

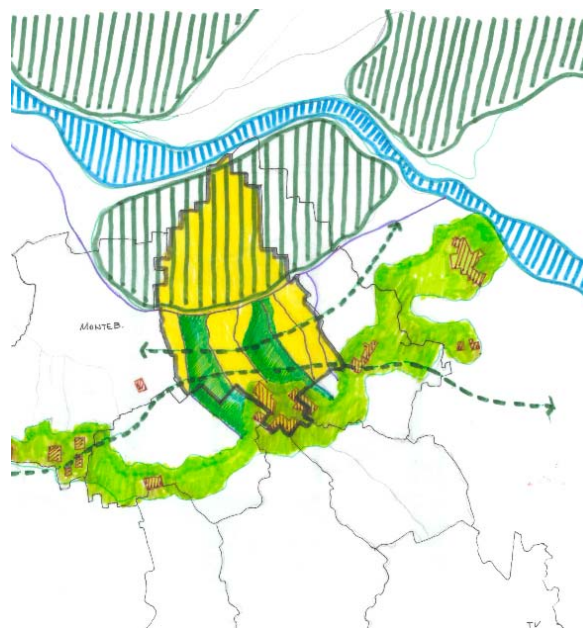
Comune di
Volpago del Montello
REGIONE VENETO-PROVINCIA DI
TREVISO

PAT

Piano di Assetto del Territorio

Documento Preliminare

artt.3, 5 ,15 LR 11/2004



15 Aprile 2009



| | |
|--|-----------|
| Premessa | 4 |
| <i>L'obiettivo del PAT</i> | 4 |
| Le relazioni territoriali complesse | 6 |
| <i>L'inquadramento</i> | 6 |
| Quadro di riferimento Fisico-geografico | 6 |
| Quadro di riferimento Amministrativo | 6 |
| Quadro di riferimento Ambientale | 6 |
| Quadro Storico..... | 7 |
| Quadro infrastrutturale, insediativo, produttivo | 8 |
| Quadro Paesaggistico | 9 |
| Quadro Programmatico..... | 10 |
| <i>I cardini delle riorganizzazione</i> | 11 |
| La costruzione del PAT | 13 |
| <i>Il quadro di riferimento locale</i> | 13 |
| L'ambiente | 13 |
| Le infrastrutture | 14 |
| La componente urbana..... | 16 |
| Il sistema produttivo | 17 |
| L'orizzonte demografico | 18 |
| <i>Articolazione del territorio</i> | 24 |
| Le Unità di paesaggio | 24 |
| Gli Ambiti Strutturali di territorio | 24 |
| <i>Unità di paesaggio e azioni strategiche</i> | 26 |
| 1) La prima Unità di paesaggio: «Il Montello» | 26 |
| 2) La seconda unità di paesaggio: «La dorsale Urbana» | 26 |
| 3) La terza Unità di paesaggio: «La pianura» | 28 |
| <i>Un nuovo scenario</i> | 30 |
| Gli obiettivi strategici del PAT, sintesi per sistemi | 32 |



| | |
|--|-----------|
| <i>Obiettivi di carattere fisico</i> | 32 |
| Messa in sicurezza del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico | 32 |
| <i>Obiettivi di carattere ambientale</i> | 32 |
| Frammentazione | 32 |
| Biodiversità..... | 34 |
| Corridoi ecologici | 34 |
| <i>Obiettivi di carattere territoriale</i> | 35 |
| Riorganizzazione e riqualificazione delle infrastrutture..... | 35 |
| Riqualificazione dei tessuti edilizi..... | 36 |
| Valorizzazione delle eccellenze produttive | 37 |
| <i>Obiettivi di carattere sociale</i> | 38 |
| Evitare la dispersione delle risorse | 38 |
| Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici..... | 38 |
| <i>Obiettivi di carattere paesaggistico</i> | 40 |
| Il Paesaggio storico..... | 40 |
| Scenari, Ambiti d’interesse paesaggistico, Itinerari, viste e quadri | 40 |
| Contenuti metodologici del Piano di Assetto del Territorio | 41 |
| <i>Aspetti generali</i> | 41 |
| La perequazione fondiaria e vincoli urbanistici | 42 |
| Il credito edilizio..... | 43 |
| Compensazione urbanistica | 44 |
| La relazione tra PAT e PRG vigente | 44 |
| Gli accordi di pianificazione..... | 45 |
| <i>Avvio della Valutazione Ambientale Strategica</i> | 45 |
| Aspetti metodologici..... | 45 |



Premessa

L'obiettivo del PAT

Al centro di uno spazio compreso tra il Montello e la cintura urbana di Treviso, in prossimità dell'asse della Feltrina, con la prospettiva di un affaccio regionale/europeo grazie alla Pedemontana, Volpago rappresenta la nuova «frontiera» qualitativa dell'abitare, all'interno di un territorio «tranquillo», con un paesaggio diffuso dotato di identità e carattere, prossimo a luoghi naturalisticamente rilevanti, con buona accessibilità ai poli del sistema urbano e dei servizi.

All'interno di questo scenario, l'obiettivo fondamentale del PAT è portare a compimento il processo di costruzione del «sistema territorio» creando le condizioni e definendo le soglie di sostenibilità delle trasformazioni in atto, o previste.

Tutto ciò:

- riducendo il rischio e garantendo la sostenibilità anche idrogeologica delle nuove opere, in particolare per quanto riguarda le infrastrutture;
- potenziando il ruolo dell'area SIC quale serbatoio di biodiversità e nodo della rete ecologica regionale;
- investendo sull'agro tessuto di rilievo ambientale, sulle componenti lineari significative e potenziando le emergenze naturalistiche puntuali, con l'obiettivo di realizzare una rete di connessione che dia continuità alle relazioni ecologiche locali - principalmente verso il Montello e lungo il sistema delle cave, che salvaguardi gli ambiti naturalistici mettendo a sistema le politiche ambientali e i progetti già in corso e dia attuazione al progetto della rete ecologica di scala regionale e provinciale;
- declinando a scala locale le indicazioni della politica agraria comunitaria, attraverso l'individuazione d'aree agricole ove rafforzare le risorse naturali e il paesaggio agrario tradizionale, ai fini della conservazione della biodiversità e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale;
- creando le condizioni per la sostenibilità delle opere infrastrutturali previste, e operando una riorganizzazione e una



nuova gerarchizzazione del sistema viario locale, in modo tale che le nuove infrastrutture costituiscano un'occasione per una riqualificazione complessiva del sistema urbano;

- facendo evolvere le aree produttive e commerciali esistenti e di progetto verso un sistema integrato, e strettamente connesso con il nuovo scenario infrastrutturale, ove la qualità architettonica degli interventi e dell'ambiente circostante rappresenti un valore aggiunto;
- garantendo la tutela delle aree agricole periurbane, anche attraverso un processo d'integrazione con il tessuto e le relazioni urbane;
- riqualificando le attività incongrue, in particolare quelle presenti all'interno dei centri abitati o in prossimità degli ambiti di tutela;
- favorendo la conversione delle attività produttive in zone improprie verso servizi commerciali e direzionali, alle imprese e ai cittadini;
- operando la riqualificazione dei tessuti edilizi degradati nonché garantendo un'alta qualità residenziale al tessuto edilizio in formazione;
- completando la formazione dei luoghi d'identità collettiva – il sistema delle piazze centrali, dei parchi pubblici, dei servizi locali - e favorendo la riqualificazione dei tessuti edilizi, grazie anche alle nuove possibilità generate dalla delocalizzazione o dismissione d'attività poste all'intero o in prossimità dei centri abitati o con la diminuzione della pressione veicolare lungo la viabilità di attraversamento dei centri;
- assicurando il rispetto delle permanenze storiche culturali e dei relativi contesti figurativi di pertinenza;
- riconoscendo il valore delle permanenze storico-testimoniali e il ruolo del centro storico quale caposaldo dell'identità culturale del comprensorio del Montello, nonché valorizzando il sistema della fruizione paesaggistica a scala locale e il sistema degli itinerari paesaggistici di scala vasta;



Le relazioni territoriali complesse

L'inquadramento

Quadro di riferimento Fisico-geografico

Volpago è localizzato all'interno di un quadrante geografico definito: a nord dal Fiume Piave e dai colli Asolani, a sud dal Sile, a est dal Piave.

La superficie territoriale pari a kmq 44,69 è articolata in due componenti geografiche di superficie quasi equivalente:

- una parte montuosa appartenente all'Ambito del Montello
- una pianeggiante lungo il bordo sud, appartenente all'ambito dell'alta pianura trevigiana.

Il territorio di Volpago, assieme a quello dei comuni di Nervesa, Giavera, Crocetta, Montebelluna appartiene al comprensorio di cintura del Montello: un sistema insediativo articolato lungo la dorsale storica della Schiavonesca (la SP n. 248), che collega Nervesa a Montebelluna, attraversando Volpago.

Quadro di riferimento Amministrativo

Data la sua estensione condivide i confini con numerosi comuni quali: Moriago della Battaglia, Sernaglia della Battaglia, Giavera del Montello, a Nord, Nord/est - Giavera del Montello, Povegliano, Ponzano Veneto a Est, Sud/est - Trevigiano, Paese a Sud/ovest - Montebelluna, Crocetta del Montello a Ovest, Nord /ovest.

