

COMUNE DI MANSUÉ
Provincia di Treviso



P.A.T.

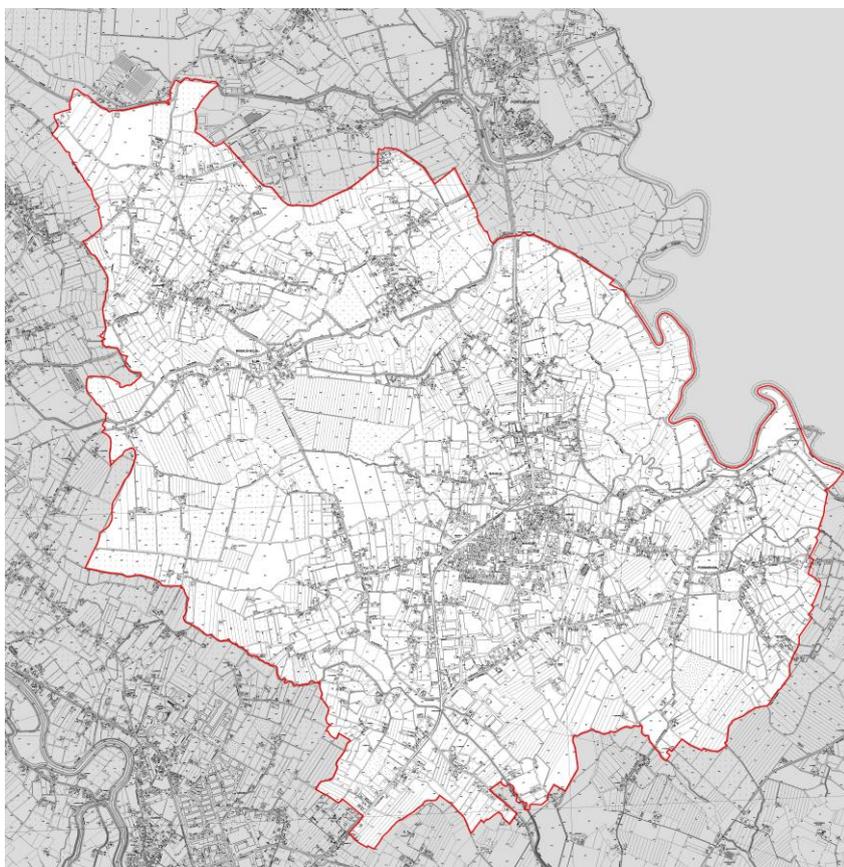
Elaborato

d01

2

Relazione di Progetto

adozione con DCC n. 42 del 25/11/2016
approvazione in Conferenza di Servizi del 28/06/2016



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e Paesaggio
Unità di Progetto Coordinamento
Commissioni VAS - VINCA - NUVV

PROVINCIA DI TREVISO
Settore Ambiente e Pianificazione
Territoriale

COMUNE DI MANSUÉ
Ufficio Tecnico
geom. Andrea Forlin

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

Consulenze specialistiche
Studio HgeO
Filippo Baratto, idrogeologia
Elena Parolo, VAS e Vinca

SINDACO
Leonio Milan

SEGRETARIO
dott. Mauro Polese

luglio 2016

COMUNE DI MANSUÈ

Provincia di Treviso

Regione del Veneto

PAT - Piano di Assetto del Territorio

RELAZIONE DI PROGETTO

SOMMARIO

Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANSUÈ.....	2
1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	2
2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT.....	3
3. OBIETTIVI DEL P.A.T.....	5
3.1 Obiettivi generali del P.A.T.....	5
3.2 Definizione degli obiettivi specifici.....	6
4. AZIONI STRATEGICHE AFFIDATE AL P.A.T.	7
4.1 Sistema ambientale.....	7
4.2 Sistema insediativo.....	9
4.3 Sistema infrastrutturale.....	12
4.4 Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.).....	13
Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANSUÈ.....	14
5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	14
6. CARTA DELLE INVARIANTI.....	16
7. CARTA DELLE FRAGILITÀ.....	18
8. CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ.....	20
Parte terza – GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.).....	24
9. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN A.T.O.	24
10. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO - AGRICOLO.....	26
10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico.....	26
10.2 A.T.O. Agricolo - Ambientale.....	29
11. A.T.O. CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO.....	35
11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato.....	35
11.2 A.T.O. a dominante produttiva.....	38

Parte prima - OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANSUÈ

1. DAL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

La Giunta Comunale di Mansuè, con delibera n° 81, in data 04/12/2013 ha adottato il Documento Preliminare (con i contenuti di cui all'art. 3, comma 5, della L.R. 11/2004) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio, avvalendosi della facoltà di redigere il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune, Provincia di Treviso e Regione Veneto, prevista dall'art. 15 della LR 11/2004.

In data 24 ottobre 2014 - Prot. n. 2014/0113452 - è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra Provincia di Treviso (Presidente - dott. Leonardo Muraro) e Comune di Mansuè (sindaco – sig. Giuseppe Vizzotto) per la redazione del PAT.

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 67 in data 29 ottobre 2014 è stato dato avvio al procedimento di formazione del PAT, mediante procedura concertata, dando altresì atto dell'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004 e dell'avvio della fase di concertazione per la formazione del PAT, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

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

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

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

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

2. SOSTENIBILITÀ DEI CRITERI DI REDAZIONE DEL PAT

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

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

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

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

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

CRITERI GENERALI

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

- f. *Mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale attraverso un'articolata serie di interventi e di politiche sia direttamente che indirettamente connessi alla natura del P.A.T.:*
- *riqualificare e recuperare il paesaggio delle aree degradate;*
 - *ridurre la necessità di spostamenti urbani;*
 - *sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;*
 - *promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo incentivare la certificazione ambientale delle imprese;*
 - *identificare i siti inquinati e potenzialmente inquinati procedendo ad interventi di bonifica.*

3. OBIETTIVI DEL P.A.T.

3.1 Obiettivi generali del P.A.T.

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

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

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

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

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

Essi possono essere sinteticamente tradotti in:

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

Lo scopo del P.A.T. è la definizione di uno "schema strutturale" per Mansuè nel quale si integrino organicamente le diverse parti che compongono la struttura del suo territorio: il sistema degli spazi aperti e di interesse paesaggistico-ambientale, il sistema dei beni di interesse storico-culturale, il sistema insediativo e dei "beni materiali" e il sistema delle mobilità.

3.2 Definizione degli obiettivi specifici

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

3.2.1 Sistema ambientale

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

3.2.2 Sistema insediativo

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

3.2.3 Sistema infrastrutturale

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

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

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

4.1 Sistema ambientale

- A1 Conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, mediante l'individuazione delle invariante paesaggistico - ambientali che assicurano qualità e valore all'ambito
- A2 Valorizzazione e l'integrazione delle risorse presenti nel territorio, attraverso la definizione di un sistema continuo delle aree "protette" utile alla conservazione della biodiversità (Fiume Livenza)
- A3 Realizzazione della Rete Ecologica Locale strutturata in aree nucleo, aree di connessione naturalistica, corridoi ecologici principali e secondari
- A4 Incremento delle aree a verde e valorizzazione di quelle esistenti, con la realizzazione di corridoi ambientali che attraversano il territorio e che si integrino tra loro.
- A5 Limitazione del consumo dei suoli in generale e valorizzazione delle aree ad elevata vocazione agricola.
- A6 Individuazione di elementi detrattori del paesaggio da riqualificare e/o assoggettare a integrazione e mitigazione ambientale.
- A7 Individuazione dei paesaggi agrari, storici, naturalistici, identitari da tutelare e da valorizzare.
- A8 Inedificabilità e/o contenimento degli insediamenti nelle aree di pregio.
- A9 Individuazione dei coni visuali e dei siti di valore paesaggistico.
- A10 Riqualificazione paesaggistica ed ambientale con eliminazione degli elementi di degrado e possibilità di ricorrere al credito edilizio per la loro eliminazione.
- A11 Interventi di mitigazione e di integrazione degli equipaggiamenti ambientale degli insediamenti produttivi.

- A12 Localizzazione delle strutture agricolo-produttive in contiguità di preesistenze al fine di mantenere l'integrità territoriale.
- A13 Nelle zone rurali, in presenza di strutture edilizie di maggiori dimensioni, obbligo di Progettazioni Unitarie per la verifica di coerenza dell'inserimento nell'ambiente e nel paesaggistico.
- A14 Predisposizione di indirizzi per la disciplina delle aree investite da nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento o riduzione degli effetti negativi in materia di deflusso delle acque e sugli altri inquinanti.
- A15 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali in funzione turistico-ricreativa che connettono presenze storico - artistiche (ville e parchi), fattori culturali e sociali (Centro Storico e scuole e impianti sportivi), presenze e siti di interesse paesaggistico ambientale (fiumi Livenza e Rasego, Bosco delle Vizzate).
- A16 Individuazione di manufatti ed aree di interesse storico, architettonico, paesaggistico, monumentale ed identitario.
- A17 Valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, anche con eventualmente anche con destinazioni residenziali o turistico-ricettive.
- A18 Individuazione delle aree che presentano criticità idrogeologiche e a rischio di ristagno e dei conseguenti interventi mirati alla riduzione del rischio (PAIL fiume Livenza).
- A19 Definizione di norme per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e misure compensative a garantire l'invarianza della risposta idraulica dopo qualsiasi intervento edificatorio.
- A20 Individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio generale del sistema idraulico.
- A21 Potenziamento e completamento della rete fognaria e acquedottistica.
- A22 Monitoraggio dei consumi idrici ed incentivazione al risparmio della risorsa acqua.
- A23 Recepimento della Direttiva Nitrati.
- A24 Incentivi per la bioedilizia e l'agricoltura ecocompatibile, ai fini della diminuzione dei consumi idrici ed il recupero delle acque utilizzate e piovane.

- A25 Rispetto del DM 60/2002.
- A26 Modifiche e adeguamenti alla rete stradale, ove necessario, al fine della riduzione del traffico nelle aree urbane.
- A27 Aumento del verde pubblico e privato nelle aree urbane e periurbane.
- A28 Incentivazioni per il risparmio energetico e sostegno alle azioni rivolte all'edilizia sostenibile, anche in sintonia con il PAES.
- A29 Potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali per l'accesso ai servizi del Capoluogo, delle Frazioni, delle aree produttive e alle aree di interesse paesaggistico.
- A30 Previsione di fasce alberate di filtro a tutela delle aree residenziali e strutture pubbliche da insediamenti e infrastrutture inquinanti.
- A31 Incentivazione alla rilocalizzazione degli insediamenti produttivi che generano impatti con l'ambiente urbano.
- A32 Redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e redazione del relativo Regolamento.
- A33 Individuazione, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente
- A34 Applicazione degli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 (perequazione, compensazione, credito edilizio) per i fabbricati residenziali in aree a rischio idraulico (ambito golenale del Livenza e altre aree sottoposte al rischio idraulico così come previsto dalle NT del PAIL) e ad elevato inquinamento acustico.
- A35 Distribuzione razionale degli impianti di telefonia cellulare, garanzia della tutela della salute, miglioramento e potenziamento dei servizi wireless e a banda larga (regolamento comunale).

