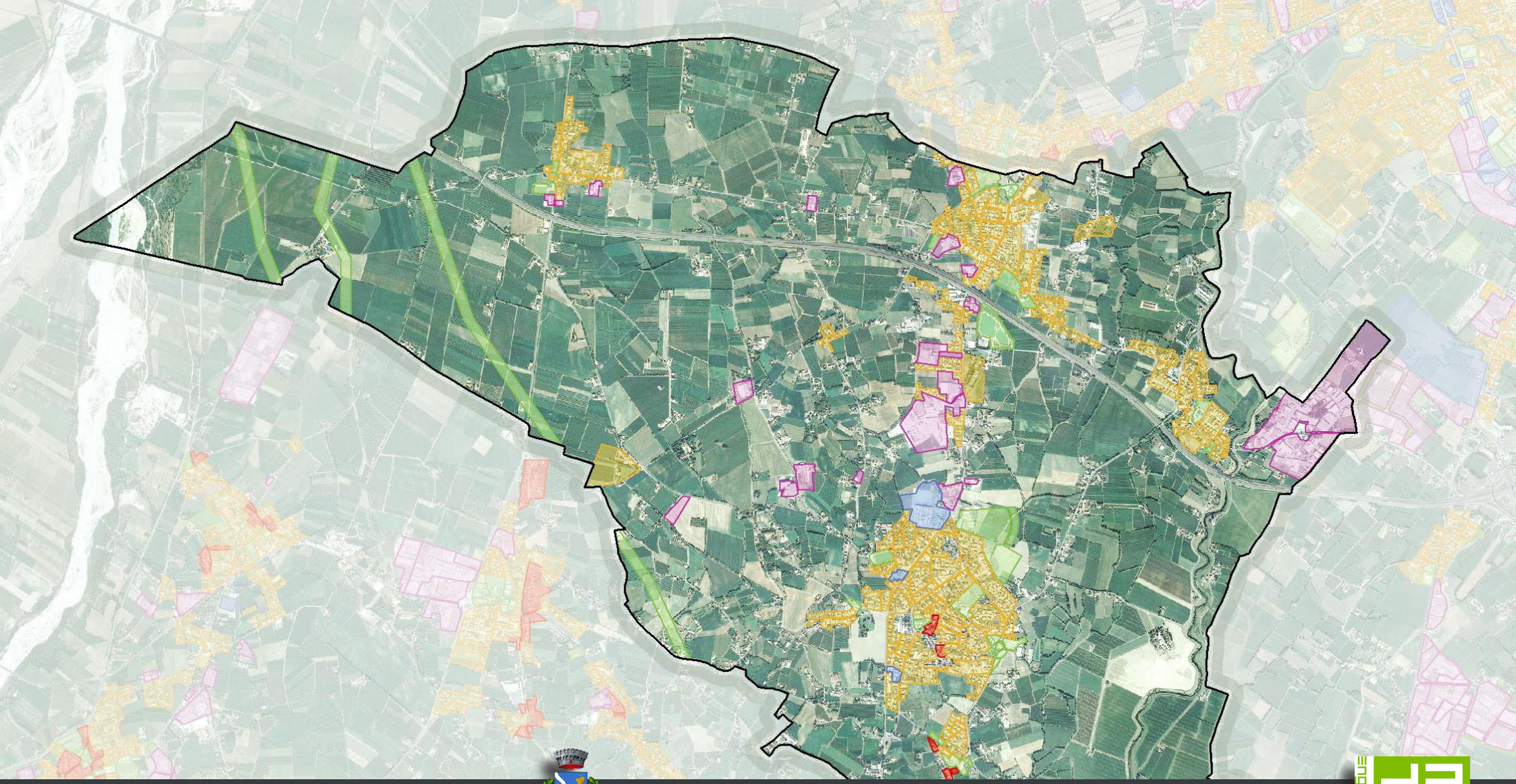


PAT 2016 COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piano di assetto del territorio (PAT)

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

luglio 2016

Elaborato 28

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Comune di Mareno di Piave

COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco
Gianpietro CATTAI

Servizio LLPP Urbanistica ed Ambiente
Geom. Marcello Favero

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele PACCONE, architetto
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione idraulica
Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione
Luca RAMPADO, urbanista

Analisi geologiche, microzonazione sisimica
Gino LUCCHETTA, geologo

Analisi agronomiche
Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

Collaboratori
Michele BROMBAL, ingegnere
Laura GATTO, urbanista

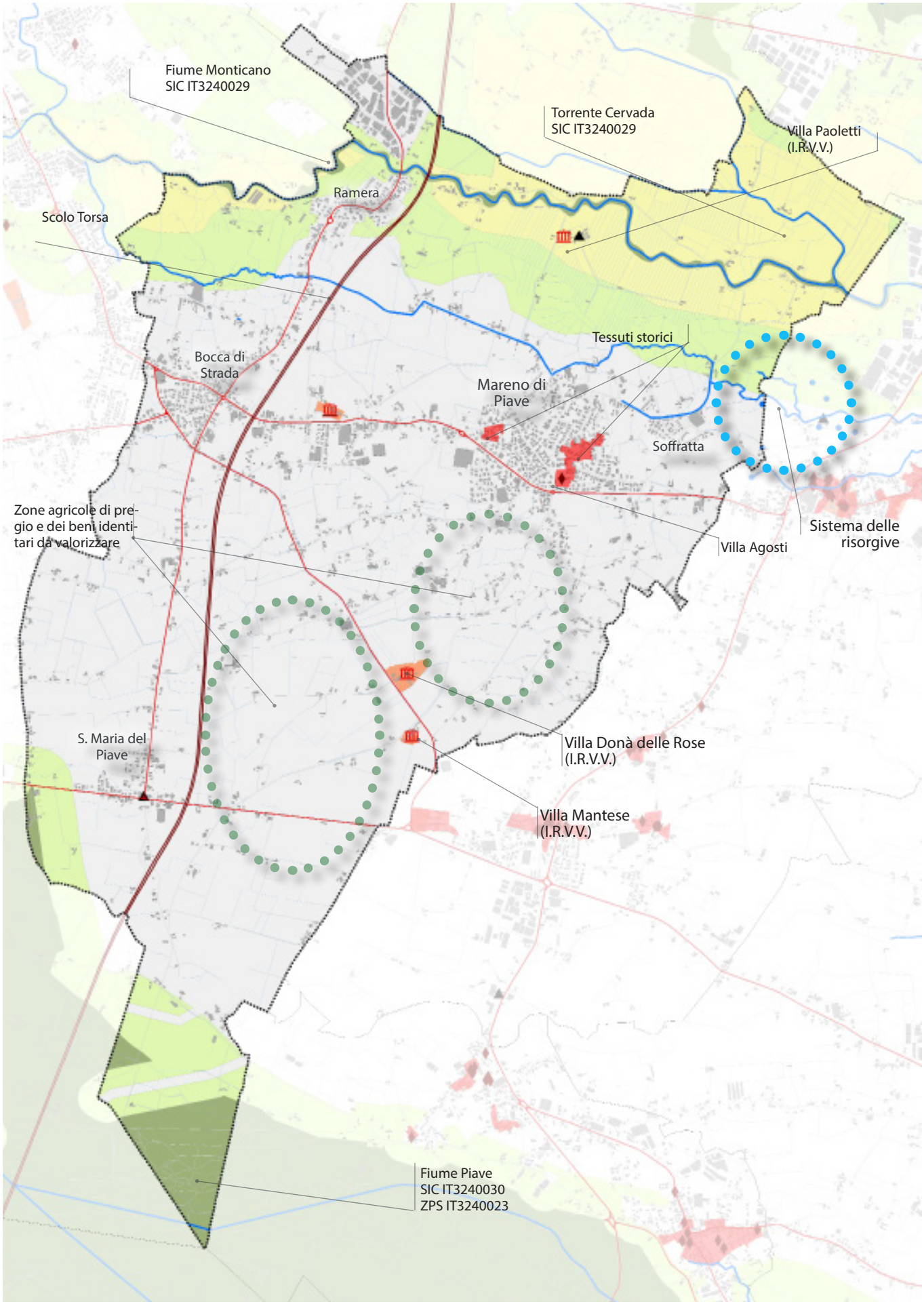
MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

Premessa

La presente relazione accompagna il PAT di Mareno. Essa interviene successivamente alla definizione degli obiettivi preliminari e rappresenta la descrizione degli scenari, degli obiettivi e delle proposte del PAT.
Il PAT di Mareno di Piave considera solo alcuni degli aspetti di governo del territorio. Si tratta infatti di un PAT tematico (relativo a residenza, servizi e territorio rurale) che completa il "PATI dell'Agro Coneglianese sud-orientale", (adottato dal Consiglio Comunale di Mareno di Piave con DCC n. 38 del 20.12.2012) che, con i comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, ha affrontato i seguenti temi specifici:
- delle infrastrutture e della mobilità;
- dell'ambiente;
- della difresa del suolo;
- dei centri storici;
- delle attività produttive;
- del turismo.
In relazione alle specifiche tematiche, il Documento Preliminare del PAT ha sviluppato una serie di strategie di piano che intende mettere al centro la riqualificazione del territorio.
Una riqualificazione che si è inteso articolare secondo due scenari strategici che fanno riferimento:
- all'idea della "Riqualificazione come sviluppo" in cui si prevede di ridurre il consumo di territorio favorendo la riqualificazione della città esistente (anche attraverso il consolidamento delle forme insediative esistenti mediante la ridefinizione dei limiti tra spazio rurale e urbano) come modalità di crescita in grado di garantire uno sviluppo finalmente sostenibile;
- al progetto di una "Città verde" che metta al centro gli aspetti ambientali e il ruolo degli spazi aperti nella proposta complessiva di piano.
Tali scenari sono anche riportati in uno specifico elaborato (il PosterPlan) che ha accompagnato il Documento Preliminare e che rappresenta una sorta di manifesto delle intenzioni del PAT per il territorio di Mareno di Piave.

Questa relazione si articola in più parti/capitoli con i seguenti contenuti:
1. Report delle analisi. In cui si riportano gli esiti delle principali analisi svolte
2. Scenari demografici. In cui è descritta la struttura socio-economica della comunità di Mareno.
3. Scelte di piano. In cui si riportano, le scelte del PAT in relazione ai temi trattati.
4. Elaborati di PAT. In cui si riportano, in funzione della verifica del rapporto PAT/PATI: il resoconto delle cartografie di PAT prodotte e della struttura normativa.
5. Dimensionamento. In cui si riportano le riflessioni e le previsioni del PAT per quel che riguarda gli aspetti dimensionali.

Territorio rurale



1 Report delle analisi

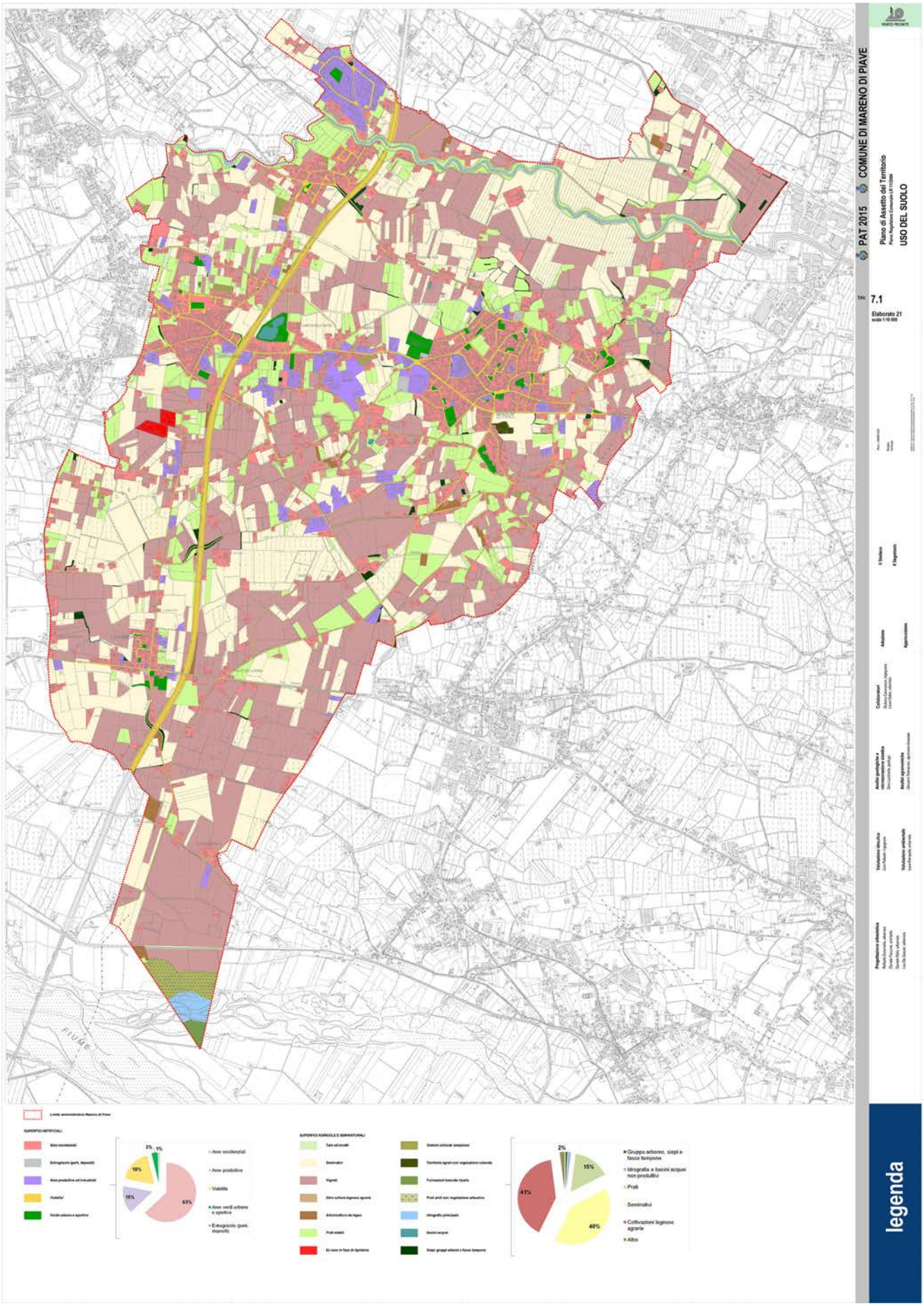
Fin dalla fase iniziale della costruzione del PAT, sono state avviati i percorsi analitici previsti dalle disposizioni regionali.
In particolare sono stati avviate le analisi relative al territorio rurale e agli aspetti idro-geologici. Di seguito si riporta un report dell'analisi degli spazi agricoli a partire dalla descrizione che di questo ambito ha proposto il Documento Prelilminare.

Il territorio agricolo del comune di Mareno è caratterizzato da tre ambiti con caratteristiche e potenzialità lievemente differenti.
A nord, a cavallo del fiume Monticano, lo spazio rurale risulta poco costruito, con la presenza di manufatti agricoli di valore collocati secondo le geometrie e le distanze tipiche della ruralità. Tra queste emerge Villa Poletti quale contesto significativo di Villa Veneta. L'ambito che comprende anche la zona di valore naturalistico del Monticano (SIC IT3240029), si conclude a ridosso dell'abitato di Mareno e Soffratta.
A sud dello stesso sistema insediativo e della SP47 (località Campagnola) si riconosce un'altra forma di territorio rurale anch'esso di pregio dal punto di vista agricolo, sul quale spiccano le Ville Venete "Donà delle Rose" e "Mantese". E' una forma di spazio agricolo caratterizzata da una consistente presenza di edificazione sia rurale che residenziale e, in alcuni casi, anche da edifici destinati ad attività produttive. Tale situazione insediativa risulta più evidente lungo la SP 45 che "taglia" in diagonale l'area e la separa in due parti del tutto analoghe.
La terza forma di spazio agricolo riconoscibile a Mareno è quella a sud della SP 34 che si spinge fino al fiume Piave compreso per una parte dell'alveo. E' il fiume che caratterizza questo ambito, sia per le geometrie irregolari dei campi che per la presenza dell'alveo e degli argini.
I tre diversi ambiti riconosciuti consentono di articolare la lettura dello spazio agricolo secondo una sequenza di differenti situazioni dello spazio rurale intervallate da strutture insediative a loro volta differenti. Una sequenza misurata dalla linea dell'infrastruttura autostradale A27 che taglia in senso nord-sud il territorio e trasversalmente lo spazio rurale.
Questa descrizione dello spazio rurale è stata ulteriormente approfondita attraverso l'analisi agronomica che ha prodotto una serie di descrizioni/elaborati relativi a:

- Uso del suolo;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU);
- Tipo e capacità d'uso dei suoli;
- Attività primarie;
- Elementi costitutivi del paesaggio rurale.

Elab. 21 Uso del Suolo
Elaborato:
Elab. 21
Base cartografica di riferimento:
Carta Tecnica Regionale
Altri riferimenti:
Ortofoto 2012

Uso del suolo



Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Mareno di Piave

Fonte:

AGEA

Metodologia:

Foto interpretazione e rilievi

Elementi geometrici prodotti:

poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro:

scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione:

scala 1: 10 000

I dati sull'uso del suolo, sulla copertura vegetale e sulla transizione tra le diverse categorie d'uso figurano tra le informazioni più frequentemente richieste per la formulazione delle strategie di gestione sostenibile del patrimonio paesistico-ambientale e per controllare e verificare l'efficacia delle politiche ambientali e l'integrazione delle istanze ambientali nelle politiche settoriali (agricoltura, industria, turismo, ecc.). L'analisi dell'uso del suolo rappresenta quindi un elemento fondamentale per poter sviluppare un'adeguata regolamentazione dell'uso del territorio comunale attraverso lo strumento urbanistico del PAT.