Quadro di riferimento Ambientale

All'interno del sistema ambientale a scala regionale il comune occupa una posizione di rilievo, comprendendo entro i suoi confini la parte centrale del SIC del Montello.

Le relazioni ambientali sono principalmente rivolte a nord verso il Montello e da qui verso la dorsale regionale del Piave.

Un secondo sistema di relazioni può essere ipotizzato, così come previsto dal progetto di rete ecologica contenuto nel PTCP, sulla linea delle cave, un corridoio di relazione est/ovest, parallelo al Montello.

Idrograficamente il territorio è compreso all'interno del bacino del Fiume Piave, e più in dettaglio il sistema afferisce al bacino del canale Brentella. Quest'ultimo costituisce l'emergenza del sistema



idrografico del comprensorio: elemento determinante del disegno geomorfologico, linea di definizione fisica del bordo sud del colle, asse di relazione ambientale tra i territori a nord e a sud del Montello (da Pederobba a Nervesa).

Quadro Storico

L'organizzazione del territorio trae origine dalla centuriazione romana, una maglia con orientamento nord/ovest-sud/est, con vertice sulla città di Treviso e lato ovest coincidente con la Strada Feltrina.

All'interno di quest'organizzazione del territorio la Strada Schiavonesca, costituiva il collegamento tra le diverse centuriazioni a est del veneto, una dorsale sulla quale si è poi attestato poi il sistema insediativo.

La posizione del capoluogo e delle due frazioni conferma questa stratificazione storica, sorgendo in corrispondenza dell'incrocio tra la Schiavonesca ed antichi assi della centuriazione.

Una profonda ricomposizione fisionomica della parte collinare avvenne a seguito dello sfruttamento forestale del Montello da parte dei veneziani (con la sua articolazione in prese), cui seguirono la realizzazione di numerose ville lungo le sue pendici, presenze puntuali attorno alle quali si consoliderà il sistema insediativo.

Il fallimentare tentativo di convertire ai fini agricoli il Montello e la realizzazione del canale Brentella, sono gli eventi cardine della trasformazione fondiaria della parte pianeggiante.

Una ricomposizione che si sviluppa a partire dalle maglie della viabilità storica, sulla quale si appoggiano pure le diramazioni del nuovo canale.

Sotto la Serenissima, l'attenzione è rivolta principalmente allo sfruttamento forestale del Montello e le relazioni funzionali sono rivolte al Piave, quale principale via di comunicazione, grazie alla presenza del porto di Nervesa.

Con la realizzazione dei sistemi irrigui di pianura, l'agricoltura prende il sopravvento, lo sfruttamento forestale torna a essere una realtà prettamente locale, mentre il sistema delle relazioni verso il Piave si indebolisce a fronte dello sviluppo delle direttrici di collegamento verso i mercati principali di Montebelluna e Treviso.



Lo sfruttamento delle cave e la diffusione della piccola impresa artigianale, confermano la perdita d'interesse per il Montello, che conoscerà un periodo d'abbandono e degrado, almeno fino a quando non si consoliderà la consapevolezza della sua importanza ambientale (serbatoio regionale di Biodiversità), paesaggistica e della fruizione turistica.

Con la realizzazione della Feltrina e della Ferrovia, il baricentro delle relazioni funzionali si sposta definitivamente verso ovest, e in minor misura a sud (verso Treviso), con conseguente slittamento del sistema insediativo in particolare per quanto riguarda la parte produttiva. La localizzazione della zona industriale e commerciale verso Venegazzù, ne sono una conseguenza diretta.

Quadro infrastrutturale, insediativo, produttivo

Infrastrutture

Volpago è localizzato nel lato superiore di un triangolo infrastrutturale avente i due lati orientati verso la città di Treviso.

I vertici del triangolo sono le città di Montebelluna, Conegliano, Treviso, ed i lati sono costituiti da due corridoi infrastrutturali:

- a ovest la strada Feltrina e la ferrovia,
- ad est l'autostrada, la statale, e la ferrovia.

Le relazioni principali sono attualmente rivolte verso ovest, e in parte minore verso sud (Treviso).

A questo sistema si sta sovrapponendo una nuova trama che, partendo dalla realizzazione della Pedemontana, con i due caselli a est e ovest di Volpago (Povegliano e Montebelluna), porterà allo spostamento verso sud del Corridoio di relazione Est/Ovest, ora legato alla Schiavonesca.

Un nuovo nodo infrastrutturale sorgerà quindi, nell'angolo sud/ovest del comune, in corrispondenza dell'anello di Signoressa, una porta di accesso al sistema della Feltrina ed al nuovo asse della pedemontana.

Queste condizioni porteranno di fatto ad una trasformazione e riorganizzazione della rete locale, ad un'accessibilità straordinaria per le aree in prossimità dei caselli, destinate a divenire luoghi preferenziali di riposizionamento e riorganizzazione dei grandi poli funzionali.

Insedimento



Dal punto di vista insediativo, i centri abitati appartengono al sistema insediativo storico della Schiavonesca, la seconda cintura urbana di Treviso, gravitante prevalentemente su Montebelluna.

Un sistema lineare che cinge a sud il Montello, da Nervesa alla Feltrina.

Produzione

In riferimento al settore produttivo, le eccellenze del sistema a scala territoriale sono:

- la zona industriale (classificata dal PTCP come polo di secondo livello);
- le cave.

La rinnovata accessibilità comporterà poi un rafforzamento delle dinamiche di sviluppo legate al settore terziario.

Su questo versante, costituisce una notevole risorsa, la presenza di edifici monumentali dotati di grande visibilità, all'interno di un paesaggio che ha mantenuto la sua connotazione ed il suo carattere. Si presenteranno nuove possibilità sul versante del recupero per insediare attività di tipo turistico, sedi di fondazioni, poli di rappresentanza (vedi Villa Loredan).

La presenza delle cave, costituisce poi un tema controverso, da un lato rappresentano un'eccellenza produttiva ed economica, dall'altro la loro presenza comporta una serie di problemi sui versanti dell'impatto ambientale e della pressione sulle infrastrutture.

L'attività di cava genera una componente di traffico pesante insostenibile per la rete locale, con situazioni critiche che si ripresentano poi in corrispondenza degli incroci.

Quadro Paesaggistico

Dal punto di vista paesaggistico, il territorio di Volpago comprende due ambiti dotati di riconoscibilità e identità:

- a) il paesaggio del Montello;
- b) l'alta pianura irrigua.

Gli elementi di relazione paesaggistica esistenti o in progetto a scala territoriale sono:

- l'itinerario del Montello
- l'itinerario paesaggistico della Schiavonesca
- il tracciato dell'ex ferrovia
- la nuova Pedemontana



Il Montello riveste un ruolo di rilievo all'interno del sistema della percezione del paesaggio a scala vasta, un rilievo che sorge isolato nella pianura e che costituisce un riferimento chiaro e preciso anche dal punto di vista simbolico, per gli eventi storici che lo hanno interessato.

Il profilo del Montello, sulle pendici o lungo la Schiavonesca, le ville e il loro contesto figurativo, i brani del paesaggio agricolo storico, sono tutte emergenze paesaggistiche locali che acquisteranno con l'arrivo della pedemontana rilievo territoriale.

Volpago si conferma la "porta" principale di accesso al Montello, la ex strada provinciale, che parte dal centro di Volpago e si innesta sulla strada di crinale, è una delle due principali linee di salita e attraversamento del sistema collinare

Quadro Programmatico

Il territorio di Volpago entra nella pianificazione sovraordinata, per quanto riguarda *l'ambiente*:

- con il Piano d'area del Montello;
- **all'interno della rete natura con la presenza del SIC IT3240004 relativo al Montello e l'area SIC e ZPS-IT3240023 relativa al Piave e localizzata a ridosso del confine comunale nord**
- all'interno della rete ecologica provinciale in quanto attraversato dal corridoio di relazione ecologica verso il Piave lungo la linea delle cave.

per quanto riguarda *le infrastrutture*:

- quale territorio attraversato dalla nuova Pedemontana, nonché luogo ove è prevista dalla pianificazione provinciale la bretella di collegamento Schiavonesca/Pedemontana.

Nel *sistema produttivo*:

- con la zona industriale di Volpago.

Nel *sistema paesaggistico*:

- quale territorio interessato dal progetto di valorizzazione turistica del Montello e del sistema delle ville venete.



I cardini delle riorganizzazione

La tabella che segue: «Risorse e Potenzialità di rilievo territoriale», costituisce una sintesi delle componenti territoriali di eccellenza esistenti o in progetto, ordinate nei tre sistemi: ambientale, territoriale e paesaggistico.

Si tratta di presenze che rivestono o possono rivestire un ruolo strategico nello scenario provinciale o regionale, i poli ed i cardini attorno ai quali riorganizzare il territorio.

Si tratta di componenti di tipo puntuale: nodi, poli funzionali, aree strategiche. E componenti di tipo lineare: corridoi, infrastrutture, itinerari.