4.2 Sistema insediativo

- B1 Individuazione e valorizzazione del centro storico e dei complessi storico testimoniali con relative norme di tutela e riqualificazione.

- B2 Individuazione delle aree di interesse storico, architettonico, archeologico, paesaggistico ed ambientale.
- B3 Individuazione degli edifici di interesse culturale, artistico, monumentale e delle Ville Venete.
- B4 Riconversione degli edifici produttivi in contiguità a valenze storico architettoniche.
- B5 Incentivazione agli interventi di bioedilizia e edilizia sostenibile.
- B6 Aumento della dotazione di verde pubblico e/o privato all'interno degli insediamenti urbani.
- B7 Potenziamento e ridisegno del sistema del verde pubblico e privato.
- B8 Consolidamento e riqualificazione delle aree di edificazione diffusa in zona agricola, con recupero laddove necessario di standard e viabilità.
- B9 Contenimento dell'edificazione diffusa di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli.
- B10 Riutilizzo e recupero delle aree dismesse o di insediamenti da rilocalizzare per le necessità insediative.
- B11 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con interventi di definizione del limite urbano. Interventi di mitigazione ed integrazione ambientale, recupero di standard ed infrastrutture delle aree marginali.
- B12 Riqualificazione dei margini urbani e dei fronti edilizi contigui a spazi aperti e ambiti rurali di valore paesaggistico ambientale.
- B13 Riqualificazione, riconversione e rilocalizzazione degli insediamenti produttivi in zona impropria e non compatibili con il contesto ambientale.
- B14 Progettazione dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti in maniera da riordinarne/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità, della sicurezza e dell'offerta di servizi.

- B15 Nell'ATO R1 (Capoluogo) e A2 (Frazioni), trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse o improprie, con attribuzioni di funzioni coerenti come disposto dalle Norme Tecniche, garantendo la sostenibilità ambientale e sociale degli interventi.
- B16 Consolidamento delle aree periurbane e marginali con definizione del limite urbano ricomprendendo e riqualificando l'edificazione lineare lungo le strade e gli interstizi inedificati, con eventuale recupero di standard urbanistici e viabilità.
- B17 Completamento insediativo-residenziale con servizi nell'ambito del Capoluogo di Mansuè anche e soprattutto mediante azioni di riqualificazione e valorizzazione degli immobili dismessi, sottoutilizzati e degradati.
- B18 Completamento insediativo-residenziale e dei relativi servizi, lungo la direttrice est del centro urbano, privilegiando le azioni di recupero e completamento.
- B19 Completamento e definizione del tessuto insediativo ad ovest del capoluogo, oltre la S.P. n. 50 e compreso tra via Spessa e via Basalghelle.
- B20 Completamento insediativo-residenziale con recupero e miglioramento della qualità dei fronti stradali e la messa in sicurezza delle intersezioni a nord del capoluogo, lungo la S.P. n. 50.
- B21 Costituzione di un sistema continuo ed unitario "del verde" integrandovi un insieme di aree "protette": verde pubblico, verde sportivo e ricreativo, verde privato (individuale o condominiale), pertinenze scoperte delle ville, aree boscate e verde dei corsi d'acqua e delle aree agricole interconnesse, ambiti di interesse naturalistico come il Bosco di Basalghelle e l'area del Prà dei Gai.
- B22 Realizzazione del Parco Fluviale del Livenza e del Rasego con le prime iniziative atte a recuperare i collegamenti esistenti, a potenziare i percorsi ambientali e a creare nuove opportunità di fruizione di quest'area a fini turistici, didattici e ludici.
- B23 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico dovuti ai flussi veicolari.

Insedimenti produttivi

- B24 Graduale riqualificazione degli insediamenti produttivi sorti e sviluppatisi lungo la S.P. n. 50, a nord del Capoluogo, mediante azioni di ristrutturazione, riqualificazione dei fronti, riorganizzazione e messa in sicurezza degli accessi e sistemazione delle aree a standard e di parcheggio in particolare, ecc.).
- B25 Rilocalizzazione delle attività incompatibili con il contesto insediativo ed ambientale.
- B26 Potenziamento e completamento dell'area produttiva a sud del Capoluogo e confermata dell'ATO R2.

- B27 Incentivazione della qualità ambientale ed edilizia degli insediamenti, realizzazione di percorsi ciclabili, organizzazione degli accessi stradali, barriere fisiche o filtri naturali (verde alberato) in funzione della mitigazione ambientale e di tutela degli insediamenti abitativi.
- B28 Incentivazione alle attività legate al turismo ed al tempo libero con valorizzazione a fini turistici delle aree di valore paesaggistico e ambientale, dei complessi storico testimoniali e delle aziende agricole (agriturismi, ecc.).
- B29 Potenziamento del verde come filtro e schermatura dall'inquinamento atmosferico ed acustico.
- B30 Rilocalizzazione delle attività incompatibili (rispetto del DM 60/2002).

4.3 Sistema infrastrutturale

- C1 Ulteriore adeguamento dei tratti di via Oderzo e di via Portobuffolè, della S.P. n. 50, investiti da criticità dovute alla presenza di intersezioni e di accessi diretti con il coinvolgimento dell'ente gestore principale e dei comuni contermini.
- C2 Previsione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili tra il Capoluogo, gli abitati urbani, le zone edificate dei nuclei e delle frazioni di Rigole, Cornarè, Basalghelle e Fossabiuba, l'area produttiva attrezzata e le zone di servizio.
- C3 Potenziamento di aree di sosta e parcheggio nelle aree urbane e nel centro storico.
- C4 Messa in sicurezza dei nodi critici e dei punti di conflitto viario in particolare lungo via per Oderzo – via Portobuffolè (SP n. 50), via Fossabiuba (SP n. 119), via Basalghelle (SP 118) e altre tratte di strada comunale.
- C5 Incentivazione degli interventi tesi alla riduzione degli accessi lungo le strade maggiormente trafficate.
- C6 Creazione di percorsi protetti e di aree pedonali.
- C7 Incremento di percorsi pedonali e ciclabili.
- C9 Realizzazione di fasce boscate integrate con il contesto territoriale.

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

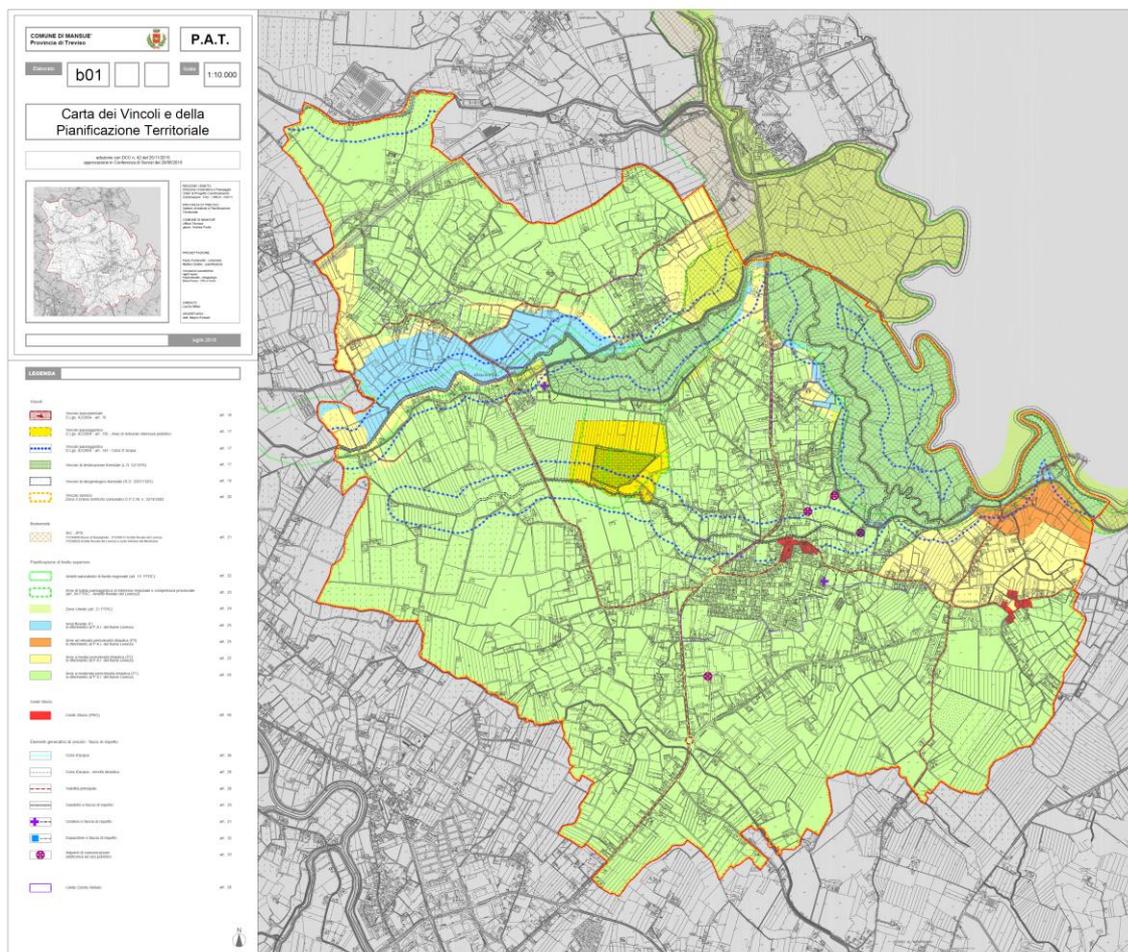
Il piano degli interventi (P.I.) - è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro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

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

Parte seconda - I CONTENUTI PROGETTUALI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MANSUÈ

5. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il PAT nell'elaborato b01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" riporta, secondo gli atti di indirizzo di cui all'art.50 lettera g) della LR11/2004, il sistema dei vincoli e della pianificazione di livello superiore e settoriale che sono presenti nel territorio.



