

COMUNE DI CASIER
PROVINCIA DI TREVISO



PATCASIER2020

Variante generale al PAT

Documento Preliminare

art.3 comma 5 della LR.11/2004

Terre

Sede legale: Via Bosco, 9 – 30020 Noventa di Piave
Sede operativa: Via delle Industrie, 15 – 30175 Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | tel. +39 041 5093216 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com R.E.A.: VE - 400008 | C.F./P.IVA 04312280276

1.	PREMESSA	4
2.	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	8
4.	CONTENUTI E PERCORSO DEL PAT	5
5.	SCENARIO OBIETTIVO	6
6.	IMMAGINE TERRITORIALE.....	8
7.	PRINCIPI STATUTARI	16
8.	LINGUAGGI DISCIPLINARI	17
9.	STRUTTURA DEL PIANO.....	18
10.	FIGURA STRATEGICA	20
13.	ASSI TEMATICI.....	23
	Asse 1 – RELAZIONI TERRITORIALI.....	23
	Asse 2 – CITTA’ CONSOLIDATA	25
	Asse 3 – AMBIENTE	27
	Asse 4 – PAESAGGIO	29
	Asse 5 – CITTÀ PUBBLICA.....	31
	Asse 5 – INFRASTRUTTURE E SISTEMA PRODUTTIVO.....	34
15.	ALLEGATO (A) : STRUMENTI DISCIPLINARI	35

1. PREMESSA

Il Comune di Casier intende procedere ad una revisione del suo Piano di Assetto del Territorio (PAT) alla luce del mutato scenario socioeconomico, di una crescente sensibilità nei confronti del tema paesaggistico/ambientale e di un rinnovato scenario legislativo incardinato sui temi della tutela del suolo e della rigenerazione urbana (LR 14/2017 e LR 14/2019).

Oltre alle questioni di scenario vi è poi lo strumento stesso del PAT che va profondamente ripensato, fatto salvo il rispetto dei suoi contenuti disciplinari di cui alla LR 11/2004.

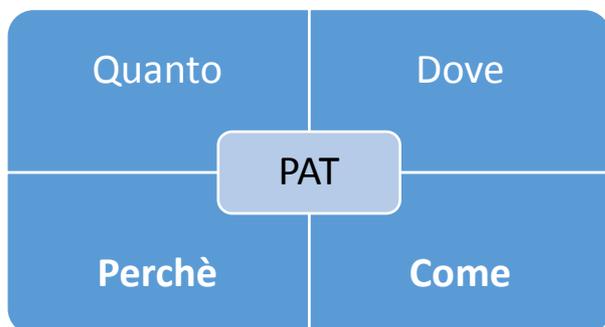
L'epopea dei PAT, iniziata con slancio ed intento "strategico" ha finito per appiattirsi su versanti conformativi producendo strumenti rigidi e poco resilienti, incapaci di governare nuovi e diversi orizzonti di sviluppo. Si avverte ora l'esigenza che il piano esprima invece una "visione di territorio di lungo periodo" strutturata, collettivamente condivisa e incardinata sui temi dell'identità locale.

La legge Regionale 14/2017 indica la strada per la revisione dello strumento introducendo una profonda innovazione nella direzione del contenimento del consumo di suolo ed incentivo alla rigenerazione. La successiva legge "Veneto 2050" completa il quadro promuovendo la rigenerazione tramite premialità volumetriche, utilizzo del credito e deroghe agli strumenti di pianificazione.

Per questi motivi il "quanto" del piano, ovvero il suo dimensionamento è ormai un tema privo di connotazione strategica in presenza di uno scenario: la nuova edificazione langue, la quantità massima di consumo di suolo è fissata per legge e la rigenerazione utilizza i crediti edilizi di fatto extra dimensionamento del PAT.

Il "dove" delle trasformazioni è anch'esso fortemente contingentato in termini di discrezionalità: l'urbanizzazione consolidata è fissata una volta per tutte e la quantità massima di consumo di suolo comporta un taglio significativo delle previsioni di PAT con una "ritirata" complessiva entro i limiti della pianificazione del vecchio PRG. Due sono quindi le domande le cui risposte spettano ora al piano: "perché" ma soprattutto "come".

Ovvero quali le ragioni che sostanziano l'intervento, la sua sostenibilità e le ricadute collettive (*perché*) e quali i caratteri estetici, qualitativi e prestazionali delle trasformazioni (*come*). In questi termini la redazione del piano può trasformarsi in un'esperienza collettiva di conoscenza e consapevolezza, occasione straordinaria per suggerire diversi e possibili orizzonti di crescita.



2. CONTENUTI E PERCORSO DEL PAT

Il PAT è uno strumento strategico e quindi mirato a definire gli obiettivi, indirizzi le traiettorie di sviluppo di un territorio, pertanto la prima tappa del percorso non può che essere la definizione del punto di arrivo, lo **scenario obiettivo**. In altre parole, fatto salvo il riconoscimento di un sistema di obiettivi puntuali riferiti ai diversi sistemi che compongono il mosaico territoriale, è possibile individuare per Casier un tema strutturale, uno specifico “*chiodo*” a cui si appende il “*quadro pianificatorio*”: un’immagine, un racconto, un tema che di fatto riassume e sintetizza l’identità di un territorio, il suo ruolo, il suo orizzonte di sviluppo.

Sempre rimanendo nella dimensione strategica nella seconda tappa del percorso viene individuata e schematizzata **l’immagine strutturale**, una lettura e rappresentazione della realtà locale che prende forma dalla sovrapposizione ed integrazione delle due immagini costitutive del territorio: l’immagine storica e quella contemporanea. Tale immagine restituisce le componenti principali delle diverse matrici territoriali (storica, paesaggistica, ambientale, insediativa, infrastrutturale, produttiva) e costituirà la base cui riferire le strategie di piano.