LE RELAZIONI TERRITORIALI COMPLESSE

I cardini delle riorqanizzazione

| | | POLARITA' | | ASSI E RELAZIONI | |
|---|---------------------|--|--|--|--|
| SISTEMA AMBIENTALE | | individuazione | | individuazione | |
| BIODIVERSITA' | Naturalità | SIC/ZPS | Montello | | |
| | Rete Ecologica | Nodi Primari - Montello Aree tampone prioritarie (vaste) | Montello Aree agricole in fregio al Montello e alle cave | Corridoi lineari principal Corridoi areali primari | Corridoio delle Cave Aree di agricole di Connessione con il Montello |
| SISTEMA TERRITORIALE | | | | | |
| TERRITORIO | strade | Nodi infrastrutturali di 2° Livello Nodi Infrastrutturali di 3° livello | Intersezione Schiavonesca /Pedemontana Intersezioni viabilità prov. | Regionali-Statali | Nuova Pedemontana Bretella Pedemontana/Schiavonesca |
| | Sistema insed | Capoluoghi | Volpago del Montello | Sistemi insediativi lineari | Sistema insediativo di cintura del Montello |
| | Attività produttive | Poli industriali di seconda classe Attività produttive di rilievo regionale Centri turistici | Zona industriale di Volpago Cave Area del Montello | | |
| SISTEMA PAESAGGISTICO E DEI BENI STORICO TESTIMONIALI | | | | | |
| PAESAGGIO | Paesaggio | land markers Complessi monumentali Viste panoramiche | Il Montello Ville Venete Coni Visuali dal Montello Coni visuali verso il Montello | Grandi itinerari paesaggistici o tematici Itinerari ciclabili di scala territoriale | Schiavonesca, Stradone del Bosco, SP147 Itinerari del Montello La Schiavonesca Viabilità locale perp. Alla Schiavonesca |

Tab.a – “Risorse e potenzialità di rilievo territoriale”



La costruzione del PAT

Il quadro di riferimento locale

Il Documento Preliminare fornisce la cornice di riferimento in termini di stato dell'ambiente, vocazioni, obiettivi, entro la quale «disegnare» il Piano di assetto territoriale.

Tale «cornice» conoscitiva è funzionale alla definizione di una prima ipotesi di organizzazione territoriale, sulla scorta di obiettivi mirati alla realtà locale.

È necessario, pur rimanendo nell'ambito strategico, considerare i caratteri rilevanti del territorio in relazione a:

- aspetti fisici, ambientali, territoriali e paesaggistici;
- indirizzi e le volontà espresse dalla pianificazione vigente;
- dinamiche in atto;
- criticità e fragilità;
- risorse e potenzialità.

L'ambiente

Il sistema ambientale di Volpago è caratterizzato dalle seguenti componenti significative:

- il Montello con le sue superfici Boscate;
- i «vuoti» del sistema urbano lungo la Schiavonesca;
- l'area agricola tra il tracciato dell'ex ferrovia e le cave;
- il sistema delle cave (in vista di una loro possibile riconversione);
- le aree agricole tra le diverse cave;
- il canale Brentella che cinge il bordo Sud del Montello;
- il canale della Vittoria, parzialmente compreso nel territorio comunale.

Attualmente il sistema delle relazioni ambientali è principalmente orientato verso est, in direzione del Piave, lungo la linea del Montello.

Le connessioni nord-sud sono più deboli ed avvengono principalmente attraverso i «varchi agricoli» rimasti tra i centri abitati o lungo la linea del canale della Vittoria.



In questo quadro, il sistema infrastrutturale, con orientamento prevalente est/ovest, come pure il processo di saldatura tra i centri abitati, rischia di creare barriere e cesure compromettendo definitivamente la possibilità di ripristinare le relazioni nord/sud, ovvero dal Montello verso l'area agricola ed il corridoio delle cave (che riqualificate possono costituire i nuovi nodi della rete ecologica).

Manca invece un sistema strutturato di relazioni ambientali in senso trasversale, a sud della Schiavonesca, in grado di stabilire una connessione con il corridoio del Piave, alternativa al Montello. Altro elemento di criticità è rappresentato dalla pressione antropica sulle pendici del Montello, con l'urbanizzazione di intere fasce tra la Strada Schiavonesca e il canale Brentella, e grave pregiudizio del sistema della permeabilità ecologica trasversale nonché della qualità paesaggistica delle pendici del Montello.

Ulteriori potenziali criticità in tema di barriere e permeabilità ecologica sono rappresentate:

- dalla realizzazione della Pedemontana;
- dalla densificazione dei tessuti edilizi lungo la viabilità secondaria nord/sud.

Le infrastrutture

Il sistema infrastrutturale poggia sulla dorsale dalla Schiavonesca, asse di relazione principale est/ovest, sul quale si innestano verso sud la SP55 verso Treviso ed il sistema della viabilità storica locale.

Unica eccezione in questa maglia geometrica, il tracciato della Schiavonesca vecchia, che partendo da Selva raggiunge Signoressa tagliando con direzione nord/est-sud/ovest l'intero territorio comunale.

L'arrivo della Pedemontana, se da un lato sposta l'asse delle relazioni est-Ovest, scaricando l'attuale viabilità dal peso del traffico di attraversamento, dall'altro apre nuove problematiche nel versante delle relazioni tra vecchio sistema a nord e nuovo a sud, con relative pressioni e tensioni nelle aree che ospiteranno in nuovo corridoio infrastrutturale e in quelle che per prossimità ai nodi acquisteranno una rilevanza strategica.

La prima questione verte quindi sulle soluzioni attualmente sul campo finalizzate alla realizzazione del collegamento tra la Schiavonesca e Pedemontana:



- a) la prima contenuta nella pianificazione sovraordinata risolve il collegamento attraverso una nuova bretella, con innesto sulla Schiavonesca, ad ovest della zona industriale, e innesto in corrispondenza di Signoressa;
- b) l'altra possibilità riguarda la realizzazione del collegamento sempre verso il medesimo nodo, con il potenziamento della viabilità esistente, la Schiavonesca vecchia per il traffico proveniente da est e l'attuale via Martignago per l'accessibilità alla zona industriale e al sistema delle cave.

La rete della viabilità secondaria è caratterizzata da una sistema a pettine con innesti sull'asse della Schiavonesca; una rete che presenta due aspetti principali di criticità:

- il primo riguarda le numerose intersezioni pericolose con la Schiavonesca;
- il secondo è relativo ai problemi di accessibilità e qualità funzionale della viabilità di penetrazione ai tessuti edilizi serrati tra la Schiavonesca e lo stradone del Bosco.

Per quest'ultimi, date le caratteristiche geometriche delle strade, si potrebbe valutare un sistema di circuitazione con ingresso e uscita sulla provinciale, utilizzando lo stradone del bosco, come elemento di relazione.

Altri aspetti critici

- a) Il sistema di collegamento viario tra le cave e la viabilità principale. L'attuale strada utilizzata dai mezzi di trasporto appare, infatti, insufficiente e insicura, come pure a elevata pericolosità l'innesto sulla Schiavonesca.
- b) Il sistema di accessibilità al Montello, che poggia attualmente unicamente sulla ex Sp147. Un ruolo che la strada svolge con alcune difficoltà legate in particolare alle caratteristiche del tratto interno all'area urbana nonché all'assenza di un vero punto d'interscambio, di una porta attrezzata al sistema turistico del Montello.
- c) La densità e continuità dell'edificazione a bordo strada, in particolare lungo via L. Pastro, via Lavaio e via San Pio X. La cortina edilizia rende difficili gli interventi di riqualificazione funzionale delle infrastrutture, le quali sono interessate da un traffico veicolare di una certa rilevanza ma ancora deboli sul versante della mobilità ciclabile e pedonale.



La componente urbana

Il sistema insediativo è caratterizzato da una realtà policentrica, un sistema sviluppatosi sulla strada principale e composto dai tre centri urbani di Volpago con le frazioni di Venegazzù e Selva del Montello.

I centri urbani sono parte di un sistema insediativo storico, che segue le pendici del Montello da Nervesa a Montebelluna. Capoluogo e frazioni sorgono in corrispondenza delle intersezioni tra la Schiavonesca e la viabilità secondaria. Il primo sviluppo dell'abitato si mantiene sul bordo strada, mentre le espansioni recenti mutano la tendenza spingendosi in profondità, prevalentemente verso nord, sulle pendici del Montello.

Si tratta di tessuti edilizi sorti con una viabilità «minimale» e spesso inadeguata a sopportare il carico insediativo dei nuovi quartieri. Lungo i bordi dei quali si è posizionato anche il sistema delle infrastrutture pubbliche, le scuole, l'area sportiva, la casa di riposo, con relativo aumento della pressione veicolare.

«Intrappolate» all'interno dei tessuti edilizi sono rimaste numerose attività produttive in parte dismesse, per le quali comunque già la pianificazione vigente indica la strada della riconversione, aprendo di fatto nuove possibilità in termini di riqualificazione architettonica e degli spazi pubblici.