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

- Villa Aganoor, Zecchinato, Arrigoni – Località Basalghelle;
- Villa Arrigon, Soldi, Pilo – Località Fossabiuba;
- Villa Calzavara, Tomasella – Località Fossabiuba;
- Villa Parpinelli, Sacerdoti, Setten – Località Basalghelle;
- Villa Soldera – Località Mansuè;
- Cà Zorzi, Carretta, Molin – Località Mansuè.
- Ville Venete, Complessi ed edifici di pregio architettonico:
- Edificio rurale-residenziale – Località Fossabiuba.
- Complessi ed edifici di pregio architettonico:
- Rif. 2756 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2757 edificio residenziale – Località Mansuè;

- Rif. 2758 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2759 edificio residenziale – Località Mansuè;
- Rif. 2760 edificio residenziale – Località Basalghelle;
- Rif. 2761 edificio residenziale – Località Basalghelle;
- Rif. 2762 canonica di Basalghelle – Località Basalghelle;
- Rif. 2763 edificio residenziale – Località Rigole;
- Rif. 2764 edificio residenziale – Località Fossabiuba;
- Rif. 2765 edificio residenziale Località Fossabiuba;
- Rif. 2766 edificio residenziale e annesso rustico – Località Fossabiuba;
- Rif. 2667 edificio – Località Fossabiuba.
- Altri edifici pubblici di età superiore ai 70 anni.

Inoltre, sulla base dell'art.142 (vincolo paesaggistico) sono stati indicati gli ambiti del Fiume Livenza, che delimita il territorio comunale ad est e su cui si attesta parte del confine comunale e degli altri corsi d'acqua (Fiume Rasego, Fiume Resteggia e Fossa delle Vizze), oltre al Bosco di Basalghelle.

L'intero territorio comunale è inoltre interessato dal vincolo sismico in quanto classificato "sismico di livello 3" dall'OPCM n. 3274/2003.

Pianificazione di livello superiore. Sono individuate le aree e le zone sottoposte a vincolo o tutela a seguito della pianificazione di organi di livello superiore. In particolare sono riportati gli ambiti naturalistici (fiume Livenza e Rasego) di livello regionale sulla base di quanto previsto dal P.T.R.C. vigente (art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C.). L'ambito del Livenza, del fiume Rasego e del Bosco di Basalghelle è, inoltre, classificato come area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (art.34 delle N.T.A. del P.T.R.C.). È individuata una Zona Umida ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PTRC corrispondente al tratto finale del fiume Rasego e l'intera asta fluviale del Livenza.

Sono riportate in cartografia le aree a pericolosità idraulica individuate dal P.A.I.L. (Area fluviale, P3, P2 e P1) del fiume Livenza.

Per quanto riguarda le aree di bonifica e irrigazione sono state riportate, sulla base delle indicazioni del Consorzio di Bonifica Piave, le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica e le aree per la realizzazione di opere di bonifica.

Centri storici. Sono individuati i perimetri dei centri storici, così come definiti sia nell'ambito del P.R.G. vigente, adeguato secondo le disposizioni della LR 80/1980, sia dall'Atlante Regionale dei Centri Storici. Sulla base di quanto previsto dagli Atti di Indirizzo della LR 11/2004 è evidenziato il centro storico del capoluogo e dei nuclei in via Isola.

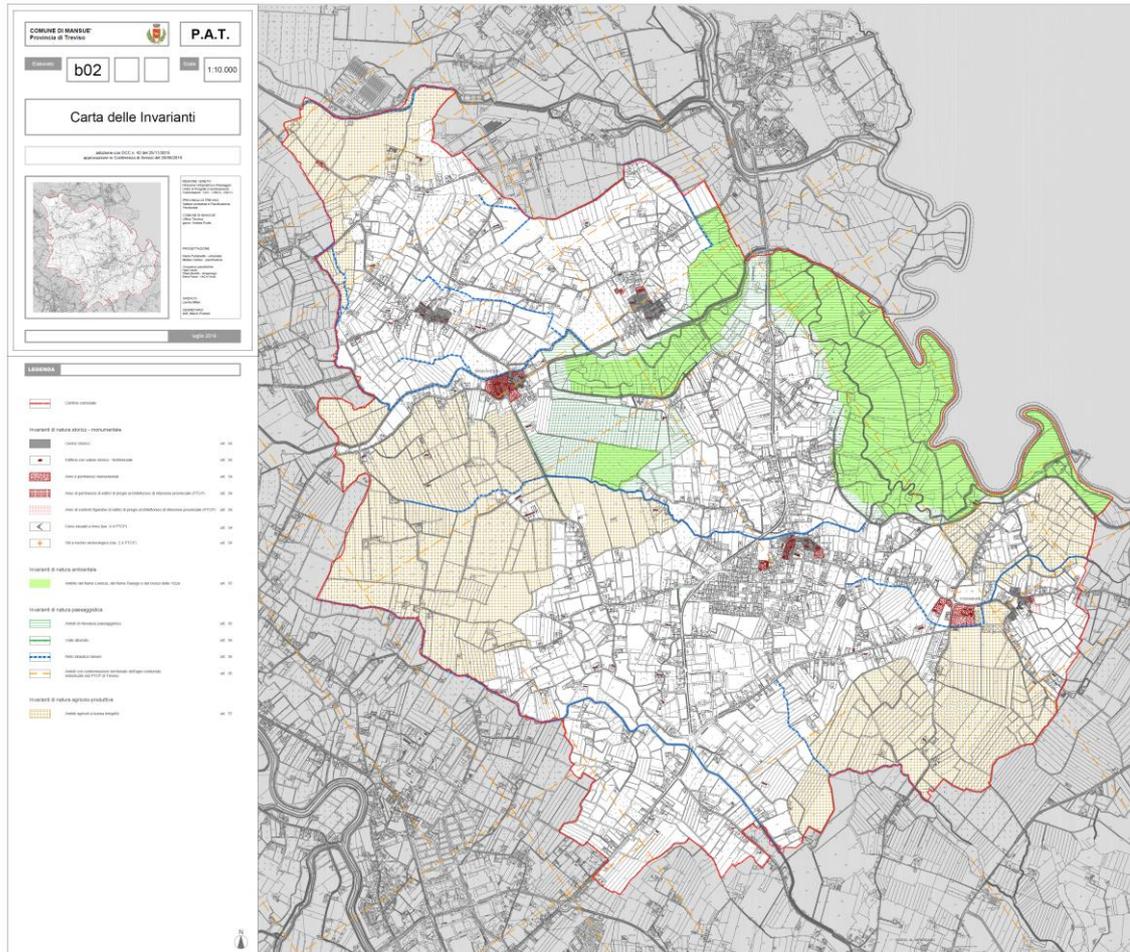
Elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto. Sono individuati gli elementi naturali e infrastrutturali lineari, areali e puntuali che generano vincoli in osservanza alle specifiche normative vigenti quali:

- corsi d'acqua pubblici naturali,
- strade principali (viabilità sovracomunale),
- gasdotti,
- cimiteri,
- depuratore,
- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Per garantire un'adeguata lettura dell'elaborato sono state rappresentate solo le fasce di rispetto relative ai gasdotti, cimiteri e depuratore.

6. CARTA DELLE INVARIANTI

L'elaborato b02 "Carta delle Invarianti" individua le valenze territoriali ed ambientali, che costituiscono le basi della pianificazione territoriale, da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio di Mansuè.



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

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

Invarianti di natura storico-monumentale. Sono rappresentati gli elementi areali e puntuali che sono espressione della formazione della struttura insediativa e che caratterizzano e distinguono il territorio di Mansuè. La tutela e la salvaguardia di questi elementi non ancora assorbiti dall'espansione urbana degli ultimi decenni risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale comunale.

Al fine di tutelare e valorizzare il sistema storico legato alla struttura urbana attuale sviluppata lungo gli assi viari principali, sono stati individuati il centro storico del capoluogo e i nuclei storici di Rigole, Cornarè, Basalghelle e Fossabiuba.

Inoltre sono stati individuati gli edifici di valore storico - testimoniale situati sia nel tessuto urbano che in zona agricola. Da rilevare il complesso storico-monumentale e il contesto figurativo di interesse provinciale di edificio tipico rurale in località Fossabiuba.

Sono ancora individuati e riportati puntualmente i siti a rischio archeologico individuato dal P.T.C.P. vigente.

Invarianti di natura ambientale. Sono rappresentate le risorse naturali di tipo areale, specifiche del territorio di Mansuè, rappresentative dei valori ambientali da tutelare e salvaguardare ai fini di uno sviluppo sostenibile.

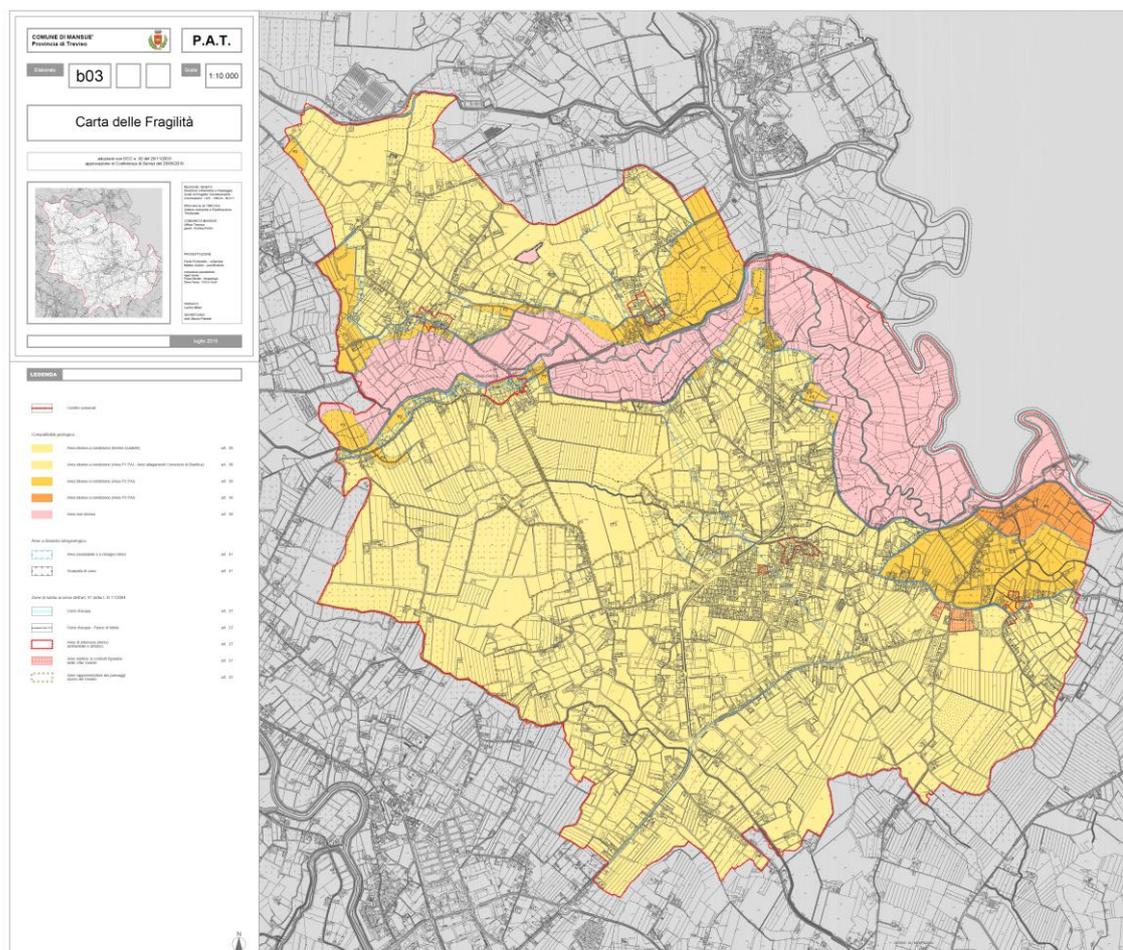
Nello specifico sono stati individuati l'ambito dei fiumi Livenza, Rasego e Resteggia, l'area golenale dei Prà dei Gai e il Bosco di Basalghelle, oltre alle alberature significative presenti nel territorio comunale. Tali elementi sono caratteri fortemente connotativi e identificativi del territorio e presentano elevati valori di qualità ambientale e naturalistica.

