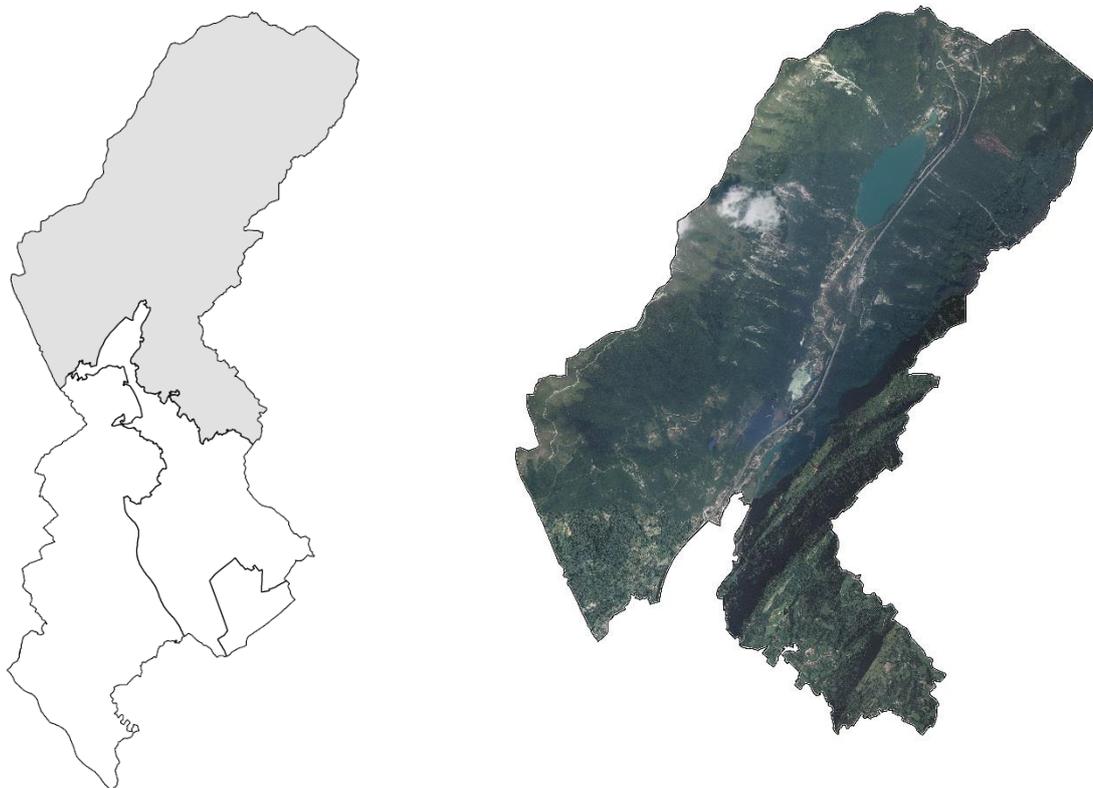


Norme Tecniche

ALLEGATO A
Ambiti Territoriali Omogenei



DESCRIZIONE

**ATO
1**

L'ambito è localizzato nell'estrema zona nord del Comune, comprende tutto il versante ovest della val Lapisina, il fondovalle urbanizzato e la zona montana di cui fanno parte il Col Visentin e il Monte Agnelezze.

L'ambito ha una dimensione territoriale di circa 4.250 ettari e confina a nord e a ovest con alcuni comuni della provincia di Belluno.

Si tratta di un ATO contraddistinto da un territorio prevalentemente montano, nel quale la componente naturalistica predomina rispetto a quella antropica; il fondovalle, che corrisponde alla zona edificata degli aggregati abitativi che si sono sviluppati lungo la SS. n.51, è caratterizzato dalla presenza dei laghi Negrisiola in prossimità della città, del Restello al centro dell'ambito e Morto nella zona nord.

Oltre alla SS. n.51, l'intero ambito è attraversato, da sud verso nord, dall'autostrada A27 di Alemagna e dal tracciato della linea ferroviaria Venezia - Calalzo che, con brevi tratti in galleria, lambisce il tessuto edilizio esistente.

Allo stato attuale quasi tutto l'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267 del 1923;
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. c), d) e g) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- vincoli di rispetto della ferrovia e dell'autostrada;
- SIC "Gruppo del Visentin" Monte Favaghera - Monte Cor (IT 3230025) e dall'area ZPS "Dorsale Prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle" (IT 3240024).

Il territorio montano che caratterizza questo ATO è per la maggior parte costituito da pascoli e boschi in cui l'uso agricolo del suolo si è limitato a sporadici episodi, in corrispondenza di alcune malghe e "casere"; è evidente che la componente naturalistica prevale, contribuendo ad evidenziare il valore paesaggistico all'intero ambito.

Il crinale montano, che si sviluppa dal Monte Agnellezze al Col Visentin, si distingue per la presenza di alcuni piccoli borghi di riconosciuto valore storico architettonico.

Dall'abitato di Longhere una strada carrabile percorre, con una serie di tornanti, la zona sud dell'ATO, fino a raggiungere la vetta del Col Vesentin; lungo il tracciato si possono incrociare una serie numerosa di interessanti borghi rurali (Caloneghe, Caloneghe di sotto, Salvador, Case Brigola, Faè, Gaviol, Fadalto Alto e Basso, Borgo Botteon, Colesei, Piccin, Menegon Secondo, Nove, San Floriano, Savassa, Savassa alta, Maren, Pradal Alto, Centro e Basso, Valcalda, Valscura, Scarpedal, Scalet, Naronchie, Crodarossa, Fais, Forcal, Previdal Alto e Basso, Olivi, Menegon primo, Collon, Trubian, Vizza, Longhere, Biscosta, Col Miot, Cartere, Seoi,) tutt'ora parzialmente abitati. Dall'altra parte, a nord, dalla Sella del Fadalto in comune di Farra d'Alpago, una breve strada conduce invece ai borghi denominati Caloniche di Sopra e Caloniche di Sotto.

Oltre ai temi delle infrastrutture (ferrovia, strada statale 51, autostrada A27 di Alemagna) che caratterizzano fortemente l'ATO, all'interno della porzione che corrisponde con "il fondovalle", si distingue la presenza dei tre laghi (Negrisiola, Rastrello e Morto) e degli abitati di San Floriano, Nove, Fadalto Basso e Fadalto Alto.

