

Comune di
Susegana

Provincia di Treviso
Regione del Veneto

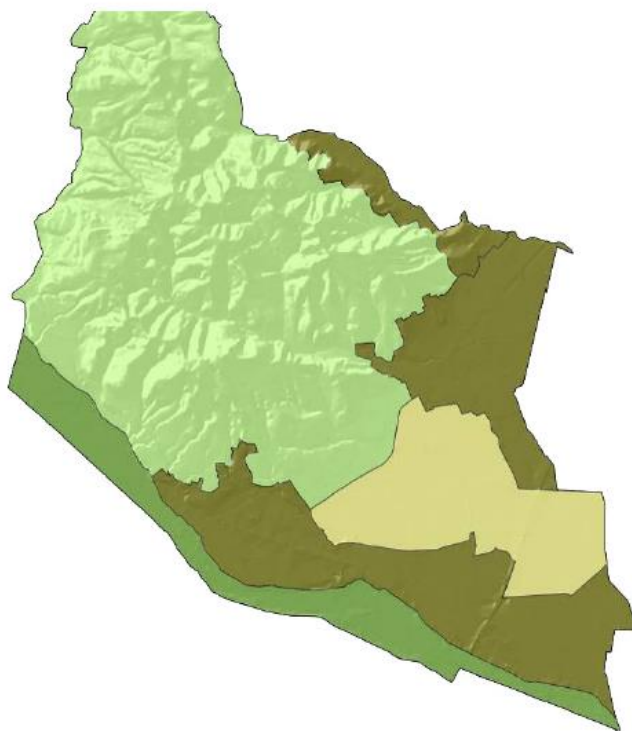


P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Norme di Attuazione - estratto

Variante 3 “revisione viabilità by-pass”



Progettisti:
Urb. Roberto Rossetto
Urb. Francesco Finotto
Arch. Leopoldo Saccon
Con:
Arch. Stefano Maria Doardo
Dott. Urb. Michele Saccon

Progettista
Variante 3 “revisione viabilità by-pass”

pianif. Matteo Gobbo
con
dott.ssa Alessia Rosin

Co-progettazione:
Provincia di Treviso

dicembre 2022

NORME DI ATTUAZIONE

estratto articoli modificati

In ~~rosso~~ il testo eliminato/sostituito

In **blu** il testo aggiunto



a rischio, processi di riqualificazione urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo di intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure.

d) Sociale ed economico:

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive;
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.
- *Social Housing*: interventi finalizzati all'aumento della quota di edilizia residenziale pubblica

Art. 3

I valori ed i contenuti strategici dell'assetto del territorio del PAT

Art. 4 I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT

1. Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio in ambiti definiti sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

2. Gli ATO sono raggruppati nei seguenti «insiemi di ATO» omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- a) ATO di tipo Urbano:
 - n.1 - *Susegana*
 - n.2 - *Ponte della Priula e Colfosco*
 - n.3 - *Crevada*
- b) ATO di tipo Agricolo/paesaggistico
 - n.4 - *Ambito agricolo collinare e Collalto*
 - n.5 - *Ambito agricolo di pianura*
- c) ATO di tipo Ambientale
 - n.6 - *la Piave*