L'analisi dell' uso del suolo ha messo in evidenza alcune caratteristiche e peculiarità del territorio comunale, ossia:

- una porzione centrale del territorio prevalentemente costruita nella parte, costituita prevalentemente dalle due maggiori aree residenziali, ossia Mareno di Piave e Bocca di Strada;
- altre aree urbanizzate a nord dei due nuclei sopracitati, a formare una specie di ipotetico "triangolo" dell'abitato, il cui vertice alto è rappresentato dall'abitato di Ramera;
- alcune aree industriali sparse nella porzione centrale del territorio, ed una area di maggior dimensione a nord di Ramera, adiacente al Monticano;
- la presenza di una urbanizzazione diffusa significativa lungo la rete viaria di collegamento, che porta ad identificare come "campagne urbane" alcune porzioni di territorio;
- la rete viaria principale che taglia da nord a sud il territorio comunale (autostrada A27 Venezia-Belluno, SP165) e da est ad ovest (SP45, via Verri);
- il fiume Piave nell'appendice meridionale del comune, che, attraverso le proprie anse, boschi ripariali relitti, e prati aridi, crea un mosaico di ambienti naturali e seminaturali ben distinguibile dal resto del territorio comunale;
- una matrice agricola caratterizzata per lo più dalla prevalenza della vite (area della DOC Piave) nella porzione centro meridionale del comune e dal seminativo a nord;
- un mosaico di prati, seminativi, siepi e fasce tampone nella porzione compresa tra il Monticano e l'abitato di Mareno.

La ripartizione degli usi del suolo è riportata

nell'elaborato di riferimento.
A sua volta il territorio urbanizzato è utilizzato soprattutto per aree residenziali (63%). Le aree produttive rappresentano una quota non elevata (15%) inferiore a quella per la viabilità (18%). Quest'ultima evidentemente sostenuta dall'area occupata dall'autostrada A27.

SUPERFICI SAU		
Descrizione	**superf.**	**%**
Coltivazioni legnose agrarie	8.789.891,23	31,5
Prati	3.351.124,16	12,0
Gruppo arboreo	178.916,90	0,6
Seminativi	8.580.412,90	30,8
Tare ed incolti	37.329,45	0,1
Sistemi colturali complessi	65374,084	0,2
Ex aee estrattive	51.326,09	0,2
Arboricoltura da legno	113.759,17	0,4
Aree a vegetazione rada	145.449,40	0,5
SAU	**21.313.583,39**	
Aree residenziali	3.941.167,34	14,1
Aree produttive	950.408,69	3,4
Viabilità	1.139.413,59	4,1
Aree verdi urbane e sportive	211.551,25	0,8
Idografia e bacini acquei	262.174,08	0,9
Extragricolo (park, depositi)	27.276,26	0,1
Aree boscate	29.176,18	0,1
STC	**27.874.750,80**	

Elab. 22 Superficie Agricola Utilizzata (SAU)
Elaborato:
Elab.22
Base cartografica di riferimento:
Carta Tecnica Regionale
Altri riferimenti:
Ortofoto 2012
Estensione territoriale ed inquadramento:
Comune di Mareno di Piave
Fonte:
AGEA
Metodologia:
Foto interpretazione e sopralluoghi
Elementi geometrici prodotti:
Poligoni, linee, punti e testi
Scala di lavoro:
scale 1: 5 000, 1: 2 000
Scala di restituzione:
scala 1: 10 000

In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare il bene territorio, la nuova legge urbanistica regionale 11/2004, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art. 50, comma 1, lettera c). In particolare in sede di PAT si deve determinare il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile facendo riferimento al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC). L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie

trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni (di nuova edificazione, di standard e di infrastrutturazione) per la durata del PAT.

Il dimensionamento volumetrico deve essere elaborato per un periodo decennale e realizzato attraverso i Piani degli Interventi quinquennali. La modalità di calcolo per individuare la superficie massima parte dai rapporti medi regionali determinati per tipo di territorio (pianura, collina, montagna); questo, a sua volta, è messo in relazione con il trend che si è avuto nell'ultimo decennio intercensuario (1990-2000). Ciò ha consentito di trovare dei numeri indice di riferimento per tipologia geografica e per percentuale di SAU trasformata.

La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) secondo l'Atto di Indirizzo regionale risulta:

a) STC	**27.874.751**
b) SAU	**21.313.583**
c) SAU/STC	**0,07646**
d) Classe trasformabilità > 0.06130	**1,30%**
e) SAU trasformabile (bx1,30%) (SAT)	**277.077**

Elab. 23 Tipo e Capacità d'Uso dei Suoli

Elaborato:

Elab. 23

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale

Altri riferimenti:

Carta dei Suoli Provincia di Treviso – QC Regione Veneto

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Mareno di Piave

Fonte:

Carta dei Suoli della Provincia di Treviso

Metodologia:

Trasposizione cartografica

Elementi geometrici prodotti:

poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro:

scale 1: 50 000

Scala di restituzione:

scala 1: 10000

L'elaborato riporta la suddivisione dei suoli del territorio di Mareno di Piave in Tipi di Suolo (UC) e in classi di capacità d'uso (Land Capability Classification) (LCC) derivate. È stata inoltre riportata la capacità protettiva dei suoli (CCP) per ciascuna tipologia rilevata. La carta dei tipi di suolo della provincia di Treviso, realizzata alla scala di semi-dettaglio (1:50.000), è strutturata in quattro livelli gerarchici, di cui i primi tre relativi al paesaggio consentono di individuare gli ambienti di formazione del suolo attraverso gradi di approfondimento successivi, mentre il quarto

dipende esclusivamente dalle tipologie di suolo presenti. Per capacità d'uso dei suoli si intende la potenzialità del suolo ad ospitare e favorire l'accrescimento di piante coltivate e spontanee. Seguendo questa classificazione i suoli vengono suddivisi in otto classi, indicate con i numeri romani da I a VIII, che presentano limitazioni crescenti in funzione delle diverse utilizzazioni (dai suoli coltivabili ai suoli adatti solo alla forestazione). Per capacità protettiva infine si intende l'attitudine del suolo a funzionare da filtro naturale dei nutrienti apportati con le concimazioni minerali ed organiche (ad es. le deiezioni zootecniche), riducendo le quantità che possono raggiungere le acque superficiali e profonde. Questa capacità di attenuazione dipende da caratteristiche del suolo, fattori ambientali (condizioni climatiche e idrologiche) e fattori antropici (ordinamento colturale e pratiche agronomiche).

Si riporta di seguito il prospetto riassuntivo di tali tematismi relativi al territorio comunale:

Distretto		Sistema	Sub-sistema	UC	LCC	CCP
C	Conoidi, superifici terrazzate e riempimenti vallivi dei corsi d'acqua prealpini	C2	C2.4	BBV1	I	moderatamente alta
M	Pianura alluvionale dei fiumi Muson, Monticano e Meschio	M3	M3.2	CED1	II	moderatamente alta
		M3	M3.2	RAM1	II	moderatamente alta
		M3	M3.2	TEM1	III	moderatamente alta
P	Pianura alluvionale del fiume Piave a sedimenti estremamente calcarei	P3	P3.3	LUT1/BOI1	II	alta
		P6	P6.1	MAN1	IV	bassa
		P2	P2.1	ROG1/ADE1	III	bassa
		P6	P6.1	SAT1/SAG1	II	moderatamente bassa

Tabella 1: prospetto riassuntivo di: Tipi di Suolo (UC,) Classi di Capacità d'Uso (Land Capability Classification) (LCC) capacità protettiva dei suoli per ciascuna tipologia rilevata (CCP).

Elab. 24 Territorio rurale ed attività primarie

Elaborato:

Elab. 24

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale

Altri riferimenti:

SISP, CREV

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Mareno di Piave

Fonte:

SISP, CREV, sopralluoghi

Metodologia:

Sopralluoghi

Elementi geometrici prodotti:

poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro:

scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione:

scala 1: 5 000

L'analisi delle attività primarie presenti nel comune è di fondamentale importanza al fine di determinare obiettivi e strategie per il territorio rurale. Anche all'interno di uno stesso ambito comunale infatti possono convivere realtà aziendali diverse, maggiormente orientate alla produzione agricola sensu stricto o ad attività complementari legate al turismo rurale.

I dati relativi alla localizzazione ed alla conduzione dei terreni delle aziende agricole (con centro aziendale localizzato nel territorio comunale) sono state elaborate a partire dai forniti dal SISP (Settore Informativo e Sistema Primario) della Regione del Veneto; successivamente gli stessi dati sono stati verificati tramite sopralluoghi diretti e colloqui con i proprietari. Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici, il CREV (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) ha fornito la localizzazione e la capacità potenziale (sulla base dei dati ULSS) di tutti gli allevamenti presenti nel territorio comunale. La lista completa degli allevamenti forniti dagli enti competenti è stata rielaborata escludendo i "Piccoli allevamenti di tipo familiare" ai sensi della DGR 2439/2007 e del Decreto Dirigenziale 134/2008; da questa prima lista di allevamenti "extrafamiliari", sono stati successivamente esclusi anche quegli allevamenti con un numero potenziale di capi allevabili che, pur eccedendo dalla definizione sopra riportata, porta alla produzione di una quantità di azoto/anno ≤ 1000 kg (esonero comunicazione spandimento effluenti ai sensi della DGRV 2495/2006); quest'ultime aziende normalmente infatti hanno una superficie aziendale minima di spandimento su cui smaltire tale esigua quantità di effluenti (risultando quindi, senza ulteriori verifiche, allevamenti non intensivi di classe 1, ai sensi della LR 11/2004). Tutti gli altri allevamenti, comprensivi anche di quelli già individuati dal PAT, sono stati definiti, cautelativamente, come "allevamenti potenzialmente generatori di vincolo"; la generazione del vincolo da parte di questi ed eventualmente la generazione di fasce di rispetto sarà verificata in sede di P.I.

Elab. 25 Unità ed elementi costitutivi del paesaggio rurale

Elaborato:

Elab.25

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale

Altri riferimenti:

PTRC, PATI, QC Regione Veneto

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Mareno di Piave

Fonte:

QC PATI, PRG

Metodologia:

Analisi uso del suolo e della morfologia territoriale, sopralluoghi

Elementi geometrici prodotti:

poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro:

scale 1: 5 000

Scala di restituzione:

scala 1: 10 000

Come sottolineato dalla Convenzione Europea del Paesaggio del Consiglio d'Europa, il paesaggio svolge un'importante funzione di interesse generale in ambito culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce, a sua volta, un importante fattore di qualità della vita e del benessere individuale e collettivo. Nell'ambito di politiche di azione e conservazione del paesaggio risulta necessario definire strategie per la partecipazione attiva alla tutela ed alla gestione del paesaggio, tra cui:

riconoscere identità ed appartenenze al paesaggio;

comprendere e recepire il valore del paesaggio;

evidenziare le possibili alternative allo sfruttamento irreversibile del territorio.

All'interno del territorio comunale sono state individuate sei unità di paesaggio rurale, la cui descrizione è riportata nell'elaborato di riferimento:

- UdP 1: agricola periurbana
- UdP 2: agricola della DOC Piave
- UdP 3: agricola intensiva del Monticano
- UdP 4: mosaico agroforestale
- UdP 5: mosaico colturale
- UdP 6: Grave del Piave

Quali elementi costitutivi del paesaggio sono stati individuate quasi duecento siepi e vari segmenti di fasce tampone lungo i principali canali, le principali arterie viarie e fluviali (Monticano e Piave in primis). Analogamente sono stati riportati i principali contesti ed ambiti figurativi riportati dal PTCP e dal PATI.

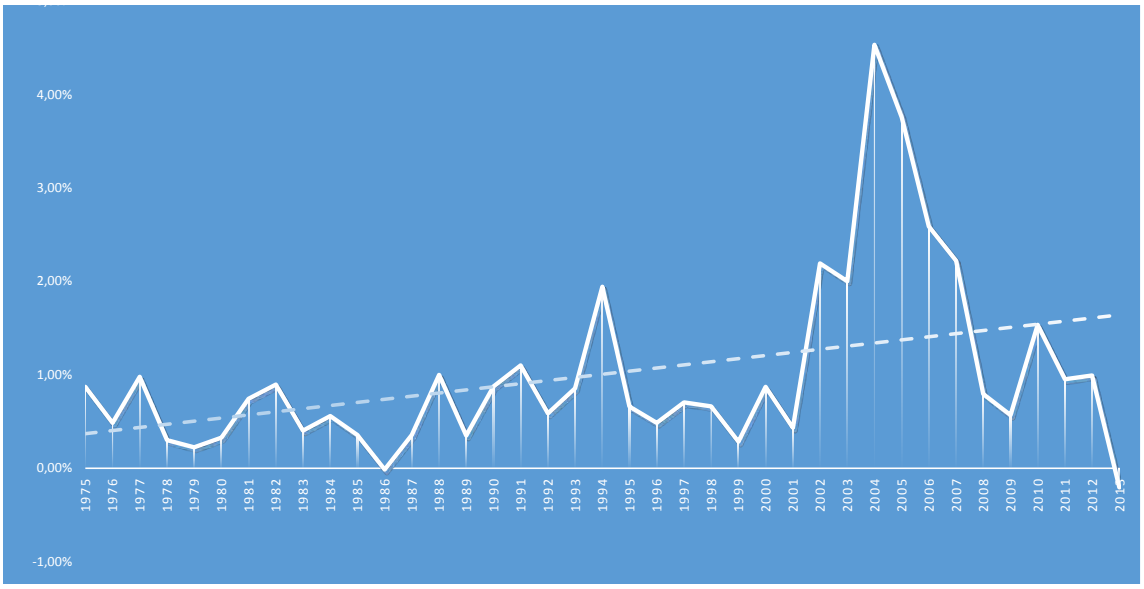
2 Scenari socio-demografici

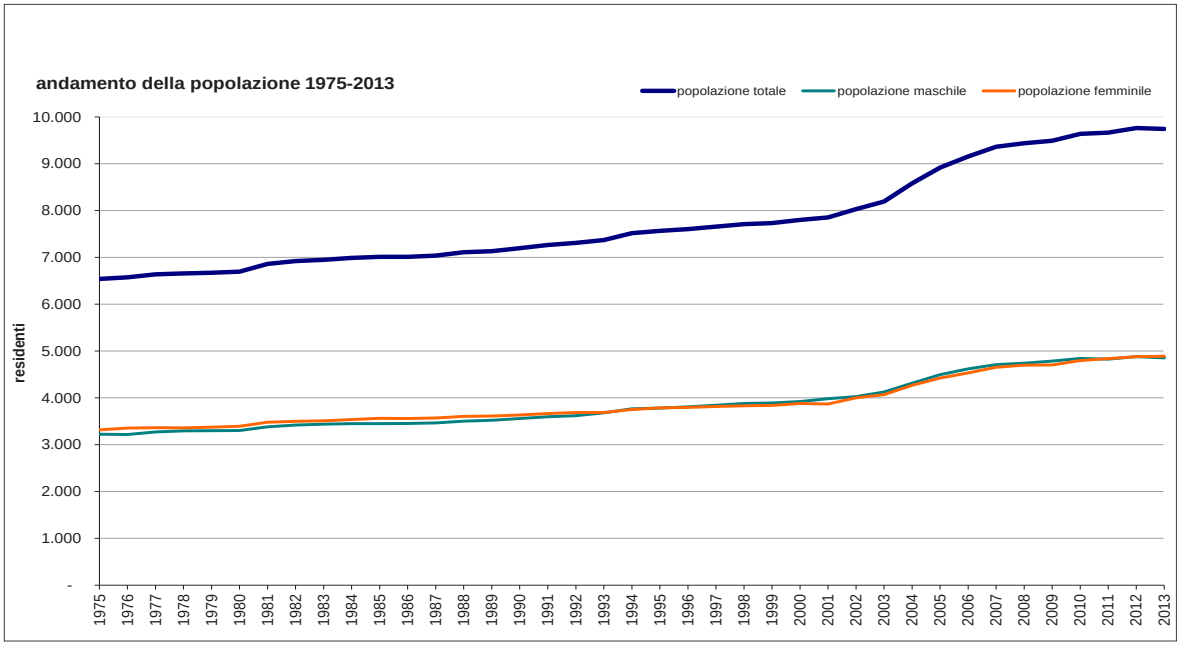
2.1 Stato di fatto

L'indagine delle caratteristiche della società parte solitamente dalla sua struttura demografica. Dinamiche e caratteristiche della popolazione rappresentano un importante riferimento non solo per la definizione degli obiettivi del piano ma anche per la valutazione dei fabbisogni e delle necessità abitative. Infatti anche se l'attuale sviluppo di un territorio e quindi le ragioni del piano urbanistico, non sono più legate alla crescita della popolazione, risulta comunque necessaria una valutazione degli andamenti di questa con cui confrontare la capacità insediativa del territorio.
A tal fine si riportano alcuni elementi della struttura della popolazione di Mareno.

Trend popolazione L'osservazione della serie storica della crescita della popolazione nel medio periodo (ultimi 38 anni) indica un trend in costante lieve crescita (vedi fig. sotto) che porta gli abitanti da 6.541 nel 1975 a 9.743 nel 2013 con un tasso medio di crescita di 1,01%, con punte maggiori per gli anni dal 2003 al 2007 ed un primo, anche se modesto, valore negativo (0,21%) proprio nell'ultimo anno (2013).