Al tema dei laghi e dei relativi corsi d'acqua che li uniscono, si ricollega quello delle centrali idroelettriche. Si tratta di importanti infrastrutture, tuttora in funzione, composte sia da edifici che da impianti di produzione, di riconosciuto valore storico architettonico, oramai completamente integrate nel paesaggio circostante.

Lungo la Strada Statale n. 51 Alemagna l'edificato è frammentato e disomogeneo, sia per localizzazione che per tipologia; ad alcuni borghi storici che sorgono in prossimità dei laghi (ad esempio Borgo Botteon, Borgo Piccin) infatti, si alternano aggregati abitativi che si attestano direttamente sulla strada statale o in prossimità della stessa e che risultano privi di qualsiasi valenza architettonica.

Nell'estrema zona nord del limite amministrativo del Comune, l'ATO, comprende tutto il versante est della val Lapisina, il fondovalle parzialmente urbanizzato e l'ampia zona montana di cui fanno parte il monte Pizzoc e Millifret.

Il versante orientale è caratterizzato dai con i borghi di Maren, Previdal alto e basso, e altre piccole aggregazioni che sono immerse nel contesto naturalistico avulso dal resto della città, quasi a definirne un sistema autonomo e distinto.

La parte più a sud, che arriva a lambire i centri storici di Serravalle e S. Andrea e il quartiere di Costa, è caratterizzata da un territorio prevalentemente collinare all'interno del quale spiccano piccoli aggregati abitativi.

Il caratteristico "costolone" che dal monte Marcantone scende fino al margine del centro storico di Serravalle, costituisce la naturale chiusura dell'omonima stretta; un tempo caratterizzato da un sistema di fortificazioni, di cui oggi sopravvivono alcuni lacerti, è attualmente attraversato da un panoramico sentiero che conduce fino al Santuario di S. Augusta.

Verso sud-est si sviluppa un sistema collinare di notevole valenza paesaggistica, una sorta di anfiteatro naturale al quartiere di S. Andrea.

RIFERIMENTO NELLE NTO

**ATO
1**

Articolo 35 - ATO - ambiti territoriali omogenei - individuazione e contenuti.

VALORI

**ATO
1**

L'ATO 1 presenta elementi di qualità naturalistica e storico architettonica meritevoli di tutela.

Gli elementi di qualità sotto il profilo naturalistico sono individuabili in una vasta gamma di sentieri e nel sistema delle acque. Raggiungibili in macchina sia da sud, attraverso la strada di Fais, che da nord, dalla Sella Fadalto, tutto il versante del Col Visentin e del Pizzoch è caratterizzato da una serie di percorsi naturalistici di differente estensione e difficoltà; si tratta di percorsi che potranno valorizzare il sistema turistico dedicato alla natura e al paesaggio.

Analogamente i laghi, che caratterizzano il fondovalle, costituiscono un'importante risorsa ambientale che, in abbinamento a percorsi ciclopedonali locali e alle dorsali ciclabili principali, potranno costituire un sistema dedicato ad un turismo alternativo ed innovativo.

Altra importante risorsa è costituita dai borghi sparsi come le Caloniche o Previdal, che hanno una consistenza e riconoscibilità, e rappresentano dei modelli insediativi molto caratteristici di questa parte del territorio vittoriese.

Si tratta di aggregati abitativi di limitate dimensioni, testimonianza di caratteristiche tipologie edilizie che meritano di essere valorizzate in un'ottica di recupero anche ai fini turistici come ad esempio la tipologia dell'albergo diffuso.

L'altra importante risorsa è costituita da alcuni borghi storici; il più significativo, sulla piana di Maren, è caratterizzato da edifici che hanno mantenuto integre le caratteristiche architettoniche originarie.

All'interno dell'A.T.O. 1, trovano localizzazione i seguenti elementi di tutela, riportati nella Tav. 2 – Invarianti.

| Numero | Denominazione |
|--------|-------------------------------------|
| 1-2 | Ghiacciaia di Santa Giustina |
| 1-6 | Rifugio Antiaereo Via Dalmazia |
| 2-1 | Torre di Madrucco |
| 2-3 | Torre di Vedetta di San Floriano |
| 4-1 | Chiesa Santi Ermagora e Fortunato |
| 4-2 | Chiesetta delle Caloniche |
| 4-3 | Oratorio di San Rocco |
| 4-4 | Chiesa di Nove |
| 4-5 | Capitello (Località Nove basso) |
| 4-6 | Chiesa di San Floriano |
| 4-7 | Tempio di Santa Barbara |
| 4-8 | Chiesa di San Valentino |
| 4-9 | Oratorio di San Liberale |
| 4-13 | Cappella San Vincenzo |
| 4-14 | Capitello (Località Santa Giustina) |
| 4-15 | Capitello Madonna del Rosario |
| 4-16 | Oratorio di San Mamante |
| 4-17 | Santuario di Santa Augusta |
| 4-23 | Oratorio Madonna della Tosse |
| 4-26 | Santuario Madonna della Salute |
| 4-56 | Chiesa di Santa Elisabetta |
| 4-57 | Cappella di Sant'Elena |
| 4-58 | Cappella San Pietro |
| 4-59 | Cappella S. Lorenzo |
| 4-60 | Cappella S. Paolo |
| 4-62 | Cappella S. Giovanni |
| 4-61 | Cappella S. Sebastiano |

Un importante elemento di criticità di questo ambito è costituito dalla Strada Statale n.51 di Alemagna il cui uso, da parte del grande traffico veicolare, è venuto gradatamente meno con la costruzione dell'Autostrada A27.

Malgrado la strada stessa sia mantenuta in buone condizioni da periodiche manutenzioni, l'abitato che si trova lungo il percorso è stato oggetto di un progressivo abbandono da parte dei residenti locali; allo stesso modo sono state chiuse molte delle attività turistico/commerciali che vivevano sul turismo "di passaggio" verso le Dolomiti.