Oltre alla qualità dei centri storici, costituiscono eccellenze del sistema:

- la presenza diffusa e uniforme degli edifici storico testimoniali e dei complessi monumentali che in parte hanno conservato il loro contesto figurativo, **prima fra tutte la Villa Gasparin-Loredan, la Casa Dal Zotto la villa Saccardo, la Barchessa Loredan e molte altre ville o edifici storici a cavallo del '900, fra cui l'edificio dell'ex albergo "Il Montelliano", l'ex canonica di Selva, Palazzo Gobbato, Villa Schippa;**
- la presenza dei vuoti e della discontinuità del tessuto insediativo;
- le aree agricole libere, al margine delle quali si è fermata l'edificazione e che rappresentano ora il «fronte verde» dell'edificato, i varchi che evitano la saldatura dei centri mantenendone identità e riconoscibilità e che garantiscono nel contempo la qualità percettiva del sistema urbano e la permeabilità ecologica delle barriere.



Se a nord della Schiavonesca il tessuto appare maggiormente consolidato, a sud prevalgono i vuoti, le espansioni industriali e i nuovi quartieri in via di completamento.

Il margine edificato si ferma a ridosso della linea dell'ex ferrovia, oltre la quale proseguono soltanto i filamenti dell'edificazione rurale a bordo strada.

Il sistema produttivo

Il sistema produttivo è caratterizzato da due componenti significative:

- le due aree industriali ad Ovest ed est del capoluogo;
- il sistema delle cave **presenti nella parte sud del territorio comunale attualmente attive e ricadenti all'interno del PRAC.**

Per il resto, il sistema produttivo appare frammentato e polverizzato.

Alcune attività sono state incorporate dall'incasato, mentre altre sono diffuse sul territorio - nel migliore dei casi lungo la viabilità principale, in altri al centro di spazi agricoli, con i relativi problemi di pressione e carico di traffico sulla fragile rete locale.

La localizzazione della Zona industriale (ovest) ha un fondamento di razionalità dal punto di vista dell'accessibilità, ma comporta problemi di pressione in particolare per quelle «penisole» abitative che sono rimaste inglobate all'interno dei capannoni.

Lo scenario comunque è in trasformazione, l'arrivo di una nuova infrastruttura di rilievo metropolitano porterà con sé inevitabilmente il riposizionamento delle attività che richiedono accessibilità e visibilità territoriale, nonché un ripensamento nella localizzazione d'alcune zone produttive previste o confermate dalla pianificazione vigente, **tra le quali: la vecchia sede dell'autodemolizioni "Rizzardo", l'area del Salumificio del Montello lungo la S.R. Feltrina, l'area a sud della Ditta Dumont lungo via Luigi Pastro a Selva del Montello, l'area della carrozzeria Osellame a Venegazzù via Cal Trevigiana.**

Ciò riguarda in particolare aziende o attività che risulteranno marginalizzate dal nuovo sistema viario e che potranno essere riposizionate in nuovi ambiti di rilevanza strategica, in prossimità dei nuovi nodi infrastrutturali.

Di particolare rilievo a questo proposito, le tensioni che si potranno generare nelle aree a ridosso della Circonvallazione di Signoressa,



quale porta di accesso principale alla Pedemonte e quindi al sistema autostradale regionale, nonché punto di contatto strategico con il Corridoio delle aree produttive articolato lungo l'asse della Feltrina da Montebelluna a Treviso.

Per quanto riguarda le cave, regolamentate dallo specifico piano regionale, resta aperto il tema della loro qualificazione sul versante paesaggistico ed ambientale.

Il PAT dovrà comunque valutare le pressioni ed impatti dell'attuale attività estrattiva assegnando un ruolo nel sistema ambientale e paesaggistico alle cave «riconvertite».

L'orizzonte demografico

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (ricomversione ad usi non residenziali);
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare;
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.



ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

Nei primi vent'anni del secolo scorso Volpago del Montello ha conosciuto una rapida crescita, passando dai circa 6.200 abitanti di inizio secolo, agli 8.000 abitanti del 1921, restando stabile nei trent'anni successivi (8.089 abitanti nel 1951). Nella seconda metà del secolo, dopo una lieve flessione il ritmo di crescita si è mantenuto costante, portando la popolazione residente a 9.052 unità nel 2001. Negli ultimi sei anni l'incremento demografico è continuato al ritmo di circa 100 abitanti all'anno (9.555 abitanti al 2006). Sulla base di queste premesse, si può ipotizzare, utilizzando una curva di interpolazione di lungo periodo, un incremento nel prossimo decennio di circa 1.000 persone (mille abitanti in dieci anni), dovuto in misura maggiore al saldo sociale (il saldo naturale incide solo per il 10%), determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale che a quella locale. Per il periodo successivo è lecito attendersi incrementi annuali di entità decrescente, fino al raggiungimento della soglia di saturazione, che tuttavia sembra (al momento) attestarsi al di sopra i 12.500 abitanti.

Si tratta di una stima del tutto in linea con la prevista crescita demografica del Veneto, che dovrebbe raggiungere i 5,5 milioni di residenti entro il 2020. Per raggiungere tale risultato è sufficiente, infatti, che il comune di Volpago del Montello mantenga costante nei prossimi anni la quota dello 0,20% rispetto alla popolazione del Veneto, come ha fatto nel corso degli ultimi cinquant'anni. Si tratta in ogni caso di una crescita inferiore a quella verificatasi nella provincia di Treviso: da 613 mila abitanti nel 1951 a 857 mila abitanti nel 2006, + 40% in mezzo secolo. Rispetto alla Provincia di Treviso, la popolazione di Volpago del Montello è passata dall'1,31% nel 1951 all'1,11 del 2006. Il trend demografico illustrato porterebbe ad una quota dell'1,06% nel 2021.

Volpago cresce meno non solo di Montebelluna, che potrebbe raggiungere entro il 2020 i 35.000 abitanti, mantenendo una quota pari al 25% del suo comprensorio, ma anche rispetto ad altri comuni a valle di Montebelluna (Caerano di San Marco, Veduggio, Trevignano). D'altra parte non conosce le difficoltà di quelli posti a nord: Crocetta del Montello, Cornuda, Maser, Monfumo, Pederobba, che pur non regredendo in termini assoluti, perdono peso in termini relativi.



Come si può ben vedere l'incremento demografico previsto è del tutto compatibile con gli scenari attuali della Regione Veneto e della Provincia di Treviso.

Si tratta pertanto di canalizzare la spinta derivante dall'ulteriore crescita demografica, finalizzandola alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

Anche a Volpago del Montello, nel campo della dinamica naturale si è registrata una forte contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne sopra gli ottant'anni e per gli uomini sopra ai settantacinque anni.

Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, quasi dimezzata.

D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo). Tuttavia, va rilevato come siano ormai evidenti i segni di una importante inversione di tendenza: la popolazione scolastica tende nuovamente a crescere, grazie ad una ripresa del numero delle classi di popolazione più giovane, in cui è sempre più significativa la presenza degli immigrati dall'estero. Basta confrontare i dati del 2001 e quelli del 2006: mentre al 2001 c'erano 432 bambini di età compresa tra 0 e 5 anni, al 2006 risultavano residenti più di 508 bambini, con un incremento del 18%. Questo significa che nel futuro sarà lecito



attendarsi una pressione sulle strutture scolastiche comunali vicina a quella registrata nei primi anni 1970.

Tutto questo è influenzato direttamente da un robusto innesto di nuova popolazione, giovane, con una propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione) che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva.

D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.

L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dal 81% al 57% (forte contrazione del numero dei giovani) attestandosi successivamente intorno al 64% (peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati).

Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che l'incremento demografico del comune, sia dovuto principalmente al saldo sociale, mostrandosi tuttavia ancora significativamente condizionato dal movimento demografico interno, anche se si registra una robusta presenza dell'immigrazione proveniente da altri paesi.

La dinamica demografica di Volpago del Montello si svolge pertanto sotto il segno della complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia



cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 1.470 famiglie del 1951, alle 2.771 del 1991, fino alle 3.543 del 2006); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,50 componenti nel 1951, a 3,08 del 1991, ed a 2,70 del 2006.

Questo significa che nel futuro, a fronte di un incremento demografico, aumenterà significativamente il numero delle famiglie residenti a Volpago del Montello, stabilizzandosi intorno sopra le 5.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di oltre 2.000 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 600 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,40 unità.

LA DOMANDA DI ABITAZIONI.

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che pur in presenza di una crescita ulteriore si è ormai invertita la tendenza, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa 600 unità abitative nel prossimo decennio.

In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione che tende a raggiungere i 10.600 residenti, con un incremento degli immigrati stranieri, un aumento di circa 600 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.

Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Volpago del Montello è registra elementi che lo differenziano rispetto a quello di altre realtà della Provincia di Treviso. Negli anni '90 infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) ancora molto alta, anche se in via di riduzione (800 mc per alloggio medio, 277 mc per abitante). Il dato, che va ulteriormente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è superiore alla dimensione media di tutti gli



alloggi presenti a Volpago del Montello nel 2001 (521 mc per alloggio medio, 185 mc per abitante).