Invarianti di natura paesaggistica. Gli ambiti inseriti in cartografia rappresentano aree di elevato valore paesaggistico che, per la loro integrità e per la permanenza al loro interno di elementi naturali e antropici riconoscibili nel processo storico, caratterizzano il territorio e sono meritevoli di tutela e salvaguardia. L'ambito di rilevanza paesaggistica comprende il sistema golenale del fiume Livenza e dalla rete fluviale minore, caratterizzato da una dominante di spazi agricoli conservati nel tempo con un basso gradiente di antropizzazione e un mantenimento di una maglia a rete verde, costituita da siepi e fasce arboreo-arbustive ripariali e da boschetti sviluppatasi soprattutto nella parte nord orientale del territorio comunale. Tale ambito, con una varietà e una mutabilità dei paesaggi, risulta pregevole per spazialità e per connotazioni visuali percepibili. Altri elementi lineari che connotano il paesaggio mansuetano sono costituiti dalla viabilità interpoderale e dalla rete idraulica minore che contraddistingue la struttura dello spazio agricolo e la presenza di fasce alberate e da boschetti.

Invarianti di natura agricolo produttiva. Sono individuati gli ambiti territoriali con esclusiva o prevalente funzione agricola, caratterizzati da un elevato livello di integrità poderale e territoriale, nonché da elevate dotazioni derivate da ingenti investimenti fondiari. Pertanto, la tutela e la salvaguardia degli specifici aspetti vocazionali o strutturali risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso. Sono zone di pregio anche in relazione alle caratteristiche di presidio ambientale e paesaggistico, strettamente e durevolmente relazionate con il territorio e con la popolazione che in esse si riconosce e identifica. Gli ambiti individuati riguardano le porzioni di territorio con destinazione colturale a seminativo ma anche con quote significative a vigneto DOC e DOCG, che si intensificano a nord, verso la frazione di Basalghelle e ad est verso Fossabiuba.

7. CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'elaborato b03 "Carta delle Fragilità", costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che determinano criticità e fragilità territoriali. Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici, alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004, alle aree agricole strutturalmente deboli.



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

AREE IDONEE A CONDIZIONE

La classificazione interessa gran parte del territorio comunale mansuetano comprendendone gli ambiti esterni alla ampie aree fluviali del Livenza e all'area perimetrale del Rasego.

Si tratta di aree caratterizzati da terreni di litologia e proprietà geomeccaniche variabili, in parte mediocri/scadenti, con scarsa profondità della tavola d'acqua e soggette ad allagamenti, come segnalato dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del Livenza (PAIL) e dal Piano generale di Bonifica e di Tutela del Territorio

(PGBTT) o con locale deficienza di drenaggio dato lo scolo meccanico dei terreni come segnalato dal Consorzio di Bonifica competente. Nella classificazione delle aree idonee a condizione si sono, quindi, stabilite tre tipologie di condizione in funzione della Pericolosità PAI, dato che comprendono anche le zone a scolo meccanico e rischio idraulico; nonché considerando anche le tipologie litologiche che le caratterizzano:

- Area idonea a condizione A, coincidente con le zone P1 del PAI;
- Area idonea a condizione B, coincidente con le zone P2 del PAI;
- Area idonea a condizione C, coincidente con le zone P3 del PAI;
- Area a condizione generica G (terreni scadenti).

AREE NON IDONEE

Questa classe interessa le aree di pianura prossime alle aste fluviali classificate dal PAI come "aree fluviali" comprendendo tutta la fascia golenale del Livenza, ad est del territorio comunale, per l'intera area in destra fluviale che ricade entro il territorio comunale di Mansuè, dal Prà dei Gai all'ambito definito Tremeacque, che rappresenta oltre al confine comunale anche il confine tra il Veneto e il Friuli, in cui il rischio di sommersione o impaludamento è estremamente elevato e in un recente passato si sono verificati importanti episodi di alluvione. Si tratta quindi di terreni che sono soggetti a rischio di inondazione e che rientrano tutti nell'alveo del fiume Livenza, con la grande "cassa di espansione" del Prà dei Gai, per il quale non possono essere previsti nuovi insediamenti.

Rientra in tale categoria le aree prossime all'asta fluviale del fiume Rasego in quanto "area fluviale" nel PAI e le zone interessate da attività estrattiva in passato ed ora presenti come "specchi d'acqua", zone interessate da bonifica per colmata o riporto di discariche.

Aree a dissesto idrogeologico

AREE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

Sono state perimetrare le aree allagabili classificate dal PAI come P1, P2 e P3, l'area fluviale del Livenza (F). Rientrano, inoltre, in questa classe l'area segnalata dal Consorzio Piave.

SCARPATA DI CAVA

Sono due aree delimitate di modeste dimensioni, la prima posta tra l'abitato di Cornarè e la zona industriale di Portobuffolè, la seconda invece ubicata a sud della sponda destra del fiume Rasego. Tali elementi sono corrispondenti ai tratti segnalati nella Carta Geomorfologica.

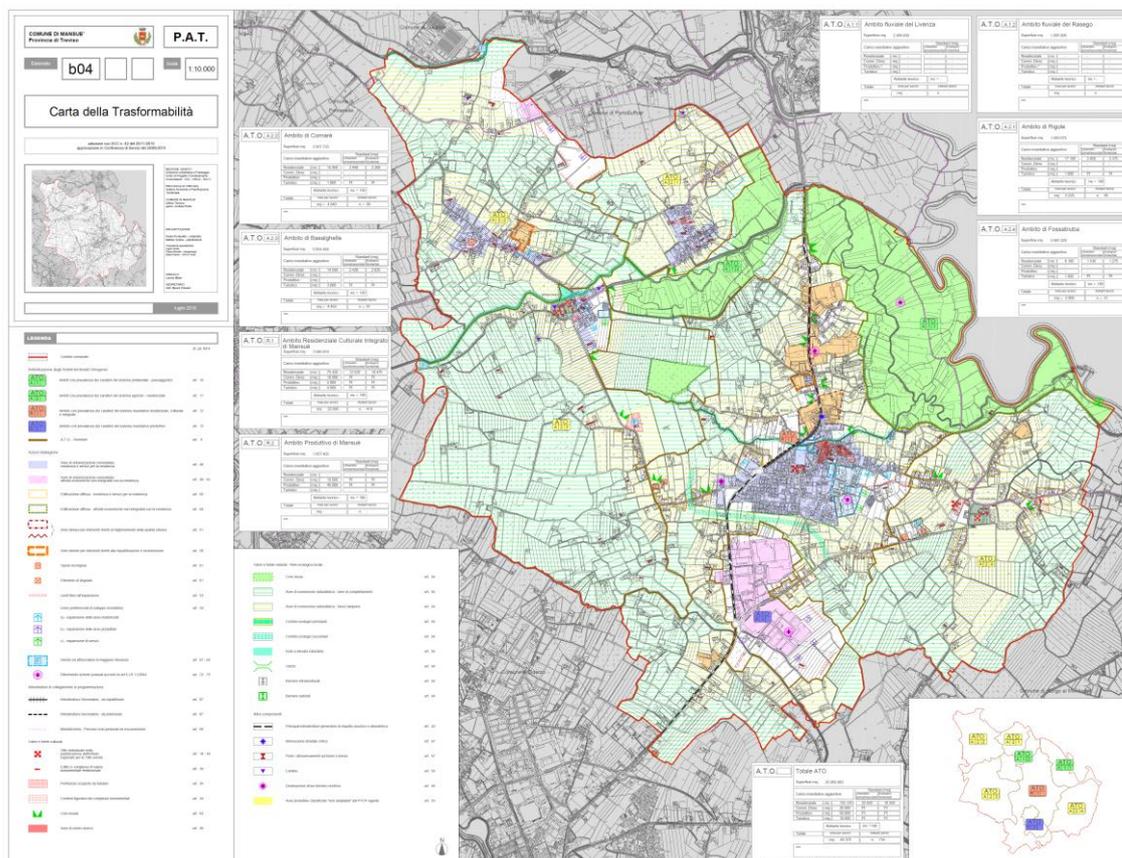
Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004. Sono individuate le aree e le zone di tutela soggette a specifica disciplina da parte del PAT e del successivo PI.

In particolare sono state individuate:

- le fasce di tutela lungo i corsi d'acqua;
- le aree di interesse storico ambientale e artistico quali il nucleo storico del capoluogo e delle frazioni;
- aree relative ai contesti figurativi delle Ville Venete
- le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

8. CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

L'elaborato b04 "Carta della Trasformabilità", costituisce il punto di arrivo del percorso di progetto, la sintesi delle scelte strutturali del PAT individuate e determinate in coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare, con i contenuti degli elaborati precedentemente descritti e con il Quadro Conoscitivo.