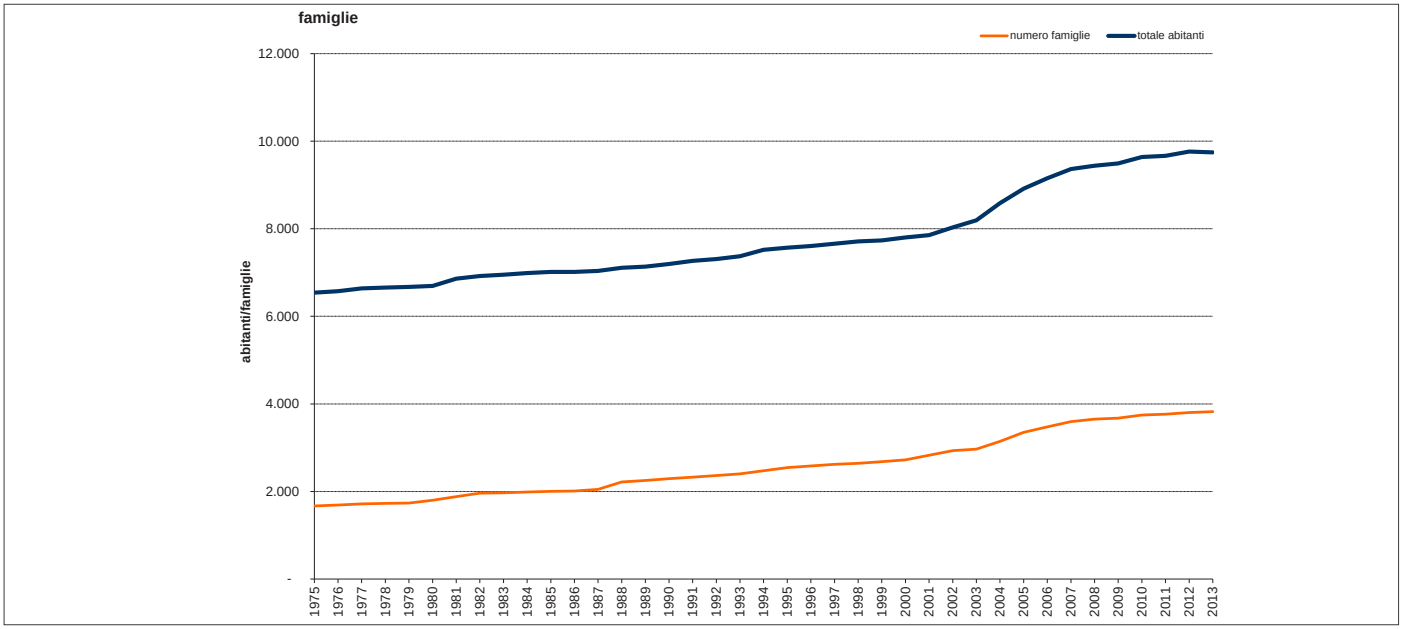
Indicatori di crescita Un'analisi dei componenti di tale crescita mette in evidenza come tale sviluppo sia dovuto principalmente alla componente sociale della popolazione (immigrazione).
I grafici relativi a tali indicatori, mettono in





Dati sulla polazione a Mareno di Piave (fonte: SiStaR - Veneto)

ANNO	SALDO NATURALE			SALDO SOCIALE							DIFFERENZA	TOT. RESIDENTI	TASSO DI CRESCITA	GENERE		FAMIGLIE		
	Nati	Morti	Saldo	Iscritti da altro comune	Iscritti da estero	Totale iscritti	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Totale cancellati	Saldo				Pop: Maschi	Pop: Femmine	Numero di famiglie	Tasso di crescita	Numero medio componenti
1975	107	64	**43**	122	4	126	95	17	112	**14**	57	**6.541**	0,87%	3.223	3.318	**1.669**		3,92
1976	87	64	**23**	105	32	137	113	15	128	**9**	32	**6.573**	0,49%	3.218	3.355	**1.689**	1,20%	3,89
1977	74	58	**16**	162	22	184	131	4	135	**49**	65	**6.638**	0,98%	3.273	3.365	**1.717**	1,66%	3,87
1978	70	49	**21**	115	12	127	119	9	128	**-1**	20	**6.658**	0,30%	3.297	3.361	**1.727**	0,58%	3,86
1979	68	66	**2**	145	6	151	134	4	138	**13**	15	**6.673**	0,22%	3.298	3.375	**1.735**	0,46%	3,85
1980	63	56	**7**	138	4	142	119	8	127	**15**	22	**6.695**	0,33%	3.302	3.393	**1.801**	3,80%	3,72
1981	81	47	**34**	142	6	148	122	9	131	**17**	51	**6.860**	0,74%	3.381	3.479	**1.882**	4,50%	3,65
1982	71	58	**13**	155	11	166	115	2	117	**49**	62	**6.922**	0,90%	3.422	3.500	**1.962**	4,25%	3,53
1983	74	56	**18**	131	5	136	123	3	126	**10**	28	**6.950**	0,40%	3.440	3.510	**1.970**	0,41%	3,53
1984	82	59	**23**	115	8	123	97	10	107	**16**	39	**6.989**	0,56%	3.450	3.539	**1.989**	0,96%	3,51
1985	64	54	**10**	124	9	133	110	8	118	**15**	25	**7.014**	0,36%	3.452	3.562	**2.004**	0,75%	3,50
1986	81	65	**16**	103	9	112	125	4	129	**-17**	-1	**7.013**	-0,01%	3.454	3.559	**2.012**	0,40%	3,49
1987	56	71	**-15**	135	11	146	98	8	106	**40**	25	**7.038**	0,36%	3.466	3.572	**2.048**	1,79%	3,44
1988	64	59	**5**	156	13	169	99	4	103	**66**	71	**7.109**	1,00%	3.503	3.606	**2.216**	8,20%	3,21
1989	71	58	**13**	89	21	110	91	7	98	**12**	25	**7.134**	0,35%	3.522	3.612	**2.250**	1,53%	3,17
1990	61	68	**-7**	151	13	164	92	2	94	**70**	63	**7.197**	0,88%	3.561	3.636	**2.291**	1,82%	3,14
1991	60	59	**1**	177	34	211	123	9	132	**79**	80	**7.266**	1,10%	3.599	3.667	**2.328**	1,62%	3,12
1992	65	70	**-5**	164	27	191	123	20	143	**48**	43	**7.309**	0,59%	3.620	3.689	**2.365**	1,59%	3,09
1993	75	50	**25**	132	35	167	116	13	129	**38**	63	**7.372**	0,85%	3.682	3.690	**2.402**	1,56%	3,07
1994	56	50	**6**	230	27	257	113	4	117	**140**	146	**7.518**	1,94%	3.767	3.751	**2.474**	3,00%	3,04
1995	63	58	**5**	168	37	205	154	6	160	**45**	50	**7.568**	0,66%	3.781	3.787	**2.546**	3,00%	2,97
1996	63	62	**1**	161	37	198	161	1	162	**36**	37	**7.605**	0,49%	3.809	3.796	**2.582**	1,41%	2,95
1997	84	53	**31**	185	28	213	184	6	190	**23**	54	**7.659**	0,71%	3.843	3.816	**2.621**	1,51%	2,92
1998	79	59	**20**	201	33	234	193	10	203	**31**	51	**7.710**	0,66%	3.880	3.830	**2.644**	0,88%	2,92
1999	82	66	**16**	201	40	241	223	12	235	**6**	22	**7.732**	0,28%	3.892	3.840	**2.682**	1,44%	2,88
2000	61	47	**14**	215	56	271	208	9	217	**54**	68	**7.800**	0,87%	3.921	3.879	**2.723**	1,53%	2,86
2001	86	54	**32**	185	41	226	223	1	224	**2**	34	**7.854**	0,43%	3.983	3.871	**2.828**	3,87%	2,78
2002	73	55	**18**	287	49	336	172	6	178	**158**	176	**8.030**	2,19%	4.028	4.002	**2.934**	3,72%	2,74
2003	77	58	**19**	303	91	394	245	4	249	**145**	164	**8.194**	2,00%	4.126	4.068	**2.967**	1,14%	2,76
2004	101	54	**47**	480	96	576	224	10	234	**342**	389	**8.583**	4,53%	4.314	4.269	**3.144**	5,97%	2,73
2005	99	56	**43**	460	45	505	203	10	213	**292**	335	**8.918**	3,76%	4.494	4.424	**3.350**	6,55%	2,66
2006	111	56	**55**	389	63	452	261	9	270	**182**	237	**9.155**	2,59%	4.621	4.534	**3.475**	3,73%	2,63
2007	113	77	**36**	381	74	455	271	12	283	**172**	208	**9.363**	2,22%	4.709	4.654	**3.597**	3,51%	2,60
2008	93	69	**24**	290	64	354	291	12	303	**51**	75	**9.438**	0,79%	4.740	4.698	**3.652**	1,53%	2,58
2009	123	63	**60**	281	55	336	333	9	342	**-6**	54	**9.492**	0,57%	4.788	4.704	**3.673**	0,58%	2,58
2010	112	70	**42**	322	59	381	271	4	275	**106**	148	**9.640**	1,54%	4.842	4.798	**3.745**	1,96%	2,57
2011	95	70	**25**	294	51	345	272	6	278	**67**	92	**9.666**	0,95%	4.828	4.838	**3.766**	0,56%	2,57
2012	119	61	**58**	305	36	341	288	14	302	**39**	97	**9.763**	0,99%	4.881	4.882	**3.803**	0,98%	2,57
2013	89	62	**27**	288	32	320	358	9	367	**-47**	-20	**9.743**	-0,21%	4.853	4.890	**3.823**	0,53%	2,55



evidenza la forma analoga della curva del saldo sociale (differenza tra immigrati ed emigrati dal comune) con quella della crescita appena vista. Gli stessi grafici evidenziano anche l'indipendenza della crescita dai fattori naturali (differenza tra nati e morti).

E' questa una situazione tipica dei comuni di dimensioni medio-piccole caratterizzati soprattutto da fenomeni locali di spostamento da e verso i comuni limitrofi, magari per le particolari congiunture dei differenti mercati edilizi.

I grafici, che riportano le provenienze e le cancellazioni dei residenti nel periodo considerato, confermano tale lettura riproducendo con analoghe forme delle curve l'origine e la destinazione di tali spostamenti.

Una prima riflessione che il PAT dovrà svolgere rispetto alla determinazione del fabbisogno abitativo e quindi al dimensionamento del piano, sarà di considerare il peso marginale che ha la domanda interna di abitazioni ed invece il peso che assume nelle strategie territoriali l'offerta che il comune prevede sul suo territorio.

Nuclei familiari Un ulteriore significativo aspetto considerato riguarda la variazione che nel tempo, ha avuto la struttura delle famiglie.

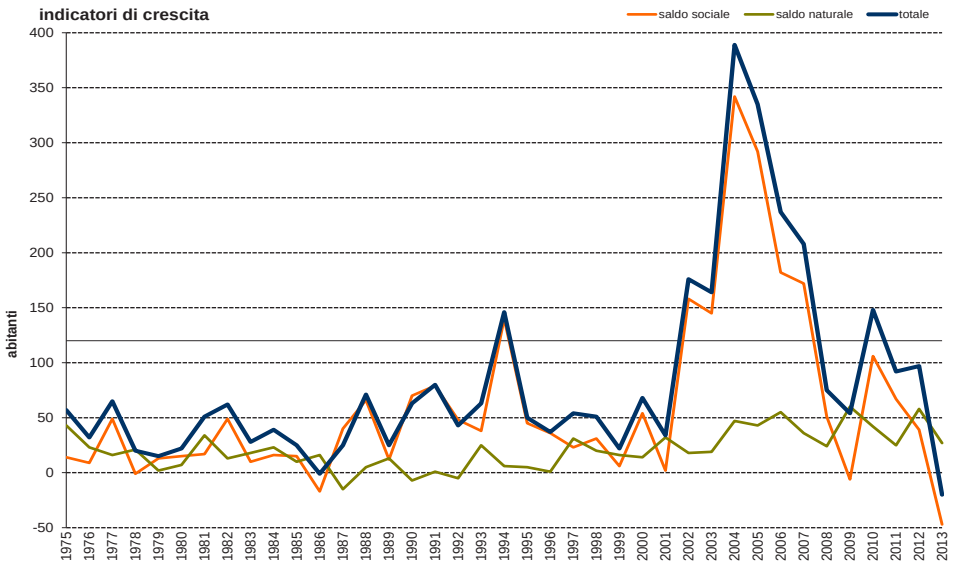
Il fenomeno di riduzione del numero dei componenti delle famiglie è una tra le più significative modifiche della società contemporanea. Una modifica che è stata accompagnata da altrettanto significative variazioni dei modi di abitare e dell'utilizzo dei servizi collettivi e sanitari.

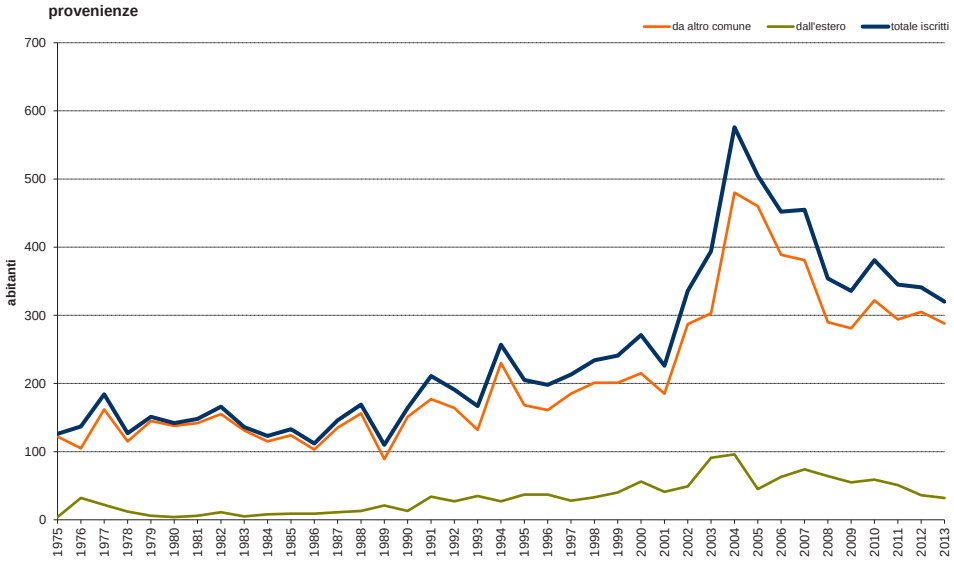
L'attuale tendenza a formare famiglie di piccole dimensioni (1 o 2 figli) o addirittura mononucleare ha infatti prodotto necessità abitative e di welfare diverse da quelle dei decenni scorsi. La separazione generazionale delle famiglie, il ridotto numero di figli, l'aumento della condizione di famiglia allargata derivata dall'aumento delle separazioni dei coniugi, ha prodotto una nuova e differente domanda di abitazioni con cui i piani devono fare i conti.

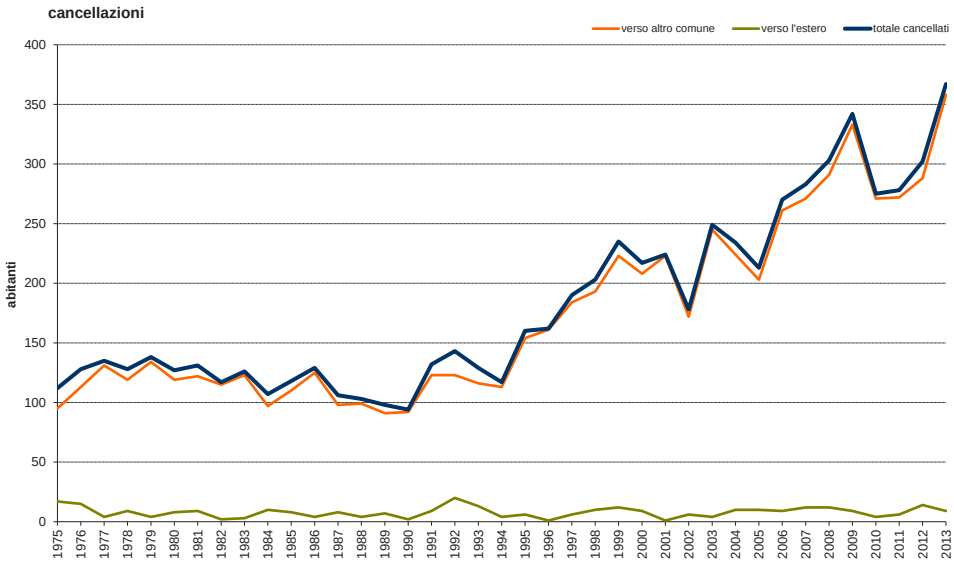
Considerando gli andamenti di crescita delle famiglie si osserva una analogia tra l'andamento di crescita della popolazione e quello delle famiglie che presenta un'aumento di 2.154 unità (da 1,669-1975 a 3.823-2013), con un tasso di crescita medio del 2,22%.

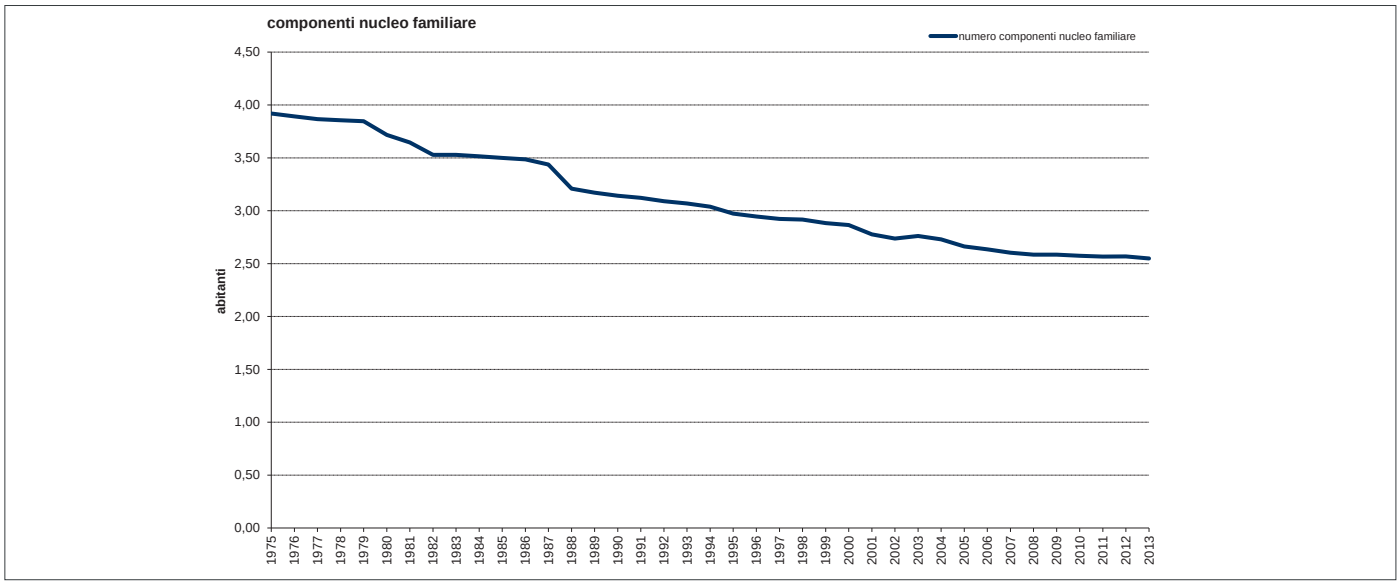
Il dato significativo è rappresentato proprio dalla differenza tra il tasso di crescita della popolazione (1,01%) e il numero di famiglie (2,22%). L'incremento del numero di famiglie in misura non proporzionale alla popolazione significa una variazione interna alla struttura familiare, che è riconducibile alla riduzione dei componenti dei nuclei familiari.