Articolazione del territorio

Trattandosi di uno strumento di carattere strategico, il PAT dovrà far riferimento non al singolo lotto, particella catastale, problema puntuale, ma stabilire obiettivi e azioni in riferimento ad *aree vaste*, omogenee dal punto di vista ambientale, funzionale e dei problemi e delle dinamiche in atto.

La suddivisione del territorio comunale in *Unità di Paesaggio* e successiva articolazione in *Ambiti Strutturali di territorio*, è funzionale a una prima identificazione di tali *aree vaste*, in modo da poter localizzare e visualizzare le vocazioni specifiche e gli indirizzi strategici tracciati dal documento preliminare.

Tale articolazione facilita inoltre la comprensione dell'organizzazione del territorio facendone emergere forma e disegno.

Le Unità di paesaggio

La perimetrazione delle *Unità di Paesaggio* è la prima articolazione del territorio fatta sulla base di caratteri prettamente fisico-geografici. Consente l'individuazione degli elementi generatori di forma, in altre parole delle componenti geomorfologiche del territorio che ne hanno condizionato storia e sviluppo strutturale.

Il territorio di Volpago può essere suddiviso in tre unità di paesaggio. Si tratta di tre «corridoi» o meglio fasce parallele con orientamento est-ovest delimitati dalle infrastrutture storiche: la SP77, la strada del Bosco, lo scolo Brentella, la strada Schiavonesca, il rilevato dell'ex ferrovia militare.

Le unità di paesaggio sono:

1. *Il Montello*
2. *La dorsale urbana,*
3. *La pianura*

Gli Ambiti Strutturali di territorio

La perimetrazione degli *Ambiti Strutturali* è una ulteriore suddivisione del territorio, nella quale oltre alle caratteristiche fisiche è preso in considerazione il sistema delle relazioni, delle trasformazioni, delle dinamiche in atto e delle vocazioni possibili.



Per localizzare obiettivi, strategie, funzioni e indirizzi non si fa più riferimento a zone omogenee disegnate in base a criteri meramente urbanistici (indici e parametri) ma ci si riferisce a porzioni di territorio sufficientemente vaste appoggiate alla morfologia del territorio, all'interno delle quali si risolve la maggior parte delle relazioni e delle dinamiche di trasformazione a scala locale.

Tale suddivisione consente una prima localizzazione geografica degli obiettivi e azioni generali contenute nel documento preliminare.

Nel territorio di Volpago sono presenti quindi:

1. *Ambiti strutturali a prevalenza ambientale:*
gli ambiti naturalistici e le aree agricole di tutela e valorizzazione ambientale ai fini della costruzione del sistema di rete ecologica;
2. *Ambiti Strutturali a prevalenza paesaggistica;*
le aree agricole ove promuovere azioni di tutela e valorizzazione paesaggistica nonché destinate alla tutela della continuità percettiva;
3. *Ambiti strutturali urbani a prevalenza insediativa:*
le parti urbane consolidate e le aree agricole di pertinenza, destinate a costituire la cintura verde dei centri abitati, ambito preferenziale per la localizzazione di servizi o possibile ambito di completamento del tessuto edilizio;
4. *Ambiti strutturali urbani a prevalenza produttiva:*
le aree interessate da attività produttive, commerciali, direzionali.



Unità di paesaggio e azioni strategiche

1) *La prima Unità di paesaggio: «Il Montello»*

Comprende tutta l'area del Montello, all'interno della quale è possibile riconoscere un solo ambito strutturale a vocazione ambientale.

Essendo già interessata dal Piano D'area del Montello, per questa unità di paesaggio gli obiettivi definiti dal PAT saranno prevalentemente mirati alla valorizzazione ambientale e alla riqualificazione e tutela del sistema delle relazioni ecologiche e funzionali con la parte urbana e agricola.

2) *La seconda unità di paesaggio: «La dorsale Urbana»*

Si tratta dell'unità di paesaggio maggiormente segnata dalla presenza di infrastrutture, interamente occupata nella parte centrale dal sistema urbano.

È un'area molto delicata, ove tensioni e pressioni del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale convivono con presenze ambientali e storico-testimoniali di rilievo territoriale.

È possibile individuare in relazione al grado di infrastrutturazione e alla qualità dei tessuti due Sub-ambiti separati dalla Schiavonesca:

- a) *parte nord*, corridoio tra Montello e Schiavonesca;
- b) *parte sud*, corridoio tra Schiavonesca ed ex ferrovia.

Per ogni ambito territoriale è possibile tracciare un quadro della azioni strategiche:

- a) *per la parte nord*, ove prevalgono i tessuti consolidati:
 - riqualificazione dei tessuti edilizi senza allargare le maglie del costruito;
 - tutela dei vuoti e delle aree agricole intercluse;
 - riorganizzare il sistema della viabilità ponendo particolare attenzione agli innesti sulla Schiavonesca;
 - valorizzazione dei centri di identità collettiva (piazze e spazi pubblici);
 - migliorare l'accessibilità ai servizi;
 - valorizzare il sistema delle ville venete e i relativi contesti figurativi, **tra cui la Casa Dal Zotto, Villa Loredan-Gasparini, Barchessa Loredan, Villa Laurenzi, l'area a**



sud della ex Canonica di Selva di proprietà della parrocchia, Villa Stoppani, Villa Schippa;

- riqualificare e riconvertire la attività produttive dimesse o incompatibili con la funzione urbana, tra le quali: **Attività presenti in zona C3 a Venegazzù (proprietà Volpato lungo via Dalmazia, Marcapiuma lungo via Montello), la ditta Trocellen lungo via Schiavonesca Nuova, la ditta Pagnossin e la vecchia sede dell'autodemolizioni Rizzardo lungo via Martignago alto, lungo via Avogari il Caseificio di Selva e la ditta Angeli.**
- tutelare le aree agricole appartenenti al corridoio di relazione ambientale Cave/Montello (varco Volpago e Selva.)

b) per la parte a sud, caratterizzata da uno sviluppo edificatorio recente e in via di completamento, con una viabilità maggiormente strutturata, grazie alla quale maggiori sono le possibilità di trasformazione:

- completare i tessuti esistenti nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, in altre parole: tutelando i corridoi di relazione ambientale e paesaggistica ad est ed ovest di Volpago e privilegiando nella localizzazione **i corridoi nord-sud ed ampliando invece nei punti serviti maggiormente da infrastrutture, vedi ad esempio le aree a ridosso dei centri che sono già dotate di servizi e da viabilità adatte e che contribuiscano a riqualificare i tessuti edilizi rimasti segregati. In queste aree, proprio per gli obiettivi indicati in premessa, gli indici territoriali dovranno essere comunque contenuti, evitando una tipologia edilizia di rilevante densità abitativa;**
- riqualificare i tessuti edilizi rimasti inglobati all'interno della zona industriale.
- tutelare i vuoti e le aree agricole appartenenti ai corridoi di relazione ambientale e paesaggistica con il Montello.
- tutelare le aree agricole appartenenti al corridoio di relazione ambientale Cave/Montello (varco Volpago e Selva).

In relazione ad obiettivi ed azioni strategiche l'unità di paesaggio viene così articolata in *ambiti strutturali di territorio*:



- a. tre ambiti urbani a prevalenza insediativa comprendenti i centri abitati e le aree agricole perturbane;
- b. due ambiti a prevalenza paesaggistica, comprendenti le aree agricole funzionali alla continuità dei corridoi paesistici;
- c. L'ambito a prevalenza ambientale, comprendente le aree agricole funzionali alla continuità del corridoio Montello/cave;
- d. L'ambito urbano a prevalenza produttiva, comprendente l'area industriale e l'immediato intorno agricolo.

3) La terza Unità di paesaggio: «La pianura»

La componente agricola occupa la parte prevalente dell'unità di paesaggio, un sistema strutturato, in cui lo spazio agricolo svolge un ruolo fondamentale quale ambito d'eccellenza produttiva, agro sistema di connessione ecologica, pertinenza figurativa degli itinerari paesaggistici.

Si tratta dell'area maggiormente interessata dall'arrivo delle nuove infrastrutture e sulla quale si svilupperà il sistema delle relazioni tra vecchio e nuovo sistema viario.

Obiettivi prioritari ed azioni strategiche saranno quindi mirate al controllo e canalizzazione delle pressioni:

- tutela e valorizzazione delle aree agricole appartenenti al corridoio di relazione ambientale cave/Montello e ai due corridoi di continuità paesistica Montello/Corridoio delle cave;
- tutela delle aree agricole funzionali alla realizzazione del corridoio di relazione ecologica delle cave, previsto dal progetto di rete ecologica provinciale;
- controllo e contenimento del sistema insediativo sparso;
- delocalizzazione delle attività e zone produttive sparse **attività confermate dall'attuale PRG, delimitate con perimetro arancione, presenti lungo via Luigi Pastro, lungo via San Pio X e Madonna della Mercede;**
- controllo delle pressioni e tensioni sull'area dalle potenzialità strategiche a ridosso dell'anello di Signoressa.