Per quanto riguarda invece l'ambiente naturale una forte criticità è costituita dalla pendenza dei terreni che, da sempre, è stata un ostacolo a qualsiasi forma di antropizzazione al di fuori dei borghi sparsi ma che nello stesso tempo è stato l'elemento che ha preservato l'integrità di questa parte del territorio; in alcuni punti i pendii sono tali da impedire qualsiasi accesso a vaste aree che pertanto sono caratterizzate da boschi spontanei di essenze autoctone.

Sono elementi di criticità anche le "aree di frana", alcune di antica formazione altre più recenti, che caratterizzano i versanti più scoscesi.

Altro elemento di criticità è, dal punto di vista geologico, la presenza di zone di attenzione per faglie attive capaci e per instabilità derivanti dallo studio di microzonazione sismica di livello 2. In attesa dell'approfondimento di analisi, tali indicazioni precludono l'edificabilità di fasce importanti del territorio.

La morfologia di questa parte del territorio e le trasformazioni antropiche che hanno modificato il paesaggio della vallata, sono le oggettive difficoltà da affrontare per ripensare al ruolo della Val Lapisina. Come abbiamo evidenziato nel paragrafo dei Valori, l'Ambito è caratterizzato dalla presenza dei laghi a fondo valle e dai borghi posti sia sul versante est che su quello ad ovest della valle. La composizione architettonica e la loro valenza storica ambientale spingono a ricercare un riuso di questi borghi per un turismo alternativo che dovrà trovare il suo completamento attraverso il potenziamento di percorsi attrezzati per la mobilità lenta.

Tabella 1 - Stato di fatto ATO

| | |
|---------------------|---------------|
| Superficie ATO: | 42.504.227 mq |
| Volume: | 715.177 mc |
| Abitanti insediati: | 1.630 |

Tabella 2 - Carico insediativo dalla S.A.U. Trasformabile

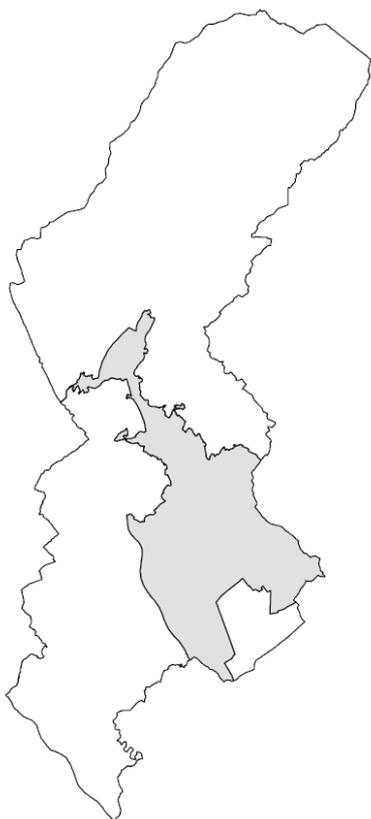
| | |
|-----------------------|------------|
| S.A.U. trasformabile: | 0 mq |
| Indice territoriale: | 0,80 mc/mq |
| Volume aggiuntivo: | 0 mc |
| Abitanti insediabili: | 0 |

Tabella 3 - Carico insediativo residuo del P.R.G. Vigente

| | |
|-----------------------|------------|
| Volume non attuato: | 7.725 mc |
| Abitanti insediabili: | 38 |
| ZTO F non attuate: | 226.880 mq |

Tabella 4 - Carico insediativo Totale

| | |
|--|-----------|
| SAU trasformabile | 0 mq. |
| Volume tot. aggiuntivo (SAU + non attuato) | 7.725 mc. |
| Abitanti insediati | 1.630 |
| Abitanti insediabili (SAU + non attuato) | 38 |
| Abitanti totali (insediati + SAU + non attuato) | 1.668 |
| Superficie esistente standard (esistente + non attuato) | |
| Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab.) | 1.140 |



INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito comprende i centri storici di Serravalle, Ceneda e Centro, la città che si è sviluppata lungo l'asse di Viale della Vittoria e la città più recente; ha un'estensione di 1.528 ettari.

Si tratta dell'ATO più significativa in quanto caratterizza la parte centrale del territorio comunale, all'interno della quale è possibile riconoscere una molteplicità di temi diversi che vanno dalla città consolidata dei centri storici, all'edificazione diffusa, dalle importanti infrastrutture di collegamento (SS. 51 di Alemagna, ferrovia Venezia-Calalzo), alla presenza dei principali servizi di grande scala (grande distribuzione commerciale, impianti sportivi, campus scolastico, "cittadella sanitaria").

Malgrado si tratti di un ambito fortemente edificato, la componente naturalistica rappresentata dall'asse del fiume Meschio, ne segna in modo marcato il territorio

attraversandolo longitudinalmente e dividendolo in due parti. Attualmente il fiume rappresenta un importante elemento di valenza paesaggistica ma in passato ne ha influenzato lo sviluppo produttivo; lungo il suo corso sono infatti ancora riconoscibili una serie di testimonianze di archeologia industriale, parte delle quali già restituiti alla città con nuove destinazioni d'uso.

Al suo interno è riconoscibile un tessuto edilizio eterogeneo, con zone sature, zone in cui l'edificazione si sta completando e zone integre non ancora interessate da processi edificatori; queste ultime caratterizzano in particolare la zona sud dell'ATO, nella quale spicca la presenza di vaste aree agricole ai margini dell'edificato.

A sud-ovest la strada comunale identificata con le vie Nievo e Canova costituisce il limite geografico dell'ATO.

Questa ATO contiene una serie di edifici produttivi dismessi o sotto utilizzati della prima e seconda fase di industrializzazione della città, edifici inutilizzati o sotto utilizzati di enti o istituti religiosi, aree/edifici ex demanio militare da rigenerare che rivestono un ruolo di cerniera e connessione tra diversi tessuti urbani.

Nella Tav. 4, questi ambiti, sono stati classificati come ambiti oggetto di "progetti speciali" o aree per interventi di riqualificazione/riconversione.