Art. 4

I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT



CONTENUTI STRATEGICI

3. I contenuti strategici del PAT in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo sono i seguenti:

ATO 1 - SUSEGANA

- *Riqualificazione del sistema insediativo* attraverso:
 - a) L'individuazione di un sistema articolato di soluzioni infrastrutturali che riguardano sia la *rete di rilevanza strategica* che la *rete di rilevanza locale* mirate ~~all'allontanamento del traffico di attraversamento dal centro urbano nonché~~ al miglioramento delle relazioni di scala territoriale.
 - b) Il *completamento della forma urbana* attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani.
 - c) La valorizzazione del centro di Susegana come "*Porta Verde*" verso l'area collinare riconfigurando in primis parte della rete stradale quali dorsali del sistema degli itinerari per la fruizione turistica e/o ricreativa del contesto paesaggistico.
 - d) La valorizzazione quali "*Dorsale urbane*" del tratto della Statale Pontebbana interno al contesto urbano nonché i tratti di via della Chiesa e via Garibaldi. Valorizzazione da attuarsi attraverso azioni di qualificazione morfologica e funzionale
 - e) Individuazione di *nuove polarità del sistema di servizi* localizzati in continuità con le espansioni di tipo residenziale ed articolate lungo la viabilità principale
- *Riorganizzazione della zona produttiva e del sistema infrastrutturale* attraverso:
 - a) Consolidamento - riorganizzazione morfologico/funzionale del magnete commerciale sviluppatosi all'interno della zona produttiva lungo la statale Pontebbana (*Strada mercato*), per il quale è confermata la vocazione ad ospitare grandi strutture di vendita, parchi commerciali nonché la concentrazione attività commerciali.
 - b) La riorganizzazione funzionale con l'individuazione di parti da destinare alla riconversione commerciale e terziaria, con particolare riguardo alle aree produttive localizzate in prossimità del contesto collinare e del centro urbano.
 - c) Il *completamento della forma urbana* attraverso il riempimento dei vuoti interni al tessuto produttivo, la

Art. 4

I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT



previsione di un modesto ampliamento dell'area produttiva "Bardini", la definizione e qualificazione dei margini verso l'area collinare ed il tessuto insediativo

- ~~d) Il miglioramento delle relazioni con la viabilità di scala territoriale con la previsione di una variante alla Pontebbana quale bypass del sistema urbano e collegamento con il futuro casello di Santa Maria.~~
- e) Il miglioramento della mobilità interna e delle intersezioni con la statale Pontebbana.
- f) La qualificazione morfologica del tratto della statale Pontebbana all'interno della zona industriale quale "strada Mercato"

Art. 4

I contenuti locali degli obiettivi dell'assetto del territorio del PAT

ATO 2 : PONTE DELLA PRIULA E COLFOSCO

- *Riqualificazione e rinforzo del sistema insediativo* attraverso:
 - a) Il *completamento della forma urbana* con il riempimento dei vuoti interni al tessuto e la definizione e qualificazione dei margini urbani verso l'area collinare
 - b) Il riordino e qualificazione morfologica e funzionale del nucleo residenziale della frazione di Colfosco posto a sud della strada provinciale all'interno del corridoio del Piave.
 - c) Il rinforzo delle relazioni tra le due parti di Colfosco separate dalla strada Provinciale nonché la valorizzazione del nucleo residenziale a ridosso del Piave come "*Porta blu*" di accesso al territorio dalla Greenway del Piave attraverso: la valorizzazione di via Passo Barche quale "dorsale urbana" nonché linea principale lungo la quale sviluppare il principale itinerario paesaggistico di collegamento con il Montello (nuova passerella pedonale sul Piave), la realizzazione del parco sul Piave all'interno delle aree agricole golenali.
 - d) La valorizzazione del centro di Ponte della Priula come "*Porta rossa*" preferenziale accesso al sistema urbano con riferimento alla mobilità ferroviaria, riorganizzando e potenziando il sistema dell'interscambio attorno alla nuova stazione SFMR.
 - e) La valorizzazione quali "*Dorsali urbane*" dei tratti della viabilità principale all'interno dei centri urbani di Ponte della Priula e di Colfosco.
 - f) Miglioramento delle relazioni tra Ponte della Priula e Colfosco garantendo la continuità della scena urbana e la valorizzazione della mobilità ciclopedonale attraverso la qualificazione morfologica e funzionale del tratto stradale di collegamento quale "*Strada di Relazione urbana*".



