



Regione Veneto  
Provincia di Treviso  
Città di Conegliano

Piano di Assetto del Territorio  
LR n°11/2004

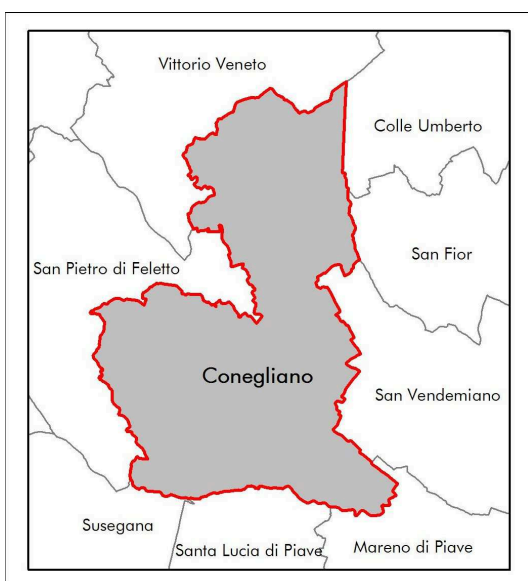
elaborato n°6

Dicembre 2016

Adozione: Del. C.C. n.51-407 del 21-12-2015.

Approvazione: Conferenza di servizi del 16-12-2016 (Treviso).

Pubblicazione B.U.R.



## Relazione Tecnica di Progetto

(Conforme al voto  
Conferenza di Servizi - Treviso -  
in data 16/12/2016).

Progettisti:  
arch. Silvano De Nardi  
urb. GianLuca Trolese  
urb. Gianluca Gallato

Il Sindaco:  
Floriano Zambon

Assessore all'urbanistica:  
Claudio Toppan

Area governo del territorio:  
dott. Giovanni Tel

Analisi geologiche e  
compatibilità idraulica:  
dott. geol. Cristiano Mastella

Indagini agronomiche:  
dott. forest. Gianluca Volpin



<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>1) IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.).....</b>	<b>7</b>
1.1) IL DOCUMENTO PRELIMINARE .....	9
1.1.1 Concertazione e partecipazione .....	10
1.2) Confronto con gli organi tecnici e amministrativi del comune .....	12
1.3) - Presa d'atto dell'attività di concertazione e partecipazione .....	13
<b>2) LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE.....</b>	<b>14</b>
2.1 Il dimensionamento del P.R.G. vigente .....	15
2.1.1 - Le Aree produttive. ....	22
2.1.2 – Le Aree a servizi:.....	22
2.2 - Lo stato del patrimonio edilizio esistente (Residenza).....	23
Lo stato del patrimonio edilizio esistente (Residenza).....	24
<b>3) GLI SCENARI DEMOGRAFICI.....</b>	<b>26</b>
3.1 – Andamento demografico 1984/2014 .....	26
3.1.1 – La dinamica demografica .....	28
3.1.2 – LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE .....	31
3.1.3 – La distribuzione della popolazione.....	42
3.2 – IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T. ....	44
3.2.1 – L'incremento demografico .....	44
<b>4) IL PROGETTO .....</b>	<b>46</b>
4.1 GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – (A.T.O.) .....	46
4.1.1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (P.R.G.).....	49
DISAGGREGATA PER ATO.....	49
4.1.2 - INDICAZIONI QUANTITATIVE PROGETTUALI - RESIDENZA.....	52
4.2.1 – S.A.U. – I.S.T.A.T. ....	62
4.2.2 – S.A.U. – Rilevata (Allegato “A” ex DGR n° 3650/2008) .....	63
4.3 – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.) .....	64
<b>5) – GLI ELABORATI PROGETTUALI.....</b>	<b>86</b>
5.1 - Tavola 01 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Sovraordinata.....	88
5.2 - Tavola 02 – Carta delle invariante geologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali .....	94

<b>5.3 - Tavola 03 – Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche .....</b>	<b>98</b>
<b>5.4 - Tavola 04– Carta delle trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele.....</b>	<b>101</b>
<b>6) – NORME TECNICHE – ELABORATO 5.....</b>	<b>109</b>
<b>7) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) – ELABORATO 8. ....</b>	<b>112</b>
<b>8) - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (V.C.I.) – ELABORATO 9... </b>	<b>114</b>
<b>9) – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A.) – ELABORATO 10. </b>	<b>116</b>
<b>10) – RELAZIONE AGRONOMICA – ELABORATO 11.....</b>	<b>117</b>
<b>11) - CARTA DELL'USO DEL SUOLO – ELABORATO A-12.....</b>	<b>120</b>
<b>12) - STUDIO GEOLOGICO – ELABORATO 13. ....</b>	<b>121</b>
<b>13) - STUDIO DI MICRO ZONAZIONE SISMICA (M.S.) – ELABORATO 14. ....</b>	<b>123</b>
<b>14) - QUADRO CONOSCITIVO (BANCA DATI ALFA-NUMERICA) – ELABORATO 15. ....</b>	<b>126</b>
<b>15) - PIANIFICAZIONE SUPERIORE – ELABORATO A-16.....</b>	<b>127</b>
<b>16) - CARTA DELLA FORMAZIONE STORICA – ELABORATO A-17. ....</b>	<b>129</b>
<b>17) - CARTA DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO – ELABORATO A-18.....</b>	<b>130</b>
<b>18) - CARTA DELL'ANALISI PAESAGGISTICA – ELABORATO A-19.....</b>	<b>131</b>
<b>19) – ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI P.R.G. - ALLEGATO “A” ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO. ....</b>	<b>132</b>
<b>20) – ZONE PRODUTTIVE DI P.R.G. - ALLEGATO “B” ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO.....</b>	<b>133</b>
<b>21) – SISTEMA PRODUTTIVO SECONDARIO ART.12-13-14-15 - ALLEGATO “C” ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO.....</b>	<b>134</b>

**PREMESSA**

*Frustra fit per plura quod fieri potest per pauciora  
Guglielmo d'Occam*

*“E’ un esercizio inutile ricercare la complessità, quando si possono raggiungere gli stessi obiettivi attraverso un percorso più semplice.”*

Mi sono permesso una traduzione che non “traduce” la concisione e l'essenzialità del pensiero di G. d'Occam.

Ma il concetto è molto semplice:

*il cosiddetto “rasoio” di Occam teorizzava la semplicità: a fronte di una pluralità di percorsi finalizzati alla soluzione dei problemi, dobbiamo scegliere il percorso più semplice e se vogliamo, (come direbbero i matematici che spesso nella dimostrazione dei teoremi ricorrono a questo principio) più elegante.*

Questo excursus ripescato dalle mie reminiscenze liceali, mi ha soccorso nel momento in cui è stato abbozzato il percorso metodologico di redazione del P.A.T..

Un primo percorso poteva essere mutuato dalla complessità del PRG vigente.

Complessità che è nata da un approccio – sicuramente innovativo – alla pianificazione territoriale.

Il P.R.G. – anno 1998 – (adozione 12.1.2000) redatto in regime di L.R. n°61/85 – preconizza – ante litteram – un percorso pianificatorio che acquisisce temi che poi costituiranno l'impianto della L.R. n°11/2004.

Mi riferisco in particolare alla individuazione delle specificità della città e delle sue parti, in qualche modo anticipo della suddivisione in A.T.O. del sistema pianificatorio della L.R. n°11/2004.

Questo primo aspetto – facilmente intelligibile, razionalmente corretto, - sarà sostanzialmente acquisito nel PAT.

Il percorso diviene invece complesso – a volte irto di ostacoli – nella fase operativa del P.R.G. vigente: la mole di dati, la micro zonizzazione delle Z.T.O. comportano spesso una difficoltà a cogliere fino in fondo il dettaglio del Piano.

Credo che - al di là di un più doveroso riconoscimento al grande lavoro sotteso al PRG – il P.A.T. debba raggiungere gli obiettivi attraverso un percorso più immediato, superando (almeno questo è stato il mio impatto col P.R.G.) la frustrazione (*frusta fit per plura*) di non capire fino in fondo la complessità del percorso di PRG.

Mi sembra, quindi, opportuno il taglio innovativo (il “rasoiata” direbbe Guglielmo d'Occam) che il Documento Preliminare (art. 5 L.R. n°11/2004) ci propone.

Il “panta rei” (tutto scorre) di Eraclito richiamato nel documento citato è, quindi, più che mai condivisibile.

Con il P.A.T. cambia l'approccio alla pianificazione urbanistica, cambia la “strutturazione” del Piano Regolatore Comunale, cambia in particolare la fase operativa (Piano degli Interventi).

E’ innovato (e non è cosa da poco!) il quadro delle responsabilità nel percorso complesso di formazione del P.R.C., percorso in cui il comune assume una funzione propositiva e operativa non più delegata alla Regione.

E’ uno scenario, in cui il percorso sopra prospettato, dovrà dotarsi di contenuti lineari, semplici (non semplicistici!) e soprattutto condivisi nel quadro dei principi della partecipazione e concertazione sui cui presupposti è impostata la struttura della L.R. n°11/2004.

Arch. Silvano De Nardi



## 1) IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

La Regione Veneto con la legge n° 11/2004 (*“Norme per il governo del territorio”*) ha introdotto un nuovo approccio alla pianificazione del territorio comunale.

Il Piano Regolatore (P.R.G. della L.R. 61/85) è rinominato *“Piano Regolatore Comunale”* (P.R.C.).

Non è solo una ridefinizione lessicale: al P.R.C. sono sottesi nuovi contenuti, è un modo innovativo di pianificare il territorio (Pianificazione comunale per il governo del Territorio – Titolo III L.R. 11/2004).

*“La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI)”.*

*Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.*

Tale articolazione, ormai acquisita anche nella cultura urbanistica nazionale, assegna, quindi, alla parte strutturale un carattere di programmazione generale del territorio, senza particolari obblighi prescrittivi, se non per quanto riguarda la coerenza dei vincoli ricognitivi.

Il piano strutturale dovrà definire gli scenari futuri, emersi dall'analisi dello stato di fatto e, quindi, da una conoscenza dei valori e delle caratteristiche peculiari del territorio.

Il Piano operativo (P.I.), di riscontro, sarà un piano che regolerà le trasformazioni urbanistiche e, quindi, come tale sarà prescrittivo e codificherà i diritti di proprietà.

I contenuti del P.A.T. sono esplicitati all'art. 12 della citata L.R. 11/2004.

Dei contenuti del P.A.T. mi soffermo semplicemente su quelli che innovano sostanzialmente il vecchio impianto del P.R.G. (L.R. 61/85).

*“Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola”.*

Il P.A.T., quindi, considera le aree agricole non come potenziale *“terreno di conquista”* per la nuova edificazione – come qualche interpretazione (distorta!) della L.R. 61/85 aveva inculcato nella prassi pianificatoria – ma come un vero e proprio patrimonio di tutela allo sviluppo *“sostenibile”* del territorio.

Un cenno alle altre novità significative introdotte dalla L.R. 11/2004:

- Il P.A.T. precisa le modalità di applicazione della *“perequazione e della compensazione”* Nuovo istituto giuridico regolamentato dall'art. 35 della L.R. 11/2004 – Ne riparleremo nel prosieguo della relazione.
- Il superamento – almeno nella fase del Piano Strutturale (P.A.T.) della zonizzazione ex D.M. 2 aprile 1968.  
La Legge 11 introduce una suddivisione del territorio comunale in A.T.O. (Ambiti Territoriali Omogenei) individuati *“sulla base di valutazione di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo”*.
- E, infine, la legge (art. 3) introduce, ai fini dell'adozione del P.A.T., l'obbligo per il comune di elaborare un Documento Preliminare (D.P.) che contiene:  
– gli obiettivi generali da perseguire,

- le scelte strategiche,
- la verifica della coerenza con il PTRC e il PTCP, (e con i piani sovraordinati)
- le *“indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio”*.



## 1.1) IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Come sopra accennato l'articolo 3 della LR n. 11/2004, al comma 3° prevede che *“Al fine dell'adozione del PTRC, del PTCP, del PAT e del P.A.T.I., l'ente territoriale competente elabora un Documento Preliminare (D.P.)”* che deve contenere in particolare:

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

La Giunta Comunale di Conegliano, con delibera n. 419 del 18/10/2012, ha adottato il “Documento Preliminare” e contestualmente ha attivato la procedura concertata tra Comune e Provincia di Treviso, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004.

### **D.P.: Linee d'indirizzo e scelte strategiche per il territorio:**

Riportiamo dal D.P. le principali linee di indirizzo per la redazione del P.A.T..

Il DP affronta il tema del sistema insediativo orientando le politiche territoriali verso il miglioramento degli assetti esistenti, privilegiando azioni di ricucitura e riqualificazione di specifici ambiti attualmente caratterizzati da evidente degrado.

In tale processo il D.P. assume degli “ambiti” come riferimenti prioritari che determinano l'individuazione di vere e proprie “porte” dello sviluppo.

Elemento qualificante nel contesto insediativo, è la polarità che dovrà assumere la così detta “Porta Est”; l'ambito comprende l'area conosciuta come “ex fosse Tomasi”.

Per il D.P. tale ambito dovrà distinguersi non solo per le iniziative di ricucitura con la città attraverso volumi e dotazioni di ampie superfici a standard, ma anche per la promozione di intese finalizzate a localizzare funzioni di elevato interesse pubblico per l'economia locale, per lo sviluppo delle imprese e per formare sinergie tra pubblico e privato per il mondo dell'innovazione e la ricerca.

Altro ambito urbano con consistenti previsioni di riqualificazione e riordino che emerge dal D.P. è la “Porta Ovest”; l'ambito comprende l'estesa zona già sede del dismesso “Cotonificio Olcese”.

Per il D.P. il complesso dovrà assumere un ruolo di snodo e di riorganizzazione della rete viabilistica contestualmente alla distribuzione delle principali opere di urbanizzazione a servizio delle attività che si svolgono nel sito, soprattutto a servizio dell'attrezzatura ospedaliera adiacente.

Il D.P. qualifica l'“Area Nord” quale area cerniera per eccellenza per la Città.

Essa rappresenta l'esempio più fortemente significativo dell'evoluzione della città: si identifica nel complesso produttivo “Ex Zanussi”.

Lo scenario appartiene a un contesto situato all'interno dell'ampia area industriale dismessa e si situa in una zona prossima al centro storico della città in un ambito privilegiato sotto il profilo dei valori paesaggistici in particolare dalla visuale della città e del sistema collinare.

Il D.P. fa emergere per l'area la necessità di dare risposte, nell'impostazione spaziale e infrastrutturale, alla crescita delle attività di servizio alla città, con ampia considerazione degli aspetti culturali, formativi e di ricerca di eccellenza e della

comunicazione/marketing territoriale. Adeguamento quantitativo/qualitativo della dotazione di attrezzature e servizi pubblici (standard) con il fine di costituire un parco urbano destinato ad usi multipli e tale da caratterizzarsi come “agorà” multimediale e dell’innovazione dei servizi alla città, luogo di confronto, di incontro e di ideale congiunzione tra la città consolidata e i contesti urbani più esterni.

### 1.1.1 Concertazione e partecipazione

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

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

Nello specifico gli incontri partecipativi e concertativi più importanti si sono svolti nelle date e nei luoghi di seguito riportati:

-Incontri con la cittadinanza:

- Campolongo presso il Centro Sociale il giorno 23/04/2015
- Conegliano presso l’ex Informagiovani il giorno 11/05/2015
- Parè presso l’Auditorium Dina Orsi il giorno 18/05/2015
- Ogliano presso l’ex Scuola elementare il giorno 21/05/2015.

-Incontri con i giovani:

- Conegliano presso Piazza Cima il giorno 14/05/2015.

-Incontri con le Associazioni economiche e sociali:

- Conegliano presso Sala Consiliare il giorno 10/06/2015.

-Incontri con le Amministrazioni Comunali limitrofe:

- Conegliano presso Piazza Cima il giorno 09/07/2015.

Le indicazioni emerse dal percorso di partecipazione e consultazione (vedasi “Sintesi percorso partecipato – VAS” a cura di Agenda 21 – Consulting s.r. l.– giugno 2015) hanno privilegiato nell’ordine:

- la soluzione dei problemi connessi alla viabilità;
- la valorizzazione delle aree urbane interessate dalle zone a verde pubblico con particolare riferimento al recupero delle aree degradate “ex Zanussi” a cui viene assegnata una connotazione prioritaria di parco urbano;
- la riqualificazione urbana e prioritariamente la rivitalizzazione del centro storico del Capoluogo.

Non sono emersi di riscontro particolari interessi e proposte relative alla riduzione o, comunque, alla regolamentazione del consumo di suolo.

Di riscontro però la percezione delle problematiche connesse alla tutela del paesaggio e dell'ambiente è ben presente nell'immaginario collettivo, sia come percezione di "punto di forza" del territorio, sia come "punto di debolezza" (seppure – per questa accezione – in percentuale ridotta).

Si ricordano anche le informative in data 20/02/2013 - in data 28/04/2015

- ai cittadini di Conegliano
- alle Associazioni economiche e sociali portatrici di interessi diffusi, informativa che sollecitava i soggetti in indirizzo a *"inviare le proprie considerazioni e a produrre contributi in merito ai contenuti del "Documento Preliminare" (D.P.)*.

Si ricorda, infine, che con comunicazione del 4 marzo 2013 il dirigente Area Governo del Territorio dott. G. Tel informava gli amministratori comunali (Giunta) che dalla stessa data era stato attivato il sito "pianoassettoterritorio@comune.conegliano.it" al *"fine di facilitare chiunque sia interessato a inviare le proprie considerazioni o a produrre contributi ai contenuti del D.P."*

L'invito è stato, altresì, trasmesso formalmente alle principali associazioni portatrici di interessi diffusi, elenchiamo di seguito le principali:

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA  
ARTIGIANATO  
E AGRICOLTURA DI TREVISO  
Piazza Borsa n. 3/B  
31100 TREVISO

UNINDUSTRIA TREVISO  
Piazza delle Istituzioni n. 11  
31100 TREVISO

CONFESERCENTI  
Via Manin n. 59  
31015 CONEGLIANO

ASSOCIAZIONE COMMERCIO TURISMO  
E SERVIZI MANDAMENTALI  
Via Colombo n. 74  
31015 CONEGLIANO

GRUPPO PROVINCIALE ALBERGATORI  
TREVISO – C/O UNASCOM  
Via Venier n. 55  
31100 TREVISO

CONEGLIANO IN CIMA  
C/O COMUNE CONEGLIANO

ARTIGIANATO TREVIGIANO  
Via San Giuseppe n. 21  
31015 CONEGLIANO

CONFARTIGIANATO – MANDAMENTO  
DI CONEGLIANO  
Viale Italia n. 259  
31015 CONEGLIANO

CNA - CONFEDERAZIONE NAZIONALE  
ARTIGIANATO  
Viale Italia n. 196

31015 CONEGLIANO

ALPE ADRIA IMPRESE  
Via San Giuseppe n. 21/I  
31015 CONEGLIANO

ASSOCIAZIONE ITALIANA COLTIVATORI  
Via Francesco Fenzi n. 21  
31015 CONEGLIANO

CONFCOLTIVATORI  
Viale Venezia 16  
31015 CONEGLIANO  
Non trovata mail

COLDIRETTI  
Via Lamarmora n. 8  
31015 CONEGLIANO

CIA – CONFEDERAZIONE ITALIANA  
AGRICOLTORI  
Vicolo Cadore n. 29/D  
31020 SAN VENDEMIANO

CONFAGRICOLTURA  
Via Vittorio Alfieri n. 41  
31015 CONEGLIANO  
0438 441834

CONSORZIO TUTELA DEL VINO  
CONEGLIANO VALDOBBIADENE  
PROSECCO  
Piazza Libertà n. 7  
31053 – SOLIGHETTO

CONSORZIO DI TUTELA DELLA  
DENOMINAZIONE  
DI ORIGINE CONTROLLATA PROSECCO  
Piazza Filodrammatici n. 3  
31100 TREVISO

CO.DI.TV – CONSORZIO PROVINCIALE  
PER LA  
DIFESA DELLE ATTIVITA' AGRICOLE  
DALLE  
AVVERSITA'  
Via A. Corona n. 6  
31100 TREVISO

CRA-VIT - CENTRO DI RICERCA PER LA  
VITICOLTURA  
Via XXVIII Aprile n. 26  
31015 CONEGLIANO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI E  
AFFINI  
PROVINCIA DI TREVISO  
Piazza delle Istituzioni 10  
31100 TREVISO

COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI  
TREVISO  
Via Piave n. 15  
31100 TREVISO

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI CONSERVATORI  
PROVINCIA DI TREVISO  
Prato della Fiera n. 31  
31100 TREVISO

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA  
PROVINCIA DI TREVISO  
Prato della Fiera n. 23  
31100 TREVISO

COLLEGIO PERITI INDUSTRIALI E  
PERITI  
INDUSTRIALI LAUREATI DELLA  
PROVINCIA DI TREVISO  
Via della Quercia n. 2/B  
31100 TREVISO

ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E  
DOTTORI  
FORESTALI DELLA PROVINCIA DI  
TREVISO  
Via Santa Bona Nuova n. 87/B  
31100 TREVISO

ORDINE DEI GEOLOGI REGIONE  
VENETO  
Via A. Vivaldi n. 2  
30171 MESTRE VENEZIA

CGIL – CAMERA DEL LAVORO  
Viale Venezia n. 14/B  
31015 CONEGLIANO

CISL – UNIONE SINDACALE  
TERRITORIALE  
Via Cadore n. 14  
31015 CONEGLIANO

UIL – UNIONE ITALIANA DEL LAVORO  
Via Innocente Pittoni n. 26  
31015 CONEGLIANO

MOM - MOBILITA' DI MARCA  
Via Polveriera n. 1  
31100 TREVISO

RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA  
S.P.A.  
Via Monte Piana n. 55  
30171 MESTRE VENEZIA

ISTITUTO COMPRENSIVO N. 1 "F.  
GRAVA"  
Via Filzi n. 22  
31015 CONEGLIANO

ISTITUTO COMPRENSIVO N. 2 "G.B.  
CIMA"  
Via Kennedy n. 8  
31015 CONEGLIANO

ISTITUTO COMPRENSIVO N. 3 "A.  
BRUSTOLON"  
Via Luigi Einaudi n. 77  
31015 CONEGLIANO

DIOCESI DI VITTORIO VENETO  
Via Brevia n. 33 (Vescovo)  
Via Lorenzo da Ponte n. 116 (Curia)  
31029 VITTORIO VENETO

## 1.2) Confronto con gli organi tecnici e amministrativi del comune

Parallelamente alla fase di concertazione e partecipazione di cui sopra, sono state attivate le procedure di confronto con gli altri enti pubblici territoriali e con le componenti tecniche e amministrative del comune. (Provincia di Treviso – Amministrazioni comunali dei comuni contermini, ufficio tecnico, gruppi consiliari ecc..).

Elenchiamo i principali incontri:

- 26/02/2015 – Sala Consiliare incontro con Giunta Comunale di Conegliano;
- 25/03/2015 – Uffici Tecnici Parè incontro con tecnici dell'U.T. e Resp. Area Governo del Territorio di Conegliano - al mattino.
- 25/03/2015 - Uffici Tecnici Parè incontro con Assessore urbanistica e Resp. e dirigente Area Governo del Territorio di Conegliano al pomeriggio.
- 17/05/2015 – Uffici tecnici Parè incontro con tecnici Area Governo del Territorio di Conegliano.
- 13/07/2015 – sede Provincia di Treviso incontro con tecnici della Provincia e resp. Area governo del Territorio di Conegliano
- 21/09/2015 – uffici tecnici Parè incontro con Assessore urbanistica – dirigente e tecnici Area di Governo del Territorio di Conegliano.
- 23/09/2015 - uffici tecnici Parè incontro con – dirigente e tecnici Area di Governo del Territorio di Conegliano e tecnici ufficio Ambientale di Conegliano.
- 09/10/2015 - uffici tecnici Parè incontro con – dirigente e tecnici Area di Governo del Territorio di Conegliano .
- 20/10/2015 – sede Provincia di Treviso incontro con tecnici della Provincia e resp. Area governo del Territorio di Conegliano.
- 02/11/2015 – sala Consiliare incontro con gruppi consiliari di maggioranza.
- 05/11/2015 - sala Consiliare incontro con tutti i gruppi consiliari.

### **1.3) - Presa d'atto dell'attività di concertazione e partecipazione**

Con Delibera della Giunta Comunale n°396 in data 08/10/2015 il comune ha preso atto dell'attività di concertazione e partecipazione, ai sensi dell'art.5 della L.R. n°.11/2004.

## 2) LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Riferimenti alla pianificazione urbanistica vigente

**–P.R.G. VARIANTE GENERALE**

Adozione D.c.c. n° 57 – 249 del 12/01/2000  
Approvazione D.G.R.V. n° 1578 del 23/05/2003.

---

**–Variante P.R.G. (Ampliamento Cimitero di Collalbrigo)**

Adozione D.c.c. n° 77 - 480 del 20/12/2005  
Approvazione D.c.c. n° 93 – 586 del 04/12/2006.

---

**–Variante P.R.G. (parziale)**

Adozione D.c.c. n° 50 del 21/10/2004  
Approvazione D.G.R.V. n° 2770 del 11/09/2007.

---

**–Variante P.R.G. (Bacino di laminazione)**

Adozione D.c.c. n° 79 - 500 del 27/02/2006  
Approvazione D.c.c. n° 7– 33 del 28/09/2007.

---

**–Variante P.R.G. (parziale)**

Adozione D.c.c. n° 35 - 195 del 26/03/2009  
Approvazione D.c.c. n° 28 – 160 del 30/10/2008.

---

**–Variante P.R.G. (Trasferimento Cantina di Conegliano)**

Adozione C.d.S. in data 26/07/2010  
Approvazione D.c.c. n° 61 – 352 del 21/10/2010.

---

**–Variante P.R.G. (Area per attrezzature pubbliche Campolongo)**

Adozione D.c.c. n° 65 - 378 del 21/12/2010  
Approvazione D.c.c. n° 76 – 439 del 14/07/2011.

---

**–Variante P.R.G. (Rotatoria Via M. Piovesana e Via Italia Comune di San Vendemiano)**

Adozione D.c.c. n° 61 - 353 del 21/10/2010  
Approvazione D.c.c. n° 67 – 390 del 10/03/2011.

---

**–Variante P.R.G. (Alla SS 13 – tangenziale sud Casello A27)**

Adozione D.c.c. n° 63 – 363 del 04/11/2011  
Approvazione D.G. P. n° 255 del 03/10/2011.

---

**–Variante P.R.G. (Ampliamento Cimitero Scomigo)**

Adozione D.c.c. n° 76 – 440 del 14/07/2011  
Approvazione D.c.c. n° 78 – 456 del 29/09/2011.

---

**–Variante P.R.G. Località PARE’ (viabilità)**

Adozione D.c.c. n° 82 – 482 del 15/12/2011

Approvazione D.P.P.T. (Decreto Presidente Provincia TV) n° 30 del 02/01/2013.

---

**–Variante P.R.G. (parziale)****Modifica Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio**

Adozione D.c.c. n° 13 – 83 del 20/12/2012

Approvazione D.c.c. n° 17 – 110 del 18/04/2013.

---

**–Variante P.R.G. Parco della Collina del Castello (VAR. 1)**

Adozione D.c.c. n° 21 – 146 del 04/07/2013

Approvazione D.c.c. n° 24 – 177 del 21/10/2013.

---

**–Variante P.R.G. Parco della Collina del Castello (VAR. 2)**

Adozione D.c.c. n° 21 – 147 del 04/07/2013

Approvazione D.c.c. n° 24 – 178 del 21/10/2013.

---

**–Variante P.R.G. Via C. Battisti – Interventi di miglioramento infrastrutturale**

Adozione D.c.c. n° 30 – 216 del 20/02/2014

Approvazione D.c.c. n° 33 – 250 del 12/06/2014.

---

**–Variante P.R.G. (parziale)****Individuazione area per attrezzature di interesse pubblico presso area industriale artigianale “Campidui”**

Adozione D.c.c. n° 36 – 270 del 25/09/2014

Approvazione D.c.c. n° 38 – 290 del 20/11/2014.

---

**–Linee di indirizzo della definizione dell’Accordo del Progetto Strategico  
“Rigenerazione area ex Fornaci Conegliano”**

C.C. n° 47/368 del 28/09/2015.

---

**2.1 Il dimensionamento del P.R.G. vigente.**

I dati dimensionali (Tab. 1) sono stati estrapolati dalla relazione del P.R.G. (adottato con Del. C.C. del 12.01.2000).

Essi si riferiscono allo stato di fatto (anno 1998).

Il P.R.G. disaggregava tali dati in diciassette “ambiti”: (Campolongo ovest – Campolongo est, Parè nord – Parè sud – Ferrera/Campidui, Piovesana – Stadio – Ex Zanussi, Ospedale, Centro storico, Collalbrigo – Costa, Lourdes – Monticella, Scomigo – Ogliano – Menaré).

La citata Tabella 1 acquisisce tali suddivisioni del territorio, (seppure riaggregate negli otto Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. nei quali il PAT suddividerà il territorio comunale - (vedasi successivo capitolo 4).

- Complessivamente il patrimonio edilizio esistente - al 1998 - risulta così suddiviso:
- Volumetrie residenziali o assimilabili: mc. 8.382.446
  - Volumetrie non residenziali (e, comunque, non assimilabili alla residenza):  
mc. 3.005.203

### **Volumetrie realizzate negli anni 1999 – 2014.**

Il PAT ha provveduto a quantificare – tramite l'Ufficio Tecnico Comunale – l'attività edilizia (residenza) negli anni 1999 – 2014.

I relativi dati – disaggregati per ATO e per anno – sono rilevabili dalla TAB. 1/1.

Complessivamente sono stati edificati, in questo periodo, 417.917 mc. residenziali, (pari a circa 26.000 mc/anno).

L'edificazione disaggregata, per ATO, ci delinea un quadro piuttosto disomogeneo.

La rappresentazione a “canne d'organo” evidenzia chiaramente questa disomogeneità leggibile, sia temporalmente, che geograficamente (vedasi TAB. 1/2 - 1/3 - 1/4- 1/5 - 1/6 - 1/7 - 1/8).

L'attività edilizia si concentra negli anni 2005-2009 (Campolongo-Monticella-Lourdes) e negli anni 2002-2003 (sull'ambito ex Zanussi).

Gli anni successivi al 2009 evidenziano una sostanziale stagnazione in linea con l'andamento anche a livello Veneto e nazionale dell'attività edilizia. L'andamento dell'ATO 8 (Scomigo-Ogliano-Menarè) –in controtendenza- è chiaramente riferibile all'attività edilizia “agricola” (art. 44 L.R. 11/2004).

Ai soli fini statistici sono stati anche acquisiti i dati del cosiddetto “Piano Casa” della Regione Veneto - L.R. n°14/2009 (TAB. 1/10).

L'attività edilizia (“piano casa”) anni 2010-2014 è quantificata pari a mc. 56.144 (residenza).

Si è concentrata particolarmente nell'anno 2012 (mc. 21.633) superando abbondantemente la media annua di mc.  $56.144/5=11.228$  mc.



TAB. 1

n. ATO	Denominazione	St (1)	Residenti (2)	Mc Tot. Esistenti (3)	Mc Residenza (4)	Densità edilizia (5)	Mc non residenziali (6)	Densità Edilizia residenza (7)
1	Campolongo ovest	1.008.586	1.344	436.433	294.919	0,43	141.514	0,29
	Campolongo est	3.411.936	2.044	590.528	473.168	0,17	117.360	0,13
2	Parè nord	371.865	2.532	502.918	496.766	1,35	6.152	1,33
	Parè sud	872.992	2.671	561.125	525.462	0,64	35.663	0,60
	Ferrera - Campidui	900.740	1.159	974.574	327.476	1,08	647.098	0,36
3	Piovesana	716.092	696	727.970	135.979	1,02	591.991	0,19
	Stadio	637.035	2.520	561.286	474.433	0,88	86.853	0,74
	Ex Zanussi	497.997	2.306	1.176.539	566.923	2,36	609.616	1,13
4	Ospedale	672.514	1.704	551.213	404.470	0,82	146.743	0,60
5	Centro Storico	792.512	3.187	1.330.497	1.241.624	1,68	88.873	1,56
6	Collalbrigo	6.537.020	526	245.663	240.331	0,04	5.332	0,03
	Costa	2.415.037	348	146.113	133.665	0,06	12.448	0,05
7	Lourdes	704.571	3.978	847.444	833.057	1,20	14.387	1,18
	Monticella	1.195.189	7.149	1.791.850	1.463.565	1,50	328.285	1,22
8	Scomigo	2.597.914	866	260.468	247.459	0,10	13.009	0,09
	Ogliano	10.660.743	991	446.110	403.838	0,04	42.272	0,03
	Menarè	1.082.660	489	236.918	119.311	0,00	117.607	0,11
		<b>35.075.403</b>	<b>34.510</b>	<b>11.387.649</b>	<b>8.382.446</b>	<b>0,32</b>	<b>3.005.203</b>	<b>0,23</b>

Fonte: P.R.G./1998 (adozione 12.01.2000) – Relazione

(1) La St riportata in colonna è mutuata dal PRG vigente.

Le relative misurazioni G.I.S. degli A.T.O. del P.A.T. risultano leggermente diverse.