Gli ambiti denominati Progetti Speciali sono:

AMBITI INDIVIDUATI COME PROGETTI SPECIALI

| Denominazione ambito | localizzazione | Superficie in mq. |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Policarpo | Serravalle nord | 23.243 |
| Ex area Borca | Serravalle sud | 26.947 |
| Italcementi | Serravalle nord | 2.035 |
| Italcementi | Serravalle sud | 49.735 |
| Collegio Dante Alighieri | Serravalle | 12.253 |
| Caserma Gotti | Via D. Alighieri | 35.221 |
| Stabilimento Colussi | Viale Rizzera | 20.467 |
| Ex Lanificio Torres | Viale del Cansiglio | 10.600 |
| Istituto De Zorzi - Luzzati | Viale G. Pasqualis | 8.525 |
| Suore Maria Bambina | Ceneda | 11.081 |
| Seminario Vescovile | Ceneda | 22.594 |
| Ambito Ghetto | Via D.Manin e via B. Iabbi | 10.807 |
| Stadio e area Missionari | Viale Rizzera e Via Celante | 37.858 |
| TOTALE | | 271.366 |

Mentre le aree idonee per interventi di riqualificazione/riconversione sono:

AREE IDONEE PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

| Denominazione ambito | localizzazione | Superficie in mq. |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Bottoli | Serravalle nord | 14.483 |
| Asilo "piccola Resi" | Via F. Marinotti | 14.384 |
| Quartiere Margherita | Via V. Monti | 27.390 |
| TOTALE | | 56.257 |

Allo stato attuale l'ambito risulta interessato dai seguenti vincoli:

- zona di notevole interesse pubblico di cui all'art.157 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. riconosciuta con D.M. 19.05.1965
- vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. c), e g) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;
- vincoli di rispetto della ferrovia e dell'autostrada;
- aree a rischio archeologico.

RIFERIMENTO NELLE N.T.O.

ATO
2

Articolo 35 - ATO - ambiti territoriali omogenei - individuazione e contenuti

VALORI

ATO
2

Il principale valore dell'ATO Città è senza dubbio rappresentato dai centri storici di Serravalle, Ceneda e Centro caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole importanza storico/architettonica e da spazi aperti che meritano la valorizzazione.

Oltre il centro storico, all'interno dell'ATO 2, la città si è comunque sviluppata secondo nuclei che presentano una buona qualità dell'abitare, di dimensioni medie e facilmente collegabili agli impianti e servizi pubblici della città.

Dal punto di vista naturalistico gli elementi di qualità sono rappresentati dalla presenza del verde, notevole anche dal punto di vista paesaggistico; si tratta di parchi, giardini e viali urbani che accompagnano l'edificato e la viabilità; ma si tratta anche di aree "naturali", come le colline e il corso del fiume Meschio, privi di qualsiasi forma di antropizzazione, che costituiscono i limiti dell'edificato.

Il fiume Meschio rappresenta sicuramente la spina dorsale dove si attestano gran parte degli edifici dismessi che il PAT indica come Progetti Speciali; il fiume oltre a rappresentare la storia della città assume un ruolo distributivo lento che valorizza le forti peculiarità volte al turismo e all'abitare di qualità.

ELEMENTI DI TUTELA (INVARIANTI)

ATO
2

All'interno dell'A.T.O. 2 – Città, trovano localizzazione i seguenti elementi di tutela, riportati nella Tav. 2 – Invarianti.

| Numero | Denominazione |
|--------|---|
| 1-3 | Ghiacciaia di Pontavai |
| 1-4 | Vittoria Alata nord |
| 1-5 | Vittoria Alata sud |
| 1-7 | Rifugio Antiaereo Parco Papadopoli |
| 1-8 | Rifugio Antiaereo Castrum di Serravalle |
| 1-9 | Rifugio Antiaereo Via Virgilio |
| 1-11 | Ciminiera Via Peruchina |
| 1-12 | Ciminiera ex MVV |
| 1-13 | Ciminiera Filande Banfi |
| 1-14 | Ciminiera Filande San Giacomo |
| 1-15 | Casa del Rabbino del Ghetto di Serravalle |
| 1-16 | Loggia della Comunità di Serravalle |
| 1-17 | Loggia della Comunità di Ceneda |
| 1-19 | Municipio di Vittorio Veneto |
| 1-20 | Magazzino del Ghetto Ebraico di Ceneda |
| 1-21 | Cimitero Ebraico |
| 2-4 | Torre della Veglia - ora Campanile |
| 2-7 | Porta di San Giovanni |
| 2-8 | Torre dell'Orologio |
| 4-10 | Chiesa di Santi Pietro e Paolo |
| 4-11 | Cappella Cimitero Forcal |
| 4-12 | Chiesa Parrocchiale di Santa Giustina |
| 4-18 | Chiesa di San Giovanni |
| 4-19 | Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Nova |

| | |
|------|---|
| 4-20 | Chiesa di Santa Croce |
| 4-21 | Chiesa di San Giuseppe |
| 4-22 | Pieve di Sant'Andrea di Bigonzo |
| 4-24 | Cappella Cimitero Sant'Andrea |
| 4-25 | Chiesa di San Raffaele Arcangelo |
| 4-27 | Chiesa di San Silvestro |
| 4-28 | Chiesa Parrocchiale di San Giuseppe |
| 4-29 | Chiesetta di San Gottardo |
| 4-30 | Chiesa di San Michele Arcangelo |
| 4-31 | Capitello della Madonna del Buon Consiglio |
| 4-32 | Chiesa Parrocchiale Santa Maria del Meschio |
| 4-33 | Chiesa di San Francesco |
| 4-34 | Capitello Beata Vergine delle Grazie |
| 4-35 | Chiesa della Consolata |
| 4-37 | Chiesa di San Paolo al Piano |
| 4-38 | Chiesa Cattedrale di Santa Maria Assunta |
| 4-39 | Tempietto di San Rocco |
| 4-40 | Chiesa di Santa Maria Maggiore (Madonna degli Angeli) |
| 4-41 | Cappella Cimitero di Ceneda |
| 4-42 | Chiesa Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo |
| 4-43 | Capitello San Pietro alla Cartiera |
| 4-44 | Oratorio di Sant'Antonio da Padova |
| 4-45 | Chiesa Parrocchiale di San Giacomo |
| 4-46 | Oratorio di San Fermo |
| 4-47 | Cappella Cimitero di San Giacomo |
| 4-63 | Oratorio e Sala dei Santi Marco e Lorenzo dei Battuti |
| 4-64 | Chiesa Vecchia di San Michele Arcangelo |

FRAGILITA' E CRITICITA'

ATO
2

Un importante elemento di fragilità che caratterizza l'ATO Città è costituito dalla viabilità veicolare che connota alcuni tratti del tessuto cittadino.