Le due tappe successive sono necessarie per fornire gli elementi utili alla costruzione di strategie e relative azioni. Si tratta della definizione dei **principi statutari** del piano e dei **linguaggi disciplinari** che saranno utilizzati:

- I **principi statutari** espressi in termini di *parole chiave* sono concetti di riferimento mirati ad assicurare al processo pianificatorio sostenibilità, equità, reciprocità ed inclusività;
- I **linguaggi disciplinari** (*Ecologico, Culturale, Formale, Relazionale*) sono invece gli “strumenti” e le metodologie che le diverse discipline mettono a disposizione della pianificazione: *Trama identitaria, Scena Urbana, Morfotipi, Infrastruttura Verde, Città Pubblica*.

La **struttura del piano** è espressa dal modo in cui sono organizzati i contenuti delle norme (il vero motore del piano). Un’articolazione dell’impianto normativo mirata a restituire con chiarezza l’origine e le finalità dei diversi contenuti normativi: *contenuti Statutari, Ordinatori, Strategici, Gestionali, Valutativi*.

La **figura strategica** rappresenta l’interpretazione in termini evolutivi dell’*immagine territoriale*. Ovvero una prima schematizzazione e rappresentazione ideogrammatica delle strategie del piano.

Obiettivi e strategie di piano finalizzati al raggiungimento dello scenario obiettivo sono poi puntualizzati ed articolati per **assi tematici** riferiti ai diversi sistemi territoriali: *Relazioni Territoriali, Città Consolidata, Città Pubblica, Ambiente, Paesaggio, Infrastrutture E Produzione*.



3. SCENARIO OBIETTIVO

Sta prendendo forma ormai da tempo la consapevolezza che **Il Veneto può tendere, per qualità ed organizzazione all'idea di Parco**. Forse è una visione ambiziosa, ma sicuramente necessaria se si vuole pensare i grandi sistemi regionali con un'unica visione e regia: l'idea di Parco come sistema territoriale e forma di organizzazione dei sistemi economici, ambientali e culturali. Un palinsesto territoriale che fa sintesi dei valori economici, ambientali e di identità culturale, presenti nei territori, affinché questi traggano valore dalla loro integrazione e la valorizzazione delle specificità. L'idea di Parco, dunque, può essere il modello di sviluppo sostenibile e di messa a valore del patrimonio culturale e ambientale veneto; ma anche motore di una diffusa rigenerazione dei territori e degli insediamenti urbani, industriali o commerciali.

Il Veneto è un territorio che in poche decine di chilometri racchiude vette dolomitiche e lagune, lo spazio collinare pedemontano e le grandi estensioni agricole della bonifica, i grandi fiumi e i grandi laghi, in cui vivono cinque milioni di persone che ospitano 60 milioni di turisti ogni anno, in cui ci sono centinaia di centri storici e migliaia di antiche ville, ma anche centinaia di centri commerciali e di zone industriali (espressione di una vitalità economica ed industriale), in cui il reticolo stradale che si sviluppa per migliaia di chilometri è un unico sistema insediativo che tiene assieme le case rade della zona rurale, i piccoli borghi, i paesi e le città. Un reticolo "veloce" cui si accompagna un altrettanto capillare e gerarchizzato sistema di itinerari lenti ciclabili e nautici raccordati con i grandi sistemi turistici europei.

Un parco che prende forma come costellazione di ambienti e paesaggi o meglio di "*Stanze paesaggistiche*" la cui narrazione può trovare nei grandi itinerari (viabilità metropolitana o corridoi cicloturistici) un filo conduttore ed un elemento ordinatore.

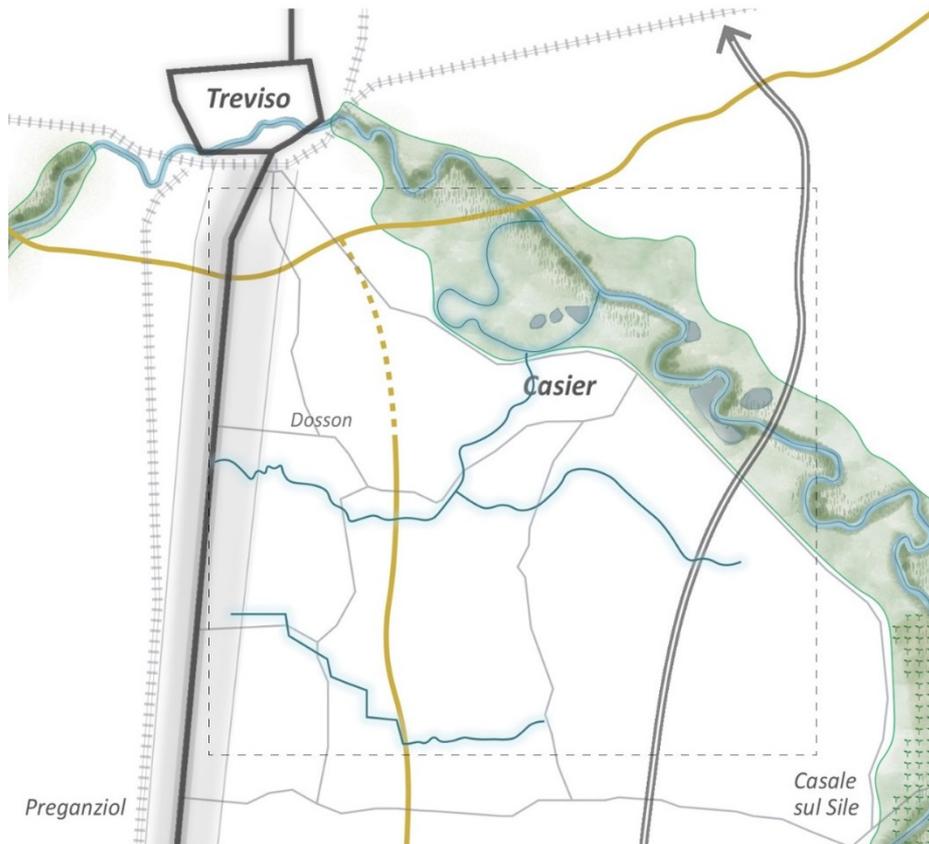
Lungo i grandi corridoi infrastrutturali o fluviali possiamo individuare i "*luoghi soglia*" (punti di accesso alle diverse realtà locali) superati i quali entriamo nelle diverse *Stanze* (parafrasando la dimensione "domestica"), ambiti territoriali locali ove il viaggio si arricchisce di una dimensione immersiva ed esperienziale: spazi strutturati ed organizzati per accogliere, ospitare, raccontare, emozionare, stupire.