- a) Area a sud di Via Colonna compresa tra il greto del Fiume ed il primo argine. Gli obiettivi per il contesto sono i seguenti:
- Riduzione del rischio idraulico con il rinforzo ed il prolungamento dell'argine verso il Piave
 - Riorganizzazione e miglioramento dell'attività produttiva esistente finalizzata prioritariamente alla riduzione degli impatti verso l'ambito fluviale
 - Riduzione della pressione dovuta traffico pesante sulla viabilità locale e sul sistema insediativo con la realizzazione di una nuova bretella stradale che colleghi l'area produttiva con la SP34
 - Valorizzazione ai fini collettivi delle strutture militari dismesse
- 54.** Le modalità di trasformazione dei contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi sono definite:
- Con Programma Integrato ai sensi dell'Art.19, comma f) della LR 11/04
 - Con accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/04
 - Con accordo di programma ai sensi dell'art.7 della LR 11/04
 - Dal PI nel rispetto delle direttive indicate dal PAT e con le modalità di cui all'Art. 18 e Art.19
 - accordo di programma ai sensi dell'art.34 D.Lgs 267/00
- 55.** Lo specifico strumento utilizzato dovrà:
- a) Individuare gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione
 - b) Verificare le condizioni di praticabilità amministrativa, di compatibilità temporale e di sostenibilità economica per l'attuazione degli interventi
 - c) Definire le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione

Art. 16 Il sistema relazionale

Direttive

VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA STRATEGICA

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità di ~~nuova realizzazione~~ potenziamento e adeguamento di infrastrutture esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità e/o criticità nella rete di distribuzione territoriale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

Art. 16
Il sistema
relazionale



VIABILITÀ DI PROGETTO DI RILEVANZA LOCALE

2. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di tratti stradali esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità/criticità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

Art. 16
Il sistema
relazionale

ITINERARI CICLABILI

3. Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Susegana, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI, garantendo la funzione ad essi attribuita.

Directive

4. Il PI localizza i percorsi assicurando la messa in sicurezza delle relazioni ciclopedonali tra i diversi centri urbani e la fruibilità e godibilità del paesaggio. A tal fine dovranno essere previsti:

- a) eventuali punti panoramici e spazi per la sosta;
- b) opportune piantumazioni in fregio al percorso;
- c) la valorizzazione con idonee soluzioni di tutti gli elementi di interesse naturalistico e i manufatti storico-testimoniali che costituiscono la peculiarità dei percorsi, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

Per gli Itinerari ciclabili si applicano le disposizioni relative alla "rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico" di cui all'Art. 8 commi 17, 18 e 19.

QUALIFICAZIONE MORFOLOGICA DELLA VIABILITÀ

5. Il PAT indica i principali tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio di Susegana, come di seguito riportate:

- a) *Strada mercato*: strada di attraversamento di aree commerciali, attrezzata con idonei accessi ed eventuali controstrade.
- b) *Dorsale urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio.



- c) *Strada di continuità urbana*: strada residenziale, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati.
- d) *Strada di relazione urbana*: strada esterna al centro di collegamento tra il capoluogo, le frazioni ed i nuclei residenziali, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali
- e) *Strada di relazione extraurbana*: strada di scorrimento di rilievo territoriale con accessi limitati, dotata di opere di mitigazione, mascheramento, integrazione ambientale e paesaggistica.

Direttive

6. Il PI, in conformità a specifici elementi analitici, di concerto con il Piano Urbano del Traffico, potrà meglio definire i tratti stradali appartenenti alle diverse tipologie, definendo gli interventi di riqualificazione morfologica e funzionale mediante la redazione di un «Abaco dei tipi stradali» che individui:

- La morfologia del corpo stradale e degli elementi complementari, con riferimento alla scena urbana, al paesaggio attraversato e alla classe funzionale di appartenenza;
- Gli allineamenti edilizi, e gli accessi stradali;
- Le forme e materiali ammessi.

Art. 17 Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

- 1.** In conformità all'art. 43 della LR 11/04 il PAT individua:
- a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
 - b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
 - c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Art. 17
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

