebaseleghe	3.073	8.797	2,86	9.454	3,08	10.998	3,58
totale ambito intercomunale	31.352	171.549	5,47	175.311	5,59	179.692	5,73
totale ambito escluso Treviso	22.729	75.056	3,30	82.259	3,62	88.550	3,90

FONTE: censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001

8.4 PRG VIGENTE E VARIANTI

Il calcolo della capacità insediativa del vigente PRG, comprese le varianti approvate successivamente, rappresenta la base di riferimento per la capacità insediativa anche per il nuovo strumento urbanistico, tenuto conto anche delle integrazioni e modifiche intervenute successivamente alla sua approvazione.

Successivamente alla approvazione della VG al PRG e in attuazione allo stesso strumento urbanistico generale, sono stati promossi, avviati e realizzati numerosi interventi attuativi, fra cui si ricordano:

- l'attuazione degli interventi di recupero del Centro Storico;
- l'attuazione delle nuove aree produttive sia a nord del Capoluogo che nelle frazioni di San Alberto e Scandolara;
- l'ampliamento di attività produttive già esistenti nel territorio comunale, in conformità a specifiche disposizioni di legge regionale e in adeguamento al PRG ai sensi e per gli effetti dell'articolo 126 della LR 61/1985 (LR 11/1987);
- i piani di lottizzazione residenziali, sia del Capoluogo sia quelli delle frazioni, già in gran parte attuati e completati;
- l'approvazione di progetti di opere pubbliche e di pubblica utilità;
- la sistemazione di alcune zone destinate a verde attrezzato, a piazza, ad attrezzature pubbliche nel Capoluogo e negli altri centri.

Complessivamente pertanto le dotazioni di Piano sono in gran parte esaurite e le rimanenti aree disponibili (sia residenziali sia produttive), non coprono le reali esigenze del Comune.

Inoltre la carenza di disponibilità di aree adeguate determina aumenti incontrollati dei prezzi dei suoli ed un fenomeno di rendita fondiaria parassitaria non giustificato e dannoso che va affrontato con efficacia mediante adeguati strumenti di intervento, di cui il PAT rappresenta, anche in questo un valido strumento di programmazione.

La verifica del dimensionamento del PRG vigente è riportata, in modo sintetico, per ambito territoriale e ripartito per zona omogenea.

Zone residenziali

- zto A – sono classificate come centro storico le aree centrali di Zero Branco e di Sant'Alberto, con una superficie di mq 50.309 ed una volumetria complessiva di 101.784 mc già totalmente attuati. Gli abitanti teorici sono 374;
- le norme di PRG prevedono altresì una ulteriore specifica disciplina per le ville e i complessi monumentali, classificati zto A1 (Villa Albuzio, Villa Olivetti e Villa Corò), il cui volume teorico è pari a 27.378 mc, con un carico insediativo teorico di 51 abitanti.
- le zto B – residenziali di completamento si articolano nelle seguenti sottozone, in relazione ai parametri ed agli indici urbanistici ed edilizi:
 - zto B1.1 n. 5 zone, entro il Capoluogo, di complessivi 31.267 mq di superficie fondiaria, con 78.168 mc di volume residenziale teorico, totalmente attuato e pari a 439 abitanti teorici;
 - zto B2 n. 7 zone, entro il Capoluogo, di complessivi 42.773 mq di superficie fondiaria, con 85.546 mc di volume residenziale teorico (pari a 208 abitanti teorici), totalmente attuate;
 - zto B3 n. 42 zone di cui 7 a Scandolara, 1 a Sant'Alberto e il resto concentrate nel Capoluogo, di complessivi 303.567 mq di superficie fondiaria, con 456.018 mc di volume teorico residenziale, pari a 3.040 abitanti teorici, di cui 21.182 mc residui, pari a 141 abitanti residui;
- le zto C1 – definite di recente formazione - sono a loro volta ripartite in :

- zto C1.1 n. 28 zone (di cui 5 a Scandolara, 7 a Sant'Alberto e 16 in Capoluogo) di complessivi 193.757 mq di superficie fondiaria, con 232.508 mc di volume residenziale teorico (pari a 1.490 abitanti teorici), di cui 6.612 mc residui (pari a 42 abitanti residui);
 - zto C1.2 n. 31 zone (di cui 4 a Scandolara, 12 a Sant'Alberto e 15 nel Capoluogo) di complessivi 261.706 mq di superficie fondiaria, con 261.706 mc di volume residenziale teorico (pari a 1.679 abitanti teorici), la cui attuazione è intorno al 92% e quindi con una volumetria teorica residua di 21.869 mc, corrispondente a 141 abitanti;
 - zto C1.3 n. 24 zone (2 a Scandolara, 5 a Bertoneria e 14 a Zero Branco) di complessivi 217.627 mq di superficie fondiaria, con 170.396 mc di volume residenziale teorico (pari a 1.136 abitanti teorici), di cui 25.859 mc residui (pari a 173 abitanti residui);
 - le zto C2 – residenziali di espansione – sono a loro volta suddivise in:
 - zto C2.1 n. 3 zone, tutte a Sant'Alberto, di complessivi 33.404 mq di superficie territoriale e 23.745 mq di superficie fondiaria, con 33.995 mc di volume residenziale teorico (pari a 227 abitanti teorici), la cui attuazione è intorno al 29% e quindi con circa 24.167 mc residui (pari a 161 abitanti residui);
 - zto C2.2 n. 6 zone (2 a Scandolara, 1 a Bertoneria, 1 a Sant'Alberto e 6 a Zero Branco) di complessivi 280.944 mq di superficie territoriale e 161.919 mq di superficie fondiaria, con 206.154 mc di volume residenziale teorico (pari a 1.321 abitanti teorici), la cui attuazione è pari al 23% circa e quindi con una capacità residua di 46.981 mc, corrispondente a 301 abitanti teorici.
- La ripartizione del carico insediativo del PRG, al quale si può associare, con buona approssimazione, anche la distribuzione demografica vede il Capoluogo emergere con una quota superiore al 60%, seguito da Sant'Alberto – Bertoneria con una quota intorno al 22%, e Scandolara con una quota intorno al 18%.
- le zto E4 pur appartenendo al territorio agricolo, in base al loro ruolo, possono essere assimilate alle zone di completamento residenziale. Si tratta di 4 aree, la cui superficie fondiaria assomma a 67.373 mq, con 37.418 mc di volume residenziale teorico (pari a 141 abitanti teorici), di cui 2.581 mc di volume residuo, corrispondente a 15 abitanti residui.
- I nuclei E4 del vigente PRG sono individuati tutti nell'ambito di Bertoneria.

Zone produttive

- le aree destinate alle attività produttive sono suddivise tra zone artigianali e industriali di completamento (zto D1.1 e D1.2) e zone artigianali e industriali di espansione (D1.3 e D1.4), tra zone commerciali e direzionali di completamento (D2.1 e D2.2) e commerciali direzionali di espansione (D2.3), zto D2.4 commerciale – riservata ai servizi per la viabilità, zto D4 agroindustriali, zto D3 turistico – ricettive e D5 per attività di autotrasporto.
- Il PRG disciplina altresì le attività localizzate in zona impropria, mediante specifica disciplina.
- le 13 zone D1.1 si estendono su 304.974 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria di 182.984 mq di superficie coperta teorica, la cui attuazione è pari al 100% e quindi con una capacità insediativa residua nulla;
 - le 5 zone D1.2 impegnano 62.075 mq di superficie fondiaria, con una capacità edificatoria teorica di 37.245 mq di superficie coperta, la cui attuazione è pari all'98% e quindi con una capacità insediativa residua di 657 mq;
 - le 2 zone D1.3 impegnano 187.476 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 75.753 mq di superficie coperta, la cui attuazione è di circa il 24% e quindi con una capacità insediativa residua di 5.738 mq;

- le 4 zone D1.4 impegnano 94.069 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria teorica di 40.429 mq di superficie coperta, la cui attuazione è di circa il 74% e quindi con una capacità insediativa residua di 10.686 mq;
- le 6 zone D2.1 impegnano 59.173 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 20.711 mq di superficie coperta teorica, la cui attuazione è del 98% e quindi con una capacità insediativa residua di soli 332 mq;
- le 2 zone D2.2 impegnano 36.446 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 12.756 mq di superficie coperta teorica, la cui attuazione è del 100% e quindi con nessuna capacità insediativa residua;
- la sola zona D2.3 si estende su 139.748 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 48.912 mq di superficie coperta teorica e con una modesta attuazione intorno al 20% e quindi con una capacità insediativa residua di 39.129 mq;
- l'unica zona D3, già quasi completamente attuata (e comunque occupata da un'unica ditta), impegna 5.601 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 1.642 mq di superficie coperta, con una capacità insediativa residua pressoché nulla;
- le 3 zone D4 occupano 27.180 mq di superficie territoriale, ed hanno una capacità edificatoria di 13.590 mq di superficie coperta teorica, la cui attuazione è intorno al 100% e quindi con una capacità insediativa residua di 0 mq;
- la sola zona D5 si estende su 28.498 mq di superficie territoriale, con una capacità edificatoria di 7.125 mq di superficie coperta teorica, anche se di fatto la capacità edificatoria va limitata a strutture di servizio agli automezzi e quindi possiamo stimare che la sua attuazione sia intorno all'80% (circa 177 mq) e quindi con una capacità insediativa residua di soli 45 mq.

Aree a standard – attrezzature, servizi ed impianti di interesse comune

La suddivisione delle aree a standard di PRG comprende le seguenti sottozone e le seguenti dotazioni:

Fa (n. 6 plessi scolastici con le relative aree di pertinenza) = 29.087 mq;

Fb (n. 18 immobili destinati a funzioni pubbliche e di interesse comune) = 243.324 mq;

Fc (aree a verde attrezzato a parco, gioco e sport) = 169.791 mq;

Fd (parcheggi) = 73.309 mq;

La superficie complessiva a standard ammonta quindi a 515.511 mq; le aree sono prevalentemente concentrate nel Capoluogo, tuttavia anche i centri frazionali sono sufficientemente dotati di aree a standard, in base al carico insediativo presente e previsto.

DIMENSIONAMENTO DEL PRG VIGENTE

Il dimensionamento teorico del PRG vigente impegna una superficie territoriale di circa 4.240.000 mq tra aree residenziali, produttive e di servizio. La volumetria residenziale teorica è pari a complessivi 1.730.000 mc, di cui circa 149.000 mc residui, corrispondente rispettivamente a 10.547 abitanti teorici totali, di cui 974 abitanti teorici residui.

Lo stato di attuazione del vigente PRG è quindi intorno al 92%.

Se sommiamo la popolazione residente in zona agricola (ovvero quella censita in case sparse) otteniamo il dimensionamento totale comunale che allo stato di fatto conta circa 13.300 alloggi, circa 10.800 abitanti insediati (corrispondenti alla popolazione effettivamente residente nel comune), che sommati a quelli ancora insediabili nel vigente PRG, pari a circa 970, portano il dimensionamento complessivo teorico a circa 12.800 abitanti.

La dotazione media pro capite, ottenuta dal rapporto Su/abitanti residenti al 31.12.2007 (1.747.404 mc/10.305 ab.) è pari a circa 170 mq/ab.

Se aggiungiamo anche i valori della popolazione residente in area agricola otteniamo uno standard assai più elevato, ma anche maggiormente coerente con lo stato di fatto, ossia 213 mc/abitante.

Anche per le aree a standard il PRG vigente suddivide le dotazioni per ambiti e per frazioni in modo da far corrispondere le dotazioni ai rispettivi fabbisogni.

Complessivamente le zto F assommano a circa 515.000 mq, corrispondenti ad una dotazione di PRG di circa 48 mq/abitante e che se rapportata alla popolazione teorica prevista dal PRG, diventa di 40 mq/ab.

La comparazione tra il PRG attuale e lo stato di fatto consente di determinare la reale attuazione dello strumento urbanistico generale e di determinare la capacità insediativa residua, riferita alle diverse zone territoriali omogenee.

Allo stato perciò il PRG vigente, elaborato sulla base di analisi risalenti ad oltre dieci anni or sono, è in gran parte esaurito; rimangono infatti solo poche zone quasi tutte già assoggettate a SUA o pochi lotti ricompresi nei Piani Attuativi vigenti e nelle poche aree di completamento ancora superstiti.

Anche per le aree a standard si riscontra che la dotazione di PRG non è ancora del tutto attuata. Sarà compito del PI verificare il reale stato di attuazione delle zone a standard e di rendere perfettamente congruenti e interconnesse, le aree necessarie al soddisfacimento dei fabbisogno di servizi nell'ambito delle aree destinate alla trasformabilità ovvero agli interventi di trasformazione urbana.

Per le aree produttive, così come desunto dai dati del dimensionamento del vigente PRG, l'impegno di suolo attuale, destinato a zto D, nelle diverse categorie e tipologie di destinazione d'uso, ammonta a circa 950.000 mq di superficie territoriale, corrispondente ad una capacità insediativa di copertura edilizia di circa 440.000 mq.

L'attuazione delle zone produttive è intorno al 75%, per cui la capacità insediativa residua stimata è di circa 100.000 mq. La quota residua, tuttavia, risiede entro le sole zone D1.3 e D2.3 che sono già sottoposte a PUA e quindi destinate, in gran parte, ad attività già insediate, anche in questo caso possiamo quindi desumere che le disponibilità di piano siano quasi del tutto esaurite.

C'è inoltre da richiamare l'obiettivo espresso e sottolineato in sede di D.P. della rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria, che nella realtà Zerolina rappresentano una entità non trascurabile e che dovranno trovare adeguata collocazione entro le aree proprie, anche mediante l'introduzione di disposizioni che favoriscano una razionale riconversione di questi siti. Ciò comporta una corrispondente previsione di aree da destinare al trasferimento di queste attività in ampliamento alle zone produttive esistenti e confermate.

8.5 PATRIMONIO EDILIZIO E ATTIVITA' EDILIZIA

Perimetrazioni, delimitazioni e ripartizioni

Nell'ambito della formazione del Quadro Conoscitivo sono stati recepiti i dati relativi alla:

- perimetrazione dei centri abitati come da Censimento ISTAT 2001;
- delimitazione del centro abitato, redatto ai sensi dell'articolo 4 del DGLs 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo Codice della Strada".

In particolare si osserva che la delimitazione del Cento Abitato, che contiene alcune incongruenze rispetto al reale uso del suolo, dovrà essere aggiornata in relazione ai contenuti del PAT e al PI.