(5) Densità edilizia totale = (3) / (1)

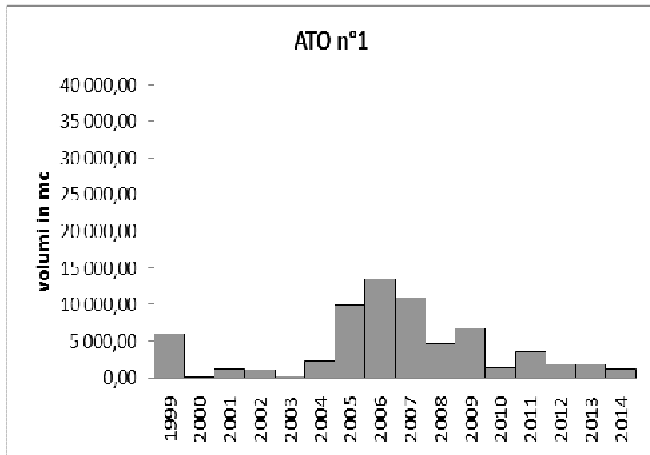
(7) Densità edilizia residenziale = (4) / (1)

26-n.	Denominazione	n° ATO	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOT
zona			1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOT
	Campolongo ovest	1	189,00	0,00		208,00	74,88	1.000,00	0,00	0,00	1.283,00	33,85	0,00	77,35	573,48	377,06	54,51	1.005,84	4.802,01
	Campolongo est		5.871,00	74,61	1.278,00	919,00	200,00	1.287,00	9.930,82	13.477,53	9.688,37	4.723,00	6.736,80	1.375,55	3.035,88	1.457,55	1.813,30	2.274,06	62.122,87
		ATO n°1	6.040,00	74,61	1.278,00	1.122,00	274,88	2.287,60	9.930,82	13.477,53	10.901,43	4.756,83	6.736,80	1.452,90	3.609,16	1.834,61	1.887,81	1.279,90	86.924,88
	Parè nord	2	2.019,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.438,85	242,18	192,93	0,00	242,40	123,18	0,00	227,88	406,08	64,92	305,22	7.262,44
	Parè sud		1.433,41	0,00	59,00		92,62	1.070,71	6.859,12	586,20	441,01	0,00	4,83	0,00	1.753,17	565,24	562,93	1.312,26	14.710,50
	Ferrera-campolui		2.446,51	120,15	87,00		102,00	1.026,61	0,00	0,00	0,00	117,90	166,01	58,98	140,04	114,00	124,01	0,00	4.503,11
		ATO n°2	5.898,92	120,15	146,00	0,00	194,62	5.535,87	7.101,30	749,13	441,01	360,30	294,02	58,98	2.121,09	1.085,32	751,86	1.617,48	26.476,05
	Ex Zanussi	3	1.752,00	0,00	629,02		16.125,00	4.736,09	1.071,30	127,32	0,00	150,00	0,00	189,14	0,00	607,38	0,00	165,91	25.553,07
	Stadio		722,00	0,00		37.998,00	774,90	0,00	66,56	664,73	4.697,61	0,00	0,00	32,99	70,27	582,58	0,00	580,69	46.189,73
	Piovesana		4.800,00	150,00			7.410,79	134,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47,40	802,40	384,83	198,89	0,00	13.728,61
		ATO n°3	7.074,00	150,00	629,02	37.998,00	24.310,69	4.870,60	1.137,86	792,05	4.697,61	150,00	0,00	268,93	872,87	1.574,59	198,89	746,60	85.471,41
	Ospedale	ATO n°4	150,00	0,00		51,55	2.073,91	3.357,44	4.024,12	0,00	145,26	150,00	179,20	346,78	2.112,64	3.412,30	415,32	3.110,20	19.528,72
	Centro storico	ATO n°5	1.741,96	118,00	232,00		1.767,97	58,34	11.309,08	914,79	0,00	95,65	0,00	183,26	1.106,71	4.668,54	682,31	133,31	23.011,92
	Collalbrigo	6	2.418,00	0,00	272,42		721,93	2.299,89	2.466,11	831,04	4.889,68	0,00	514,24	1.141,05	575,53	1.092,76	205,55	1.180,55	18.608,75
	Costa		881,00	213,00	20,00		637,22	794,43	2.449,82	0,00	3.369,38	0,00	0,00	59,33	235,59	1.750,52	108,89	2.574,74	13.093,92
		ATO n°6	3.299,00	213,00	292,42	0,00	1.359,15	3.094,32	4.915,93	831,04	8.259,06	0,00	514,24	1.200,38	811,12	2.843,28	314,44	3.755,29	31.702,67
	Lourdes	7	3.312,14	0,00	887,00	199,70	0,00	1.876,52	1.241,84	2.699,08	2.389,90	4.152,43	326,07	1.295,92	844,81	283,44	1.093,10	2.776,70	23.378,65
	Monticella		10.131,74	270,77	30.526,00	22.502,21	4.402,89	3.107,72	3.409,27	3.025,89	9.264,96	3.737,31	347,91	952,04	857,06	4.926,73	630,58	212,62	98.305,70
		ATO n°7	13.443,88	270,77	31.413,00	22.701,91	4.402,89	4.984,24	4.651,11	5.724,97	11.654,86	7.889,74	673,98	2.247,96	1.701,87	5.210,17	1.723,68	2.989,32	121.684,35
1	Ogliano	8	4.508,28	0,00	150,00	2.708,00	1.501,95	351,46	396,47	1.820,56	3.859,98	2.478,45	1.012,27	960,32	1.675,89	3.285,22	759,15	2.402,80	27.820,25
2	Scomigo		1.507,67	150,00	123,00	35,00	0,00	2.824,71	1.031,27	0,00	496,83	139,87	1.630,40	48,82	438,04	130,51	1.319,38	2.077,85	11.953,35
3	Menare			0,00			1.395,00	0,00	232,88	884,11	0,00	0,00	0,00	74,84	199,81	0,00	443,80	133,40	3.343,84
		ATO n°8	6.015,90	150,00	273,00	2.743,00	2.896,95	3.178,17	1.660,62	2.684,67	4.356,81	2.618,32	2.642,67	1.083,98	2.313,74	3.365,73	2.522,33	4.613,55	43.117,44
		TOTALI	43.663,66	1.096,53	34.263,44	64.616,46	37.281,06	27.364,48	44.730,84	25.174,18	40.456,04	16.020,84	11.040,91	6.843,17	14.649,00	23.994,54	8.476,64	18.245,65	417.917,44

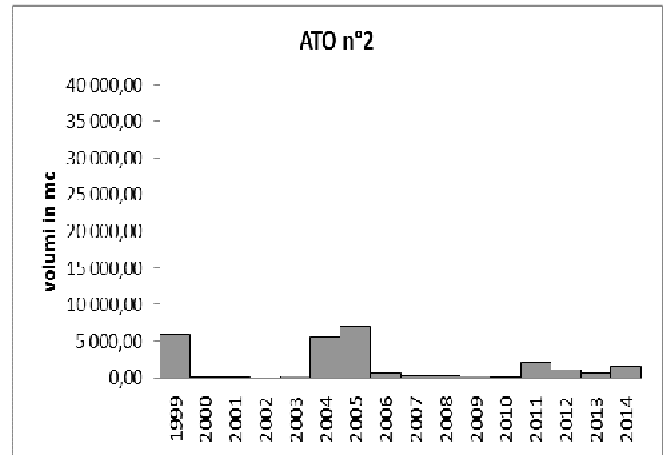
Fonte: UFFICIO TECNICO COMUNALE  
TAB. 1/1 – ATTIVITA' EDILIZIA ANNI 1999/2014 – (volumetrie) RESIDENZA

**ATTIVITA' EDILIZIA (RESIDENZA): ANNI 1999-2014.**

**TAB. 1/2 TAB. 1/3**

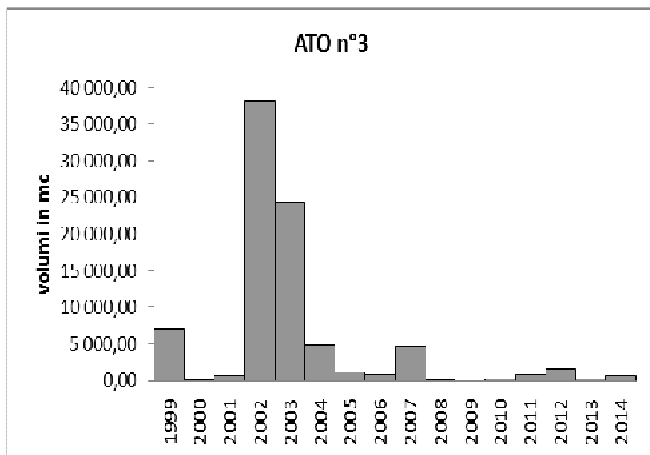


**CAMPOLONGO (ATO 1)**

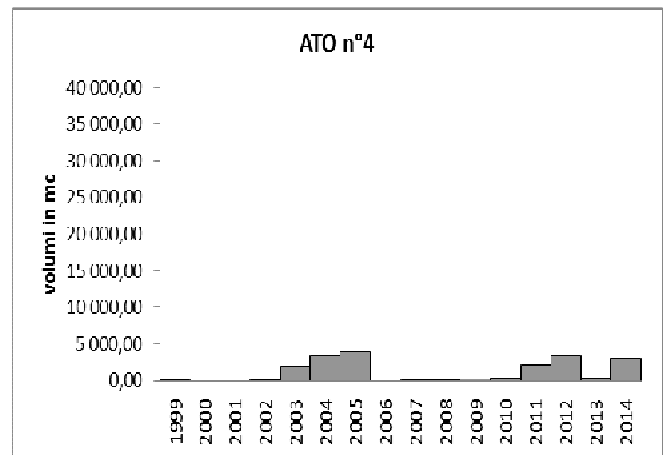


**PARE' (ATO 2)**

**TAB 1/4 TAB. 1/5**



**PIOVESANA - STADIO - EX ZANUSSI (ATO 3)**

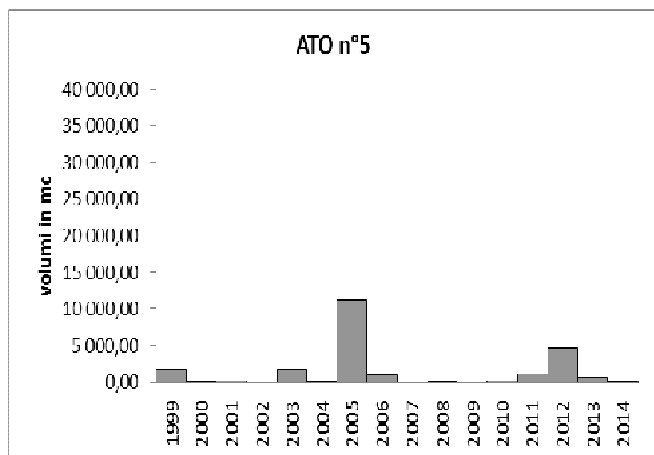


**OSPEDALE (ATO 4)**

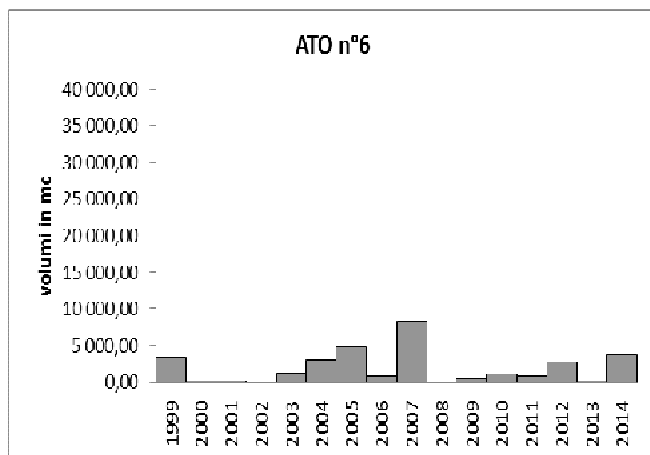


### ATTIVITA' EDILIZIA (RESIDENZA): ANNI 1999-2014.

TAB. 1/6 TAB. 1/7

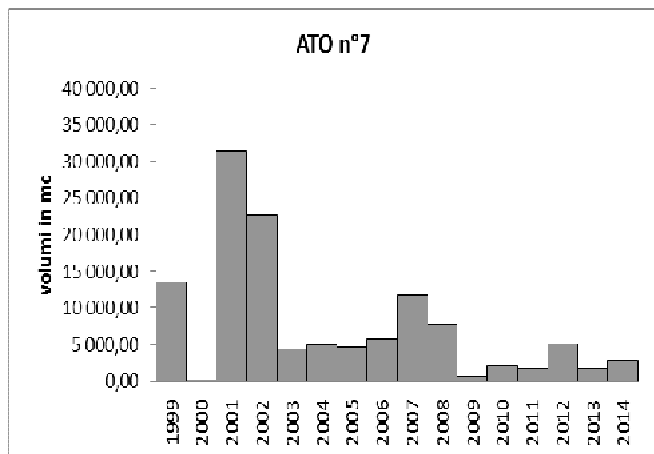


**CENTRO STORICO (ATO 5)**

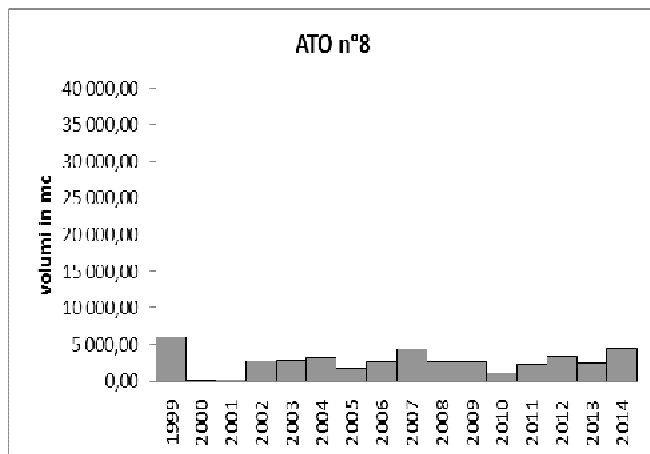


**COLLALBRIGO – COSTA (ATO 6)**

TAB. 1/8 TAB. 1/9



**LOURDES – MONTICELLA (ATO 7)**



**SCOMIGO – OGLIANO – MENARE' (ATO 8)**



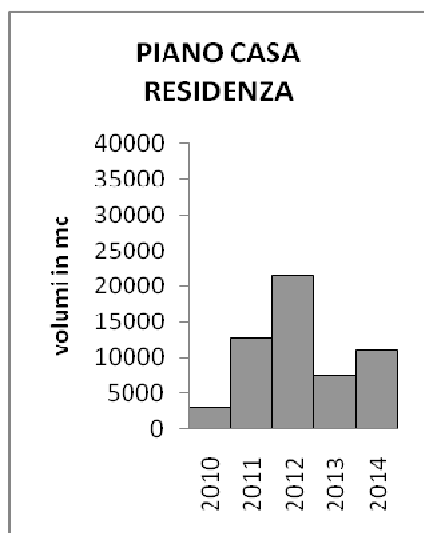
TAB. 1/10

## EDIFICAZIONE "PIANO CASA" (L.R. n°14/2009)

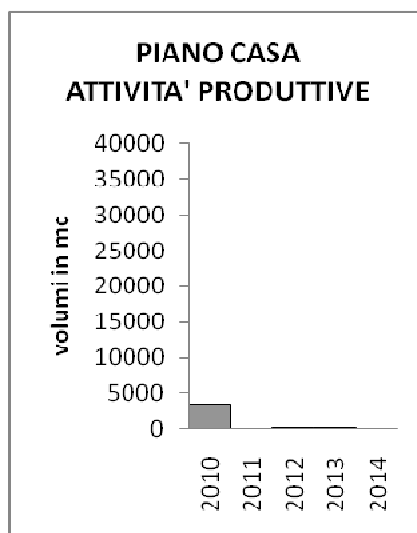
DATI		2010	2011	2012	2013	2014	Totale
<b>PIANO CASA residenza</b>	mc	3105,48	12.826,18	21.633,36	7.632,08	10.947,58	56.144,68
<b>PIANO CASA Attività produttive</b>	Mq	1.474,78	888,2	783,74	2.232,89	433,37	5.812,98
	mc	3.380,56	/	252,56	11,62	/	3.644,74

FONTE: UFFICIO TECNICO COMUNALE – giugno 2015  
mc = volumetrie residenziali/direzionali (attività produttive)  
mq = sup. coperta (attività produttive)

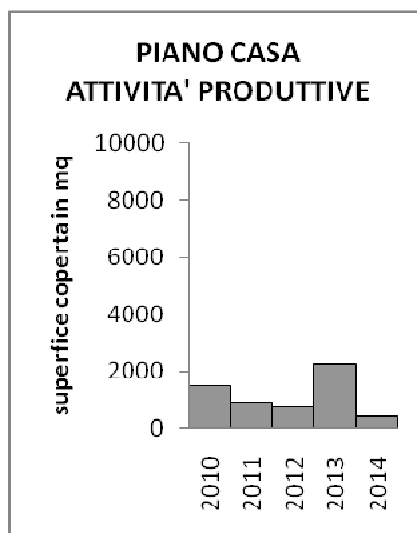
TAB. 1/11



TAB. 1/12



TAB. 1/13





### 2.1.1 - Le Aree produttive.

Lo stato di fatto è stato acquisito dalla cartografia di P.R.G..

Il P.R.G. (anno 1998) non ha classificato tali aree conformemente alle grafie ex D.G.R. n°2705 del 24 maggio 1983.

Riportiamo, pertanto, il dimensionamento P.R.G. (misurazioni G.I.S.) usufruendo delle grafie, così come codificate nelle relative tavole progettuali.

(Carature Superfici territoriali)

<b>Zona D1</b>	(Industria e Artigianato)	mq. 845.305
<b>Zona D2</b>	(Commercio)	mq. 646.543
<b>Zona D3</b>	(Turismo Alberghiero)	mq. 243.370
<b>Zona D4</b>	(Impianti tecnologici – Volumi tecnici Pertinenze stradali e ferroviarie Distributori carburante Cabine di trasformazione)	<u>mq. 260.657</u>
<b>Sommano</b>		<b>mq.1.995.876</b>

### 2.1.2 – Le Aree a servizi:

Il P.R.G. vigente (anno 1998) quantifica in 378.000 mq. il fabbisogno arretrato di aree a verde e parcheggio.

Il P.A.T. ha provveduto ad una verifica (vedasi tavola allegata – Allegato "A": Zone per servizi di interesse comune di P.R.G.).

La quantificazione degli standard è stata acquisita dalla cartografia di P.R.G. (misurazione GIS).

Queste le dotazioni di P.R.G.: (Superfici territoriali)

<b>Fa: Aree per l'istruzione =</b>	mq. 334.954
<b>Fb: Aree per attrezzature di interesse comune=</b>	mq. 778.515
<b>Fc: Aree attrezzate a parco gioco e sport=</b>	mq. 484.778
<b>Fd: Aree per parcheggio=</b>	<u>mq. 168.772</u>
<b>Sommano</b>	<b>mq.1.767.019</b>

I dati, estrapolati dal PRG 1998, (Relazione) riportano il seguente quadro complessivo:

Standard esistenti:	mq. 1.436.000
Fabbisogno arretrato:	mq. 96.000
Fabbisogno verde + park:	<u>mq. 378.000</u>
<b>Sommano</b>	<b>mq. 1.910.000</b>

Come risulta dai dati sopra riportati, questa quantità complessiva è stata codificata nelle tavole di PRG in mq. 1.767.019 e, quindi, leggermente al di sotto del fabbisogno complessivo previsto di mq. 1.910.000.



## 2.2 - Lo stato del patrimonio edilizio esistente (Residenza).

Il PAT ha acquisito i dati Istat (censimento generale della popolazione e delle abitazioni) anni 1991 – 2001 – 2011. Riportiamo alcune semplici considerazioni:

- **Ampiezza dell'abitazione (abitazioni con stanze).**  
Le abitazioni con 4-5-6 stanze rappresentano la maggioranza delle abitazioni. (n°11.300 abitazioni su un totale di n°14.631 – anno 2011).  
Molto limitato il numero di abitazioni con due occupanti. Quasi irrilevante le abitazioni con un unico occupante (comunque in crescita rispetto ai censimenti precedenti).
  - **Impianto di riscaldamento.**  
La maggioranza (n°10.440 su n°14.578) delle abitazioni è fornita di impianto autonomo di riscaldamento.  
La totalità delle abitazioni (anno 2011) è fornita di acqua calda.
  - **Titolo di godimento.**  
Le abitazioni in proprietà sono la stragrande maggioranza del totale (anno 2011: n°10.259 su n°15.089 e pari al 68% del totale).  
Nei 20 anni dei censimenti le abitazioni in affitto diminuiscono costantemente:
    - 33% nel 1991
    - 27,4% nel 2001
    - 24% nel 2011.
  - **Epoca di costruzione.**  
I censimenti evidenziano il fenomeno di sostituzione dell'edificato obsoleto.  
Nel censimento 1991 erano censite n°1000 abitazioni costruite prima del 1919.  
Nel 2011 il numero si era ridotto a n°458.  
Le abitazioni costruite tra il 1961 – 1971 risultano:
    - censimento 1991 n° 4.524;
    - censimento 2001 n° 1.517;
    - censimento 2011 n° 1.462.
- Sembrerebbe che tra il 1991 e il 2011 gran parte del patrimonio edilizio preesistente sia stato sostituito da nuova edificazione.  
In realtà dalle tabelle sembra emergere una disomogeneità dei dati 2001/2011 rispetto ai dati 1991. La rilevazione 1991 considera un totale di n°12.790 abitazioni, a fronte di n°5.105 nel 2001 e n°5.756 nel 2011.  
Quindi sicuramente vi è stato nell'ultimo ventennio un processo di sostituzione dell'edificato, ma non così evidente come sembrerebbe evidenziarsi ad una prima analisi dei dati assoluti.
- **Famiglie per numero di componenti.**  
La tabella evidenzia chiaramente un fenomeno ormai consolidato in tutta la regione, il numero dei componenti/famiglia si sta chiaramente riducendo.  
Dal 1991 le famiglie con un unico componente si sono pressoché raddoppiate,
    - erano n°2.653 nel 1991
    - sono n°5.411 nel 2011.Aumentano anche le famiglie con due componenti.  
Diminuiscono tutte le famiglie con più di due componenti.  
Complessivamente a fronte di una costante – seppure lenta diminuzione della popolazione – (vedasi successiva Tab. 2) il numero delle famiglie cresce costantemente:
    - erano n°12.552 nel 1984 (pop. n°36.016) = componenti/famiglia = n°2,86,
    - sono n°15.587 nel 2014 (pop. n°34.963) = “ “ = n°2,24.



**Lo stato del patrimonio edilizio esistente (Residenza)**

	ABITAZIONI CON STANZE																		TOTALE ABITAZIONI
	1			2			3			4			5			6 o più			
	abitazioni	OCCUPANTI		abitazioni	OCCUPANTI		abitazioni	OCCUPANTI		abitazioni	OCCUPANTI		abitazioni	OCCUPANTI		abitazioni	OCCUPANTI		
		famiglie	comp.		famiglie	comp.		famiglie	comp.		famiglie	comp.		famiglie	comp.		famiglie	comp.	
1991	40	41	59	325	327	486	1004	1012	1900	3645	3661	8888	4637	4663	13594	3139	3163	10186	12790
2001	142	143	188	768	778	1173	1761	1794	3402	4032	4078	9214	4032	4078	9214	4551	4623	12262	15286
2011	211	211	271	1057	1057	1528	2063	2063	3936	3936	3936	8210	4210	4210	8210	3184	3184	6368	14631

	ABITAZIONI FORNITE DI							
	ACQUA POTABILE		IMPIANTO DI RISCALDAMENTO					ACQUA CALDA
	TOTALE	DI CUI DA ACQUEDOTTO	TOTALE	DI CUI CON IMPIANTO CENTRALIZZATO AD USO DI PIU' ABITAZIONI	DI CUI CON IMPIANTO FISSO AUTONOMO AD USO ESCLUSIVO DELL'ABITAZIONE	DI CUI CON APPARECCHI SINGOLI FISSI CHE RISCALDANO TUTTA O LA MAGGIOR PARTE DELL'ABITAZIONE	DI CUI CON APPARECCHI SINGOLI FISSI CHE RISCALDANO SOLO ALCUNE PARTI DELL'ABITAZIONE	
1991	12783	12762	12632	5470	6180	567	415	12425
2001	14050	14033	14032	4250	9227	578	1120	13970
2011	14603	14585	14548	4069	10440	885	1695	14578





ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

	TOTALE			TITOLO DI GODIMENTO								
	ABITAZIONI	STANZE	OCCUPANTI	IN PROPRIETA'			IN AFFITTO			ALTRO TITOLO		
				ABITAZIONI	STANZE	OCCUPANTI	ABITAZIONI	STANZE	OCCUPANTI	ABITAZIONI	STANZE	OCCUPANTI
1991	12790	63791	35113	7973	42339	22622	4192	18424	10946	625	3028	1545
2001	14053	65506	34470	9292	46198	23626	3854	15200	8704	907	4108	2140
2011	15089			10259			3655			1175		

ANNO RILEVAZIONE	ABITAZIONI - EPOCA DI COSTRUZIONE								TOTALE
	Prima de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1971	1972-1981	1982-1991	1991-2000	dopo 2001	
1991	1000	585	2407	4524	3114	1160			12790
2001	505	416	1165	1517	786	420	296		5105
2011	458	419	1104	1462	1008	551	404	350	5756

A N N O	FAMIGLIE per numero di COMPONENTI								
	1 comp.		2 comp.	3 comp.	4 comp.	5 comp.	6 o più	TOTALE	
	totale	non in coabit.						famiglie	componenti
1991	2653	2556	3330	3137	2738	758	260	12876	
2001	4054	3807	4018	3217	2364	516	115	14284	34518
2011	5411	4818	4216	2695	2063	512	199	15096	

Fonte: Censimenti ISTAT 1991 – 2001 - 2011



### 3) GLI SCENARI DEMOGRAFICI

#### 3.1 – Andamento demografico 1984/2014

La dinamica demografica deve essere affrontata alla luce dell'obbligo del dimensionamento del PAT.

Il PAT deve ipotizzare gli scenari demografici definendone il carattere (qualitativo e quantitativo) nelle varie fasi di vigenza del PAT e nello stesso tempo - in un rapporto di causa/effetto - dovrà verificare l'influenza che gli interventi pianificatori previsti produrranno sugli scenari demografici ipotizzati.

Nel primo caso sarà esaminato il processo, che potremo chiamare "neutrale", di sviluppo, influenzato esclusivamente dai fattori naturali (nati – morti – immigrati – famiglie ecc.).

Nel secondo caso, invece, dovremo ipotizzare degli scenari alternativi conseguenti all'adozione del piano stesso.

#### Fattori naturali

Sono stati analizzati, ai fini previsionali, i dati anagrafici dal 1984 al 2014 (TAB. 2) nonché il movimento della popolazione residente negli ultimi quindici anni (1999 – 2014) (v. TAB. 2/1).

Il quadro che emerge appare decisamente e pesantemente influenzato dai fenomeni migratori.

Il fenomeno migratorio modifica innanzitutto la composizione della popolazione residente, aumentando le classi d'età corrispondenti alle età lavorative (*vedasi piramidi d'età allegate*) e, in qualche modo, "falsano" la percezione della struttura della popolazione autoctona.

Nello stesso tempo le migrazioni comportano una serie di effetti sociali legati all'offerta di lavoro, all'abbondanza di manodopera (spesso non qualificata) e, quindi, anche alla comparsa di fenomeni di lavoro sommerso.

Le piramidi d'età allegate (Tab. 4 – Tab. 5) presentano un "allargamento" particolarmente evidenziato in corrispondenza delle classi d'età comprese tra i 50 anni e i 30 anni che possono identificarsi in gran parte con le classi di età lavorativa del mondo dell'immigrazione.

L'andamento della "piramide" relativa alle classi 25 – 0 tende ad assumere una configurazione rettangolare che, seppure non ancora identificabile alla classica piramide con le classi più giovani, numericamente più forti, pur tuttavia non si configura nemmeno come la classica "piramide rovesciata" propria delle popolazioni deboli in fase di accentuato decremento demografico.

Questo correttivo, ad una analisi più approfondita (v. Tab.4/2 – 5/2) appare sostanzialmente rapportato ad un saldo naturale/sociale positivo della popolazione straniera.

Vedasi in particolare (TAB. 5.4) l'incidenza dell'immigrazione sulle classi lavorative e sulle classi giovani (0 – 50 anni) nel complesso dei residenti.



## Proiezioni demografiche

Sulla base di queste constatazioni è, non solo possibile, ma opportuno cimentarsi su una previsione degli scenari demografici futuri (nel nostro caso decennali) (v. Capitolo 4.1.2. – dimensionamento del PAT).

Le previsioni demografiche presuppongono sicuramente larghe approssimazioni, tuttavia non per questo debbono ritenersi inutili o aleatorie.

E' chiaro, ad esempio, che proprio perché le previsioni demografiche del nostro comune (ma di tutto il Veneto) sono pesantemente condizionate dai flussi migratori, le stesse possono essere ampiamente vanificate o modificate da politiche nazionali di regolamentazione degli ingressi migratori (e quindi indirettamente dal tasso di natalità delle popolazioni autoctone e delle popolazioni immigrate).

Le proiezioni demografiche sono, pertanto, intese come una semplice indicazione della dinamica delle tendenze in atto, prive di condizionamenti esterni e, quindi, non come numeri compiuti, ma come "scenari" appunto, possibili, su cui ipotizzare incentivi o disincentivi allo sviluppo demografico nell'ambito della programmazione urbanistica.

I modelli matematici più usati, pur con i limiti di cui sopra, sono riconducibili ai modelli Maltusiani secondo cui la popolazione cresce in progressione geometrica, o al modello più semplice, abbastanza simile, secondo cui la popolazione cresce secondo saggi composti.

E' questo ultimo modello che verrà utilizzato nel successivo capitolo (La dinamica demografica).

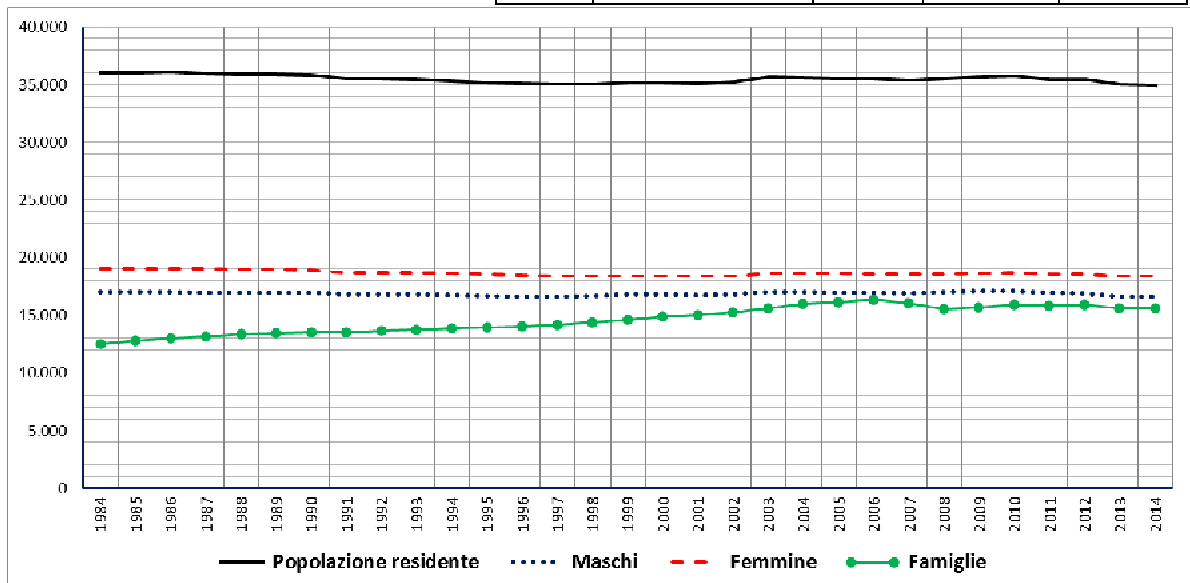


## 3.1.1 – La dinamica demografica

TAB. 2

Fonte: Ufficio anagrafe giugno 2015

POPOLAZIONE RESIDENTE				
ANNO	Popolazione residente	Maschi	Femmine	Famiglie
1984	36016	17001	19015	12552
1985	36032	17023	19009	12776
1986	36074	17002	19072	12960
1987	35992	16967	19025	13155
1988	35906	16931	18975	13319
1989	35897	16940	18957	13436
1990	35841	16922	18919	13474
1991	35492	16817	18675	13528
1992	35536	16834	18702	13636
1993	35455	16807	18648	13694
1994	35311	16697	18614	13867
1995	35186	16644	18542	13958
1996	35060	16608	18452	14038
1997	35021	16622	18399	14170
1998	35016	16631	18385	14364
1999	35192	16769	18423	14617
2000	35194	16795	18399	14842
2001	35099	16729	18370	15042
2002	35224	16837	18387	15237
2003	35652	17014	18638	15607
2004	35625	16986	18639	15986
2005	35520	16922	18598	16105
2006	35508	16942	18566	16354
2007	35401	16880	18521	16051
2008	35514	16991	18523	15537
2009	35676	17092	18584	15690
2010	35748	17094	18654	15915
2011	35489	16922	18567	15795
2012	35441	16903	18538	15887
2013	34997	16586	18411	15591
2014	34963	16562	18401	15587





TAB. 2/1

## Movimento della popolazione residente 1999-2014

MOVIMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE												
ANNO	NATI			MORTI			IMMIGRATI			EMIGRATI		
	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
1999	152	142	294	163	181	344	725	661	1386	580	581	1161
2000	158	148	306	173	168	341	659	576	1235	620	583	1203
2001	164	146	310	172	180	352	643	529	1172	541	523	1064
2002	161	131	292	145	178	323	725	622	1347	633	558	1191
2003	145	136	281	166	156	322	872	880	1752	674	609	1283
2004	171	177	348	156	171	327	842	781	1623	885	786	1671
2005	115	131	246	165	193	358	734	713	1447	748	692	1440
2006	170	146	316	159	196	355	724	708	1432	715	690	1405
2007	168	131	299	169	167	336	834	907	1741	895	916	1811
2008	151	165	316	160	176	336	794	777	1571	674	764	1438
2009	151	132	283	167	179	346	701	737	1438	584	629	1213
2010	154	121	275	194	182	376	692	778	1470	650	647	1297
2011	162	124	286	192	204	396	618	684	1302	760	691	1451
2012	147	120	267	164	194	358	752	818	1570	751	773	1524
2013	138	108	246	151	198	349	1053	1090	2143	617	626	1243
2014	116	140	256	170	194	364	656	692	1348	626	648	1274

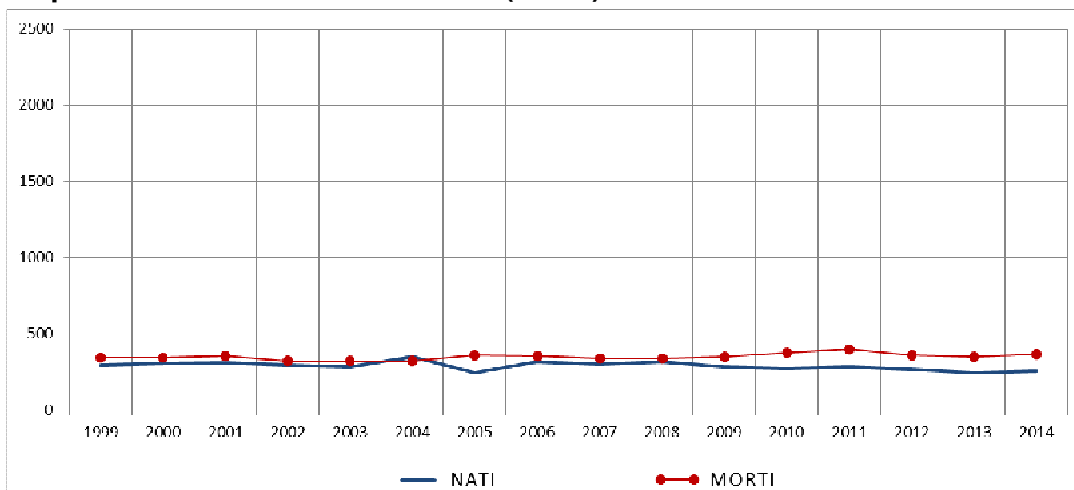
- Fonte: Ufficio Anagrafe

TAB. 2/1/1

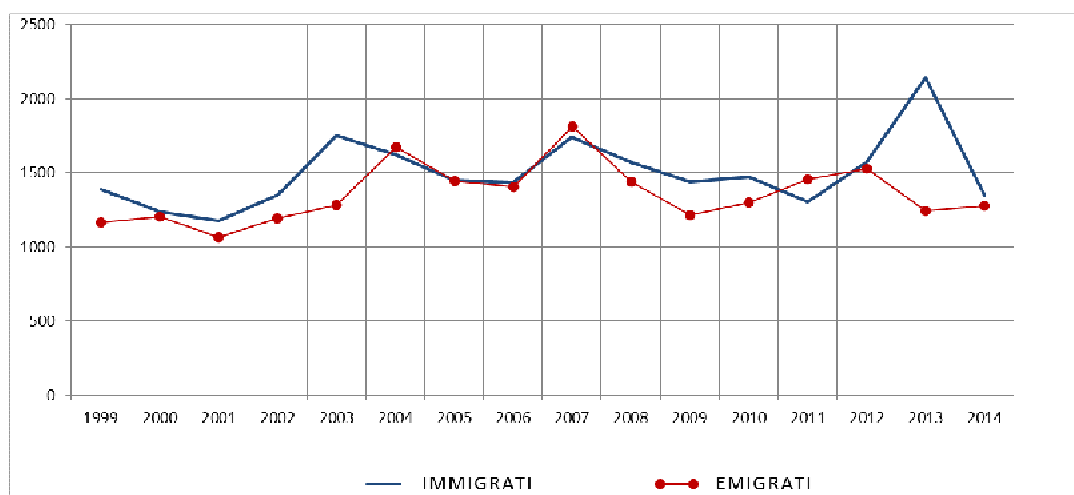
MOVIMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE - SALDI							
ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO SOCIALE	SALDO DEI SALDI
1999	294	344	-50	1386	1161	225	175
2000	306	341	-35	1235	1203	32	-3
2001	310	352	-42	1172	1064	108	66
2002	292	323	-31	1347	1191	156	125
2003	281	322	-41	1752	1283	469	428
2004	348	327	21	1623	1671	-48	-27
2005	246	358	-112	1447	1440	7	-105
2006	316	355	-39	1432	1405	27	-12
2007	299	336	-37	1741	1811	-70	-107
2008	316	336	-20	1571	1438	133	113
2009	283	346	-63	1438	1213	225	162
2010	275	376	-101	1470	1297	173	72
2011	286	396	-110	1302	1451	-149	-259
2012	267	358	-91	1570	1524	46	-45
2013	246	349	-103	2143	1243	900	797
2014	256	364	-108	1348	1274	74	-34



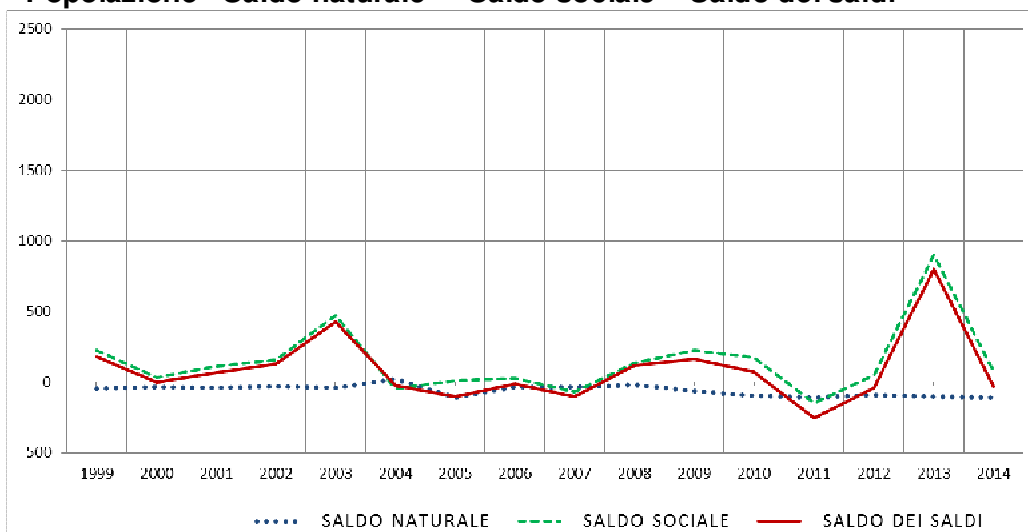
### Popolazione - Movimento naturale (totale)



### Popolazione - Movimento sociale 1999 - 2014



### Popolazione - Saldo naturale - Saldo sociale - Saldo dei saldi -



- Fonte: Ufficio Anagrafe -

I dati in corrispondenza dell'anno 2013 sono stati oggetto di "allineamento" con il censimento ISTAT. Essi, quindi, debbono ritenersi non corrispondenti al reale movimento migratorio dell'anno.



### 3.1.2 – LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

Come precedentemente accennato lo studio della popolazione comporta di solito l'analisi di due caratteristiche fondamentali: la dinamica demografica e la struttura della popolazione.

La prima ci permette di verificare e quantificare le trasformazioni della popolazione, la seconda di definire il contenuto qualitativo di tali trasformazioni.

Se da un lato una forte espansione demografica può portare a scelte urbanistiche comportanti un consumo di territorio, d'altro canto, da un'analisi approfondita, la struttura della popolazione ci permetterà di indirizzare le scelte urbanistiche su settori particolari.

Ad esempio una popolazione con forti presenze di classi anziane comporterà, ovviamente, una scelta che privilegi i servizi della seconda e terza età (case di riposo ecc.).

Una popolazione giovane ci obbligherà a scelte di servizi diversi: scuole – impianti sportivi ecc.).

Altro esempio, immediatamente relazionato alla struttura della popolazione, può essere riferito alla tipologia dell'immigrazione in atto.

L'immigrazione extracomunitaria che attualmente interessa i nostri territori, è sicuramente diversa dall'immigrazione degli anni 70-80, in cui gli immigrati provenivano dalle regioni meridionali d'Italia.

Il fenomeno migratorio in essere si differenzia da questo ultimo non solo per la diversa provenienza, per il tipo di cultura e religione, ma anche per la composizione sociale. E' evidente, infatti, che una immigrazione prevalentemente individuale come quella in atto, comporta una serie di valutazioni e di scelte anche urbanistiche diverse da quelle ipotizzabili per una immigrazione basata su nuclei familiari.

Questa considerazione ci porta ad una conclusione abbastanza ovvia e cioè come il fenomeno migratorio, anche nei suoi aspetti sociali possa essere condizionato da politiche nazionali.

Una politica nazionale, ad esempio, che privilegiasse il ricongiungimento delle famiglie degli immigrati, comporterebbe sicuramente un diverso modo di considerare il fenomeno con conseguenti diverse scelte urbanistiche.