Partendo da nord la struttura urbana del centro storico di Serravalle costituisce una naturale barriera al traffico veicolare che, obbligato a transitare tra i palazzi storici, è da sempre causa di degrado. La recente realizzazione del by pass in galleria ha sicuramente determinato una sensibile riduzione del flusso dei mezzi pesanti migliorando quindi l'impatto ambientale.

La zona del ghetto, via Daniele Manin, è un altro nodo critico, in quanto la sezione ridotta della strada causa un lento ma inesorabile stato di degrado degli edifici che prospettano sulla via dove, tra l'altro, risulta difficile ricavare spazi adeguatamente protetti per la mobilità lenta.

Infine Ceneda, quartiere con una struttura urbana fitta percorsa da un reticolo di strade che dovranno essere gerarchizzate ed attrezzate con parcheggi di quartiere e piste ciclabili protette.

A San Giacomo si incrociano arterie viabilistiche primarie che portano un traffico di attraversamento di gran lunga superiore alla capacità ambientale dei luoghi, concentrato soprattutto nel cuore del centro abitato.

OBBIETTIVI SPECIFICI E LE STRATEGIE

**ATO
2**

Questo Ambito è il cuore della Città; qui sono presenti gran parte delle aree da riqualificare e riconvertire che vedranno coinvolti attori privati attraverso l'utilizzo di programmi complessi con la regia della Città pubblica. Programmi che dovranno interpretare le esigenze della Città che cambia, si adegua alle nuove prospettive economiche e sociali sempre nel rispetto della struttura urbana esistente e della morfologia territoriale, mantenendo le tracce della sua antica storia e la memoria di una città cresciuta soprattutto nella prima fase di industrializzazione. I patrimoni immobiliari delle ex caserme o siti militari, degli enti religiosi o degli opifici dismessi, spesso di antica formazione, possono avere un ruolo rilevante in questa strategia di rilancio.

Si tratta, infatti, di edifici a forte valenza rappresentativa, luoghi e manufatti capaci di veicolare immagini e riferimenti identitari della memoria storica e iconografica della città. In alcuni casi le progettualità di riconversione possono contribuire a mettere in luce risorse nascoste e spesso ignote agli stessi cittadini e residenti.

In altri casi, gli interventi possono rivestire un ruolo centrale nella ridefinizione dell'immagine di una città progettando uno spazio del tutto nuovo.

Il riutilizzo di questi patrimoni è un'opportunità per costruire politiche efficaci di intervento, e vanno incentivate le sinergie fra differenti enti e organizzazioni, siano esse rappresentative di soggetti pubblici, privati profit o no-profit per avviare le operazioni di recupero.

Queste aree possono contribuire a ridurre sensibilmente il consumo del suolo attraverso il reperimento di spazi che dovranno essere rinaturalizzati al fine di riportare il saldo positivo della superficie massima assegnata.

Ulteriore obiettivo per l'ATO è quello di incrementare, razionalizzare e sviluppare la valenza di polo di riferimento che da sempre caratterizza Vittorio Veneto, sia sotto l'aspetto dei servizi (salute, scuola, sport, cultura) che funzionale (residenzialità, commercio).

Tabella 1 - Stato di fatto ATO

| | |
|---------------------|---------------|
| Superficie ATO: | 15.154.953 mq |
| Volume: | 9.528.732 mc |
| Abitanti insediati: | 23.054 |

Tabella 2 - Carico insediativo dalla S.A.U. Trasformabile

| | |
|-----------------------|------------|
| S.A.U. trasformabile: | 172.122 mq |
| Indice territoriale: | 0,8 mc/mq |
| Volume aggiuntivo: | 137.698 mc |
| Abitanti teorici: | 688 |

Tabella 3 - Carico insediativo aree di Trasformazione

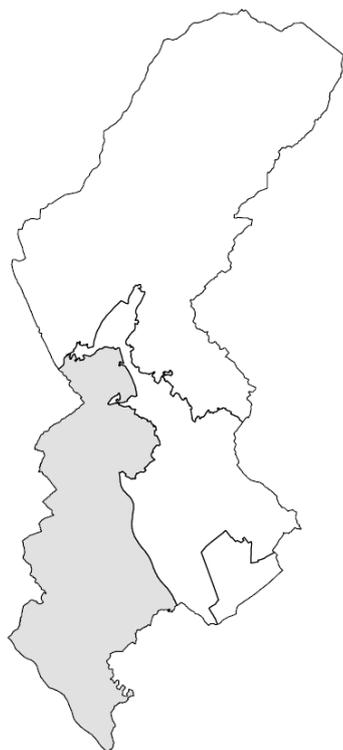
| | |
|--|------------|
| Area Programmi Complessi: | 271.366 mq |
| Area per interventi di Riqualificazione e Riconversione: | 56.257 mq |
| Indice territoriale: | 0,8 mc/mq |
| Volume aggiuntivo: | 262.098 mc |
| Abitanti teorici: | 1.310 |

Tabella 4 - Carico insediativo residuo del P.R.G. Vigente

| | |
|-----------------------|------------|
| Volume non attuato: | 117.462 mc |
| Abitanti insediabili: | 587 |
| ZTO F non attuate: | 418.930 mq |

Tabella 5 - Carico insediativo Totale

| | |
|--|------------|
| SAU trasformabile | 172.122 mq |
| Volume tot. aggiuntivo (SAU + aree trasf. + non attuato) | 517.258 mc |
| Abitanti insediati | 23.054 |
| Abitanti insediabili (SAU + aree trasf. + non attuato) | 2.585 |
| Abitanti totali (insediati + insediabili) | 25.639 |
| Superficie esistente standard (esistente + non attuato) | |
| Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab.) | 77.550 mq |