Distribuzione e densità territoriale della popolazione

Per ciò che attiene la densità media, espressa in abitanti/ettaro, il confronto, a livello intercomunale, riportato nella Tabella 01 della popolazione residente e della densità nei comuni dell'ambito intercomunale, evidenzia per Zero Branco una situazione che si attesta nella media dei comuni limitrofi ad ovest, mentre è assai inferiore al comune Capoluogo, a Preganziol, Mogliano Veneto e Quinto di Treviso. La media dell'ambito intercomunale è di 5,73 con il Comune di Treviso e di 3,90 se si esclude il comune Capoluogo di Provincia.

Molto utile il contenuto nella Tabella 02 che contiene i dati sulla distribuzione della popolazione all'interno del comune.

Il confronto tra i valori riportati dai tre censimenti ISTAT 1981, 1991 e 2001 mette in evidenza la costante progressione della crescita della popolazione residente nei centri, nel periodo '81 - '91 - '01, che passa dal 55%, al 62%, al 72%.

Anche la popolazione insediata nei nuclei vede crescere la sua entità, pur con un andamento incostante (passa infatti dall'1% del 1981, al 21% del 1991, al 16% del 2001) e che in termini assoluti rappresenta comunque una quota consistente nell'ambito comunale, che ha superato anche la popolazione residente in case sparse.

Nello stesso periodo la popolazione residente in case sparse, cala conseguentemente, sia in termini percentuali che in termini assoluti, passando nel ventennio dal 45%, al 17%, al 12%. Questo fenomeno, che può essere certamente correlato con la struttura sociale del nucleo familiare, va legato anche all'attuazione del PRG, è da ritenersi ancora in evoluzione.

Tabella 02 – DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

anno	centri		nuclei		case sparse		totale	famiglie
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	n.
1981	3.890	54,7	37	0,5	3.189	44,8	7.116	2.005
1991	4.761	61,6	1.644	21,3	1.320	17,1	7.725	2.410
2001	6.141	71,6	1.383	16,1	1.057	12,3	8.581	2.947

FONTE: Censimenti ISTAT 1981 - 1991 - 2001

PATRIMONIO EDILIZIO E ATTIVITA' EDILIZIA

Analisi del patrimonio e dell'attività edilizia

Le analisi rivolte a questo settore rappresentano uno degli elementi più importanti ai fini del presente progetto di PAT; esse prendono in considerazione sostanzialmente tre canali:

- le fonti ufficiali statistiche ISTAT (Censimenti 1981, 1991 e 2001) in Tabella 03;
- le ricerche sull'attività edilizia, condotte sulla base delle concessioni rilasciate nell'ultimo decennio 1998 - 2007;

- le analisi sull'uso del suolo e l'aggiornamento dello stato di fatto effettuati in questa occasione.

Il numero totale delle abitazioni passa da 2.090 ('81) a 2.518 ('91) a 3.155 ('01), con un incremento di 1.065 alloggi nel ventennio (+51%) e di 637 (+25%), nell'ultimo decennio.

Il tasso di crescita del settore, nel periodo 1981-2001, registrato a Zero Branco (+51%) è stato sensibilmente superiore a quello medio registrato nella Provincia (+35%), nella Regione (+27%) e nell'intera Nazione (+21%).

Le stanze aumentano con ritmo leggermente inferiore, ma sempre in modo superiore rispetto alla media provinciale e regionale.

Non eccessivamente consistente risulta il numero di alloggi non occupati che al 1981 rappresentava il 6,94%, al 1991 il 4,61% e al 2001 il 5,43%. Questo dato deve essere utilmente messo in relazione, con quello sull'età e sulle condizioni dal punto di vista fisico e della dotazione di servizi del patrimonio edilizio.

Tabella 03 - ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE E NON OCCUPATE

anno		Zero Branco		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
		n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
1981	a.o.	1.945	93,06	210.508	88,84	1.304.248	83,83	17.509.058	80,12
	s.o.	9.742	93,76	1.092.013	90,03	6.358.569	86,36	72.986.519	82,36
	a.no	145	6,94	26.446	11,16	251.589	16,17	4.343.659	19,88
	s.no	648	6,24	120.980	9,97	1.003.881	13,64	15.631.355	17,64
	a.tot.	2.090	100,00	236.954	100,00	1.555.837	100,00	21.852.717	100,00
	s.tot.	10.390	100,00	1.212.993	100,00	7.362.450	100,00	88.617.874	100,00
1991	a.o.	2.402	95,39	247.520	89,45	1.487.090	83,60	19.735.913	78,85
	s.o.	12.479	95,87	1.294.465	90,78	7.316.039	86,63	85.208.708	81,81
	a.no	116	4,61	29.185	10,55	291.725	16,40	5.292.609	21,15
	s.no	537	4,13	131.400	9,22	1.129.106	13,37	18.943.759	18,19
	a.tot.	2.518	100,00	276.705	100,00	1.778.815	100,00	25.028.522	100,00
	s.tot.	13.016	100,00	1.425.865	100,00	8.445.145	100,00	104.152.467	100,00
2001	a.o.	2.944	93,31	290.175	90,63	1.683.755	85,46	21.327.599	80,40
	s.o.	14.339	94,57	1.416.784	91,06	7.883.265	87,1616	90.994.390	81,83
	a.no	211	6,69	29.992	9,37	286.573	14,54	5.198.274	19,60
	s.no	823	5,43	139.041	8,94	1.161.159	12,84	20.203.444	18,17
	a.tot.	3.155	100,00	320.167	100,00	1.970.328	100,00	26.525.873	100,00
	s.tot.	15.162	100,00	1.555.825	100,00	9.044.424	100,00	111.197.834	100,00

Fonte: Censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001

Indici di affollamento

Il dato sull'affollamento medio registrato a Zero Branco non si discosta di molto dal quadro provinciale, regionale e nazionale:

- in termini di famiglie per abitazioni occupate, nell'ultimo decennio il rapporto è sceso, assestandosi ora intorno a 1, valore che testimonia la quasi scomparsa del fenomeno della coabitazione;
- in termini di affollamento, inteso come rapporto tra gli abitanti e le stanze occupate, da una situazione di disagio, ancora presente nel comune negli anni '70, si è passati ad una realtà in linea con i valori generali registrati per la Provincia e per la Regione. Questo rapporto rappresenta un indicatore dello standard abitativo che testimonia, in una certa misura, "la

qualità” media del patrimonio abitativo presente nel comune. Analogamente, nella Tabella 04, sono riportati anche i valori di rapporto dimensionale, espressi in metriquadrati di superficie dell'alloggio (mq di slp) per abitazione, per stanza, per famiglia e per componente. La tendenza che si può rilevare è quella del costante aumento della dimensione media dell'alloggio e quindi della costante crescita del livello quantitativo (e presumibilmente anche qualitativo) dello standard dell'alloggio.

Tabella 04 - STANDARD DEGLI ALLOGGI OCCUPATI

anno	alloggi n.	stanze n.	superficie mq	rapporto mq/alloggio	rapporto mq/stanza	abitanti n.	famiglie n.	rapporto mq/abitante	rapporto mq/famiglia
1981	1.945	9.742	192.658	99	18	7.116	2.005	27	96
1991	2.402	12.479	289.732	121	23	7.725	2.410	38	120
2001	2.944	14.339	355.937	121	25	8.581	2.947	41	121
periodo 91-01	542	1.860	66.205	122	36	856	537	77	123

FONTE: Censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001

Analisi strutturale dell'edilizia residenziale

Nell'ultimo decennio (1998 – 2007) l'attività edilizia residenziale è cresciuta con un ritmo annuo di circa 37.000 mc interessando in misura principale il settore privato (Tabella 07). Questo dato può essere confrontato con l'indicatore utilizzato dalla Provincia di Treviso, nell'analisi contenuta nel Quaderno n. 31 che pone in evidenza il fenomeno dello sviluppo edilizio tra il 2001 e il 2007.

Se poniamo i dati in raffronto, pur con tutte le necessarie cautele dovute alla fonte di provenienza degli stessi (ISTAT, Agenzia del Territorio e nostre analisi dirette), possiamo considerare che tra il 2002 e il 2007 gli alloggi siano cresciuti di 1.191 unità (+38%) a fronte di una crescita di popolazione nello stesso periodo di 1.352 unità residenti (+16%) e di 709 famiglie (+24%).

Per ottenere una stima attendibile al 2018 della produzione edilizia, possiamo utilizzare il valore medio annuo realizzato tra il 1998 e il 2007, sono stati circa 120, ossia quasi il doppio del decennio precedente (64).

Sarà quindi di circa 5.500 il numero degli alloggi che si renderà disponibile al 2018, a fronte di circa 4.800 famiglie previste nello stesso periodo. Valori di riferimento del tutto accettabili e congrui.

Il taglio medio degli alloggi, nell'ultimo decennio si è ridotto rispetto al valore registrato dal Censimento ISTAT nel 2001, possiamo stimare che da 120 mq/alloggio, oggi si sia scesi a meno di 100 mq/alloggio e le stanze per abitazione siano scese da 4,8 a meno di 4.

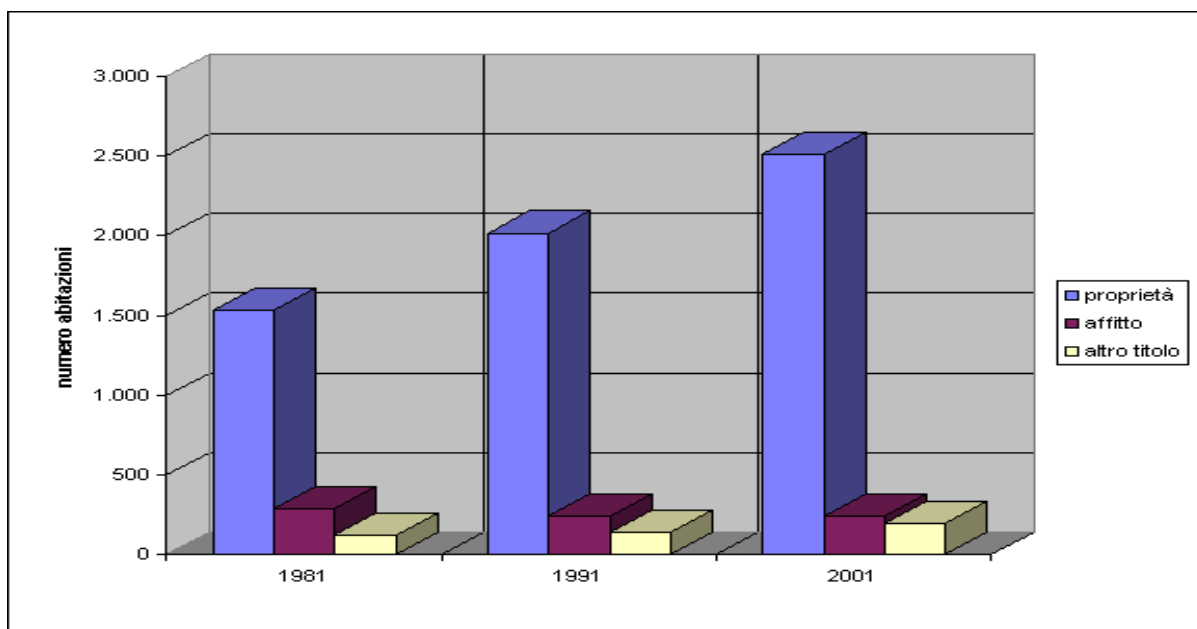
Un esame più accurato dell'attività edilizia permette altresì di verificare la distribuzione delle tipologie edilizie sulle diverse parti di territorio, operazione che qui è solo sommariamente effettuata e che sarà ripresa puntualmente in sede di Piano degli Interventi.

Tabella 05 – ABITAZIONI PER TITOLO DI GODIMENTO

anno	proprietà		affitto		altro titolo	
	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze	abitazioni	stanze

	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%
1981	1.535	79	7.965	82	291	15	1.278	13	119	6	499	5
1991	2.017	84	10.750	86	245	10	1.057	8	140	6	672	5
2001	2.507	85	12.582	88	240	8	904	6	197	7	853	6

FONTE: elaborazione su dati ISTAT 1981 1991 2001



Per quanto attiene il titolo di godimento (Tabella 05), si osserva il costante aumento di alloggi in proprietà, che, al 1981 rappresentavano il 79%, al 1991 l'84% e al 2001 l'85% del totale e la corrispondente diminuzione di quelli in affitto che scendono nello stesso periodo rispettivamente dal 15%, al 10% all'8%.

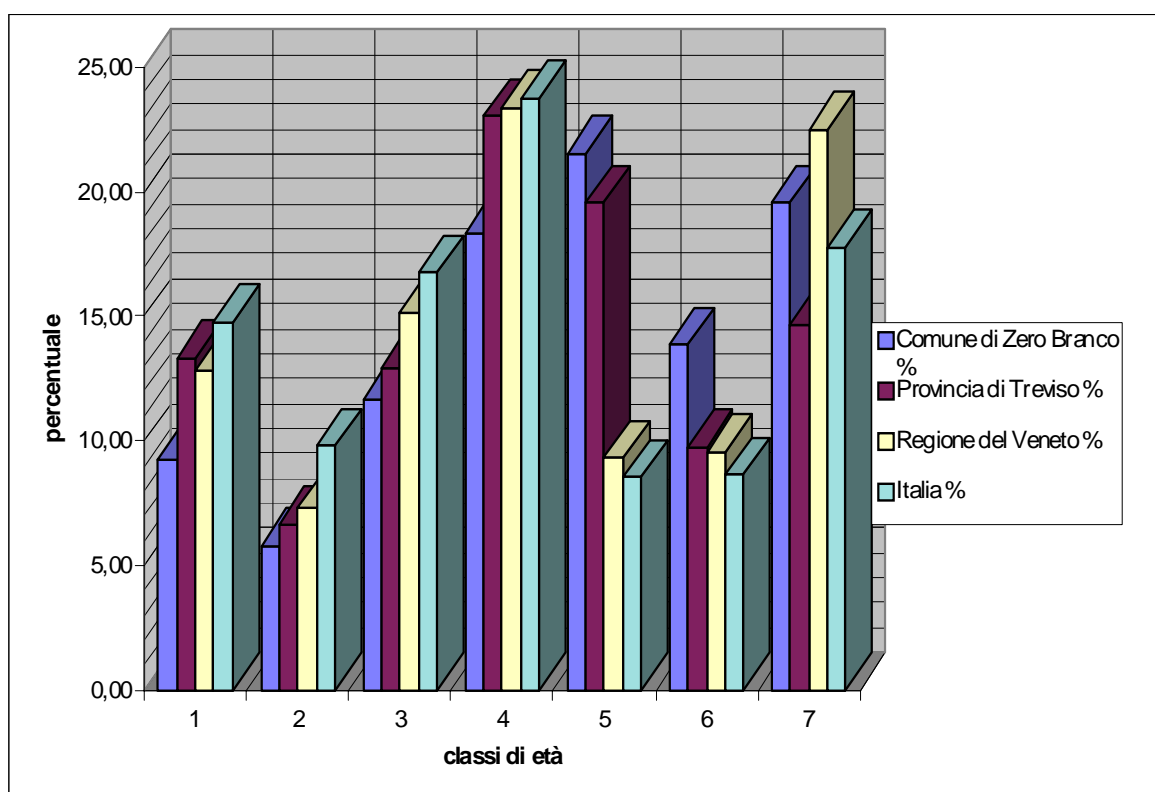
Di un certo rilievo il numero di alloggi utilizzati ad altro titolo che rappresentano ben il 7% del totale.