Senza addentrarci particolarmente sul fenomeno, è sotto gli occhi di tutti come l'imprenditoria privata delle costruzioni abbia assorbito tale fenomeno attraverso la proliferazione del "mini – alloggio" strutturato non certo per la "famiglia", ma per il singolo.

**TAB. 3****POPOLAZIONE RESIDENTE SUDDIVISA PER SESSO E PER CLASSI D' ETA'****– ANNO 1996**

CLASSE DI ETA'	UOMINI	DONNE	TOTALE
0 - 14	2039	2025	4064
15 - 18	694	583	1277
19 - 24	1370	1342	2712
25 - 32	2387	2248	4635
33 - 49	4354	4338	8692
50 - 59	2221	2623	4844
60 - 64	983	1114	2097
65 - 74	1626	2174	3800
75 - oltre	934	2005	2939
<b>totale</b>	<b>16608</b>	<b>18452</b>	<b>35060</b>

- Fonte: Ufficio Anagrafe

**Saldo naturale e migratorio – anno 1996**

saldo naturale e migratorio - ANNO 1996				
movimenti	uomini	donne	totale	saldo
nascite	135	132	267	
morti	163	168	331	-64
immigrazioni	470	418	888	
emigrazioni	478	472	950	-62

- Fonte: Ufficio Anagrafe

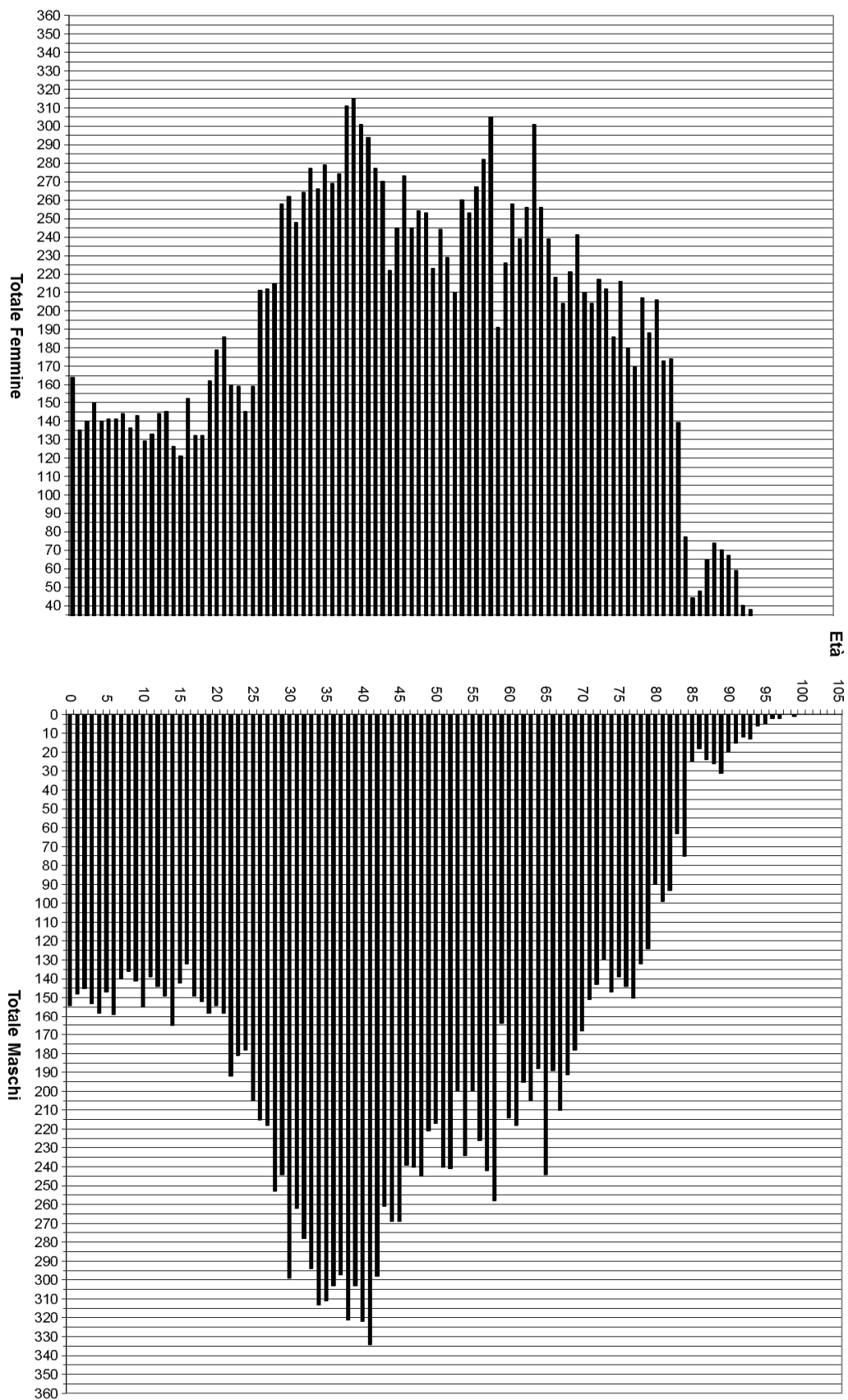




**TAB. 4**

**PIRAMIDE D'ETA' – ANNO - 2004**

- Fonte: Ufficio Anagrafe





## Classi d'età – anno 2004

## Tab. 4/1

ETA'	Nati nel	Maschi	Femmine	TOTALE
0	2004	154	164	318
1	2003	148	135	283
2	2002	145	140	285
3	2001	153	150	303
4	2000	158	140	298
5	1999	147	141	288
6	1998	159	141	300
7	1997	140	144	284
8	1996	136	136	272
9	1995	141	143	284
10	1994	155	129	284
11	1993	139	133	272
12	1992	144	144	288
13	1991	149	145	294
14	1990	165	126	291
15	1989	142	121	263
16	1988	132	152	284
17	1987	149	132	281
18	1986	152	132	284
19	1985	158	162	320
20	1984	154	179	333
21	1983	158	186	344
22	1982	192	160	352
23	1981	181	159	340
24	1980	178	145	323
25	1979	205	159	364
26	1978	215	211	426
27	1977	218	212	430
28	1976	253	215	468
29	1975	244	258	502
30	1974	299	262	561
31	1973	262	248	510
32	1972	278	264	542
33	1971	294	277	571
34	1970	313	266	579
35	1969	311	279	590
36	1968	303	269	572
37	1967	297	274	571
38	1966	321	311	632
39	1965	303	315	618
40	1964	322	301	623
41	1963	334	294	628
42	1962	298	277	575
43	1961	261	270	531
44	1960	269	222	491
45	1959	269	245	514
46	1958	239	273	512
47	1957	240	245	485
48	1956	245	254	499
49	1955	221	253	474
50	1954	217	223	440
51	1953	240	244	484
52	1952	241	229	470
53	1951	200	210	410
54	1950	234	260	494

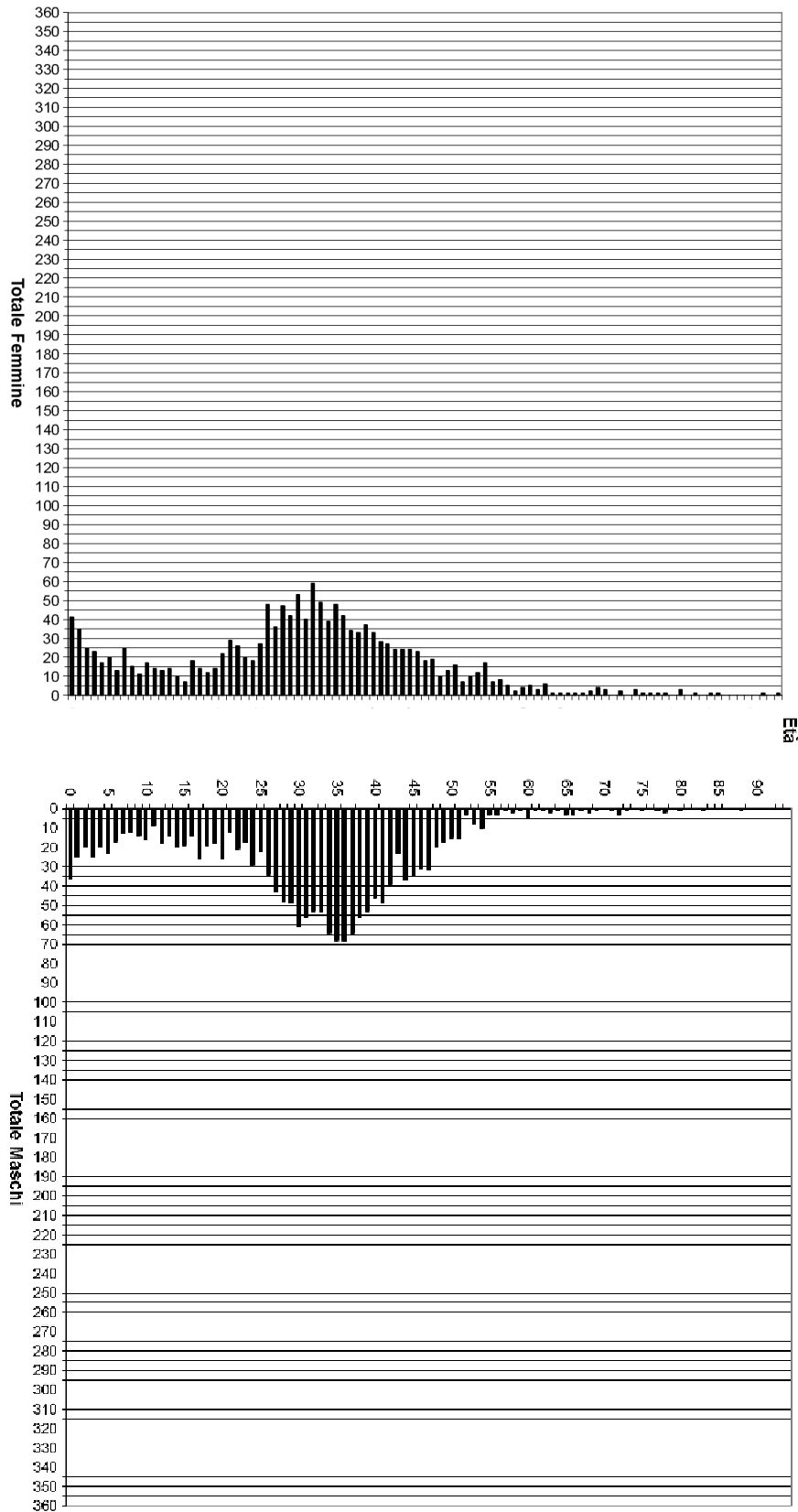
ETA'	Nati nel	Maschi	Femmine	TOTALE
55	1949	200	253	453
56	1948	226	267	493
57	1947	242	282	524
58	1946	258	305	563
59	1945	164	191	355
60	1944	214	226	440
61	1943	218	258	476
62	1942	195	239	434
63	1941	205	256	461
64	1940	188	301	489
65	1939	244	256	500
66	1938	189	239	428
67	1937	210	218	428
68	1936	191	204	395
69	1935	178	221	399
70	1934	168	241	409
71	1933	151	210	361
72	1932	143	204	347
73	1931	130	217	347
74	1930	147	212	359
75	1929	139	186	325
76	1928	144	216	360
77	1927	150	180	330
78	1926	132	170	302
79	1925	124	207	331
80	1924	90	188	278
81	1923	99	206	305
82	1922	93	173	266
83	1921	63	174	237
84	1920	75	139	214
85	1919	25	77	102
86	1918	18	44	62
87	1917	24	48	72
88	1916	26	65	91
89	1915	31	74	105
90	1914	20	70	90
91	1913	15	67	82
92	1912	12	59	71
93	1911	13	40	53
94	1910	6	38	44
95	1909	5	18	23
96	1908	2	20	22
97	1907	2	11	13
98	1906	0	13	13
99	1905	1	8	9
100	1904	0	2	2
101	1903	0	5	5
102	1902	0	3	3
103	1901	0	0	0
104	1900	0	1	1
105	1899	0	0	0
		<b>16945</b>	<b>18561</b>	<b>35506</b>

Fonte. Ufficio Anagrafe



Piramide d'età – Anno 2004 – Popolazione straniera

TAB. 4/2





TAB. 4/3

## Classi d'età – Anno 2004 – Popolazione straniera

ANNO	MASCHI	FEMMINE
2004	36	41
2003	25	35
2002	20	25
2001	25	23
2000	20	17
1999	23	20
1998	17	13
1997	13	25
1996	12	15
1995	14	11
1994	16	17
1993	9	14
1992	18	13
1991	14	14
1990	20	10
1989	19	7
1988	14	18
1987	26	14
1986	19	12
1985	18	14
1984	26	22
1983	12	29
1982	21	26
1981	17	20
1980	29	18
1979	22	27
1978	34	48
1977	43	36
1976	48	47
1975	49	42
1974	61	53
1973	56	40
1972	53	59
1971	53	49
1970	64	39
1969	68	48
1968	68	42
1967	64	34
1966	56	33
1965	53	37
1964	46	33
1963	49	28
1962	39	27
1961	23	24
1960	37	24
1959	34	24
1958	31	23
1957	32	18

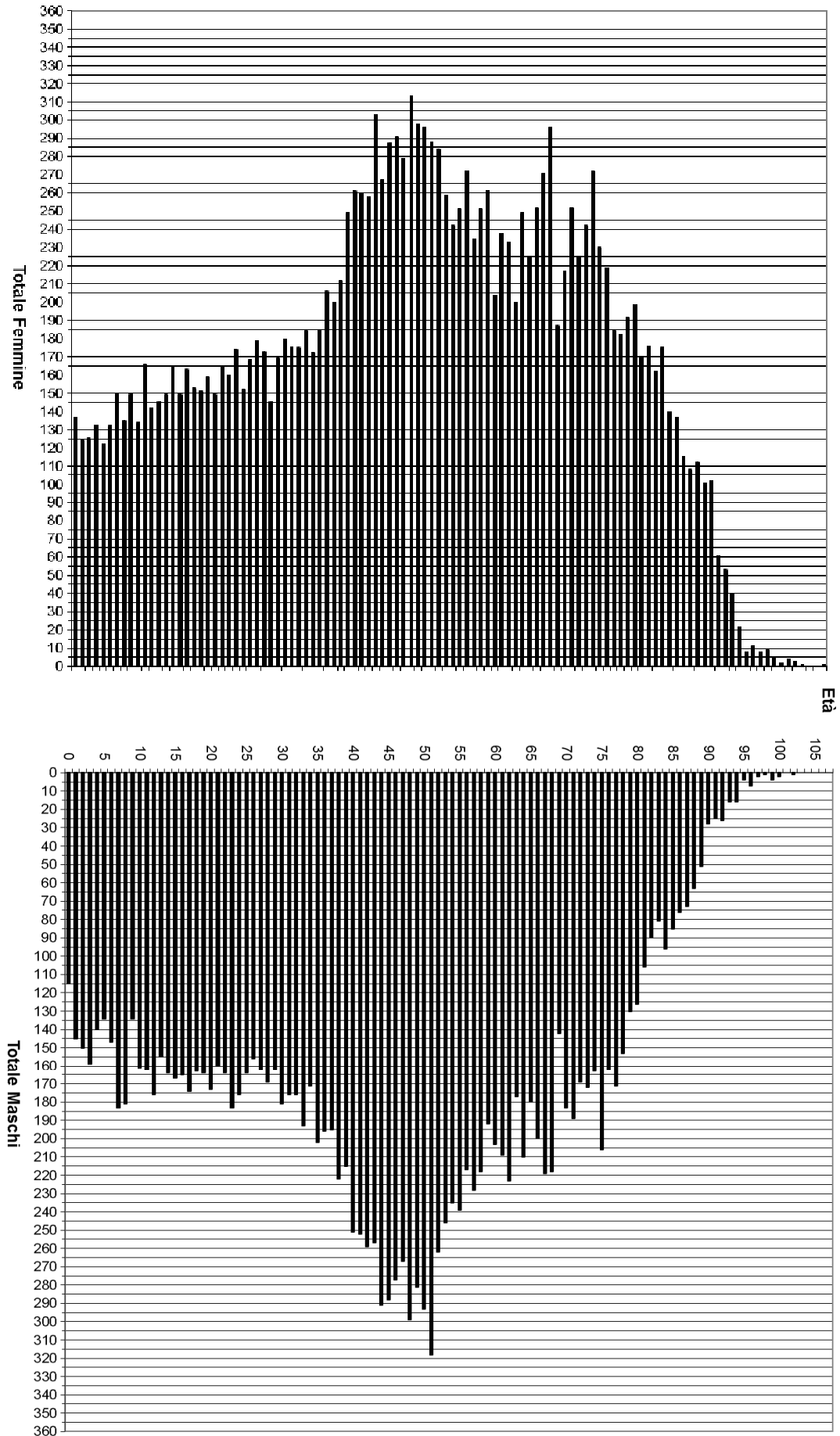
1956	20	19
1955	17	10
1954	15	13
1953	15	16
1952	3	7
1951	8	10
1950	10	12
1949	3	17
1948	3	7
1947	1	8
1946	2	5
1945	1	2
1944	5	4
1943	1	5
1942	1	3
1941	2	6
1940	1	1
1939	3	1
1938	3	1
1937	1	1
1936	2	1
1935	1	2
1934	0	4
1933	1	3
1932	3	0
1931	1	2
1930	0	0
1929	1	3
1928	0	1
1927	1	1
1926	2	1
1925	0	1
1924	1	0
1923	0	3
1922	0	0
1921	1	1
1920	0	0
1919	0	1
1918	0	1
1917	0	0
1916	1	0
1915	0	0
1914	0	0
1913	0	0
1912	0	1
1911	0	0
1910	0	1

Fonte: Ufficio Anagrafe



PIRAMIDE D'ETA' – ANNO 2014

TAB. 5





Tab. 5/1 Classi d'età – anno 2014

ETA'	Nati nel	Maschi	Femmine	TOTALE
0	2014	115	137	252
1	2013	145	124	269
2	2012	150	125	275
3	2011	159	132	291
4	2010	140	122	262
5	2009	134	132	266
6	2008	147	150	297
7	2007	183	135	318
8	2006	181	149	330
9	2005	134	134	268
10	2004	161	166	327
11	2003	162	142	304
12	2002	176	145	321
13	2001	155	149	304
14	2000	164	164	328
15	1999	167	149	316
16	1998	165	163	328
17	1997	174	153	327
18	1996	163	151	314
19	1995	164	159	323
20	1994	173	149	322
21	1993	160	165	325
22	1992	164	160	324
23	1991	183	174	357
24	1990	176	152	328
25	1989	164	168	332
26	1988	156	179	335
27	1987	162	173	335
28	1986	169	145	314
29	1985	162	169	331
30	1984	181	180	361
31	1983	176	175	351
32	1982	176	175	351
33	1981	193	184	377
34	1980	171	172	343
35	1979	202	185	387
36	1978	196	206	402
37	1977	195	200	395
38	1976	222	212	434
39	1975	215	249	464
40	1974	251	261	512
41	1973	252	260	512
42	1972	259	258	517
43	1971	257	303	560
44	1970	291	267	558
45	1969	288	287	575
46	1968	277	291	568
47	1967	267	279	546
48	1966	299	313	612
49	1965	281	298	579
50	1964	293	296	589
51	1963	318	288	606
52	1962	262	284	546
53	1961	246	259	505
54	1960	235	242	477

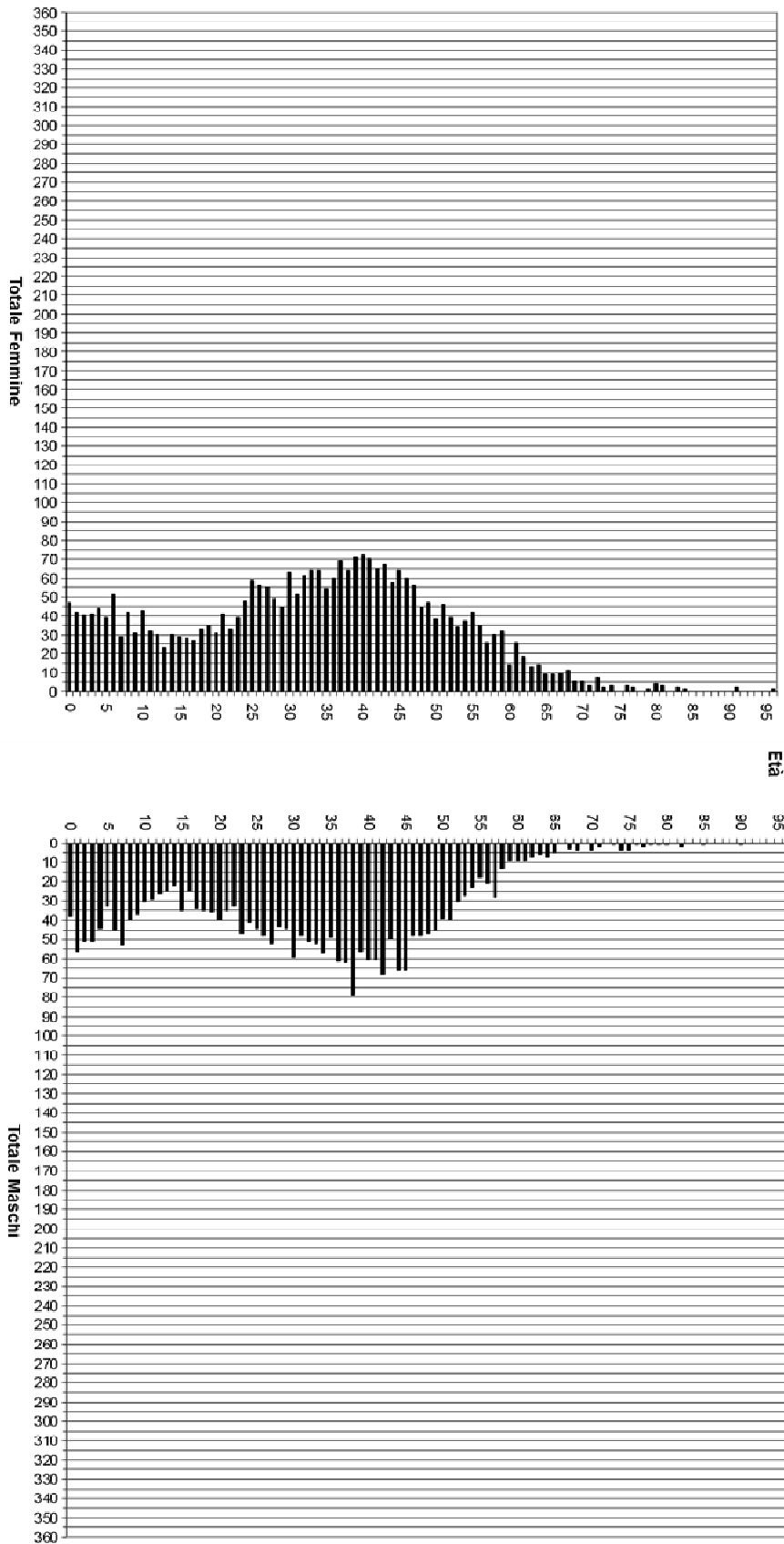
ETA'	Nati nel	Maschi	Femmine	TOTALE
55	1959	239	251	490
56	1958	217	272	489
57	1957	228	235	463
58	1956	218	251	469
59	1955	192	261	453
60	1954	203	204	407
61	1953	209	238	447
62	1952	223	233	456
63	1951	177	200	377
64	1950	210	249	459
65	1949	180	225	405
66	1948	200	252	452
67	1947	219	271	490
68	1946	218	296	514
69	1945	142	187	329
70	1944	183	217	400
71	1943	189	252	441
72	1942	169	225	394
73	1941	172	242	414
74	1940	163	272	435
75	1939	206	230	436
76	1938	162	219	381
77	1937	171	184	355
78	1936	153	182	335
79	1935	130	192	322
80	1934	126	199	325
81	1933	106	170	276
82	1932	90	176	266
83	1931	81	162	243
84	1930	96	175	271
85	1929	85	140	225
86	1928	76	137	213
87	1927	73	115	188
88	1926	63	108	171
89	1925	51	112	163
90	1924	28	101	129
91	1923	25	102	127
92	1922	26	61	87
93	1921	16	53	69
94	1920	16	40	56
95	1919	4	22	26
96	1918	7	8	15
97	1917	2	11	13
98	1916	1	8	9
99	1915	4	9	13
100	1914	2	5	7
101	1913	0	2	2
102	1912	1	4	5
103	1911	0	3	3
104	1910	0	1	1
105	1909	0	0	0
106	1908	0	0	0
107	1907	0	1	1
		<b>16563</b>	<b>18404</b>	<b>34967</b>

Fonte: Ufficio Anagrafe



Piramide d'età – Popolazione straniera - Anno 2014

TAB. 5/2





TAB. 5/3

## Classi d'età – Popolazione straniera – Anno 2014

ANNO	MASCHI	FEMMINE	TOTALE
2014	38	47	85
2013	56	42	98
2012	51	40	91
2011	51	41	92
2010	44	44	88
2009	33	39	72
2008	45	51	96
2007	53	29	82
2006	40	42	82
2005	37	31	68
2004	30	43	73
2003	29	32	61
2002	26	30	56
2001	25	23	48
2000	22	30	52
1999	35	29	64
1998	25	28	53
1997	34	27	61
1996	35	33	68
1995	36	35	71
1994	40	31	71
1993	35	41	76
1992	33	33	66
1991	47	39	86
1990	41	48	89
1989	44	59	103
1988	48	56	104
1987	52	55	107
1986	43	49	92
1985	44	45	89
1984	59	63	122
1983	48	51	99
1982	51	61	112
1981	52	64	116
1980	57	64	121
1979	49	54	103
1978	61	60	121
1977	62	69	131
1976	79	64	143
1975	56	71	127
1974	60	72	132
1973	60	70	130
1972	68	65	133
1971	50	67	117
1970	66	58	124
1969	66	64	130
1968	48	60	108
1967	48	56	104
1966	47	45	92
1965	45	47	92

1964	39	38	77
1963	40	46	86
1962	30	39	69
1961	27	34	61
1960	23	37	60
1959	18	42	60
1958	21	35	56
1957	28	26	54
1956	13	30	43
1955	9	32	41
1954	9	14	23
1953	9	26	35
1952	7	18	25
1951	6	13	19
1950	7	14	21
1949	5	9	14
1948	0	9	9
1947	3	10	13
1946	4	11	15
1945	0	5	5
1944	4	5	9
1943	2	3	5
1942	0	7	7
1941	1	2	3
1940	4	3	7
1939	4	0	4
1938	1	3	4
1937	2	2	4
1936	1	0	1
1935	1	1	2
1934	1	4	5
1933	0	3	3
1932	2	0	2
1931	0	2	2
1930	0	1	1
1929	1	0	1
1928	0	0	0
1927	0	0	0
1926	0	0	0
1925	0	0	0
1924	1	0	1
1923	0	2	2
1922	0	0	0
1921	0	0	0
1920	0	0	0
1919	0	0	0
1918	0	1	1

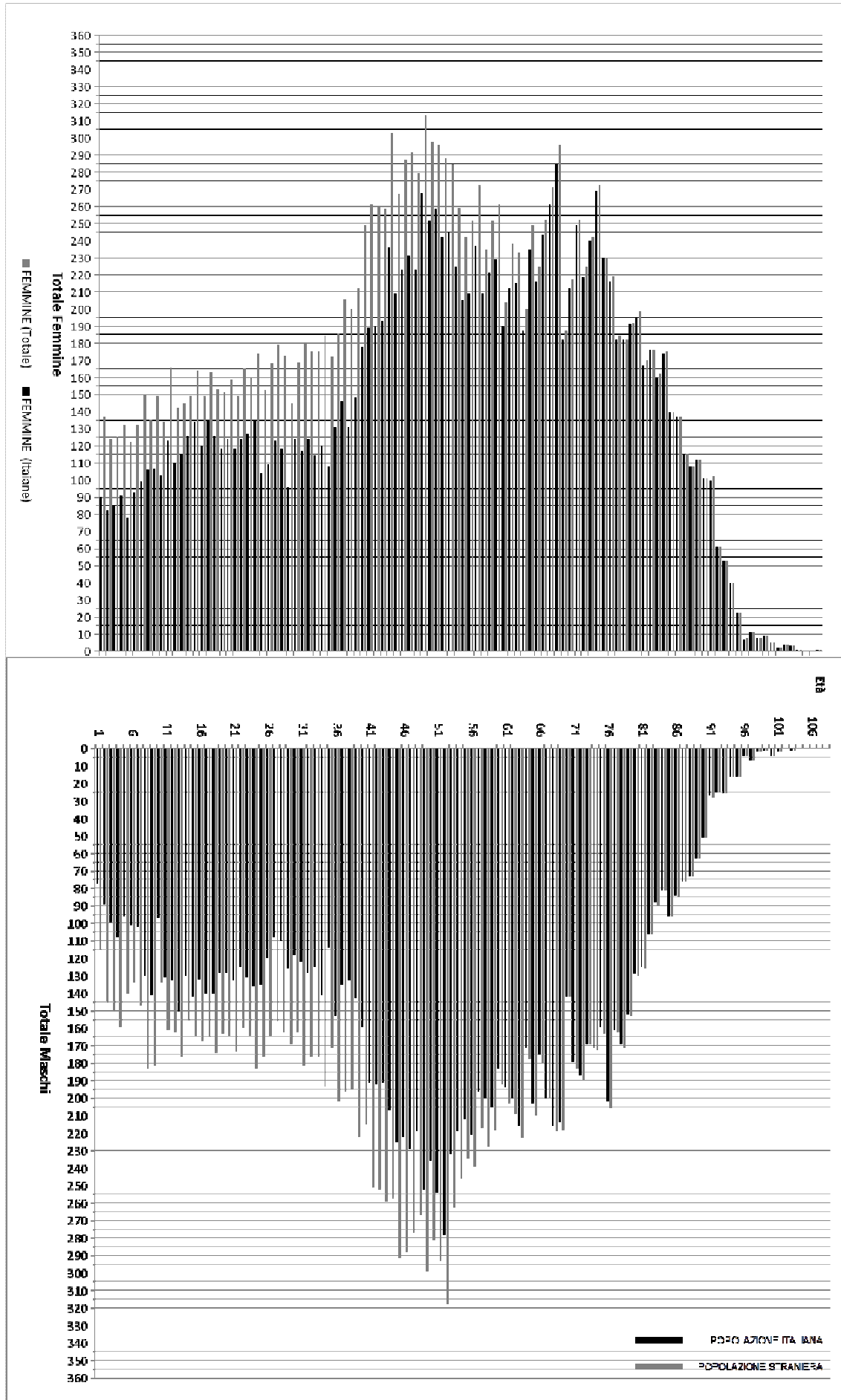
Fonte: Ufficio Anagrafe





Classi d'età: Anno 2014

TAB. 5.4





### **3.1.3 – La distribuzione della popolazione**

Sono stati presi in considerazione gli ultimi tre censimenti ISTAT (Censimento generale della popolazione e delle abitazioni).

Il censimento 2011 non appare omogeneo con i precedenti due censimenti presi in esame (mancano ancora alcuni dati non consultabili nel sito ISTAT).

Pur tuttavia alcuni aspetti relativi alla distribuzione della popolazione nel decennio 1991 – 2001 sono abbastanza percepibili:

Aumentano la popolazione (e le abitazioni) nei centri minori (Ogliano – Scomigo - Collalbrigo), resta sostanzialmente stabile la popolazione nei piccoli centri.

Complessivamente diminuisce la popolazione (e le abitazioni) nelle “case sparse”.



**3.1.3 – La distribuzione della popolazione**

**TAB. 5.5**

LOCALITA'	ANNO	ALTITUDINE	POPOLAZIONE RESIDENTE			FAMIGLIE	ABITAZIONI
			TOTALE	MASCHI	FEMMINE		
* CONEGLIANO	1991	43/179	35656	16900	18756	12876	14093
	2001		35100	16719	18381	14284	15222
	2011				0		
COLLABRIGO	1991	163	139	69	70	49	53
	2001		162	79	83	55	55
	2011				0		
** CONEGLIANO	1991	72	31967	15068	16899	11671	12676
	2001		31460	14953	16507	12948	13781
	2011				0		
COSTA	1991	151	80	34	46	20	23
	2001		73	28	45	23	24
	2011				0		
OGLIANO	1991	152	243	122	121	81	94
	2001		276	137	139	106	117
	2011				0		
SCOMIGO	1991	127	909	445	464	315	367
	2001		1147	547	600	430	438
	2011				0		
Alla Sorte	1991	144	27	16	11	8	11
	2001		17	8	9	6	9
	2011				0		
Borgo Perinot	1991	76	98	43	55	33	40
	2001		117	53	64	47	51
	2011				0		
Borgo Piai	1991	84	29	15	14	9	9
	2001		27	16	11	11	11
	2011				0		
Botteon	1991	105	38	23	15	14	19
	2001		18	10	8	7	8
	2011				0		
Calapena	1991	70	71	37	34	25	29
	2001		76	30	46	33	32
	2011				0		
Case Braido	1991	125	19	8	11	7	7
	2001				0		
	2011				0		
Case Cangiani	1991	100	18	10	8	5	5
	2001		25	11	14	7	7
	2011				0		
Case Frassinelli	1991	157	38	20	18	10	12
	2001		35	16	19	14	16
	2011				0		
Case Longhe	1991	114	51	25	26	16	18
	2001		56	30	26	20	22
	2011				0		
Case Marcon	1991	116	17	9	8	6	6
	2001		31	14	17	11	11
	2011				0		
Case Papa	1991	126	24	14	10	6	6
	2001		22	11	11	10	10
	2011				0		
Case Pin	1991	145	17	10	7	6	8
	2001		26	14	12	13	18
	2011				0		
Case Tolonet	1991	84	85	41	44	29	32
	2001		71	29	42	29	30
	2011				0		
Guizza	1991	176	76	38	38	25	30
	2001		61	29	32	24	29
	2011				0		
Marcorà	1991	145	43	23	20	14	14
	2001		40	20	20	14	18
	2011				0		
San Francesco	1991	144	24	12	12	9	11
	2001		32	13	19	10	11
	2011				0		
Santa Rosa	1991	50	44	23	21	14	16
	2001		43	20	23	15	17
	2011				0		
Santissima Trini	1991	102	22	11	11	7	7
	2001		16	8	8	6	7
	2011				0		
Vidor	1991	154	10	6	4	3	4
	2001		10	7	3	3	4
	2011				0		
Case Sparse	1991	-	1567	778	789	494	596
	2001		1259	636	623	442	496
	2011				0		

\*: Intero Territorio comunale

\*\* : Conegliano (centro)



### 3.2 – IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.

#### 3.2.1 – L'incremento demografico

Il calcolo ipotizza che il trend di variazione della popolazione sia costante e che non sia influenzabile da fattori estranei ed eccezionali.

Posta la popolazione  $P = P_0$  ad un dato momento  $t = t_0$ , riscontreremo che al passare dell'unità di tempo (poniamo un anno) la popolazione sarà passata dal valore  $P_0$  a  $P_1$  che considereremo diverso: potremo allora descrivere la popolazione come funzione del tempo  $[P = P(t)]$ .

Chiamando  $k$  il rapporto  $P_1/P_0$ ; occorre ammettere, data la nostra ipotesi, che un simile rapporto varrà anche tra la popolazione al tempo  $t_2$  e quella al tempo  $t_1$ .

Il rapporto:

$$k = \frac{P_{n+1}}{P_n}$$

tra la popolazione in un dato momento e quella nell'anno precedente sarà, pertanto, costante.

Avremo in generale:

$$P_1 = P_0 \cdot k$$

$$P_2 = P_0 \cdot k^2$$

$$P_n = P_0 \cdot k^n$$

Questa funzione può essere tradotta nella forma abituale dell'espressione dell'interesse composto, ponendo nella relazione:

$$P_n = P_0 \cdot k^n \quad k = 1 + r$$

Inoltre, se si ammette che la funzione  $P = P(t)$  sia continua e derivabile, lo stesso concetto può porsi considerando il tempo infinitesimo  $dt$ , e scrivere la relazione sotto la seguente forma differenziale:

$$\frac{dP}{dt} = hP \quad \text{da cui} \quad \frac{dP}{P} = h dt$$

Integrando fra il tempo  $t$  e  $t_0$  avremo:

$$\log \frac{P_t}{P_0} = ht \quad P_t = P_0 e^{ht}$$

trasformiamo ora le relazioni introducendo i logaritmi dei valori:

$$P_1 = P_0 k \quad \log P_1 = \log P_0 + \log k$$

$$P_2 = P_0 k^2 \quad \log P_2 = \log P_0 + 2 \log k$$

$$\dots\dots\dots$$

$$P_n = P_0 k^n \quad \log P_n = \log P_0 + n \log k$$

Le relazioni della colonna di destra mettono in luce che, se la popolazione varia con legge geometrica col passare del tempo, i logaritmi della popolazione stessa variano in progressione aritmetica di ragione  $\log k$ : risulta, pertanto, evidente che i calcoli aritmetici che si volessero fare per analizzare l'andamento nel tempo di una popolazione nelle condizioni particolari in cui l'abbiamo considerata, riescono in generale più semplici se si opera sui logaritmi della popolazione anziché sui valori numerici di essa, dato che con i logaritmi le relazioni risultano lineari e non esponenziali.

*Tratto da: G. Astengo – Corso di urbanistica 1965 - IUAV.*



### A) Calcolo dell'incremento demografico decennale.

Applichiamo ora la metodologia di cui sopra alla città di Conegliano.

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 2003 – 2014, in cui il trend demografico appare sufficientemente costante.

Si avrà (P = popolazione)

P. 2003= 35.652	log. p. 2003	4.55208389
P. 2014 = 34.963	log. p. 2014	<u>4.54360869</u>
	Differenza	- 0.00847520

$$\begin{aligned}\log. P. 2014 &= \log. P. 2003 + (2014-2003) \log. K \\ &= \log. P. 2003 + 11 \log. K\end{aligned}$$

$$\log. K = \frac{\log. P. 2003 - \log. P. 2014}{11} = \frac{0.00847520}{11} = 0.000770472$$

La popolazione al 2014 sarà ottenibile come segue:

$$\begin{aligned}\log. P. \quad 2024 &= \log. P. \quad 2014 + 10 \log. K = 4.54360869 + (0.000770472 \times 10) \\ &= \frac{4.54360869 - 0.00770472}{1} = 4.53590397\end{aligned}$$

a cui corrisponde una popolazione al 2024 di 34.348 abitanti.