In relazione a tali obiettivi l'unità di paesaggio viene così articolata in *ambiti strutturali di territorio*:

- a. un ambito centrale a prevalenza ambientale, comprendente anche l'area delle cave;



- b. due ambiti a prevalenza paesaggistica ai lati, corridoi di connessione paesaggistica tra il sistema delle cave ed il Montello.



Un nuovo scenario

In sintesi l'organizzazione territoriale può essere così schematizzata:

a) *un sistema ambientale* che trova nel *Corridoio delle cave* e nel sistema di aree agricole di connessione tra cave e Montello attraverso il varco di Volpago e Selva, i principali assi di relazione ecologica a scala locale e territoriale, e nell'area SIC del Montello il suo punto d'eccellenza;

b) *un sistema d'aree agricole* ove conservare e potenziare le relazioni ambientali e paesaggistiche, articolato lungo la viabilità storica ed in grado di compensare ed assorbire gli impatti delle trasformazioni in atto senza perdere qualità e disegno, assolvendo nel contempo il ruolo di ambito strategico di connettività ecologica a scala vasta;

c) *un sistema insediativo* con Volpago al centro e le due frazioni ai lati, che trova nelle tre direttrici parallele delle Strada del bosco, la Schiavonesca, l'ex ferrovia, un sistema gerarchico sul quale organizzare in maniera diversificata le relazioni funzionali;

d) *un sistema infrastrutturale*, sostenuto da una dorsale con una serie d'innesti perpendicolari, al quale si aggiungerà un nuovo asse trasversale (la Pedemontana) che consentirà di scaricare i centri e di stabilire relazioni con il sistema viario metropolitano, un'asse lungo il quale potrà articolarsi il sistema produttivo locale e in generale il sistema delle attività legato alla mobilità carrabile;

e) *un sistema produttivo* che conserva il suo baricentro nell'attuale polo industriale ma che può disporre di nuove aree strategiche in corrispondenza dei nuovi nodi infrastrutturali ove riposizionare e densificare il sistema produttivo diffuso, **in particolare in prossimità del nuovo casello autostradale lungo la SR Feltrina, lungo la nuova circonvallazione di Signoressa, in ampliamento delle attività produttive già esistenti;**

f) *un sistema paesaggistico* che trova nel Montello, nel sistema delle permanenze storico-testimoniali nei centri storici, e nella permanenza dei caratteri originali del paesaggio agrario i suoi punti d'eccellenza locale.

È un sistema territoriale dove la Schiavonesca, scaricata dal traffico d'attraversamento, e la nuova Pedemontana, valorizzata sul versante della percezione del paesaggio, possono entrare a far parte



del sistema delle dorsali paesaggistiche di livello regionale; un sistema di intervisibilità tra Montello e pianura, garantito e sostenuto dai corridoi di relazione paesistica:

- il corridoio tra Venegazzù e Volpago;
- il corridoio tra Volpago e Selva;
- il corridoio tra Selva e Giavera;
- il corridoio tra Giavera e il confine comunale;



Gli obiettivi strategici del PAT, sintesi per sistemi

Obiettivi di carattere fisico

Messa in sicurezza del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico

1. Assicurare l'efficacia e l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica:
 - con opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei sia dei corsi d'acqua maggiori sia dell'intero sistema della rete idraulica, salvaguardando le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno;
 - realizzando interventi di ripristino ambientale per le aree interessate da discariche o cave dismesse.
2. Ridurre i rischi per gli interventi nelle aree esondabili o soggette ad allagamenti, così come individuate nello strumento urbanistico comunale, nel piano d'area del Montello, nel PTRC e nella carta delle fragilità del PTCP (Il PAI non riporta condizioni di rischio e pericolosità per il territorio di Volpago)
3. Promuovere azioni finalizzate alla ristrutturazione dei sistemi fognari nelle aree soggette a periodico ristagno idrico, nonché alla realizzazione di volumi d'invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e dei coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.

Obiettivi di carattere ambientale

Frammentazione

La riqualificazione dell'ambiente è posta come una delle principali finalità di sviluppo, e in questa direzione la riduzione della frammentazione ecologica appare, un obiettivo prioritario.

Il sistema ambientale, prevalentemente orientato verso nord (verso il Montello) è intercettato e tagliato in più punti dalle rete delle infrastrutture, orientata in direzione est/ovest.



Lo sviluppo dei centri abitati, il processo di saldatura del costruito lungo la viabilità di relazione tra i centri abitati, mette in crisi il sistema delle relazioni trasversali tra i diversi corridoio ambientali, chiudendo i varchi di connessione ambientale e, di fatto, interrompendo la continuità paesaggistica del territorio agricolo.

Costituiscono elementi di frammentazione del sistema ecologico anche le zone produttive sparse, le attività puntuali in zona impropria, le cave, per le quali andranno previsti interventi d'agglomerazione in aree opportune o azioni di compensazione e ripristino ambientale.

In sintesi le azioni sono le seguenti:

1. Ristabilire la continuità ecologica del territorio consentendo il ripristino delle relazioni tra le aree SIC, attraverso interventi di tutela dei varchi e delle aperture, tutelando gli agro sistemi di valore ambientale, promuovendo azioni che favoriscano la rilocalizzazione in aree idonee delle zone produttive sparse, o la ricomposizione ecologica delle zone di cava e delle discariche.
2. Per quanto riguarda le attività produttive in zona impropria andrà rivisto il regime attuale, in particolare rispetto alle destinazioni d'uso o alle riconversioni possibili, al fine di evitare impatti e interferenze con il sistema ambientale e paesaggistico definito dal PAT.
3. Lungo le infrastrutture e all'interno degli insediamenti di margine si dovranno prevedere opportuni interventi di mitigazione e/o compensazione, recuperando le discontinuità delle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi diretti al ripristino delle condizioni di permeabilità e d'efficienza delle barriere (varchi, ponti ecologici, ecodotti) o aumentando la «dotazione verde» dei sistemi insediativi residenziali e produttivi.
4. Le infrastrutture esistenti e di progetto devono instaurare forme di dialogo con il territorio circostante, finalizzate alla valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico. Esse potranno costituire ulteriori assi lungo i quali realizzare e mettere a sistema gli interventi di rinaturalizzazione, ripristino ambientale, valorizzazione paesaggistica.



Biodiversità

È obiettivo strategico del PAT incrementare la qualità, la quantità e l'integrazione delle superfici di valore ambientale, mediante specifiche azioni di naturalizzazione in particolare della parte agricola e riforestazione del Montello, riducendo e mitigando contemporaneamente la pressione antropica sul territorio.

In particolare:

1. Dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia e valorizzazione dell'area SIC, riducendone l'isolamento, attraverso la realizzazione dei corridoi di connessione con la rete ecologica locale e territoriale.
2. Le aree agricole in prossimità del Montello e delle cave dovranno essere valorizzate ai fini della creazione di fasce tampone.
3. Andranno previsti opportuni incentivi per la delocalizzazione o conversione delle attività improprie o inquinanti presenti all'interno o in prossimità degli ambiti di rilievo ambientale, **ad esempio la segheria presente lungo lo stradone del bosco, il Caseificio a Selva del Montello.**

Corridoi ecologici

All'interno del sistema ecologico il territorio di Volpago riveste un ruolo strategico, quale anello indispensabile per dare continuità alla rete ecologica a scala provinciale e regionale, nonché come serbatoio di biodiversità.

Recependo le indicazioni contenute nella pianificazione sovraordinata, la rete ecologica potrà essere così strutturata:

1. le dorsali principali sono costituite dal Montello e dal «Corridoio delle cave» entrambe con innesto sul corridoio del Piave;
2. su queste dorsali si attestano i corridoi di interconnessione nord/sud, composti da sistemi continui di aree agricole, sui quali attivare processi e azioni di valorizzazione ai fini ambientali;
3. ai fini della continuità ecologica, i varchi che potranno acquistare maggior valore sono quelli tra i centri abitati di Selva e Volpago e tra Volpago e Venegazzù, in quanto situati



sulla linea di relazione diretta tra il sistema delle cave e il Montello;

4. il sistema dei corridoi così definito «contiene» al suo interno le principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto, definendo, di fatto, le condizioni per la loro sostenibilità e recuperando all'interno della rete ecologica gli interventi di mitigazione previsti;

In questa prospettiva, i punti di intersezione dell'infrastruttura con le componenti significative del sistema ambientale del territorio diventano luoghi di trasformazione, dove promuovere interventi di rinaturalizzazione, mitigazione e compensazione degli impatti.

In questa prospettiva al sistema dei corridoi ambientali paralleli al Montello si potranno aggiungere le linee relative al tracciato dell'ex ferrovia (qualunque sia il suo destino) e la linea delle Pedemontana con il suo sistema di opere di mitigazione.