L'età del patrimonio edilizio rappresenta un altro indicatore di un certo interesse ai fini della determinazione della stima previsionale. Infatti, nel prossimo decennio, si dovrà tenere conto che una certa quota degli alloggi di età superiore ai cinquant'anni dovrà essere sostituita o comunque dovrà essere sottoposta ad interventi di ristrutturazione pesante o di sostituzione edilizia.

Tabella 06 - ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE

classi di età	Comune di Zero Branco		Provincia di Treviso		Regione del Veneto		Italia	
	n.	%	n	%	n.	%	n	%
1 = prima del 1919	292	9,26	38.735	13,35	215.907	12,82	3.149.492	14,77
2 = dal '19 al '45	181	5,74	19.341	6,67	122.255	7,26	2.088.135	9,79
3 = dal '46 al '60	368	11,66	37.491	12,92	255.128	15,15	3.572.331	16,75
4 = dal '61 al '71	580	18,38	66.896	23,05	393.682	23,38	5.068.568	23,77
5 = dal '72 al '81	680	21,55	56.745	19,56	156.744	9,31	1.821.377	8,54
6 = dal '82 al '91	437	13,85	28.312	9,76	161.467	9,59	1.841.849	8,64
7 = dal '92 al '01	617	19,56	42.655	14,70	378.572	22,48	3.785.847	17,75
totale al 2001	3.155	100,00	290.175	100,00	1.683.755	100,00	21.327.599	100,00

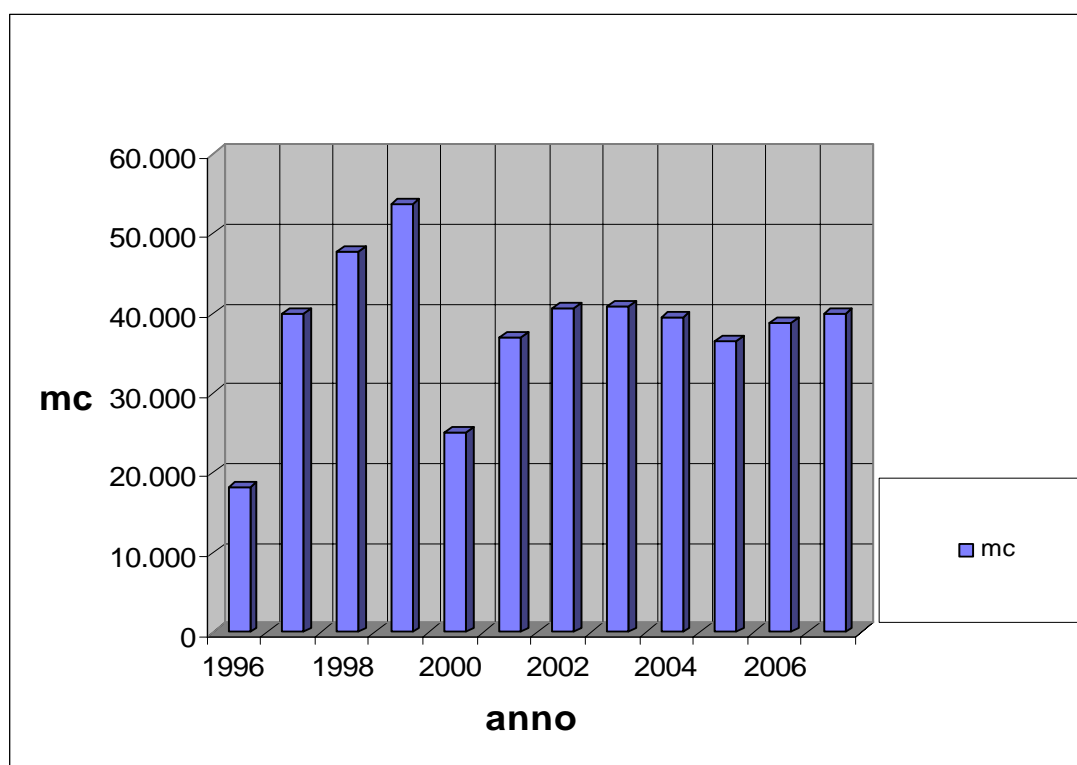
FONTE: Censimento ISTAT 2001



Tra il 2001 e il 2007 il patrimonio edilizio cresce di ulteriori 1.191 unità, assestandosi intorno ai 4.340 alloggi, comprendendo sia gli alloggi dell'edilizia di pregio che quelli nell'edilizia ordinaria (dati Ufficio Studi Provincia di Treviso, Quaderno n. 31), ovvero di circa 650 unità se ci si limita all'edilizia ordinaria.

Anche la dotazione di servizi, all'interno dell'alloggio, registra, al 2001, un miglioramento netto, che è ulteriormente cresciuto nell'ultimo periodo 2002 - 2007.

Tabella 07 andamento dell'attività edilizia nell'ultimo decennio



Morfologia dell'insediamento, densità territoriali e zone territoriali omogenee

Abbiamo già accennato in precedenza al PTRC, dove, agli articoli 38 e 40 vengono impartite ai comuni le direttive in materia di edilizia residenziale e di politica della casa.

I comuni, nella redazione dei propri strumenti urbanistici generali e attuativi debbono orientare le politiche relative al patrimonio edilizio verso:

- un prevalente impegno nel recupero dell'esistente e l'utilizzo delle aree intercluse nei centri abitati, compatibilmente con le esigenze per il soddisfacimento degli standards per servizi;
- l'adozione di provvedimenti volti a promuovere la disponibilità del patrimonio esistente inutilizzato e la riqualificazione degli alloggi degradati;
- la sperimentazione di tecniche di recupero e/o produzione edilizia, tendenti al controllo della qualità e alla riduzione dei costi con riferimento ai diversi contesti e tecniche costruttive;
- la determinazione di standards abitativi differenziati per area validi tanto per il recupero che per le nuove costruzioni (altezze minime, superfici minime, norme igieniche, ecc.), con opportune variazioni e aggiornamenti dei regolamenti edilizi e di igiene.

Dalle analisi sullo stato d'uso del suolo si evince anche che non sempre gli attuali parametri ed indici di zona risultano coerenti con le densità edilizie e con gli indici di utilizzazione delle aree urbane. Questo aspetto sarà necessariamente ripreso dal PI, nell'ambito della ridefinizione delle Zone Territoriali Omogenee del vigente PRG, anche in riferimento ai nuovi scenari che la LR 11/2004 ha aperto e che vedono il tradizionale "zoning" uno strumento riduttivo e a volte insufficiente, che non consente un effettivo controllo formale e strutturale degli insediamenti.

Se l'obiettivo è quello di accompagnare sempre la qualità degli insediamenti alle quantità fissate dagli indici di zona, lo zoning risulta certamente insufficiente, ai vincoli di proprietà e ai vincoli tecnico-edilizi vanno necessariamente aggiunti altri fattori che garantiscano tutte

quelle articolazioni fisico-funzionali tipiche dei tessuti urbani e proprie di ogni specifica realtà insediativa. La corretta definizione di suddivisione del territorio potrebbe quindi essere meglio denominata **ZONE A TESSUTO INSEDIATIVO OMOGENEO**.

Va quindi privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia il risultato di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto tra l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Gli ATO sono porzioni omogenee di territorio, entro le quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Per ogni ATO deve quindi corrispondere:

- l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione);
- la descrizione sintetica morfologica, ambientale e insediativa;
- le indicazioni quantitative relative ai carichi insediativi suddivisi per destinazioni e la dotazione di standard;
- la previsione di obiettivi e strategie con riferimento a specifici siti e elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia, il tutto riassumibile in obiettivi/azioni/direttive/prescrizioni.

Settori produttivi

Per le valutazioni sullo stato e sui fabbisogno dei settori produttivi si rinvia alla Relazione socioeconomica di cui, al seguente paragrafo 9, dove sono riportati alcuni punti significativi ed utili al calcolo previsionale.

Un utile raffronto, ai fini della stima del fabbisogno dei settori produttivi (commerciale e direzionale, produttivo industriale e artigianale e turistico ricettivo), oltre che dai dati dei Censimenti dell'industria e dei servizi e da quelli forniti dalla Camera di Commercio, sono desunti dagli studi propedeutici del PTRC, del PTCP e dall'Ufficio Studi della Provincia di Treviso.

Tabella 08 Unità immobiliari commerciali e industriali censite al 1 gennaio 2008

Settore commerciale						
Negozi			Laboratori			Centri commerciali
n.	mq	Variaz. '02-'08	n.	mq	Variaz. '02-'08	n.
224	21.560	2.074	162	37.885	-1.881	38

Settore industriale					
Opifici Capannoni		Fabbricati per esigenze ind.		Totale UIU Industrie	
n.	Variazione '02-'08	n.	Variazione '02-'08	n.	Variazione '02-'08
190	45	9	6	199	51

FONTE: Ufficio Studi della Provincia di Treviso, Quaderno n. 31

9. ANALISI SOCIOECONOMICA

Per i contenuti assegnati allo studio socioeconomico del territorio di Zero Branco si rinvia alla relazione sulla situazione socioeconomica specialistica, allegata alla presente Relazione Tecnica, redatta a cura della Società Progest, contenente le analisi finalizzate alla definizione del quadro conoscitivo.

In questa sede vengono richiamati alcuni contenuti tratti dallo studio specialistico, con particolare riguardo alla definizione delle previsioni, al fine di assumere le conseguenti azioni di piano.

ELEMENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE E DEI SERVIZI

Una stima della popolazione residente nel comune nei prossimi dieci anni, distinta per sesso e classe di età, rappresenta la base quantitativa indispensabile ai fini della programmazione urbanistica e sociale. Essa si rivela indispensabile per programmare l'offerta di servizi pubblici, quali quelli scolastici, sociali e assistenziali, ma anche per pianificare riconversioni industriali, o definire il bacino d'utenza potenziale di futuri insediamenti commerciali o professionali. Conoscere la futura dinamica della popolazione è poi fondamentale ai fini della programmazione del settore residenziale poiché tale dinamica è alla base della domanda di abitazioni ad uso residenziale.

Molti sono i metodi che possono essere seguiti per stimare la futura consistenza della popolazione residente nel comune. Al fine di delineare, compatibilmente con gli scopi e la portata della presente analisi, quale sarà il più probabile scenario demografico che caratterizzerà il comune di Zero Branco nel prossimo decennio abbiamo seguito due differenti metodi, in modo da poter poi valutare le possibili differenze.

1) Il primo metodo è di tipo econometrico, e porta a stimare la futura dinamica della popolazione esclusivamente sulla base delle passate dinamiche di lungo periodo. In questo approccio il numero degli abitanti che saranno presenti a Zero Branco nei prossimi dieci anni è ottenuto considerando la proiezione del trend relativo alla popolazione residente nel comune negli ultimi venticinque anni, e cioè dal 1982 al 2006. Questo metodo non consente di capire le cause della futura dinamica demografica, oscurando qualsiasi riferimento alle dinamiche naturali o migratorie, ma consente però di delineare con immediatezza l'evoluzione "tendenziale" del sistema sociale di riferimento, nell'assunto che esso continuerà anche nel futuro a comportarsi come nel passato. E' chiaro che questo approccio non contempla l'ipotesi di bruschi cambiamenti nell'assetto demografico. Due sono i modelli econometrici che abbiamo concretamente utilizzato per ottenere una proiezione della popolazione residente nel comune a dieci anni:

1.1 In prima ipotesi abbiamo assunto che la crescita demografica del comune sia coerente con il modello "Maltusiano" di crescita, ovvero che la popolazione aumenta ad un tasso costante nel corso del tempo. In base a tale ipotesi, si valuta che la popolazione residente a Zero Branco crescerà nel futuro al tasso medio annuo dello 0.04%, raggiungendo nel 2017 le 14.197 unità. Questo scenario deve essere considerato come quello di massima espansione poiché non è un sentiero di sviluppo demografico sostenibile nel lungo periodo.

1.2 In seconda ipotesi abbiamo invece assunto che ogni “popolazione” cresce inizialmente a tassi elevati, ma incontra poi limiti strutturali al suo sviluppo, cosicché il tasso di crescita tende a diminuire e la popolazione si assesta ad un livello massimo difficilmente superabile; in questa ipotesi, la crescita che la popolazione residente a Zero Branco sarà, nel 2017, di 12.807 abitanti, e quindi circa 1.390 abitanti in meno di quanto previsto usando il precedente modello interpretativo.

2) L’approccio econometrico coglie, per sua natura, solamente le dinamiche aggregate e di lungo periodo della popolazione. Per questo motivo abbiamo effettuato delle stime della futura popolazione residente basate sulla dinamiche più recenti della popolazione, nella sue componenti naturali e migratorie. Per far ciò abbiamo stimato il numero delle persone che nasceranno e di quelle che moriranno nel prossimo decennio nel comune basandoci sul trend che ha caratterizzato queste due variabili negli ultimi dieci anni. La proiezione di questi due trend ci consente di stimare il valore futuro della mortalità e della natalità. In secondo luogo abbiamo ipotizzato che il numero medio annuo degli immigrati e degli emigrati sarà pari al valore medio di tali voci registrato negli ultimi cinque anni. La dinamica della popolazione residente definita da questo modello delinea uno scenario che potremo definire “*tendenziale di breve periodo*”. Secondo questo scenario la popolazione residente a Zero Branco nel 2017 sarà pari a 13.618 abitanti, un valore questo intermedio a quello ottenuto con i modelli precedenti.