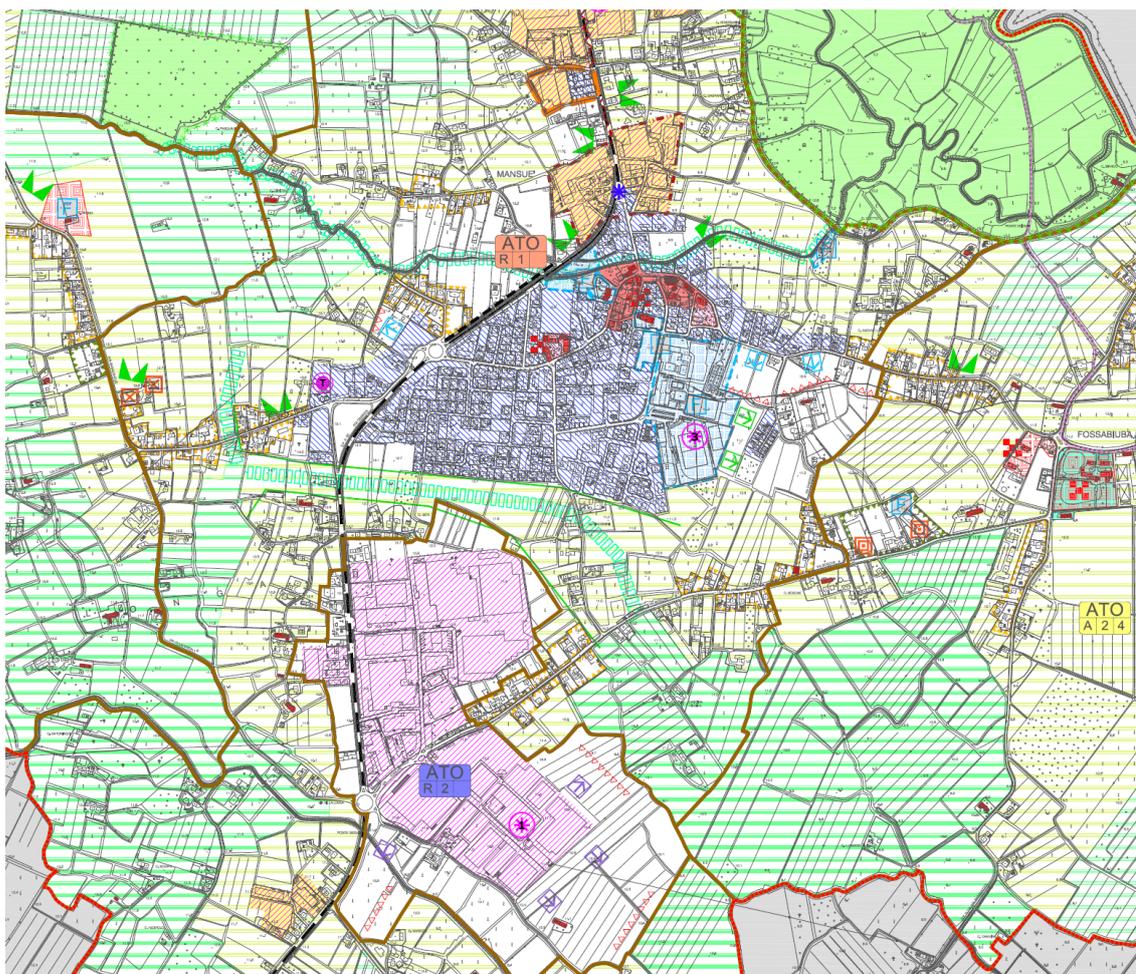
La tavola individua gli elementi che definiscono la struttura delle "trasformazioni potenziali" congruenti con l'obiettivo generale di sostenibilità ambientale. In seguito vengono descritti i tematismi e le relative classi rappresentati nell'elaborato.

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

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

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

- Aree idonee per interventi diretti alla trasformazione urbanistico-edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione che riguardano ambiti con caratteri inadeguati rispetto al ruolo a funzione cui sono destinate; trattasi di parti del territorio urbano o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate al pregio del contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo insediativo, residenziale e della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità;
- Opere incongrue e elementi di degrado che individuano i manufatti che compromettono i valori ambientali, architettonici e/o paesaggistici;
- Limiti fisici della nuova espansione che delimitano i confini della nuova edificazione;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le direzioni di sviluppo del sistema insediativo (residenziale, commerciale e produttivo) sia di nuova previsione che di conferma delle previsioni del P.R.G. vigente;
- Servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza che individuano aree per la localizzazione dei servizi di particolare significato esistenti e di progetto. In particolare sono stati individuati i seguenti poli di servizio:
 - Polo integrato dei servizi (scuole elementare e media, impianti sportivi, area del Mercato) (ATO R.1);
 - Area di centro storico.



Estratto ATO R1 – R2

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

- ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (Villa Aganoor, Zecchinato, Arrigoni – Località Basalghelle, Villa Arrigon, Soldi, Pilo – Località Fossabiuba, Villa Calzavara, Tomasella – Località Fossabiuba, Villa Parpinelli, Sacerdoti, Setten – Località Basalghelle, Villa Soldera – Località Mansuè, Cà Zorzi, Carretta, Molin – Località Mansuè).
- gli edifici e i complessi di valore storico-testimoniale come individuati nell'elaborato b01 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
- le pertinenze scoperte da tutelare proprie di edifici di carattere storico-testimoniale;
- coni di visuale a tutela della percezione visiva di particolari elementi storico-culturali, ambientale e/o paesaggistici;
- centro e nuclei storici, per i quali sono prevedere interventi diretti al recupero e valorizzazione.

Valori e tutele naturali - Rete ecologica locale. In questa classe sono stati individuati gli elementi strutturali del sistema ambientale ed ecologico. In particolare sono evidenziate:

- *Core Areas* (aree nucleo) costituiscono l'ossatura della rete ecologica in quanto unità di elevato valore funzionale/ambientale. Nello specifico sono identificati gli ambiti SIC-ZPS corrispondenti all'area golenale del fiume Livenza, alle aree perimetrali del fiume Rasego e al bosco di Basalghelle.
- *Aree di Connessione Naturalistica* ripartite in Aree di Completamento delle Aree Nucleo e Fasce Tampone (Buffer Zones): costituite da territori contigui alle aree nucleo o ai corridoi principali di sufficiente estensione e naturalità e da spazi aperti che svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di "effetto filtro".
- *Corridoi ecologici* principali e secondari: unità funzionale comprendente aree (corridoi lineari continui o areali diffusi) in grado di svolgere le funzioni di collegamento per alcune o gruppi di specie in grado di spostarsi sia autonomamente (animali) sia tramite vettori (piante). I corridoi principali collegano direttamente differenti aree nucleo. Il canale Resteggia, lungo il confine nord del Comune è l'unico corridoio ecologico principale presente nel territorio comunale. Gli altri due corridoi sono di tipo secondario e hanno la funzione di connettere tra loro le aree nucleo e le aree di completamento. Il primo, posto più a nord, si attesta sul corso d'acqua La Fossa attraversando il centro urbano del capoluogo sulla direttrice ovest-est, mentre il secondo, che si sviluppa da nord-ovest a sud-est, assume anche la funzione di filtro tra l'area residenziale e la zona produttiva dell'ATO R2 .
- *Isole a elevata naturalità* o stepping stones (giardini e parchi storici) rappresentano aree discontinue e puntuali dotate di elevati valori di naturalità. Le pertinenze scoperte delle ville, oltre all'edificio rurale individuato dal PTCP, presentano tali caratteristiche di rilevanza naturalistica.
- *Barriere naturali* costituite dall'alveo del fiume Livenza negli attraversamenti ovest-est.
- *Barriere infrastrutturali* rappresentate dal sistema infrastrutturale principale (SP n.50 - via per Oderzo e via Portobuffolè). Hanno la funzione di elementi lineari di discontinuità del sistema ambientale e della rete ecologica.
- *Varchi* cartografati, il primo, tra il centro urbano residenziali del capoluogo e la zona industriale dell'ATO R2 e, il secondo, tra l'abitato di Basalghelle e il nucleo di Rigole.

In coerenza con quanto espresso nel Documento Preliminare ed emerso in fase di concertazione partecipativa, dopo un'attenta valutazione in fase di redazione del Quadro Conoscitivo, è stata operata la scelta di localizzare le nuove possibili trasformazioni territoriali in ambiti urbani consolidati in alcuni casi compromessi o caratterizzati da attività dismesse o improprie per destinazione e/o per posizione le nuove linee di sviluppo, rispetto ad aree già antropizzate o a sistemi infrastrutturali.

La scelta progettuale privilegia, pertanto, la riqualificazione e il completamento di aree urbane consolidate e di frange urbane mediante il potenziamento delle funzioni residenziali, il ridisegno e la riqualificazione dei margini urbani.

Per quanto attiene alle aree a destinazione produttiva nell'ATO R.2, in conformità a quanto attualmente previsto dal PTCP vigente, viene prevista la possibilità di ampliamento verso est e sud.

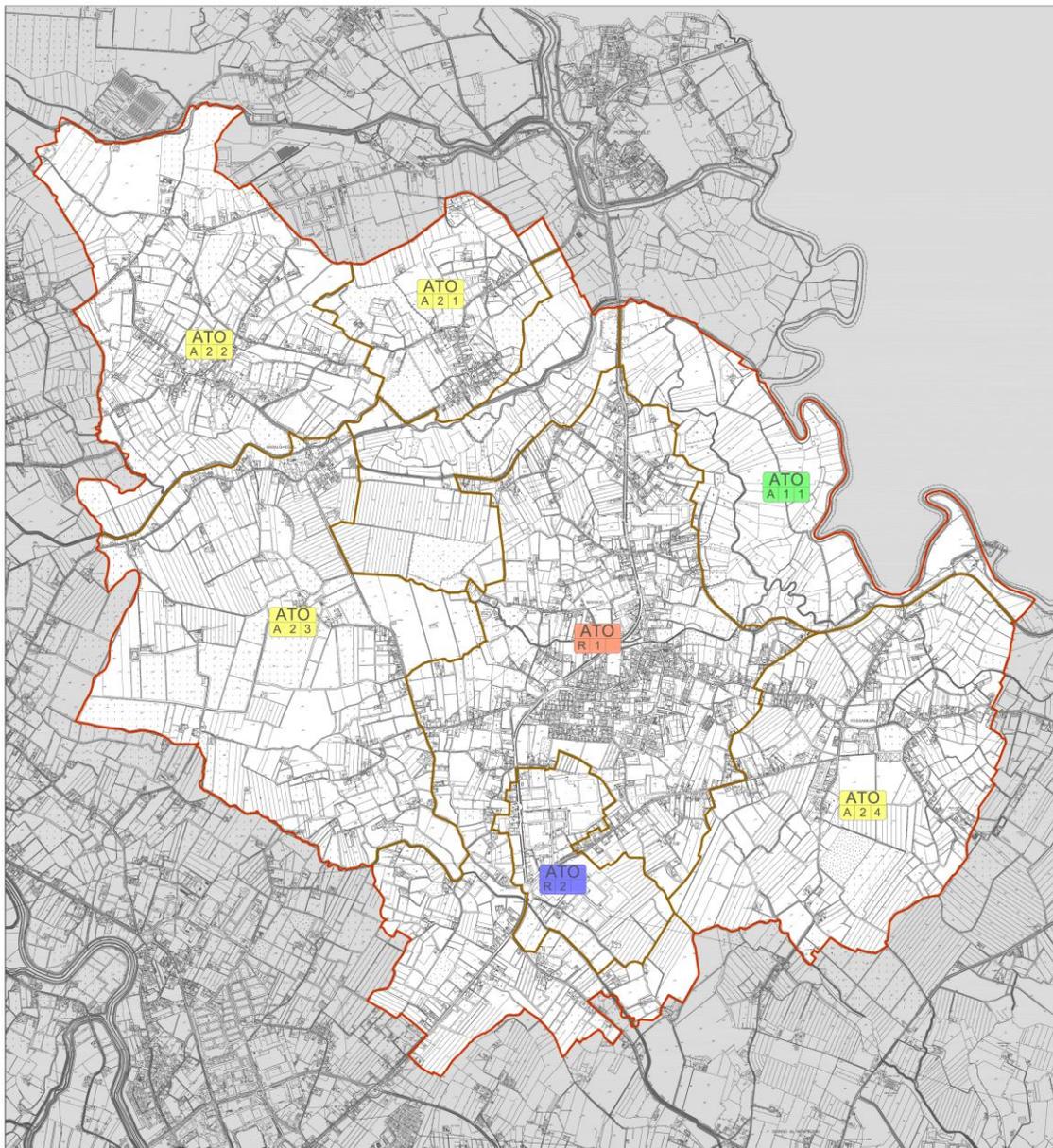
Per quanto riguarda le scelte infrastrutturali le nuove previsioni rispecchiano sostanzialmente quanto già previsto dal vigente PRG, in linea con la necessità di eliminare le criticità della rete stradale esistente e di proteggere gli utenti locali della strada (in particolare pedoni e ciclisti) dal traffico di attraversamento. In sede di tavolo di concertazione, tra la Provincia di Treviso e il Comune di Mansuè, si è stabilito di proseguire nell'azione di messa in sicurezza di quelle tratte di S.P. n. 50 non ancora adeguate. Altre azioni sono riferite alle restanti tratte di strada provinciale, sia lungo la direttrice sud-est (Gorgo al Monticano), sia nella direttrice Nord-ovest (Portobuffolè e Fontanelle).