Ogni "*Stanza*" un paesaggio, una storia, una diversa caratterizzazione esperienziale, colori, sapori, silenzi, un'adeguata dotazione di servizi ed infrastrutture, una caratterizzata forma di ospitalità e ricettività anche questa immersiva in termini di identità architettonica ed ambientale.

Ed inoltre cosa non trascurabile in ogni stanza qualcosa di straordinario: un tratto scenografico, emozionale, un'esperienza attrattiva, che da sola induce il forestiero a varcare la soglia. Ogni stanza una forma organizzata e strutturata di gestione, un'esperienza di filiera in grado di ricostruire le reti delle economie locali riorientandola su traiettorie collettivamente condivise.

Casier rappresenta un paradigma di quest'idea di *Stanza* del "*Veneto Parco*", una sintesi ed un "modello in scala", un possibile laboratorio di strategie ed esperienze. Alla scala urbana sono presenti buona parte dei valori e delle potenzialità che consentono a Casier di ripensarsi come "**stanza paesaggistica**":

- la piazza sul Sile come straordinario "*luogo soglia*" ed attrattività di scala Regionale
- l'incrocio tra il Terraglio Est e l'asse Dosson/Casier come luogo Soglia Metropolitano e baricentro del multipolare sistema urbano locale;
- lo spazio agricolo come ambito di immersione rurale ed esperienze enogastronomiche;
- le zone industriali come piattaforme multifunzionali ove alle eccellenze produttive si accompagnano luoghi di promozione, aggregazione, servizi ed attrattività di rilievo metropolitano.



4. QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
TAV. n. 1.1.B, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – aree tutelate per legge, scala 1: 50.000	aree tutelate dal D.lgs. n. 42/2004 e dalla normativa preesistente: l'ambito fluviale del Sile - "Aree di notevole interesse pubblico", "Corso d'acqua iscritto negli elenchi di cui al R.D. n. 1775/1933" e come "Parco e riserva nazionale e regionale".
TAV. n. 1.2.B, Carta dei vincoli e della pianif. territoriale – pianificazione di livello superiore, scala 1: 50.000	alveo del Sile come "Ambito naturalistico di livello regionale" e i nuclei urbani del capoluogo e della frazione di Dosson, come "Centri storici di medio interesse".
TAV. n. 1.3.B, Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Rete Natura 2000 e parchi, scala 1: 50.000	Ambito fluviale del Sile - ZPS IT3240019 – Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio e SIC IT3240031 – Fiume Sieda Treviso Est a San Michele Vecchio.
TAV. n. 1.4.VIII, Carta dei vincoli e della pianif. territoriale – vincoli archeologici – Siti sensibili, scala 1: 25.000	"Carta Archeologica del Veneto" della Regione Veneto. Sito: codice V85, situato lungo il Fiume Sile, a sud del nucleo urbano del capoluogo - "materiale sporadico" - epoca romana (inizi I secolo a.C. – V secolo d.C.).
TAV. n. .2. B, Carta delle fragilità, scala 1: 50.000	<i>Ambiti di interessati da attività estrattiva:</i> cave estinte, distribuite in buona parte del territorio comunale. Concentrazione a sud, verso la frazione Borgo Verde del comune di Preganziol. <i>Stazioni radiobase per la telefonia mobile:</i> n. 6 siti; n. 3 al di sotto del nucleo urbano del capoluogo, n. 2 nella frazione di Dosson e n. 1 presso quella di Madonna delle Grazie. <i>Linea elettrica ad alta tensione</i> (pari a 132 kV) che si sviluppa da nord-est a sud-ovest e lambisce la maggiore delle zone industriali del comune. <i>Aspetti geologici ed idraulici,</i> individuazione del limite inferiore della zona delle risorgive nella parte settentrionale del comune, in prossimità di Villa Canossa a Dosson. <i>Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Fiume Sile:</i> la maggior parte del territorio è stata classificata come area a pericolosità ridotta (PO); in prossimità del Fiume Sile e al di sotto dell'abitato di Dosson, in corrispondenza di un vecchio paleoalveo del Fosso Dosson, il territorio è stato classificato come area a pericolosità idraulica media (P2).
TAV. n. 3.1.B, Sistema ambientale – reti ecologiche, scala 1: 50.000	Fiume Sile: area di completamento della rete ecologica principale. Attraversano il territorio da est a ovest, un nucleo della rete secondaria e la rispettiva fascia tampone.

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
TAV. n. 3.2.B, Sistema ambientale – livelli di idoneità faunistica, scala 1: 50.000	Idoneità degli dei diversi ambiti territoriali ad ospitare le popolazioni faunistiche. I livelli di idoneità maggiori si registrano lungo l'ambito fluviale del Sile e nella parte sud-orientale del comune; Medio (20-55) e Buono (55-70).
TAV. n. 4.1.B, Sistema insediativo-infrastrutturale, scala 1: 50.000	<p><i>Aree produttive confermate ampliabili</i> quelle lungo la provinciale che dal capoluogo porta a Dosson, attive nella produzione di laterizi e la maggior zona produttiva del comune, situata a sud, in prossimità del limite comunale con il territorio di Preganziol.</p> <p><i>Nuova bretella viaria provinciale, "Terraglio Est"</i>, che collegherà Casale, Preganziol e Casier, alla tangenziale di Treviso.</p> <p><i>Zone produttive non ampliabili</i> e soggette a riconversione, le aree industriali di Dosson e di Madonna delle Grazie.</p>
TAV. n. 4.2.XII - XIII, Sistema insediativo-infr. – carta dei centri storici della Provincia di Treviso, scala 1: 20.000	<i>Identificazione e classificazione dei centri storici della provincia di Treviso:</i> perimetrati come centri storici di medio interesse: il nucleo urbano di Casier capoluogo, identificato col n. 458 e quello di Dosson, col n. 462.
TAV. n. 4.3.B, Sistema insediativo-infrastrutturale – carta delle Ville Venete, Complessi e edifici di pregio architettonico, scala 1: 20.000	<p>TAV. n. 4.4.XII - XIII, Sistema insediativo-infrastrutturale – carta delle Ville Venete, Complessi e edifici di pregio architettonico di interesse provinciale, scala 1: 50.000</p> <p>Le Ville Venete presenti sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. TV87: <i>Villa Reali ora Di Canossa</i>, ubicata all'interno del territorio comunale di Casier; - n. TV465: <i>Villa Albrizzi Franchetti, localizzata a S. Trovaso</i> di Preganziol, ma con parte del contesto figurativo ricadente all'interno del territorio comunale di Casier; - n. TV478: <i>Villa Palazzi – Valzer, Taverna</i>, localizzata in comune di Preganziol, ma con parte del contesto figurativo ricadente all'interno del comune di Casier.
TAV. n. 4.5, Sistema insediativo-infrastrutturale – mobilità sostenibile, scala 1: 80.000	<p>Rete dei percorsi ciclabili, esistenti e di progetto; comunali, provinciali e regionali.</p> <p>Individuazione delle strutture ricettive agrituristiche e delle Ville Venete.</p>
TAV. n. 4.6, Sistema insediativo-infrastrutturale – percorsi turistici, scala 1: 80.000	Percorsi turistici tematici: il percorso che transita per Casier è quello relativo al progetto Bici in Vacanza.
TAV. n. 5.1, Sistema del paesaggio – carta geomorfologica della Provincia e unità di paesaggio, scala 1: 80.000	Classificazione geomorfologica dei terreni della provincia di Treviso ed una suddivisione sommaria in ambiti di paesaggio.