Il grafico corrispondente ci restituisce una famiglia che nel 2013 è costituita da 2,55 componenti e nel 1975 quasi 4 (3,92), con un andamento decrescente costante. Va anche ribadito che le dimensioni di tale fenomeno risultano sia come andamenti che come valori


indicatori di crescita
saldo sociale
saldo naturale
totale
abitanti
400
350
300
250
200
150
100
50
0
-50
1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013


provenienze
da altro comune
dall'estero
totale iscritti
abitanti
700
600
500
400
300
200
100
0
1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013


cancellazioni
verso altro comune
verso l'estero
totale cancellati
abitanti
400
350
300
250
200
150
100
50
0
1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013



assoluti, in linea con quelle dei comuni limitrofi e di altre realtà territoriali.

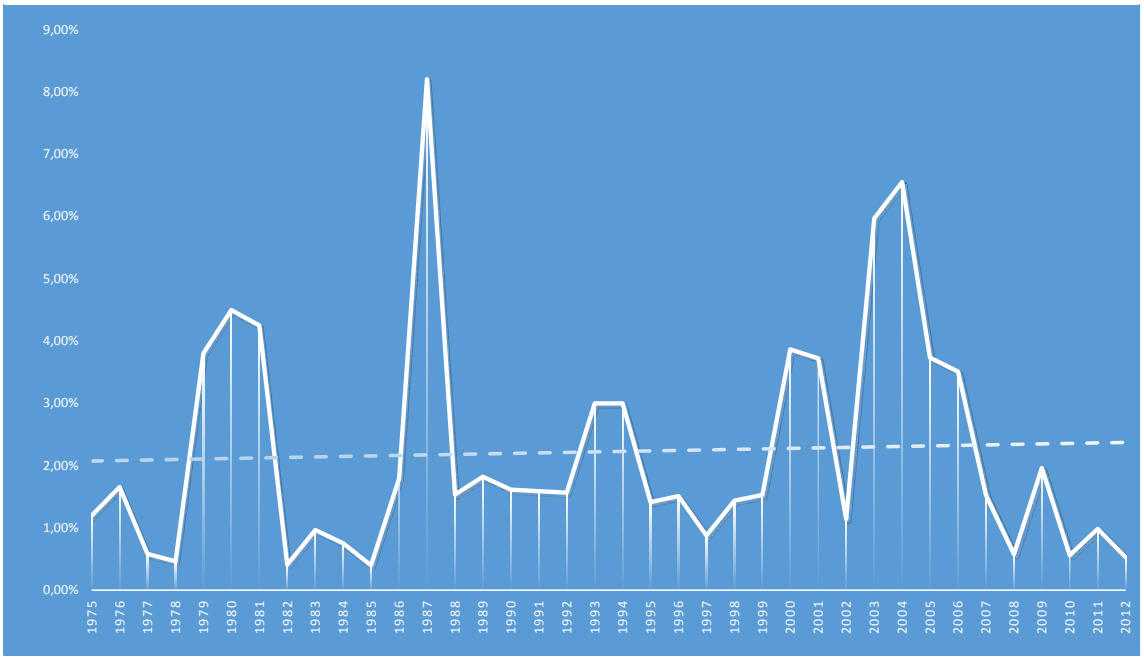
Un osservazione più dettagliata dei tassi di crescita delle famiglie mette in evidenza il picco della fine degli anni '80 (1987) e la progressiva riduzione dei valori negli ultimi anni.

Ne risulta quindi la misura di un fenomeno ancora in atto ma con tendenza decrescente che porterà ad un numero medio di componenti delle famiglie che difficilmente scenderà sotto a 2,30 unità.

2.2 Scenari demografici

Rispetto agli obiettivi di riqualificazione del territorio e al riconoscimento dell'importanza della componente sociale nei trends di crescita della popolazione di Mareno, il "dimensionamento" dell'offerta residenziale del PAT è costruito in maniera diversa rispetto ai tradizionali modi di determinazione della domanda di alloggi. Modi che costruivano l'offerta del piano a partire da un fabbisogno stimato sulla base dell'analisi degli andamenti di crescita e di trasformazione della popolazione.

Il dimensionamento del Pat risulta necessariamente diverso da ciò non solo per la difficoltà di costruire previsioni credibili a partire dalle letture dei trends passati, ma

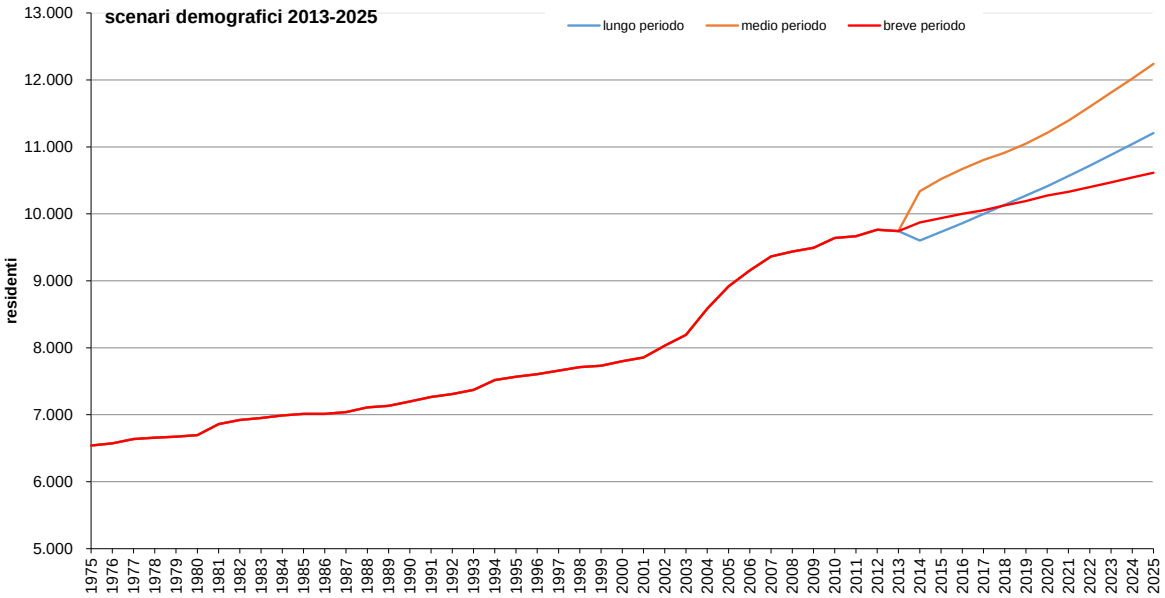


anno	previsione con riferimento al lungo periodo (1975-2013)	previsione con riferimento al medio periodo (1993-2013)	previsione con riferimento al breve periodo (2008-2013)
2014	9.601	10.144	9.850
2015	9.706	10.311	9.914
2016	9.813	10.482	9.979
2017	9.921	10.655	10.044
2018	10.030	10.831	10.109
2019	10.140	11.010	10.175
2020	10.252	11.192	10.241
2021	10.365	11.377	10.308
2022	10.479	11.565	10.375
2023	10.594	11.779	10.442
2024	10.711	11.923	10.510
2025	10.828	12.058	10.579
Diff. tot.	**1.085**	**2.315**	**836**
Media annua	**108**	**231**	**84**

anche e soprattutto per gli innovativi obiettivi richiesti alla pianificazione urbanistica. Garantire uno sviluppo che sia compatibile con le risorse ambientali presenti sul territorio significa, infatti, confrontarsi soprattutto con la sua capacità di crescere. Allora l'offerta di abitazioni non può più nascere dalla domanda stimata (con difficoltà) dal pianificatore, quanto piuttosto dalla capacità che ha il sistema insediativo ed ambientale, di contenere i nuovi insediamenti.
Il dimensionamento del nuovo piano (PAT) assume quindi la forma di una verifica dettagliata della quantità insediabili, rispetto alle domande riconoscibili.

Ciononostante dall'analisi della popolazione emergono alcuni trends con cui è possibile confrontare le previsioni insediative del PAT.
Il riconoscimento dell'importanza del fattore sociale (immigrazione) nel sostegno della crescita della popolazione di questi ultimi anni sembra utile per costruire diversi tipi di scenari di proiezione al 2025.
Di seguito si riportano alcune riflessioni relative ai tre scenari ipotizzati.

Scenario A. "lungo periodo". Questo primo scenario calcola i possibili residenti nell'anno 2025 (tra 10 anni) interpretando la



tendenza di crescita verificata negli ultimi 38 anni (tra il 1975 e il 2013). Proiettando questo trend la popolazione al 2025 sarà di 10.828 unità, con un incremento, rispetto al 2013 di 1.085 abitanti corrispondente ad un incremento medio annuo di 108 unità.

Scenario B "medio periodo". In questo secondo scenario la proiezione si sposta su un periodo più breve a comprendere i fenomeni migratori e demografici degli ultimi 20 anni (tra il 1993 e il 2013). Proiettando questo trend la popolazione al 2025 sarà di 12.058 unità, con un incremento, rispetto al 2013 di 2.315 abitanti corrispondente ad un incremento medio annuo di 231.

Scenario C "breve periodo". In questo terzo scenario la proiezione prende in considerazione un periodo ancora più breve che riguarda gli ultimi 5 anni (tra il 2008 e il 2013). Proiettando questo trend la popolazione al 2025 sarà di 10.579 unità, con un incremento, rispetto al 2013 di 836 abitanti corrispondente ad un incremento medio annuo di 84.

Una prima riflessione nasce dalla proiezione

degli andamenti. La sostanziale concordanza tra quelli di più lungo periodo (ca. 40 anni) e quelli relativi agli ultimi 5 anni, consente di interpretare questi andamenti come i più credibili affidabili e quelli che in maggior modo interpretano la realtà attuale. Pur con le cautele del caso dovute all'incremento o al decremento dei fenomeni migratori e di altri fattori extraterritoriali, molto probabilmente la crescita della popolazione di Mareno nei prossimi anni sarà compresa tra questi due scenari, con probabilità più alte per lo scenario C che interpreta i fenomeni più recenti.

Si diceva all'inizio che l'inefficacia delle previsioni dovuta alle continue modificazioni dei fattori di crescita, fanno si che nel piano urbanistico, queste siano adoperate più come strumento di verifica di quanto il piano stesso prevede che come fabbisogno a cui il piano deve dar risposta. Ciò a maggior ragione rispetto ad un piano che mette al centro la sostenibilità dello sviluppo e quindi la capacità del territorio di garantire adeguati livelli qualitativi della crescita.
A partire da ciò allora va verificato quanto il PAT potrà prevedere in termini di nuovi abitanti. Il calcolo degli abitanti teorici (in funzione dei volumi realizzabili) si basa su una stima che dovrà partire dall'attuale densità abitativa e dovrà confrontarsi con le quote di abitanti insediabili previste dal PRG vigente.

3 Scenari di piano

3.1 Le strategie del PosterPlan

Le strategie espresse nel Documento Preliminare e nel PosterPlan, diventano il punto di partenza per la definizione degli scenari del PAT.

Risulta evidente che l'espansione del tessuto urbano avvenuta nei passati decenni non sia più lo sfondo entro cui collocare le scelte di un nuovo piano. Sembra, invece, più credibile immaginare un futuro dove alla domanda di abitazioni e fabbricati produttivi si sostituisca la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla sua riqualificazione.

In altre parole, le necessità e le problematiche riconosciute fanno pensare che nei prossimi anni, la riqualificazione del territorio rappresenterà la quota più rilevante degli investimenti delle risorse pubbliche e private. Naturalmente ciò non equivale ad un'interruzione dell'attività edilizia o ad un annullamento delle previsioni di nuove aree edificabili, ma piuttosto ad una definizione delle scelte localizzative delle nuove aree in funzione del completamento e del consolidamento delle strutture urbane esistenti nel rispetto della valorizzazione degli elementi ambientali presenti. Non si tratta allora di prevedere l'urbanizzazione di nuove aree, quanto piuttosto di fondare la eventuale crescita sull'utilizzo dell urbanizzazioni esistenti e di ambiti già coinvolti dagli insediamenti. Diventano fondamentali allora le aree dismesse, quelle non utilizzate, ma anche i vuoti urbani e, non da ultimo, i bordi della città esistente che possono rappresentare la duplice opportunità di consolidamento delle forme urbane e di limite dello spaziuo rurale.

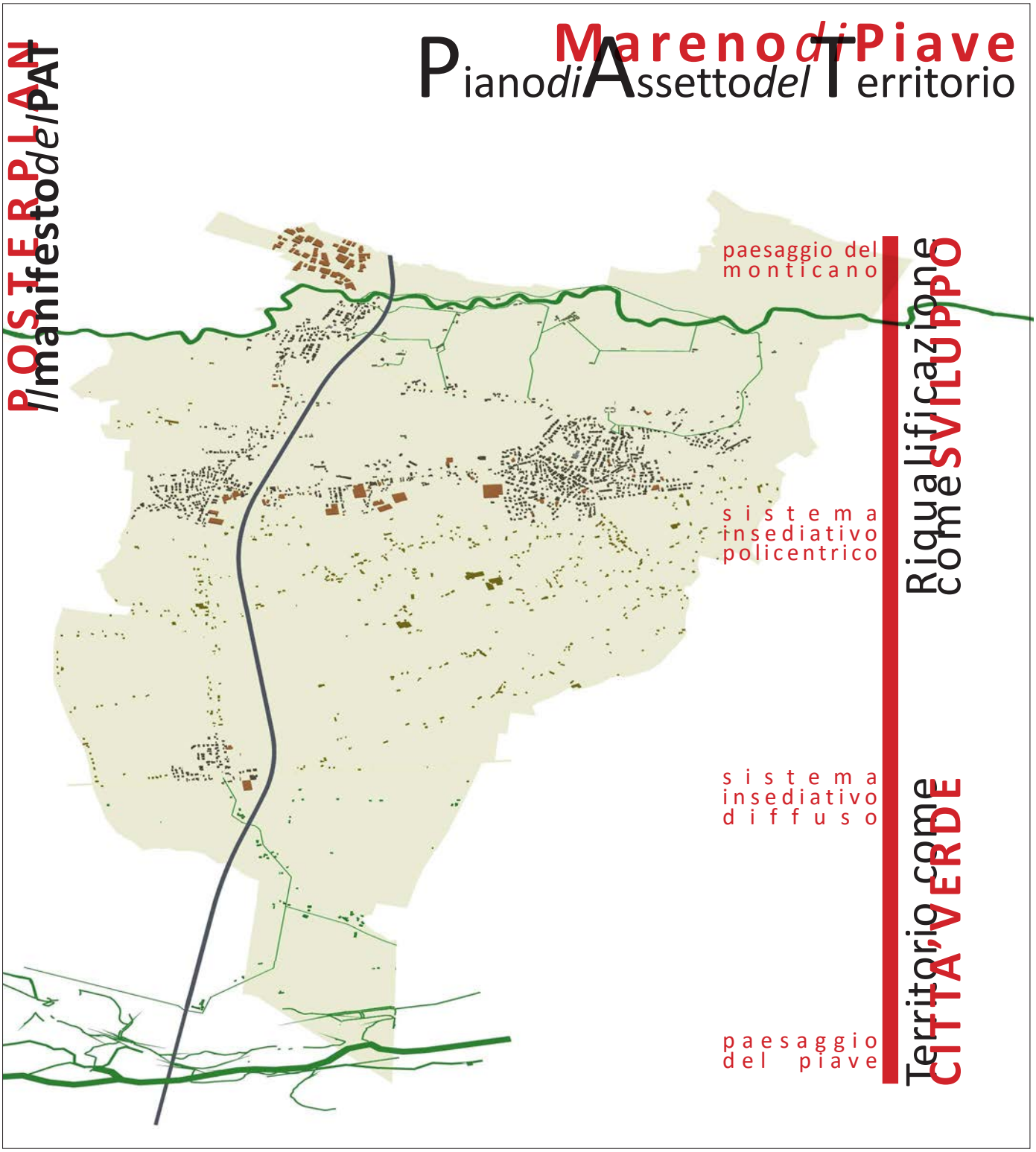
Queste considerazioni di carattere generale, portano ad orientare le previsioni di sviluppo di Mareno ponendo al centro della pianificazione del territorio la sua riqualificazione.

Una *ri-qualificazione* da intendersi come *ridefinizione di qualità*: qualità degli spazi urbani e di quelli rurali. Una riqualificazione che deve essere estesa a tutto il territorio e che può caratterizzare il nuovo piano urbanistico fondandolo a partire da due scenari di riferimento:

- quello che intende il generale progetto di riqualificazione non come una assenza di crescita, ma piuttosto come un'occasione di ulteriore valorizzazione e sviluppo;
- quello che intende il territorio nel suo complesso come un'unica "citta verde" in cui parti edificate, aree rurali e spazi non costruiti coesistono e contribuiscono ad elevare la qualità complessiva del territorio magari a partire dagli aspetti ambientali.