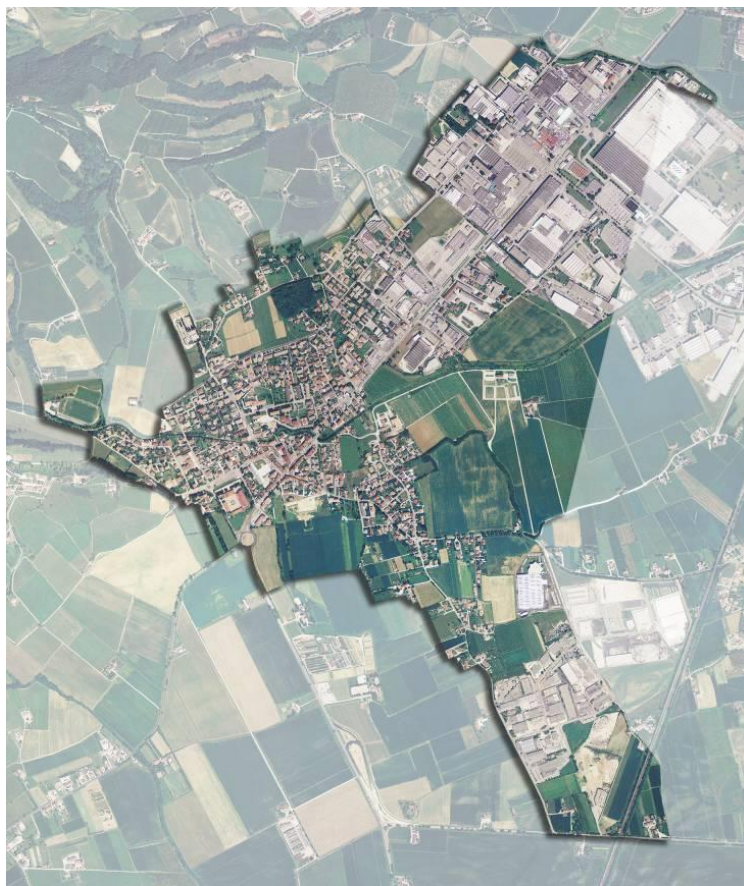
Direttive

- 2.** Il PI individua, nell'ambito del territorio agricolo:
- a) Gli allevamenti intensivi esistenti e le corrispondenti fasce di rispetto;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui alla lettera c) del precedente comma 1 nonché alle direttive prescrizioni e vincoli relative alle invariants di cui ai precedenti Art. 8 , Art. 9 , Art. 10 e Art. 11 ;



Art. 23 ATO n. 1 Susegana

DESCRIZIONE



Estratto Ortofoto

Art. 23
ATO N.1
Susegana

L'ambito comprende il sistema urbano del Capoluogo, il nucleo storico centrale e le due principali zone per attività produttive: l'area lungo la SS.13 Pontebbana e la zona industriale denominata "Bardini" localizzata poco più a sud a ridosso del confine comunale tra via Fornace e via Foresto. La componente residenziale si articola diversamente sui due lati della strada, a nord tra la statale ed i primi rilievi collinari la componente più significativa. Il nucleo storico organizzato attorno alla piazza e le sue ramificazioni che muovono verso la collina. Dal centro si dipartono le principali relazioni con il sistema collinare. Dietro la piazza le storiche cantine Collalto in prossimità delle quali parte il viale alberato che conduce al castello di San Salvatore. Sul lato opposto della piazza Via della chiesa è l'inizio del più importante itinerario di immersione nel paesaggio collinare.

Sempre a ridosso della piazza centrale dietro la prima cortina edilizia sono concentrati i servizi principali di tipo scolastico ed assistenziale. Le attrezzature sportive poste poco più a sud si incuneano all'intero dell'ambito