Nel decennio si avrà, pertanto, un decremento della popolazione di 34.963-34.348 = 615 abitanti.

Se si rappresenta l'andamento della popolazione su un diagramma in cui - a distanze regolari lungo le ascisse - vengano segnati gli anni successivi e la popolazione venga portata in ordinate in scala logaritmica, i punti indicanti la popolazione alle varie epoche si dispongono allora su di una retta, per cui le operazioni di interpolazione e di estrapolazione possano condursi graficamente con la massima speditezza.



## 4) IL PROGETTO

### 4.1 GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – (A.T.O.) (art. n°13/2 L.R. 11/2004)

L'art. n°13/2 della L.R. n°11/2004 detta i criteri, seppure sintetici, attraverso i quali individuare gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) del P.A.T..

Tali criteri dovranno basarsi, sempre secondo la legge, su *“Valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo”*.

La circolare regionale ex art.50 L.R. n°11/2004 comma 1 lett. b, specifica ulteriormente il concetto di A.T.O..

*“Per A.T.O. s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle 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”*.

Gli A.T.O., quindi, non potranno semplicemente rappresentare la sommatoria di singole Z.T.O. ex D.M. 1444/68: essi saranno invece il primo e fondamentale tassello della pianificazione urbanistica del P.A.T..

In tal senso sempre la citata circolare dà indicazioni precise.

*“Ad ogni A.T.O. deve corrispondere uno specifico quadro normativo con i seguenti contenuti:*

- a) l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione) dell'A.T.O.;*
- b) una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa dell'A.T.O.;*
- c) le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle destinazioni d'uso e la dotazione di standard;*
- d) la previsione di obiettivi e strategie con riferimento a specifici siti elementi ricadenti nell'A.T.O., nonché eventuali “misure di salvaguardia”*.

L'individuazione degli A.T.O. è in parte mutuata dal P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale il 12/01/2000 (Del. n°57-249).

L'impianto del P.R.G. citato, seppure formalmente redatto ai sensi della L.R. n°61/85, richiama – ante litteram – alcuni indirizzi generali di pianificazione urbanistica, già nell'anno 2000 presenti nella cultura urbanistica più avanzata (indirizzi in parte acquisiti in seguito nel testo della L.R. n°11/2004).

Altrettanto significativi i riferimenti agli obiettivi e strategie “a specifici siti ricadenti nell'A.T.O.” già presenti nel quadro strategico del P.R.G. 2000.

Su questi obiettivi si è – naturalmente – aperto un ampio dibattito con gli amministratori comunali, dibattito che ha portato a importanti novità nel quadro programmatico del P.A.T. (Vedasi in particolare TAV. 4 – Carta della trasformabilità).



Dal punto di vista dimensionale si sono ricompresi negli A.T.O. - a prevalente destinazione residenziale - anche le aree individuate dal P.R.G.- come Z.T.O. "C2.1 – C2.2 – C2.3 – C2.4" (fasce filtro periurbane) (nel PAT contraddistinte come "Parchi urbano – rurali e normate all'art. 72 N.T.).

Questi gli A.T.O. nei quali è stato suddiviso il territorio comunale:

<b>N° A.T.O.</b>	<b>DENOMINAZIONE A.T.O.  (1)</b>	<b>SUPERFICE TERRITORIALE MQ.  (2)</b>
1	Campolongo ovest Campolongo est	4509772,10
2	Parè nord Parè sud Ferrera Campidui	3028049,6
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi	2180186,30
4	Ospedale	1005167,90
5	Centro Storico	1556855,80
6	Collalbrigo Costa	7193988,70
7	Lourdes Monticella	3237209,7
8	Scomigo Ogliano Menaré	13643174,2
		<b>36 354 404,30</b>

**(1):** La "denominazione A.T.O." riporta le dizioni delle zone così come denominate dal P.R.G. 1998.

**(2):** Misurazioni G.I.S.



LEGENDA

1- CAMPOLONGO	MQ. 4.509.772,1
2- PARE'-FERRERA-CAMPIDUI	MQ. 3.028.049,6
3- EX ZANUSSI-STADIO-PIOVESANA	MQ. 2.180.186,3
4- OSPEDALE	MQ. 1.005.167,9
5- CENTRO STORICO	MQ. 1.556.855,8
6- COLLALBRIGO-COSTA	MQ. 7.193.988,7
7- LOURDES-MONTICELLA	MQ. 3.237.209,7
8- OGLIANO-SCOMIGO-MENARE'	MQ. 13.643.174,2



INDIVIDUAZIONE A.T.O. CON SUP. TERRITORIALI  
PLANIMETRIA SU BASE C.T.R.N.





#### 4.1.1 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (P.R.G.) DISAGGREGATA PER ATO

La circolare regionale ex art.50 L.R. n°11/2004 lettera g), propone uno “schema indicativo dei dati salienti per ogni singolo A.T.O.”, dati che debbono costituire l’ossatura previsionale del P.A.T..

Ogni A.T.O. dovrà definire:

- *il carico insediativo aggiuntivo (riferito alle singole destinazioni d’uso);*
- *gli standard urbanistici per abitante (primari e secondari);*
- *la dotazione volumetrica per abitante (abitante teorico).*

E’ evidente che nel momento in cui ci si riferisce al “carico insediativo aggiuntivo” e alla “dotazione mc/ab”, si presuppone la conoscenza del patrimonio edilizio esistente.

Tale operazione non si presenta ne’ facile, né agevole.

Nel nostro caso si è operato come segue:

- si è proceduto innanzitutto all’aggiornamento speditivo della CTRN (ortofotopiano);
- si è completato l’aggiornamento, con l’aggiunta dell’edificato, risultante dall’indagine diretta presso l’Ufficio tecnico del comune.

Per il calcolo delle volumetrie residenziali esistenti sono stati acquisiti i seguenti dati:

- Patrimonio edilizio esistente al 1998 (dati della relazione di P.R.G. 1998 - adozione 12.1.2000);
- Patrimonio edilizio aggiuntivo risultante dall’attività edilizia anni 1999-2014, ricavati da indagine diretta dell’Ufficio Tecnico Comunale (atti abilitativi riferiti alle singole pratiche edilizie).

La Tabella 6 allegata riporta tutti questi dati.

Essi possono essere così riassunti:

- *Volumetrie residenziali esistenti 1998 = mc. 8.382.446*
- *Previsioni di P.R.G.: nuove volumetrie = mc. 1.525.973*
- *Volumi realizzati anni 1999 – 2014 = mc. 417.915*
- *Volumi ancora disponibili ex PRG = mc. 1.108.058*

Quest’ultima quantità (mc. 1.108.058) è stata assunta quale “carico insediativo aggiuntivo” del P.A.T..

## RESIDENZA: QUANTITA' AGGIUNTIVE DERIVANTI DAL P.R.G. (1998)

TABELLA 6

N. A. T. O.	Denominazione A.T.O.  (1)	Sup. Territoriale Mq  (2)	P.R.G. 1998		Quantità aggiuntive		Volumi esistenti al 1998  (7)	Volumi esistenti al 2014  (8)=5+7	Volumi complessivi previsti  (9)= 8+6
			Volume in progetto mc PRG 1998  (3)	Abitanti teorici insediabili N°  (4)	Volumi edificati 1999/2014  (5)	Disponibilità volumetriche (ex PRG)  (6)=(3-5)			
1	Campolongo ovest Campolongo est	4.509.772,10	115.898	643	66.924	+ 48.974	768.087	835.011	883.985
2	Parè nord Parè sud Ferrera Campidui	3.028.049,60	120.388	704	26.476	+ 93.912	1.349.704	1.376.180	1.470.092
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi	2.180.186,30	983.582	2.467	85.471	+ 898.111	1.177.335	1.262.806	2.160.917
4	Ospedale	1.005.167,90	19.708	97	19.528	+ 180	404.470	423.998	424.178
5	Centro Storico	1.556.855,80	3.000	14	23.012	-20.012	1.241.624	1.264.636	1.244.624
6	Collalbrigo Costa	7.193.988,70	32.230	200	31.703	+ 527	373.996	405.699	406.226
7	Lourdes Monticella	3.237.209,7	180.457	947	121.684	+ 58.773	2.296.622	2.418.306	2.477.079
8	Scomigo Ogliano Menaré	13.643.174,2	70.710	406	43.117	+ 27.593	770.608	813.725	841.318
		<b>36.354.404,30</b>	<b>1.525.973,00</b>	<b>5.478,00</b>	<b>417.915,00</b>	<b>1.108.058</b>	<b>8.382.446</b>	<b>8.800.361</b>	<b>9.908.419</b>

Fonte: Ufficio Tecnico: – anno 2015 mese di giugno

(3): Volumi residenziali e compatibili – P.R.G. 1998 (adozione 12.01.2000) - Relazione

(5): Indagine diretta Ufficio Tecnico Comunale (giugno 2015) – v. precedente TAB. 1/1

(7): Volumi da PRG 1998: (v. TAB 1)



### Indicazioni progettuali – Calcolo dello standard mc./abitante

Nella tabella allegata (TAB. 6) sono stati disaggregati per A.T.O. i volumi residenziali (e compatibili con la residenza) esistenti al 2015.

Riassumiamo ora, sulla base del calcolo del volume residenziale esistente e della popolazione residente, la dotazione volumetrica standard per abitante esistente (mc/ab):

Volumetria residenziale		Abitanti Residenti al 2014 n°	Rapporto Volume/abitante mc/ab
Esistente al 1998	Edificazione 1998/2014		
8.382.446	417.915	34.963	251
<b>8.800.361</b>			

La dotazione volumetrica per abitante rilevata dall'indagine può essere assunta, quindi, pari a 250 mc .

$$(mc. 8.800.361 : 34.963 ab. = 251 mc/ab)$$

E' questo un dato grezzo e sicuramente ingannevole. Nella media aritmetica sono accumulate le tipologie edilizie della casa unifamiliare, con le tipologie del "condominio" di edilizia speculativa.

Le prime possono raggiungere dotazioni di 500/600 mc/abitante (e forse più), le seconde forse un decimo (60/70 mc/abitante).

Pur tuttavia il dato appare significativo in ordine alle disposizioni dell'articolo 31 comma 8 della L.R. n°11/2004:

*"Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e dagli interventi previsti".*

In buona sostanza la legge n°11/2004 mette in discussione le metodologie di dimensionamento del P.R.G. così come codificate dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 (art. 3) e le successive integrazioni della L.R. n°61/85 (150 mc/ab), in nome della specificità dei caratteri insediativi del comune.

Si potrà perciò ridefinire la dotazione del volume per abitante teorico, relazionandolo alle caratteristiche dell'insediamento.

Nel nostro caso riteniamo che tale standard possa, sulla base delle analisi sopraesposte (e anche delle approssimazioni dovute alle metodologie di calcolo) identificarsi in 250 mc/abitante.



#### 4.1.2 - INDICAZIONI QUANTITATIVE PROGETTUALI - RESIDENZA

##### Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

##### Il carico insediativo aggiuntivo e dotazione di standard disaggregati per ATO.

Riportiamo il quadro riassuntivo di dimensionamento del PAT.

	Volumetria residenzial e esistente mc.	Abitanti residenti N°.	Standard di progetto Volume/ab (mc./ab.)	Quantità aggiuntive mc.	SAU* Trasformabili Mq.
	1	2	3	4	
<b>Totale</b>	<b>8.800.361</b>	<b>34.963</b>	<b>250</b>	<b>1.100.000</b>	<b>248.019</b>

\*vedi tab. 7/1.

Il carico aggiuntivo (coincidente, sostanzialmente, con il dimensionamento del P.R.G. vigente) è riferito agli abitanti 2014, non prevedendo il P.A.T. alcun incremento demografico nel decennio (v. paragr. 3.2).

Le quantità relative – definite per l'intero territorio comunale – devono essere suddivise per ogni singolo A.T.O., conformemente a quanto richiesto dall'art. 13/1k della L.R. n°11/2004.

E' evidente che questa operazione assume un importante significato nella pianificazione del territorio. Essa dovrà sortire dalla concertazione con l'Amministrazione Comunale, in primis, e con la Provincia poi (quale ente delegato dalla Regione all'approvazione del PAT).

Un secondo aspetto riguarda il concetto di "quantità aggiuntiva".

Senza entrare in una disquisizione di carattere lessicale in ordine al concetto di "aggiuntivo", è evidente che il termine si riferisce ad un addendo di una somma, il cui primo termine è costituito dallo "stato di fatto".

Per il concetto di "stato di fatto" dobbiamo riferirci al comma 7 dell'art. 31 L.R. n°11/2004:

*"Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso".*

Il dimensionamento è, quindi, rapportato ai "residenti insediati" e agli "abitanti teorici ipotizzati".

I residenti insediati sono ovviamente i residenti alla data di adozione del P.A.T..

E, quindi, il patrimonio edilizio esistente è quello riferito a tali abitanti (e al relativo patrimonio edilizio) e non certo agli abitanti previsti dal P.R.G. previgente.

E del resto la legge n°11/2004, almeno nella sua essenza, è chiara: la pianificazione del P.R.C. deve rappresentare un nuovo modello di approccio alla pianificazione del territorio.

Tali considerazioni non escludono che le aree già compromesse (e non ancora attuate dal P.R.G.) non possano essere oggetto di nuove ipotesi pianificatorie all'interno del P.A.T.; anzi esse dovranno essere prioritariamente riconsiderate: la trasformabilità di S.A.U. deve invece rappresentare l'anello residuale del processo di pianificazione.



Quindi, in conclusione, il P.A.T. propone per ogni singolo A.T.O. le “*quantità aggiuntive*” sommate al “patrimonio edilizio rilevato” alla data di adozione del P.A.T..

Il concetto di “patrimonio edilizio rilevato” abbisogna di una più precisa definizione che escluda qualsiasi interpretazione soggettiva nella fase di redazione del P.I..

Riteniamo che in tale dizione siano contenuti:

- tutto l’edificato legittimamente autorizzato;
- tutta l’edificazione già oggetto di atti autorizzativi/titoli abilitativi (purché ancora vigenti);
- tutta l’edificazione prevista negli SUA convenzionati o, comunque, oggetto di atto amministrativo di convenzionamento o già oggetto di convenzioni/prese in carico dagli uffici del comune come prospettato all’art. 80 N.T. del PAT.

Sulla base di questa semplice metodologia (la cui validità è stata oggetto di confronto nella fase di copianificazione provinciale) sono state quantificate le “quantità aggiuntive” per ogni singolo A.T.O. e per le seguenti destinazioni:

- Residenziale;
- Commerciale – Direzionale;
- Produttiva;
- Turistico.

È stato altresì quantificato per ogni singolo A.T.O.:

- lo stato di fatto (volumetrie – sup. coperta);
- il carico insediativo aggiuntivo (volumetrie – sup. coperta);
- nonché i nuovi standard ex art. 31/3 L.R. n°11/2004.

I dati riportati nelle tabelle allegate dovranno, ovviamente, essere affinati in sede di P.I..

Si potrà, crediamo, usufruire delle tecniche d’indagine di cui alle grafie Regionali ex DGR n°2705/1983 che mantengono metodologicamente, anche in regime di L.R. n°11/2004, la loro validità.

La quantificazione progettuale dei carichi aggiuntivi, (relazionata al patrimonio edilizio esistente e comunque, in generale, compresa nelle possibilità edificatorie ancora non sfruttate dal P.R.G. vigente) conferma l’obiettivo generale del P.A.T. di contenere le espansioni e, quindi, il privilegiare il riuso dell’esistente e, in generale, di prevedere prioritariamente gli interventi sui suoli già compromessi dell’edificazione di P.R.G..

## **Dimensionamento – Residenza**

Come più volte ribadito nella presente relazione, le azioni strategiche di P.A.T. risultano prevalentemente indirizzate al recupero dell’esistente.

Non si sono previste nuove aree trasformabili – strutturalmente - significative.

Pertanto la quantità aggiuntiva già codificate nel P.R.G. (v. TAB. 6/1) appaiono in linea con gli assunti programmatici del Piano Strutturale (P.A.T.).

La TAB. 6.1 provvede a disaggregare la quantità aggiuntive (mc. 1.100.000) per ATO, secondo un criterio di proporzionalità, rapportato al patrimonio edilizio esistente e anche all’attività edilizia riscontrata negli anni 1998- 2014.



Naturalmente tale criterio di proporzionalità è stato opportunamente adeguato alle azioni strategiche del P.A.T. che hanno privilegiato gli A.T.O. nei quali si prevedono interventi significativi di trasformazione (ad es.: ex area Zanussi).

### Dimensionamento: Residenza (Aree a Servizi)

Il PAT ha verificato il dimensionamento delle aree a servizi sulla base delle quantità minime previste dalla L.R. n°11/2004 (art. 31/3d) (30 mq/abitante).

La TAB. 6.1 ha acquisito le quantità aggiuntive di P.R.G. (mc 1.100.000) nel dimensionamento del PAT.

Tali quantità – suddivise per A.T.O. – comportano una dotazione di standard aggiuntivi di mq.132.000 complessivi (intero territorio comunale).

Questi ultimi, sommati agli standard esistenti pari a mq. 1.056.030 (calcolati ai sensi del citato art. 31/3d) comportano una dotazione di mq. 1.188.030 complessivi.

La dotazione complessiva di standard ex PRG è stata riportata nella allegata carta in scala 1/10.000 (All. A) e riassunta nella TAB. 6.4 (intero territorio comunale) e nella TAB. 6.4.1 (suddivisione per A.T.O.).

## P.A.T. - DIMENSIONAMENTO RESIDENZA

TAB. 6/1

	Denominazione A.T.O.  (1)	Sup. Territoriale  mq (2)	Volumi edificati 1999/2014  mc (3)	Volumi esistenti al 1998  mc (4)	Totale Volumi al 2014  mc (5)=3+4	Quantità aggiuntive di PAT  mc (6)	Nuovi abitanti insediabili  (7)=6/250	Nuovi standard (30mq/ab)  mq (8)
1	Campolongo ovest Campolongo est	4.509.772,10	66.924	768.087	835.011	180.000	720	21.600
2	Parè nord Parè sud Ferrera Campidui	3.028.049,60	26.476	1.349.704	1.376.180	250.000	1.000	30.000
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi	2.180.186,30	85.471	1.177.335	1.262.806	210.000	840	25.200
4	Ospedale	1.005.167,90	19.528	404.470	423.998	60.000	240	7.200
5	Centro Storico	1.556.855,80	23.012	1.241.624	1.264.635	20.000	80	2.400
6	Collalbrigo Costa	7.193.988,70	31.703	373.996	405.698	50.000	200	6.000
7	Lourdes Monticella	3.237.209,70	121.684	2.296.622	2.418.306	230.000	920	27.600
8	Scomigo Ogliano Menarè	13.643.174,2	43.117	770.608	813.725	100.000	400	12.000
		<b>36.354.404,30</b>	<b>417.915</b>	<b>8.382.446</b>	<b>8.800.359</b>	<b>1.100.000</b>	<b>4.400</b>	<b>132.000</b>

Fonte: Ufficio Tecnico: – anno 2015

(3): Volumi residenziali e compatibili – P.R.G. 1998 (adozione 12.01.2000) - Relazione

(7): 250 = Standard mc/abitante (rilevato)

(8): Standard (ex art. 31/3d – L.R. n°11/2004).

**P.A.T. - DIMENSIONAMENTO RESIDENZA - STANDARD****TAB. 6/2**

	<b>Denominazione A.T.O.  (1)</b>	<b>Sup. Territoriale  mq (2)</b>	<b>Totale Volumi al 2014 mc (3)</b>	<b>Abitanti insediati  (4)=3:250 (4)</b>	<b>Standard  (5)=4x30 mq (5)</b>	<b>Nuovi standard (30mq/ab) mq (6)</b>	<b>Standard complessivi (7)=5+6 mq (7)</b>
<b>1</b>	<b>Campolongo ovest Campolongo est</b>	4.509.772,10	835.011	3.340	100.200	21.600	121.800
<b>2</b>	<b>Parè nord Parè sud Ferrera Campidui</b>	3.028.049,60	1.376.180	5.504	165.120	30.000	195.120
<b>3</b>	<b>Piovesana Stadio Ex Zanussi</b>	2.180.186,30	1.262.806	5.051	151.530	25.200	176.730
<b>4</b>	<b>Ospedale</b>	1.005.167,90	423.998	1.696	50.880	7.200	58.080
<b>5</b>	<b>Centro Storico</b>	1.556.855,80	1.264.635	5.059	151.770	2.400	154.170
<b>6</b>	<b>Collalbrigo Costa</b>	7.193.988,70	405.698	1.623	48.690	6.000	54.690
<b>7</b>	<b>Lourdes Monticella</b>	3.237.209,70	2.418.306	9.673	290.190	27.600	317.790
<b>8</b>	<b>Scomigo Ogliano Menaré</b>	13.643.174,20	813.725	3.255	97.650	12.000	109.650
		<b>36.354.404,30</b>	<b>8.800.359</b>	<b>35.201</b>	<b>1.056.030</b>	<b>132.000</b>	<b>1.188.030</b>

Fonte: Ufficio Tecnico: – anno 2015

(4): 250= standard mc/abitante

(5): 30 mq/abitante art. 31/3d – L.R. n°11/2004

(6): v. Tab. 6/1 Colonna (8)

**AREE PRODUTTIVE DISAGGREGATE PER A.T.O.**

Sono state ricomprese in questa dizione le seguenti aree di P.R.G.:

- le aree D1 (attrezzature industriali, artigianali);
- le aree D2 (attrezzature commerciali);
- le aree D3 (attrezzature alberghiere);
- le aree D4 (aree per impianti tecnologici).

Complessivamente queste aree interessano una superficie, pari a mq 1.995.876 (Misurazione GIS ex zonizzazione di P.R.G.) (v. Tav. 1/10.000 allegata – All. B) – TAB. 6/3. Per queste aree il P.A.T. (in accordo con le azioni strategiche di PTCP) non prevede nuovi ambiti di trasformabilità, se non quelli già previsti nell'ex P.R.G. e non ancora oggetto di convenzionamento.

Il P.I. potrà prevedere nuovi indici di densificazione dell'edificato, un più razionale sfruttamento e la possibilità di riconversione e/o rigenerazione dell'esistente.

Il PAT (vedasi Tav. Allegato C) disaggrega le aree produttive in relazione alle disposizioni del P.T.C.P. (aree ampliabili – aree non ampliabili ecc..).

Nella stessa tavola sono riportate le "attività produttive in zona impropria" che saranno oggetto di particolare regolamentazione (vedasi N.T.).

Gli standard di P.A.T. saranno, pertanto, da calcolarsi sulle superfici di P.R.G. rilevate (Art. 31/3b – 3c – 3d – L.R. n°11/2004) (TAB. 6/3.1).

**AREE PRODUTTIVE (P.R.G. agg. 2014) DISAGGREGATE PER A.T.O. SUPERFICI TERRITORIALI \*\* - COMPRENSIVE DELLE AREE EX P.R.G. NON ATTUATE.**  
(Vedasi Tavola All. "C")

TAB. 6/3

N.	Denominazione A.T.O. (1)	Sup. Territoriale (2) mq	ZONE D1 (4) mq	ZONE D2 (5) mq	Alberghiero (6) mq	Impianti tecnologici D4 (7) mq	TOTALE (8)
1	Campolongo ovest Campolongo est	4509772,10	125591,5	188880,9	23857,9	4555,8	342886
2	Parè nord Parè sud Ferrera Campidui	3028049,6	242074	164213,9	10400,8	27704,1	444392,8
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi	2180186,30	124134,5	281235,5	13154,1	122451,1	540975,2
4	Ospedale	1005167,90	27734,1	--	6546,5	7754,5	42035,1
5	Centro Storico	1556855,80	10774,6	3805,1	--	13082,4	27662,1
6	Collalbrigo Costa	7193988,70	--	--	--	--	--
7	Lourdes Monticella	3237209,7	2510,4	2936,9	187953,1	27526,4	220926,8
8	Scomigo Ogliano Menaré	13643174,2	312485,9	5470,9	1457,9	57583,1	376997,8
		<b>36 354 404,30</b>	<b>845 305</b>	<b>646 543</b>	<b>243 370 *</b>	<b>260 657</b>	<b>1 995 875,9</b>

(4) (5) (6) (7) = Misurazione GIS su CTRN – P.R.G. 2014

\*: di cui mq. 145.500 (D3 di mantenimento turistico di espansione) nell'ATO n° 7 non riproposti nel P.A.T.

\*\* : Non sono comprese in St le aree a standard di P.R.G.





**AREE PRODUTTIVE - STANDARD TAB.6/3.1**

N	Denominazione A.T.O.	Sup. Territoriale Mq	ZONED 1*		ZONED 2*			Alberghiero (D3)			Impianti Tecnologici		TOTALE Standard Mq
			mq (territoriale)	Standard Mq	Z.T.O. D2 St	Sup. Lorda Pavimento	Standard Mq	Z.T.O. D3 St	Volumetrie P.A.T.	Standard Mq	Z.T.O. D4 St	Standard Mq	
1	Campolongo ovest	4 509 772,10	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13= 4+7+10+12
1	Campolongo est		125 591,00	12 559,00	188 881,00	94 440,00	94 440,00	23 858,00	23 858,00	3 579,00	4 556,00	456,00	111 034,00
2	Parè nord												
2	Parè sud	3 028 049,60	242 074,00	24 207,00	164 214,00	82 107,00	82 107,00	10 401,00	10 401,00	1 560,00	27 704,00	2 770,00	110 644,00
	Ferrera Campidui												
3	Plovesana	2 180 186,30	124 134,00	12 413,00	281 236,00	140 618,00	140 618,00	13 154,00	13 154,00	1 973,00	122 451,00	12 245,00	167 249,00
	Stadio Ex Zanussi												
4	Ospedale	1 005 167,90	27 734,00	2 773,00	0,00	0,00	0,00	6 546,00	6 546,00	982,00	7 754,00	775,00	4 530,00
5	Centro Storico	1 556 855,80	10 776,00	1 077,00	3 805,00	1 902,00	1 903,00	13 082,00	13 082,00	1 962,00	0,00	0,00	4 942,00
6	Collalbrigo Costa	7 193 988,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Lourdes Monticella	3 237 209,70	2 510,00	252,00	2 937,00	1 468,00	1 468,00	187 953,00	187 953,00	28 193,00	27 526,00	2 753,00	32 666,00
8	Scomigo Ogliano Menarè	13 643 174,20	312 486,00	31 249,00	5 471,00	27 355,00	2 736,00	1 458,00	1 458,00	219,00	57 583,00	5 758,00	39 962,00
		<b>36 354 404,30</b>	<b>845 305,00</b>	<b>84 530,00</b>	<b>646 544,00</b>	<b>347 890,00</b>	<b>323 272,00</b>	<b>256 452,00</b>	<b>256 452,00</b>	<b>38 468,00</b>	<b>247 574,00</b>	<b>24 757,00</b>	<b>471 027,00</b>

\* Le quantità comprendono anche le zone di nuova formazione di P.R.G. ("Aree Trasformabili" di P.A.T. nei "limiti alla nuova edificazione")

Fonte: Misure GIS – PRG 2014

(4): 10 mq/100 mq St (art. 31/3b – L.R. n°11/2004)

(6): 0,50 St

(7): 100 mq/100mq sup. lorda pavimento (art. 31/3c – L.R. n°11/2004)

(9): Volumetrie complessive P.A.T. (1 mc/mq territoriale)

(10): 15 mq/100 mc (art. 31/3d L.R. n°11/2004)

(11): Si equiparano gli standard alle quantità ex art. 31/3b – L.R. n°11/2004)

**AREE A SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE**      **TAB. 6/4**  
**(P.R.G. vigente 2014)**

Il PAT (Q.C.) ha censito le aree a servizi, sia quelle esistenti e già fruibili, sia le aree di progetto del P.R.G. (variante anno 2014) (vedasi allegato "A" alla relazione).

Sono state quantificate le seguenti quantità (misurazioni Gis):

<b>Fa:</b> Aree per l'istruzione	mq. 334.957
<b>Fb:</b> Aree per attrezzature di interesse comune	mq. 778.515
<b>Fc:</b> Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport	mq. 484.778
<b>Fd:</b> Aree per parcheggi	<u>mq. 168.772</u>

**TOTALE mq.1.767.019**

**(N.B.:** Le sigle Fa – Fb – Fc – Fd si riferiscono alla dizione ex DM 02/04/1968 n° 1444).  
I contenuti delle singole zone fanno riferimento alle specifiche ex Tav. 9 DGR 2708/1983 (grafie e simbologie degli strumenti urbanistici della R.V.).

**TOTALE AREE A SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE**  
**DISAGGREGATE PER A.T.O. – P.R.G. 2014**  
**TAB. 6/4.1**

	<b>Denominazione A.T.O.</b>	<b>Sup. Territoriale Mq</b>	<b>Fa</b>	<b>Fb</b>	<b>Fc</b>	<b>Fd</b>	<b>TOTALE</b>
	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(3)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>
<b>1</b>	<b>Campolongo ovest Campolongo est</b>	4509772,10	8126,6	142404	169222,6	18066,4	337819,6
<b>2</b>	<b>Parè nord Parè sud Ferrera Campidui</b>	3028049,6	23940	98288,6	74220,7	45533,7	241983
<b>3</b>	<b>Piovesana Stadio Ex Zanussi</b>	2180186,30	18032,3	142116,6	57467,7	50063,4	267680
<b>4</b>	<b>Ospedale</b>	1005167,90	201168,8	125225,7	7742,3	7986,2	342123
<b>5</b>	<b>Centro Storico</b>	1556855,80	35857,4	161790,9	49898,4	18984,8	266531,5
<b>6</b>	<b>Collalbrigo Costa</b>	7193988,70	1138,5	6218,4	----	2106,5	9463,4
<b>7</b>	<b>Lourdes Monticella</b>	3237209,7	37612,5	41495,8	79407,3	22399,9	180915,6
<b>8</b>	<b>Scomigo Ogliano Menarè</b>	13643174,2	9077,9	60975	46819	3631	120502,9
		<b>36 354 404,30</b>	<b>334 954</b>	<b>778 515</b>	<b>484 778</b>	<b>168 772</b>	<b>1 767 019</b>

Fonte: Misurazione GIS su CTRN

P.R.G. 2014

(7) = (3) + (4) + (5) + (6)

**DIMENSIONAMENTO : VERIFICA STANDARD DISAGGREGATI PER ATO  
(vedasi precedente par. 2.1.c)**

Il PAT verifica per ciascun ATO la dotazione degli standard (ex PRG) e la loro congruità ex art. 31 L.R. n°11/2004.

Complessivamente gli standard appaiono congrui:

-Standard di P.R.G.:	mq. 1.767.019
-Standard P.A.T. (ex art. 31 L.R. n°11/2004)	<u>mq. 1.659.056</u>
eccedenza	mq. 107.960

La verifica per A.T.O. fa emergere alcune discrepanze.  
Risultano carenti di standard:

A.T.O. 2 – Parè:	- 63.781 mq.
A.T.O. 3 – Piovesana:	- 76.299 mq.
A.T.O. 6 – Collalbrigo:	- 45.227 mq.
A.T.O. 7 – Lourdes:	- 169.540 mq.
A.T.O. 8 – Scomigo:	- 29.111 mq.

**TAB. 6/5**

P.A.T. = ART. 31/3 - L.R. 11/2004						P.R.G. VIGENTE	
N.	Denominazione A.T.O. (1)	Sup. Territoriale (2) mq	ZONE Resid. (3) mq	ZONE Produttive (4) mq	Totale (5) mq	Standar complessiv (6) mq	Differenza (7)=6-5
1	Campolongo ovest Campolongo est	4.509.772,10	121.800	111.034	232.834	337.819	+104.985
2	Parè nord Parè sud Ferrera Campidui	3.028.049,60	195.120	110.644	305.764	241.983	-63.781
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi	2.180.186,30	176.730	167.249	343.979	267.680	-76.299
4	Ospedale	1.005.167,90	58.080	4.530	62.610	342.123	+279.513
5	Centro Storico	1.556.855,80	154.170	4.941	159.111	266.531	+107.420
6	Collalbrigo Costa	7.193.988,70	54.690	--	54.690	9.463	-45.227
7	Lourdes Monticella	3.237.209,7	317.790	32.665	350.455	180.915	-169.540
8	Scomigo Ogliano Menaré	13.643.174,2	109.650	39.963	149.613	120.502	-29.111
		<b>36.354.404,30</b>	<b>1.188.030</b>	<b>471.026</b>	<b>1.659.056</b>	<b>1.767.019</b>	<b>+107.960</b>

(3) = V TAB. 6/2

(4) = V. TAB. 6/3.1

(6) = V. TAB. 6/4.1



## 4.2 – LA TRASFORMABILITA': SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

La circolare regionale di cui all'articolo 50 comma 1 lett. c. della L.R. n°11/2004, (D.G.R. n°3650 del 25.11.2008) definisce la metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola, definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13/1f – L.R. n°11/2004) (v. TAB. 7 – TAB 7.1).

Ci interessano, in questa sede, gli aspetti urbanistici legati al calcolo della SAU con particolare riferimento alle zone territoriali omogenee di espansione (Zone C2) del P.R.G. vigente.

La circolare regionale sopraccitata non si esprime in merito a tali problematiche: essa riporta semplicemente il “modello di rilevazione del 5° censimento generale dell'agricoltura” che definisce appunto, ai fini statistici, i tipi di colture definenti le Superfici Agrarie Utili (SAU).

Non sono sicuramente SAU i boschi, i terreni abbandonati, le aree per lo sport e il turismo, i cortili e le strade poderali, le fungaie ecc., e infine, le “aree occupate da fabbricati”.

Più problematica appare la metodologia per quantificare le SAU relativamente alle aree di P.R.G. assoggettate a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) non attuate.

Si prospettano due fattispecie:

a) Con SUA non ancora convenzionato:

Le aree sono state conteggiate tra le aree che determinano le SAU (e, quindi, anche il conseguente rapporto con la S.T.C. art. 13/1f).

Tali aree non saranno però conteggiate tra le SAU trasformabili (TAV. 4 – Tavola della trasformabilità).

Esse, quindi, non andranno a “consumare” la percentuale (compresa tra 1,30% e 0,65%) di SAU.

E' ovvio però che la capacità edificatoria di queste aree (così come definite dal P.R.G. vigente) non potranno costituire “stato di fatto” ex art. 31 ai fini della determinazione delle “quantità aggiuntive”.

In buona sostanza lo “stato di fatto” dovrà essere calcolato escludendo dal conteggio le cosiddette aree di espansione del P.R.G. sulle quali non è ancora stato convenzionato il relativo SUA.

b) Con SUA convenzionati

Queste aree sono assimilabili alle aree definite nella tavola 4 come “urbanizzazione consolidata”, quindi, esse non possono essere conteggiate come aree costituenti le SAU (ai fini del rapporto SAU/STC ex art. 13/1f) né le stesse “consumeranno” SAU trasformabili.

Le capacità insediative dello SUA convenzionato (proprio in conseguenza al convenzionamento!) debbono essere calcolate tra le volumetrie dello stato di



fatto e, quindi, non saranno conteggiate tra le “quantità aggiuntive” ex art. 31 L.R. n°11/2004.

- c) E' opportuno anche ricordare le seguenti fattispecie (sempre contenute nella citata DGR n°3650/2008):
- Le aree di trasformazione della zona agricola per destinazioni d'uso - con valenza sovracomunale e/o intercomunale - :
    - aree produttive;
    - grandi strutture di vendita;
    - strutture turistico ricettive;
    - attrezzature sportive;
    - servizi pubblici;purché le stesse siano codificate in PTCP o PTRC (e, comunque, oggetto di copianificazione tra i comuni interessati) comportano un consumo di “S.A.U.” proporzionale alle S.A.U. dei comuni interessati.
  - Le opere pubbliche di competenza statale o regionale, non consumano S.A.U.  
Sono le aree per:
    - campi da golf;
    - attività sportive e della protezione civile;
    - parchi per divertimento;
    - parchi giardino;
    - parchi archeologici;
    - camping;
    - boschi di pianura;
    - bacini di laminazione.

*N.B.: consumano S.A.U. anche all'interno di queste aree, le eventuali superfici edificabili.*

Si ricorda, infine, che la circolare introduce una specie di “compensazione”: il consumo di S.A.U. riferito ad aree “trasformabili” di previsioni non attuate derivanti dal P.R.G. vigente, potrà essere “ricollocato” in altra parte della città (purché – ovviamente – all'interno delle aree “trasformabili”).

E' il caso, per esemplificare, riferibile al precedente punto a) di aree di P.R.G. già oggetto di previsione S.U.A. decaduti ai sensi dell'art. 18/7 L.R. n°11/2004.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 L.R. n°4/2015 la “compensazione” sopra citata non si applicherà, invece, alle cosiddette “varianti verdi” di P.I. (adottate ai sensi del citato art. 7 della L.R. n°4/2015).



#### 4.2.1 – S.A.U. – I.S.T.A.T.

Vediamo innanzi tutto la “trasformabilità” SAU riferita alla SAU ISTAT – Censimento 2010.

**TAB. 7**

TRASFORMABILITA' SAU (ISTAT)						
1	2	3*	4	5	6**	7
STC Mq	SAU Mq	Incremento SAU Mq	SAU totale Mq	percentuale (4/1) %	Max trasformabilità SAU %	SAU Max Trasformabile (4x6) Mq
36.354.404,30	16.930.000	310.450,50	17.240.450,5	47,42	1,30	224.125,85

(2): La tabella acquisisce la quantificazione SAU – ISTAT (2010)

La D.G.R.V. n°3650 del 25/11/2008 sulla base dei dati ISTAT, classifica il comune di Conegliano come “Comune di collina”.

La superficie boscata comunale riportata è quantificata in ha 326,79 (Carta Forestale Regionale 2006 – ex DGR 3956 del 2007).