Obiettivi di carattere territoriale

Riorganizzazione e riqualificazione delle infrastrutture

Gli interventi sulla viabilità dovranno mirare alla riqualificazione funzionale e qualitativa delle infrastrutture, dei punti d'intersezione e di interscambio attraverso:

1. il miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quello locale;
2. la realizzazione di un sistema di collegamento verso Sud con la Pedemontana, da realizzarsi prevalentemente con il potenziamento della viabilità esistente, evitando la realizzazione di nuove infrastrutture.
3. la valorizzazione e rifunzionalizzazione della *Schiavonesca*, scaricata dal traffico di attraversamento;
4. la risoluzione dei punti di conflitto con la rete ecologica;
5. la valorizzazione della viabilità secondaria quale rete di itinerari per la fruizione turistica del territorio, veri e propri corridoi lungo i quali promuovere la tutela del paesaggio nonché attività di tipo turistico/ricreativo compatibili con i caratteri paesaggistici e ambientali;
6. la valorizzazione dei punti di interscambio con gli itinerari e la mobilità turistica di livello regionale.



La riorganizzazione dei vettori e dei flussi veicolari dovrà essere fatta a partire dai punti di intersezione e dalle relazioni con la nuova viabilità in modo da consentire un alleggerimento dei veicoli sulla mobilità locale, garantendo nel contempo l'accessibilità ai poli funzionali.

All'interno di questo quadro si sviluppano scenari articolati per far fronte alle attuali condizioni del traffico veicolare, in particolar modo in relazione ai poli attrattori del sistema produttivo, che potranno essere ricollocati nel territorio all'interno della maglia ambientale definita dal PAT.

Riqualificazione dei tessuti edilizi

La riqualificazione degli insediamenti esistenti deve essere perseguita dal PAT mediante specifiche azioni di recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive.

In particolare si prevedono le seguenti azioni:

1. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Ciò vale in particolare:

- per i centri storici **delle tre frazioni: Venegazzù a nord-est di via Diaz; Volpago centro con la chiesa, il municipio, lungo via San Carlo ed il borgo lungo via San San Pio X; a Selva del Montello a sud di via Saccardo per poi continuare verso via Pastro, lungo via Castagnè ed il borgo posto a est di via Lavaio alto**, ove il recupero del patrimonio edilizio esistente appare, un'assoluta priorità, in particolare per i nuclei urbani, **a Selva lungo via Luigi Pastro, via Lavaio e via Castagnè, a Venegazzù lungo via Cadorna a est ed ovest, via Montello, i capannoni dell'azienda agricola Loredan presenti di fronte alla Villa Gasparini, il centro di Volpago ed in particolare i nuclei prospicienti la villa Saccardo, e lungo via S. Pio X nel "Borgo Parigi"**, che hanno ormai esaurito le possibilità d'espansione o per quei centri storici destinati a svolgere all'interno del territorio anche un ruolo d'immagine e di



- supporto alla valorizzazione turistica e al consolidamento della residenza urbana;
- per l'area industriale, in particolare per il margine prossimo al centro abitato, deve essere messo in atto un processo di riconversione delle attività dimesse o di maggiore impatto.
2. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente e il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dimessi). Quest'operazione acquisterà particolare significato per tutte quelle attività presenti all'interno o a ridosso dei centri abitati, o nelle aree di pregio ambientale e paesaggistico, per le quali la possibile riconversione o la trasformazione dei volumi esistenti in credito edilizio potrà rappresentare un incentivo per la loro rimozione o spostamento all'interno delle zone industriali o in ambiti che saranno allo scopo individuati dal PAT.
 3. Interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale diretti alla valorizzazione dei luoghi socializzazione e identità collettiva, quali le piazze di Volpago o i luoghi centrali delle frazioni.
 4. Gli edifici dismessi, locati nei centri e dotati di caratteri architettonici di rilievo, potranno essere utilizzati per la localizzazione di servizi pubblici o d'interesse pubblico che integrino le strutture esistenti (centri parrocchiali, piazze, aree a verde attrezzato per lo sport).
 - 5. Le nuove espansioni di tipo residenziale andranno localizzate all'interno del "corridoio urbano" a sud della Schiavonesca nuova. Prevalentemente interventi a completamento ed eventuale integrazione dei processi di trasformazione in corso, in corrispondenza dei punti serviti maggiormente da infrastrutture, vedi ad esempio le aree a ridosso dei centri che sono già dotate di servizi e da viabilità adatte e che contribuiscano a riqualificare i tessuti edilizi rimasti segregati;**

Valorizzazione delle eccellenze produttive

In sintesi, per il sistema produttivo le strategie potranno essere le seguenti:



1. il piano dovrà curare il sistema dell'accessibilità e le relazioni con la viabilità territoriale senza caricare la rete locale, in particolare per quanto riguarda gli impatti generati dall'attività delle cave;
2. dovrà incentivare sviluppo delle zone industriali esistenti nella direzione del terziario avanzato e della logistica, avviando un parallelo processo di riqualificazione dei tessuti edilizi;
3. particolare attenzione andrà posta nel valutare le aree possibili oggetto di trasformazione strategica, in relazione al nuovo assetto infrastrutturale;
4. per quanto riguarda il settore agricolo dovranno essere tutelate le aree destinate alla produzione specializzata, in cui le normali attività agricole possono essere integrate con funzioni turistiche e ricreative: visite alle aziende, percorsi eno-gastronomici, ospitalità, vendita diretta, filiera corta, fattorie didattiche, percorsi a cavallo o in bicicletta.

Obiettivi di carattere sociale

Evitare la dispersione delle risorse

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini va perseguita in una cornice di rafforzamento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da una lenta decrescita della popolazione, con una riduzione della quota dei giovani, un aumento della popolazione anziana e un'accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici

Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi è perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato - diverso e articolato per Ambiti Territoriali Omogenei - e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.



Andrà in questo favorita la localizzazione strategica, nei centri maggiormente organizzati, e nelle aree con maggiore accessibilità di alcune attività legate al tempo libero d'interesse comunale, tutelando o favorendo l'insediamento d'attività di gran richiamo e compatibili con l'ambiente e le caratteristiche del paesaggio, **ad esempio il centro culturale di Ca' Bressa a Volpago.**

Nel rispetto della realtà policentrica del territorio e delle identità locali, andranno mantenuti e valorizzati i servizi presenti nelle diverse frazioni (scuole, attrezzature sportive o per il tempo libero, luoghi d'aggregazione: **i centri parrocchiali delle tre frazioni, l'area delle ex-scuole Tocchetto, l'area del Municipio**), potenziando nel contempo il sistema delle relazioni e dei collegamenti con la realizzazione di percorsi ciclabili e il potenziamento della rete di trasporto pubblico.

Volpago è sicuramente una città da riqualificare lavorando prevalentemente sul tessuto esistente, sui nuclei di centralità del capoluogo e delle frazioni, sulle relazioni con le realtà urbane circostanti.

La costruzione dei temi di identità collettiva dovrà garantire quindi una riconoscibilità dei luoghi e delle diverse realtà urbane, affiancando alla riqualificazione delle piazze, il potenziamento del sistema della connettività alternativa alla viabilità carrabile: un sistema che metta in relazione i servizi collettivi già presenti (servizi sanitari, centri culturali, sportivi, ricreativi: **gli impianti sportivi nella zona PEEP, la Biblioteca**) e quelli in progetto **il centro culturale di Ca' Bressa a Volpago.**

In questa prospettiva una strategia del piano è quella di valorizzare come elemento di relazione gli assi di infrastrutturali lungo i bordi della dorsale urbana (ex ferrovia e strada del Bosco) con la creazione di un sistema confortevole di accessi e percorsi per i singoli aggregati urbani.

Sempre nella direzione di integrare il sistema residenziale con quello dei servizi andrà adeguatamente rafforzato il sistema dei collegamenti tra i centri urbani i nuclei rurali e l'edificazione diffusa in area agricola.



Obiettivi di carattere paesaggistico

Il Paesaggio storico

Senza trascurare la tutela diffusa delle componenti ambientali di pregio, il PAT ha l'obiettivo di «mettere a sistema» il paesaggio, in altre parole di definire un sistema continuo di lettura e percezione del paesaggio.

Scenari, Ambiti d'interesse paesaggistico, Itinerari, viste e quadri

Il piano non mirerà quindi soltanto alla tutela delle emergenze puntuali ma dovrà sviluppare un progetto di valorizzazione del paesaggio diffuso legato alla sua percezione: la «carta del paesaggio».

Il percorso per costruzione della «carta del paesaggio» passa attraverso:

- a) la definizione dei *temi paesaggistici*, in altre parole delle immagini condivise del territorio (o tipi di paesaggio), quali:
 - Il paesaggio del Montello
 - Il paesaggio agricolo storico
 - Il paesaggio dei centri storici
 - Il paesaggio della Villa Veneta
- b) la perimetrazione degli *scenari* ovvero delle porzioni di territorio fisicamente definite ove prevale un certo tipo di paesaggio;
- c) la perimetrazione degli *ambiti d'interesse paesaggistico* ovvero delle porzioni di territorio ove il paesaggio è particolarmente integro e riconoscibile o delle fasce di pertinenza figurativa degli itinerari;
- d) l'individuazione dei *quadri paesaggistici* per ogni tipo di paesaggio, in altre parole i luoghi particolarmente integri e suggestivi;
- e) la definizione degli *itinerari* ovvero dei percorsi preferenziali lungo i quali si sviluppa la percezione del paesaggio.