IL PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE

VARIANTE DI SETTORE AL PIANO AMBIENTALE – SETTORE ACQUE

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
Serie 1 - Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee (TAV. n. 1.1.4, scala 1: 10.000)	<p>Individua il grado di vulnerabilità delle aree a ridosso dell'alveo del fiume Sile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - B – grado di vulnerabilità basso: una fascia territoriale con larghezza variabile dai 300 ai 500 mt., che si sviluppa fondamentalmente a sud della S.P. n. 67 “Jesolana”; - M – grado di vulnerabilità medio: l'ambito a cavallo della stessa S.P. n. 67, fino al limite settentrionale del territorio comunale, corrispondente al letto attivo del Sile, e caratterizzato da suoli limoso-argillosi.
Serie 1 - Carta degli Scarichi (TAV. n. 1.2.4, scala 1: 10.000)	Censiti gli scarichi delle aziende produttive.
Serie 1 - Carta del Monitoraggio delle acque (TAV. n. 1.3.4, scala 1: 10.000)	Siti, stazioni, punti di controllo per il monitoraggio della qualità delle acque e dei livelli di falda, ed enti che ne gestiscono le campagne di analisi. In Casier, non è presente alcun punto di monitoraggio.

VARIANTE DI SETTORE AL PIANO AMBIENTALE – SETTORE AGRICOLTURA E ZOOTECNIA

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
Serie 2 - Carta delle Colture in atto (TAV. n. 2.1, scala 1: 10.000)	Sono individuati alcuni parchi e giardini, situati a nord del nucleo urbano di Casier.
Serie 2 - Carta della Vegetazione reale (TAV. n. 2.2, scala 1: 10.000)	Classificazione dei biotopi floristici presenti. Casier si caratterizza per l'esistenza di un'area in cui si sono sviluppati dei prati mesofili umidi, situata a nord-ovest di Villa Morosini. Lungo le anse del fiume invece, si sviluppano piccoli ambiti a canneto.
Serie 2 - Carta delle Attività agricole (TAV. n. 2.3, scala 1: 10.000)	Nessun elemento.
Serie 2 - Carta delle Macroaree rurali (TAV. n. 2.4, scala 1: 10.000)	Classificazione delle aree contenute dal perimetro del parco, in relazione alla loro vocazione/attitudine. Come “zona a prevalente attitudine naturalistica”: n. 2 ambiti ripariali il corso del fiume, a ridosso del centro urbano del capoluogo.

VARIANTE DI SETTORE AL PIANO AMBIENTALE – SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
Serie 3 – Individuazione e classificazione attività produttive (TAV. n. 3.4, scala 1: 10.000)	<p>Classificazione attività produttive ricadenti all'interno del Piano del Parco.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività produttiva "Tipo 1": attività non idonee n. 8 aziende (si rimanda alle schede di censimento redatte). - Attività produttiva "Tipo 2": attività idonee come collocazione urbanistica, non è stata individuata alcuna attività. - Attività produttiva "Tipo 3": attività idonee dal punto di vista urbanistico: n. 2 le attività schedate dall'analisi del piano ambientale e ritenute non dannose per gli equilibri ambientali presenti.

VARIANTE DI SETTORE AL PIANO AMBIENTALE – SETTORE PAESAGGIO E STRUTTURA URBANA

ELABORATO DEL PTCP	CONTENUTI RELATIVI AL COMUNE DI CASIER
Serie 4 – Individuazione del sistema paesaggistico e struttura urbana (TAV. n. 4.24, scala 1: 10.000)	<ul style="list-style-type: none"> - n. 2 punti di accesso al parco, già individuati e riportati nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Casier – tavola n. 13.3.b; - n. 2 aree a parcheggio previste dal piano ambientale; una a ridosso dell'alveo del Sile, nei pressi del toponimo Campiello, l'altra ad ovest del centro urbano, in località Barchessa a ridosso del punto di accesso al parco.