*“Ai Comuni di “collina” e di “montagna” secondo la classificazione ISTAT viene data la possibilità di aumentare la quota di SAU trasformabile attraverso il seguente calcolo:*

- a) individuazione della S.T.C.;
- b) individuazione della SAU esistente;
- c) calcolo dell'indice di trasformabilità SAU attraverso il rapporto SAU/STC;
- d) \* aggiunta alla SAU esistente della quota pari al 9,5% della superficie boscata comunale per i Comuni di collina e 3,8% per i Comuni di montagna, così come desunta dalla Carta Forestale Regionale versione 2006 (DGR n°3956 del 11.12.2007);

*applicazione della formula contenuta nell'atto di indirizzo e calcolo della SAU trasformabile.*

#### NOTE ESPLICATIVE AL CALCOLO:

*\*\* Il Comune è classificato “di collina” secondo la suddivisione ISTAT per zone altimetriche ed allo stesso è pertanto applicata la soglia al rapporto di contesto S.A.U./S.T.C. pari al 47,42% (è stato assunto quale dato di riferimento l'indice medio di trasformabilità del suolo il 45,4% per i comuni di collina) cui corrisponde un indice di trasformabilità pari al 1,3%.*

*Secondo gli atti di indirizzo la superficie territoriale comunale (S.T.C.) applicata nel determinare il rapporto di cui sopra corrisponde alla superficie dei limiti amministrativi riportati nel quadro conoscitivo, al netto delle superfici idrografiche quali corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc.*



#### 4.2.2 – S.A.U. – Rilevata (Allegato “A” ex DGR n° 3650/2008)

La quantificazione SAU ricavata dall'indagine diretta (luglio-agosto 2015) risulta leggermente diversa rispetto ai dati ISTAT.

Per calcolare la superficie agraria utilizzata (S.A.U.) è stato considerato l'effettivo uso del suolo riferito allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

La S.A.U. rilevata, infatti, deriva dall'analisi puntuale del territorio sotto l'aspetto agronomico e di uso del suolo. Da tale analisi consegue l'elaborazione della tavola allegata “Carta della superficie agricola utilizzata” (Tav. 11B) che rappresenta per l'appunto la S.A.U. esistente.

(Essa potrà, pertanto, discostarsi dai dati ISTAT. Pur tuttavia, il riferimento alla quantità ISTAT, ci permette di verificare la classificazione del comune ai fini dell'applicazione della DGRV 3650/2008).

**TAB. 7/1**

<b>TRASFORMABILITA' SAU (RILEVATA)</b> <b>(Vedi Tav.11B – Carta della superficie agricola utilizzata)</b>						
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3*</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6**</b>	<b>7</b>
STC Mq	SAU Mq	Incremento SAU Mq	SAU totale Mq	percentuale (4/1) %	Max trasformabilità SAU %	SAU Max Trasformabile (4x6) Mq
36.354.404,3	18.767.918,42	310.450,50	19.078.368,92	52,48	1,30	248.018,80

\* Superficie in aumento DGR n°3650/2008 per comuni di Collina +9,50% della superficie boscata comunale (mq.3.267.900) desunta dalla Carta forestale regionale versione 2006 di cui alla DGR n°3956/2007.

\*\* Percentuale riferita alla SAU 2000 - DGR n°3650/2008.

Avremo quindi il seguente quadro:

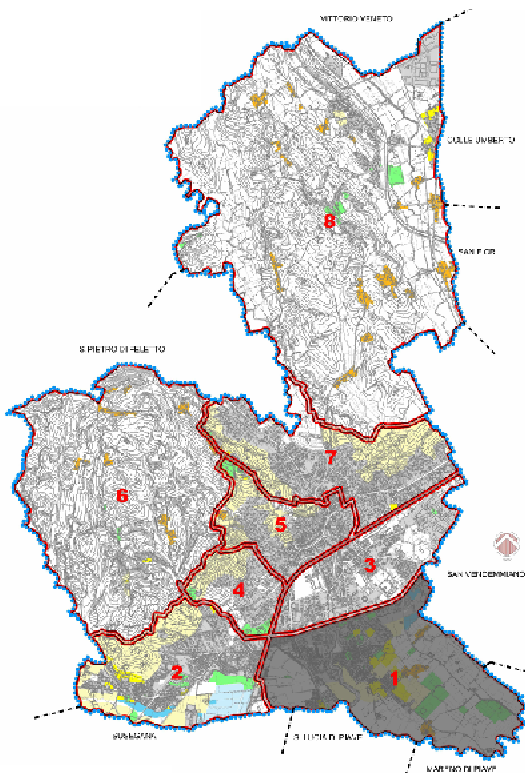
SAU Trasformabile (ISTAT) = mq. 224.125,85

SAU Trasformabile (Rilevata) = mq. 248.018,80

Il PAT quindi valuta in mq. 248.018,80 la quantità massima di SAU di cui è ammessa la trasformazione ad altri usi nel periodo di vigenza del P.A.T..

Il PAT (vedasi TAV.4 – Trasformabilità) non prevede alcuna nuova area trasformabile che comporti un consumo significativo di S.A.U..

### 4.3 – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)



#### A.T.O. 1 – CAMPOLONGO EST CAMPOLONGO OVEST

##### Dati dimensionali

*St superficie territoriale = mq. 4.509.772*

*Carico aggiuntivo residenza = mc. 180.000*

*Carico aggiuntivo produttivo = mq 30.636*

*Eccedenza standard = mq. 104.985*

Contesto agricolo residenziale - commerciale – CAMPOLONGO OVEST – CAMPOLONGO EST

ATO 1	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	835.011	250	167.600	670	20.100	*1.015.011
Commerciale mq Direzionale	188.880		--			188.880
Produttivo mq	94.955		30.636	/	3.064	125.591
Turistico mq	23.857		--	--		23.857
Area Parco urbano-rurale	309.921 mq	250	12.400 mc	50	1.500	309.921 mq
Standard mq	337.819				24.664	362.483

\*Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area Parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

Descrizione: Ambito a sud/est del Centro di Conegliano.

Sono aree di più recente trasformazione e come tali risentono delle problematiche proprie dello sviluppo del secondo dopoguerra.





L'edificazione si è concentrata a nord lungo Viale Italia (SS Pontebbana) asse di separazione, anche fisica, con la città (ATO 3 - 2).

#### Servizi esistenti:

- Impianti sportivi (Zoppas Arena, campo rugby, baseball ecc..) (impianti di valenza sovracomunale);
- Impianto depuratore, centro raccolta rifiuti;
- Distretto Sanitario Azienda ULSS n° 7.

#### Obiettivi e strategie:

L'ATO è caratterizzato da una modesta qualità urbana, con carenza di servizi di quartiere, congestione del traffico veicolare, difficile connessione con il centro città (Barriera: Pontebbana – Asse ferroviario) e una mancata integrazione con il fiume Monticano e le relative aree verdi di pertinenza.

Alcuni lacerti di aree agricole a sud (lungo il corso del Monticano) e a Campolongo ovest lungo l'asse ferroviario, costituiscono gli ultimi retaggi di una civiltà contadina di pianura ormai dimenticata.

L'uso di questi ultimi suoli agricoli, caratterizzati ancora da labili connessioni con la pianura veneta (Comuni di Mareno di Piave – S. Lucia di Piave) dovrà essere tutelato anche, limitando ove possibile, l'edificabilità ammessa dall'art. 44 L.R. n°11/2004.

Presenza di una significativa preesistenza industriale in zona impropria (ditta Barro, ora dismessa, ex azienda di cromatura galvanica).

Il relativo sedime edificato si configura quindi, come “*Opera incongrua*”; è un “*Ambito di riqualificazione e riconversione*” a cui il P.I. potrà consentire contenuti specifici escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Il P.I. dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito anche attraverso l'inserimento di una specifica normativa particolarmente attenta alla prescrizione di opere di mitigazione ambientale, anche in considerazione dell'ubicazione dell'area, adiacente al torrente Ferrera.

Nella parte sud dell'A.T.O. insiste un'altra “*opera incongrua*” che fa riferimento ad una ditta di “autotrasporti” (in via Cà di Villa), che dovrà essere normata in sede di P.I..

Anche per tale ambito dovranno essere previste particolari opere di mitigazione ambientale (permeabilità dei suoli, impianti vegetazionali ecc..) essendo l'“*opera incongrua*” inserita in un contesto ancora prevalentemente agricolo.

L'inserimento - in epoca recente - dei nuovi impianti sportivi, se da un lato ha dato risposta positiva alla carenza di aree per servizi, anche a livello sovracomunale, d'altro canto ha ulteriormente compromesso l'integrità agricola che ancora caratterizzava l'area.

La realizzazione della nuova circonvallazione Pontebbana – Susegana – Casello Autostradale di S. Vendemiano (P.T.C.P.) costituirà per il P.I. un obiettivo di integrazione delle aree agricole con questa nuova infrastruttura stradale.



Il PAT conferma un “ambito trasformabile” commerciale, già previsto nell'ex P.R.G. e presente come “stato di fatto” nel P.T.C.P., a ridosso delle aree produttive insistenti lungo la SS. Pontebbana.

Ai fini delle direttive ex art. 12 e seguenti del P.T.C.P., l'area deve intendersi non ampliabile.

Le nuove destinazioni d'uso (già prevalentemente commerciali – Centro commerciale Coné) potranno essere comprese tra le destinazioni di cui all'art. 13/a –b del P.T.C.P. in quanto l'area deve considerarsi prossima ai nuclei abitativi.

In parte, seppure non direttamente collegata alla residenza, risulta collegata e integrata alla rete viaria esistente.

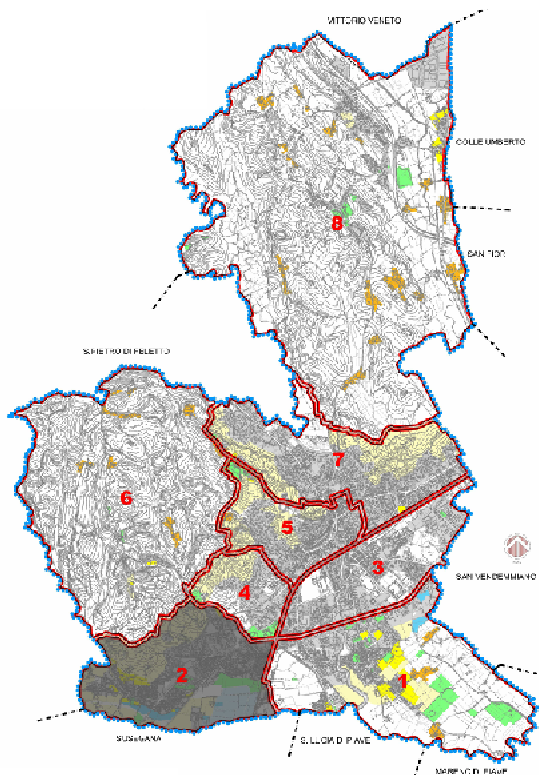
Il P.I., pertanto, potrà definire le nuove destinazioni d'uso tra le seguenti:

- Residenze e relativi servizi;
- Attività economiche del settore terziario;
- Magazzini e depositi o simili.

Il P.A.T. acquisisce, altresì, l'ambito oggetto di variante urbanistica ex D.P.R. n° 447/1998 relativa al trasferimento della “Cantina di Conegliano/Vittorio V. S.A.C.” (del. c.c. n° 61-352 del 21/10/2010) da via Maggiore Piovesana a via S. Giuseppe.

Tale nuovo ambito è normato come area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva / commerciale.

Ai sensi dell'art. 13 P.T.C.P., il P.A.T. privilegia le destinazioni riferite alle attività economiche del settore terziario, alle destinazioni di deposito e simili, alla vendita e commercializzazione delle produzioni vinicole DOC .


**A.T.O. 2 – FERRERA – CAMPIDUI – PARE’  
NORD – PARE’ SUD**
**Dati dimensionali**

*St superficie territoriale = mq. 3.028.049,60*

*Carico aggiuntivo residenza = mc. 240.000*

*Carico aggiuntivo commerciale = mq. 92.400*

*Fabbisogno Standard = mq. 63.781*

**Contesto residenziale - produttivo – FERRERA CAMPIDUI – PARE’ NORD – PARE’ SUD**

ATO 2	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA’ AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale* mc	1.376.150	250	200.000	800	24.000	*1.616.150
Commerciale mq	71.813		92.400		46.200	164.213
Produttivo mq	242.074					242.074
Turistico mq	10.400					10.400
Area Parco urbano-rurale	991.253 mq.	250	40.000 mc.	160	4.800	991.253 mq.
Standard mq	241.983				**75.000	316.983

\* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

\*\* I nuovi standard soddisfano il fabbisogno all’interno dell’ATO.

**Descrizione:**

E’ un ambito ricadente tra l’asse ferroviario, la strada Pontebbana, il comune di Susegana e il comune di S. Pietro di Feletto (ad ovest).

L’impianto si articola secondo due modelli:

- aree a nord: residenze principalmente unifamiliari
- aree a sud a confine con il comune di Susegana: attività produttive inserite in un disegno urbanistico sufficientemente organico, seppure con problemi



connessi alla immissione nella viabilità extraurbana di supporto (Strada Pontebbana).

**Servizi esistenti:**

- Scuole di Parè (dell'infanzia "S. Tofano", primaria "Rodari" e secondaria "Brustolon")
- Auditorium "Dina Orsi"
- Verde pubblico di quartiere.

**Obiettivi e strategie:**

La dicotomia consolidatasi tra aree produttive e residenza deve essere superata in una distinzione tra sistemi relazionali.

Collegamento diretto – a raso sulla Pontebbana per le aree produttive - industriali.

Collegamento alla Pontebbana – via XXVIII aprile – Viale Spellanzon per le aree residenziali con innesto attrezzato su rotatoria stradale.

Tutela delle ultime aree libere da edificazione (lungo la Pontebbana a confine con Susegana e S. Pietro di Feletto).

Valorizzazione delle emergenze storico culturali retaggio della civiltà contadina (Filanda Gera).

Inserimento – a nord della Filanda Gera (esternamente all'ambito vincolato) – del nuovo asse stradale di collegamento Pontebbana/casello Autostradale di San Vendemiano come definito in accordo con la provincia di Treviso.

**PARE':**

Ampia area a confine con il Comune di Susegana delimitata a sud ovest dalla S.S. Pontebbana a nord dalle aree agricole di Collalbrigo.

E' un impianto di formazione piuttosto recente, di edilizia unifamiliare (Parè sud) e plurifamiliare più densa (Parè nord).

Sono rintracciabili ancora alcuni segni del primitivo impianto storico (Parè sud) enucleatosi attorno alla Chiesa parrocchiale.

L'obiettivo principale è sicuramente rappresentato dalla ricomposizione dello sfilacciamento dell'edificato verso margini collinari, edificato contenuto, a fatica, dagli assi stradali di contorno.

Sistema servizi: quantitativamente non si evidenziano carenze; pur tuttavia il sistema servizi appare spezzettato in micro-aree di parziale fruizione.

Sistema relazionale: il nodo Ferrera condiziona pesantemente il rapporto relazionale con il resto della città (oltre, in particolare, con l'ambito Ferrera – Campidui).

Rimangono da attuare gli interventi riferiti ad alcuni ambiti residenziali già previsti nel P.R.G. all'interno del consolidato, oltre alle aree con destinazione residenziale/commerciale, lungo la circonvallazione Pontebbana/casello autostradale.



## Prescrizioni

Per le aree a sud dell'ATO (linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale-commerciale) con riferimento a quanto riportato nel paragrafo 8.8 del Rapporto Ambientale, dovrà essere previsto che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità V.A.S..

### FERRERA – CAMPIDUI:

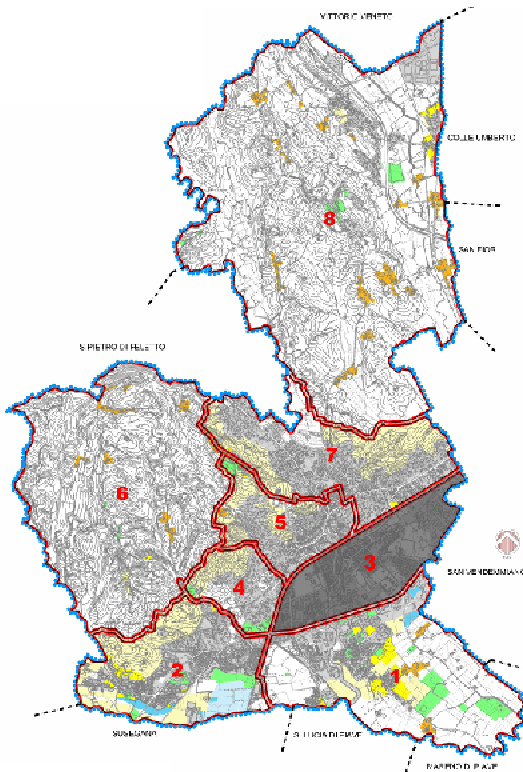
L'ambito è caratterizzato dalle trasformazioni urbane consolidate a ridosso della S.S. Pontebbana (Zona Nord) a prevalente destinazione residenziale (Ferrera). Per queste aree è necessario avviare un processo di razionalizzazione urbanistica, mediante una ristrutturazione edilizia e urbana, con la necessità di implementare la dotazione di servizi di quartiere e di prima necessità, e di migliorare le interconnessioni con le restanti porzioni urbane, oltre la strada statale ed oltre la linea ferroviaria.

La zona sud si prolunga dal nucleo abitato della Ferrera fino al confine con il comune di Santa Lucia di Piave ed è caratterizzato dalla presenza di Villa Gera, della sua Filanda e dall'area industriale.

Il consolidamento delle preesistenze produttive, commerciali di piccola e media dimensione insediate negli anni '70-'80, è stato eseguito in maniera sufficientemente organica, attraverso l'attuazione di vari piani urbanistici che hanno garantito una sufficiente protezione al nucleo residenziale della Ferrera, al Crevada ed al complesso di Villa Gera.

**A.T.O. 3 – PIOVESANA – STADIO - EX ZANUSSI**
**Dati dimensionali**

<b>St superficie territoriale =</b>	<b>mq. 2.180.186,30</b>
<b>Carico aggiuntivo residenza =</b>	<b>mc. 210.000</b>
<b>Carico aggiuntivo commerciale =</b>	<b>mq. 5.000</b>
<b>Fabbisogno Standard =</b>	<b>mq. 76.299</b>


**Contesto residenziale - produttivo – Sub ambiti: PIOVESANA – STADIO – EX ZANUSSI**

<b>ATO 3</b>	<b>A: ESISTENTE</b>		<b>B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO</b>			<b>TOTALE A+B</b>
	<b>Volumi e/o superfici</b>	<b>Rapporto mc/ab (abitante teorico)</b>	<b>QUANTITA' AGGIUNTIVE</b>	<b>NUOVI ABITANTI N°</b>	<b>NUOVI STANDARD mc.</b>	
Residenziale mc	1.262.806	250	210.000	840	25.200	1.472.806
Commerciale mq	276.235		5.000		2.500	281.235
Produttivo mq	124.134					124.134
Turistico mq	13.154					13.154
Area Parco urbano-rurale	/				/	
Standard mq	267.680				*27.700	295.380

\* I nuovi standard soddisfano solo in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

**Descrizione:**

Ambito dei luoghi centrali della città.  
 Compreso tra la Ferrovia – S.S. Pontebbana (Campolongo) e il comune di S. Vendemiano.

**Servizi esistenti:**

- Ospedale De Gironcoli;
- Cimitero di San Giuseppe;



- Stadio Comunale;
- Scuola Primaria “G. Pascoli”;
- Scuola Secondaria “Grava”;
- Istituto Secondario “Fanno”;
- Servizi ferroviari.

Obiettivi e strategie:

#### PIOVESANA:

Sono aree interessate da ampie zone produttive, in parte oggetto di dismissione.

L'esempio più eclatante ed emblematico sono le aree ex fornace Tomasi, costituenti un evidente “vuoto urbano” in adiacenza alla S.S. Pontebbana.

Le aree di via Maggiore Piovesana sono sorte e cresciute senza un Piano attuativo. Gli anni della grande crescita economica, spesso non pianificata, sono qui identificabili nella “spontaneità” degli interventi edilizi, nella carenza delle aree per servizi e principalmente nell'assenza di un “centro” (è il *Kéntron* del D.P.), il pungolo da cui partire per organizzare urbanisticamente questa parte di città.

Il P.I. dovrà, quindi, muoversi su questi obiettivi nella prospettiva di ricucire l'area con il centro città e in particolare con le aree di Monticella, anche prevedendo nuovi collegamenti veicolari e pedonali sottostanti la ferrovia.

In tale contesto sono state individuate due aree di “riqualificazione e riconversione” enucleatesi lungo l'asse ferroviario, a nord di via M. Piovesana, che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

Il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, dovrà essere disciplinato dal P.I. che dovrà definire le nuove utilizzazioni riconducibili alle destinazioni residenziali/commerciali/direzionali escludendo le attività produttive ed i relativi parametri urbanistici (nel rispetto delle quantità aggiuntive del P.A.T.) perseguendo obiettivi perequativi e compensativi anche attraverso lo strumento del credito edilizio di cui alle N.T. del P.A.T..

Rimane, infine, da attuare una zona residenziale (ex C2 di P.R.G.) a ridosso delle aree a servizi ferroviari (individuata come “area trasformabile” a livello di P.A.T.).

#### EX ZANUSSI (vedi Scheda Programma Complesso n°1 art.59 N.T.):

L'ambito, già interessato dagli insediamenti industriali “Zanussi”, è stato oggetto di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Il relativo piano urbanistico attuativo convenzionato è decaduto.

Le strutture edilizie esistenti di archeologia industriale - di notevole valenza storico-architettonica - dovranno costituire il fulcro dei nuovi interventi di trasformazione.

Il P.I. potrà definirne le destinazioni d'uso anche in riferimento al recente “studio preliminare” (*Studio preliminare per l'indicazione di obiettivi pianificatori nello scenario del Piano di Assetto del Territorio – Servizio Pianificazione del Territorio*).

Per l'indicazione degli obiettivi pianificatori si rimanda alla scheda n°1 “Programmi Complessi”.



Il P.I., infine, potrà quantificare una quota di nuova edificazione residenziale - ad alta densità fondiaria - da collocarsi in un unico intervento edificatorio.

#### EX FOSSE TOMASI (vedi Scheda Programma Complesso n°2 art.59 N.T.):

L'ambito, già caratterizzato dagli insediamenti industriali ex "Fosse Tomasi", è ubicato in prossimità del confine con il comune di San Vendemiano, lungo la S.S. 13 Pontebbana nell'intersezione con via Matteotti e rappresenta un sito idoneo per la realizzazione di spazi di interesse pubblico, museali e sociali per la città, integrati da elementi commerciali, direzionali, fieristici; il tutto destinato ad accogliere una filiera dell'agroalimentare, quale settore di eccellenza caratterizzante l'area coneglianese.

Potranno essere previsti impianti destinati ad aree per servizi di interesse comune quali la realizzazione di un parco pubblico, di un centro culturale e di spazi per attività sportive, la riqualificazione del laghetto esistente, i parcheggi. La residenza dovrà rappresentare l'elemento residuale, esclusivamente funzionale alle destinazioni di cui sopra.

#### STADIO:

L'impianto risale agli anni 50 – 60 del novecento.

I primi interventi (edilizia pubblica residenziale) si sono enucleati lungo via Nazario Sauro.

L'area è caratterizzata dalla presenza di servizi comunali e di ampie aree a servizi:

- il cimitero;
- lo stadio;
- i magazzini comunali.

E' un'area ben servita, che abbisogna di una semplice razionalizzazione dell'esistente, che permetta una fruizione più completa dei servizi.

In particolare l'area cimiteriale e le strutture relative di contorno (mura di recinzione – famedio ecc.) - dotate di particolare valenza ambientale - debbono essere oggetto di interventi di recupero.

Nell'obiettivo di ricreare un rapporto più pregnante tra le parti della città e in particolare con il centro storico, l'A.T.O. si scontra con la presenza incombente della linea ferroviaria, elemento detrattore delle possibilità di osmosi tra la parte sud e la parte nord della città.

Sono, pertanto, condivisibili gli obiettivi del previgente P.R.G.:

- Implementazione dei collegamenti ciclopeditoni con le aree a nord della Ferrovia (parcheggio di via Cristoforo Colombo, Via Verdi e Via Nazario Sauro).
- Rivisitazione delle funzioni pubbliche delle strutture a servizi insistenti in zona Stadio (Stadio – mercato orto frutticolo – Magazzini comunali – W.FF ecc..) nel presupposto di una integrazione con l'area ex Zanussi anche attraverso un nuovo collegamento di attraversamento del Monticano con via Cesare Battisti.





## AREE A SERVIZIO DELLA FERROVIA:

La linea ferroviaria ha rappresentato, anche nell'evoluzione storica dell'impianto urbanistico di Conegliano, il principale elemento detrattore dell'integrazione tra le parti della città.

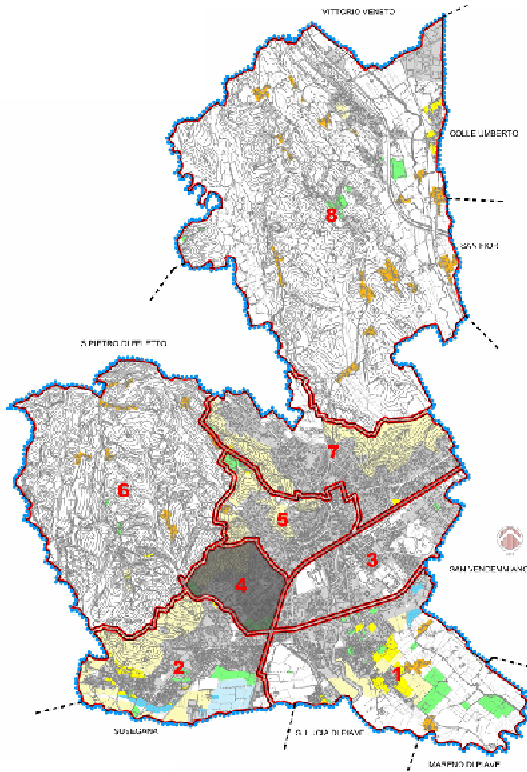
Il P.A.T. propone una generale rivisitazione di queste aree: esse dovranno integrarsi con le aree contermini della ex Zanussi.

Il P.I. dovrà razionalizzare gli interventi nelle aree di servizio ferroviario collegati alla movimentazione delle merci trasportabili per ferrovia (ditta Veneta Nastri).

**A.T.O. 4 – OSPEDALE**

**Dati dimensionali**

*St superficie territoriale = mq. 1.005.167,90*  
*Carico aggiuntivo residenza = mc. 60.000*  
*Carico aggiuntivo produttivo = mq. /*  
*Eccedenza standard = mq. 279.513*



Contesto prevalentemente residenziale a servizi – **OSPEDALE**

ATO 4	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	423.998	250	49.000	196	5.880	*483.998
Commerciale mq Direzionale	---					
Produttivo mq	27.734					27.734
Turistico mq	6.546					6.546
Area parco urbano-rurale	276.364 mq.	250	11.000 mc.	44	1.320	276.364 mq.
Standard mq	342.123				7.200	349.323

\*Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

**Descrizione:**

Ambito delimitato dalla linea ferroviaria a sud/est, l'abitato di Paré nord, la zona collinare di Collalbrigo a nord/ovest ed il Centro Storico a nord/est.

**Sistema relazionale:**

E' solcato da Viale Spellanzon – asse viario di recente formazione, che collega il centro città all'asse della Pontebbana, usufruendo del prolungamento di via C. Colombo.



Il sistema relazionale asse Viale Spellanzon /Pontebbana ha creato lo snodo sul quale convergono via C. Colombo – via Gera – via Garibaldi – via Manin – Viale Spellanzon.

Nodo vitale nell'organizzazione del sistema relazionale della città, ora attrezzato, ma comunque ancora problematico.

Servizi esistenti:

- I.S.I. S.S. “G.B. Cerletti” (Scuola Enologica – Istituto Agrario – Istituto Professionale per l'agricoltura e l'ambiente);
- Pianca School srl;
- Presidio Ospedaliero;
- Scuola Secondaria I.T.T. “Da Collo”;
- Scuola Secondaria ITIS “Galilei”;
- Casa di riposo “Fenzi”.

Obiettivi e strategie:

Criticità: Carezza di aree a parcheggio in quanto quelli esistenti vanno a soddisfare il fabbisogno di standard richiesto dalla struttura ospedaliera.

Analogamente potranno essere riconsiderate le destinazioni d'uso dell'Istituto Professionale per il Commercio, contestuali ad un accorpamento delle aree scolastiche in un unico organismo sovra-comunale.

L'ATO è inoltre interessato da una significativa preesistenza industriale (ex cotonificio Olcese) ora abbandonata.

Il relativo sedime edificato si configura come “*Opera incongrua*”.

L'area - conseguentemente classificata come “*Ambito di riqualificazione e riconversione*” - potrà essere interessata da nuove destinazioni d'uso escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Dovranno privilegiarsi le destinazioni a servizi ed, eventualmente, le destinazioni commerciali/direzionali, con quote minoritarie di residenza.





- Collegio Immacolata “Opera S. G. Bosco”;
- Scuola Materna “Umberto I°” - Asilo Nido “Panizza”;
- Stazione Ferroviaria.

#### Obiettivi e strategie:

L’A.T.O. è stato integrato, ai sensi del comma 2 dell’articolo 40/1 della L.R. n° 11/2004, con le aree funzionalmente collegate al Centro storico stesso, intendendo come tali le zone sulla sinistra orografica del fiume Monticano inserite storicamente nel quartiere Monticella.

Il P.A.T. determina le categorie, di tutela, entro le quali il P.I. dovrà censire e normare gli interventi.

Il P.A.T. opera una sostanziale differenziazione tra i beni culturali la cui tutela è propria del comune e i beni “monumentali” di competenza dello stato (D. L.vo n°42/2004).

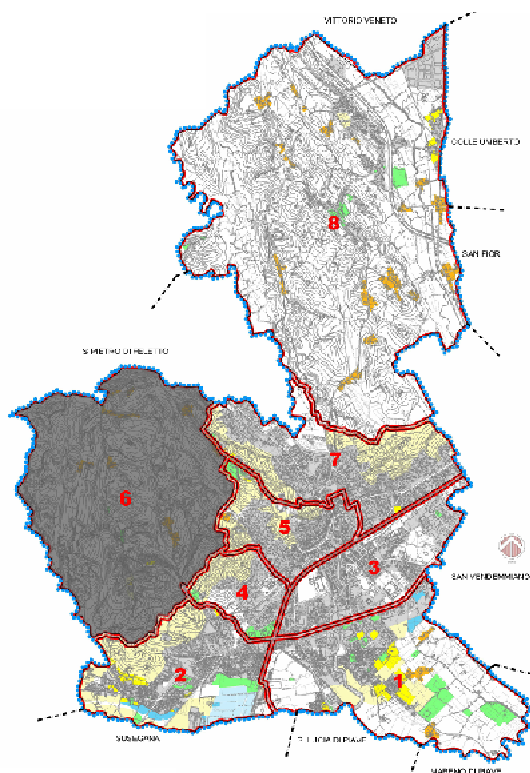
Il recupero e il riuso dell’edificato e, quindi, la sua rivitalizzazione sarà l’obiettivo prioritario di salvaguardia del centro storico.

Il P.A.T. nel determinare le categorie di intervento limita le demolizioni esclusivamente alle superfetazioni scientificamente accertate (non tutte le superfetazioni costituiscono motivo di disagio alle preesistenze storicamente rilevanti!).

Come sopra accennato, il P.A.T. provvede ad una ridefinizione dei perimetri della zona di centro storico ex L.R. n°80/80.

Rispetto alla previgente legislazione regionale (L.R. n°61/85), anche per i centri storici viene usata la dizione di “tessuto” storico, intendendo, con questa dizione, un approccio alla pianificazione territoriale che tende a superare i rigidi schematismi dello zoning ex D.M. 2 aprile 1968.

Sarà compito del P.I., in questa prospettiva affinare i perimetri delle zone di centro storico secondo i criteri di omogeneizzazione con i “tessuti” urbani contermini.



## A.T.O. 6 – COLLALBRIGO - COSTA

### Dati dimensionali

*St superficie territoriale = mq. 7.193.988,70*

*Carico aggiuntivo residenza = mc. 50.000*

*Carico aggiuntivo produttivo = mq. /*

*Fabbisogno Standard = mq. 45.227*

### Contesto di particolare valenza ambientale – agricolo/produttiva - COLLALBRIGO – COSTA

ATO 6	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	405.698	250	49.000	196	5.880	*455.698
Commerciale mq Direzionale	--					
Produttivo mq	--					
Turistico mq	--					
Area parco urbano - rurale	14.843 mq.	250	1.000 mc.	4	120	14.843 mq.
Standard mq	9.463				**6.000	15.463

\* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

\* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

Descrizione: Zona collinare a nord- ovest del centro di Conegliano, al confine con il comune di San Pietro di Feletto.

COLLALBRIGO: L'ambito, di elevato valore storico paesaggistico ed ambientale - con particolare vocazione enologica e turistico/ricettiva - è caratterizzato dalla presenza di numerose attività agrituristiche e da significativi e ampi scorci di valenza paesaggistico-ambientale.



Il Centro storico di Collalbrigo - già delimitato dai quaderni della L.R. n°80/80 – qualifica significativamente l'intero A.T.O..

L'impianto urbano dovrà essere mantenuto inalterato, disciplinandone il recupero con destinazioni compatibili con la residenza ed i servizi religioso/parrocchiali, oltre che incentivarne il ruolo di riferimento riguardo al sistema dei percorsi turistici del sistema collinare.

Un ambito adiacente al Centro Storico, già classificato come "area di degrado" dal P.R.G. previgente, è stato normato dal PAT come "*Aree per il miglioramento della qualità urbana*".

Il P.I. provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, paesaggistico ed ambientale di tale ambito.

#### COSTA:

Ambito collegato a Collalbrigo, non solo come collocazione, ma anche nella caratterizzazione morfologica, nel valore paesaggistico /ambientale e nel ruolo turistico-ricettivo, come d'altronde tutta la porzione collinare a nord/ovest di Conegliano.

Valgono, quindi, le considerazioni operate per la zona di Collalbrigo soprattutto per quanto concerne il sistema dei percorsi e dell'attività turistico-ricettiva.

#### Obiettivi e strategie:

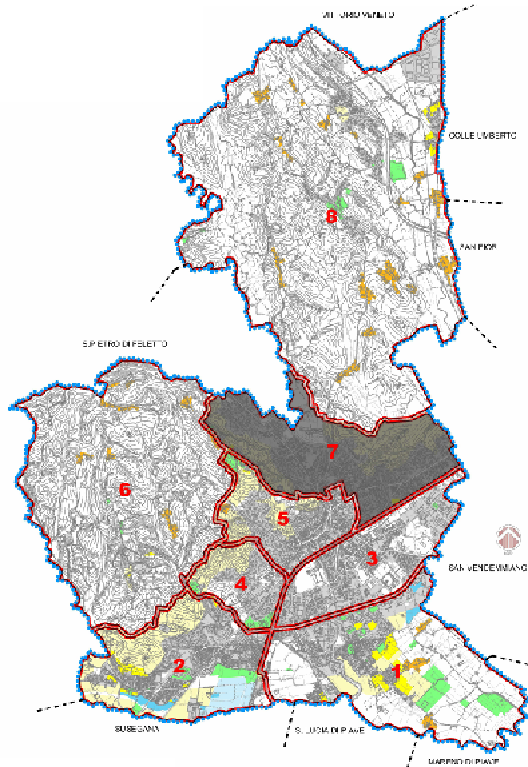
L'A.T.O. costituisce un ambito omogeneo di particolare pregio ambientale a prevalente destinazione agricolo/produttiva (già classificato dal previgente P.R.G. come Z.T.O. E1 ai sensi della L.R. n°24/85).

Il principale obiettivo è, quindi, la salvaguardia della produttività agricola di qualità (produzione vitivinicola).

Sarà compito del P.I. censire, in maniera rigorosa i "fabbricati non più funzionali al fondo agricolo" che rappresentano una parte consistente del patrimonio edilizio presente nell'A.T.O..

Il sistema dei percorsi ricreativi indicati nel PAT dovrà essere oggetto di attenta analisi a livello di P.I., in un contesto di integrazione con analoghi percorsi del confinante comune di S. Pietro di Feletto.

Il sistema delle osterie/ristoranti/agriturismi - collegato alla valorizzazione turistica dei luoghi, - dovrà essere inserito organicamente in questo contesto.



### A.T.O. 7 – LOURDES – MONTICELLA

#### Dati dimensionali

**St superficie territoriale = mq. 3.237.209,70**  
**Carico aggiuntivo residenza = mc. 230.000**  
**Carico aggiuntivo produttivo = mq. /**  
**Fabbisogno Standard = mq. 169.540**

Contesto prevalentemente residenziale – LOURDES – MONTICELLA

ATO 7	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	2.418.306	250	190.000	760	22.800	*2.648.306
Commerciale mq Direzionale	2.936					2.936
Produttivo mq	2.510					2.510
Turistico mq	187.953					187.953
Area parco urbano-rurale	1.036.280 mq.	250	40.000 mc.	160	4.800	1.036.280 mq.
Standard mq	180.915				**27.600	208.515

\* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

\* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all'interno dell'ATO.

#### Descrizione:

ambito a nord del centro di Conegliano delimitato dal comune di S. Pietro di Feletto a nord/ovest, dalla frazione di Ogliano a nord, dal comune di S. Vendemiano ad est, dalla linea ferroviaria a sud, dall'ATO del Centro Storico a sud/ovest e Costa ad Ovest.

#### Servizi esistenti:

- Impianti sportivi;
- Palasport "Giovanni Paolo II";





- Scuola Infanzia “Zandonai” – Scuola Primaria “D. Alighieri”;
- Scuola Primaria “J. F. Kennedy”;
- Scuola Secondaria “G. Marconi”;
- Casa di riposo “Fondazione S. Augusta”.

Obiettivi e strategie:

#### LOURDES:

E' la parte di città che più di altre si configura come sutura tra l'edificato e la campagna (ATO 8: Ogliono, Scomigo).

L'ambito è tagliato dall'asse via Immacolata di Lourdes, interessato da un traffico sostenuto (Vittorio Veneto – Tarzo) che condiziona pesantemente l'osmosi tra le aree ad est (lungo il Monticano) e le aree ad ovest verso Costa. L'impianto urbano appare sufficientemente ordinato, dotato di aree a servizi soddisfacenti, sia quantitativamente che qualitativamente.

#### MONTICELLA:

Ambito ben definito nella morfologia della città.