Ricapitolando i risultati ottenuti, si può osservare che la popolazione residente a Zero Branco nel 2017, sarà, nell’ipotesi massima, di 14.197 abitanti (+44% rispetto al 31/12/2006), e nell’ipotesi minima, di 12.807 abitanti (+30%). Fra questi due estremi si collocano le stime del modello *tendenziale di breve periodo*, che portano a valutare la popolazione al 2017 a 13.617 (+38%). Considerando come più probabile lo scenario intermedio, e quindi quello tendenziale di breve periodo, possiamo quindi concludere che nei prossimi dieci anni si prevede un aumento della popolazione di Zero Branco pari a 3.756 abitanti, il 38,1% in più di quanti erano i residenti al 31/12/2006. Il risultante tasso di crescita medio annuo della popolazione sarà pari al 2,98%.

Le dinamiche demografiche viste in precedenza hanno pesantemente contribuito a modificare la struttura per classi di età della popolazione residente nel comune di Zero Branco. In effetti, mentre nella generalità delle moderne economie emerge su tutti il fenomeno del progressivo invecchiamento della popolazione, nel caso di Zero Branco questo fenomeno viene ampiamente attutito da altri e più importanti trasformazioni nella struttura della popolazione.

I dati confermano che il numero delle persone anziane è andato progressivamente aumentando nel comune. Gli ultra sessantacinquenni sono infatti aumentati di ben il 27,2% nei quindici considerati, passando da 1.086 a 1.381 unità. Ma tale aumento è stato compensato da una crescita altrettanto forte del resto della popolazione cosicché la quota della popolazione con 65 anni e più è rimasta costante nel corso del tempo al 14,0% della popolazione.

E’ quindi nelle trasformazioni che interessano le altre classi di età che devono ricercare le specificità del comune di Zero Branco. Due sono gli elementi su cui bisogna concentrare l’attenzione. Il primo è decisamente negativo, e si riferisce alla diminuita rilevanza, non solo in termini relativi, ma addirittura in termini assoluti, della popolazione giovane. Nell’arco degli ultimi quindici anni la quota della popolazione fra 15 e 29 anni sul totale è passata dal 24,7% al 17,0%, e il numero assoluti delle persone in questa fascia d’età si è ridotto 233 persone (-12,2%). E’ questo un fatto negativo, che può penalizzare lo sviluppo socio-economico del comune nel medio periodo, in quanto questa fascia d’età della popolazione è

quella più innovativa e pronta a cogliere le opportunità offerte dalle trasformazioni socio economiche in atto.

Il secondo aspetto che merita di essere sottolineato è invece relativo alla forte crescita della popolazione adulta di età intermedia. La popolazione fra i 30 e i 64 anni è aumentata in modo straordinario fra il 1991 e il 2006. In termini assoluti il numero delle persone in questa fascia d'età è aumentato di 1.775 unità (+ 53,2%), e l'incidenza di queste persone sul totale della popolazione è salita dal 44% al 52,5%. Sono questi i numeri di un fenomeno che mostra la vitalità del tessuto sociale del comune.

Ma anche altri sono i cambiamenti nella struttura demografica che hanno investito il comune di Zero Branco. Uno di questi riguarda la componente giovanile della popolazione. Se entriamo nel dettaglio di questo aspetto, si nota come, da una parte aumenti il numero dei bambini fino a nove anni di età, e dall'altra diminuiscono quelli fra 10 e 14 anni. Il numero dei giovani al di sotto dei 10 anni è aumentato di 381 unità con un aumento percentuale di ben il 46,8%. Una spiegazione a questo fenomeno va ricercata essenzialmente nei movimenti migratori che hanno interessato il comune negli ultimi anni. In effetti, l'arrivo di nuovi nuclei familiari ha, da una parte, determinato un aumento del numero delle persone "mature", dall'altra ha determinato un aumento del tasso di natalità a causa della presenza di un crescente numero di nuove coppie. Esiste quindi un legame fra movimenti migratori, dinamiche naturali e struttura della popolazione, che, nel caso di Zero Branco, tende a favorire un veloce ringiovanimento della popolazione. Si noti che questi fenomeni hanno effetti rilevanti su tutto l'assetto socio-economico del territorio, condizionando pesantemente la tipologia dei servizi pubblici e privati, la domanda residenziale, la mobilità e tutti gli altri aspetti del vivere quotidiano.

Sono stati calcolati i valori assunti da due importanti indicatori sociali: *l'indice di vecchiaia* (dato dal rapporto fra la popolazione ultrasessantacinquenne e i giovani, età fra 0-14 anni) e *l'indice di dipendenza* o di carico sociale (totale della popolazione in età improduttiva e popolazione in età attiva). Il primo indice passa da un valore pari a 81,2% nel 1991 a 84,9 nel 2006, confermando l'aumento del peso delle fasce anziane rispetto a quelle giovani. Per quanto concerne invece l'indice di dipendenza, esso è invece sceso da un valore di 45,6% nel 1991 a 43,9 nel 2005. Ed è questo, in sintesi l'aspetto positivo del comune: il peso della popolazione in età non attiva diminuisce nel tempo rispetto alla popolazione attiva. Il carico sociale, e quindi molti dei problemi ad esso attinenti, tende in sostanza a diminuire.

I cambiamenti intervenuti nella struttura demografica del comune sono in parte simili a quelli che caratterizzano la macro area in cui si colloca il comune, la provincia di Treviso, ma presentano, rispetto a questa delle specificità. La struttura della popolazione per classi di età, nel comune di Zero Branco, è più spostata verso le classi più giovani rispetto a quella riscontrabile nella media della provincia di Treviso. Riferendoci ai dati di fine 2006, (gli ultimi disponibili per fare un confronto con la provincia) si nota una maggiore incidenza della popolazione nelle fasce d'età fino a 44 anni, mentre la popolazione con più di 45 anni incide relativamente di meno della media provinciale nel complesso della popolazione. Se la media provinciale rappresenta una sorta di possibile punto di arrivo, allora è evidente che il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione del comune non può considerarsi concluso, con tutte le implicazioni e che ne conseguiranno per la programmazione territoriale e sociale.

Abbiamo visto in precedenza che la popolazione residente a Zero Branco è destinata ad aumentare sensibilmente nel futuro se non intervengono fattori esterni o politiche tali da interferire radicalmente sui flussi migratori, la principale componente della crescita demografica. In tale scenario la domanda di abitazioni ad uso residenziale non può che

risentirne positivamente. Bisogna però considerare che la crescita della popolazione influenza solo indirettamente la domanda di abitazioni. In effetti, tenuto conto del fatto che il fabbisogno di un'abitazione è espresso dal nucleo familiare e non dal singolo individuo, secondo la logica *“una famiglia - un'abitazione”*, la domanda di edilizia residenziale dipende dal numero dei nuclei familiari e non dal numero dei cittadini. L'aumento della popolazione residente determina un corrispondente aumento della domanda abitativa solamente se si associa ad un aumento del numero dei nuclei familiari, ma ciò si realizza solamente se la dimensione media del nucleo familiare non aumenta o diminuisce di poco. Nel caso invece, in cui la dimensione media del nucleo familiare diminuisca, il numero dei nuclei familiari aumenta più che proporzionalmente rispetto alla crescita della popolazione.

E' quindi importante considerare la dinamica della dimensione media dei nuclei familiari a Zero Branco. Il numero medio dei componenti per famiglia è diminuito sensibilmente negli ultimi decenni, passando da una media di 3,21 nel 1991 a 2,75 nel 2006. In termini percentuali la contrazione del nucleo familiare a Zero Branco è stata del 10% negli ultimi quindici anni. Tale dinamica si inserisce in un trend discendente di lungo periodo nella dimensione dei nuclei familiari, che è iniziato ancora nel primo dopoguerra e che è comune a tutti a tutte le aree avanzate, come conferma il dato relativo alla media della provincia di Treviso. Nella provincia la dimensione media della famiglia passa, nello stesso periodo, da 2,9 a 2,68 persone per nucleo familiare.

Le ragioni di tale fenomeno sono molteplici. Accanto alla generale riduzione del numero medio dei figli per coppia, che favorisce una riduzione in senso stretto della dimensione del nucleo familiare, vi è la più generale frammentazione dei nuclei familiari che vede la sempre maggiore presenza nel territorio di famiglie unipersonali (giovani che vanno ad abitare da soli, anziani che rimangono vedovi, separazioni, ecc.). Alcune indicazioni su questo fenomeno emergono dalla struttura delle famiglie residenti per classe dimensionale della famiglia al censimento Istat 2001 che vede il numero delle famiglie con 5 o più componenti rappresentare appena il 10,6% del totale delle famiglie, mentre le famiglie con 1 o 2 componenti rappresentano da sole il 42,1% del totale.

Poiché una riduzione della dimensione del nucleo familiare tende ad amplificare gli effetti della crescita demografica sulla domanda di abitazioni è necessario capire se tale tendenza proseguirà anche nel futuro e in che misura. Il calcolo previsionale relativo alla dimensione media della famiglia di Zero Branco per i prossimi dieci anni, dal 2007 al 2017 evidenzia come la tendenza alla contrazione della dimensione media dei nuclei familiari continuerà anche nel futuro, anche se ad un ritmo meno forte che nel passato. Nel 2010 la dimensione media del nucleo familiare di Zero Branco potrebbe calare fino a 2,65 persone, mentre nel 2017 potrebbe raggiungere le 2,43 persone per nucleo. Rispetto al 2007 la dimensione media della famiglia si ridurrebbe quindi del 12,3%. La ragionevolezza di questi risultati si può percepire anche paragonando i dati relativi al comune di Zero Branco con quelli della Provincia di Treviso. Da tali dati traspare il fatto che la composizione delle famiglie del comune sia ancora relativamente *“tradizionale”*, con famiglie relativamente più grandi di quelle che sono presenti in media nel territorio provinciale. Superiore alla media provinciale è infatti la quota delle famiglie con 4 o più componenti, mentre ampiamente sotto la media provinciale è la quota delle famiglie con 1 o 2 componenti. In questo senso, si può ritenere che lo sviluppo economico del territorio potrebbe portare ad un progressivo avvicinamento al modello demografico provinciale, con un aumento ancora consistente delle famiglie unipersonali e una riduzione di quelle di media e grande dimensione.

DALLA DINAMICA DEMOGRAFICA ALLA DOMANDA DI ABITAZIONI

Come abbiamo detto inizialmente uno degli obiettivi fondamentali delle analisi demografiche è quello di pervenire al dimensionamento del PAT con riferimento agli insediamenti di tipo residenziale. In particolare, ci eravamo posti l'obiettivo di stimare quale potrà essere il fabbisogno di abitazioni nel prossimo decennio nel comune di Zero Branco.

Alla base di queste considerazioni vi è l'idea che il fabbisogno abitativo dipende direttamente dal numero delle famiglie residenti nel comune, poiché ogni nuovo nucleo familiare determina un aumento unitario del fabbisogno di abitazioni. Ciò rappresenta anche una sorta di obiettivo della programmazione urbanistica poiché assicurare un'offerta abitativa almeno pari al fabbisogno implica assicurare un'abitazione ad ogni nuovo nucleo familiare. Il dimensionamento residenziale del PAT passa quindi attraverso la stima della futura dinamica dei nuclei familiari.

Il numero dei nuclei familiari che saranno presenti nel territorio comunale nel prossimo decennio rappresenta però un'incognita che dipende essenzialmente da due fenomeni indipendenti: la dinamica della popolazione residente e la dimensione media del nucleo familiare. Il numero dei nuclei familiari può essere infatti espresso come rapporto fra la popolazione residente e la dimensione media dei nuclei familiari.

Prima di valutare le future tendenze del numero dei nuclei familiari esaminiamo qual è stata la loro dinamica nel passato. Negli ultimi quindici anni il numero dei nuclei familiari presenti a Zero Branco è cresciuto del 49%, passando da 2.410 del 1991 a 3.591 nel 2006. Tale aumento è ben superiore a quello registrato nella popolazione residente, (cresciuta nello stesso periodo del 27,6%) e ciò è ascrivibile essenzialmente alla citata frammentazione dei nuclei familiari intervenuta nel periodo.

La futura dinamica dei nuclei familiari, e quindi il fabbisogno abitativo espresso dalla popolazione residente, è stata stimata sulla base della prevista crescita della popolazione e delle tendenze in atto in tema di dimensione media dei nuclei familiari. L'effetto congiunto dovuto, da una parte, al previsto aumento della popolazione residente (+38,1% dal 2006 al 2017) e, dall'altra, alla prevedibile ulteriore diminuzione della dimensione media dei nuclei familiari, che passa da 2,75 a 2,43 persone per famiglia, con una riduzione dell'11,5%, tende a generare un momento esplosivo sul numero dei nuclei familiari. Si stima che il numero delle famiglie passi da 3.591 del 2006, ultimo dato storico, a 5.603 nel 2017, con un aumento assoluto di 1.779 nuclei, e una variazione percentuale di ben il 56%.

E' quindi prevedibile che la crescita della popolazione e la frammentazione dei nuclei familiari tendano a far lievitare in modo sensibile il fabbisogno abitativo all'interno del comune di Zero Branco. Se ogni nuovo nucleo familiare domanderà un'abitazione si può ritenere che 812 nuove abitazioni saranno necessarie solamente per far fronte alle normali esigenze abitative della popolazione.

Come abbiamo detto sopra, tale dato rappresenta un'indicazione minimale per la programmazione urbanistica, poiché la domanda di abitazioni residenziali può essere ben superiore al fabbisogno minimo sopra indicato. Anche se Zero Branco non è un comune turistico, non vanno dimenticate le possibili spinte originate dalla domanda per seconde case, sia ad uso personale che per affitto. Così come non andrebbero trascurate le spinte dovute alle esigenze di rilocalizzazione delle famiglie o alle loro esigenze di cambiare l'abitazione in funzione del loro mutato assetto sociale o demografico. Bisogna infine tener presente che l'offerta edilizia dovrebbe comunque essere adeguata anche nel senso economico, poiché fra

gli obiettivi della programmazione vi è anche quello di garantire stabilità al mercato edilizio, soprattutto in termini di prezzo.

RIFERIMENTI PER UNA STIMA DEL FABBISOGNO DELLE COMPONENTI PRODUTTIVE

Una prima indicazione sulla situazione economica del comune può essere tratta dai dati relativi al reddito imponibile IRFEF dei residenti a Zero Branco. Il reddito pro capite di Zero Branco è stato, nel 2004, pari a 19.800 euro, un livello questo lievemente inferiore al reddito medio pro capite della provincia di Treviso, dove, sempre nel 2004, esso si assestava a 20.503 euro. Fatto 100 il reddito medio provinciale, quello relativo al comune di Zero Branco risulta pari a 96,6, il 3,4% in meno.