DESCRIZIONE

**ATO
3**

L'ATO collinare è caratterizzata da piccoli centri urbani e rurali intervallati da morbidi rilievi destinati, per la maggior parte, alla coltura vitivinicola. La superficie pari a 2.260 ettari circa è ricompresa ad est dall'autostrada A27, ad ovest dalla provinciale S.P. 635 del Passo San Boldo, a sud dal corso d'acqua del Monticanello e a nord dai rilievi morenici delle Perdonanze. Carpesica, Cozzuolo, Formeniga e Manzana sono i principali nuclei urbani che compongono questo Ambito; sono centri di diversa dimensione e formazione, collegati tra loro da percorsi viari primari ma anche da trame di percorsi secondari o rurali che rappresentano la vera peculiarità di questo ATO. La modulazione delle colline e l'integrità, per gran parte della superficie, del paesaggio agricolo e naturale è il risultato di pratiche antiche, che coesistono con angoli di foresta, piccoli boschi, siepi e filari di alberi che servono da corridoi per collegare diversi habitat; questa composizione tra naturalità e trasformazione

antropica caratterizzano questo ATO con quella che viene chiamata la "mosaicatura" del paesaggio.

Mosaicatura e creste hanno portato a individuare una parte di questa ATO in Core e Buffer UNESCO.

RIFERIMENTO NELLE N.T.O.

**ATO
3**

Articolo 35 - ATO - ambiti territoriali omogenei - individuazione e contenuti

VALORI

**ATO
3**

L'ambito è interessato dal Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali –art. 136, co.1 lettera d) – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area collinare compresa tra i Comuni di Conegliano e Vittorio Veneto) e, trattandosi di un ambito ricadente per la maggior parte in Core e Buffer Zone de "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" - Patrimonio Mondiale UNESCO il 7 luglio 2019-, viene regolamentato dal "Disciplinare Tecnico" per la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del paesaggio del Sito Unesco.

Il fatto che l'ATO collinare sia sottoposta a strumenti sovra ordinati che disciplinano in particolare gli aspetti ambientali e paesaggistici, può apparire, da un lato, come limitazione all'azione dell'uomo, dall'altro invece dimostrano la grande attenzione posta alla tutela del nostro territorio, alla salvaguardia della memoria dei centri e dei borghi rurali e delle antiche tradizioni agricole. Inoltre la trama dei percorsi che connettono i piccoli centri ed i borghi rappresentano un caposaldo per costruire un sistema dedicato alla mobilità lenta che porta poi alla costruzione di un sistema di accoglienza innovativo.

All'interno dell'A.T.O. 3, trovano localizzazione i seguenti elementi di tutela, riportati nella Tav. 2 – Invarianti.

| Numero | Denominazione |
|--------|--|
| 1-1 | Trincea Austriaca "PerdonanzeStellung" - 1918 |
| 1-10 | Arco di via Brevia |
| 2-18 | Castello di San Martino |
| 2-2 | I Palasi |
| 2-5 | Torre del Castello di San Martino |
| 2-6 | Rocchetta del Montesel |
| 4-36 | Chiesa di San Paolo al Monte |
| 4-48 | Chiesa Parrocchiale di San Valentino |
| 4-49 | Capitello della Madonna del Rosario |
| 4-50 | Chiesa Parrocchiale di San Daniele |
| 4-51 | Oratorio dei Soldera |
| 4-52 | Chiesa Parrocchiale di San Pancrazio |
| 4-53 | Cappella Cimitero Formeniga |
| 4-54 | Chiesa di San Giorgio |
| 4-55 | Capitello Sant. Antonio |
| 4-65 | Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo in Montagna |
| 4-66 | Oratorio Madonna di Loreto alle Perdonanze |
| 4-67 | Oratorio di San Gusè |
| 4-68 | Oratorio di Sant'Antonio (rudere) |
| 4-69 | Oratorio Santa Maria e Sant. Antonio Abate |

Le principali norme di carattere prescrittivo, riguardano gli interventi che possono incidere direttamente sui caratteri del paesaggio agrario, sulla qualità dell'ambiente naturale, dei boschi e delle acque. Dal punto di vista delle criticità urbanistiche i centri minori che compongono questo ATO non sono adeguatamente attrezzati e connessi rispetto al capoluogo o ai centri più importanti. Questo può rappresentare una debolezza per il futuro sviluppo di queste frazioni e borghi poiché la connessione con le principali reti infrastrutturali (viarie e informatiche) può rappresentare un limite per il potenziale incremento turistico.

Anche i centri minori vanno equipaggiati di servizi adeguati sia pubblici che privati al fine di aumentare l'offerta sia per i residenti attuali e futuri sia per i turisti e visitatori occasionali. Altro tipo di criticità di questo ATO è rappresentato dalla fragilità del territorio collinare che per cause naturali e, a volte, antropiche vede spesso il formarsi di frane e smottamenti.

L'ambito è interessato per la maggior parte dalla Core e Buffer Zone de "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", Patrimonio Mondiale UNESCO il 7 luglio 2019, viene regolamentato dal "Disciplinare Tecnico" per la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del paesaggio del Sito Unesco. Questo può rappresentare una grande occasione di rilancio per questo ATO sotto l'aspetto dell'offerta turistica. La riqualificazione dei borghi rurali o dei singoli edifici che rappresentano la storia della tradizione agricola può determinare un forte incentivo per il rilancio economico di queste aree e la stabilizzazione demografica.

Il turismo esperienziale e il turismo slow privilegiano un territorio così articolato e composto da sequenze di dolci colline e trame di percorsi secondari o rurali, che rappresentano la vera peculiarità di questo ATO. Il potenziamento dei percorsi naturalistici e di quelli dedicati alla mobilità ciclabile insieme ad una offerta ricettiva diversificata sono gli obiettivi a cui deve puntare la futura pianificazione di questa parte del territorio.