6. IMMAGINE TERRITORIALE

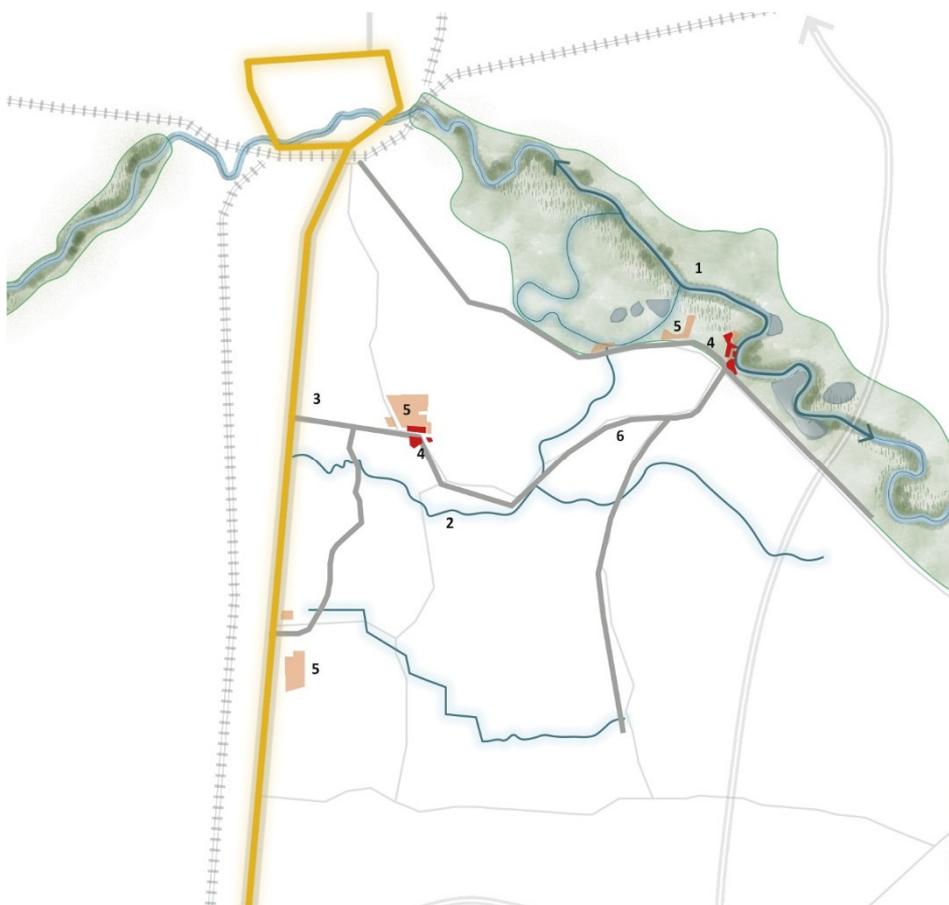
L'attuale configurazione del territorio di Casier è frutto dell'integrazione e sovrapposizione di due diverse immagini territoriali.

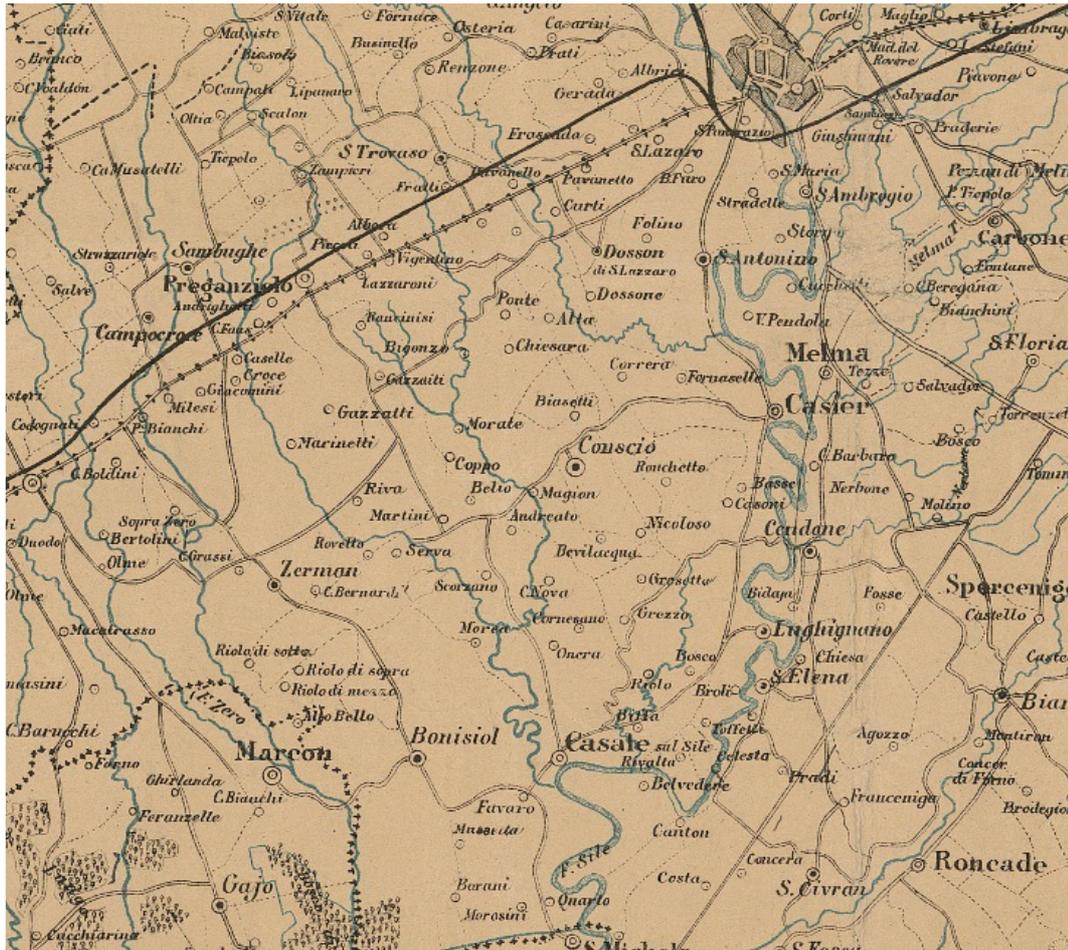
La prima immagine, quella storica, vede due centri che sono andati diversamente strutturandosi assumendo come riferimento diverse realtà urbane e territoriali: Casier, è incardinato sul Corridoio del Sile e guarda storicamente alla laguna, Dosson pur se decentrato dialoga con il Terraglio e si relaziona anche morfologicamente con Treviso.