Nella fase preliminare del PAT tale riflessione complessiva è stata accompagnata con uno specifico elaborato. Un elaborato che può essere considerato, anche in questa fase, un manifesto (PosterPlan) del nuovo Piano di Mareno di Piave.

Una primo strategia del nuovo piano riguarda perciò la definizione dell'idea stessa di riqualificazione.


POSTERPLAN
Il manifesto del PAT
Piano di Assetto del Territorio
Marenno di Piave
paesaggio del monticano
sistema insediativo policentrico
sistema insediativo diffuso
paesaggio del piave
Riqualificazione come SVILUPPO
Territorio come CITTÀ VERDE

Secondo il principio per cui riqualificare non riguarda solamente l'incentivo al riuso degli edifici in alternativa alla costruzione di nuovi manufatti, ma di una vera e propria modifica degli obiettivi della pianificazione che interessa "il territorio" e la comunità che lo abita nel suo insieme.

Il nuovo piano dovrà far prevalere la città esistente rispetto alla sua espansione e alla previsione di nuove aree, sia per ridurre il consumo di territorio rurale, sia, soprattutto, per prevedere una miglior qualità della stessa città esistente.

Nel nuovo piano, la riqualificazione dei contesti urbani si tradurrà, perciò, in un doppio sistema di obiettivi: quello di ridurre l'occupazione del suolo agricolo e, parallelamente, quello di migliorare la qualità dei contesti urbani esistenti.

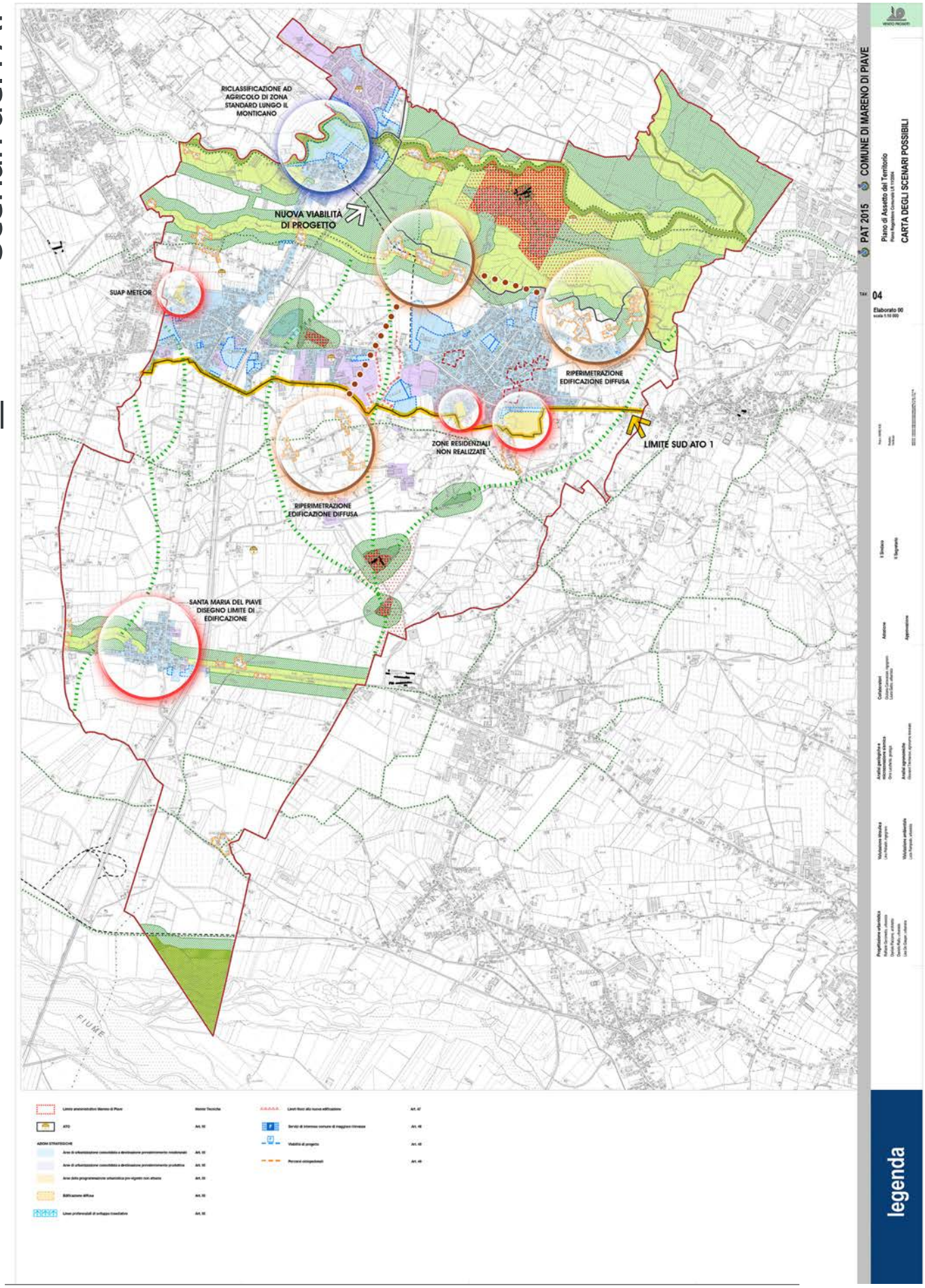
Il tema della riqualificazione dei contesti urbani potrà essere oggetto, soprattutto nella fase operativa dei Piani degli Interventi, di una riflessione partecipata che punterà alla condivisione dei temi e obiettivi strategici definti dal PAT, da parte dei soggetti coinvolti ed in particolare dalla cittadinanza. Ciò consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di condividere la scelta del riuso delle aree finalizzandola ad effettive necessità e desideri della comunità.

La condivisione della necessità della trasformazione delle aree rispetto all'interesse della comunità, può consentire, tra l'altro, di superare quelle difficoltà, economiche, di coinvolgimento delle proprietà, progettuali e anche normative che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non).

Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorchè dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità e dei soggetti coinvolti (compresa la stessa proprietà delle aree). Un desiderio/necessità in grado di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo".

In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse, individuando il "bene comune" dell'operazione, consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree.

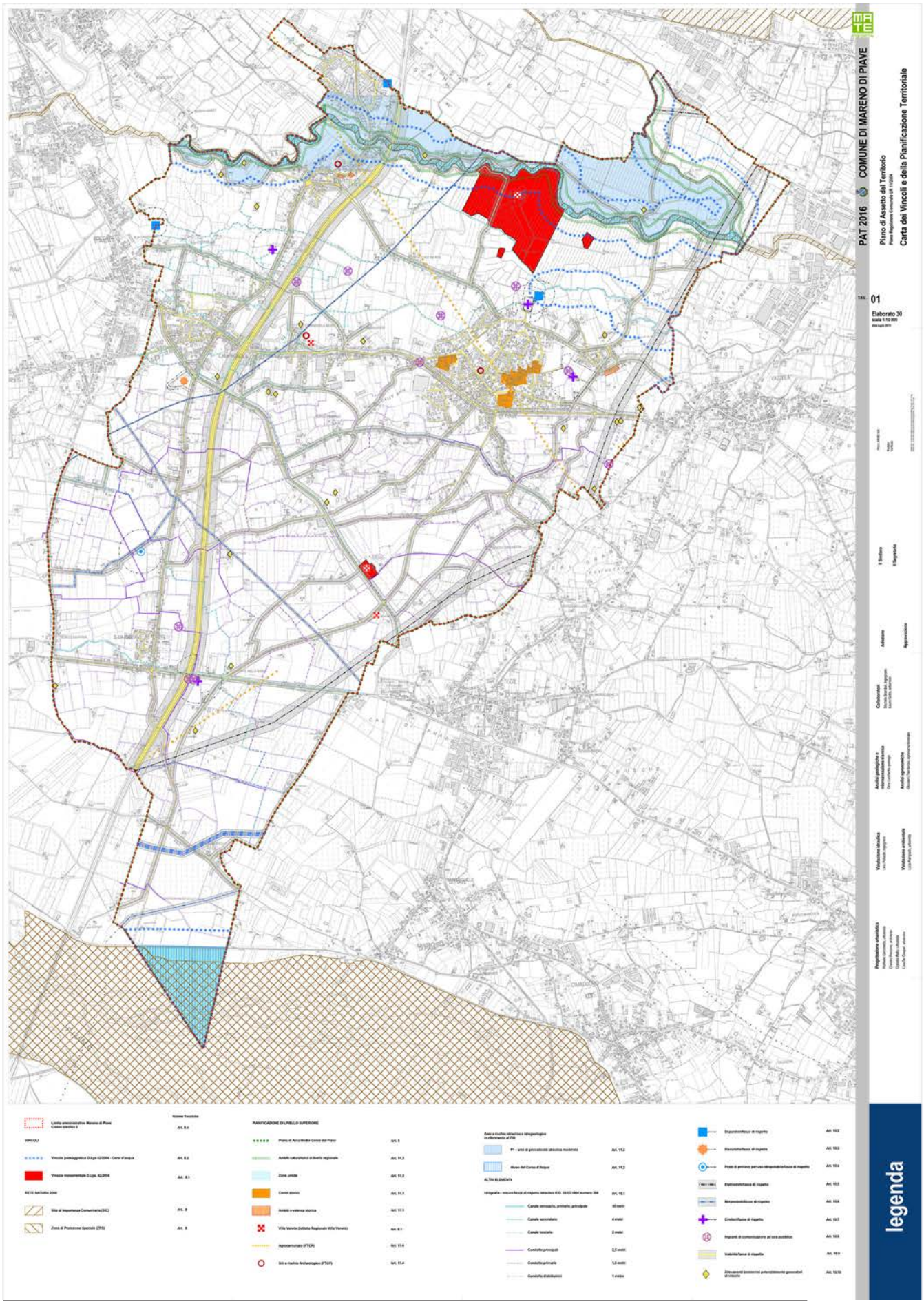
I costi della riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione di aree agricole. Ma se la trasformazione assume il senso del "bene comune", se acquisisce oltre ad una diversa destinazione urbanistica anche un forte valore per la comunità, allora non è tanto - e solo - il valore della nuova destinazione urbanistica a favorire l'operazione di riqualificazione, ma anche e soprattutto il senso che tale trasformazione assume per la comunità.


RICLASSIFICAZIONE AD AGRICOLO DI ZONA STANDARD LUNGO IL MONTICANO
NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO
SUAP METEOR
RIPERIMETRAZIONE EDIFICAZIONE DIFFUSA
ZONE RESIDENZIALI NON REALIZZATE
LIMITE SUD ATO 1
RIPERIMETRAZIONE EDIFICAZIONE DIFFUSA
SANTA MARIA DEL PIAVE DISEGNO LIMITE DI EDIFICAZIONE
FIUME
PAT 2015
COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piano di Assetto del Territorio
CARTA DEGLI SCENARI POSSIBILI
04
Elaborato 00
legenda

Il valore economico che risulta dalla "necessità condivisa" deve, perciò, essere considerato anche se non appare immediatamente monetizzabile. Esso può assumere le forme del sostegno della comunità all'operazione, dell'amministrazione, degli apparati tecnici, coinvolgendo la stessa proprietà delle aree con impegni differenziati e costruiti garantendo la sostenibilità anche economica dell'intervento.
L'azione sinergica delle diverse componenti sociali ed economiche, originata dalla condivisione degli obiettivi, diventa così il vero plusvalore che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione di aree e manufatti.
Il compito del PAT allora non è esclusivamente quello di individuare urbanisticamente i luoghi e le modalità di tali interventi, ma anche di definire un percorso fortemente partecipato per la definizione del bene comune delle trasformazioni.
All'interno di questo ruolo della partecipazione, nel PAT sono state considerate le aree di espansione già individuate dal Prg vigente. Rispetto a queste, con la condivisione delle proprietà e della comunità, dovranno essere valutate le condizioni di realizzabilità, e di fattibilità nonché la rispondenza al primario obiettivo di consolidamento dei contesti esistenti. Ipotizzando anche eventuali rilocalizzazioni delle aree qualora se ne riscontrasse l'interesse da parte dei soggetti interessati.

Un secondo scenario strategico del PAT riguarda la valorizzazione anche, in senso ambientale, delle strutture insediative presenti sul territorio.
La struttura insediativa del territorio rappresenta l'insieme di luoghi attorno ai quali la comunità di Mareno oltre ad abitare, si riconosce e si identifica. In continuità con tali valori il PAT propone uno scenario che da un lato incrementa la qualità dei luoghi della collettività e dei servizi esistenti nei centri "mettendo a sistema" le centralità riconosciute ed eventualmente proponendo nuovi ambiti collettivi e di servizio, dall'altro favorisce la sinergia tra i centri proponendo collegamenti ciclabili e connessioni protette a completamento di quelli esistenti.
L'ipotesi su cui si fonda tale progetto è quello di una "Città verde" considerando le componenti del sistema ambientale del territorio comunale, oltre alle emergenze naturalistiche e paesaggistiche,e alle principali attrezzature pubbliche e di servizio, e i principali collegamenti ciclabili. Un'ipotesi che punta a tenere insieme i centri principali e collegare i luoghi collettivi delle parti consolidate, passando attraverso le zone rurali pensando perciò al territorio come ad una sorta di unica "Citta verde".
Ciò equivale ad affermare che l'obiettivo principale della riqualificazione del territorio, passa anche attraverso la messa "a sistema" dei suoi elementi di valore e dei principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.). In

Vincoli di PAT

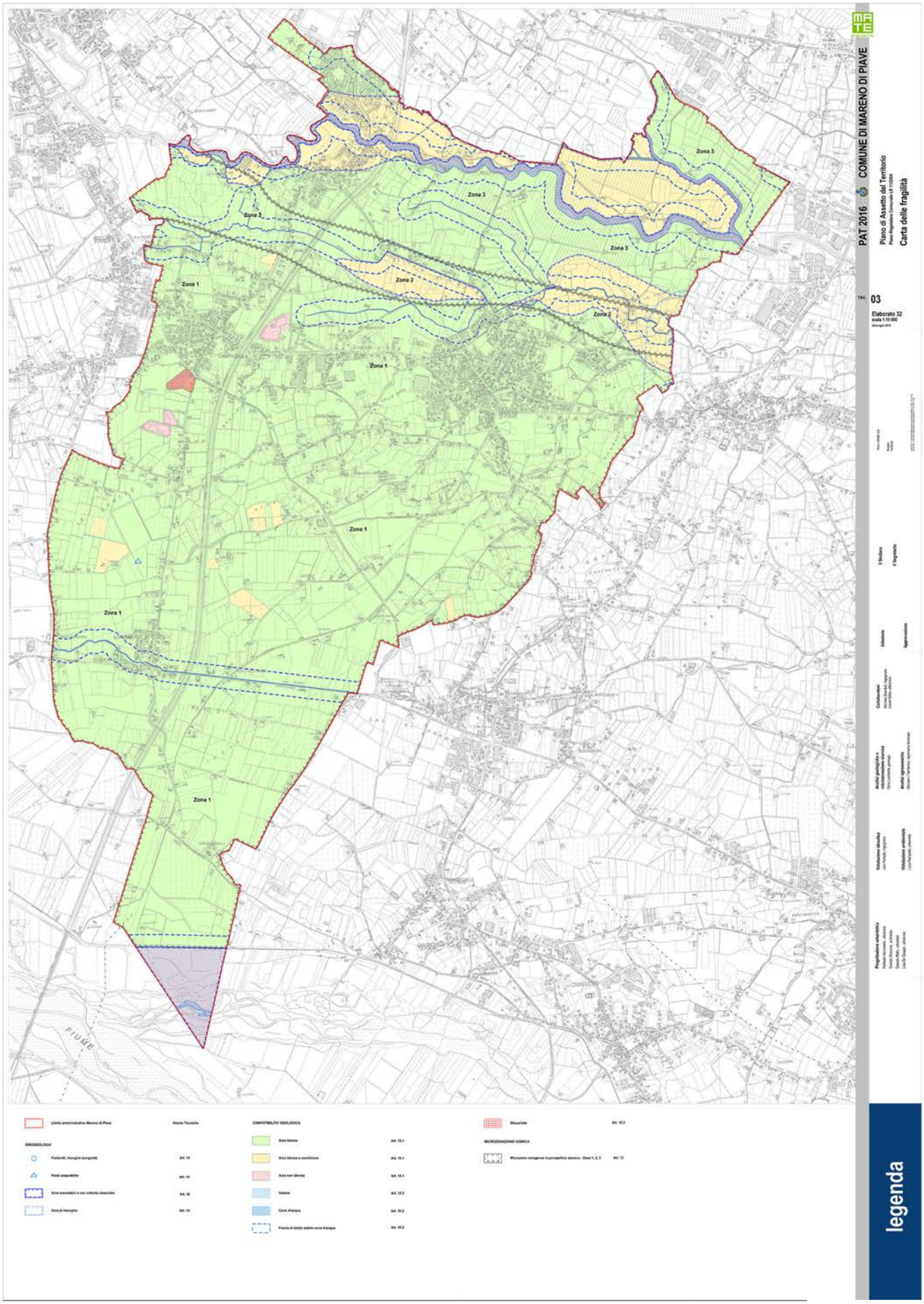


altre parole ciò significa forzare il principio secondo cui parte della qualità urbana e ambientale del territorio è direttamente collegata ad un suo corretto "funzionamento", ad un chiaro e articolato sistema di relazioni tra le sue parti, ed alla "continuità" tra la rete degli spazi pubblici e gli ambiti naturalistici. In questo senso uno degli obiettivi principali del nuovo piano può diventare il rafforzamento del sistema di spazi e attrezzature (scuole, aree sportive, parchi, ecc.) dei centri, ricollocandoli all'interno del disegno di una "città verde" riconoscibile come complementare a quella costruita.
Questa "città verde" è, a sua volta, collegata ai sistemi ambientali di più ampia portata la cui presenza è spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alla città. A Mareno ciò si traduce soprattutto nel reciproco "avvicinamento" della città al sistema paesaggistico ambientale del Monticano. In questo senso, il corso d'acqua i percorsi ciclabili, le aree ricreative, diventano materiali utili per la costruzione di un sistema pubblico che comprenda la "città verde" dei servizi e del sistema geografico del Monticano all'interno di un unico progetto di "città verde" quale "ossatura" del funzionamento ambientale e ricreativo di questo territorio.
Le azioni per la realizzazione di questo progetto comprendono, oltre alla definizione degli elementi di connessione tra le parti pubbliche (piste ciclabili, percorsi protetti, alberature), anche la riqualificazione di importanti spazi urbani attraverso la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (plessi scolastici, aree sportive, ecc.) e il recupero all'uso pubblico di nuovi ambiti.
Elemento importante su cui fondare la "città verde" è perciò la sua continuità. La continuità dei percorsi (alberati), degli usi (pubblici), delle emergenze (ambientali). Una continuità che può essere prolungata verso il territorio rurale a comprendere le aree e gli elementi di valore presenti fino alla altra emergenza ambientale di questo terrritorio: quella del fiume Piave.
Lo scenario della "Città verde" consente di ripensare le aree rurali ipotizzando che la loro vicinanza al tessuto urbano possa rappresentare, piuttosto che un incentivo alla dismissione (magari per un futuro utilizzo ai fini edificatori), un'opportunità per ricostituire un rapporto tra la città e la campagna tutt'oggi inesplorato ma quanto mai necessario. Si tratta di rafforzare la fruizione di questi luoghi (attraverso la connotazione di percorsi e piste) e di ipotizzare possibilità di usi articolati e differenti anche per i manufatti esistenti in ambito rurale.