Definito a nord ovest dall'ambito del Centro storico di Conegliano, a sud dall'asse ferroviario, ad est dal comune di S. Vendemiano, a nord della collina di Monticella.

L'impianto urbano è impostato sugli assi tra loro ortogonali di Via L. Da Vinci – viale Papa Giovanni XXIII e viale XXIV Maggio.

L'area appare ben strutturata, economicamente dinamica.

Le aree più significative a servizi sono individuabili nel settore a sud, a cavallo con via Papa Giovanni XXIII.

Il P.I. dovrà progettare i “vuoti urbani” non necessariamente finalizzando gli stessi a destinazioni residenziali, ma anche a servizi, ove questi ultimi rappresentino un completamento organico del sistema delle aree pubbliche esistenti.

Anche per questo A.T.O. (come per quello di centro storico) particolare attenzione dovrà caratterizzare il P.I. nel trattare la connessione città-campagna (aree di margine, a confine con S. Pietro di Feletto e le aree collinari di Costa) oltre naturalmente le aree di sutura con l'ATO 8 – Scomigo – Ogliono.

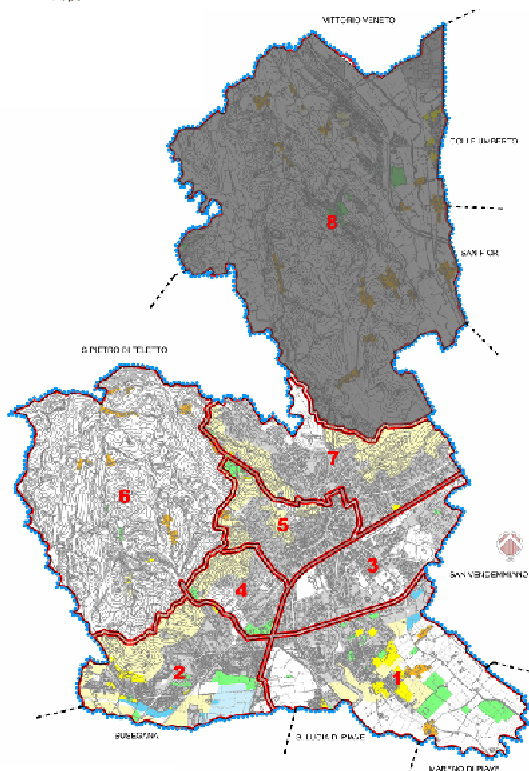
Aree a servizi:

le attuali aree a servizi (piscine, palestra, sede A.N.A. ecc.) rivestono una funzione sovracomunale e potranno essere oggetto di possibili incrementi al fine di soddisfare le richieste provenienti dall'ambito comprensoriale al quale fanno riferimento.

Si ricorda a tal fine che le eventuali aree di trasformazione riferite a strutture sovra-comunali, destinate a servizi, determinano un consumo di SAU riferito all'intero ambito territoriale fruitore dei servizi stessi, (purché previste all'interno di accordi di pianificazione intercomunale).



Il P.A.T. recepisce, infine, i contenuti dell'Accordo Pubblico/Privato (art.6 L.R. n°11/2004) stipulato tra il Comune di Conegliano e la ditta Dott. Adriano Paccagnella, accordo che fa parte integrante del presente P.A.T..



### A.T.O. 8 – OGLIANO – SCOMIGO – MENARE’

#### Dati dimensionali

*St superficie territoriale = mq. 13.643.174,20*  
*Carico aggiuntivo residenza = mc. 100.000*  
*Carico aggiuntivo produttivo = mq. /*  
*Fabbisogno Standard = mq. 29.111*

Contesto di particolare valenza ambientale – agricolo/produttiva - **OGLIANO – SCOMIGO – MENARE’**

ATO 8	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA’ AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq	
Residenziale mc	813.725	250	99.000	396	11.880	*913.725
Commerciale mq Direzionale	5.470					5.470
Produttivo mq	312.485					312.485
Turistico mq	1.457					1.457
Area parco urbano - rurale	20.674 mq.	250	1.000 mc.	4	120	20.674 mq.
Standard mq	120.502				**12.000	132.502

\* Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area di Parco urbano - rurale (art.72 N.T.).

\* I nuovi standard soddisfano in parte il fabbisogno all’interno dell’ATO.

Descrizione: Ambito a nord del comune, compreso tra il comune di Vittorio Veneto (a nord/ovest) e S. Pietro di Feletto (ad ovest)  
 Monticella/Lourdes a sud.  
 San Fior – Colle Umberto ad est  
 San Vendemiano a sud – est.

**Servizi esistenti:**

Bacino di laminazione per piene del Torrente Cervada.

**Obiettivi e strategie:****MENARE':**

Area di modeste dimensioni pur, tuttavia, dotata di una sua identità non assimilabile ad altre parti della città.

Impianto: E' un ambito di forma triangolare compreso tra il comune di Vittorio Veneto (a nord/ovest) – Colle Umberto (a est) e la linea ferroviaria Conegliano – Vittorio Veneto.

Lungo la “Strada Statale del Menarè” a confine col comune di Vittorio Veneto la presenza di un'area produttiva - planimetricamente consistente - rappresenta un intervento dalle implicazioni ambientali di non facile soluzione, stante anche la complessa integrazione (autostrada – linea ferroviaria) con la città.

E' l'unica area che il P.T.C.P. classifichi come area produttiva ampliabile (art. 14 P.T.C.P.).

Il P.A.T. conferma l'ambito di P.R.G..

Non sono previste nuove aree trasformabili. Sono confermate le destinazioni produttive di P.R.G.

Per queste aree il P.I. potrà individuare le industrie insalubri prima e seconda classe di cui all'art. 126 del T.U. (D.M. 5 sett. 1994) non ammissibili nel contesto dell'area.

**OGLIANO – SCOMIGO:**

Ambito agricolo produttivo di particolare valenza ambientale.

Il principale obiettivo è incentrato sulla tutela delle aziende agricole e della loro produttività, in particolare la produzione vitivinicola di qualità.

Si pone l'obiettivo per questo ambito di recuperare gli indirizzi regionali sottesi alla L.R. n°24/85 secondo cui negli ambiti di particolare valenza agricolo-produttiva il consumo di suolo sottratto all'agricoltura dovrebbe rappresentare l'eccezione, mentre la normalità dovrebbe esplicarsi in senso opposto: le aree agricole dovrebbero “colonizzare” le aree destinate alla residenza extra agricola, non ancora utilizzate.

In questa particolare emergenza economica, questa ipotesi è da assumere quale indirizzo prevalente anche privilegiando l'edificazione residenziale (anche a servizio del fondo) all'interno delle aree ad edificazione diffusa.

Sarà, quindi, compito del P.I., nell'ambito della concertazione con i privati, riconsiderare le destinazioni d'uso delle aree non utilizzate, già oggetto di previsioni residenziali (anche usufruendo, ove possibile, di quanto previsto all'art. 18/7 della L.R. n° 11/2004 e in tempi più recenti dalla L.R. n° 4/2015).

Sarà compito del P.I. censire, in maniera rigorosa i “fabbricati non più funzionali al fondo agricolo” che rappresentano un significativo compendio del patrimonio edilizio dell'ambito.



Il sistema dei percorsi ricreativi dovrà essere oggetto di attenta analisi a livello di P.I., in un contesto di integrazione con analoghi percorsi del confinante comune di S. Pietro di Feletto.

Nell'A.T.O. insiste il lago di Pradella, piccolo specchio d'acqua artificiale realizzato a suo tempo per azionare i magli ad acqua di una officina fabbrile sottostante.

Il lago, sito in una depressione della collina del Colnù, viene alimentato da alcune sorgenti ed è gestito da un'associazione che si dedica alla pesca sportiva.

All'interno dell'ambito, il P.I. regolerà gli interventi di supporto di fruizione del sito, in riferimento all'attività turistico/ricettiva e alla pesca sportiva, privilegiando in ogni caso il recupero dell'esistente edificato, anche nelle aree limitrofe esterne al vincolo paesaggistico.

L'ATO è inoltre interessato da una significativa preesistenza produttiva ad est del contesto residenziale di Ogliano.

Il relativo sedime edificato si configura come "Opera incongrua" e l'area viene classificata come "Ambito di riqualificazione e riconversione" a cui il P.I. potrà consentire nuovi contenuti escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Il P.I. dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito attraverso l'eliminazione degli elementi di degrado e con il ripristino della qualità ambientale/paesaggistica della zona.



## 5) – GLI ELABORATI PROGETTUALI

<b>N. Elaborato</b>	<b>Titolo</b>	<b>Tipo elaborato</b>
1	Carta dei Vincoli e della Pianificazione sovraordinata	Tavola 1:10.000
2	Carta delle Invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali	Tavola 1:10.000
3	Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche	Tavola 1:10.000
4	Carta delle Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele	Tavola 1:10.000
5	Norme Tecniche	Fascicolo
6 Allegato A Allegato B Allegato C	Relazione Tecnica di Progetto Zone per servizi di interesse comune di P.R.G. Zone produttive di P.R.G. Sistema produttivo secondario art.12-13-14-15 N.T. del P.T.C.P.	Fascicolo Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000
7	Relazione Sintetica	Fascicolo
8 Allegato 1 Allegato 2	Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto Ambientale parte I – Stato dell’ambiente Rapporto Ambientale parte II – Valutazione Report sul percorso partecipato Sintesi non tecnica	Fascicolo Fascicolo Fascicolo Fascicolo
9 Allegato 01	Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) Tavola delle criticità idrauliche	Fascicolo Tavola 1:10.000
10	Valutazione di Incidenza Ambientale (VIInCA): Relazione	Fascicolo
11 11-A 11-B 11-C	Relazione Agronomica Carta della copertura del suolo agricolo Carta della superficie agricola utilizzata Carta dei sistemi ecorelazionali	Fascicolo Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000
A-12	Carta dell’uso del suolo	Tavola 1:10.000



<b>N. Elaborato</b>	<b>Titolo</b>	<b>Tipo elaborato</b>
13 A-01 A-02 A-03	Relazione Geologica Carta Litologica Carta Idrogeologica Carta Geomorfologica	Fascicolo Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000
14	Studio di micro zonazione sismica (MS) Carta delle indagini Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Carta geologico – tecnica	Fascicolo Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000 Tavola 1:10.000
15	Quadro Conoscitivo (Banca dati alfa-numerica)	DVD-ROM
A-16	Pianificazione Superiore	Tavola scale varie
A-17	Carta della formazione storica	Tavola 1:20.000
A-18	Carta della morfologia del territorio	Tavola 1:10.000
A-19	Carta dell'analisi paesaggistica	Tavola 1:10.000



## 5.1 - Tavola 01 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Sovraordinata

scala 1/10.000

La tavola n° 1 del P.A.T. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Data la cogenza di tali vincoli, la tavola assume una rilevanza prioritaria e condizionante di qualsiasi scelta di pianificazione.

Conformemente alle specifiche regionali, i vincoli risultano suddivisi in cinque “categorie”:

- **I vincoli ex D Lgs. 42/2004;**
- **I vincoli derivanti dalla cosiddetta definizione di Rete Natura 2000;**
- **I vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore;**
- **Generatori di vincolo – Fasce di rispetto e zone di tutela;**
- **Altri vincoli.**

Il regime vincolistico trova riscontro nell'applicazione delle seguenti principali disposizioni normative:

- Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004 parte III - (art.142/1 lett. c e lett. b) Ambiti dei Corsi d'acqua vincolati – Lago di Pradella;
- Vincolo Paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale – Usi civici – Decr. Comm. Usi civici n°1443 del 27.09.1941;
- Vincolo sui beni culturali – Edifici con valore storico monumentale
- D.Lgs. n° 42/2004 parte II – art. 10 – 12;
- Vincolo sismico – DGR n° 96/CR/2006, OPCM n° 3274/2003 - OPCM n° 3519/2006 – OPCM n° 3379/04 – OPCM n° 3431/05 e DGR n° 71/2008;
- Ambiti naturalistici di livello regionale. (art. 19 – N.T. - PTRC);
- Centri Storici - Centri Storici minori ex L.R. 80/80 e acquisiti nel PTRC (art. 24) e PTCP (art. 43);
- Vincolo paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico – D. Lgs n° 42/2004;
- Vincolo idrogeologico - forestale - R.D. 30.12.1923, n° 3267 e L.R. 13.09.1978, n° 52 (Legge Forestale Regionale);
- Aree a rischio idraulico ed idrogeologico - riferimento PAI e Ambito fluviale - legge n° 267/1998 e L n° 365/2000;
- Biodiversità – Rete Natura 2000 – Direttiva n° 79/409/CEE – n° 92/43/CEE – DPR n° 357/1997 – DGR 1180/2006 – DGR n° 71/2008 – DGR n° 2498/2008 – n° 3308/2008 e D.M. 14/01/2008;
- Edifici di pregio architettonico – art. 43 N.A. PTCP 2010;
- Vincolo di destinazione forestale – LR n° 52/1978;
- Ville Venete – art. 43 N.A. PTCP 2010 e LR n° 11/2004;
- Rischio idraulico ed idrogeologico PTCP – art. 59 N.T. PTCP;
- Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g);
- Zone di tutela pozzi di prelievo idropotabile – DGR n° 842/2012;





- Fasce di rispetto stradale - D.Lgs 285/1992, Circolare n° 6 del 23.06.1998, LR n° 21/1998 – D.M. 1 aprile 1968;
- Fasce di rispetto ferroviario – DPR n° 753/1980;
- Fasce di rispetto cimiteriali - R.D. n° 1265/1934 – L. n° 166/2002 e LR n° 4/2015;
- Fasce di rispetto elettrodotti – LR n° 27/1993 – DGR n° 1526/2000 – L. n° 36/2001 – DGR n° 1432/2002 – DGR n° 3617/2003 - LR n° 1/2003 e D.M. 29/05/2008;
- Fasce di rispetto metanodotti - DM 24.11.1984 e D.M. 16/11/1999;
- Impianti di comunicazione radio base – D.M. n° 381/1998 - L. n° 36/2001 – D.Lvo. n° 259/2003 – L.R. n° 29/2003 – DGR n° 2052/2007 - D. Lvo n° 198/2002;
- Fasce di rispetto depuratore D.M. 04/02/1977 e DGR n° 2529/1999;
- Aree a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) – D. lvo 17 agosto 1999 n° 334 e D.Lgs n° 238/2005;
- Allevamenti zootecnici – L. n° 223/1990 – DGR n° 3178/2004 – DGR n° 329/2010 e DGR n° 1047/2013.

- **I vincoli ex D Lgs. 42/2004**

**Vincolo sui beni culturali – Edifici con valore storico monumentale.**

Di seguito vengono citati i complessi immobili più significativi tra quelli individuati ai sensi del D. Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) compresi i vincoli derivanti dall'applicazione del 5° comma dell'art. 10:

- Gli edifici del Centro Storico del Capoluogo,
- Colle Castello;
- Villa Gera con pertinenze (loc. Parè) Viale Venezia;
- Cà Maresio con pertinenze (loc. Parè) Via Vecchia Trevigiana;
- Villa Gera, Amadio, Maresio, detta "Palazzo delle Anime" con pertinenze (loc. Ogliano);
- Casino Piemonte con pertinenze (loc. Ogliano) Via S.S. Trinità;
- Edifici Istituto G.B. Cerletti (Scuola Enologica – Istituto Agrario ecc.);
- Edifici ex Convento S. Martino ed ex Caserma "Marras".

**Vincolo Paesaggistico D.Lgs n° 42/2004 art. 136 – Immobili e Aree di notevole interesse pubblico**

Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico individuate nell'ambito comunale sono di seguito elencate e corredate delle relative "dichiarazioni di notevole interesse pubblico" art. 140 D. Lgs n° 42/2004:

- Zone collinari di Collalbrigo ed Ogliano (DGR n° 1458/2009);
- Colle Castello (D.M.29/05/1958 e D.M. 12/09/1960);
- Corso Vittorio Emanuele – Corso Mazzini – Viale Carducci (D.M. 10/10/1959);
- Località Monticella (D.M.15/04/1958).

**Vincolo paesaggistico – D.Lgs. n° 42/2004 parte III - (art.142/1 lett. c e lett. b) - Ambiti dei Corsi d'acqua vincolati – Lago di Pradella.**

Il PAT individua i corsi d'acqua vincolati, che sono:

- Fiume Monticano;



- Torrente Cervada;
- Torrente Cervano;
- Torrente Ferrera;
- Torrente Valbona;
- Torrente Crevada;
- Roggia dei Molini;
- Rio Acqua Grande Mellarè Vecchio;
- Rio Cervadel;
- Ruoio di Conegliano;
- Lago di Pradella.

### **Vincolo sismico (O.P.C.M. n°3274/2003)**

L'intero territorio del comune di Conegliano è classificato "Zona sismica 2", ai sensi del D.G.R. n° 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. n° 3274 del 20/03/2003, successiva ordinanza n° 3519/2006 e D.G.R. 22/01/2008 n° 71.

### **Aree soggette a Vincolo Idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923**

Il territorio comunale di Conegliano, è caratterizzato dalla presenza di boschi sottoposti a vincolo idrogeologico - forestale, ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 e del relativo regolamento (R.D. 16/05/1926 n° 1126) e dalle leggi regionali di settore (L.R. 13/09/1978 n° 52 e s.m.i..

Sono sottoposte a tale vincolo le zone collinari di Collalbrigo, Costa ed Ogliano. (ATO 6 – ATO 8).

### **• I vincoli derivanti dalla cosiddetta definizione di Rete Natura 2000:**

#### **Biodiversità: Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) – D.G.R. n° 2673/2004.**

Il PAT individua le parti di territorio sottoposte a vincolo ai sensi della Direttiva n° 79/409/CEE, Direttiva n° 92/43/CEE, D.P.R. n° 357/1997, Direttiva "habitat" (92/42/CEE – art. 3), Direttiva "uccelli" (79/403/CEE) e della Normativa Regionale.

La città di Conegliano è interessata da due ambiti S.I.C. che fanno entrambi riferimento al corso del Fiume Monticano e precisamente:

- "ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano" (IT 3240029);
- "perdonanze e corso del fiume Monticano" (IT 3240005).

### **• I vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore:**

#### **Centri storici – Centri Storici minori**

I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti perimetrati nei quaderni dell' Atlante Regionale dei Centri Storici ex L.R. n° 80/80 e acquisiti nel PTRC (art. 24) e PTCP (art. 43).

I centri storici sono così individuati:

- Centro storico di Conegliano (capoluogo);
- Centro storico di Collalbrigo;
- Centro storico di Scomigo;
- Centro storico di Costa (elemento puntuale).



### **Ambiti naturalistici di livello regionale**

Trattasi di ambiti individuati nel P.A.T., sulla scorta del P.T.R.C. (N.A. art. 19 – Tav. 2 – 10); sono ambiti ad “alta sensibilità ambientale” o ad “alto rischio ecologico”.

Essi sono così individuati:

- “Alto corso del fiume Monticano”;
- “Zona collinare di Collalbrigo”.

### **Piano d’Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittoria Valle.**

Il Piano di Area Prealpi Vittoriesi Alta Marca – Vittoria Valle redatto ai sensi delle L. n° 1497/39 e L. n° 431/85 è stato adottato con DGR n° 3855 del 13/12/2005 (Pubb. BUR n° 7 del 20/01/2006) dalla Regione Veneto, in ottemperanza a quanto previsto dal PTRC. Il PAT acquisisce il relativo perimetro.

Le norme di salvaguardia sono decadute

### **Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato) – L. n° 267/1998 e L. n° 365/2000.**

Il P.A.T. acquisisce il “Progetto di Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza” (P.A.I.L.) approvato con decreto Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 luglio 2011 (Gazzetta Ufficiale n° 32 del 8 febbraio 2012) e successiva 1a Variante, Comitato Istituzionale del 9/09/2012 G.U. n° 280 del 30.11.2012, oltre al recente Decreto Dirigenziale n°40 del 3 nov. 2015.

### **Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PTCP art. 57).**

Il PTCP – nel contesto del P.A.I. – individua (art. 57/3 N.T.) le aree esposte a sofferenza idraulica a seguito di allagamenti storicamente accertati e vengono acquisite nel PAT; tali aree debbono intendersi normate come le zone P1 del PAI.

Parte di queste aree sono state classificate come aree P.A.I. (Pericolosità P2, ai sensi del Decreto Dirigenziale n° 40 del 03 nov. 2015).

### **• Generatori di vincolo – Fasce di rispetto e zone di tutela:**

#### **Idrografia/fasce di rispetto/zone di tutela**

Vengono identificati i corsi d’acqua pubblici (canali consortili e fiumi) per i quali sono da applicarsi le norme di cui all’art. 41 lettera g - L.R. 11/2004, al R.D. 25 luglio 1904 n° 523 (fiumi, torrenti e canali) e al R.D. 8 maggio 1904 n° 368 (corsi d’acqua consorziali).

#### **Linea ferroviaria/Fasce di rispetto ferroviario**

Il PAT ha individuato la linea ferroviaria (Venezia-Udine), con le relative fasce di rispetto ferroviario in ossequio alla normativa di settore (DPR n° 753/1980).

#### **Cimiteri/Fasce di rispetto cimiteriali**

Il PAT individua i cimiteri e le relative aree di rispetto come da Regio Decreto n° 1265 del 1934, modificato dall’art. 28, “Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali”, della Legge 1 agosto 2002 n° 166 (nonché della L.R. 16/03/2015 n° 4 art. 4).

Nel territorio comunale di Conegliano insistono:



- il cimitero del Capoluogo;
- il cimitero di Ogliano;
- il cimitero di Menarè;
- il cimitero di Collalbrigo;
- il cimitero Ebraico.

#### **Depuratore/Fasce di rispetto dal depuratore**

E' stato individuato all'interno del PAT, il depuratore in località Campolongo, con la relativa fascia di rispetto.

#### **Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/fasce di rispetto dai pozzi**

Il PAT individua i pozzi di prelievo per uso idropotabile, con le relative fasce di rispetto.

#### **Elettrodotti/Fasce di rispetto dagli elettrodotti**

Il PAT individua la linea dell'elettrodotto esistente con la relativa fascia di rispetto, tale tracciato passa a sud di Campolongo ed è collegato alla centrale Enel ubicata nel confinante comune di San Vendemiano.

#### **Metanodotti/Fasce di rispetto dai metanodotti**

Il PAT individua la linea del metanodotto esistente con la relativa fascia di rispetto, il cui tracciato passa a sud di Parè in prossimità del confine con il comune di Susegana.

#### **Allevamenti zootecnici**

La diminuzione degli addetti all'agricoltura ha portato ad un calo generalizzato del numero delle aziende agricole e, quindi, dei settori dell'allevamento.

Pur tuttavia il territorio mantiene alcune realtà rilevanti che sono state opportunamente messe in risalto nella cartografia del PAT.

#### **Impianti di comunicazione radio - base**

La cartografia del PAT individua i siti esistenti di impianti di comunicazione radio base ad uso pubblico.



- **Altri Vincoli:**

**Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.**

Il PAT individua le zone classificate a bosco e cartografate nella “Carta Forestale” della Regione Veneto, ai sensi della Legge Regionale del 13/09/1978 n° 52.

Le principali macchie boscate sono riscontrabili lungo i corsi d’acqua soprattutto nella zona collinare Collalbrigo-Costa-Ogliano e nella zona del lago di Pradella.

**Ville Venete - IRVV.**

Il PAT riporta le “Ville Venete” individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete (I.R.V.V. - “Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto” - art. 40/4 L.R. n° 11/2004).

Il patrimonio storico, censito dall’I.R.V.V., è il seguente:

- Cà Maresio(loc.tà Paré) - via Vecchia Trevigiana (ex 1089/1939);
- Casa Canonica di Collalbrigo (loc.tà Collalbrigo) - via Del Marsiglion;
- Casa Canonica di Ogliano(loc.tà Ogliano) – via Marcorà (ex 1089/1939);
- Casa Cosulich(loc.tà Collalbrigo) - via del Marsiglion;
- Casa Olivoti(loc.tà Paré) – via Ortigara;
- Casino Piamonte(loc.tà Ogliano) – via S.S. Trinità (ex 1089/1939);
- Palazzo Gera(Conegliano) – via Cavour;
- Torre Dalla Fratta Montalban (loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion (ex 364/1909);
- Villa Marcatelli, Bortolon(Conegliano) – via Manin;
- Villa Canello(loc.tà Costa) – via dei Pascoli (ex 1089/1939);
- Villa Carobolante(loc.tà Parè) – via Ortigara;
- Villa Ceotti, Cosulich(loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion;
- Villa Fabris, Giavi(Conegliano)– via D. Bidasio degli Imberti (ex 1089/1939);
- Villa Formenton, Del Favero (loc.tà Ogliano) – via Mangesa delle Spezie;
- Villa Gera(loc.tà Paré) – viale Venezia (ex 1089/1939);
- Villa Gera-Canzian-Botteon(loc.tà Castello) – via Coderta;
- Villa Gera, detta “Palazzo degli Angeli” (loc.tà Ogliano) – via Mangesa delle Spezie;
- Villa Gera, Amadio, Maresio, detta “Palazzo delle Anime” (loc. Ogliano) – via Calpena;
- Villa Giustinian, Costantini, Marchi, Civran (loc. Calpena) – via Mangesa delle Spezie (ex 1089/1939);
- Villa Moretti(Conegliano) – viale XXIV Maggio;
- Villa Civran Morpurgo, Pini-Puig (loc. Monticella) – via Montegrappa (ex 1089/1939);
- Villa Rocca(Conegliano) – via A. Diaz (ex 364/1909);
- Villa Semenzi, Cornaggia, Cappello, Morpurgo, Paccagnella (loc. Calpena) – via delle Ginestre (ex 1089/1939);
- Villa Soldera(loc.tà Monticella) – viale XXIV Maggio;
- Villa Montalban, Ghetti(loc.tà Collalbrigo) – via del Marsiglion (ex 1089/1939).



## 5.2 - Tavola 02 – Carta delle invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali scala 1/10.000

La tavola 02 “Carta delle invarianti” individua gli aspetti del territorio (idrogeologici – idraulici, paesaggistici, ambientali, storico-monumentali), che costituiscono le basi non modificabili della pianificazione territoriale e che non dovrebbero variare nel tempo (proprio per questo sono “invarianti”).

Ricordiamo in proposito che il PAT, proprio per la sua connotazione di Piano Strutturale, dovrebbe avere efficacia a tempo indeterminato (come del resto riscontrabile dal disposto dell’art. 16/6 della L.R. n°11/2004).

Tale efficacia nasce proprio – in primis – dalla considerazione che le “invarianti di natura geologica – geomorfologia – idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale” sono aspetti del territorio non mutabili nel tempo e che, quindi, costituiscono, ben oltre i vincoli e le fragilità (mutevoli nel tempo), il vero e proprio condizionamento alla scelta pianificatoria.

La “carta delle invarianti” codifica tali contenuti territoriali al fine di garantire la coerenza delle trasformazioni individuabili, in seguito, nella TAV. 4.

Le invarianti identificate dal Piano costituiscono, quindi, una chiara indicazione progettuale, in quanto vengono considerate parti del territorio da valutare con estrema attenzione nella fase di predisposizione della “Carta delle trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele”.

La tavola individua le seguenti invarianti:

- **Invarianti di natura geologica;**

**Nicchia di sorgente, testa di incisione di risorgiva – Cresta di displuvio – Cresta di rilievo monoclinale: hogback.**

Il PAT individua due “nicchie di sorgenti” nel territorio comunale:

- A sud di Via dei Colli al Confine con San Pietro di Feletto;
- Ad ovest dell’ambito urbanizzato del quartiere Lourdes.

Numerose le “creste di displuvio” riconoscibili soprattutto nelle zone collinari.

Infine, si individua una “cresta di rilievo monoclinale: hogback” all’interno del “contesto figurativo” di Villa Lippomano (villa veneta collocata in comune di San Vendemiano) situata nella collina di Monticella, quartiere e colle di Conegliano.

- **Invarianti di natura paesaggistica;**

**Coni Visuali – Punti panoramici.**

Il PAT individua i più significativi coni visuali ed i punti panoramici relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale e di percezione degli spazi aperti.

Tra i principali “coni visuali” vengono riconosciuti quello dalla chiesa di Collalbrigo, quello dal Colle Castello e quelli nelle pendici collinari sopra Parè.

Come “Punti Panoramici” due luoghi ad Ogliano lungo via Marcorà.

**Contesti figurativi - Pertinenze scoperte da tutelare.**

Il PAT individua due “contesti figurativi” e tre “pertinenze scoperte da tutelare” relativi ad edifici di pregio architettonico di interesse provinciale riconosciuti dalla cartografia del P.T.C.P..

Sul territorio comunale vengono acquisiti dal PTCP i seguenti “Contesti figurativi”:

- Colle Castello
- Torre Dalla Fratta Montalban.

Per quanto riguarda le Pertinenze scoperte da tutelare, oltre ai due contesti sopracitati, è stata individuata anche la “pertinenza” relativa a Villa Lippomano situata in località Monticella (quartiere e colle di Conegliano), ma ubicata nel comune confinante di San Vendemiano.

**Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico – Itinerari paesaggistici locali - Strade panoramiche.**

Il PAT individua i percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico (Strada dei vini – Strada della Grande Guerra e Strada dell’Archeologia) derivanti dalle cartografie del PTCP, oltre a quelli paesaggistici locali ed alle strade panoramiche.

Citiamone alcune:

- Strada della Guizza e strada Costa Alta (strada dei vini);
- Via Immacolata Lourdes (strada della Grande Guerra);
- Via Da Vinci e Via Ortigara (strade dell’archeologia).

**Ambito di “Paesaggio di collina” – Ambito di produzione agricola di pregio.**

Il PAT individua parti omogenee di territorio, sulle quali adottare misure finalizzate a salvaguardare e gestire il paesaggio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e/o dalle reciproche relazioni.

L’ambito del “Paesaggio di collina” si identifica con le aree collinari di Collalbrigo – Costa e Ogliano – Scomigo – Menarè.

L’ambito di produzione agricola di pregio (coincidente con il precedente), è composto da rilievi collinari di modesta pendenza che hanno favorito la coltivazione della vite, evidenziata in estesi vigneti.

**• Invarianti di natura ambientale;****Idrografia principale.**

Il PAT individua i seguenti corsi d’acqua di maggior importanza:

- Fiume Monticano;
- Torrente Crevada;
- Ruio di Conegliano;
- Roggia dei Molini o del Crevada;
- Torrente Ferrera;
- Ruggio di Sant’Antonio;
- Torrente Valbona e Valli Chiadema e Salera;
- Torrente Cervano;



- Torrente Cervada;
- Rio Cervadel, Valle Rivelughi;
- Torrente Monticanello o Torrente Cannello, Valle del Mar;
- Servada, Rio Cervadella, Ghebo, Fossa di San Pietro o Fossatella, Mellaré vecchio, Rio Acqua Grande;
- Lago di Pradella.

#### **Aree boscate.**

Il P.A.T. considera e cartografa le aree boscate quale patrimonio ambientale di particolare rilievo e quindi di valore primario per il territorio del comune.

Le principali aree boscate sono riscontrabili lungo i corsi d'acqua soprattutto nella zona collinare Collalbrigo-Costa-Ogliano e nella zona del lago di Pradella ma alcune raggiungono anche i limiti degli insediamenti (zona di Scomigo, Monticella e zone residenziali Colle Castello).

#### **Alberi Monumentali - Siepi e filari alberati.**

Il PAT individua gli alberi monumentali di cui alla pubblicazione "Alberi Monumentali" da "Veneto Agricoltura".

Essi sono:

- Cupressus sempervirens (cipresso) di Via Generale A. Diaz nel parco Rocca;
- l'intero filare (già nelle mappe napoleoniche) di Cupressus sempervirens in via dei Colli.

Il PAT individua inoltre, le principali siepi esistenti lungo i fiumi ed i fossi di scolo ed alcuni filari alberati cartografati anche su indicazione dello studio agronomico, ricordiamo tra gli altri i cipressi del Castello ed i cipressi del cimitero "S. Giuseppe".

#### • **Invarianti di natura storico-monumentale ed architettonica;**

##### **Centri storici – Centri Storici minori.**

I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti perimetrati nei quaderni dell'Atlante Regionale dei Centri Storici ex L.R. n° 80/80 e acquisiti nel PTRC (art. 24) e PTCP (art. 43). Gli ambiti sono quelli già individuati nella tavola 1.

##### **Edifici con valore storico monumentale.**

La tavola individua gli immobili già cartografati nella tavola 1 ai sensi del D. Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) compresi i vincoli derivanti dall'applicazione del 5° comma dell'art. 10.

##### **Ville Venete - IRVV.**

Il PAT riporta anche nella tavola 2 le "Ville Venete" individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (I.R.V.V. - "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto" - art. 40/4 L.R. n° 11/2004). L'elenco delle stesse è già presente nell'esplicazione della tavola 1.





### **Luoghi della Grande Guerra.**

Il PAT individua i “Luoghi della Grande Guerra” anche se il territorio comunale non è stato interessato direttamente da scontri durante il conflitto 15/18.

I segni della grande guerra sono, pertanto, “indiretti” e si identificano nei “monumenti ricordo”, essi sono:

- Lapide ai Martiri Cecoslovacchi Via Martiri Cecoslovacchi;
- Monumento alle Forze Armate d'Italia Via XXIV Maggio;
- Scuola enologica Via XXVIII Aprile;
- Lapide alla M.O.V.M. S.Ten. Angelo Parrilla Via della Guizza.

### **Archeologia industriale / Siti a rischio archeologico/ Luoghi di archeologia.**

Il P.A.T. riporta gli edifici presenti nel territorio, riconosciuti come oggetti di archeologia industriale, essi sono:

- Mulino Sarzetto (loc.tà Campidui)
- Filande Gera (Viale Venezia)
- Ex fornaci Tomasi (Viale Matteotti)
- Mulino Sarzetto/Bagato (Via Verdi).

Il PAT acquisisce inoltre, i siti a rischio archeologico (Fonte “Carta Archeologica del Veneto”), essi sono:

- località Costa (Codice 0.80) (materiale sporadico)
- località Monticella (Codice 0.79) (materiale sporadico)
- località Castello (Codice 0.81) (materiale sporadico)
- Casa Cima (Codice 0.82) (insediamento – via Pittoni)
- Località Viale Italia (Codice 0.83) (insediamento abitativo)
- Località Parè-Ferrera (Codice 0.84) (insediamento).

Il PAT acquisisce due “luoghi di archeologia” già segnalati all’art. 44 PTCP, essi sono:

- Museo Civico di Conegliano (in località Colle Castello)
- Casa Museo del Cima (centro storico del Capoluogo – Via Cima).

### **Edifici di architettura del novecento**

Il PAT acquisisce infine, gli edifici di architettura del novecento (art. 62 N.T. del PTRC).

Nel comune sono stati censiti sei edifici significativi di architettura del novecento:

- Casa Schiavetto, villa singola, 1963, Mario Schiavetto, (Via Oslavia, 1);
- Complesso in zona Monticella, complesso residenziale, 1975-1982, Mario Bruno, (Viale XXIV Maggio);
- Villaggio coordinato CEP, complesso residenziale, 1956 1960/1959 1963, Mario Ridolfi, (Via Vecchia Trevigiana);
- Guardiola Ospedale Civile di Conegliano, guardiola di accesso, 1968 1969, Mario Bruno, (Via Brigata Bisagno);
- Villa razionalista, casa unifamiliare, (Via A. Diaz, 9);
- Stabilimento Carpenè-Malvolti, edificio per l'industria, (Via Antonio Carpenè, 1).



### **5.3 - Tavola 03 – Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche** scala 1/10.000

La tavola 3 “Carta delle fragilità” riporta tutte le componenti territoriali che rendono problematica la trasformabilità del territorio relativamente alla qualità e alla compatibilità geologica dei terreni, al rischio di dissesti idrogeologici, alle valutazioni in ordine alle aree esondabili e in generale alla conservazione delle aree umide e dei corsi d’acqua.

E’ evidente che la carta delle fragilità rappresenta la conclusione riassuntiva di valutazioni di carattere geologico - idrogeologico – idraulico del territorio del PAT.

In tal senso essa può essere confrontata con la vecchia “carta delle penalità ai fini edificatori” allegata ai P.R.G. redatti ai sensi della L.R. 61/85, (in conformità alle “grafie regionali per la redazione dei P.R.G. “ ex DGR 2705/1983).

#### **Area idonea a condizione**

Nello specifico la Tav. 3 individua sette sub - aree:

##### **1 - Area con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche**

A questa categoria appartengono:

- i terreni quaternari che si trovano nella porzione pianeggiante del territorio, composti da sedimenti a prevalente litologia limoso-argillosa,
- i depositi eluvio-colluviali e i depositi di origine glaciale e fluvioglaciale presenti nell’area collinare aventi caratteristiche geotecniche molto variabili, sia nel loro spessore, che nella loro estensione.

##### **2 - Aree con cave abbandonate o dismesse**

Tali aree sono cave abbandonate o dismesse, spesso ricolmate da riporti antropici a granulometria eterogenea.

##### **3 - Aree potenzialmente suscettibili al dissesto**

A questa categoria appartengono:

- depositi sciolti a matrice limo argillosa e quindi poco permeabili. La bassa permeabilità di tali depositi e l’acclività non favoriscono il deflusso delle acque meteoriche che dunque ruscellano superficialmente, creando solchi di erosione o superfici dilavate.
- fenomeni franosi antichi o stabilizzati e aree in cui vi è una franosità superficiale di bassa entità.

##### **4 – Aree con roccia sub affiorante di caratteristiche geotecniche scadenti**

Tali aree sono caratterizzate da una copertura eluvio-colluviale prevalentemente sabbiosa e permeabile, con uno spessore piuttosto esiguo (<2 m); che ricopre rocce marnose. Queste ultime presentano un’alterazione superficiale che ne diminuisce le



caratteristiche geotecniche rendendole scadenti rispetto alla roccia non alterata sottostante.

### **5 – Aree con roccia sub affiorante con possibili fenomeni carsici ipogei**

Appartengono a questa categoria le aree con roccia sub affiorante a litologia prevalentemente calcarea (conglomerati) presente nei rilievi con una pendenza inferiore ai 30°. Questa litologia può dare origine localmente a fenomeni di carsismo ipogeo, non visibile in superficie. Tale fenomeno crea cavità ipogee che possono collassare se caricate da eventuali nuove edificazioni.