La realtà comunale che nasce nel 1891 dalla fusione dei due centri era ed è ancor oggi una realtà amministrativa unitaria ma una struttura insediativa composta da tre centri principali d'antica fondazione ognuno con propria e determinata identità:

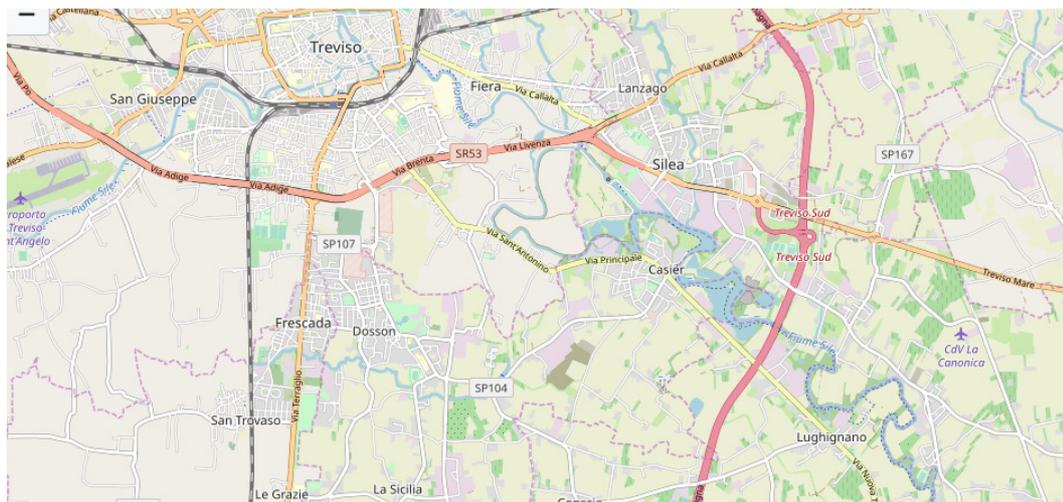
- Casier centro storico e Sile, porta d'acqua (luogo soglia regionale) e raccordo ciclabile Regionale,
- Dosson nodo dei servizi pubblici, cuore regionale del radicchio e porta metropolitana (luogo soglia metropolitano)
- le Grazie incardinata sul terraglio e impreziosita da Villa Contarini.

Il connettivo tra i centri è uno spazio agricolo solcato dal corso sinuoso del Dosson e da una viabilità locale sulla quale sono sorte le prime fornaci per laterizi divenute ora aziende di rilievo internazionale. Uno spazio agricolo che nel tempo è andato sovraccaricandosi di "frammenti urbani": attività produttive e commerciali sparse, "filamenti" residenziali lungo la viabilità, nuclei abitativi, attività legate al tempo libero. Un paradigma della cosiddetta *realità agripolitana* veneta.



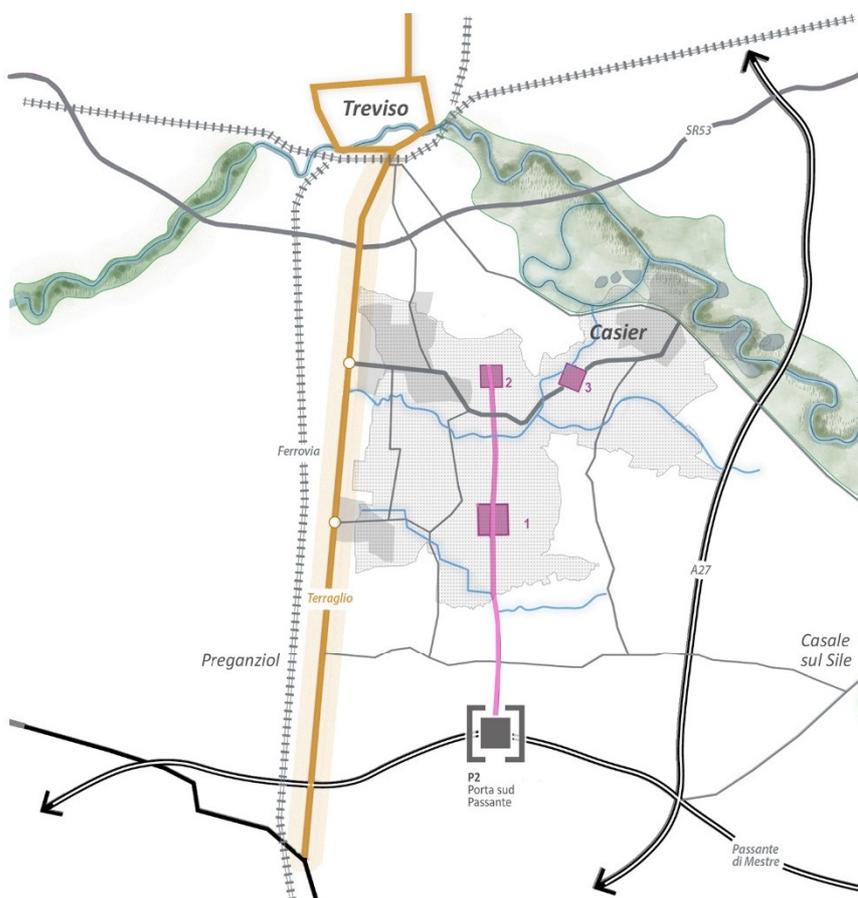


Carta Idrografica della laguna Veneta 1885



La seconda immagine è contemporanea, il suo elemento strutturale il Terraglio est. Un'infrastruttura ancora in via di completamento ma che, incardinata sul Passante a Sud e sulla tangenziale di Treviso a nord, tende a configurarsi come nuova dorsale della città metropolitana. Su tale linea, pur mancando il raccordo finale con Treviso, si sono già articolate attrattività di scala comunale e aziende di rilievo internazionale nonché diversamente organizzata l'accessibilità al sistema urbano. Il suo completamento pertanto apre interessanti prospettive per il territorio di Casier:

- il *Terraglio monumentale* si scarica, come pure il traffico che attualmente verso questo muove;
- lungo la linea della nuova infrastruttura si apre un nuovo *"affaccio metropolitano"*, del quale possono beneficiare le aziende allocate all'interno delle zone industriali, la promozione/commercializzazione del prodotto agricolo, l'accessibilità urbana, il sistema dei servizi pubblici ai quali farà riferimento un bacino di fruitori molto più vasto della dimensione locale, le attrattività storico/culturali e paesaggistiche che parimenti potranno godere di una maggiore visibilità ed accessibilità.