Nel corso degli anni '90 il comune di Zero Branco ha vissuto un intenso processo di sviluppo economico, sia in termini quantitativi, con la creazione di numerose nuove imprese ed addetti, che, soprattutto, in termini qualitativi.

Nei dieci anni che separano i due Censimenti ISTAT del 1991 e del 2001, il numero delle unità locali è cresciuto complessivamente del 18,4%, con 127 nuove unità locali. Lo sviluppo imprenditoriale è stato però nel comune inferiore a quello registrato nei comuni limitrofi, nei quali il tasso di crescita delle unità locali è stato del 24,0%, ed è stato anche inferiore alla media provinciale, dove le unità locali sono aumentate del 19,2% nel decennio considerato. Il territorio comunale non ha quindi svolto, durante gli anni '90, un ruolo rilevante per lo sviluppo di nuove attività territoriali.

La scarsa dinamica imprenditoriale del comune è stata però accompagnata da un notevole rafforzamento il tessuto produttivo in termini dimensionali. In effetti, nel periodo considerato, nel territorio di Zero Branco sono stati creati ben 569 nuovi posti di lavoro, con un incremento del 22,6% rispetto al 1991. Tale aumento è stato ben superiore a quello relativo al numero delle unità locali, con la conseguenza che è avuto un aumento della dimensione media delle unità locali. Se nel 1990 la dimensione media delle attività economiche a Zero Branco era di 3,7 addetti, nel 2001 essa era salita a 3,8, con un aumento del 3,5%.

La peculiarità di questo aspetto del tessuto produttivo locale emerge considerando le dinamiche che caratterizzano le aree di confronto. Nel complesso della provincia gli addetti sono aumentati molto meno (il 15,2%) che nel comune. Così, se a Zero Branco le imprese tendono a consolidare la loro posizione strategica, come testimonia la crescita dimensionale, nella provincia si verifica un fenomeno opposto potendosi riscontrare una riduzione della dimensione media delle attività economiche negli anni '90 (passata da 4,7 a 4,5 addetti per U.L. fra il 1991 ed il 2001).

Per quanto concerne le aree limitrofe va segnalato che il comune di Zero Branco si colloca in un contesto territoriale molto vivace, ma dal punto di vista della crescita dimensionale meno forte rispetto al comune. Nei comuni contermini la crescita percentuale degli addetti, pur rilevante (+17,6%) è stata mediamente inferiore a quella del comune di Zero Branco (tranne casi eclatanti come nel comune di Scorzè dove gli addetti sono aumentati del 55,8%), e la dimensione media delle UL è diminuita nel corso del tempo (da 4,4 a 4,2 addetti per UL).

Di conseguenza, se il comune non ha brillato in quanto a capacità di far nascere nuove imprese ha comunque rafforzato la sua posizione economica e competitiva grazie ad un aumento dimensionale delle imprese che non ha riscontro nelle altre aree. Bisogna però anche sottolineare il fatto che, comunque, la dimensione media delle imprese è nel comune di Zero Branco inferiore a quella delle aree di riferimento.

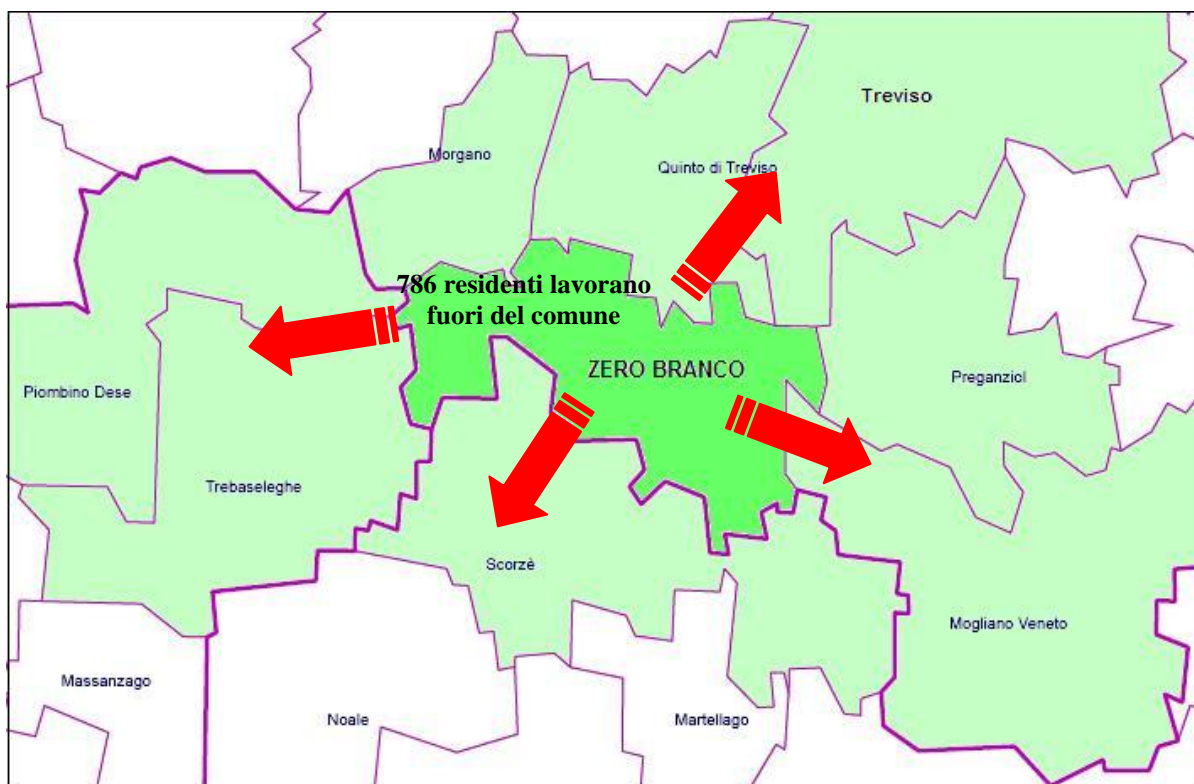
Lo sviluppo economico di un territorio rappresenta uno degli obiettivi fondamentali delle amministrazioni locali, non solo perché determina un aumento del reddito pro capite, ma, anche perché comporta un aumento dell'offerta di lavoro e consente quindi alla popolazione residente di soddisfare con maggiore facilità le proprie esigenze lavorative.

Da questo punto di vista si può osservare che l'aumento degli addetti che si è verificato a Zero Branco durante gli anni '90, pari, come abbiamo detto, a 569 unità, è stato inferiore alla crescita della popolazione residente, che nello stesso arco temporale è cresciuta di 856 abitanti. Le dinamiche del sistema produttivo non sono state quindi in grado di offrire opportunità di lavoro a tutta la nuova popolazione residente.

Questo non implica però che sia aumentato il disagio della popolazione residente, infatti si osserva come il comune di Zero Branco si caratterizzi per un tasso di disoccupazione inferiore a quello medio provinciale (rispettivamente il 3,08% rispetto al 3,23%), e prossimo ad un livello che può definirsi di piena occupazione. Simmetricamente, si può parimente sottolineare come il comune presenti un tasso di occupazione molto elevato in assoluto (il 53,6%) e in rapporto alla media provinciale, che si attesta al 51,9%.

Un'importante indicazione sullo stato del mercato del lavoro locale emerge considerando il rapporto fra i posti di lavoro presenti nel territorio comunale (gli addetti) e il numero degli occupati. Questo rapporto indica il grado di attrattività dell'area dal punto di vista lavorativo. Se tale rapporto supera l'unità, l'area si qualifica come polo di attrazione della forza lavoro dall'esterno. Se invece il rapporto è inferiore all'unità il comune è un bacino di riserva di forza lavoro, in quanto la popolazione occupata è superiore ai posti di lavoro disponibili nel comune, e quindi una parte trova lavoro fuori dai confini comunali. Tale rapporto ha anche una grande valenza sul piano della mobilità delle persone, poiché tanto più tale rapporto si discosta dall'unità e tanto più sono elevati i flussi pendolari da e per il comune per scopi di lavoro.

Il comune di Zero Branco presenta un rapporto fra addetti e occupati che si attesta nel 2001 a 0,79, il che significa che le unità locali che operano nel territorio comunale offrono posti di lavoro solo al 79% degli occupati residenti e quindi il 21% di questi lavora abitualmente al di fuori del comune. *Il comune di Zero Branco costituisce quindi un bacino di riserva di forza lavoro per le aree limitrofe*, presentando un bilancio occupazionale largamente negativo. Nel 2001 ben 786 persone residenti andavano quotidianamente a lavorare al di fuori di Zero Branco. Queste osservazioni sottolineano l'importanza di attivare politiche volte ad ulteriori espansioni del settore manifatturiero da attuare mediante ulteriori ampliamenti delle zone industriali.



Le peculiarità dello sviluppo economico del comune di Zero Branco possono meglio essere percepite se si considerano le trasformazioni in atto nel sistema economico globale: la crescente importanza delle attività di servizio e il concomitante lento declino delle attività industriali. Terziarizzazione e deindustrializzazione sono i due termini che connotano questi due fenomeni dello sviluppo economico moderno.

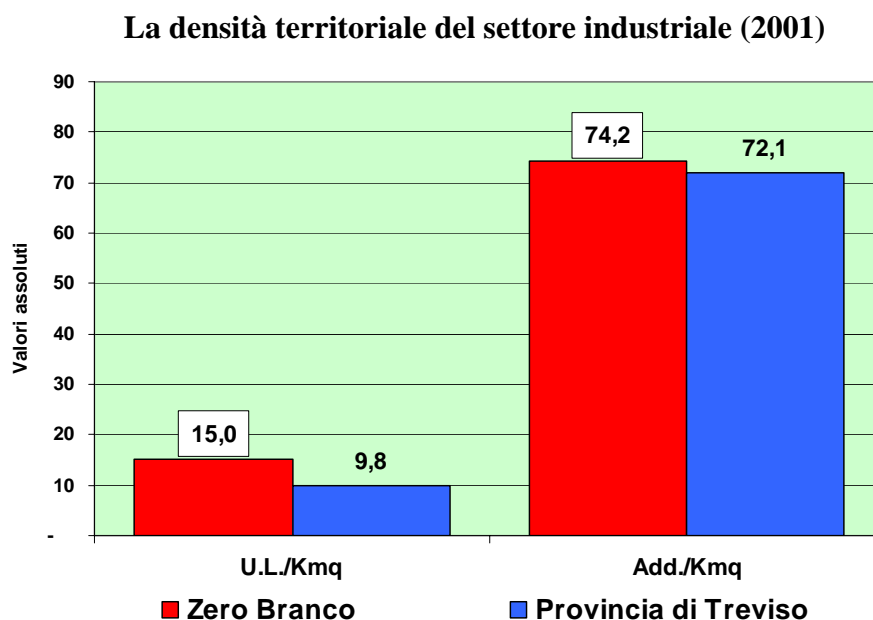
Se dovessimo valutare la struttura produttiva di Zero Branco in questa prospettiva, si potrebbe parlare di maturità del sistema produttivo locale, essendo esso fortemente sbilanciato verso le attività industriali. Mentre nelle economie più avanzate la quota degli addetti all'industria è inferiore al 40% del totale degli addetti, a Zero Branco è ancora il settore industriale a creare il maggior numero di addetti. Gli addetti totali presenti nel comune, pari al 62,7%, sono riferibili al settore industriale, contro il 47% dei comuni contermini e il 51,1% della provincia di Treviso, che pur è rinomata per essere un territorio fortemente industrializzato.

Ben lungi dal patire un declino dell'industria, il comune di Zero Branco vede rafforzarsi ulteriormente il settore durante gli anni '90. Le unità locali dell'industria sono aumentate nel periodo dell'11,4% e gli addetti quasi del 21,4%. La notevole crescita del settore industriale risulta evidente se confrontata con i comuni contermini e con la provincia di Treviso dove le attività industriali sono cresciute a ritmi che sono la metà di quelli registrati a Zero Branco, il 4,5% per le U.L. e il 10,8% per gli addetti.

In termini assoluti il settore industriale ha creato 342 nuovi posti di lavoro durante gli anni '90, il che significa che ben il 60,1% di tutti i nuovi posti di lavoro creati nel sistema economico derivano dall'industria. Un modo diverso per affermare la grande importanza di questo settore a Zero Branco.

Una delle conseguenze negative dell'elevata vocazione industriale del comune è costituita dall'elevata pressione di tali attività antropiche sul territorio. *La densità del settore industriale*, misurata in termini di UL o di addetti per Km² di superficie territoriale, è a Zero Branco più elevata delle aree di confronto (vedi), e se si considera che la provincia di Treviso

presenta una delle densità territoriali più elevate in assoluto in Italia, si percepisce il notevole impatto territoriale delle attività industriali. Soprattutto se consideriamo la presenza di UL per Km², si nota questo addensamento territoriale. A Zero Branco si registrano nel 2001 15 UL industriali Km², quasi il 50% in più di quanto avviene nella media della provincia di Treviso (9,8 UL per Km²).



Una delle più forti indicazioni che emergono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della provincia di Treviso riguarda il dimensionamento complessivo delle aree produttive nella provincia. In tale documento di programmazione viene infatti enunciato il principio generale che l'esistente dotazione di aree ad uso produttivo della provincia di Treviso è più che sufficiente rispetto alla domanda di aree che il sistema economico esprimerà entro il 2020. A fronte di 74,2 milioni di mq di superficie netta di aree ad uso produttivo censita sulla base degli esistenti PRG comunali, di cui il 76% utilizzati, le dinamiche del sistema produttivo (industria e servizi) porteranno ad un fabbisogno totale di superficie che è stato stimato, nelle ipotesi più probabili, in circa 41,1 milioni di mq., di cui 35,3 in aree extra-urbane.

Tale indicazione deve però essere presa con prudenza poiché la domanda di aree produttive calcolata dal PTCP rappresenta un fabbisogno "obiettivo", calcolato in funzione della necessità di raggiungere un ragionevole equilibrio fra sviluppo produttivo e dinamiche occupazionali e demografiche, e non un fabbisogno reale. Le indicazioni del PTCP rappresentano cioè vincoli programmatici volti contenere le spinte al consumo di territorio, più che una risposta alle reali esigenze del sistema produttivo.