### **6 – Aree con falda poco profonda e/o deflusso difficoltoso**

Tali aree occupano l'area centro settentrionale al confine con San Pietro di Feletto e l'area occidentale pedecollinare, entrambe composte da terreni quaternari alluvionali a prevalente limo argillosa. Entrambe le aree sono ai piedi della zona collinare, dove il sistema acquifero è meno differenziato e la falda si trova a pochi metri di profondità dal piano campagna.

Le caratteristiche scadenti dei terreni che compongono le due aree e la falda poco profonda che si trova sotto di esse, potrebbero dar luogo a cedimenti o infiltrazioni in caso di interventi edificatori.

Vi sono inoltre alcune aree lungo il rio Valbona, lungo il confine occidentale del Comune dove sono presenti terreni ghiaiosi, ma vi sono numerose aree a deflusso difficoltoso: tali caratteristiche sono dovute a una falda poco profonda che impedisce il veloce deflusso delle acque meteoriche, creando ristagni idrici.

### **7 – Aree soggette nel passato ad attività industriale**

Si tratta di aree utilizzate in passato come aree di discarica o nelle quali si sono svolte in passato attività industriali.

#### **Aree non idonee.**

Il P.A.T. individua porzioni di territorio comunale, dopo verifica geologica, con caratteristiche non idonee alle trasformazioni.

Sono state inserite in questa categoria varie aree in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale.

Tali aree sono così identificate:

- Frane attive;
- Aree franose;
- Aree con pendenza superiore ai 30°;
- Aree di alveo fluviale.

#### **Area di frana.**

Il P.A.T. individua le aree sulle quali sono presenti fenomeni franosi attivi di colamento/scorrimento/crollo e aree franose.



### **Area esondabili o a ristagno idrico.**

Il P.A.T. individua le aree sulle quali sono presenti problematiche idrauliche per inondazione da parte dei corpi idrici contigui: alcune di esse sono aree a pericolosità PAI /P1 e P2, altre sono state individuate durante un sopralluogo con i tecnici comunali.

Vi sono inoltre alcune aree a deflusso difficoltoso, dove le acque meteoriche ristagnano a causa della poca permeabilità del suolo e/o per falda poco profonda.



#### 5.4 - Tavola 04– Carta delle trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele scala 1/10.000

E' la tavola conclusiva del processo di pianificazione del PAT.

In essa sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori delle tutele del territorio.

Essa rappresenta , quindi, la sintesi del quadro conoscitivo e nello stesso tempo indica le proposte progettuali del piano strutturale.

Il quadro conoscitivo ha fotografato un territorio di una notevole complessità, che ha subito negli ultimi anni trasformazioni strutturali complesse.

#### **Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**

Il PAT individua nel territorio della città di Conegliano n. 8 ATO.

Essi fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Gli ATO individuati sono i seguenti:

<b>1</b>	Campolongo ovest Campolongo est
<b>2</b>	Parè nord Parè sud Ferrera - Campidui
<b>3</b>	Piovesana Stadio Ex Zanussi
<b>4</b>	Ospedale
<b>5</b>	Centro Storico
<b>6</b>	Collalbrigo Costa
<b>7</b>	Lourdes Monticella
<b>8</b>	Scomigo Ogliano Menarè

Per la descrizione ed il dimensionamento degli A.T.O. vedasi capitolo 4.3 della presente Relazione Programmatica.



### **Limite del Centro Abitato**

Il PAT riporta il limite del “Centro Abitato” così come acquisito con deliberazione di Consiglio Comunale n° 57-249 del 12/01/2000 che ha compreso all’interno del perimetro tutta la edificazione continua, così come descritta dall’art. 3 del “Codice della Strada” e come chiarito dalla Circolare 29.12.1997, n° 6709/97.

- **Azioni Strategiche**

#### **Aree di “urbanizzazione consolidata”**

Comprendono tutte le zone territoriali omogenee ex D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 così come affinate all’art. 24 della L.R. 61/85 di P.R.G. (ZTO A – B – C – D – F).

Sono, quindi, le aree che risultano (o comunque risulteranno dopo l’approvazione) “trasformabili”.

Possono essere comprese in queste aree, anche modesti ampliamenti di frangia alle Z.T.O. “B-C-D”, quali le pertinenze di fabbricati esistenti, ovvero le aree già individuate in PRG ai sensi dell’ art.11 (ultimo comma) della L.R. 61/85.

Vengono distinte in urbanizzazioni “a prevalente destinazione residenziale” o “a prevalente destinazione produttiva-commerciale”.

#### **Aree di “ Edificazione diffusa”**

Sono le aree già censite nei P.R.G. come sottozone “E4” (art. 11 L.R. 24/85), ma anche i nuclei edificati in zona agricola (Z.T.O. “E”) che risultano nell’analisi dello stato di fatto come “aggregazioni edilizie rurali” non direttamente collegate alle coltivazione del fondo.

Il P.A.T. ha, altresì, censito ulteriori aree interessate da interventi edificatori, prevalentemente residenziali, costituiti da edificazione continua e, comunque, da edificazioni avulse dal contesto agricolo.

#### **Aree di riqualificazione riconversione – Aree per il miglioramento della qualità urbana.**

Il PAT individua le aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

Il PAT individua le seguenti “Aree di riqualificazione e riconversione” :

- n. 1 – Ex ditta Barro (A.T.O. 1) – (Via Manin);
- n. 2 – ex cotonificio Olcese (A.T.O. 4) – (Via Dalmasso – Via Brigata Bisagno);
- n. 3 – attività produttive su viabilità interna di via M. Piovesana a sud linea ferroviaria (A.T.O. 3);
- n. 4 – attività produttive a sud linea ferroviaria lungo via M. Piovesana (A.T.O. 3);
- n. 5 – area produttiva di Ogliono (A.T.O. 8 - Via Cal delle Rive).



Il PAT individua, altresì, come “Area per il miglioramento della qualità urbana”: l’ambito contermina al Centro storico di Collalbrigo, (area già individuata come “degradata” dal previgente P.R.G.).

### **Limiti fisici alla nuova edificazione**

Il limite alla nuova edificazione si configura, nel piano strutturale, come l’azione strategica più immediatamente riconoscibile del PAT.

E’ evidente, quindi, che le linee definenti tali limiti rappresentano una scelta condivisa dalle pubbliche amministrazioni nella politica urbanistica del prossimo decennio.

All’interno di tali limiti sono, quindi, individuabili le aree SAU trasformabili del Piano degli Interventi.

Le “aree trasformabili” individuate dal PAT non debbono, quindi, assimilarsi alla vecchia dizione di “Aree edificabili” dei P.R.G. (L.R. 61/85) quanto piuttosto aree all’interno delle quali potranno collocarsi le “quantità aggiuntive” di nuove edificazioni previste nel nostro dimensionamento.

Sarà, quindi, il P.I. lo strumento della scelta operativa. Ad esso spetta la verifica della effettiva trasformazione delle singole aree in relazione anche alla possibilità (prioritaria) di ricollocare le quantità aggiuntive previste nel PAT nelle aree già compromesse del P.R.G. vigente.

E quindi spetterà al PI verificare la possibilità di saturare le vecchie Z.T.O. usufruendo delle “quantità aggiuntive” del PAT.

Nel comune di Conegliano i limiti fisici della nuova edificazione coincidono pressochè totalmente con le aree di urbanizzazione consolidata (e quindi con le Z.T.O., già previste in P.R.G.). Piccole calibrature rappresentano di norma una semplice ridefinizione geometrica dei bordi.

Si prevede esclusivamente una zona di nuova trasformazione rispetto al P.R.G. Vigente, all’interno dell’ATO 7 in località Monticella.

Il consumo di S.A.T. è, quindi, pressoché nullo.

### **Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale – commerciale - produttivo**

Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il P.I..

La Tav. 4 distingue due diverse grafie:

- le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;
- le linee preferenziali di sviluppo commerciale.

Vengono confermate le “linee di sviluppo” previste nel P.R.G. vigente con l’unica eccezione della nuova “linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale” a Monticella.



### **Attività produttive in zona impropria**

Il PAT individua con apposita simbologia le attività produttive in zona impropria derivanti dal P.R.G. vigente (art. 126 L.R. 61/1985).

### **Opere incongrue**

Il PAT individua le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione, trasformazione o regolamentazione.

Nello specifico sono state individuate le seguenti "Opere incongrue":

- A.T.O. 1 - n°2 ex Barro in via Manin;
- A.T.O. 1 - n°4 ditta Paladin Autotrasporti di via Cà di Villa;
- A.T.O. 4 - n°1 ex cotonificio Olcese – via Dalmasso, via Brigata Bisagno;
- A.T.O. 8 - n°3 ex area produttiva in via Cal delle Rive ad Ogliano.

### **Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) (art.6 L.R. n° 11/2004)**

Il PAT graficizza, nella tavola 4, all'interno dell'ATO n°7 l'ambito oggetto di accordo tra il Comune di Conegliano e la ditta Adriano Paccagnella di cui alla "Convenzione di transazione" Repertorio n° 208 Prot. n° 27775/mm del 27/06/2013 in forza delle del. c.c. n° 20 – 135 del 20/06/2013.

### **Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.**

Il PAT individua, nella tavola 4, due contesti territoriali, che per la complessità degli argomenti urbanistici, per la pluralità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e la concertazione per destinazioni urbanistiche complesse, tali da incidere significativamente sulla programmazione urbanistica a livello comunale ( e anche sovra-comunale).

Essi sono:

- A.T.O. 3 – n° 1 – Area Zoppas- Zanussi grandi impianti;
- A.T.O. 3 – n° 2 – Area Fosse Tomasi.

### **Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza – esistenti.**

#### **Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - progetto.**

Nella TAV. 4 di PAT le aree a servizi di maggiore rilevanza sono state individuate e contraddistinte dai codici "Opere di urbanizzazione – Servizi ed impianti di interesse comune" codificati nella DGR 2705 del 24/05/1983 (*Grafia e simbologia regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici – Tav. n° 9*).

Il PAT ha individuato due ampliamenti di servizi esistenti che assumono una connotazione strategica nella pianificazione territoriale:

- A.T.O. 3 - Aree di interesse comune a servizio del Cimitero di S. Giuseppe (Capoluogo);
- A.T.O.7 - Impianti Sportivi lungo via "Lancieri di Firenze".





## **Infrastrutture del sistema della mobilità**

### **La viabilità principale esistente – di progetto, linea ferroviaria.**

La via di comunicazione può rappresentare nella pianificazione urbanistica un elemento di unione sociale, ma anche un elemento di separazione.

La strada, ad esempio, può avvicinare parti di città, ma anche creare una barriera socialmente invalicabile.

Basti considerare la funzione che assumono certe arterie nell'attuale gerarchizzazione delle vie di comunicazione.

La ferrovia, l'autostrada, la strada a scorrimento veloce, rappresentano sicuramente una rottura del tessuto urbano, con pesanti ripercussioni sui rapporti sociali; le strade urbane, le piste ciclabili e pedonali possono rappresentare invece, momenti di condivisione e di scambio sociale.

E' pur vero che la pianificazione della mobilità è ora indirizzata verso una gerarchizzazione dei percorsi sempre più specialistica, che porta spesso ad affrontare problematiche che investono rapporti sociali tra comunità, a volte con effetti dirompenti.

Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade e linea ferroviaria) a livello sovracomunale.

Il PAT acquisisce le indicazioni di P.T.C.P. (art. 27 N.T.) relativamente alla linea metropolitana (S.F.M.R.) prevista tra Conegliano e Vittorio Veneto.

Individua, inoltre, con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza già previste da atti di pianificazione sovraordinati. Trattasi principalmente di assi viari di importanza sovracomunale previsti a livello di P.T.C.P. e in accordo con gli enti preposti alla realizzazione (seppure modificati, in accordo con la Provincia di TV dal PAT).

### **Percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto**

Il PAT indica i percorsi ciclo-pedonali, strategicamente significativi, non solo a livello sovracomunale (PTCP) ma anche a livello comunale, derivanti dai tracciati del PRG vigente e dalla presa d'atto di connessioni funzionali con analoghi percorsi dei comuni contermini.

## **• Valori e tutele culturali**

### **Centri storici**

I centri storici individuati nel PAT sono mutuati dal P.R.G. vigente.

Il perimetro si discosta (seppure leggermente), pertanto, dai perimetri contenuti nei "Quaderni" di cui alla L.R. 80/80.

Essi sono così individuati:

- Centro storico di Conegliano (capoluogo);



- Centro storico di Collalbrigo;
- Centro storico di Scomigo;
- Centro storico di Costa (non perimetrato).

### **Ville Venete - IRVV.**

Il PAT ripropone tra i “Valori e tutele culturali” le “Ville Venete” individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (I.R.V.V. - “Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto” - art. 40/4 L.R. n° 11/2004). L'elenco delle stesse è già presente nell'esplicazione della tavola 1.

### **Contesti figurativi - Pertinenze scoperte da tutelare.**

Il PAT ripropone i “contesti figurativi” e le “pertinenze scoperte da tutelare” relativi ad edifici di pregio architettonico di interesse provinciale riconosciuti dalla cartografia del P.T.C.P. e già presenti nell'esplicazione della tavola 2.

### **Edifici e complessi di valore storico e testimoniale.**

Il PAT riporta gli edifici e i complessi di valore storico-testimoniale già censiti dal P.R.G..

### **Coni Visuali – Punti panoramici.**

Si riportano i coni visuali ed i punti panoramici relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale e di percezione degli spazi aperti già proposti nella tavola 2.

## **• Valori e tutele naturali**

### **Area nucleo**

Le due “aree nucleo” del territorio comunale coincidono con gli ambiti S.I.C., ossia l’“ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano” e le “perdonanze e corso del fiume Monticano” (comprendente anche l’ambito del torrente Crevada).

### **Area di completamento del nucleo.**

Le aree di completamento del nucleo svolgono la funzione di completare le due “aree nucleo” ed i “corridoi ecologici” e creare i collegamenti con le altre componenti della rete ecologica.

### **Buffer zone.**

Il PAT individua, al limite dell'edificato e delle “aree di parco urbano - rurale”, le “buffer zone”, denominabili anche come “zone cuscinetto”. Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio “aperto”, garantendo la gradualità della transizione tra habitat idonei e habitat non idonei alla conservazione della specie.

### **Parchi urbano - rurali.**

Il PAT individua, a margine dell'edificato, le aree agricole di connessione naturalistica, città/campagna individuate come “parchi urbano – rurali”.



Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne all'ambito urbanizzato o aree in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio "aperto", ovvero costituire aree che per la presenza di habitat dendrologici risultano ambiti di elevata naturalità.

Sono aree già classificate dal P.R.G. previgente come Z.T.O. C2.

Nel PAT sono individuate come Z.T.O. "agricole" dotate di un credito edilizio "spendibile" nelle zone di urbanizzazione consolidata e diffusa nel periodo temporale di vigenza del 1° P.I. (cinque anni).

### **Corridoi ecologici secondari - (Greenway) / Corridoi ecologici secondari – (Blueway)**

I "Corridoi ecologici secondari" sono distinti in:

- "corridoi ecologici secondari (Greenway) (codificati come "areale");
- "corridoi ecologici secondari (Blueway) (codificati come "linea")".

Il PAT riconosce quale "corridoio ecologico secondario – (Greenway) un ambito continuo, all'interno dell'A.T.O./8 "areale", di grande naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate ("Area Nucleo" rappresentata dal Fiume Monticano e il "Corridoio ecologico secondario" di cui al Torrente Cervada), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale antropizzazione diffusa.

Quali "corridoi ecologici secondari" (Blueway) vengono identificati i corsi del Torrente Valbona, del Torrente Cervada e il Fiume Monticano per la parte ricompresa all'interno delle aree urbanizzate.

### **Stepping zones**

Il PAT riconosce "le isole ad elevata naturalità" (stepping zones) in corrispondenza dei seguenti siti:

- Parco di Villa Gera (loc. Parè – viale Venezia);
- Parchi contermini di Casa Olivotti e Villa Carobolante (loc. Parè – via Ortigara);
- Parco di Villa Moretti (v.le XXIV Maggio);
- Parco di Villa Civran, Morpurgo, Pini Puig (via Montegrappa);
- Parco di Villa Gera – Canzian – Botteon (loc. Castello – via Coderta);
- Parco di Villa Gera, Amadio, Maresio, detta "Palazzo delle Anime" (loc. Ogliano – via Calpena);
- Parco di Villa Formenton, Del Favero (loc. Ogliano – via Mangesa delle Spezie);
- Parco di Casa Canonica di Ogliano (via Marcorà);
- Casino Piemonte (loc. Ogliano – via SS. Trinità);
- Villa Giustinian, Costantini, Marchi, Civran (loc. Calpena – via Mangesa delle Spezie);
- Parco di Villa Semenzi, Cornaggia, Cappello, Morpurgo, Paccagnella (loc. Calpena – via delle Ginestre);
- Parchi contermini di Casa Cosulich e Torre della Fratta Montalban (loc. Collalbrigo);
- Pertinenze della casa Canonica di Collalbrigo;
- Parco di Villa Ceotti, Cosulich (loc. Collalbrigo);
- Parco di Villa Canello (loc. Costa – via dei Pascoli).



### **Varchi**

Il PAT individua un varco di permeabilità faunistica a sud della frazione di Menarè in corrispondenza dell'incrocio tra via Menarè ed il "corridoio ecologico secondario" – Greenway.

### **Barriere infrastrutturali comunali e sovra comunali**

La principale barriera infrastrutturale è costituita dalla linea ferroviaria. Essa rappresenta un ostacolo di - origine antropica - alla continuità della Rete ecologica soprattutto in corrispondenza del "corridoio ecologico secondario" (Greenway) individuato a sud di Scomigo – Menarè.

Altra "barriera infrastrutturale" viene riconosciuta nella sede Autostradale (A27 –Mestre – Vittorio Veneto) che come la linea ferroviaria interrompe la continuità ambientale rappresentata dal "corridoio ecologico secondario – Greenway".

### **Barriere naturali**

Le principali "Barriere naturali" sono rappresentate:

- dall'alto corso del fiume Monticano;
- dal Torrente Cervada.

## 6) – NORME TECNICHE – ELABORATO 5.

Tra gli elaborati del PAT l'art. 13 della L.R. 11 contempla le “norme tecniche”.

Esse debbono definire “direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche”.

Le norme tecniche, proprio in virtù della indispensabile “correlazione con le indicazioni cartografiche”, assumono una valenza determinante in ordine ai contenuti del PAT contemplati nell'art. 13 citato.

### 1) Il regime vincolistico trova riscontro nell'applicazione delle disposizioni normative già riportate al precedente par. 5.1.

### 2) Disciplina delle invarianti di natura geologica, paesaggistica – ambientale – storico monumentale.

Le N.T. normano le invarianti (Tavola 2 del PAT) al Capo II e precisamente:

- Invarianti geologiche;
- Invarianti paesaggistiche;
- Invarianti ambientali;
- Invarianti storico-monumentali.

### 3) Ambiti territoriali cui attribuire corrispondenti obiettivi di riqualificazione e valorizzazione e per il miglioramento della qualità urbana.

Gli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale rappresentano uno dei momenti più significativi del PAT.

Possiamo sinteticamente individuare due strategie tra loro interconnesse:

- la prima indirizzata al riqualificazione dei valori e delle qualità di alcune parti di città compromesse da interventi produttivi;
- la seconda finalizzata alla creazione di un contesto ambientale più qualificante per un ambito storico (Collalbrigo).

#### •Contenuti del P.T.C.P. (art. 22 L.R. 11/2004)

##### Riferimenti normativi

Il PAT ha provveduto ad affinare ed integrare i contenuti del P.T.C.P..

Gli stessi sono stati riportati nelle tavole progettuali.

Il raffronto ed i riferimenti tra le norme dei due Piani sono contenute nella Relazione Sintetica.

#### •Disciplina delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole.

Le norme tecniche si soffermano ampiamente su questi temi.

Al CAPO I – “Disposizioni sui vincoli e sulla pianificazione sovraordinata” sono presenti le direttive e le prescrizioni relativamente alle zone di tutela e alle fasce di rispetto.

Il capitolo “Valori e tutela culturali” - CAPO VI, detta le direttive per la formazione del P.I., direttive finalizzate alla ricostituzione di spazi di naturalità (fasce vegetative, siepi, filari alberati, corsi d'acqua ecc.).



### •Centri storici

Le norme tecniche ripropongono da un lato la validità delle scelte urbanistiche in atto, d'altro canto però ammettono la possibilità di modificare i vecchi perimetri della legge R. 80/80 ed eventualmente affinare le norme (e quindi anche gli interventi) del P.R.G. vigente sulla base di alcuni indirizzi a cui il P.I. si dovrà attenere:

- individuazione dei manufatti per categorie tipologiche;
- individuazione delle aree sulle quali saranno ammessi interventi edilizi;
- individuazione delle aree a servizi pubblici.

In questo contesto assume un particolare significato la tutela delle pertinenze scoperte dei numerosi edifici storici e dei contesti figurativi dei complessi monumentali di cui il P.I. dovrà garantire, attraverso un'apposita regolamentazione, la conservazione e la valorizzazione.

### •Linee preferenziali di sviluppo insediativo e aree di riqualificazione e riconversione.

Il PAT mira prioritariamente al contenimento del consumo del suolo e contestualmente promuove:

- il riuso delle aree già compromesse da edificazione diffusa;
- la valorizzazione e al riuso delle aree dismesse;
- la sostituzione delle opere incongrue esistenti sul territorio;
- la valorizzazione delle aree urbane, incentivando i collegamenti e la fruizione dei servizi esistenti e di quelli in previsione;
- la previsione nei contesti degradati di impianti destinati ad aree per servizi di interesse comune anche integrati da elementi commerciali, direzionali e fieristici al fine di incentivare la tradizione di innovazione tecnologica caratteristica delle aziende di eccellenza presenti nel territorio Coneglianese;
- la riduzione delle aree trasformabili alla funzione di aree di completamento delle zone urbane già compromesse.

Le norme riquadrano questi obiettivi nel capitolo "Azioni strategiche" agli articoli dal n° 55 al n° 65.

### •Modalità di applicazione della perequazione e della compensazione.

Le modalità di applicazione della "perequazione" (art. 35 L.R. 11/2004) e della compensazione (art. 37) sono state oggetto di amplissimo dibattito nelle assemblee pubbliche e nelle riunioni.

Le norme tecniche del PAT regolamentano la materia agli articoli 6 (modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica) e 7 (modalità per l'applicazione del credito edilizio e della compensazione urbanistica).

I criteri su cui si basano le norme citate possono riassumersi nelle seguenti scelte operative (demandate al P.I.):

- Il P.I. individua gli ambiti di trasformazione assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Ad ogni P.U.A. il P.I. assegnerà indici specifici di edificabilità (compatibili con le previsioni volumetriche complessive definite dal PAT).

Tali indici saranno ovviamente diversificati sulla base delle scelte operative del P.I.

Il P.U.A. dovrà definire gli spazi destinati alle varie funzioni (servizi – residenze – viabilità ecc..) nonché la suddivisione dei compiti di ogni soggetto attore del P.U.A.



- All'interno di ogni PUA tutte le aree sono assoggettate allo stesso regime pianificatorio: tutte le aree, quindi, avranno lo stesso indice di edificabilità e gli stessi obblighi nei confronti del comune.

Il P.I. dovrà individuare, inoltre, gli ambiti soggetti ad “accordo di programma” (art. 7 L.R. 11/2004).

Poiché l’“accordo di programma” si configura come strumento di programmazione (seppure puntuale) e di più preciso dettaglio rispetto al P.I. (o al PAT) al punto che lo stesso è invocato all’art. 20/7 della Legge R. n°11/2004 come strumento per l’approvazione dei “programmi integrati”, se ne deduce che gli accordi di programma potranno attuarsi anche in assenza di una specifica individuazione del P.I.

La perequazione e la compensazione di cui agli artt. 6 – 7 delle N.T. dovranno, pertanto, applicarsi agli ambiti PUA, ma anche in situazioni in cui l’attuazione del P.I. comporta necessariamente una negoziazione pubblico/privato.

Avremo, quindi, una perequazione e compensazione legate al comparto edificatorio (PUA) e una perequazione (che potremo chiamare “perequazione diffusa”) la cui entità ed estensione è demandata al P.I., ma anche alla pianificazione attuativa delle aree oggetto di negoziazione.

La norma quantifica la quota aggiuntiva (oltre alle aree per OO. di Urbanizzazione) da cedere al comune “in misura non inferiore al 10% e non superiore al 50% della plus-valore acquisito dagli immobili conseguenti alle nuove previsioni urbanistiche operate dal P.I.).

**•Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione di attività produttive in zona impropria.**

**Applicazione dello sportello unico per le attività produttive.**

La materia è normata all’art. 65 delle N.T. in maniera dettagliata e minuziosa.

Il territorio del PAT è interessato dalla presenza di otto attività produttive insistenti in zona impropria.

Nell’articolo sopracitato sono presenti, nelle direttive i criteri per la disciplina di tali attività.

La metodologia adottata richiama, seppure non esplicitamente, i contenuti dell’art. 126 della L.R. 61/85 (abrogato).

Si ribadiscono alcuni concetti che limitano la possibilità di ampliamento di tali attività (spesso applicate nel passato in una applicazione distorta e eccessivamente permissiva dell’art. 126 L.R. 61/85 citato).

Rimane, e viene ulteriormente ribadito, il concetto secondo cui l’ampliamento debba riferirsi non all’immobile, ma all’attività in essere: resta, quindi, il divieto di costruzioni ex novo, il divieto di ampliare fabbricati interessanti attività non coincidenti con l’attività in essere.

In conclusione il PAT propone una normativa più rigorosa rispetto alla normativa ex art. 126 L.R. 61/85, anche nell’obiettivo di un trasferimento in zona propria di tali attività, anche attraverso il ricorso al *credito edilizio*.

Per quanto riguarda l’applicazione dello sportello unico per le attività produttive il PAT fa propri gli indirizzi di cui al D.P.R. 7/09/2010 n°160 e successive modifiche ed integrazioni.



## 7) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) – ELABORATO 8.

Rapporto Ambientale parte I – Stato dell'ambiente  
Rapporto Ambientale parte II – Valutazione  
Allegato 1 - Report sul percorso partecipato  
Allegato 2 – Sintesi non tecnica

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotta dalla L.R. n°11/2004 è lo strumento che assicura la compatibilità delle scelte urbanistiche del Piano con la tutela ambientale.

La Vas, quindi, ha verificato gli impatti che il Piano avrà sull'ambiente, una volta che lo stesso sarà attuato.

Il Comune di Conegliano ha avviato nel 2010, con deliberazione n. 339 del 13/09/2010, il percorso di elaborazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottando il relativo Documento Preliminare (DP) e la Relazione Ambientale (oggi denominata Rapporto Ambientale Preliminare) con Delibera della Giunta Comunale n. 419 del 18 ottobre 2012.

A inizi 2015 si è poi avviata la fase di elaborazione del Piano, a cui si sono affiancati il percorso di partecipazione della cittadinanza e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il presente Rapporto Ambientale è il risultato di un percorso valutativo che si è sviluppato parallelamente all'elaborazione del PAT, elemento di fondamentale importanza affinché la stima degli impatti delle azioni di Piano sull'ambiente possa avvenire nella sua fase di stesura, permettendo gli aggiustamenti e le integrazioni necessarie ad un corretto inserimento ambientale dello stesso.

I contenuti del PAT di Conegliano appaiono complessivamente limitati e rispondono principalmente all'esigenza di confermare le previsioni non ancora attuate del PRG vigente oltre che alla ordinaria gestione delle esigenze urbanistiche della comunità locale.

Il PAT infatti mira a contenere lo sviluppo insediativo, garantire il recupero dell'esistente e promuovere uno sviluppo economico e sociale calibrato sulle potenzialità territoriali.

I contenuti del PAT sono stati suddivisi in parte strategica e parte operativa (azioni), elementi che compongono il quadro logico dello stesso. La Vas è stata redatta in stretta collaborazione con gli estensori del PAT e con gli uffici comunali favorendo così uno scambio virtuoso di informazioni e suggerimenti che hanno consentito di implementare via via i relativi elaborati.

La valutazione è stata avviata inizialmente seguendo un primo quadro logico (QL1) che rappresenta fedelmente i contenuti del Documento Preliminare. Le strategie e gli obiettivi sono stati valutati in termini di coerenza esterna con i piani e programmi sovraordinati e sono risultati sostanzialmente positivi.

La parte strategica del PAT è stata confrontata anche con gli obiettivi di sostenibilità stabiliti dalle Nazioni Unite per il 2030 evidenziando un buon livello di iterazione e coerenza.





E' stata effettuata una comparazione del PAT di Conegliano con gli strumenti urbanistici dei Comuni contermini per verificarne la compatibilità delle previsioni.

La parte operativa (azioni) è stata valutata in termini di coerenza interna con le linee di indirizzo del quadro logico aggiornato ai contenuti del PAT (QL2). La valutazione della parte operativa è stata svolta in maniera puntuale e sistematica verificando i possibili impatti sulle matrici e componenti ambientali.

Al netto di pochissimi casi tutte le azioni sono risultate perfettamente coerenti con l'impostazione del Piano e coerenti con i valori ambientali del territorio.

Tra le scelte positive più rilevanti si segnalano: la perimetrazione delle principali aree dismesse collocate all'interno del centro abitato (Area Zoppas Zanussi e Area Tomasi, entrambe ATO 3) e la determinazione delle prime norme che prevedono per queste aree la realizzazione di programmi complessi; l'individuazione della rete ecologica; l'individuazione delle Stepping zones, la definizione dei Parchi urbano – rurali.

Tra le scelte che andranno monitorate con particolare attenzione si segnalano: le aree a edificazione diffusa, la linea di espansione residenziale e commerciale lungo la variante SP 38 (ATO 2).

Per quel che riguarda la parte partecipata v'è innanzitutto sottolineato che l'Amministrazione comunale ha inteso proporre un percorso di coinvolgimento della comunità locale ben più ampio ed impegnativo di quanto previsto dalla normativa anche per assicurare visibilità all'intero percorso di stesura del PAT.

Gli incontri sono stati utili e qualitativamente interessanti. Il confronto tra quanto emerso dal percorso partecipato ed i contenuti del PAT ha dato esito soddisfacente su diversi aspetti.

Si sottolinea infine che per quel che riguarda gli interventi previsti essi sono per lo più finalizzati a ricucire il tessuto urbano esistente o a riqualificare ambiti dismessi. Si tratta per lo più di azioni che non determinano significativi aumenti del traffico, delle emissioni, di utilizzo di risorse primarie o di alterazione degli ecosistemi.

Anche la verifica sui siti della Rete Natura 2000 ha mostrato che non sussistono incidenze significative.

Il Piano pertanto, pur limitato nella sua portata, non determina significativi impatti ambientali a breve ed a lungo termine.



## 8) - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (V.C.I.) – ELABORATO 9.

Allegato 1 – Tavola delle criticità idrauliche (scala 1:10.000)

Nello spirito della L.R. n°11/2004 lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume un significato nuovo e sicuramente determinante nelle scelte pianificatorie.

La “Valutazione di Compatibilità Idraulica” assieme alla “Valutazione d’Incidenza” (direttiva CEE 92/43) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresentano in tale contesto gli strumenti di verifica della compatibilità delle previsioni di piano con la tutela del territorio.

La Giunta Regionale con DGR n°3637/2002 ha fornito le specifiche tecniche e le linee guida per la redazione della cosiddetta “compatibilità idraulica”.

Sulla base di tali indirizzi è stato elaborato lo studio di compatibilità idraulica a supporto del PAT in oggetto.

Lo studio, conformemente al dettato della L.R. n°11/2004, ha verificato per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), art. 13 L.R. n°11/2004, la compatibilità degli interventi alla tutela idraulica del territorio.

E, quindi, la compatibilità con:

- il dimensionamento degli A.T.O.;
- i limiti fisici dello sviluppo insediativo previsto per le singole destinazioni residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettive (art. 13/1K L.R. 11/2004).

Lo studio ha esaminato i seguenti documenti:

- Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Il Piano Tutela delle Acque e D.Lgs n°152/1999;
- Le indagini geologiche-geomorfologiche e idrogeologiche;
- Le indagini condotte dai Consorzi di Bonifica sui fenomeni di allagamenti dovuti ai canali consortili.

Quindi, un quadro di riferimento vasto e complesso.

E' pur vero che il PAT è un piano strutturale e, quindi, come tale si limita a fornire indicazioni e indirizzi: (art. 13 L.R. n°11/2004)

- determina il limite quantitativo massimo delle aree agricole trasformabili;
- recepisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico/monumentale e architettonica;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- individua le aree di riqualificazione e riconversione.

E' quindi un piano che demanda al Piano degli Interventi (P.I.) le scelte operative sul territorio e, quindi, anche la definizione delle “Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo” che nello spirito della L.R. n°11 verranno a sostituire le vecchie Z.T.O. ex D.M. 2 aprile 1968 (vedasi circolare art. 50 comma 1 lett.b).



La vera e propria “Compatibilità Idraulica”, confezionata secondo la prassi consolidata, sarà, pertanto, quella che necessariamente dovrà essere redatta in concomitanza con l’elaborazione del Piano degli Interventi (P.I.).

In questa sede la “Valutazione di Compatibilità Idraulica” si limita, - in sintonia con la strutturazione del PAT, - a fornire indicazioni e direttive da recepire nel P.I. e nei Piani Attuativi.

Riassumiamo brevemente le indicazioni relative alle “Misure compensative e/o di Mitigazione” contenute nello studio allegato.

### **Indicazioni qualitative**

Di norma gli interventi di trasformazione del territorio dovranno ridurre al minimo le superfici impermeabilizzate.

Le aree a parcheggio, le aree verdi, le aree pedonali dovranno essere pavimentate con materiali che garantiscano un buon tasso di permeabilità (masselli forati, griglie ecc..).

Le quote d’imposta dei fabbricati dovranno essere di norma a quota superiore alla quota della strada pubblica di accesso.

I canali, i corsi d’acqua debbono essere costantemente monitorati nel rispetto delle norme dell’art. 133 del R.D. n°368/1904.

E’ bene ricordare tale norma, spesso dimenticata, che obbliga, per gli scoli demaniali consorziali, al rispetto delle seguenti distanze:

- distanza dal ciglio o dall’unghia dell’argine per i nuovi fabbricati: mt 10;
- distanza (come sopra) - previa autorizzazione consorziale: mt 5,00.

### **Indicazioni di carattere ambientale**

Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere improntati al rispetto dei corsi d’acqua pubblici e alla loro tutela ambientale con particolare riferimento alla conservazione di siepi campestri, delle alberature autoctone, delle sezioni originarie dei canali, delle fasce di rispetto.

### **Indicazioni Puntuali**

La valutazione di compatibilità idraulica del PAT individua, all’interno del territorio, alcune aree a rischio sulle quali il P.I. dovrà focalizzare l’attenzione, in particolare sono stati eseguiti degli approfondimenti sulle seguenti “zone critiche”:

- linee preferenziali di sviluppo residenziale e commerciale nella parte sud/ovest del territorio in prossimità della variante SP38, all’interno dell’ATO n.2 nelle aree che ricadono in zone soggette ad inondazioni periodiche;
- linea preferenziale di sviluppo residenziale in località Campolongo all’interno dell’ATO n.1 nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2;
- due linee preferenziali di sviluppo residenziale nella zona nord dell’ATO n.2 nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2;
- alcune linee preferenziali di sviluppo residenziale in prossimità del confine comunale ovest dell’ATO n.1 nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2.



## 9) – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A.) – ELABORATO 10.

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario. In base a questa Direttiva ogni stato membro individua e propone i propri Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), che poi verranno trasformati in Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e che, il prima possibile e comunque entro 6 anni, vanno designate come Zone Speciali di Conservazione (ZSC), per le quali andranno redatti appositi Piani di gestione, per conciliare le attività antropiche con la tutela della biodiversità.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. L'Allegato I della Direttiva "Uccelli" riporta l'elenco delle specie di avifauna che necessitano di misure di conservazione degli habitat e che richiedono l'istituzione di Zone di Protezione Speciale nelle aree in cui sono presenti.

La Valutazione d'Incidenza è il procedimento di carattere preventivo al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della rete Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. La Valutazione di Incidenza mira alla conservazione della biodiversità presente nei Siti della Rete Natura 2000 e costituisce lo strumento per garantire, dal punto di vista procedurale e sostanziale, il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

Il territorio comunale è interessato da due ambiti S.I.C. che fanno entrambi riferimento al corso del Fiume Monticano e precisamente:

- "ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano" (IT 3240029)
- "perdonanze e corso del fiume Monticano" (IT 3240005).

Per quanto concerne gli habitat presenti nel SIC "ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del fiume Monticano" (IT 3240029), l'analisi del territorio è stata realizzata tramite:

- la consultazione delle fonti bibliografiche disponibili, consistenti negli Atlanti faunistici;
- la ricognizione tramite foto interpretazione;
- il controllo diretto tramite perlustrazioni sul campo.

L'analisi ha portato ad escludere l'esistenza di situazioni ambientali critiche nel territorio sotteso all'area di influenza del Piano.

Anche il SIC "perdonanze e corso del fiume Monticano" (IT 3240005), l'analisi ha portato ad escludere l'esistenza di situazioni ambientali critiche nel territorio sotteso all'area di influenza del Piano.



## 10) – RELAZIONE AGRONOMICA – ELABORATO 11.

11.A - Carta della copertura del suolo agricolo	(sc. 1:10.000)
11.B - Carta della superficie agricola utilizzata	(sc. 1:10.000)
11.C - Carta dei sistemi ecorelazionali	(sc. 1:10.000).

La Relazione Agronomica, rappresenta parte integrante dello studio preliminare del territorio, attraverso un'analisi oggettiva e corretta costituisce un valido strumento nelle mani della politica locale al fine di comprendere meglio la multifunzionalità e l'importanza degli spazi agricoli all'interno di un territorio, tanto ricco quanto complesso, come quello di Conegliano.

Le fonti più recenti e meglio dettagliate riguardanti la tipologia, l'origine e la qualità dei suoli del territorio comunale di Conegliano sono le seguenti:

- Carta dei suoli della Provincia di Treviso: redatta nel 2008 a cura di ARPAV e Provincia di Treviso;
- PTCP della Provincia di Treviso: redatto nel 2008, la tavola di riferimento è la 5.1.A "Carta geomorfologica della Provincia di Treviso e unità di paesaggio".