-  Porte
-  Zona ad alta intensità agricola
-  Zona industriale
-  Intersezione
-  Corridoio Metropolitan del Terraglio Est
-  Corridoio storico del Terraglio
-  Direttrici autostradali

PUNTI DI FORZA E DEBOLEZZA

PUNTI DI FORZA	PUNTI DEBOLEZZA
<ul style="list-style-type: none"> - Ville Venete e relativi contesti: Villa de' Reali ora Di Canossa, Villa Contarini Nenzi, Villa Albrizzi Franchetti e Villa Palazzi-Valier-Taverna; - il Parco Regionale del Fiume Sile; - La nautica fluviale; - Il raccordo a casier con l'itinerario del Sile; - la parti di territorio agricolo ancora integro e le colture di pregio (radicchio rosso di Treviso); - il nucleo storico del capoluogo (Casier "città d'acqua"); - una buona rete di collegamenti ciclopedonali; - La vicinanza al Terraglio, - La prossimità al Comune di Treviso; - realtà industriali di rilievo internazionale; - Il grosso polo industriale e terziario; - Strategica posizione dal punto di vista infrastrutturale (rapido accesso ad aeroporto, ferrovia, rete autostradale); - La "Dorsale" dei servizi a Dosson. 	<ul style="list-style-type: none"> - La vulnerabilità dell'ecosistema Fiume Sile; - la frammentazione del territorio rurale con la presenza di elementi di tipo urbano; - svuotamento del commercio nei centri storici; - la produzione del radicchio non strutturata ed organizzata ma affidata quasi esclusivamente a piccoli produttori; - Carico di traffico sulla rete locale con particolare riferimento ai veicoli con direzione verso il Terraglio e sulla Jesolana verso Treviso; - Densità e scarsa qualità dei tessuti urbani scarsamente permeati dalla città pubblica; - Scarsa qualità e definizione formale dei margini urbani - l'elevato consumo di suolo ed impermeabilizzazione del terreno; - la riduzione dei margini tra aree urbane e aree produttive. - Attività produttive dismesse in prossimità del Sile; - la mancanza di una gerarchizzazione della rete stradale; - scarsa caratterizzazione delle "porte di accesso" al sistema urbano dal Terraglio storico, Terraglio est e dalla Jesolana.

7. PRINCIPI STATUTARI

Le strategie del PAT andranno definite assumendo come riferimento alcuni principi fondativi in grado di assicurare al processo pianificatorio: sostenibilità, equità, ed inclusività. Tali principi sono espressi da tre parole chiave:

1. **RESILIENZA:** il concetto di sostenibilità punta a uno sviluppo che possa almeno in parte evitare i cambiamenti e le loro conseguenze negative sull'uomo e sull'ambiente, quello di resilienza invece si propone invece di arrivare a una condizione nella quale si riesca a confrontarsi e a superare tali cambiamenti senza venirne completamente travolti;
2. **RECIPROCIÀ:** ogni attività sia concepita come un processo di continuo scambio avente l'obiettivo di stabilire e mantenere mutue convenienze e responsabilità tra le parti. L'investimento privato che come contropartita collabora al miglioramento della città pubblica ed il territorio servito e qualificato che conferisce valore aggiunto all'intervento privato;
3. **RIGENERAZIONE:** fatta salva la definizione introdotta dalla LR.14/19, nella disciplina di piano il termine è utilizzato per indicare una modalità di intervento che non si limita alla riqualificazione fisica di spazi ed architetture ma comprende un complesso processo sociale capace di produrre effetti socio-spaziali contestuali e duraturi nel tempo. Si potrà quindi parlare di: rigenerazione del tessuto imprenditoriale, rigenerazione funzionale, rigenerazione emozionale.

8. LINGUAGGI DISCIPLINARI

Per la definizione delle strategie si ritiene di adottare un approccio multidisciplinare, utilizzando le modalità interpretative, la terminologia e gli strumenti operativi propri di quattro diversi “linguaggi” metodologici e disciplinari:

1. **LINGUAGGIO FIGURATIVO E FORMALE:** per affrontare il tema della forma e struttura della città, attraverso l'individuazione dei morfotipi costitutivi, gli elementi ordinatori della forma e le regole compositive strutturali dei tessuti insediativi, produttivi, commerciali, agroproduttivi, specialistici;
2. **LINGUAGGIO CULTURALE:** per affrontare il tema del paesaggio, ovvero la rilevanza storico/identitaria e la qualità scenografica e percettiva sono i parametri per l'individuazione dei valori paesaggistici (permanenze storico/identitarie, contesti figurativi, sistema della percezione e fruizione paesaggistica) ed il principio della rete la metodologia per riprogettare le relazioni percettive e funzionali che conferiscono al paesaggio identitario leggibilità, riconoscibilità e fruibilità;
3. **LINGUAGGIO ECOLOGICO:** per affrontare il tema dell'ambiente assumendo la tutela del suolo e del capitale naturale come obiettivo strutturale e la disciplina dei servizi ecosistemici (capacità degli ecosistemi di erogare servizi di cui beneficia la comunità umana) come strumento per determinare e comunicare il valore del suolo definendo conseguenti obiettivi e strategie di tutela e/o trasformabilità;
4. **LINGUAGGIO SISTEMICO:** per affrontare il tema dell'organizzazione funzionale del territorio. la rete (nodi, relazioni, contesti) e la sua organizzazione e gerarchia interna come modello di riferimento per interpretare e rappresentare i diversi sistemi territoriali.

9. STRUTTURA DEL PIANO

Nel definire la forma del piano viene data consistenza pratica al principio costitutivo della LR 11/2004 che vede la pianificazione comunale gestita da un solo strumento denominato PRC ed articolato in due livelli: il PAT (Piano di Assetto del territorio) e PI (Piano degli interventi). Si provvede quindi ad una articolazione ed organizzazione dei contenuti del PAT che agevoli la successiva integrazione con la parte operativa del PI consentendo una immediata comprensione e condivisione degli stessi.