Al di là di questa osservazione critica bisogna sottolineare il fatto che per quanto concerne specificatamente l'area di Zero Branco il PTCP della provincia di Treviso delinea una situazione particolare. Secondo la classificazione proposta dal PTCP il comune di Zero Branco, in quanto appartenente all'area dei comuni della fascia sud di Treviso, rientra fra le aree di *contenimento industriale agglomerativo*, ovvero fra le aree in cui "... l'agglomerazione industriale andrebbe controllata, contenuta. Si tratta in sostanza di favorire un consolidamento dello stato di fatto senza sottoporre il territorio ad ulteriori pressioni in quanto già ampiamente insediato oppure ricco di elementi naturali di pregio".

Ricordando quanto detto sopra intorno alle dinamiche del settore manifatturiero a Zero Branco, queste indicazioni sembrano coerenti con un modello di sviluppo territoriale che prevede, così come si è verificato nel passato, una modesta crescita dell'industria sul piano del numero delle imprese, ma un suo costante consolidamento sul piano dimensionale.

Il PTCP sembra voler perseguire uno sviluppo economico intensivo per quanto concerne l'uso del territorio, ribaltando il trend seguito, esplicitamente o implicitamente, dalla programmazione vigente. Si noti che il PTCP fornisce anche uno schema di riferimento preciso per quanto attiene alle caratteristiche strutturali delle aree produttive, con particolare riferimento agli impianti tecnologici che possano essere utilizzati in modo associativo dalle varie aziende presenti nell'area (depurazione aria e acqua, di raccolta rifiuti, di produzione di energia, vasche per raccolta acque antincendio e relativo impianto di pompaggio, vasche per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteorologiche e/o depurate).

Al fine di fornire alcuni elementi utili per una riflessione intorno alle determinanti di base del fabbisogno di aree ad uso produttivo abbiamo presentato, nella Figura riportata alla fine di questo paragrafo, uno schema grafico che sintetizza le principali problematiche.⁸ Il fenomeno che con maggior evidenza sembra responsabile della crescente domanda di aree ad uso produttivo è la *crescita economica*, intesa come aumento della quantità dei beni e servizi prodotti dal sistema produttivo. A parità di altre condizioni, e, in particolare, della tecnologia adottata, questo fenomeno determina innanzitutto un aumento nell'impiego dei fattori produttivi. In questo contesto la maggiore richiesta di spazi coperti e scoperti è la diretta conseguenza della maggiore necessità di dipendenti, di macchinari, e di prodotti e merci in magazzino. Un primo evidente effetto della crescita economica è l'aumento della domanda per ampliamenti delle imprese esistenti, la cui struttura fisica può diventare, in un contesto di crescita, un limite allo sviluppo e il cui superamento, rappresenta, in alcuni casi, una condizione di sopravvivenza. Ma la crescita economica non si configura solamente come una semplice "dilatazione" delle imprese esistenti, poiché essa si accompagna con un ben più complesso fenomeno di creazione di nuove imprese, spesso operanti in settori completamente diversi delle imprese esistenti, o che utilizzano tecnologie completamente differenti da queste. In questo senso la crescita economica determina anche un fabbisogno di aree come risposta alle necessità insediative delle nuove imprese.

Come abbiamo visto, l'area di Zero Branco è caratterizzata da una crescita economica elevata sia in termini relativi, rispetto alle aree di confronto, che in termini assoluti, soprattutto per quanto attiene la forte crescita degli addetti all'industria (in media dell'1,96% l'anno). Qualora si assuma che il fabbisogno di spazio per addetto rimanga costante nel tempo è evidente che ciò implica ritenere che anche il fabbisogno di superfici coperte e scoperte tende a crescere nel tempo a tale ritmo. Ma i segnali di un tasso di crescita elevato giungono anche esaminando i dati Camerali, da cui si evince un tasso di crescita medio annuo delle unità locali pari al 2,63%, e dai dati sul reddito dichiarato a fini IRPEF da parte dei residenti nel comune, dai quali si può ritenere che il reddito cresca in media del 2-3% l'anno in termini

⁸ La domanda di aree ad uso produttivo dipende da molteplici fattori, molti dei quali sono di difficile individuazione e quantificazione. Per questo motivo il fabbisogno di tali aree viene spesso valutato considerando direttamente le esigenze espresse dalle imprese sulla base di specifiche indagini campionarie. E' questo, ad esempio, l'approccio seguito da gran parte delle associazioni di categoria e dalle CCIAA. Questo approccio tende però a fornire una misura distorta del fabbisogno di aree produttive poiché è nell'interesse stesso delle imprese che ci sia la massima disponibilità possibile di superfici coperte e scoperte su cui insediare nuove imprese o ampliare quelle esistenti. Ciò rappresenta infatti un elemento calmierante nel prezzo di questo importante fattore produttivo.

reali. E' intuibile che per non pregiudicare le buone performance che il sistema produttivo locale ha espresso nel corso degli ultimi anni si dovrà evitare che la disponibilità di aree ad uso produttivo diventino un vincolo alla crescita del sistema.

Un secondo importante fattore che influenza il fabbisogno di aree produttive è costituito dalla *mobilità imprenditoriale*. Anche in assenza di crescita economica il sistema produttivo è caratterizzato da una sua dinamica interna che vede la cessazione di alcune imprese, alla fine del loro ciclo di vita, e la nascita di altre imprese. Questo fenomeno determina autonome spinte alla ricerca di spazi per il fatto che le aree abbandonate dalle imprese che hanno cessato la loro attività non vengono immediatamente rioccupate da nuove imprese. Si crea cioè un "mismatch" fra le aree che vengono via via abbandonate e le richieste delle nuove imprese o delle imprese che intendono ampliare la loro attività. Le ragioni di questa incompatibilità sono molteplici. Innanzitutto ci vuole del tempo affinché i fabbricati e le aree di servizio abbandonate possano essere adattate alle nuove esigenze. Ma non è detto che sia sempre possibile che queste aree siano riutilizzabili per un impiego economicamente vantaggioso. La loro specifica collocazione nel contesto urbano, la presenza di infrastrutture particolarmente difficili da riconvertire o la presenza di situazioni ambientali non risolvibili rende spesso assai modesta la possibilità di riuso delle aree abbandonate. Per questo motivo la nascita di nuove imprese, pur in un contesto di stabilità della crescita complessiva, tende a determinare un fabbisogno aggiuntivo di aree industriali. E' chiaro che tanto maggiore sarà la mobilità imprenditoriale e tanto maggiore sarà il fabbisogno netto di aree.

Abbiamo sottolineato ancora che Zero Branco presenta una notevole mobilità imprenditoriale. Il caso emblematico è costituito proprio dal settore dell'industria manifatturiera, dove a fronte di una lieve riduzione del numero complessivo di imprese presenti nel territorio durante gli ultimi sette anni, si riscontra un notevole turnover delle imprese. Mediamente si registrano infatti 10 nuove imprese registrate ogni anno, e altrettante imprese manifatturiere che cessano l'attività ogni anno. Ciò implica, per fare un esempio, che ipotizzando un tasso di rioccupazione pari al 50%, la naturale mobilità imprenditoriale dell'area tende a generare una domanda annuale per aree produttive che corrisponde alle necessità di circa 5 nuove imprese.

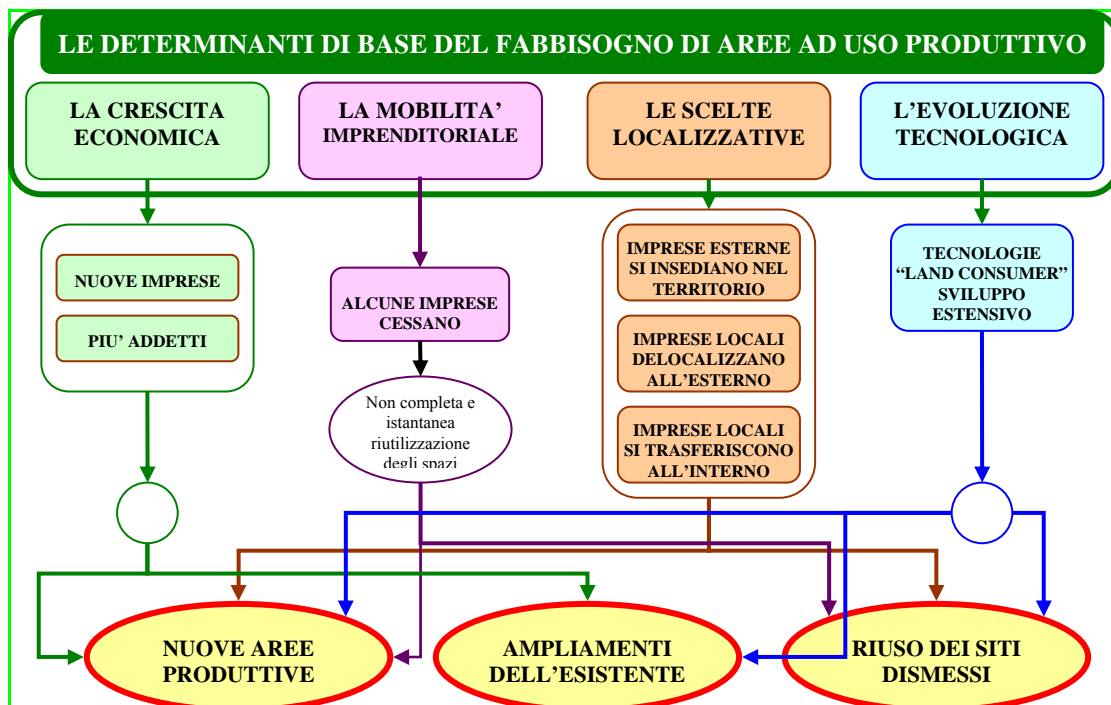
Le due determinanti del fabbisogno di aree che abbiamo sopra esaminato, crescita economica e mobilità imprenditoriale, hanno costituito l'aspetto centrale delle nostre analisi sul sistema produttivo locale essendo questi facilmente quantificabili. Altri aspetti sono comunque rilevanti ai fini di una valutazione del fabbisogno di aree ad uso produttivo. Facendo sempre riferimento allo schema grafico sotto riportato possiamo ricordare come anche *le scelte localizzative* delle imprese costituiscano un momento importante in questo processo. Tali scelte possono riguardare imprese esterne che decidono di insediarsi nel comune, nel qual caso può verificarsi un inaspettato aumento del fabbisogno di spazi, oppure imprese locali che decidono di delocalizzare la propria attività sia in comuni limitrofi che in altri paesi. In questo caso, evidente è il possibile impatto negativo sul sistema territoriale locale. Fra le scelte localizzative più importanti quella che attiene alle imprese che vogliono spostare la loro sede all'interno del comune rappresenta quella cruciale. Essa attiene infatti, nella maggioranza dei casi, al fenomeno delle imprese sparse nel territorio e la cui concentrazione in aree opportunamente attrezzate e dotate di adeguate infrastrutture tecnologiche e di collegamenti viari rappresenta uno degli obiettivi della programmazione settoriale.

Per finire si ricorda che anche *l'evoluzione tecnologica* esercita un'autonoma spinta sulla domanda di spazio produttivi. Da questo punto di vista va ricordato come il tessuto produttivo locale trova le sue origini in quel sistema di imprenditorialità diffusa e di piccolissima dimensione il cui successo passa inesorabilmente attraverso ripetuti salti di scala sul piano tecnologico e quindi localizzativo e dimensionale. La trasformazione della piccola ditta

artigiana in moderna impresa globalizzata è un processo che presenta notevoli impatti sul piano del fabbisogno di spazi ad uso produttivo opportunamente attrezzati e collegati.

E' bene tener presente che i fattori che condizionano la domanda di aree produttive non sempre sono esogeni, e quindi indipendenti dalle scelte della programmazione. Anche se molti di questi, come ad esempio le dinamiche tecnologiche, si evolvono secondo una logica che è difficilmente influenzabile dall'azione politica, in altri casi essi possono essere influenzati da tale azione. Le scelte localizzative dell'impresa possono, ad esempio essere pesantemente condizionate dalla politica fiscale dell'amministrazione (ICI, addizionale sui redditi delle persone fisiche, ecc.), che per questa via può quindi esercitare un'azione indiretta anche sulla domanda di spazi ad uso produttivo.

Più in generale, come sottolineato nell'ambito del PTCP della provincia di Treviso, la superficie da destinare ad uso produttivo rappresenta più un obiettivo della politica urbanistica e territoriale che un dato esogeno con cui questa si deve confrontare al fine di soddisfare le esigenze del sistema produttivo.



C – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

(A cura dell'ing. Antonio Martini)

10. INFRASTRUTTURE, VIABILITA' E MOBILITA'

Con riferimento al PTCP delle Provincia di Treviso ed in particolare alla **Tavola 4-1 Sistema insediativo-infrastrutturale** e alla **Tavola 4-5 Sistema insediativo-infrastrutturale Mobilità sostenibile**, si prende atto del contenuto degli elaborati, con riferimento al tema della viabilità e della mobilità.

Il PAT assume le attuali previsioni del PRG in materia di nuove infrastrutture viarie, e, dopo i necessari approfondimenti a scala sovracomunale, intercomunale e comunale si pone l'obiettivo di potenziare la mobilità sostenibile, anche in accordo con i comuni contermini e con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e degli altri strumenti specifici e settoriali di area vasta.

Per mobilità sostenibile si intende indicare l'esigenza di avere un sistema di mobilità urbana che, pur consentendo a ciascuno l'esercizio del proprio diritto alla mobilità, sia tale da non gravare eccessivamente sul sistema sociale in termini delle seguenti esternalità:

- I. inquinamento atmosferico;
- II. inquinamento acustico;
- III. congestione dovuta al traffico veicolare;
- IV. incidentalità.

Il PAT richiama, per quanto di sua competenza, gli obiettivi dei piani del traffico e della mobilità, che possono essere così riassunti:

- 1) il miglioramento delle condizioni di circolazione (movimento e sosta);
- 2) il miglioramento della sicurezza stradale (riduzione degli incidenti stradali);
- 3) la riduzione degli inquinamenti atmosferico ed acustico;
- 4) il risparmio energetico;

in accordo con gli strumenti urbanistici ed i piani dei trasporti vigenti e nel rispetto dei valori ambientali.

Migliorare le condizioni della circolazione stradale significa soddisfare la domanda di mobilità al miglior livello di servizio possibile, il cui miglioramento implica velocità di percorrenza più regolari, il tutto a vantaggio dei servizi di trasporto collettivi, i quali attirerebbero più utenza.

La sicurezza stradale, in particolar modo, deve riguardare la difesa delle utenze deboli come i ciclisti ed i pedoni e, fra quest'ultimi, maggiore attenzione va posta nei confronti di bambini, persone anziane e quelle con ridotta capacità motoria.