3.2 I sistemi del PAT

A partire dalle specifiche strategie descritte, il PAT prevede specifiche azioni tradotte in temi cartografici e normativi finalizzati alla successiva pianificazione operativa dei Piani degli Interventi.

Fragilità di PAT



I principali elementi strutturali su cui si fonda il PAT sono ordinati e descritti rispetto ai "sistemi" che garantiscono il funzionamento del territorio. Rispetto alle competenze del PAT e al territorio di Mareno di Piave, sono stati individuati quattro sistemi quali parti specifiche distinte in base alla loro caratterizzazione funzionale e prestazionale. I sistemi rappresentati sono:
- il sistema insediativo residenziale;
- il sistema dei servizi;
- il sistema rurale;
- il sistema produttivo.

Sistema residenziale. Una, pur sommaria, valutazione dello stato di attuazione delle previsioni residenziali del Prg vigente, restituisce una condizione in cui sembrano praticamente esaurite le potenzialità edificatorie espresse dal piano. Infatti le aree di espansione residenziale prevista dal Prg (C2) risultano, ad eccezione di due piccole porzioni, tutte già oggetto di pianificazione attuativa e di convenzionamento. Un'osservazione dei piani attuativi fa però riconoscere solo un ridotto grado di realizzazione degli stessi con una consistente potenzialità di abitanti "realmente" insediabili.
In primo luogo va messo in evidenza come la situazione di Mareno risulti assolutamente in linea con altri ambiti territoriali e soprattutto con le condizioni di forte immobilità dei mercati edilizio e immobiliare (e quindi non legata a particolari condizioni locali). Una condizione di stallo della domanda che non porta alla necessità di attuare quanto previsto dalla programmazione territoriale.
Un'ulteriore constatazione riguarda analoghe condizioni di stallo delle dinamiche demografiche che risultano non sufficienti a sostenere un effettivo incremento della domanda di abitazioni.
Risulta evidente che in un contesto di questo tipo, il piano regolatore non ha più l'obiettivo di rispondere ad un (inesistente) fabbisogno abitativo e quindi la tradizionale sequenza, crescita demografica - nuovi abitanti - nuove aree residenziali, perde di significato.
Le condizioni riconosciute fanno ipotizzare che lo sviluppo del sistema residenziale previsto dal PAT debba, piuttosto, essere finalizzato soprattutto alla riqualificazione. Intendendo con ciò che la possibilità di coinvolgere nuove aree residenziali dovrà tendere al raggiungimento di un duplice obiettivo:
- la rilocalizzazione di volumi incongrui (magari attraverso lo strumento del credito edilizio);
- la ricomposizione delle forme insediative riconosciute;
Agli aspetti appena descritti vanno aggiunte ulteriori riflessioni riguardo alle attuali condizioni delle aree urbane (e residenziali).
Una prima considerazione riguarda il fatto che, spesso, le aree con destinazione residenziale non sono costituite dalla sola funzione abitativa. In molti casi, sul territorio, sono riconoscibili

parti edificate in cui la funzione residenziale risulta solo prevalente rispetto ad una "mixitè" funzionale che comprende anche luoghi di lavoro, di studio, di ricreazione, ecc., e che, in alcuni casi, si sovrappone allo spazio rurale.
Si tratta, allora, di definire il tema dell'abitare in maniera più ampia rispetto al passato, riconoscendo i tessuti abitati come un insieme di luoghi in cui si svolgono diverse pratiche quotidiane (studio, lavoro, attività ricreative, ecc.). A partire da ciò si possono allora articolare le questioni dell'abitare secondo le caratteristiche del territorio di Mareno.

1. Abitare e lavorare nel consolidato

La parte a nord del territorio comunale è quella che è maggiormente interessata dall'edificazione e nella quale si trovano i principali centri:
- il centro urbano di Mareno di Piave, capoluogo caratterizzato da un centro storico di qualità e in buon stato di conservazione, che è stato salvaguardato soprattutto grazie alla sua posizione decentrata rispetto ai grossi flussi di traffico; nel centro di Mareno sono concentrati i principali servizi alla città e alla popolazione;
- la frazione di Bocca di Strada, la cui urbanizzazione è nata e si è sviluppata lungo la strada provinciale;
- la frazione di Soffratta, il cui nucleo storico originario è posizionato ad est del centro principale di Mareno, e che ha mantenuto pressochè immutate le caratteristiche dimensionali e di qualità del borgo rurale;
- la frazione di Ramera posta a sud del fiume Monticano in prossimità del tracciato autostradale dell'A27.

Queste 4 situazioni insediative possono essere favorevolmente collocate entro una visione più complessiva del territorio che le valuti sia rispetto alle condizioni di prossimità, che alle caratteristiche di funzionamento. In questo senso le singole frazioni possono essere riconosciute come parti di un unico organismo urbano che assume la configurazione triangolare i cui lati sono caratterizzati dalle viabilità di collegamento (via Verri, via IV Novembre, via Ungheresca nord). Il piano può così immaginare questo come un unico ambito dell'abitare/lavorare. Un ambito caratterizzato dalla densità propria dei piccoli centri della pianura veneta e dalla commistione fra funzioni e luoghi di tipo e scala differenti. L'obiettivo di tenere insieme tali situazioni insediative va ovviamente nella direzione di incrementare le sinergie e le potenzialità che le singole parti non possiedono accompagnando i processi di "centralizzazione" dei servizi e di ottimizzazione delle possibilità di sviluppo già in atto.
All'interno di tale contesto sono riconoscibili ulteriori differenze.

- gli insediamenti lungo via Verri (Sp47)sono caratterizzati dall'accostamento tra manufatti residenziali e attività produttive-commerciali anche di rilevante dimensione. Una sorta di frammento di strada mercato

originato da insediamenti avvenuti in tempi differenti e poi "saldati" attraverso operazioni di completamento. Una forma mista che comprende anche situazioni di possibile trasformazione urbana che può diventare una opportunità di riqualificazione del territorio.

- l'apertura del lato nord del triangolo (via IV novembre) verso l'ambito paesaggistico del Monticano, può diventare elemento strategico per un innovativo rapporto tra spazi urbani e rurali entro il più generale scenario della "Città verde", anche attraverso il recupero "urbano" dei manufatti esistenti e non utilizzati in zona agricola.
- la qualità del borgo di Soffratta può diventare una ulteriore opportunità di valorizzazione del sistema urbano complessivo.

2. Abitare e lavorare nel diffuso

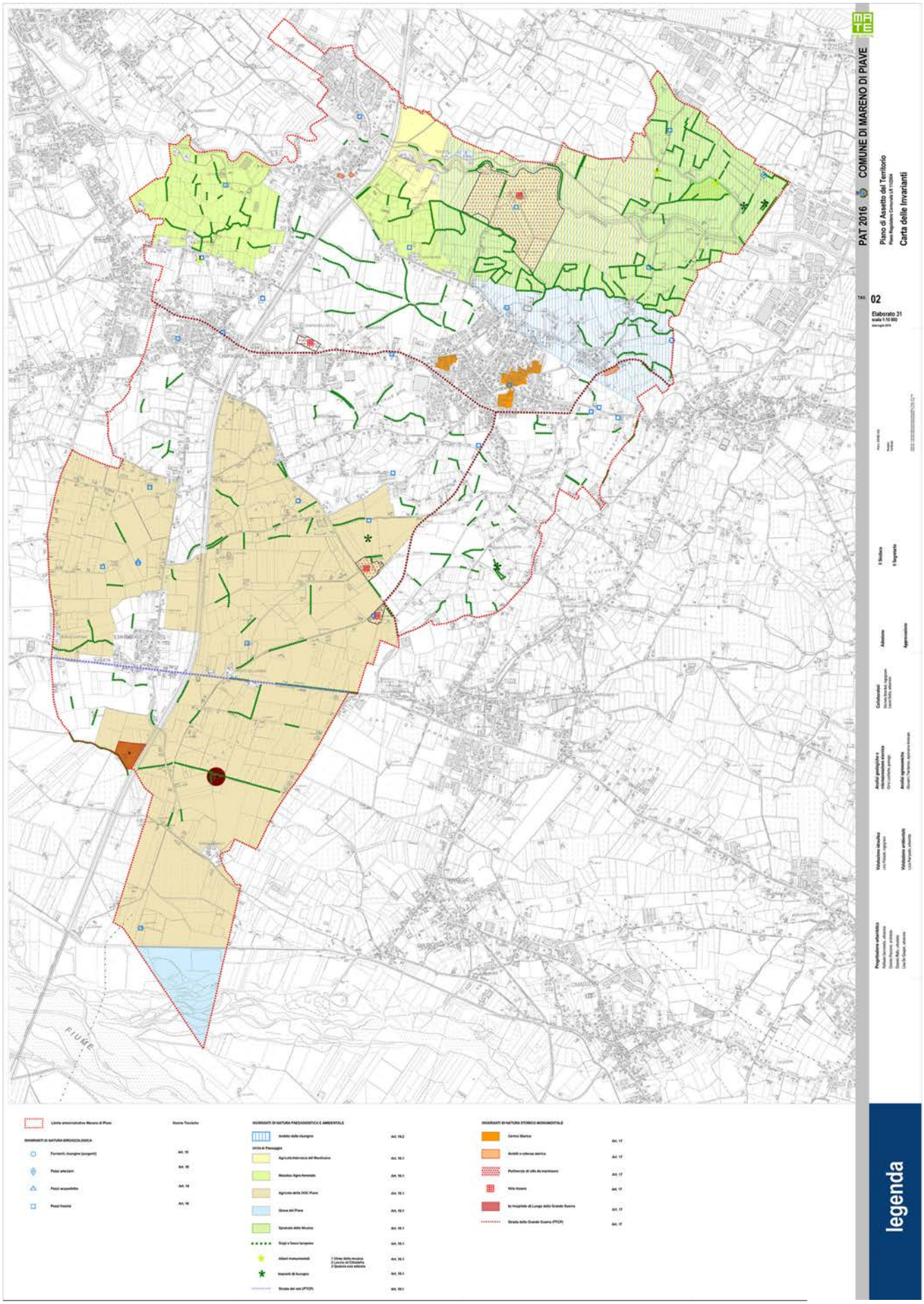
La parte centrale del territorio comunale è destinata prevalentemente dall'uso agricolo. L'ambito rurale è caratterizzato però, anche dalla presenza di numerosi fabbricati residenziali e attività produttive che in alcuni casi formano veri e propri nuclei urbani il principale dei quali è rappresentato dalla frazione di Santa Maria del Piave localizzata a sud lungo la SP 45.

Per la quantità di fabbricati residenziali e abitanti insediati, tale ambito rurale può essere anche riconosciuto come un vero e proprio spazio dell'abitare. Come un sub-sistema del più generale sistema residenziale. Anche in questo caso compito del piano è quello di governare la compresenza di funzioni diversi. Solo che a differenza delle parti consolidate, in questo caso prevale lo spazio rurale. I fabbricati residenziali si inseriscono infatti in un territorio che riconosce l'attività agricola come la funzione principaleMa d'altra parte si tratta anche di favorire un'attività agricola che sempre più cerca i modi di interagire con la urbanità dei nostri territori. Il PAT ha riconosciuto questa modalità abitativa (in parte già individuata dal PATI con le Aree di edificazione diffusa)

Sistema dei servizi. Un secondo sistema del PAT è quello dei servizi. Dalla lettura del PRG vigente si evince una buona dotazione e distribuzione degli spazi pubblici e ricreativi. Tra quelli di maggiore rilevanza si citano:
- l'area a verde e il polo sportivo con impianti agonistici di Mareno;
- il nuovo plesso scolastico in fase di realizzazione di via Tariosa;
- la nuova sede municipale;
- le scuole di livello primario distribuite nelle varie frazioni.

Rispetto ai servizi, Mareno di Piave esprime alcune potenzialità che possono ulteriormente migliorare nella direzione della qualità degli spazi e della pluralità delle attività e delle funzioni.

Questo sistema, in particolare, può essere assunto entro l'obiettivo di riqualificare la città ed il territorio, attraverso la messa "a sistema" dei suoi elementi di valore e, in special modo,


PAT 2016
COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piano di Assetto del Territorio
Carta delle Invarianti
02
Elaborato 21
legenda
FIUME

degli spazi pubblici: parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.
Quello che si propone è un rafforzamento del sistema degli spazi e delle attrezzature collettive esistenti e di progetto (scuole, aree sportive, parchi, ecc.) ricollocandoli all'interno di un disegno caratterizzato dalla continuità delle connessioni tra i diversi luoghi e dai materiali vegetali utilizzati.
Una "città verde" che cerca di essere complementare alla città edificata e che si proponga come una struttura urbana di riferimento per le trasformazioni future. Si può ipotizzare, di "avvicinare" la parte urbana al sistema ambientale-paesaggistico del Monticano attraverso la connessione dei percorsi urbani con le strade del territorio rurale al fine di disegnare un complessivo sistema di collegamenti tra le parti del territorio.
A tal fine potrà anche essere introdotta una nuova fattispecie di servizi, legata non tanto all'utilizzo di attrezzature pubbliche, quanto piuttosto alle necessità collettive di garantire adeguate condizioni ambientali. Si tratta di prevedere la categoria di "standard ambientale" quale dotazione legata alle necessità di benessere e sicurezza della comunità. A partire da queste finalità lo standard ambientale non necessita di acquisire aree o realizzare manufatti, ma piuttosto di garantire adeguate condizioni ambientali magari collegate alle mitigazione e compensazioni ambientali.
Una riflessione in questo senso potrà essere svolta mettendo in relazione le necessità di mitigare gli impatti (di inquinamento acustico e di qualità dell'aria) dell'asse autostradale (A27) con le opportunità date dalla stessa infrastruttura rispetto alla continuità della connessione ambientale nord-sud (tra le aree di valenza ambientale del Piave a sud e del Monticano a nord). Si possono allora immaginare linee strategiche che prevedono di estendere l'idea di standard ambientale anche al territorio rurale finalizzandolo alla soluzione di criticità ambientali riconosciute.

Sistema rurale. Le caratteristiche degli spazi rurali del territorio di Mareno evocano almeno tre diverse condizioni:
- quella a nord dell'abitato di Mareno in cui prevalgono gli aspetti paesaggistici ambientali legati alla presenza del fiume Monticano;
- quella della parte centrale caratterizzata dalla presenza degli insediamenti del diffuso residenziale e produttivo, da estensioni a maglia regolare, da edifici di pregio architettonico ed elementi e "beni identitari" tipici del paesaggio agricolo rurale veneto e da alcuni esempi di villa veneta;
- quella a sud della SP 45 in cui si riconosce ancora una volta la presenza degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'ecosistema fluviale del Piave, già SIC e ZPS di interesse comunitario.

Lo spazio rurale è anche caratterizzato dalla presenza di manufatti e complessi di pregio ed in particolar modo dalle seguenti Ville Venete già individuate dall'I.R.V.V. (Istituto Regionale Ville Venete):
- Villa Montalbano, Balbi, Valier, Paoletti
- Villa Wiel, Dall'Armellina
- Villa Tron, Donà dalle Rose
- Villa Lavezzari, Mantese, Brisotto, Dall' Armellina;

Rispetto a tali differenti condizioni del territorio è comunque riconoscibile la presenza di attività agricola che vede ancora una buona presenza dl vitivinicolo (30% del territorio comunale).
Anche per questo sistema compito principale del PAT sarà quello di gestire la compresenza dell'attività agricola con:
- i fabbricati residenziali;
- i fabbricati produttivi sparsi;
- le opportunità di riuso di fabbricati e complessi storici di elevato valore;
- le necessità di connessioni ambientali (corridoi ecologici) previste dai piani sovraordinati (PTRC e PTCP) e dallo stesso Pati dell'Agro Coneglianese.

Parallelamente a tali questioni dovranno essere gestite le trasformazioni dei manufatti agricoli non più utilizzabili.

Sistema produttivo. Pur non derivato direttamente dal PATI, le scelte riguardanti il sistema produttivo sono disegnate direttamente negli elaborati del PAT. In tal senso si confermano e specificano le opportunità di completamento dell'area produttiva esistente di Ramera, al confine con il territorio di Conegliano e direttamente connessa al sistema autostradale. In tal senso sono state confermate le previsioni del PRG e sono stati ridisegnati i limiti della zona anche con la previsione di una piccola espansione ad ovest.