Contenuti metodologici del Piano di Assetto del Territorio

Aspetti generali

Trattandosi di uno strumento di pianificazione in cui non sono localizzate le aree destinate a servizi pubblici (standard urbanistici) per evitare il problema della decadenza dei vincoli finalizzati all'esproprio e della loro reiterazione onerosa, e dove la zonizzazione è assente, come misura di carattere generale il P.A.T. individua gli Ambiti Territoriali Omogenei sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Tra gli ambiti da tutelare, oltre ai SIC per i quali dovranno essere definite le misure idonee a evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche, dovranno essere individuati gli ambiti di particolare valore ambientale in cui incoraggiare un'azione di forestazione. Andrà altresì tutelato il patrimonio storico testimoniale diffuso.

Per gli ambiti soggetti a trasformazione dovranno invece essere evidenziati i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali e ricettivi, indicando i parametri per le destinazioni d'uso, definendo il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile.

Dovranno inoltre essere definite le aree a urbanizzazione consolidata (in cui sono sempre ammessi gli interventi edilizi diretti) e quelle dove l'attuazione è subordinata alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi, definendo altresì i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi integrati.

Dovranno essere individuate le infrastrutture e attrezzature di carattere territoriale (relative al sistema relazionale, ma anche a quello dei servizi) definendo i criteri per l'individuazione delle aree destinate alle grandi strutture di vendita.

Dovranno infine essere definite le modalità di applicazione della perequazione, della compensazione e del credito edilizio.

Su questi ultimi aspetti è necessario un ulteriore approfondimento.



La perequazione fondiaria e vincoli urbanistici

Con questo nome s'intendeva, fino a prima della LUR 11/04, un'azione di pianificazione urbanistica che, perseguendo l'obiettivo della perequazione del trattamento di tutti i proprietari inclusi all'interno dei perimetri che delimitano le aree strategiche destinate alla trasformazione urbanistica (nuovi insediamenti o riqualificazione dell'esistente) garantisse al Comune la possibilità di tutelare gli interessi pubblici non solo in ordine alla dotazione delle stesse di tutte le infrastrutture e servizi adeguati, ma anche in relazione al soddisfacimento della domanda abitativa più debole. Il requisito fondamentale era costituito dalla continuità delle aree: la perequazione interessava proprietari di aree contigue. L'art. 35 della LUR 11/04 estende l'azione della perequazione ad un ambito più ampio, consentendo di assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, anche se non contigui, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La possibilità di concentrare l'edificazione in alcune parti del territorio, e di localizzare, almeno parzialmente, le aree destinate a servizi pubblici in alcuni ambiti significativi, consentirà di evitare il fenomeno della dispersione delle aree pubbliche, assicurando una maggiore qualità dei servizi pubblici medesimi.

Pertanto, le aree più significative che il P.A.T. destinerà alle trasformazioni residenziali, commerciali e produttive, si attueranno mediante Piani Urbanistici Attuativi, che potranno interessare anche ambiti discontinui, fermo restando che la loro scansione temporale sarà precisata successivamente, in sede di Piano degli Interventi. Per ogni A.T.O. ed ambito d'intervento saranno stabilite le carature urbanistiche obbligatorie (superficie a verde e parcheggi) il volume massimo ammissibile e quello eventualmente destinato a Edilizia Residenziale Pubblica, nonché le tipologie edilizie di riferimento.

In ogni caso il PAT stabilirà i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica, che riguarderà le aree soggette a trasformazione urbanistica e potrà interessare aree e edifici anche non contigui.



Il credito edilizio

Un ulteriore elemento rilevante, messo a punto nella direzione della perequazione adottata alla grande scala, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico, è costituito dall'istituzione del *credito edilizio*. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente (art. 36 della LUR 11/04).

Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio, potrà essere prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito. Si tratta di un'iniziativa che corrisponde ad una generale necessità di riqualificazione ambientale, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici non più funzionali a certe attività (allevamenti intensivi, specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.

A Volpago andrà approfondita la possibilità di utilizzare il credito edilizio per rimuovere edifici del tutto in contrasto con l'ambiente urbano o naturale in cui sono inseriti (in genere capannoni che ospitano attività in zona impropria).

Inoltre, è già in avanzata fase di sperimentazione in alcuni comuni del Veneto, una pratica del credito edilizio finalizzata alla *creazione di habitat naturalistici*, utilizzando la trasformazione urbanistica come circuito virtuoso per la creazione di ambienti naturali. Si tratta in questo caso di localizzare parte dei diritti edificatori complessivi, previsti dal P.A.T., nelle aree soggette a naturalizzazione (forestazione, creazione di zone umide, ecc) nelle ATO di valore paesaggistico od ambientale, condizionandone l'utilizzo concreto alla cessione al demanio comunale delle aree stesse, a rinaturalizzazione avvenuta. Questi diritti edificatori potranno essere utilizzati solo all'interno delle aree di trasformazione (d'ampliamento urbano o di riqualificazione). Condizione fondamentale perché tale azione abbia successo è la preventiva riduzione della quantità dei diritti edificatori previsti nelle aree di trasformazione urbana, affinché l'apporto delle aree in



cui è dislocato il credito edilizio risulti strutturale e non marginale. L'utilizzo del credito edilizio, secondo le modalità specifiche di ciascuna zona, sarà in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

Ora, il terzo comma dell'art. 36 della LUR 11/04 consente di utilizzare il credito edilizio esplicitamente per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale. Come si vede si tratta di un'azione di perequazione di carattere territoriale, che associa il credito edilizio ad una nozione ampia e significativa di riqualificazione ambientale, che dovrà essere definita fin da subito in sede di P.A.T. e costituirà uno degli elementi fondamentali per la costruzione del nuovo paesaggio urbano di Volpago.

Compensazione urbanistica

Prevista dall'art. 37 della LUR 11/04 consente di associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica. Si tratta di una procedura concertata che, attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanisti Attuativi o Comparti urbanistici, trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione pubblica dell'area oggetto di vincolo.

La relazione tra PAT e PRG vigente

Per le ragioni di forma e di contenuto che sono state espresse nei paragrafi precedenti, il P.A.T. non può essere ridotto alla semplice rappresentazione sintetica dei contenuti del P.R.G. vigente. Al contrario rappresenta il momento strategico per una nuova pianificazione del territorio comunale, compatibile solo parzialmente con il P.R.G. vigente. Dal momento che l'entrata in vigore del P.A.T. comporta l'automatica trasformazione del P.R.G. vigente nel primo Piano degli Interventi il P.A.T. medesimo dovrà esplicitamente indicare quali parti del P.R.G. vigente sono compatibili con le sue previsioni, e quali parti sono in contrasto. Si tratta di un'azione di compatibilità tra le due forme di pianificazione che va ben oltre il tradizionale concetto di salvaguardia. In altri termini, la redazione del primo P.A.T.



comporta la contestuale redazione del primo Piano degli Interventi, assumendo nella pianificazione solo i contenuti «compatibili» del P.R.G. vigente, col limite evidente che non potrà essere destinato a Piano degli Interventi l'intero P.R.G. vigente, se non altro, per il semplice motivo che il P.I. dura cinque anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione.

Gli accordi di pianificazione

Conseguenza diretta dell'assegnazione dei diritti edificatori e dei corrispondenti vincoli finalizzati all'esproprio agli Ambiti Territoriali Omogenei e non alle singole particelle catastali risulta la possibilità e l'opportunità per l'amministrazione comunale di attivare procedure di evidenza pubblica per individuare le aree nelle quali realizzare gli interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, finalizzati al soddisfacimento degli obiettivi di qualità urbana ed ambientale del P.A.T. Gli accordi di pianificazione (di cui all'art. 6 della LUR 11/04) costituiranno pertanto un nuovo strumento significativo, non solo per attuare gli interventi previsti dal P.A.T., ma per definire il P.A.T. medesimo relativamente al tema della riqualificazione del centro urbano (delocalizzazione dei volumi incongrui in aree idonee) e della creazione di habitat naturalistici.

Avvio della Valutazione Ambientale Strategica

Aspetti metodologici

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS si configura come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando e confrontando gli effetti derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio, in funzione dei differenti scenari, al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse. Per questo motivo il Quadro Conoscitivo è strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie, secondo le seguenti fasi:

- definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli



- indicatori di stato e di pressione utili per un corretta analisi della sostenibilità delle scelte pianificatorie;
- individuazione delle «tendenze» relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle matrici;
 - individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT sui quali misurare gli effetti rispetto alle «voci» del quadro conoscitivo;
 - analisi degli effetti dei diversi «scenari» individuati, al fine di pervenire alla scelta delle alternative, mediante tecniche di *overlay mapping* e variazione dell'indice complessivo di qualità del territorio comunale.

In conformità a quanto premesso, la formazione del Documento preliminare è avvenuta contestualmente alla redazione di una prima *analisi, di carattere generale e di contesto complessivo, sullo stato dell'ambiente e sul sistema della programmazione*, che ha considerato lo stato attuale dell'ambiente ed il sistema della programmazione, al cui interno sono emerse alcune criticità, in base alle quali sono state definiti gli obiettivi e le azioni di piano.