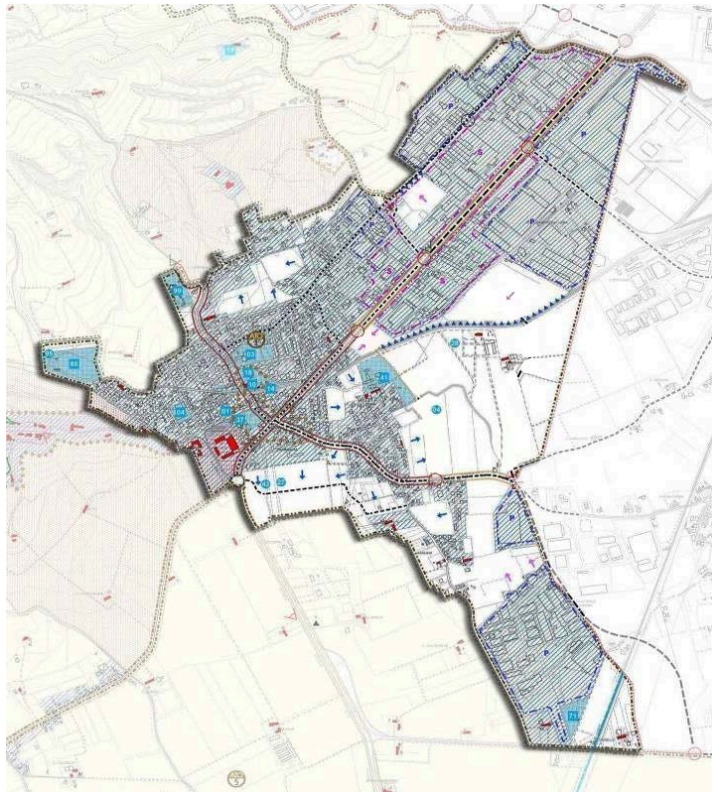


collinare quale cerniera tra i due sistemi quello urbano e quello paesaggistico. Sempre sullo stesso lato i tessuti residenziali si infrangono contro i primi capannoni della zona industriale. La principale area produttiva di Susegana è caratterizzata dall'emergenza degli stabilimenti Elettrolux condivisi con il comune di Santa Lucia, e da un tessuto diversificato funzionalmente e morfologicamente. Un tessuto interessato da una profonda riconversione commerciale che ha visto la localizzazione anche di grandi strutture di vendita ed esercizi di grandi dimensioni.

Il fronte strada è ormai occupato quasi interamente da strutture commerciali di media e grande dimensioni mentre sul retro sono collocate le attività produttive ed artigianali di modeste dimensioni, all'interno di un tessuto geometrico e regolare che si spinge senza mediazione fino ai piedi del sistema collinare dando vita ad un bordo frastagliato ed incerto. Sull'altro lato la zona industriale risulta maggiormente definita: riempie quasi completamente lo spazio tra la Statale ed il corso d'acqua il quale costituisce il margine di separazione con lo spazio agricolo.

La componente residenziale sullo stesso lato è attualmente modesta e prevalentemente articolata a pettine lungo via Garibaldi. La stessa via costituisce l'asse principale di relazione con la seconda area industriale presente all'interno dell'ambito compresa tra la stessa via Garibaldi, via Fornace e la ferrovia. Lo spazio agricolo compreso all'interno dell'ambito è interamente circondato dal costruito ma presenta buoni caratteri di integrità ed è caratterizzato centralmente da edifici agricoli convertiti a servizi di tipo assistenziale.

Art. 23
ATO N.1
Susegana



Estratto Tav.4 Trasformabilità

DIMENSIONAMENTO

Tabella relativa al dimensionamento insediativo

	Stato di fatto	Previsione fisiologica PAT	TOTALE
abitanti	3.714	641	4.355
Volume aggiuntivo mc	-	128.256	128.256
mc/abitante teorico	-	200	200
mq/abitante di standard primari	26,41	73	-
mq/abitante di standard secondari	26,84	79	-
mq/abitante di standard	53,25	153	-
standard primari totali mq	98.086	152.435	152.435
standard secondari totali mq	99.697	174.211	174.211
standard totali mq	197.783	326.646	326.646

Art. 23
ATO N.1
Susegana



Dimensionamento delle attività Produttive, commerciali e logistiche

	PRG vigente non attuato	definiti dal PAT	TOTALI
Superficie territoriale mq	160.000	15.000	175.000
Superficie a verde e servizi pubblici mq	16.000	1.500	17.500
superficie a parcheggio mq	16.000	1.500	17.500

Prescrizioni

Il PI nel distinguere gli ambiti funzionali da destinare alle attività commerciali/direzionali all'interno degli *ambiti a destinazione produttiva confermata* di cui all' Art. 15 comma 4 , dovrà considerare prioritariamente, ai fini della localizzazione commerciale, le aree localizzate sul fronte strada della statale Pontebbana, nonché quelle a ridosso dell'area collinare e del "consolidato" di tipo residenziale.