Tabella 1 - Stato di fatto ATO

| | |
|---------------------|---------------|
| Superficie ATO: | 22.594.621 mq |
| Volume: | 3.221.000 mc |
| Abitanti insediati: | 1.368 |

Tabella 2 - Carico insediativo dalla S.A.U. Trasformabile

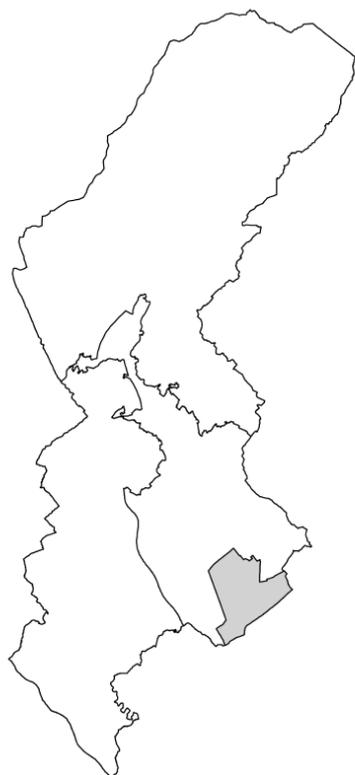
| | |
|-----------------------|-----------|
| S.A.U. Trasformabile: | 0 mq |
| Indice territoriale: | 0,8 mq/mc |
| Volume aggiuntivo: | 0 mq |
| Abitanti insediabili: | 0 |

Tabella 3 - Carico insediativo residuo del P.R.G. Vigente

| | |
|-----------------------|-----------|
| Volume non attuato: | 15.441 mc |
| Abitanti insediabili: | 77 |
| ZTO F non attuate: | 27.577 mq |

Tabella 4 - Carico insediativo Totale

| | |
|--|-----------|
| SAU trasformabile | 0 mq. |
| Volume tot. aggiuntivo (SAU + non attuato) | 15.441 mc |
| Abitanti insediati | 1.368 |
| Abitanti insediabili (non attuato) | 77 |
| Abitanti totali (insediati + insediabili) | 1.445 |
| Superficie esistente standard (esistente + non attuato) | |
| Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab.) | 2.310 mq |



INDIVIDUAZIONE E CARATTERI

L'ambito comprende la vasta zona industriale che sorge a sud del comune, a confine con la zona industriale del comune di Conegliano. Ha un'estensione di circa 237 ettari. Delimitata a nord da via del Lavoro, ad ovest dalla ferrovia, ad est dalla S.S. n.51 di Alemagna e a sud dal confine comunale, al suo interno si possono distinguere quattro differenti zone: la vasta area occupata dalla zona industriale, la zona edificata che comprende parte del quartiere di San Giacomo, l'ex avio campo militare e una residua zona agricola.

La zona industriale "Prealpi Trevigiane" rappresenta, con l'ambito che ricade nel vicino comune di Conegliano, uno dei poli produttivi di eccellenza della nostra Regione denominato distretto dell'acciaio o "Inox Valley". È una zona industriale caratterizzata dalla

presenza di attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi; in particolare si distinguono una serie di sottozone produttive del settore secondario e per le attività produttive commerciali.

Al suo interno l'articolazione dei lotti è varia e trovano spazio sia attività industriali di livello internazionale che attività locali. La viabilità è impostata su una maglia regolare costituita da viale Mattei, asse centrale che attraversa la zona industriale da nord a sud e che la divide in due parti; ortogonalmente a questa si sviluppano una serie di strade "minori" di accesso ai diversi lotti.

La zona edificata che si attesta lungo la viabilità che delimita i confini nord ed est dell'ATO, è costituita da edifici a prevalente destinazione residenziale, privi di qualsiasi valore storico architettonico. Unico "episodio" meritevole di valorizzazione e tutela è rappresentato dal complesso monumentale del Monastero Cistercense dei SS. Gervasio e Protasio, lungo la SS 51 di Alemagna, costituito dagli edifici e aree di pertinenza del monastero di clausura, e dall'ampio brolo che si sviluppa sul retro di questi ultimi.

Ad est della strada statale 51 Alemagna, si trova il grande vuoto lasciato dall'ex avio campo militare ora dismesso che è in fase di acquisizione al patrimonio comunale. Questo spazio rappresenta uno dei valori per il rilancio di questa ATO che attraverso la sua ridefinizione funzionale, potrà diventare la cerniera di connessione tra la grande zona produttiva e il quartiere di San Giacomo di Veglia.

Tra la zona residenziale e la zona produttiva, ad ovest della strada statale 51 Alemagna, si trova inoltre un'ampia zona agricola, disomogenea e frammentaria; si tratta, per la maggior parte, di appezzamenti di terreno che hanno perso qualsiasi vocazione colturale di tipo intensivo e allo stato attuale sono occupati da semplici prati ovvero, in prossimità dell'abitato, da coltivazioni tipo orto a dimensione familiare.

RIFERIMENTO NELLE N.T.O.

ATO

4

Articolo 35 - ATO - ambiti territoriali omogenei - individuazione e contenuti

VALORI

ATO
4

La zona industriale di Vittorio Veneto si è sviluppata sulla base di una pianificazione urbanistica degli anni ottanta, caratterizzata da un disegno organico e funzionale che ha dato vita a insediamenti produttivi di qualità; allo stato attuale si può considerare quasi completamente attuata in termini di infrastrutture.

Pur non presentando alcuna valenza ambientale, un elemento di qualità che caratterizza la zona produttiva, è costituito dal suo impianto urbanistico, costituito da una viabilità efficiente e funzionale, con sezioni stradali ampie e scorrevoli, su cui si affacciano i vari lotti. La scelta localizzativa di trasferire le attività produttive all'esterno del centro urbanizzato ed in prossimità delle principali reti infrastrutturali ha comportato l'insediamento anche di nuove aziende che rendono la zona industriale vittoriese adeguatamente attrezzata anche con servizi di rete e servizi alla persona.

L'acquisizione dello spazio dell'ex avio campo diventa un valore importante per questa ATO, tenuto conto della dimensione, circa 9 ettari, e la sua vicinanza alle reti di connessione trasportistica con i vicini centri urbani.

ELEMENTI DI TUTELA (INVARIANTI)

ATO
4

All'interno dell'A.T.O. 3 – Zona Industriale, non sono stati localizzazione elementi di tutela, come riportato nella Tav. 2 – Invarianti.

CRITICITA' E FRAGILITA'

ATO
4

Gli elementi di criticità e fragilità sono rappresentati dalle aree "di frangia" che non sono comprese nella zona industriale e che hanno usi diversi da quello produttivo.