Ai fini della protezione della salute e dell'ambiente il PAT persegue l'obiettivo della riduzione degli inquinamenti atmosferico ed acustico, cui il traffico veicolare concorre in modo rilevante, specialmente nei casi di marcia lenta e discontinua.

Quello del risparmio energetico è un obiettivo da perseguire attraverso un razionale uso dei mezzi di trasporto e delle sedi stradali, che permette di ottenere la fluidificazione del traffico con conseguente diminuzione dei tempi di viaggio e risparmio dei consumi energetici da parte dei veicoli pubblici e privati.

Nel quadro della pianificazione comunale, ai fini di individuare le azioni da affidare al PAT per migliorare le attuali condizioni strutturali e funzionali della rete viaria, possiamo suddividere il sistema infrastrutturale in tre sottosistemi:

- quello della mobilità territoriale;

- quello della mobilità comunale e intercomunale;
- quello della mobilità urbana.

La rete stradale

Allo stato attuale la rete viaria del Comune di Zero Branco è caratterizzata dalla S.R. 515 “Noalese”, che unisce Treviso con Padova, la quale rappresenta la dorsale principale di traffico locale, intercomunale e interprovinciale. Questa arteria nel corso degli anni, anche in relazione allo sviluppo produttivo, ha visto crescere notevolmente i volumi di traffico commerciale, i quali confluiscono direttamente nei centri abitati posti lungo l’intero percorso da Treviso a Padova, tra i quali troviamo anche il territorio di Zero Branco.

Altra arteria destinata al traffico locale e intercomunale, sull’asse est-ovest, è rappresentata dalla S.P. 65 “di Zero”, costituita dalla tratta storica ad ovest della S.R. 515, che unisce il Capoluogo con le frazioni di Sant’Alberto e di Scandolara, proseguendo poi in direzione Resana, e dalla tratta sud orientale, che partendo dall’intersezione con la S.R. 515 a nord del centro abitato, prosegue a sud-est in direzione di Campocroce e Mogliano Veneto.

Infine, troviamo la rete viaria comunale che assolve sia a funzioni di collegamento locali, interne al territorio comunale, sia a funzioni di tipo intercomunale, con particolare riferimento a Via Peseggiana, Via Albera, Via Bertoneria, Via San Zuane, Via Bramante, Via Peroni e Via Onaro.

Una peculiarità dell’attuale rete viaria comunale è rappresentata dalla mancanza di un collegamento, a livello locale, tra la zona del centro abitato a sud del fiume Zero e quella a nord-est dello stesso.

Attualmente i collegamenti fra le due suddette zone sono rappresentati dal tratto di strada in centro storico, adibito ad isola pedonale, che collega Piazza Umberto I con Via Trento e Trieste, dal nuovo ponte carrabile sul fiume Zero, chiuso al transito veicolare, che collega Via Cesare Battisti con Via Milan e dal tratto della S.R. 515 “Noalese”, che rappresenta l’unico collegamento a disposizione del traffico locale per potersi spostare da una parte all’altra del centro abitato, il che comporta, specialmente nelle ore di punta, un aumento notevole dei tempi di percorrenza.

La mobilità stradale

I dati sul traffico disponibili, aggiornati al 2007, riguardano i transiti sulla tratta urbana della S.R. 515 “Noalese” in Comune di Zero Branco, ed evidenziano valori significativi di TGM (traffico giornaliero medio) e TDM (traffico diurno medio) con notevoli picchi di flusso nelle ore di punta del mattino e della sera, accompagnati da un’elevata componente di traffico pesante (superiore al 12% nelle ore di punta).

L’analisi dei dati disponibili mette in risalto un’entità di traffico che carica notevolmente la rete viaria comunale di Zero Branco, interferendo in modo pesante con i nodi posti lungo la tratta interessata, con particolare riferimento all’accentuazione dei conflitti con la rete viaria locale, a discapito delle condizioni di sicurezza e vivibilità del centro abitato.

Di seguito si riportano, riassunti in tabella, una serie di dati relativi a parametri caratteristici di traffico.

TDM <small>FERIALE</small>	TDM <small>SABATO</small>	TDM <small>FESTIVO</small>	TDM
9.527	8.435	6.120	8.884
TGM <small>FERIALE</small>	TGM <small>SABATO</small>	TGM <small>FESTIVO</small>	TGM
13.083	12.420	10.071	12.558
Flusso della 30esima ora			
Dir. A (verso Scorzè)		Dir. B (verso Zero Branco)	
537 [veic/ora]		570 [veic/ora]	
Flussi Ore di Punta del Mattino (7:00 - 9:00)			
Dir. A (verso Scorzè)		Dir. B (verso Zero Branco)	
902 [veic/ora]		969 [veic/ora]	
Flussi Ore di Punta della Sera (17:00 - 19:00)			
Dir. A (verso Scorzè)		Dir. B (verso Zero Branco)	
991 [veic/ora]		933 [veic/ora]	
Distribuzione % delle classi di lunghezza			
0.0 - 5.0 m	5.0 - 7.5 m	7.5 - 12.5 m	> 12.5 m
76.44	11.21	6.45	5.90

Gli obiettivi da raggiungere e gli interventi proposti

La descrizione dello stato di fatto del sistema infrastrutturale e della mobilità del Comune di Zero Branco, mette in evidenza la necessità di intervenire in modo mirato e su diversi livelli gerarchici della rete viaria al fine di ottenere un potenziamento delle connessioni sia a livello urbano che a livello extraurbano per il miglioramento della fluidità dei movimenti veicolari e della sicurezza della circolazione stradale.

In Tavola 3 – Carta delle Fragilità, vengono individuati i tratti critici e i punti di conflitto della rete viaria principale, che necessitano di interventi di messa in sicurezza.

In Tavola 4 – Carta della Trasformabilità, sono riportate le infrastrutture di maggior rilevanza suddivise in:

- a) direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane;
- b) direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane.

In particolare il PAT mira al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- allontanare il traffico di attraversamento, in particolare il traffico pesante, dal centro abitato, con riferimento alle diverse direttrici di traffico che attraversano il territorio comunale di Zero Branco; si evidenziano le direttrici per Treviso, per Padova, per Mogliano Veneto e per il futuro collegamento con il Passante Autostradale di Mestre;
- potenziare la relazione tra i due tratti della S.P. 65 e la S.R. 515, in modo tale da mantenere fuori dal centro abitato il traffico di attraversamento sulla direttrice est-ovest del territorio comunale;
- connettere la zona sud del centro abitato con la zona est; in particolare bisogna valutare la possibilità di connettere Via Primo Maggio con Via IV Novembre al fine di individuare un collegamento a livello urbano che assolva al suddetto scopo ed inoltre possa

rendere più agevole l'accessibilità a zone soggette a future espansioni residenziali e a zone di servizi;

- migliorare il collegamento viario con la zona a nord della S.R. 515 in previsione di una futura espansione delle aree residenziali e delle attività economiche;
- messa in sicurezza dei centri abitati di Zero Branco, Sant'Alberto e Scandolara, prevedendo interventi di riqualificazione degli assi viari che attraversano i centri e l'allontanamento dai centri abitati delle principali componenti del traffico pesante;
- potenziare la rete ciclabile esistente tramite la realizzazione di percorsi protetti di connessione tra il Capoluogo e le frazioni di S. Alberto e Scandolara, nonché per costituire una serie di itinerari legati a presenze storico-artistiche, a fattori culturali e sociali e a presenze e siti di interesse paesaggistico ambientale;
- aumento del grado di sicurezza degli utenti deboli della strada quali pedoni e ciclisti (in particolare bambini e anziani);
- messa in sicurezza dei tratti critici e dei punti di conflitto della rete viaria;
- valutare ulteriori interventi per il miglioramento della funzionalità della viabilità locale sia dal punto di vista della circolazione che dal punto di vista della riqualificazione delle strade.

Tutti gli interventi necessari al raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal PAT, dovranno essere corredati da adeguati accorgimenti al fine di assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo e produttivo, individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio e sull'ambiente circostante.

Azioni strategiche affidate al PAT

Di seguito vengono prospettate le azioni strategiche da intraprendere a cospetto degli obiettivi da perseguire attraverso il PAT, che troveranno applicazione in sede di PI.

Per quanto concerne l'allontanamento del traffico di attraversamento dal centro abitato si fa riferimento alla realizzazione della variante alla tratta urbana della S.R. 515 "Noalese", inserita nelle attuali previsioni del PRG in materia di nuove infrastrutture viarie.

L'intervento è inserito tra le Opere Complementari al Passante Autostradale di Mestre. La necessità dell'intervento nasce dall'esigenza di migliorare la struttura della rete viaria esistente, a supporto dell'accessibilità alla nuova Autostrada. L'intervento si configura come viabilità tangenziale all'abitato, dotata dei punti di accesso e scambio con il traffico locale in corrispondenza delle rotatorie previste ai due estremi della tratta urbana della S.R. 515 e della rotatoria intermedia all'intersezione con il tratto della S.P. 65 ad ovest della stessa S.R. 515.

Le rotatorie nord ed intermedia consentono inoltre l'intersezione e lo scambio dei flussi di traffico con i due rami della S.P. 65, rispettivamente ad est ed a ovest della attuale S.R. 515, potenziando la relazione fra i due assi e svolgendo anche l'importante ruolo di collegamento per le correnti di attraversamento in direzione est-ovest, mantenendo le stesse esterne all'abitato.

Contestualmente alla realizzazione della variante alla S.R. 515 bisognerà prevedere un declassamento funzionale e una riqualificazione dell'attuale tratta urbana della S.R. 515, in modo da creare un asse urbano di collegamento per i vari nuclei residenziali e sul quale potranno affacciarsi diverse attività commerciali.

Altro obiettivo da perseguire è quello del potenziamento delle connessioni a livello urbano, ed in particolare si fa riferimento alla possibilità di creare un collegamento tra Via Primo Maggio e Via IV Novembre, che consentirebbe di cucire fra loro due parti del centro abitato,

rispettivamente a sud e ad est del fiume Zero, prive di un collegamento a livello urbano; attualmente l'unico collegamento carrabile è rappresentato dalla S.R. 515. La nuova infrastruttura andrebbe a servire una zona attrezzata, a sud del Capoluogo, nella quale sono previsti ampliamenti e implementazioni di servizi pubblici, oltre ad un'espansione delle aree residenziali, che attualmente non può contare su una viabilità adeguata alle potenzialità della zona. A completamento della viabilità prospettata per la suddetta zona, bisognerebbe prevedere la riapertura al traffico del ponte sul Fiume Zero che collega Via Cesare Battisti con Via Milan, studiando un opportuno schema di circolazione a senso unico e dotandolo di pista ciclabile.

In previsione di future espansioni delle aree residenziali e delle attività economiche a nord della S.R. 515, diventa importante un rafforzamento dell'attuale viabilità di collegamento tra il centro abitato e la rete di livello superiore. In particolare, bisogna mirare ad un potenziamento funzionale dell'attuale asse di collegamento rappresentato da Via G. Casati, Via Pastrello e Via R. Murri, riutilizzando fin dove possibile il sedime esistente e studiando opportunamente il tratto di connessione con la S.P. 65 (Via P. Sola).

Lo schema della viabilità fin qui descritto, una volta a regime, andrà corredato da una serie di interventi atti a potenziare la rete ciclabile esistente e di previsione, affinché, una volta raggiunto l'obiettivo dell'allontanamento del traffico pesante di attraversamento dal centro abitato, la bicicletta possa diventare un mezzo di trasporto diffuso negli spostamenti all'interno della rete locale per l'accesso ai servizi dislocati nelle diverse parti del territorio (scuole, impianti sportivi, centri di servizio collettivi, etc.).

Altri interventi che il PAT intende promuovere sulla rete viaria riguardano la messa in sicurezza degli utenti deboli della strada, garantire una buona fruibilità dei centri abitati da parte dei pedoni, ridurre al minimo le criticità presenti e tutti quegli interventi che in generale possano migliorare la qualità urbana ed ecologico-ambientale e le condizioni di sicurezza e vivibilità all'interno degli insediamenti.

Parte terza – FABBISOGNO INSEDIATIVO E TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

11. FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Il fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non possono essere predeterminati in modo sicuro e tanto meno essere risolti operando solo nell'ambito comunale.

Come si deduce dal quadro demografico ed economico di riferimento del Comune, sono molteplici i fattori che devono essere considerati per determinare in modo completo la domanda di alloggi, di stanze e, in funzione degli standard abitativi, la volumetria necessaria a far fronte alla domanda.

Entrano qui in gioco non solo fattori legati alla crescita demografica prevista per il prossimo decennio, ma anche altre problematiche legate a fattori sociali e urbanistici, oltre che alla conformazione del mercato degli alloggi e degli affitti, estendendo le valutazioni all'intero ambito intercomunale, oltre che alle dinamiche degli altri settori produttivi che si ripercuotono direttamente e/o indirettamente sul costo della casa.

Tutto ciò porta a constatare che il PAT non può dare tutte le risposte ad un mercato che investe un territorio molto più vasto di quello comunale e nel quale convergono sia fattori socioeconomici, sia politiche abitative di livello regionale e provinciale.

Tuttavia il PAT può predisporre, un quadro urbanistico di riferimento da porre alla base di una politica abitativa adeguata volta a bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda che proviene della popolazione residente e dalla popolazione prevista nell'arco previsionale decennale.

Si tratta di operare su due fronti: da un lato va identificata la domanda potenziale di alloggi e di stanze da rendere disponibili nel decennio, dall'altro di favorire lo sviluppo delle aree maggiormente vocate a tale scopo e di integrare le aree residenziali con le altre destinazioni economiche, sociali e di servizio necessarie e compatibili con gli insediamenti stessi. E' anche per questo motivo che il PAT deve occuparsi, non solo di definire il fabbisogno abitativo, ma anche il fabbisogno di edilizia destinata a tutte le altre attività e funzioni che compongono e che caratterizzano la struttura urbana.

11.1 FABBISOGNO ABITATIVO

Il fabbisogno abitativo previsto per l'arco di validità del PAT è composto dal fabbisogno pregresso e dal fabbisogno emergente:

- il primo consiste nella quota di alloggi, stanze e superfici di edificato da rendere disponibili per l'ipotizzato incremento di popolazione e di famiglie;
- il secondo riguarda il fabbisogno pregresso che dovrà essere soddisfatto nell'arco di validità del Piano, nel quale confluiscono tutta una serie di fattori: condizioni di affollamento o presenza di coabitazioni, condizioni di degrado e obsolescenza fisica e funzionale degli alloggi ancora presenti, standard abitativi, ecc..