Contestualmente agli interventi relativi alla rete stradale il PAT prevede il potenziamento e completamento della rete ciclopedonale anche a fini turistici.

Le scelte progettuali del PAT nell'ambito del PI dovranno essere verificate, definite e specificate puntualmente.

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

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



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

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

Successivamente, con l'approvazione degli Atti di Indirizzo, di cui all'articolo 50 della sessa LR 11/2004, sono stati stabiliti i criteri e le modalità per la corretta individuazione degli ATO, posto che la loro costituzione e caratterizzazione sia strettamente connessa ai caratteri geografici, morfologici, paesaggistici e socioeconomici propri del territorio.

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

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO AGRICOLO E DEL SISTEMA AMBIENTALE - AGRICOLO RESIDENZIALE

L'insieme A – ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale, paesaggistico, agricolo, con presenza dei nuclei residenziali di riferimento, è considerato dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni legate all'equilibrio ecologico e al mantenimento dei valori paesaggistici presenti,, oltre che per gli aspetti storico-culturali e rurali propri del territorio agricolo. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

A.1 ATO CON CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

- ATO A.1.1 Ambito fluviale del Livenza;
- ATO A.1.2 Ambito fluviale del Rasego.

A.2 ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AGRICOLO RESIDENZIALE:

- ATO A.2.1 Ambito di Rigole;
- ATO A.2.2 Ambito di Cornarè;
- ATO A.2.3 Ambito Basalghelle;
- ATO A.2.4 Ambito di Fossabiuba.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

L'insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti. Questo insieme territoriale è a sua volta articolato in:

R.1 AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO:

- ATO R.1 Ambito di Mansuè.

R.2 AMBITO A DOMINANTE PRODUTTIVA:

- ATO R.2 Ambito produttivo di Mansuè.

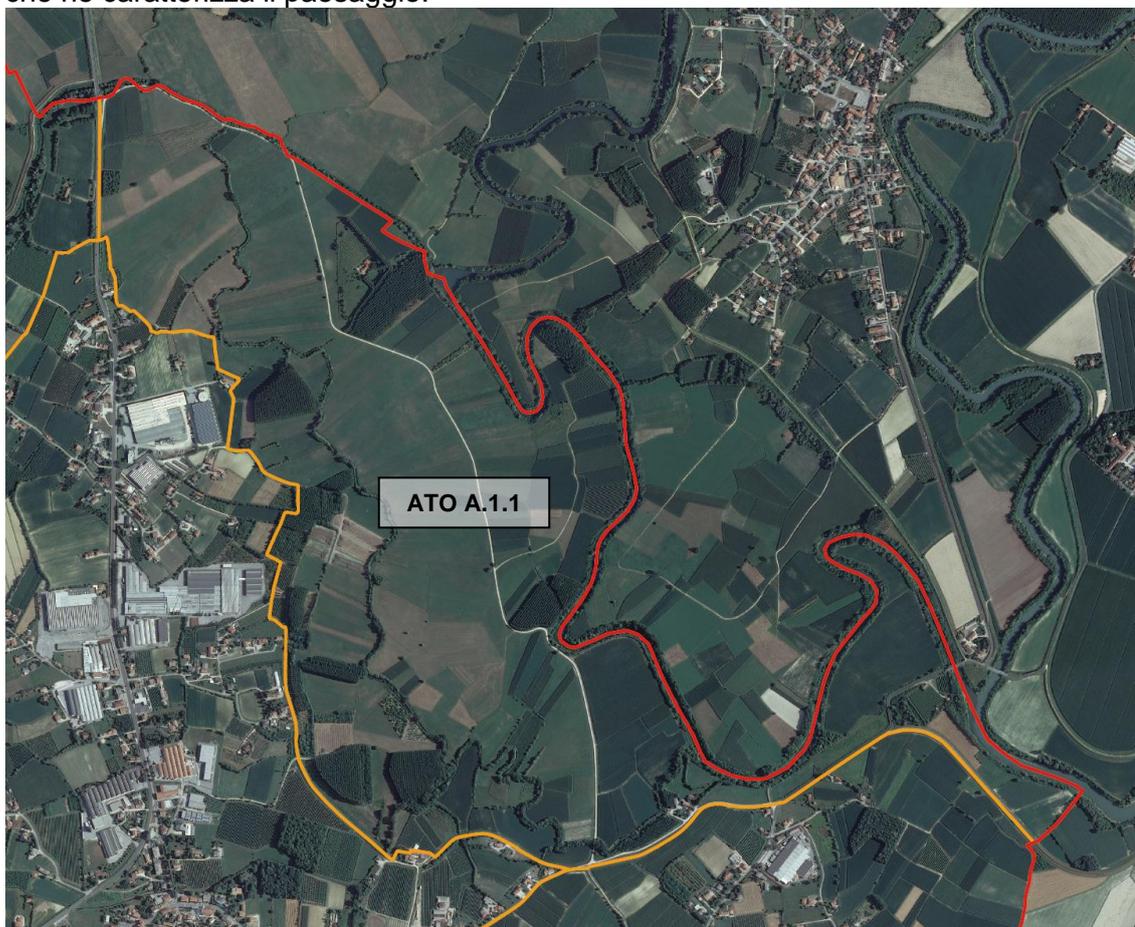
TOTALE ATO		Superficie Territoriale mq 26.969.803		
Carico insediativo aggiuntivo		Standard (mq)		
		urbanistici primari/secondari 30 mq/ab	ecologico/ambientali 25 mq/ab	
Residenziale	mc	132.120	22.020	18.350
Commerciale/Direzionale	mq	20.000	PI	PI
Produttivo	mq	50.000	PI	PI
Turistico	mq	10.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)		mc = 180		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	40.370	n.	734
Infrastrutture viarie	mq	20.000	Note:	
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	20.000		

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

10.1 A.T.O. Ambientale - Paesaggistico

A.T.O. A.1.1 Ambito fluviale del Livenza

Questo ambito territoriale, che si estende lungo il tratto fluviale del medio corso del Livenza che separa il Comune di Mansuè dai comuni di Prata di Pordenone e Pasianno di Pordenone, comprende una fascia di territorio di notevole valore paesaggistico. L'ambito golenale include la grande area del Prà dei Gai, destinato a riequilibrare i processi di piena che periodicamente avvengono sull'asta fluviale e che coinvolgono l'intero bacino idrico che insiste a cavallo delle due regioni. Al prevalente sistema praticolo si affiancano anche colture a seminativo, mentre il vigneto è praticato solo all'esterno di questa grande vasca di espansione e nella parte meridionale della fascia golenale, sempre intervallato dalla presenza di strutture vegetazionali lineari ed areali, siepi, macchie e bordure fluviali. L'ATO fluviale del Livenza a sua volta si innesta nella limitrofa area del suo affluente di destra: il Rasego, con il quale completa la cornice del sistema ambientale che avvolge il territorio comunale da nord a est, e che ne caratterizza il paesaggio.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.1 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche del PAUL.

Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili

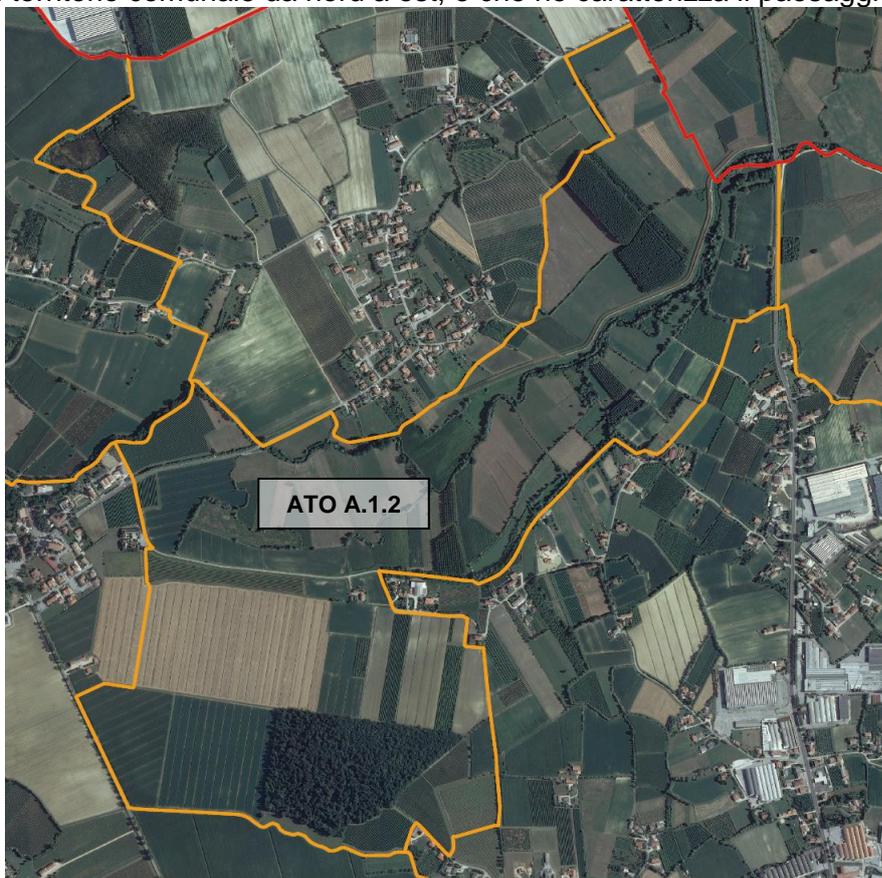
con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

ATO A.1.1		AMBITO FLUVIALE DEL LIVENZA		Superficie Territoriale mq 2.404.839	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	-	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-	-
Produttivo *	mq	-	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	-	n.	-

A.T.O. A.1.2 Ambito fluviale del Rasego

Questo ambito territoriale, che comprende la fascia di territorio che si estende lungo il tratto fluviale del Rasego, tra l'abitato di Basalghelle e la Strada Provinciale n. 50 è caratterizzato da elementi persistenti del paesaggio agricolo originario, fono a lambire e comprendere l'antico Bosco di Basalghelle.