In particolare si tratta dell'ampia zona agricola posta ai margini di quella industriale e che si espande ad est fino agli aggregati abitativi; è una zona frammentata e priva di qualsiasi qualità ambientale di cui dovrebbe essere valorizzata la funzione di "filtro" tra la Z.I. e l'abitato di S. Giacomo di Veglia.

Altro elemento di fragilità è costituito dalle aree residenziali che si attestano sulla SS.51 e su via Cal de Livera, che risultano prive di una propria identità, seppur facenti parte del quartiere di San Giacomo, in quanto formalmente separate dal resto dell'edificato dalla forte presenza

delle due strade. Non potendo essere facilmente risolte le problematiche relative alla presenza della viabilità, per tali aree residenziali è importante prevedere la possibilità di ricavare diaframmi con la zona produttiva e percorsi, anche solamente ciclo-pedonali verso l'interno.

OBBIETTIVI SPECIFICI E LE STRATEGIE

**ATO
4**

L'ATO 4 rappresenta, ed in particolare la zona produttiva, uno dei motori di sviluppo non solo della Città di Vittorio Veneto ma di tutto il comprensorio dell'Alta Marca Trevigiana. Le scelte strategiche per il consolidamento ed il rafforzamento dell'Inox Valley possono essere rappresentate da alcuni filoni specifici evidenziati, durante gli incontri, dagli stessi rappresentati industriali.

I temi, che in parte, il PAT affronta o demanda al successivo Piano degli Interventi per la Z.I. possono essere qui brevemente elencati:

1. la struttura viaria ed il sistema trasportistico
2. la conferma dell'area di espansione
3. i servizi alle aziende e alle persone
4. la qualità degli spazi
5. lo sviluppo e la ricerca

Partendo dal primo punto il P.A.T. individua, quali infrastrutture strategiche per rendere maggiormente funzionale ed appetibile a futuri investimenti la Zona Industriale Prealpi Trevigiane:

- . un nuovo casello autostradale, da realizzarsi in parte nel territorio comunale e in parte nel limitrofo comune di Conegliano;
- . un hub a servizio del trasporto merci al fine di razionalizzare la sosta dei mezzi pesanti e di fornire servizi di accoglienza per gli operatori del trasporto;
- . una nuova stazione ferroviaria della SFMR da realizzarsi a servizio della mobilità delle persone

Sono queste proposte strategiche sovracomunali che coinvolgeranno enti e gestori delle reti infrastrutturali a scala nazionale e sovraordinati (Provincia e Regione).

Se gli obiettivi fossero raggiunti gli effetti sulla qualità ambientale e sociale potrebbero fornire un'azione propulsiva per il rafforzamento di questo importantissimo distretto.

Per quanto concerne il secondo punto, il PAT conferma la previsione dell'area di espansione compresa ad ovest del tracciato ferroviario e ad est dell'A27, come l'unico ambito disponibile per accogliere, insieme ad alcuni lotti residui, la continua istanza di reperimento di spazi per ampliare le attività produttive insediate o per nuovi insediamenti. Il recente progetto per la

realizzazione di un sottopasso ferroviario su via Cal Larga in prossimità dell'Ecocentro e il potenziamento dell'omonima strada consentirà il naturale collegamento con la vicina Z.I. Prealpi Trevigiane.

L'intero distretto, compresa la Z.I. di Conegliano, è già in parte dotato di servizi che risultano insufficienti per accogliere la domanda proveniente dalle aziende e da tutte le persone che qui lavorano o sono ospitate.

La dotazione dei cosiddetti standard è "sufficiente" rispetto al dimensionamento previsto dalla normativa nazionale e regionale; anche se la qualità delle dotazioni risulta datata.

È necessario fare un salto culturale e implementare queste aree con spazi dedicati alla formazione al sociale, come; mense, asili nido, foresterie, palestre, commercio di prossimità e servizi di quartiere.

Per l'ambito dell'ex avio campo, il PAT prevede una radicale rifunzionalizzazione indicando l'area come spazio da dedicare prevalentemente allo sport e a servizi connessi. La scelta di valorizzarlo e connotarlo come centro per lo sport è finalizzata a farlo diventare un forte volano di sviluppo anche per tutte le aree contermini, compresa la Z.I.

Infine, per quanto riguarda l'ultimo punto: lo sviluppo e la ricerca; si ribadisce la necessità di creare una sinergia tra l'istruzione secondaria, la formazione e il mondo del lavoro. Le modalità e soluzioni non possono certo essere affrontate solo da uno strumento di pianificazione urbanistica, ma il PAT indica scenari strategici dove possono trovare spazio la realizzazione di contenitori per accogliere le richieste, le opportunità che i recenti piani nazionali indicano come punto di forza per il consolidamento ed il rafforzamento del nostro sistema economico e produttivo.

Tabella 1 - Stato di fatto ATO

| | |
|---------------------|--------------|
| Superficie ATO: | 2.497.610 mq |
| Volume: | 3.221.000 mc |
| Abitanti insediati: | 1.368 |

Tabella 2 - Carico insediativo dalla S.A.U. Trasformabile

| | |
|-----------------------|-----------|
| S.A.U. Trasformabile: | 33.542 mq |
| Indice Territoriale: | 0,8 mc/mq |
| Volume aggiuntivo: | 26.833 mc |
| Abitanti insediabili: | 134 |

Tabella 3 - Carico insediativo residuo del P.R.G. Vigente

| | |
|-----------------------|-----------|
| Volume non attuato: | 25.136 mc |
| Abitanti insediabili: | 126 |
| ZTO F non attuate: | 18.011 mq |

Tabella 4 - Carico insediativo Totale

| | |
|--|-----------|
| SAU trasformabile | 33.542 mq |
| Volume tot. aggiuntivo (SAU + non attuato) | 51.969 mc |
| Abitanti insediati | 1.368 |
| Abitanti insediabili (non attuato) | 260 |
| Abitanti totali (insediati + insediabili) | 1.628 |
| Superficie esistente standard (esistente + non attuato) | |
| Domanda di servizi espressa dai nuovi abitanti (30 mq/ab.) | 7.800 mq. |