A questi due fattori andranno inoltre aggiunti gli effetti provocati dalla diminuzione ulteriore della dimensione media del nucleo familiare, da condizioni particolari del mercato locale, da fattori sociali esterni ed indotti, dal tasso di crescita e sviluppo economico e sociale ed altri

ancora che toccano in modo particolare la realtà di Zero Branco in modo più articolato e complesso.

1) Calcolo del fabbisogno emergente

A differenza del dimensionamento del vigente PRG, per il quale la LR 61/1985, fissava il rapporto cubatura/abitanti in 150 mc, nel caso della nuova norma di riferimento, lo standard va correttamente stabilito in relazione alle effettive dotazioni che caratterizzano questo territorio.

I valori medi stimati per Zero Branco, sulla base delle analisi dell'edilizia residenziale e della schedatura degli edifici, con opportuni correttivi, danno una dotazione pro capite che supera i 210 mc.

Tale valore di riferimento è ampiamente dimostrato anche dalle analisi specifiche utilizzate dalla Provincia di Treviso in sede di PTCP che presentano uno standard medio provinciale variabile tra i 190 e i 240 mc/abitante.

Si deve tuttavia valutare questo aspetto in modo tale da non sovrastimare un indicatore che vede una differenziazione molto accentuata tra le varie parti del territorio comunale ed in particolare tra le aree rurali, ove lo standard tende a crescere, e le aree di recente edificazione in cui lo standard tende a ridursi. C'è altresì da considerare la presenza dei volumi entro i centri e nuclei storici e nelle altre parti consolidate della città, che in gran parte sono destinati ad attività direzionali, commerciali e di servizio, oltre al fenomeno degli alloggi non occupati che al 2001 contava quasi il 7% del totale.

Dal quaderno n. 31 a cura dell'Ufficio Studi della Provincia di Treviso si possono desumere alcuni dati utili per un confronto sullo sviluppo edilizio avvenuto nei comuni tra il 2001 e il 2007. A fronte di un patrimonio edilizio accatastato al 2007 di 4.346 alloggi, le famiglie residenti sono 3.833, pertanto sembra essere presente un patrimonio edilizio non occupato intorno al 12%. Per una valutazione maggiormente corretta del fenomeno dovrebbero essere detratte, almeno in parte le abitazioni entro l'edilizia di pregio e quelle di tipo rurale, oltre alle abitazioni non disponibili per vetustà e stato di conservazione, pertanto una stima più attendibile porta ad un rapporto intorno a $4.129/3.833 = \text{abitazioni/famiglie}$, ossia ad un dato di abitazione non occupate intorno al 7% del patrimonio disponibile, valore congruente con i dati ISTAT al 2001.

Riteniamo di confermare lo standard regionale di 150 mc/abitante teorico per cui il dimensionamento complessivo viene ad essere pari a:

$150 \times 2.455 = 368.250$ mc (compreso il fabbisogno per ampliamenti e al recupero del patrimonio edilizio esistente. A questo va aggiunto il fabbisogno per attività compatibili e di servizio = 20% = 73.650 mc, per un valore complessivo pari a 441.900 mc.

E' altrettanto chiaro che tale dimensionamento è, in parte già soddisfatto dalla capacità residua del vigente PRG (per circa 140.250 mc, per cui rimane un fabbisogno netto pari a 292.650 mc.

11.2 FABBISOGNO DI VOLUME ABITATIVO PER NUOVE COSTRUZIONI

Le considerazioni più sopra riportate, oltre ai riferimenti socioeconomici che stanno alla base del calcolo previsionale, portano a stimare il volume abitativo per le nuove abitazioni necessarie a soddisfare il fabbisogno decennale del PAT.

La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO e tengono conto sia del fabbisogno, sia della capacità insediativa residua del vigente PRG, secondo i seguenti valori:

a) volume residenziale = mc 219.000, (compreso quello destinato agli ampliamenti e al recupero del patrimonio edilizio esistente che si stima essere pari a circa mc 92.000).

Volume per attività compatibili e/o di servizio alla residenza (negozi, uffici, pubblici esercizi, ecc.) mc 73.650 circa – per un totale di edilizia residenziale integrata di circa mc 292.650;

b) superficie per attività direzionali e commerciali = mq 35.000;

c) superficie per attività produttive (compreso il fabbisogno per il trasferimento delle attività produttive in zona impropria) = mq 45.000;

d) superficie per attività turistico-ricettive = mq 10.000.

Ripartizione del fabbisogno di volume abitativo per ATO

Detto fabbisogno, che come abbiamo più sopra dimostrato, deriva prevalentemente da esigenze legate al nucleo familiare, che a motivi di tipo generale è stato valutato per un arco decennale e sarà oggetto di verifica periodica in sede di PI.

Poiché non è possibile conoscere la localizzazione di tale fabbisogno, sembra opportuno prevederlo in ogni ambito ATO, limitandone l'estensione solo in termini quantitativi e lasciando quindi la possibilità a tutti i residenti di utilizzarlo.

Detto fabbisogno può essere quindi ripartito in volume di nuova edificazione, in volume per ampliamenti e in volume per interventi di recupero e riuso di edifici esistenti non abitati, ovvero di riconversione di volumi sia negli ambiti ATO agricoli sia negli ambiti ATO residenziali.

11.3 FABBISOGNO DI VOLUME ABITATIVO PER L'AMPLIAMENTO E IL RECUPERO DEGLI ALLOGGI ESISTENTI

Dai dati di stima e di calcolo previsionale possiamo, nonché dalle reali condizioni del territorio laddove il PAT individua aree di potenziale recupero e/o riconversione, possiamo stimarlo in 92.000 mc.

11.4 FABBISOGNO DI VOLUME RESIDENZIALE PER ATTIVITA' COMPATIBILI E/O DI SERVIZIO

Considerando che nelle zone residenziali il PAT prevede la realizzazione sia di residenze, sia di attività al servizio della residenza:

attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio e artistico, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri sia del Capoluogo, sia delle frazioni, è necessario considerare un volume pari a circa mc 73.650.

11.5 FABBISOGNO COMPLESSIVO DI VOLUME DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE INTEGRATA PER IL DECENNIO

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale integrata risulta così determinato = 292.650 mc, al netto della capacità insediativa residua del PRG vigente.

Il PAT, nell'ambito delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, individua l'espansione delle aree destinate a funzioni prevalentemente residenziali. Prevede altresì, entro il tessuto insediativo consolidato le aree destinate alla residenza e ai servizi alla residenza.

Il PI dovrà selezionare le nuove direttrici di espansione, dando priorità a quelle che garantiscono la migliore sostenibilità degli interventi (in relazione agli impatti prodotti, alle compensazioni previste ed alla dotazione di reti tecnologiche e infrastrutturali) e il maggiore interesse pubblico derivante dalla perequazione.

11.6 FABBISOGNO PER GRANDI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Il volume edilizio da destinare a questi interventi viene prudenzialmente valutato in mc. 20.000 complessivi, da assegnare alle singole ATO sulla base delle indicazioni riportate nella Tavola delle trasformabilità e degli obiettivi di piano.

Il PI potrà articolare ulteriormente detta disponibilità sulla base di un preciso programma del Comune.

11.7 FABBISOGNO PER ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE, CULTURALE, ECONOMICO E PER LE INFRASTRUTTURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Oltre al fabbisogno di edilizia residenziale, calcolata al precedente punto, il PAT prevede che per correlare gli obiettivi di riqualificazione urbanistico – ambientale del territorio con gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico della comunità, sia necessario prevedere le seguenti attribuzioni:

Destinazioni	Superficie coperta mq	Superficie territoriale mq
attività direzionali e commerciali	35.000	70.000
attività turistiche e ricettive	10.000	20.000
attività produttive (compreso il trasferimento delle attività localizzate in zona impropria)	45.000	90.000
nuove infrastrutture		5.000
servizi di interesse generale		90.000

Il PAT, nell'ambito delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, individua l'espansione delle aree produttive. Individua altresì, entro le aree di urbanizzazione consolidata, le attività economiche non integrabili con la residenza.

Entro le aree destinate a funzioni produttive possono trovare insediamento anche le attività commerciali e direzionali, previo adeguamento degli standard.

Il PAT, in materia di aree produttive confermate, prevede oltre alla attuale zona produttiva del Capoluogo, posta lungo la direttrice per Scorzè, anche una seconda zona produttiva, destinata a funzioni prevalentemente per l'artigianato di servizio e per le attività commerciali e direzionali. Quest'ultima è destinata esclusivamente alle attività produttive colà insediate e alla eventuale ricollocazione di attività produttive in zona impropria.

Per le restanti aree produttive attualmente presenti nel Capoluogo e nelle frazioni, per le quali è prevista la loro riorganizzazione e la loro riconversione, le indicazioni e le direttive del PAT saranno attuate dal Piano degli Interventi.

Per tali motivi il PAT poiché la limitata possibilità di sviluppo insediativo è limitata alle sole attività esistenti e localizzate in zona impropria, ritiene area L'area produttiva posta medie strutture di

11.8 IL MONITORAGGIO DEL FABBISOGNO

Poiché tra gli obiettivi espressi dal PAT, fino dal momento della elaborazione del Documento Preliminare, vi è la particolare attenzione al consumo di suolo, a tale riguardo risulta indispensabile prevedere il monitoraggio del fabbisogno che è stato formulato per rispondere, in maniera adeguata, alle esigenze della comunità. Il monitoraggio è operazione direttamente legata alla procedura VAS, per la quale sono stati individuati opportuni indicatori utilizzati in funzione del modello insediativo del PAT che è stato adottato.

In questa sede ci limitiamo a richiamare le azioni che sono state affidate agli ATO, con particolare riguardo al territorio urbano, al territorio agricolo e al sistema e sottosistema delle infrastrutture e dei servizi.

□ *Al territorio urbano* in ambiti ove la pianificazione dispone politiche ed azioni di miglioramento dei tessuti urbani consolidati, di riqualificazione urbana, per la realizzazione di nuovi insediamenti; di consolidamento, ampliamento e nuovo insediamento di concentrazioni specializzate di attività produttive ed aree ecologiche attrezzate, di poli funzionali. Appartiene al territorio urbano anche il sistema insediativo storico relativo al Centro Storico di Zero Branco e ai centri storici minori di Sant'Alberto, Scandolara e Bertoneria, che costituiscono, di fatto, delle porzioni di tessuto insediativo consolidato entro cui la pianificazione persegue gli obiettivi di integrare politiche ed azioni di salvaguardia e riqualificazione e conservazione urbanistico edilizia dei tessuti storici con rivitalizzazione e rifunionalizzazione degli stessi.

□ *Al territorio rurale* in ambiti in cui la pianificazione è caratterizzata dalla prevalente azione di tutela e salvaguardia di valori naturali ed ambientali; da politiche di sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, per la presenza di limitazioni naturali o paesaggistiche all'utilizzazione agricola dei suoli o per la pressione insediativa in aree periurbane; da interventi a favore di una attività produttiva agricola idonea per vocazione e specializzazione ad una produzione di beni agro alimentari di elevata qualità e intensità. La pianificazione riconosce e tutela gli elementi della identità culturale del territorio rurale con una disciplina che si somma, in maniera coerente ed integrata, a quella degli ambiti rurali in cui si collocano.

□ *Al sistema delle infrastrutture per la mobilità* di maggiore rilevanza urbana e territoriale, individuando "corridoi" idonei per la localizzazione delle nuove infrastrutture e la rete principale delle infrastrutture e dei servizi della mobilità.

La disciplina relativa al *sistema delle dotazioni territoriali* si configura invece come un insieme di impianti, opere, spazi che, nel loro complesso, concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologica ed ambientale *all'interno degli ambiti del territorio urbano e rurale*; dunque a questi si legano per la fase attuativa e si "sommano" alle politiche di ambito

per definirne le caratteristiche urbanistiche di qualità. A questo proposito il PAT *stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni e la localizzazione degli stessi*. Tali *dotazioni territoriali*, che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana, ecologica ed ambientale nei diversi ambiti del territorio urbano e rurale, saranno a loro volta puntualmente ripresi e definiti dal PI, secondo gli obiettivi espressi dal PAT, all'interno dei diversi ambiti, in forma diffusa o puntuale con modalità differenti in considerazione del loro ruolo strategico, del loro stato di attuazione e delle discipline perequative.

Il PI assume altresì la funzione di monitoraggio dei contenuti e del dimensionamento del PAT. In tale quadro, il PAT, per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato e per adottare le eventuali opportune misure di riequilibrio, prevede il periodico monitoraggio, con cadenza almeno triennale, dello stato di attuazione del PRC.

Il monitoraggio andrà applicato sia alle aree destinate a funzioni urbane (residenze e servizi), sia alle aree destinate a funzioni produttive, in base a specifici programmi da modularsi per ambiti.

12. TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA

Al fine di definire le modalità di calcolo della SAU trasformabile in destinazioni non agricole, così come dettato dagli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'articolo 50 lettera C9, della LR 11/2004, deve essere definito il limite di trasformabilità della zona agricola.

Tale limite di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche e dell'uso del suolo, che hanno fornito tutti gli elementi di riferimento del calcolo.

L'elaborazione dei dati ha dato il seguente esito:

Abitanti al 31.12.2007 = 10.044

S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) =	26.141.322 mq
Superficie corsi d'acqua e bacini =	188.851 mq
<hr/>	
S.T.C. (per il calcolo della SAU trasformabile) =	25.952.471 mq
S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata da verifica uso del suolo) =	18.079.750 mq

Rapporto SAU / STC = 0,6966 (69,7%) > 61,3%

Gli Atti di Indirizzo emanati dalla regione specificano che qualora il rapporto SAU (2000) / STC sia superiore di 61,3%, la zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione, si ottiene moltiplicando la SAU per 1,30%, da cui:

(SAU) mq 18.079.750 x 1,30% = mq 235.037 di superficie trasformabile.

Detta superficie rappresenta la quantità massima di “zona agricola” trasformabile in “zone con destinazione diversa da quella agricola”.

Secondo gli Atti di Indirizzo della Regione, il Comune, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio, potrà modificare detta quantità del 10%, in aumento o in diminuzione.

Vista la attuale situazione che prevede notevoli impegni di territorio da destinare alla viabilità, tenuto conto della presenza di infrastrutture che richiedono lunghe e pazienti operazioni di recupero e di assestamento di molte aree investite da attività improprie e da vincoli, si ritiene motivabile l’incremento del 10% della quantità massima di superficie agricola trasformabile in zone con destinazione d’uso diversa da quella agricola, pervenendo a una quantità complessiva massima di mq 262.000.