Il fiume Rasego nasce in comune di Fontanelle a quota 18 m s.l.m. da diverse polle di risorgiva, per poi entrare nel territorio di Mansuè. Qui riceve in sinistra orografica il Fosso Vallontello che con l'omonimo Vallontel ha resorgive poste a nord di Vallonto, poi lambisce il centro di Basalghelle, attraversa la S.P. 50 e si divide in due rami, che confluiscono nel Livenza in punti diversi a quota di 10 m sul livello del mare circa avvolge il territorio comunale da nord a est, e che ne caratterizza il paesaggio.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.1.2 è determinato valutando unicamente la sola capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, limitato ampliamento degli immobili esistenti e l'eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio in conformità con quanto consentito dalle Norme Tecniche del PAUL.

Il PI definisce le modalità di attuazione degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente. Eventuali modifica delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull'ambiente.

ATO A.1.2		AMBITO FLUVIALE DEL RASEGO		Superficie Territoriale mq 1.885.906	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	-	-	-	-
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	-	-
Produttivo *	mq	-	-	-	-
Turistico	mq	-	-	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	-	n.	-

10.2 A.T.O. Agricolo - Ambientale

A.T.O. A.2.1 Ambito di Rigole

Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a nord del comune, a confine con Portobuffolè, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Rigole.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Rigole, lungo la strada comunale che prende il nome dalla frazione e che si unisce alla Strada Provinciale n. 50, a nord, attraverso la tratta di via Calbassa in comune di Portobuffolè e più a sud attraverso via Boscat.

Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'originario agro centuriato Opitergino.

Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei piccoli centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti da qualche edificio degradato e incongruente, o da immobili dismessi e abbandonati.

La parte abitata del nucleo insediativo rappresenta di fatto un quartiere periferico di Mansuè, in cui si è instaurato un certo equilibrio tra la funzione residenziale prevalente e la funzione agricola che rappresenta un valido supporto al reddito familiare dei residenti.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.1 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e

modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Rigole, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo;
- Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente;
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

ATO A.2.1		AMBITO DI RIGOLE		Superficie Territoriale mq 1.565.675	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	17.100	2.850	2.375	
Commerciale/Direzionale	mq	=	PI	PI	
Produttivo	mq	=	PI	PI	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	5.225	n.	95

A.T.O. A.2.2 Ambito di Cornarè

Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a nord-ovest del comune, a confine con Portobuffolè, Gaiarine e Fontanelle, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Cornarè.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo urbano di Cornarè, alla confluenza delle strade provinciali n. 118 (via Vallont e via Cornarè) e 126 (via San Giorgio), con le strade comunali via Perezzi e via Casoni.

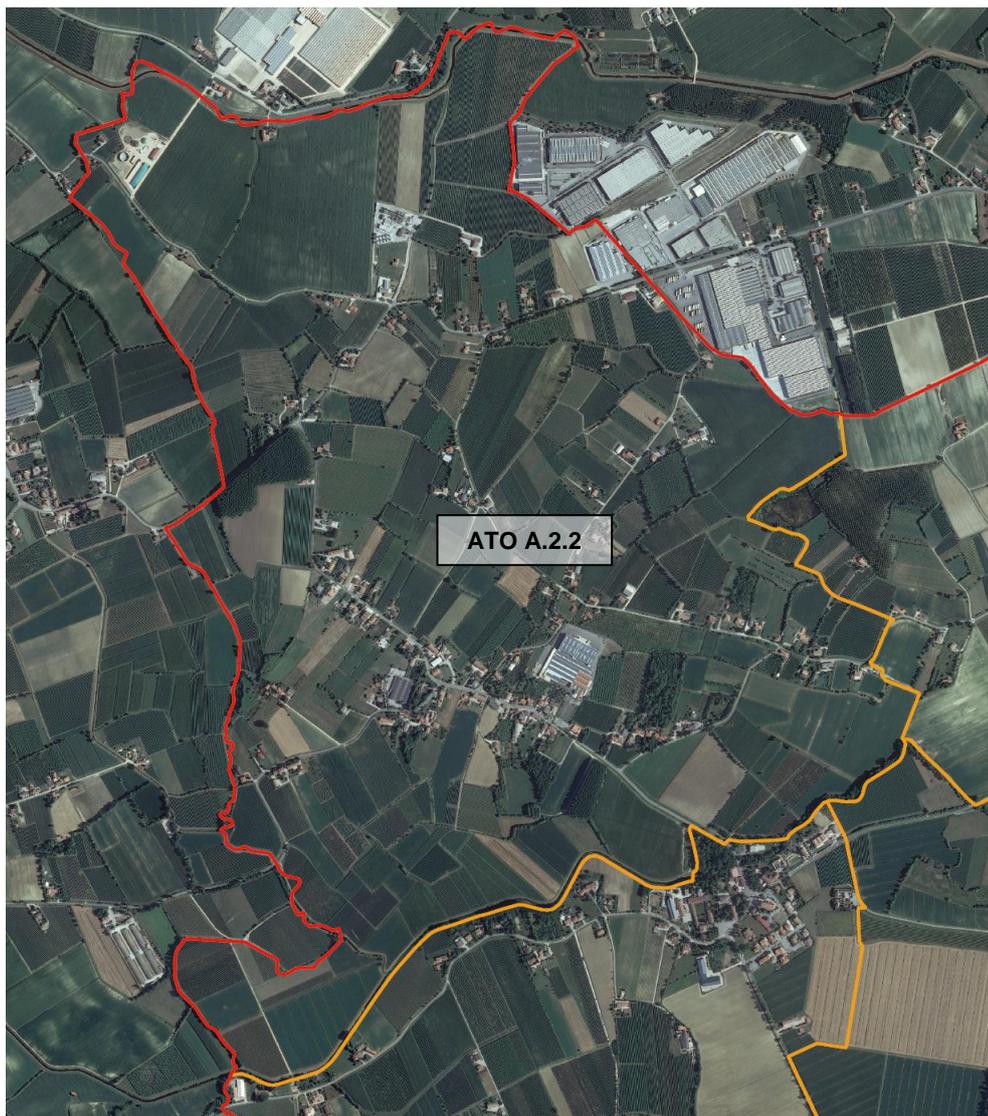
Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua e da strade interpoderali e filari di siepi, segni residuali dell'agro centuriato Opitergino.

Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli, cantine e allevamenti familiari, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da qualche edificio degradato e/o incongruente.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso..

Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento. Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:



- Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Cornarè, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo;
- Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente;
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

ATO A.2.2		AMBITO DI CORNARE'		Superficie Territoriale mq 3.957.733	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	15.840	2.640	2.200	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	4.840	n.	88	

A.T.O. A.2.3 Ambito di Basalghelle

Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio posta tra il Capoluogo, Rigole e Cornarè, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Basalghelle, caratterizzato dalla presenza delle ville e parchi, dalla chiesa parrocchiale e da alcuni servizi di interesse pubblico.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno la parte insediativa residenziale del nucleo urbano, alla confluenza di via Cornarè, di via Baite, di via Rigole e di via Basalghelle che conduce al Capoluogo e che rappresentano anche i segni residuali dell'agro centuriato Opitergino.

Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua, di cui il principale è il Rasego e da strade interpoderali e filari di siepi, con grandi appezzamenti coltivati a vite.

Il territorio agricolo si riconosce per la sua integrità e per la valenza paesaggistica scandita dalla presenza del Bosco di Basalghelle e da alcuni edifici di notevole interesse storico e culturale.

Sono presenti alcuni centri aziendali di un certo interesse, costituiti da residenza, annessi agricoli e da cantine, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti.



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.3 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Basalghelle, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo;
- Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente;
- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

ATO A.2.3			AMBITO DI BASALGHELLE		Superficie Territoriale mq 5.054.468
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ ambientali
Residenziale	mc	14.580	2.430	2.025	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	3.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale			Aree per servizi		Abitanti teorici
			mq	4.455	n.

A.T.O. A.2.4 Ambito di Fossabiuba

Questo ambito agricolo comprende la porzione di territorio a sud est del comune, a confine con i comuni friulani oltre il Livenza e di Gorgo al Monticano, che si riconosce nell'abitato del nucleo urbano di Fossabiuba.

Questo ATO, prevalentemente agricolo, comprende al suo interno anche la parte insediativa residenziale del nucleo di Fossabiuba e delle case sparse poste lungo le strade provinciali n. 118 (via Fossabiuba) e 119 (via Tremeacque) e delle strade comunali: via Gai, via Boschè, via Calleselle, via Presolver e via Palù.

Il territorio agricolo comprende estese aree omogenee di buona integrità, solcate da corsi d'acqua appartenenti al sistema idrico che confluisce nel Livenza, nei pressi della confluenza del Fiume Meduna.

Il territorio agricolo è scandito dalla presenza dei centri aziendali, costituiti da residenza, annessi agricoli e da allevamenti, oltre ad attività produttive di tipo agroindustriale.

Gli elementi detrattori presenti sono costituiti in prevalenza da edifici degradati e incongruenti che possono essere recuperati e riconvertiti ad usi propri.

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO A.2.4 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per il nucleo urbano e il tessuto insediativo diffuso. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate prioritariamente al recupero, al riuso e all'ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni che saranno previste soprattutto nelle aree di completamento.



Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Puntuale previsione di sviluppo insediativo atta a soddisfare le esigenze del nucleo di Fossabiuba, quale presidio di rilevanza strategica per il territorio agricolo.
- Salvaguardia delle aziende agricole presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive, sia quelle turistico-ricettive. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente

Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale.