Le altre attività/aree presenti sul territorio, pur adeguate dal punto di vista della destinazione del PRG (zone D) rientrano in quella caratteristica di "mixitè" del territorio contemporaneo di cui costituiscono contemporaneamente (e paradossalmente) sia opportunità (di lavoro, di occupazione, di utilizzo) sia criticità (rispetto ai tessuti abitativi, al traffico, all'ambiente. Per queste il PAT ha stabilito gli obiettivi strategici delle trasformazioni lasciando alle successive fasi di pianificazione la definizione delle specifiche azioni di intervento. Fasi successive che potranno più efficaciemente confrontarsi con la situazione reale sia dei mercati che delle esigenze dei cittadini che potranno/dovranno essere coinvolti nelle scelte operative.

3.3 Le azioni del PAT

La traduzione delle strategie dei sistemi è riportata negli elaborati del PAT.
La tavola degli scenari anticipata nella fase di costruzione del PAT riporta alcuni degli scenari appena descritti che sono stati definitivamente

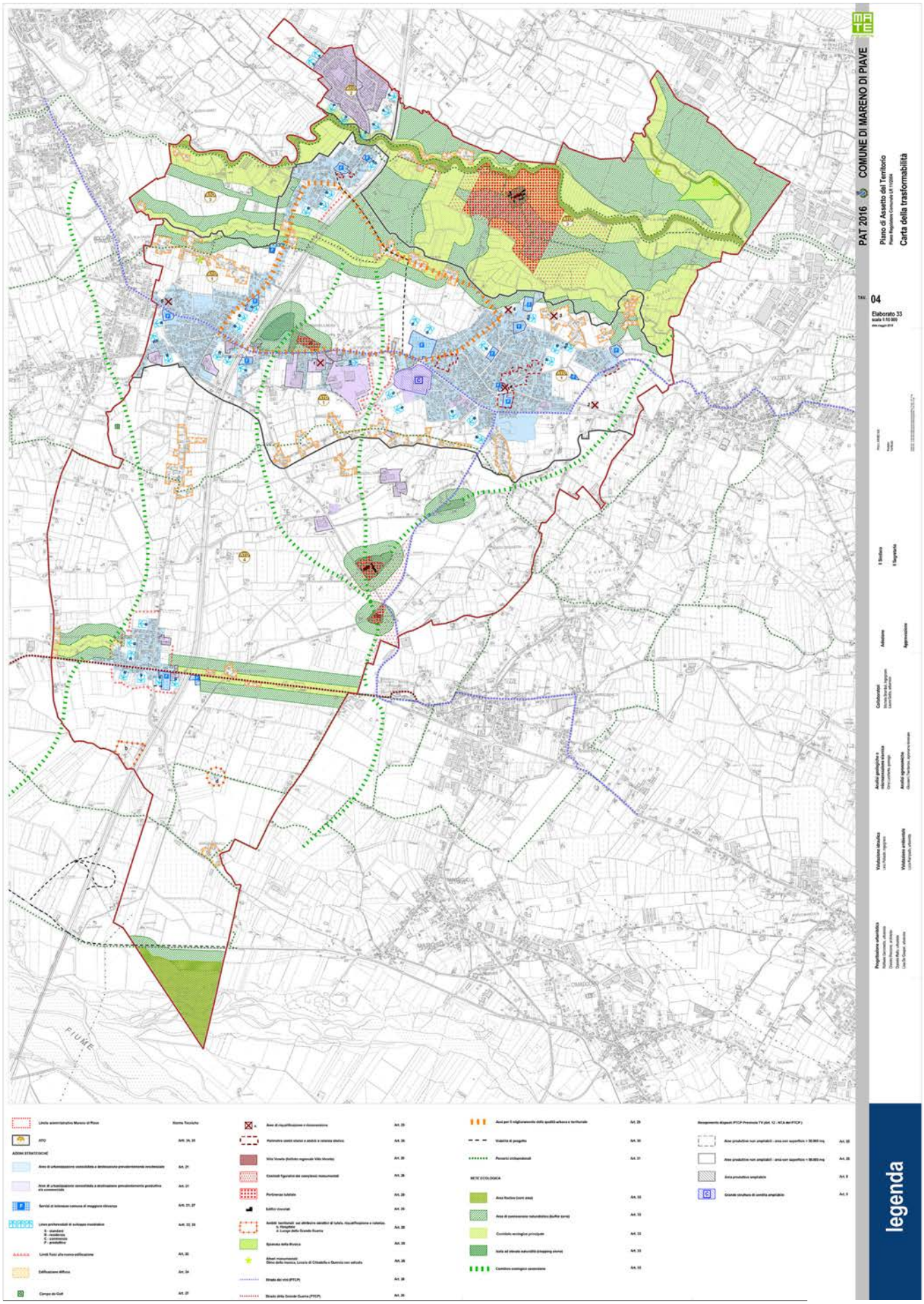
stabiliti sia nella “tav. 4 - Trasformabilità” che nelle Norme Tecniche di Attuazione.
La logica della doppia pianificazione introdotta con la LR 11/2004 (quella strutturale del PAT e quella operativa dei Piani degli Interventi), affida al PAT il ruolo di localizzazione delle scelte strategiche e di definizione normativa degli aspetti di vincolo e/o di rinvio alle successive fasi operative.
La struttura normativa e cartografica del PAT di Mareno utilizza appieno tale logica, individuando nel PAT gli elementi strategici e rinviando ai Piani degli Interventi i compiti operativi che in quella fase possono più efficaciemente essere svolti.
A tal fine si riportano di seguito le principali azioni strategiche previste dal PAT con i riferimenti cartografici e normativi utili alla loro attuazione.

Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) Un primo aspetto trattato nel PAT ha riguardato la suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Gli ATO rappresentano, nella forma del nuovo piano (PAT) le aree del territorio che si distinguono rispetto agli obiettivi di piano. In questo senso la loro perimetrazione non deriva dalla sola natura dello stato di fatto, come le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) del PRG e che troveremo nei successivi Piani degli Interventi (PI), ma piuttosto da scelte di piano derivate dalle strategie adottate.
Nel caso di Mareno, il riconoscimento del ruolo dei centri urbani esistenti (Mareno, Ramera, Bocca di Strada e Soffratta) rispetto al sistema residenziale, porta ad una prima scelta di individuazione di un unico ATO residenziale per tale ambito. Un unico ATO che circoscrive le possibilità edificatorie all’interno dell’ambito compreso tra i centri e che quindi tende ad escludere lo sviluppo residenziale delle parti esterne.
A completamento di tale tema si prevede di individuare un unico ATO produttivo in corrispondenza della zona industriale a nord del Monticano e due ATO agricoli a nord e a sud delle pari residenziali.
Anche in questo caso, in continuità con quanto ipotizzato nel sistema agricolo, l’ATO agricolo a sud risulta avere caratteristiche diverse da quello a nord in quanto comprende, oltre agli insediamenti sparsi e diffusi dell’area centrale, anche la frazione di S.Maria di Piave che ne con ferma la vocazione parzialmente residenziale.
La proposta di articolazione del territorio in ATO può, allora, essere così sintetizzata:

ATO 1 - Residenziale
ATO 2 - Agricolo paesaggistica
ATO 3 - Produttiva
ATO 4 - Agricolo mista (residenza)

Linee preferenziali di sviluppo Le linee preferenziali di sviluppo del PAT rappresentano quanto di più simile alle zone di espansione del PRG. Contrariamente a queste però le previsioni del PAT non rappresentano una variazione definitiva dello stato di diritto dei suoli, ma

Trasformabilità del PAT



piuttosto il riconoscimento della vocazione insediativa di alcune parti del territorio. In quanto strategico, il PAT infatti definisce gli indirizzi di assetto del territorio e le linee di sviluppo perciò non vanno considerate come "aree di espansione", ma piuttosto come linee strategiche che i successivi Piani degli Interventi dovranno considerare a fronte della risposta a specifiche esigenze.

Nel PAT di Mareno le linee di sviluppo (rappresentate cartograficamente da frecce) sono localizzate secondo il più generale obiettivo di consolidamento dei tessuti urbani esistenti. In questo senso le frecce sono riportate nella tav. 4-Trasformabilità "a chiusura" delle forme urbane esistenti.

Le previsioni di nuove linee riguardano soprattutto l'ATO residenziale (ATO 1) ma sono presenti anche come completamento della frazione di S.Maria (ATO 4) nella quale sono accompagnati da una precisa delimitazione del limite rispetto allo spazio agricolo (art. 23).

Oltre che in cartografia, il PAT definisce le linee di sviluppo in uno specifico articolo delle Norme, (art. 22) nel quale sono stabilite le modalità di attuazione delle stesse ed in particolar modo del rinvio ai PIani degli Interventi per la precisazione delle aree da coinvolgere, delle modalità della loro realizzazione rispetto ai principi di qualità generale, nonchè degli impegni economici.

Aree di riqualificazione Lo scenario strategico della riqualificazione prevede una specifica categoria di aree identificate in cartografia (tav.4-Trasformabilità) per le quali il PAT stabilisce specifiche modalità ed obiettivi delle trasformazioni (art. 25).

In tal senso la griglia di obiettivi (dimensionali e di qualità) secondo la quale i Piani degli Interventi dovranno valutare e redigere le ipotesi di trasformazione anche attraverso procedure parttecipate di coinvolgimento delle comunità locali.

Miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il progetto della città verde, e più in generale del miglioramento della qualità urbana, utilizza in particolar modo uno specifico strumento previsto dalla normativa e caratterizzato dalla definizione di ambiti a ciò destinati.

Nel caso del PAT di Mareno esso è stato tradotto nella definizione di una serie di "assi" destinati ad un miglior funzionamento, sia dei collegamenti tra i centri sia rispetto alla localizzazione dei luoghi collettivi. Gli assi indiviuati in cartografia (tav.4-Trasformabilità) sono quelli di collegamento tra i centri di Mareno, Ramera e Bocca di Strada. Per tali assi il PAT (art.29) rinvia alla successiva fase operativa dei Piano degli Interventi, la progettazione degli elementi infrastrutturali ed ambientali utili a raggiungere gli obiettivi definiti.

Aree di edificazione diffusa Uno specifico tema trattato dal PAT riguarda la presenza, in ambito rurale, di aree edificate e utilizzate come luoghi dell'abitare. Non è questa la sede per analizzare come tali nuclei si siano formati, e come sono stati considerati nella precedente fase pianificatoria (PRG) fatto sta che risulta innegabile il fatto che rappresentano uno specifico e pervasivo modo di abitare i nostri territori che ha modificato il paesaggio agrario della piana veneta.
Il PAT di Mareno riconosce tale situazione (tav.4-Trasformabilità), la conferma e la governa stabilendo quali aree di edificazione diffusa sono presenti e, pur non trasformandole direttamente in aree urbane, le disciplina con interesse agli aspetti residenziali (art. 24).

Rete ecologica Uno specifico tema trattato nel PAT e direttamente derivato dal PATI riguarda la definizione degli elementi della rete ecologica. Si tratta della conferma delle previsioni di livello provinciale e intercomunale e di una loro traduzione rispetto alle caratteristiche locali.
Ciò riguarda soprattutto la parte secondaria della rete (corridoi secondari) per i quali sono individuati accanto a tracciati non definitivi, gli ambiti da mantenere integri per non comprometterne la continuità. (tav.4-Trasformabilità).
Parallelamente si rinvia ad una specifica pianificazione degli elementi della rete e più in generale del verde che (art. 33) da attuare attraverso uno specifico strumento (Piano del Verde) che disegni con l'adeguato livello di dettaglio lo sviluppo del tema ambientale.

4 Elaborati del PAT

Visto il carattere innovativo che assume anche negli aspetti formali il nuovo piano (PAT) rispetto al PRG, si riportano di seguito le principali caratteristiche della struttura formale del PAT.
Un particolare tema riguarda la definizione delle "competenze" tra gli elaborati del PAT e quelli di PATI.
I due strumenti (PAT-PATI) rappresentano infatti, entrambi il livello strutturale della pianificazione del territorio comunale di Mareno e la loro compresenza fa emergere la necessità "operativa" di comprendere in un unico insieme formale le indicazioni di entrambi i piani.
Per tale motivo il PAT riporta sui suoi elaborati di piano, non solo le indicazioni dei temi trattati, ma anche di quelli specificamente contenuti nel PATI. Ciò è stato attuato comprendendo le indicazioni cartografiche del PATI negli elaborati cartografici del PAT e "compendiando" le prescrizioni delle due normative nelle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di addivenire ad un unico insieme di tavole e norme di Piano Regolatore Comunale (PRC) da utilizzare per la redazione dei Piani degli INterventi.
Si intende inoltre ribadire che il nuovo modello di pianificazione (strutturale e operativo) che sdoppia il Piano Regolatore Comunale in due specifici strumenti urbanistici (Piano di Assetto del Territorio-PAT e Piani degli Interventi-PI) fa si che l'utilizzo degli elaborati debba considerarne anche il ruolo di indirizzo per il livello successivo. Pertanto la maggior parte delle indicazioni cartografiche e normative del PAT rinviano ad una successiva fase operativa e di dettaglio riducendo l'ambito delle previsioni immediatamente efficaci.

4.1 Elaborati cartografici

Considerando tali premesse, si riportano di seguito i contenuti dei 4 elaborati cartografici di piano.

Tav 1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale La carta riporta la ricognizione dei vincoli sovraordinati ed ex lege già esistenti e operativi. In questo senso visto il carattere ricognitivo della tavola non sono introdotte scete di piano e comunque l'eventuale aggiornamento o modifica dei vincoli contenuti non ne comporta l'inefficacia.

Tav 2. Carta delle invarianti La tavola riporta gli elementi strutturanti il territorio e le scelte del PAT e rappresenta lo sfondo entro cui i Piani degli Interventi dovranno compiere le scelte di dettaglio.

Tav 3. Carta delle fragilità In questo elaborato sono riportati i vincoli idro-geologici riconosciuti sul territorio di Mareno. Tali vincoli sono anche tradotti in termini di idoneità alle trasformazioni urbanistico-edilizie.

Tav 4. Carta delle trasformabilità Rappresenta la tavola in cui sono riportate le principali scelte localizzative del PAT. Essa oltre all'individuazione del territorio consolidato, da forma alle principali strategie del piano.

4.2 Struttura normativa

In maniera analoga la struttura normativa interpreta la gestione comune dei due strumenti "compendiando" le prescrizioni normative del PATI nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT. Quest'ultimo aspetto è stato svolto con particolare attenzione alle questioni affrontate dai due strumenti con l'obiettivo di garantirne comunque autonome possibilità di variazione.

Come già detto, la struttura formale del PAT è molto diversa da quella del PRG. Non si tratta solo di un modo diverso di disegnare gli elaborati o di costruire l'apparato analitico, ma anche di utilizzare procedure e modalità di gestione del piano diverse e che portano ad una ri-definizione della stessa struttura logico-formale dello strumento.

La forma che ha caratterizzato il PRG vigente è omogenea, basata sulla continuità, riconducibile ad una geometria lineare. La complessità che esso ha affrontato è, infatti, legata più alla quantità delle questioni trattate che alla loro articolazione. Nel PRG vigente la traduzione della realtà è avvenuta secondo strutture semplici, costruite a partire dal rapporto biunivoco tra un'unica ed a volte minuziosa classificazione del territorio, e un apparato normativo ad essa collegato.

Questa "forma" di pianificazione ha funzionato per molto tempo ed ha accompagnato la fase di "crescita" delle città, sostenuta dall'ipotesi che la programmazione complessiva del territorio fosse realizzabile come "somma" delle sue diverse parti. Da tale presupposto è sempre derivata la necessità di riconoscere, programmare e gestire parti omogenee e funzionalmente distinte del territorio: le Zone Territoriali Omogenee.

Negli anni recenti, alle discipline che si occupano del territorio - ma non solo a queste - la realtà è apparsa, invece, sempre più come un palinsesto di frammenti, in molti casi non compiuti, nei quali sono difficilmente riconoscibili aspetti di omogeneità e continuità. Sempre più sono riconoscibili porzioni di città e di campagna la cui principale caratteristica è l'eterogeneità delle forme fisiche, delle destinazioni funzionali e dei soggetti che le abitano.

La nuova legge regionale parte dal riconoscimento di queste mutate condizioni della realtà proponendo uno strumento di governo del territorio articolato nel tempo (fase strutturale - con il PAT - e in una fase operativa - con il Piano degli Interventi) e nello spazio (sostituendo le Zone Omogenee dal punto di vista delle destinazioni con gli Ambiti territoriali omogenei per il funzionamento e le dotazioni di servizi)

Questa doppia articolazione consente al nuovo piano di misurarsi con la complessità del territorio e del suo funzionamento, riconoscendo l'eterogeneità come valore e come elemento di ricchezza in grado di offrire molteplici opportunità di sviluppo. Uno sviluppo

legato non più solamente all'espansione e quindi all'occupazione del suolo agricolo, ma anche e soprattutto alla riqualificazione della città esistente.

La nuova forma del piano emerge, a Mareno, con evidenza anche nella diversa struttura delle Norme Tecniche di Attuazione che accompagnano il PAT. Le norme del piano possono, in generale, essere considerate come una sorta di MANIFESTO delle sue intenzioni più profonde. Ed in effetti gli articoli delle Norme del PAT di Mareno si strutturano mettendo in evidenza i contenuti del piano e le sue modalità attuative. Nello specifico i contenuti del PAT possono essere ricondotti alla definizione di:

- LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI. Con rif. agli elaborati: 1. Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale; 2. Carta delle fragilità;
- AZIONI STRATEGICHE. Con rif. agli elaborati: 3. Carta delle invarianti; 4. Carta delle trasformabilità.

E' questa una articolazione che è stata proposta anche nelle norme tecniche che risultano così direttamente associate alle intenzioni del PAT.