Nel territorio di Conegliano il 27.18% della superficie agricola utilizzata, pari a quasi 990 Ha, è coltivata a vigneto e rappresenta la maggiore utilizzazione del suolo per fini agricoli.

Dall'analisi della "Carta dell'uso del suolo" è importante osservare come la grande maggioranza delle coltivazioni a vigneto siano localizzate nella porzione di territorio a nord del centro comunale. Il territorio, nella zona, è caratterizzato da un'altitudine più elevata e da una scarsa presenza di matrici urbanizzate: i versanti coperti da vigneti sono intervallati da aree a bosco, prati, filari e residue porzioni a seminativo che definiscono tessuti semi-naturali ottimamente predisposti alla conservazione della biodiversità e alle successive proposte volte al miglioramento della stessa. L'attenta sistemazione agro territoriale nella zona definisce un paesaggio caratteristico ed armonico con le valenze naturali e diventa prova concreta di come l'attività primaria possa diventare un valore aggiunto del territorio.

Le caratteristiche ambientali e paesaggistiche influiscono negli aspetti economici, sociali ed ambientali della fiorente attività vitivinicola.

Nel territorio di Conegliano, e nei comuni limitrofi, la vite non rappresenta un semplice uso del suolo agricolo che caratterizza il paesaggio, ma rappresenta un vero motore dell'economia locale, un vanto a livello planetario ed un elemento fondamentale su cui investire per il futuro sviluppo economico del comune.

### **PROPOSTE DI SVILUPPO**

#### Multifunzionalità dell'azienda agricola

All'interno del sistema agricolo-ambientale l'azienda agricola, attraverso la fondamentale caratteristica di "multifunzionalità", permette all'imprenditore agricolo di diventare una figura determinante in diversi ambiti. Oltre alla principale funzione produttiva l'azienda agricola può fornire una risposta alle richieste sociali e politiche principalmente mirate alla ricerca di uno sviluppo territoriale equilibrato, alla salvaguardia del territorio e alla possibilità di generare attività economiche locali



rendendo l'attività primaria determinante nel raggiungimento degli obiettivi prefissati. Non di secondo piano risultano inoltre le funzionalità legate ai servizi socio-sanitari, alla filiera agro-energetica, alle iniziative culturali e alle attività collegate al turismo rurale quali la ricezione e l'ospitalità.

### Sistemi eco relazionali

Il territorio comunale, nella sua definizione di sistema ecorelazionale, presenta differenti tipologie di aree che si differenziano principalmente dalla presenza e dalla vicinanza di tessuti urbanizzati.

Il territorio può essere suddiviso in due ambiti principali:

- il territorio nella parte a nord del centro comunale è caratterizzato dall'alternarsi di vigneti e boschi e rappresenta il fulcro della naturalità e della valenza paesaggistica dell'intero territorio comunale nonché la connessione con la rete ecologica sovraordinata. A livello progettuale tutta la superficie al di fuori dei centri già urbanizzata dovrà essere oggetto di particolare attenzione da parte delle NTO del PI.
- il territorio nella parte sud del centro comunale: è caratterizzato prevalentemente all'alternarsi di superfici a seminativo e filari sparsi nonché alcuni appezzamenti a vigneto, il tessuto urbanizzato si fonde a quello agricolo e la presenza di importanti infrastrutture viarie definiscono spazi in cui la naturalità è ormai compromessa. A livello progettuale la quasi totalità delle superfici non sarà soggetta a prescrizioni particolari, dovranno essere comunque prescritte normative volte alla conservazione della naturalità residua.

A livello progettuale risulterà inoltre fondamentale, nei differenti tessuti del sistema eco relazionale, la ricerca di soluzioni e normative atte al raggiungimento degli obiettivi definiti in sede di analisi. Sarà inoltre importante ridefinire il corridoio ecologico secondario a nord est del territorio comunale al fine di collegarlo all'area nucleo esistente nel confine ovest.

### Il PSR come strumento di sviluppo

Il Programma di Sviluppo Rurale è lo strumento di attuazione del Fondo Europeo Agricolo di Sviluppo Rurale (FEASR) attraverso il quale la Regione Veneto realizzerà gli interventi che orienteranno lo sviluppo del territorio regionale sulla base delle finalità delle politiche comunitarie e i fabbisogni del contesto regionale. Sulla base delle disposizioni della Comunità Europea sono sei le priorità definite per le aree rurali:

- stimolare il trasferimento di conoscenza e l'innovazione;
- potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività dell'agricoltura;
- promuovere l'organizzazione della filiera alimentare e della gestione del rischio;
- preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi;
- promuovere l'utilizzo efficiente delle risorse e la transizione verso un'economia a basse emissioni di CO<sub>2</sub>;
- promuovere l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nelle zone rurali.

Sulla base delle disposizioni Comunitarie e attraverso un'approfondita analisi del contesto la Regione Veneto ha individuato 32 "fabbisogni di sviluppo" assegnando loro uno specifico livello di priorità anche attraverso il confronto con il Partenariato.



Il Comune di Conegliano all'interno della zonizzazione definita in sede di stesura del PSR rientra nelle "B2 - Aree rurali ad agricoltura intensiva – urbanizzate". Attraverso il sistema di gestione dei fondi gli agricoltori, gli operatori del sistema agroalimentare e forestale, gli imprenditori e aspiranti imprenditori in forma singola o associata, gli enti e le istituzioni pubbliche trovano nel PSR un non nuovo ma fondamentale strumento per il perseguimento degli obiettivi del PAT che, in parte, si fondono con gli obiettivi trasversali del PSR quali l'innovazione, l'ambiente e i cambiamenti climatici.

## **CONCLUSIONI**

La LR 11/2004 attraverso la definizione delle principali finalità del governo del territorio (quali la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto delle risorse naturali, la tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica, l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente) rende gli elementi naturali ed agricoli centrali nella stesura del Piano di Assetto del Territorio.

Gli spazi naturali ed agricoli diventano, attraverso la visione d'insieme che fornisce il PAT, importanti strumenti per perseguire i molteplici obiettivi prefissati nella Legge Regionale.

Il territorio del Comune di Conegliano, eterogeneo dal punto di vista paesaggistico ed in parte naturalmente predisposto alla conservazione della biodiversità grazie all'eterogeneità delle sue componenti, rappresenta un valido esempio positivo di fusione tra ambiente naturale e settore primario. La coesistenza di un settore agricolo evoluto, principalmente votato al settore vitivinicolo e un territorio importante dal punto di vista naturalistico, rappresentano una coppia di valenze fondamentali per il raggiungimento degli obiettivi definiti dal PAT sia in ambito naturale che negli altri ambiti in cui il PAT opera.



## 11) - CARTA DELL'USO DEL SUOLO – ELABORATO A-12.

Per lo studio del territorio comunale è stata realizzata una cartografia tematica su base CTR, in scala 1:10.000 sulla base delle disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 art.50, 1° comma lettera a) sezione terza: “specifiche tecniche per la formazione e aggiornamento della banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l’aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni”.

La cartografia, redatta sulla base delle direttive regionali sopra citate, è il risultato delle informazioni ottenute dal confronto delle seguenti fonti:

- Ortofoto digitali anno 2012;
- Uso del suolo della Regione Veneto;
- Servizi per la consultazione di cartografia via web (Google Maps, Bing Maps);
- Rilievi di campagna puntuali.

I dati sono stati elaborati mediante specifico software GIS al fine di definire una banca dati precisa, dettagliata e georeferenziata dell’intero territorio comunale.

La definizione della “Carta dell’uso del Suolo” costituisce un momento fondamentale nell’analisi del territorio comunale e definisce la base per le successive analisi multidisciplinari e per la progettazione del piano.

Dall’analisi della Carta è possibile infatti verificare le peculiarità del territorio: il centro urbano, sviluppato lungo la direttrice nord-est/sud-ovest SS-13, si dirama a nord e sud lungo le principali direttrici viarie. Nella zona a nord del centro abitato il territorio agricolo è principalmente occupato da un’alternanza di boschi, vigneti e prati che lambiscono i piccoli agglomerati di abitazioni. Nella zona a sud, dove si espandono diverse aree commerciali-industriali favorite dalla presenza di importanti infrastrutture viarie, il territorio è per lo più occupato da ampi campi a seminativo intervallati da siepi, filari e appezzamenti a vigneto.





## 12) - STUDIO GEOLOGICO – ELABORATO 13.

A.01 - Carta litologica	(sc. 1:10.000)
A.02 - Carta idrogeologica	(sc. 1:10.000)
A.03 - Carta geomorfologica	(sc. 1:10.000).

L'indagine geologica del territorio del comune di Conegliano, con riferimento alla relativa specifica tecnica del Quadro Conoscitivo, è finalizzata a supportare la formulazione del PAT.

Tra gli articolati della L.R. n°11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio” sono inserite anche indicazioni relative agli aspetti di ordine geologico. Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) che rappresenta la disposizione strutturale del Piano Regolatore Generale, delinea, infatti, le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio comunale individuando tra l'altro le “invarianti” di natura geologica.

Lo “studio geologico” è composto dalle consuete tavole di analisi: Carta geomorfologica, Carta litologica e Carta idrogeologica, che dettano gli elementi da inserire nelle tavole progettuali del PAT.

La Tavola n°2 “Carta delle Invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico-monumentali” contiene le invarianti di natura geologica, intese come elementi che per motivi diversi non devono essere interessati da piani di intervento, essi sono: nicchie di sorgente, creste di displuvio e cresta di rilievo monoclinale.

La Tavola n°3 “Carta delle Fragilità geologiche, idrogeologiche”, riporta, secondo gli atti di indirizzo della L.R. 11/2004, le suddivisioni delle penalità ai fini edificatori e le indicazioni delle aree soggette a dissesto idrogeologico nei suoi vari componenti.

### Forme e processi geomorfologici

L'assetto morfologico del comune di Conegliano deriva in larga parte dal modellamento operato dai ghiacciai durante l'ultimo massimo glaciale e dalla successiva azione dei fiumi e dei torrenti che scendono dalla porzione collinare presente a nord verso la parte pianeggiante meridionale. Tali forme di erosione e deposito naturali sono state in larga parte modificate dall'azione antropica: l'instaurarsi nei secoli di una viticoltura estensiva ha modificato il paesaggio (soprattutto quello collinare) attraverso terrazzamenti, spianamenti o riprofilature dei colli, sfruttando i terreni glaciali e eluvio colluviali che ricoprono le colline di Conegliano.

La parte pianeggiante è invece di origine prettamente alluvionale; i sedimenti fini di cui essa è composta sono stati depositati dal fiume Monticano e dai suoi affluenti.

Numerose le forme e i processi geomorfologici dovuti alle acque superficiali. In primo luogo si nota la presenza di alcuni corsi d'acqua come il Monticano (il principale), il Monticanello, il Valbona e il Crevada, tali fiumi, nel corso dei secoli, hanno divagato in pianura come dimostrato dalle tracce di corso fluviale estinto.

Buona parte dei rilievi di Conegliano presentano una copertura detritica sabbioso-ghiaiosa, spesso occupata da vitigni: tali sedimenti presenti sui pendii sono facilmente erodibili dalle acque meteoriche che scendono dai pendii di tali rilievi creando ruscellamento. Sui pendii più regolari senza solchi o ondulazioni, si creano superfici con forme di dilavamento prevalentemente diffuso, mentre sui versanti aventi già dei solchi di origine tettonico-deformativa o gravitativa, l'acqua si incanala nei solchi presenti creando superfici con forme di dilavamento concentrato.



Nel comune di Conegliano sono inoltre presenti numerose forme dovute a interventi antropici: basti pensare alla forte presenza della viticoltura sulle parti collinari che ha portato a modificare profondamente le forme naturali del territorio. Alcune parti del rilievo sono state rimodellate artificialmente, creando delle superfici pianeggianti sulla sommità delle colline: si possono per esempio vedere alcune superfici di sbancamento nella parte nordorientale del territorio comunale, preso la località Le Bare e in prossimità dell'Azienda Agricola "Antica Quercia". Qui i rilievi morenici sono stati sbancati per creare superfici agricole a vigneto.

I principali interventi antropici sono però lungo i corsi d'acqua; i torrenti Monticano, Crevada, Cervada e Valbona posseggono argini principali per lunghi tratti del loro corso. Tali argini permettono la regimazione dei torrenti e la difesa degli abitati da eventuali piene critiche.

#### Inquadramento idrogeologico – elementi idrogeologici presenti

Il territorio pianeggiante di Conegliano è caratterizzato da un sistema multi falda, con falde sovrapposte e distinte tipiche dei megaconoidi alluvionali post LGM. Gli acquiferi sono composti da sedimenti ghiaiosi ma anche da sedimenti più fini.

La falda principale si trova all'interno di un acquifero ghiaioso piuttosto continuo di notevole potenza, il cui tetto si trova a profondità superiori ai 10 metri e occupa la totalità della piana pedemontana di Conegliano. Da tale falda attingono alcuni pozzi freatici anche utilizzati come acquedotto pubblico, concentrati all'imbocco della valle del Monticano. Dall'andamento delle linee isofreatiche questa falda profonda sembra avere due zone di alimentazione, una posta a NE a opera del torrente Cervada e una posta a SW a opera del fiume Piave.

Le oscillazioni di questa falda sono dell'ordine di 1-1.5 metri nella zona nord orientale, e 3-4 metri nella zona SW probabilmente a causa dei maggiori apporti idrici da parte del fiume Piave.

Oltre a questa grande falda sono presenti delle falde di piccole dimensioni, sospese e isolate, contenute nei sedimenti sabbiosi più superficiali: area con profondità della falda freatica compresa tra 0 e 2 metri. Queste falde sospese si localizzano nella valle del Monticano e dall'imbocco della valle del torrente Valbona fino all'Università Agraria lungo la fascia ai piedi delle colline. L'alimentazione di questi piccoli acquiferi avviene per mezzo di acque meteoriche e il loro livello è così superficiale proprio a causa dello scarso spessore dell'acquifero stesso.

#### Aree idonee, idonee a condizione di norme specifiche e non idonee

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi alle qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari, ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.



### 13) - STUDIO DI MICRO ZONAZIONE SISMICA (M.S.) – ELABORATO 14.

- Carta delle indagini (sc. 1:10.000)
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (sc. 1:10.000)
- Carta geologico-tecnica (sc. 1:10.000).

La presente relazione è un documento tecnico-scientifico che accompagna gli elaborati cartografici richiesti per lo studio di Micro zonazione Sismica di primo livello del comune di Conegliano.

Lo studio viene redatto in conformità all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3907 in data 13 novembre 2010, istituito ai sensi dell'articolo 11 del D.L. n.39 in data 28.04.09 convertito, con modificazioni, dalla Legge 24.06.09, n.77 (L. 77/09, art. 11) e in conformità all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 4007 in data 29 febbraio 2012.

E' fondamentale avvalersi degli studi di micro zonazione sismica (MS) durante la fase di progettazione degli strumenti urbanistici al fine di determinare la riduzione del rischio sismico (RS), che può essere così definito:

Una MS completa deve quindi considerare anche la vulnerabilità dei centri urbani e delle opere. Non essendo ancora disponibile una procedura speditiva riconosciuta valida per la valutazione della vulnerabilità (le procedure finora attuate sono di dettaglio e quindi onerose sia in termini di costi e soprattutto di tempi) la MS in genere è limitata a valutazioni della pericolosità sismica locale nelle zone di esposizione urbanistica: centri abitati ove si realizza una concentrazione di popolazione, zone destinate ad attività produttive e commerciali, altre previsioni urbanistiche e lungo le reti infrastrutturali.

Il comune di Conegliano è stato classificato dal punto di vista sismico in Zona 2 dalla DGR 245 del 2008 del Veneto, in applicazione del disposto dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003.

L'assetto morfologico del comune deriva in larga parte dal modellamento operato dai ghiacciai durante l'ultimo massimo glaciale e dalla successiva azione dei fiumi e dai torrenti che scendono dalla porzione collinare presente a nord verso la parte pianeggiante meridionale. Tali forme di erosione e deposito naturali sono state in larga parte modificate dall'azione antropica: l'instaurarsi nei secoli di una viticoltura estensiva ha modificato il paesaggio (soprattutto quello collinare) attraverso terrazzamenti, spianamenti o riprofilature dei colli, sfruttando i terreni glaciali e eluvio colluviali che ricoprono le colline di Conegliano.

La parte pianeggiante è invece di origine prettamente alluvionale; i sedimenti fini di cui essa è composta sono stati depositati dal fiume Monticano e dai suoi affluenti.

Nel territorio non sono presenti molti elementi influenzati principalmente dalla struttura in quanto le forme strutturali sono state degradate dall'azione delle acque superficiali e da quella della gravità. Nella parte più scoscesa dell'apparato collinare di Conegliano, si possono riconoscere alcuni orli di scarpata ripida influenzata dalla struttura che ricalcano solitamente la stratificazione delle rocce presenti nell'area. In località Collabrigo, Villa Rossi e Costa, la roccia è sub affiorante ed è composta da litologie molto coerenti e cementate che hanno permesso la formazione di scarpate strutturali.



Quest'ultime sono per lo più inclinate verso nordovest. Sulla collina a nord del palazzo Morpurgo è presente una cresta di rilievo monoclinale: hogback ovvero una cresta il cui versante nordovest è costituito dalla superficie di strato molto inclinata, il lato a sudest dalle testate di strato erose.

Nel territorio di Conegliano è inoltre presente una faglia presunta che taglia la parte pianeggiante del comune con direzione NE-SW.

Il territorio di Conegliano è stato interessato dall'ultima glaciazione wurmiana: durante questo periodo glaciale, i ghiacciai che scendevano a valle da nordovest hanno modellato le valli di Conegliano e hanno depositato materiali morenici sui rilievi durante il loro ritiro.

Mentre le forme di erosione glaciale non sono osservabili (probabilmente obliterate dall'azione delle acque superficiali), si sono potuti distinguere alcuni cordoni morenici nella parte nord orientale del territorio comunale. Tali materiali morenici costituiscono i dolci rilievi dalla forma allungata presenti nelle vicinanze delle località di Marcora, Mangesa e Caldregne, dove sono attualmente sfruttati dalla viticoltura.

Numerose sono le scarpate di degradazione spesso originatesi da scarpate strutturali che hanno in seguito subito crolli o erosione. Nelle parti collinari ad altitudini più elevate sono presenti alcuni depositi eluvio-colluviali che, a seguito all'azione di agenti esogeni (acque superficiali, gravità, ecc.) o antropici (viticoltura, edificazione) hanno originato numerosi fenomeni di dissesto franoso.

In tutto il territorio collinare è diffuso il fenomeno del creep ovvero un lento ma costante fenomeno franoso superficiale dovuto alle superfici inclinate dei rilievi su cui sono depositi sedimenti sciolti poco coerenti che a causa dell'infiltrazione delle acque meteoriche tendono a scivolare lentamente verso valle. Tali fenomeni possono aggravarsi dando origine a veri e propri dissesti franosi di scorrimento o colamento quando i sedimenti sono più fini, creando sovente alcune nicchie di frana associate al dissesto; più rari sono i corpi di frana di crollo e le relative nicchie di frana da crollo a causa della scarsità di affioramenti di litologie coerenti nel territorio in esame.

Il territorio comunale non è nuovo ai dissesti franosi: su tutta la porzione collinare del comune sono presenti corpi di frana di crollo non attiva, corpi di frana di scorrimento non attiva e corpi di frana di colamento non attiva e le loro relative nicchie riferibili a movimenti non attivi o stabilizzati da interventi antropici. Questi corpi di frana non attivi presentano localmente delle piccole riattivazioni o sono soggette a una franosità diffusa superficiale.

Nicchia (in alto) e parte sommitale del corpo di frana (in basso) del dissesto franoso in loc. S. Anna.

Tutti i rilievi presenti nel comune sono interessanti dal dilavamento delle acque meteoriche, pertanto quasi tutti presentano delle creste di displuvio sulla loro sommità; sui rilievi sono presenti anche alcune nicchie di sorgente dalle quali hanno origine alcune sorgenti effimere, segnalate dalla Provincia di Treviso.

All'interno del territorio comunale di Conegliano non sono molti gli elementi morfologici che possono avere valenza sismica. Oltre a un'anticlinale cartografata nella Carta Geologica della Provincia di Treviso, sono state cartografate alcune creste di displuvio sui rilievi con roccia sub affiorante. Alcune dorsali hanno un'altezza maggiore di 30



metri, pertanto rappresentano dei potenziali elementi di amplificazione sismica topografica. Per poter avere fenomeni di amplificazione sismica per motivi topografici, l'altezza deve essere maggiore di 30 metri e la larghezza della sommità deve essere sensibilmente inferiore rispetto alla base. Nel territorio di Conegliano non sono presenti rilievi la cui larghezza sia di molto inferiore alla loro altezza: pertanto l'effetto topografico non è così consistente e può essere trascurato. Tale considerazione si può fare per gli orli di terrazzo lungo il Valbona o le scarpate morfologiche presenti nel settore nord del territorio comunale : tali gradini morfologici hanno un'altezza variabile tra 10 metri e 30 metri ma sono in gran parte costituiti da terreni non rocciosi, pertanto l'effetto topografico non è così consistente e può essere trascurato.

L'elaborato più considerevole previsto per il primo livello è la Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS). La carta individua le microzone ove, sulla base di osservazioni geologiche, geomorfologiche e della valutazione dei dati litostratigrafici (si sottolinea che si tratta di dati pregressi, già disponibili per l'area) e sismici (analisi dei picchi delle prove HVSR) è prevedibile l'occorrenza di diversi tipi di effetti prodotti dall'azione sismica (amplificazioni, liquefazioni...).

Questa carta identifica le geometrie di microzone potenzialmente caratterizzate da specifici effetti sismici. Non è previsto l'utilizzo di un input sismico, nè la quantificazione numerica dei diversi effetti. Si è scelto di circoscrivere l'area in cui studiare le microzone nelle zone su cui sussistono centri abitati o nelle quali l'amministrazione comunale ha previsto edificazioni.

Con la cartografia prodotta sarà possibile:

- la programmazione di indagini di approfondimento, sulla base delle diverse tipologie di effetti attesi;
- l'individuazione delle aree per le quali sono necessari ulteriori livelli di approfondimento.



#### 14) - QUADRO CONOSCITIVO (BANCA DATI ALFA-NUMERICA) – ELABORATO 15.

Per l'individuazione dei temi, per la codifica dei singoli oggetti, per la struttura dei dati, per il formato di interscambio e per la struttura/denominazione delle cartelle del DVD-ROM, abbiamo assunto come riferimento documentale gli Atti di Indirizzo LR 23.04.2004 n. 11, art. 50, comma 1, lettere a) e f), nelle nuove edizioni AGGIORNAMENTO 2009 dei documenti "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni" e "Contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi", pubblicate sul BUR n. 4 del 12.01.2010.

Il set di dati del contributo regionale al Quadro Conoscitivo, è stato ottenuto dal portale dedicato nel mese di luglio 2015.

Abbiamo assunto anche le ulteriori indicazioni avute informalmente dal competente Ufficio Regionale citato, relative alla necessaria coerenza topologica delle coperture tematiche areali e di matematica complementarietà tra oggetti di alcune classi diverse, nonché all'esclusione dei generatori di vincolo dalle rispettive aree vincolate, da applicarsi solo in caso di generatore di vincolo areale corrispondente all'effettiva estensione dello stesso.

Per tali ulteriori prescrizioni di natura geometrica auspichiamo una tempestiva pubblicazione dei criteri applicati in fase di verifica.

Oltre alla base cartografica aggiornata e a tutti i temi direttamente utilizzati per le quattro tavole di progetto del PAT, sono presenti in forma vettoriale codificata:

- la zonizzazione di PRG vigente,
- il quadro riepilogativo della strumentazione attuativa vigente,
- i principali percorsi ciclo-pedonali del PRG vigente,
- la codifica dei temi dell'analisi agronomica tra i quali primeggia la copertura d'uso del suolo agricolo utilizzata per il computo della SAU,
- la codifica dei temi dell'analisi geologica,
- la codifica dei temi dell'analisi sismica.



## 15) - PIANIFICAZIONE SUPERIORE – ELABORATO A-16.

L'elaborato è stato realizzato sulla base delle disposizioni della L.R. n°11/2004.

La carta d'analisi riporta alcuni estratti significativi dei Piani di livello sovra comunale.

Nello specifico, in riferimento al P.T.R.C. si espone la Tavola 8 – “Città motore del futuro” e l'estratto della Tavola 9 – Schema del territorio rurale e della rete ecologica (scala 1: 50.000).

In riferimento alla sopracitata tavola 8 il P.T.R.C. per il territorio del Coneglianese individua i seguenti tematismi:

- Ambito pedemontano;
- Ambito di riequilibrio territoriale Conegliano/Vittorio Veneto;
- Polo urbano;
- Rete stradale regionale;
- SFMR Treviso-Conegliano-Vittorio Veneto.

La Tavola 9 – “Schema del territorio rurale e della rete ecologica”, del PTRC riporta:

### SISTEMA DELLA RETE ECOLOGICA:

- Aree nucleo;
- Corridoi ecologici .

### SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE:

- Aree ad elevata utilizzazione agricola;
- Agricoltura mista a naturalità diffusa;
- Aree agropolitane in pianura;
- Prati stabili.

### ELEMENTI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO:

- Perimetro ambiti di paesaggio;
- Centro storico;
- Centro storico minore;
- Città murata;
- Ville venete;
- Castello.

Per quanto riguarda il P.T.C.P. si riportano gli estratti della Tavola 3.1.A. – Sistema Ambientale Naturale (scala 1: 50.000) e della Tavola 4.1.A. – Sistema Insediativo-Infrastrutturale (scala 1: 50.000).

Nello specifico la tavola 3.1.A per il territorio di Conegliano individua i seguenti elementi:

### AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE:

- Siti di interesse comunitario (fiume Monticano);

### RETI ECOLOGICHE - ELEMENTI:

- Aree nucleo;
- Area di connessione naturalistica (aree di completamento e fascia tampone);
- Corridoio ecologico secondario;
- Stepping zone;



- Area condizionata dall'urbanizzato;
- Varchi;
- Aree di potenziale completamento della rete ecologica.

#### SISTEMA INFRASTRUTTURALE:

- Classificazione tecnico funzionale della viabilità esistente;
- Viabilità in progetto e in fase di realizzazione;
- Viabilità di Piano;
- Linea ferroviaria esistente.

La tavola 4.1.A per il territorio di Conegliano riporta i seguenti elementi:

- Sistema infrastrutturale stradale con la classificazione tecnico funzionale della viabilità esistente;
- Viabilità in progetto e in fase di realizzazione;
- Viabilità di Piano;
- Sistema infrastrutturale ferroviario con l'individuazione della "proposta di metropolitana leggera" Conegliano-Vittorio Veneto;
- Sistema produttivo con la specifica distinzione tra le "Aree produttive confermate ampliabili" (Menarè) e le "Aree produttive non ampliabili";
- Sistema logistico con individuazione del "Terminal intermodale principale";
- Grandi strutture di vendita.





## 16) - CARTA DELLA FORMAZIONE STORICA – ELABORATO A-17.

L'elaborato è stato realizzato sulla base delle disposizioni della L.R. n°11/2004.

La carta d'analisi riporta alcuni estratti significativi delle seguenti cartografie aerofotogrammetriche:

- Carta I.G.M. 1890 (scala 1: 20.000);
- Carta I.G.M. 1948 (scala 1: 20.000);
- Carta Tecnica Regionale 2014 (scala 1: 20.000).

Dall'analisi della Carta I.G.M. del 1890 è possibile verificare lo sviluppo dell'edificato lungo la Strada Pontebbana in direttrice nord-est/sud-ovest, immediatamente percettibile, il Centro Storico del capoluogo.

Riconoscibili le preesistenze degli altri centri storici minori di Collalbrigo, di Scomigo e di Costa ed alcune edificazioni ad Ogliano, a Campolongo, a Parè e a Monticella (case Monticella).

Oltre alla linea ferroviaria si notano l'ospitale (l'ospedale) sull'attuale sito, la scuola di viticoltura (ora istituto Cerletti), il Cimitero Nuovo (S. Giuseppe) e le numerose ville, citiamone (alcune) con i toponimi del tempo: C. Gera (villa Gera a Parè), Pal.zo Giustinian (loc. Calpena), C. Galet (ora villa Marcatelli, Bortolot), Pal.zo Zon (ora villa Canello), C. Vascellari (ora casa Cosulich), V.la Montalbano (ora Torre Dalla Fratta, Montalban), P.zo Grassini (ora Villa Morpurgo, Pini-Puig), V.la Hierschel (ora Villa Semenzi, Cornaggia, Cappello, Morpurgo, Paccagnella) e C. Gasperi (ora Casino Piamonte).

Anche se non citati nella mappa, i Conventi Religiosi avevano resistito alla soppressione Napoleonica di inizio del XIX° secolo e sono ben evidenti per le dimensioni dei fabbricati come ad esempio quello all'incrocio tra la linea ferroviaria e l'attuale Via Manin (purtroppo demolito) e quelli nel Centro Storico, da ricordare il convento di S. Francesco (tra la contrada Grande e il Castello) ed il convento dei Capuccini.

Per quanto riguarda la viabilità oltre alla citata Strada Pontebbana sono presenti le principali direttrici N/S.

Ben visibili i principali corsi d'acqua mentre ancora non è presente il lago di Pradella.

La situazione alla metà del XX secolo (Carta I.G.M. 1948) vede l'espansione del sistema insediativo residenziale, anche nelle zone periferiche, in conseguenza delle fiorenti attività industriali che iniziano a svilupparsi, si notano infatti le aree Zoppas a N/O della ferrovia, gli edifici del cotonificio Olcese tra la Scuola di Viticoltura ed l'Ospitale (ospedale) e il Fabbricato Laterizi (poi Fornace Tomasi).

Si propone, infine lo stato attuale del territorio comunale come riprodotto nella Carta Tecnica Regionale dell'anno 2014.



## 17) - CARTA DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO – ELABORATO A-18.

La “Carta della morfologia del territorio” è una tavola ricognitiva che riporta la struttura del territorio, distinguendo i vari tessuti urbani; l’elaborato è stato realizzato sulla base delle disposizioni della L.R. n°11/2004.

La carta d’analisi costituisce la base per le successive analisi multidisciplinari e per la progettazione del PAT.

Nello specifico la tavola riporta i vari tessuti urbani distinti in base alla loro discontinuità (volumi edificati) e alla loro destinazione urbanistica.

Si riconoscono otto classi di attinenza:

- Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso;
- Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto;
- Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale;
- Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale;
- Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente industriale;
- Strutture residenziali isolate;
- Aree destinate ad attività sportive ricreative;
- Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati.

Si individuano inoltre i seguenti elementi:

- Fiumi, torrenti e fossi;
- Rete ferroviaria con territori associati;
- Rete stradale secondaria con territori associati;
- Rete stradale veloce con territori associati.

Dall’analisi della tavola si riscontra la principale presenza del “Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto” e del “Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale” oltre, dal punto di vista produttivo, del “Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente industriale”.

Le zone agricole sono interessate dalla presenza di numerose “strutture residenziali isolate” dislocate lungo la viabilità pubblica ma anche lungo le “strade di poderali”.



## 18) - CARTA DELL'ANALISI PAESAGGISTICA – ELABORATO A-19.

L'elaborato è stato realizzato sulla base delle disposizioni della L.R. n°11/2004. e deriva dallo studio agronomico analizzato in abbinamento con l'aerofotogrammetria.

Anche questa carta d'analisi costituisce la base per le successive analisi multidisciplinari e per la progettazione del PAT.

La tavola è strettamente collegata alla "rete ecologica" ed agli elementi paesaggistici individuati nelle quattro tavole progettuali del P.A.T..

Nello specifico si individuano:

- Ambiti ad elevata naturalità (quali le aree boscate e gli ambiti fluviali del Monticano);
- Ambito ad elevata integrità ecologica (corrispondenti con gli ambiti derivanti dalla rete ecologica);
- Ambito del Lago di Pradella;
- Siepi e filari alberati (ripresi dallo studio Agronomico);
- Ambito agricolo periurbano (zone agricole non rientranti tra gli "ambiti ad elevata integrità ecologica");
- Ambiti dei corsi d'acqua.

Tutti elementi già relazionati nel presente elaborato.



## 19) – ZONE PER SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI P.R.G. - ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO.

L'elaborato riporta le quantità (misurazione GIS su CTRN) delle Aree per servizi di interesse comune disaggregate per Ambiti Territoriali Omogenei, così come classificate nel P.R.G. vigente.

Si distinguono le zone a servizi Fa – Fb – Fc – Fd che fanno riferimento alla dizione ex DM 02/04/1968 n° 1444:

- Aree per l'istruzione (Fa);
- Aree per attrezzature di interesse comune (Fb);
- Aree attrezzate a parco, gioco e sport (Fc);
- Aree per il parcheggio (Fd).

L'elaborato è stato redatto al fine della verifica del dimensionamento delle aree a servizi sulla base delle quantità minime previste dalla L.R. n°11/2004 (art. 31/3d).

La dotazione complessiva di standard ex PRG riportata nella allegata carta in scala 1/10.000 è riassunta nella TAB. 6.4 (intero territorio comunale) e nella TAB. 6.4.1 (suddivisione per A.T.O.) della presente Relazione.



## 20) – ZONE PRODUTTIVE DI P.R.G. - ALLEGATO “B” ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO.

L'elaborato riporta le quantità (misurazione GIS su CTRN) delle Aree Produttive disaggregate per Ambiti Territoriali Omogenei, così come classificate nel P.R.G. vigente.

Si distinguono le zone D1-D2-D3-D4 che fanno riferimento alla dizione ex P.R.G. vigente:

- le aree D1 – aree per attività industriali ed artigianali (anche attrezzature commerciali all'ingrosso);
- le aree D2 - attrezzature commerciali all'ingrosso ed al minuto;
- le aree D3 - attrezzature alberghiere, ricettive, di ristorazione collettiva e ad esse assimilabili;
- le aree D4 - aree per impianti tecnologici, volumi tecnici, pertinenze stradali e ferroviarie (cabine di trasformazione, distributori di carburanti, impianti a servizio della rete di trasporto su ferro).

L'elaborato è stato redatto al fine di verificare il dimensionamento delle aree a servizi in riferimento alle quantità delle aree produttive presenti sul territorio di Conegliano.

Gli standard di P.A.T. saranno, pertanto, da calcolarsi sulle superfici di P.R.G. rilevate (Art. 31/3b – 3c – 3d – L.R. n°11/2004) vedi TAB. 6/3.1 della presente Relazione.



## 21) – SISTEMA PRODUTTIVO SECONDARIO ART.12-13-14-15 - ALLEGATO “C” ALLA RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO.

### Descrizione Tavola: **Sistema Produttivo Secondario – art.12-13-14-15 N.T. del P.T.C.P.**

L'elaborato riporta la classificazione delle Aree Produttive eseguita dal P.T.C.P. in riferimento alle zone da considerare “confermate ampliabili” e “non ampliabili”.

Nel comune di Conegliano viene riconosciuta come “*confermata ampliabile*” di cui all'art. 12 delle N.T. del P.T.C.P., l'area produttiva di Menaré al confine con il comune di Vittorio Veneto, per la quale il PAT non prevede ampliamenti. Le direttive e le prescrizioni per tale ambito sono riportate agli artt. 14 e 15 delle N.T. del P.T.C.P. stesso e all'art. 56 delle N.T. del P.A.T..

Le aree produttive classificate “*non ampliabili*” di cui all'art. 13 delle N.T. del P.T.C.P. vengono distinte in tre categorie:

- aree con destinazione terziaria prevalente
- aree con superficie > 50.000 mq.
- aree con superficie < 50.000 mq.

Per queste aree valgono le direttive e le prescrizioni di cui agli artt. 13 e 15 delle N.T. del PTCP e all'art. 56 delle N.T. del PAT.

Il PTCP riconosce quale “*area con destinazione terziaria prevalente*” non ampliabile, l'ambito che fa riferimento al Centro Commerciale denominato “Coné”.

Quali “*aree con superficie > 50.000 mq.*” non ampliabili sono classificate:

- l'area produttiva di “Campidui”;
- le aree di servizio ferroviario collegate alla movimentazione delle merci trasportabili per ferrovia;
- le aree a nord di via Piovesana enucleatesi lungo l'asse ferroviario.

Il PTCP individua, infine, varie zone classificate “*aree con superficie < 50.000 mq*” non ampliabili, sparse nel territorio comunale; tra le principali citiamo l'ex Cotonificio Olcese, l'ex ditta Barro, la Carpenè Malvolti ed un ambito produttivo di Ogliano.

Per le aree “*non ampliabili*” di PTCP, il PAT, oltre a non prevedere, “*linee di sviluppo insediativo produttivo*” contempla, per alcune di loro, la “*riqualificazione e riconversione*” di cui all'art.58 delle N.T. del PAT, esse sono l'ex Cotonificio Olcese, l'ex ditta Barro, un ambito produttivo ad Ogliano e le aree produttive a nord di via M. Piovesana.

La tavola riporta, inoltre, le zone produttive di P.R.G. e di P.A.T. non classificate dal P.T.C.P. tra le “*attività produttive confermate ampliabili*” e le “*attività produttive non ampliabili*”.

Si individuano, poi le “*attività produttive in zona impropria*” derivanti dal P.R.G. vigente in quanto tre di queste vengono erroneamente fatte rientrare dal PTCP tra le “*aree non*



*ampliabili con superficie < 50.000 mq*”, mentre in realtà sono attività inserite in zone residenziali o agricole e, quindi, non in zona produttiva.

Nell'elaborato si riportano puntualmente anche le ex zone “D4” di P.R.G. essendo in realtà *“attrezzature e pertinenze stradali e ferroviarie”* (vedi N.T. del P.R.G. vigente) e quindi non sembra appropriata la classificazione apposta dal P.T.C.P. di “aree produttive non ampliabili con superficie >50.000 mq”.

Infine la Tavola allegata alla presente Relazione individua quattro ambiti individuati come “produttivi” (area con superficie < 50.000 mq) dal P.T.C.P., tale classificazione non trova riscontro nella zonizzazione del P.R.G. vigente che le inserisce nelle Z.T.O. diverse dalle aree produttive.