ATO A.2.4		AMBITO DI FOSSABIUBA		Superficie Territoriale mq 3.997.220	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ ambientali	
Residenziale	mc	9.180	1.530	1.275	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	1.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	2.805	n.	51

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

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

11.1 A.T.O. Residenziale Culturale Integrato

A.T.O. R.1 Ambito residenziale culturale integrato di Mansuè

L'ATO R.1, che di fatto si identifica con il Capoluogo di Mansuè, costituisce la parte centrale e più densamente occupata del territorio comunale. E' caratterizzato dalla presenza del Centro Storico, sorto nel punto di incrocio tra la strada che da Oderzo conduceva a Portobuffolè e il punto di raccordo tra le attività agricole e il fiume Livenza.

Indubbia la relazione che da sempre e storicamente univa questo centro urbano con quello di Portobuffolè e con quello del centro maggiore o di mandamento costituito dalla città di Oderzo.

Oltre che dai sistemi stradali, dal tessuto agricolo e dal sistema del reticolo dei corsi d'acqua che confluiscono nel Livenza, questa parte di territorio è caratterizzata dalla presenza di molteplici funzioni che si sono potenziate nel tempo e che dal secondo dopoguerra hanno caratterizzato e segnato in maniera indelebile questo territorio.

Dalla metà del secolo scorso la strada provinciale n. 50, che nel tratto nord è denominato via Portobuffolè e nel tratto sud via Oderzo, costituisce il fattore dominante e condizionante lo sviluppo di Mansuè.

Possiamo dire che l'infrastruttura stradale, nel corso della storia di questo territorio ha sostituito per importanza quella che prima deteneva il fiume.

La variante alla strada provinciale, realizzata negli anni 50 del secolo scorso, ha condizionato lo sviluppo dell'intero insediamento urbano. Possiamo riconoscere tre tratte che ne caratterizzano la struttura insediativa:

1. zona industriale nord, sorta a cavallo dell'arteria, in modo spontaneo e casuale;
2. zona urbana centrale, sviluppatasi a sud e ad ovest del nucleo storico, secondo un disegno sufficientemente organico;
3. nuova zona industriale sud, costruita in modo organico, su una propria infrastruttura, ad est della strada provinciale.

Questo sistema territoriale presenta quindi criticità da rimuovere e potenzialità da sviluppare.

La maggiore criticità è chiaramente presente nella fascia di territorio della cosiddetta zona nord, in cui la strada provinciale continua a rappresentare impropriamente l'opera di urbanizzazione di sostegno di questo sistema. Pur condividendo l'obiettivo di una totale riqualificazione di questa parte di territorio, non possiamo "congelare" il problema immaginando che tutte le attività presenti si riassettino o si trasferiscano. L'obiettivo va mantenuto certamente ma va realisticamente perseguito in modo graduale e per parti di aree.

La parte di tessuto urbano centrale, ove si concentra la maggior parte della popolazione e dei servizi, si è evoluta nel tempo in modo sufficientemente organico, purtuttavia va considerata anch'essa in modo da perseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana. Sono ancora presenti alcune criticità che il piano indica di eliminare e ridurre, che si riferiscono ad elementi di sottoutilizzazione, di abbandono e/o degrado, ovvero di carenze di opere di urbanizzazione.

Nel complesso il centro urbano di Mansuè, nel corso degli ultimi trent'anni, ha visto gradualmente rafforzate e potenziate anche le dotazioni infrastrutturali e dei servizi, sia di quartiere che di livello comunale e sovra comunale.



La lettura del territorio consente di individuare facilmente i luoghi deputati e le funzioni prevalenti:

- Il nucleo storico che va dalla piazza della Chiesa parrocchiale al Municipio, i cui spazi pubblici sono stati recentemente oggetto di riqualificazione;
- I nuovi quartieri sorti a sud e a sud-ovest del centro storico, in modo organico e integrato tra via Roma, via Calate e via Molin;
- La grande area dei servizi pubblici integrati (scuole, impianti sportivi, palestre, parcheggi che da via Molin conduce al piazzale dello sport.

Permangono tuttavia ancora delle aree da completare: lungo via Roma e via Fossabiuba, ma anche oltre l'asse della provinciale n. 50, nel primo tratto di via Basalghelle e delle strade contermini, ora che la strada non rappresenta più un limite invalicabile, gli edifici colà addensatisi nel tempo meritano una loro connotazione urbana.

Oltre al centro storico, alle piazze e agli edifici di valore architettonico e monumentale presenti, si riscontra la presenza di alcune case e ville con giardino che costituiscono contesto figurativo di valore ambientale e per le quali va prevista una maggiore integrazione con la città consolidata e con le aree e gli edifici di servizio

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.1 viene definito dal PI, valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e quello dovuto alle nuove edificazioni in aree di completamento e di nuova formazione.

Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:

- Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, all'interno e all'esterno della città storica e degli edifici di valore culturale;
- Individuazione di ambiti, aree e immobili da sottoporre agli accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004;
- Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo già previste dal vigente PRG per le aree di espansione, di completamento e di recupero;
- Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di nuova formazione, di riqualificazione e di completamento, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro, suddiviso per le diverse destinazioni;
- Nuove previsioni, secondo il fabbisogno effettivo e le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- Riqualificazione degli edifici produttivi, anche con aumento della capacità edificatoria esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.

ATO R.1		AMBITO RESIDENZIALE CULTURALE INTEGRATO DI MANSUE'		Superficie Territoriale mq 7.046.919	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	75.420	12.520	10.475	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo	mq	5.000	PI	PI	
Turistico	mq	4.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	22.995	n.	419

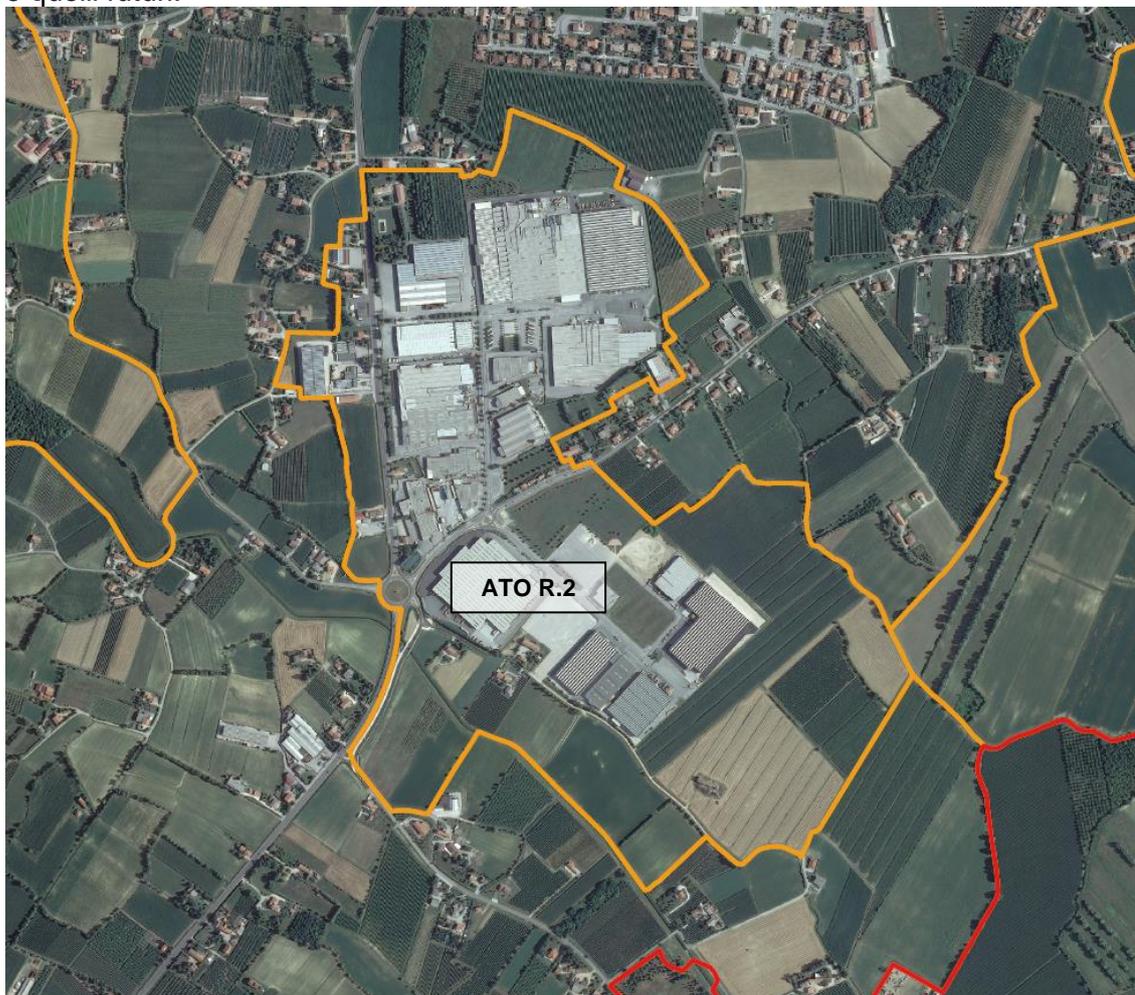
11.2 A.T.O. a dominante produttiva

A.T.O. R.2 Ambito produttivo di Mansuè

Questo ambito comprende la fascia di territorio corrispondente alla Zona Produttiva sud che si è consolidata e strutturata lungo la fascia est della provinciale via Oderzo. Questa zona è quasi esclusivamente destinata alle attività industriali e artigianali, sono tuttavia presenti alcune attività di tipo commerciale e direzionale, specie lungo i fronti sulla strada provinciale.

Questa grande area produttiva, confermata dal PTCP e dal PAT e di cui si prevede anche un possibile, che si allaccia alla strada provinciale sul nodo attrezzato di via Conche, si articola in due sottoambiti: quello di via della Industrie e quello più recente, di via del Lavoro e dell'Artigianato. Per la prima porzione, già totalmente attuata ed edificata, non sono possibili ulteriori ampliamenti, per la porzione più a sud, invece, sono prevedibili e possibili ulteriori eventuali potenziamenti, in relazione alle effettive esigenze che il comparto produttivo potrà manifestare nei prossimi anni.

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



Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.2 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta sia al nuovo fabbisogno espresso dal PAT, sia al trasferimento e alla riconversione di edifici produttivi in zona impropria.

ATO R.2		AMBITO PRODUTTIVO DI MANSUE'		Superficie Territoriale mq 1.057.043	
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari		ecologico/ambientali
Residenziale	mc	=	=	=	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo	mq	45.000	PI	PI	
Turistico	mq	=	=	=	
Standard (abitante teorico)			mc = 180		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	=	n.	=

* * *