Un'altro aspetto che incrocia il carattere strutturale del PAT è la presenza, all'interno dell'articolato normativo, di norme di differente livello. *Prescrizioni*, *direttive* per il PI e *indirizzi*, fanno riferimento di volta in volta ad obiettivi e interlocutori diversi:

- le "*prescrizioni*" rappresentano le regole stabilite dallo stesso PAT a cui devono sottostare gli interventi edilizi;
- le "*direttive per il PI*" definiscono le regole che devono essere tradotte in prescrizioni dal Piano degli Interventi;
- gli "*indirizzi*" sono suggerimenti per le fasi di progettazione degli interventi edilizi.

Le norme/manifesto così pensate possono a loro volta essere leggibili con l'esplicitazione della loro struttura formale nell'indice.

Di seguito si riporta nel dettaglio, l'"Indice/manifesto" delle Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO II - CONTENUTI DEL PAT. I LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI

capo I - Limiti alle trasformazioni. Vincoli e tutele

capo II - Limiti alle trasformazioni. Fragilità del territorio

TITOLO III – AZIONI STRATEGICHE

capo I – Azioni strategiche. Invarianti

capo II – Trasformazioni: azioni strategiche

capo III – Trasformazioni: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e dimensionamenti

TITOLO IV - L'ATTUAZIONE DEL PAT: STRUMENTI OPERATIVI

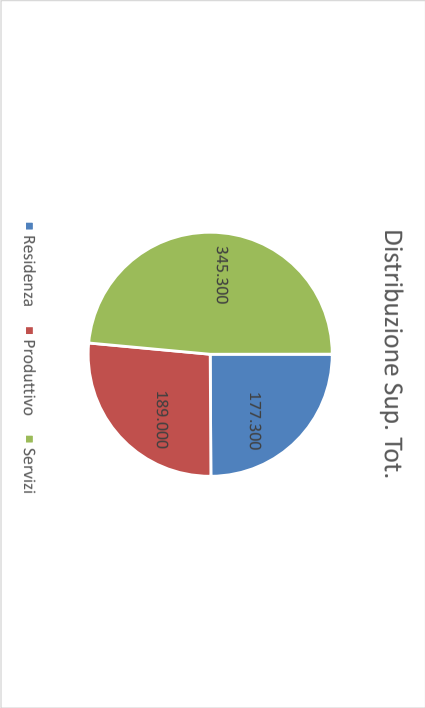
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

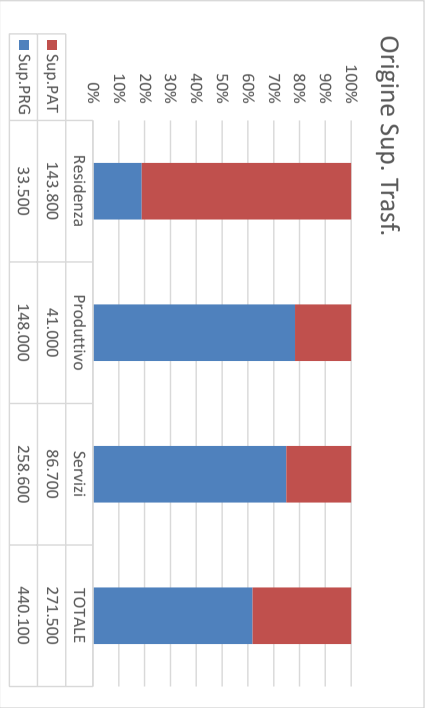
DIMENSIONAMENTO

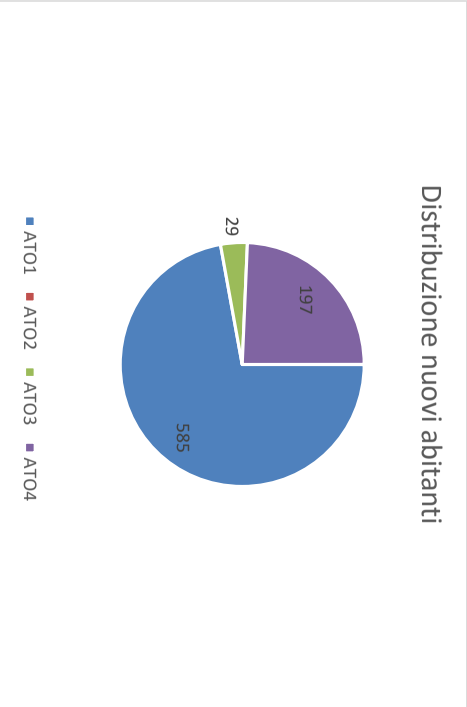
	Residenza								Produttivo			Servizi		
	volume			abitanti										
	di PRG	di PAT	**totale PAT**	esistenti	di PRG	di PAT	**tot PAT**	**tot ab**	di PRG	di PAT	**tot PAT**	di PRG	di PAT	**tot. PAT**
	mc	*mc*	***mc***	*n.*	*n.*	*n.*	***n.***	***n.***	*mq*	*mq*	***mq***	*mq*	*mq*	
ATO 1 - Centri urbani (resid.)	16.250	167.800	**184.050**	7.450	65	671	**736**	**8.186**				222.650	68.700	**291.350**
ATO 2 - Produttiva (Produttiva)				117				**117**	148.000	41.000	**189.000**	31.000		**31.000**
ATO 3 - Agricola nord (agricola)		7.200	**7.200**	92		29	**29**	**121**						**-**
ATO 4 - Agricola sud (mista)	3.000	49.300	**52.300**	2.008	12	197	**209**	**2.217**				7.000	18.000	**25.000**
Totali	19.250	224.300	**243.550**	9.667	77	897	**974**	**10.641**	148.000	41.000	**189.000**	260.650	86.700	**347.350**

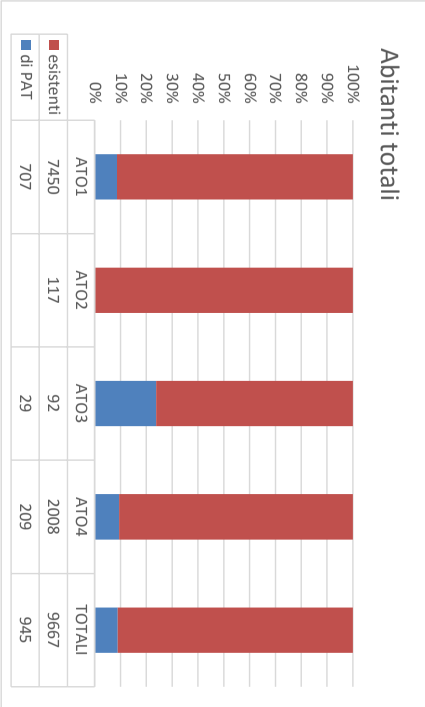
indicatore vol_ab (mc/ab) *250*

indicatore vol_ab_servizi (mc/ab) *150*









5 Dimensionamento

La lettura delle trasformazioni recenti della società e del territorio di Mareno, restituisce un'immagine che ne distingue il sostanziale equilibrio e la stabilità nel tempo. Ciò riguarda soprattutto i caratteri strutturali dell'economia di questo territorio, caratterizzata dalla compresenza dell'attività agricola con una consistente presenza di attività economiche varie.
Il mantenimento e il potenziamento di questa condizione rappresenta un significativo obiettivo a cui il PAT può puntare al fine di rispondere alle differenti dinamiche in atto (sia della società che del territorio) e ponendo sempre al centro la specificità locale.
Una realtà di questo tipo consente di ipotizzare lo sviluppo del territorio non tanto a partire dalla domanda (di abitazioni, di aree edificabili, ecc.), quanto piuttosto dagli obiettivi di riqualificazione del territorio ed in particolare delle sue parti urbane.
E' per queste ragioni che il PAT di Mareno mette al centro delle scelte di piano la qualità del territorio, del paese e le diverse possibilità insediative.
Ciò porta, inevitabilmente, ad ipotizzare il dimensionamento del piano come una verifica delle possibilità e delle opportunità offerte dal luogo piuttosto che come la più tradizionale, ma in questo caso inadeguata, risposta ad un fabbisogno abitativo.
In questo senso il PAT non si pone solo in risposta ad un dimensionamento preventivo, ma ne misura la compatibilità rispetto ad un'ipotesi di crescita e alla capacità del territorio e della società di sostenerla.
Purtuttavia la verifica delle ipotesi di crescita della popolazione e quindi di un teorico fabbisogno, riportata nel precedente capitolo 2, può rappresentare lo sfondo entro cui collocare e verificare le scelte del piano.

5.1 Previsioni insediative del Pat

Nel PAT, la tendenziale riduzione della domanda effettiva fa da sfondo all'emergere di una domanda "immateriale" di qualità che necessita comunque di quantità da insediare.
Le più generali strategie di riqualificazione del PAT, che comprendono il completamento dei tessuti esistenti, la riqualificazione e riconversione delle aree dismesse, nonchè le aspettative di investimento, spostano il punto di vista del dimensionamento dalla domanda (come nel piano tradizionale) all'offerta (un'offerta che deve essere in grado di garantire uno sviluppo comunque "sostenibile").
Il dimensionamento del PAT nasce perciò dall'offerta desumibile dalle strategie di riqualificazione e di consolidamento delle forme urbane esistenti e si confronta con gli scenari di aumento della popolazione ricostruiti nel capitolo 2, al fine di verificare la fattibilità delle previsioni.
Si tratta di rovesciare il tradizionale modo

di immaginare il piano: dalla risposta ad un fabbisogno originato dalla crescita della popolazione, si passa al sostegno di strategie che vedono la riqualificazione come possibile sviluppo del territorio.
A partire da ciò i nuovi abitanti teorici (che rappresentano comunque il principale indicatore degli aspetti quantitativi del piano) possono essere calcolati considerando la capacità edificatoria delle aree di trasformazione e di completamento previste dal PAT.
Il passaggio da aree ad abitanti necessita di considerare la densità edilizia delle previsioni. Una stima della densità teorica per abitante è stata svolta a partire dalle seguenti condizioni:

a. densità esistente 250 mc/ab (dato medio riferito al solo Ato residenziale);

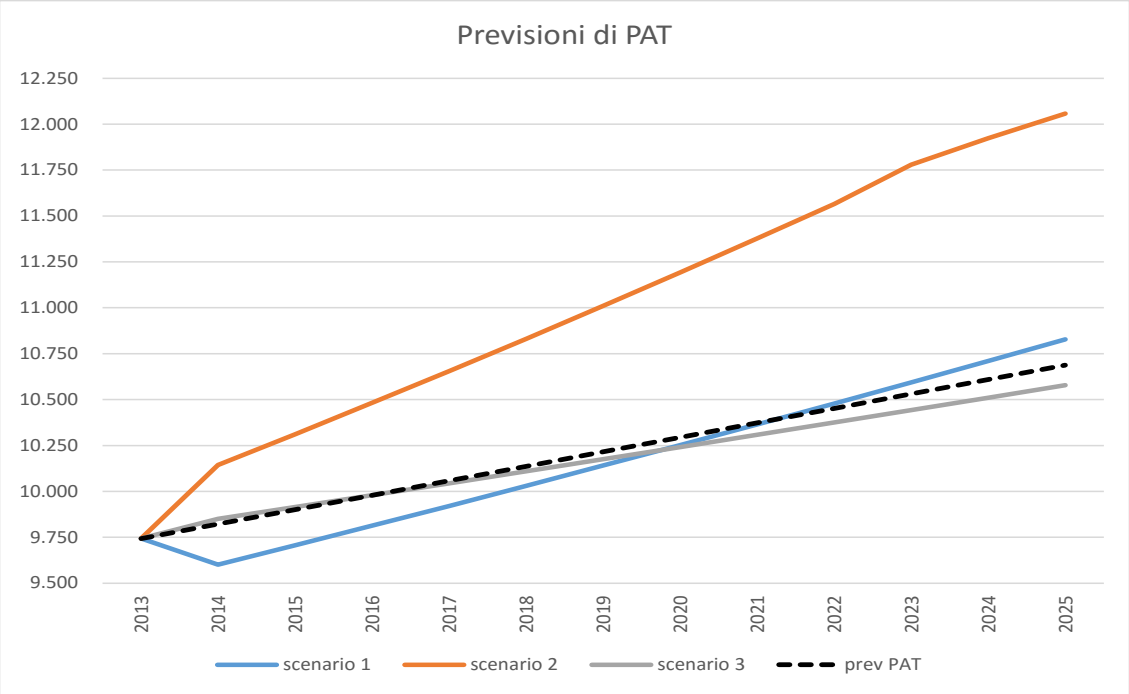
b. le tipologie edilizie previste, in linea con le densità di progetto, fanno riferimento soprattutto a tipologie di case uni-bifamiliari.

Tali condizioni fanno stimare un valore di 250 mc/ab di progetto. Un valore più alto di quello proposto a livello regionale perchè relativo ad una realtà territoriale che presenta tipologie edilizie tipiche della bassa densità.
Il valore così stimato sarà utilizzato esclusivamente per la determinazione degli abitanti teorici, il dimensionamento delle aree per servizi continuerà a far riferimento al valore regionale di 150 mc/ab.
Il dimensionamento del PAT è perciò costruito sulle possibilità dello sviluppo del territorio sostenibile sia rispetto agli aspetti ambientali che a quelli socio-economici e coerente con gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e territoriale dello stesso.
Gli aspetti considerati ai fini del dimensionamento riguardano: le previsioni di completamento delle forme urbane già consolidate (Ramera, Mareno, Bocca di Strada e S.Maria), le aree di riqualificazione interne ai tessuti consolidati, le trasformazioni degli annessi rurali e i completamenti delle aree di edificazione diffusa in zona agricola.
La tabella della pagina precedente riporta in sintesi le previsioni di sviluppo articolate secondo gli ATO individuati .
Le aree di previsione trovano riscontro nelle indicazioni diagrammatiche contenute negli elaborati cartografici e in particolar modo nella "tav. 4-Trasformabilità".
Tali previsioni quantitative, che traducono le indicazioni cartografiche in virtù delle densità generali indicate, producono due diverse classi di crescita: quella relativa al numero di abitanti e quella relativa alle superfici interessate.
Ognuna di queste due classi può essere confrontata con i relativi limiti previsti. Si tratta del limite della Superfice Agricola Trasformabile (SAT) derivata dall'analisi agro-economica e dai limiti di legge (1), e del confronto con gli scenari di crescita della popolazione proposti nel precedente capitolo (2).
(1) Il confronto tra le nuove superfici agricole

trasformabili e quella calcolata nel paragrafo successivo (v. grafici) verifica la sostanziale compatibilità tra le previsioni e i limiti di legge. Le quantità in surplus sono relative alla conferma delle previsioni del PRG, soprattutto per le aree a servizi. A riprova di ciò si evidenzia che le nuove aree trasformabili riguardano soprattutto la destinazione residenziale.

(2) Una più specifica valutazione della distribuzione territoriale (per ATO) delle previsioni di nuovi abitanti riconosce (vedi grafici della pagina precedente) la sostanziale omogeneità delle percentuali di crescita rispetto alla situazione attuale (ca. 10%) con l'eccezione dell'ATO 4 che rappresenta una situazione rurale-residenziale destinata al recupero di volumi e ambiti diffusi.

Un'ulteriore verifica delle ipotesi di sviluppo del PAT è evidenziata nel grafico sottoriportato nel quale si confrontano le previsioni di nuovi abitanti di PAT con i tre scenari (di breve, medio, lungo periodo) di crescita della popolazione anticipati nel capitolo 2. Rispetto a ciò le previsioni di PAT risultano compatibili con i due scenari già considerati, nel precedente capitolo 2, i più attendibili (breve e medio periodo).



5.2 Aree per servizi

Le previsioni del PAT in termini di aree per servizi si confrontano con un doppio ordine di questioni.

Il primo riguarda l'opportunità di pensare alle aree pubbliche come appartenenti ad un sistema di funzionamento complessivo.

Il secondo riguarda invece la verifica delkle quantità per abitante delle aree per servizi, esistenti e previste dal piano. Un'offerta che va valutata sia in funzione degli abitanti insediati che delle tipologie di servizio. Questa verifica restituisce le previsione delle aree per servizi rispetto a quanto previsto dal Prg.

L'offerta complessiva di aree per servizi si colloca su una realtà caratterizzata da una distribuzione sostanzialmente omogenea di aree pubbliche rispetto ai centri abitati.

L'incremento di aree previste dal PAT risulta anch'esso sostanzialmente omogeneo, ciò consentirà, in sede di Piano degli Interventi, di calibrare le previsioni in funzione degli altri obiettivi del piano (incremento di attrezzature scolastiche, piuttosto che per gioco e sport, piuttosto che per i parcheggi).

La tabella e lo schema riportati dettagliano ed esplicitano le riflessioni appena svolte.

5.3 Verifica della SAU trasformabile

Una ulteriore verifica dimensionale è quella relativa al consumo di suolo agricolo dovuto alle previsioni del PAT.

Il limite delle aree da sottrarre all'uso agricolo è previsto dalle disposizioni regionali vigenti in funzione della "zona altimetrica" del comune interessato e del rapporto tra la Superficie comunale (ST) e la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) al momento dell'adozione del PAT.

Il calcolo della SAU è stato svolto a partire dalle indagini sull'uso del suolo svolte all'interno della specifica analisi agronomica e quindi considerando le condizioni attuali del territorio di Mareno.

Nella tabella sottostante è riportato l'esito dell'indagine agronomica e contemporaneamente la verifica, rispetto ai parametri previsti dalla regione, della quantità di suolo trasformabile.

Il calcolo della SAU trasformabile è stato effettuato secondo le modalità previste dall'Atto di indirizzo della Regione Veneto di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), della LR 11/2004, e più precisamente:

Zona altimetrica: pianura
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) : 2.131 ha
Superficie Comunale (STC): 2.787 ha
Rapporto SAU/STC: 74,46 (> 61,30 %)
Superficie Agr. Trasformabile (SAT): 21,71 ha