A partire proprio dalle Norme di attuazione che costituiscono il “copione” per la regia del PAT i contenuti sono organizzati ed articolati all’interno dell’impianto normativo nel seguente modo:

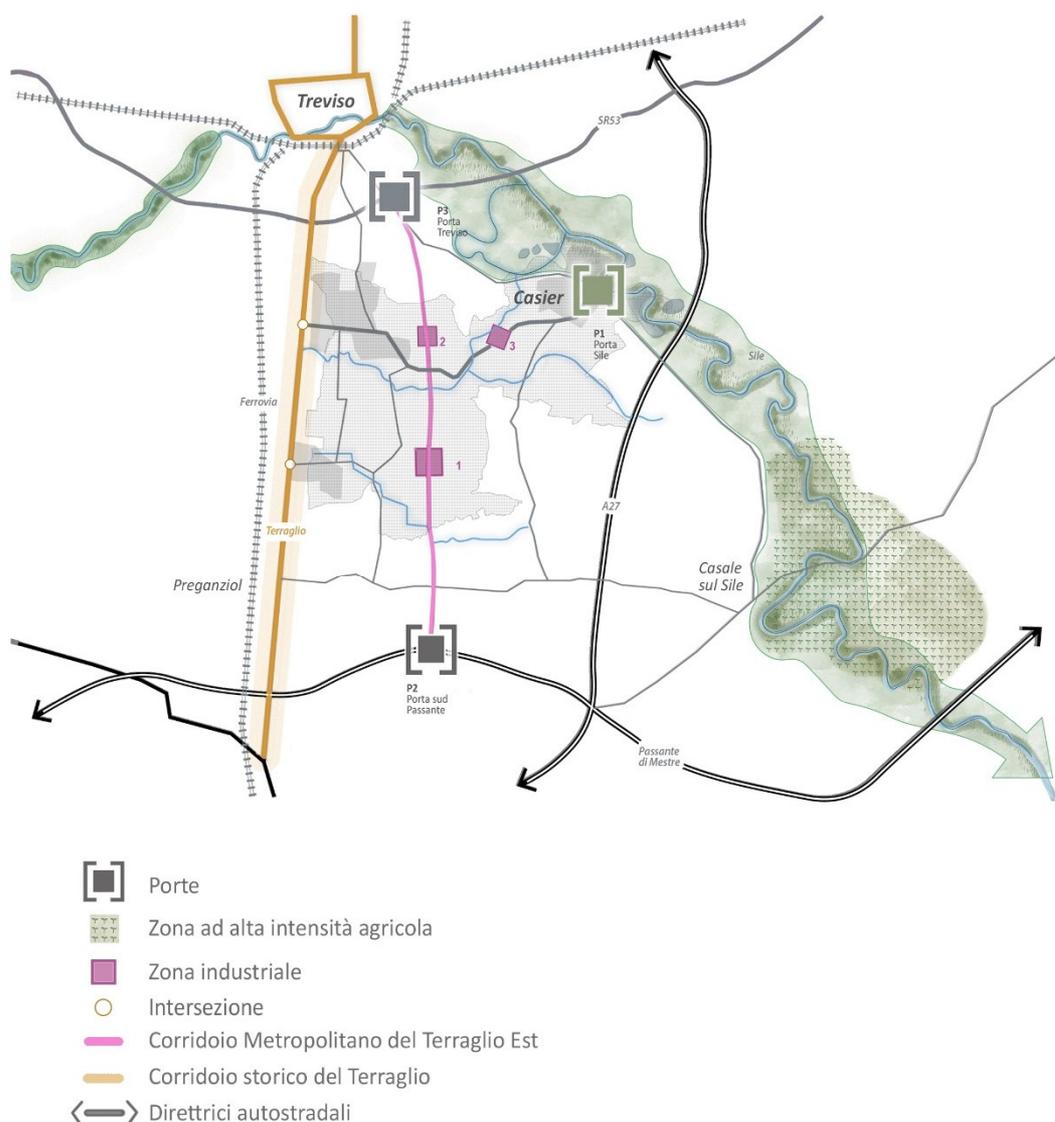
1. **CONTENUTI STATUTARI:** Obiettivi, Vision e Principi rappresentano lo statuto costitutivo del PAT; reciprocità, Relazioni e Rigenerazione sono i caposaldi delle politiche di piano, riferimento per la definizione e la verifica di coerenza dell’azione sia strategiche, proprie del PAT, che operative proprie del Piano degli Interventi.
2. **ELEMENTI ORDINATORI:** Sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico così come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilità Idraulica). Gli elementi ordinatori del PAT sono:
 - i vincoli di tipo culturale e paesaggistico
 - gli elementi ambientali della pianificazione sovraordinata
 - le fragilità, criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico
3. **CONTENUTI STRATEGICI:** Strategie ed azioni di piano mirate da un lato alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio in termini ambientali e paesaggistici dall’altro funzionali allo sviluppo del territorio all’interno del quadro degli obiettivi del PAT:
 - **Le invarianti**, componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione: dell’identità locale (invarianti paesaggistiche), della connettività ecologica e biodiversità (Invarianti ambientali) dei valori storico culturali (invarianti storico-monumentali).
 - **Le trasformabilità**, previsioni relative allo sviluppo/riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica per l’implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare.
4. **ASPETTI GESTIONALI:** gli strumenti e le disposizioni per il “governo” del PAT ed il passaggio alla fase operativa del PI: misure di salvaguardia, disposizioni generali per il piano degli interventi, gli strumenti per l’attuazione (la perequazione, il credito, accordi, compensazione), i sussidi operativi per l’attuazione del piano quale i masterplan, repertorio dei con visivi, prontuario per la qualità architettonica ed ambientale, quaderno dei servizi ecosistemici, quaderno della ciclabilità;
5. **CONTENUTI VALUTATIVI:** disposizioni relative alla VAS (valutazione ambientale strategica): ambito di applicazione, verifica di assoggettabilità, misure di mitigazione e compensazione, disciplina del monitoraggio. gli elaborati di riferimento sono il rapporto ambientale e la valutazione di incidenza ambientale.



10. FIGURA STRATEGICA

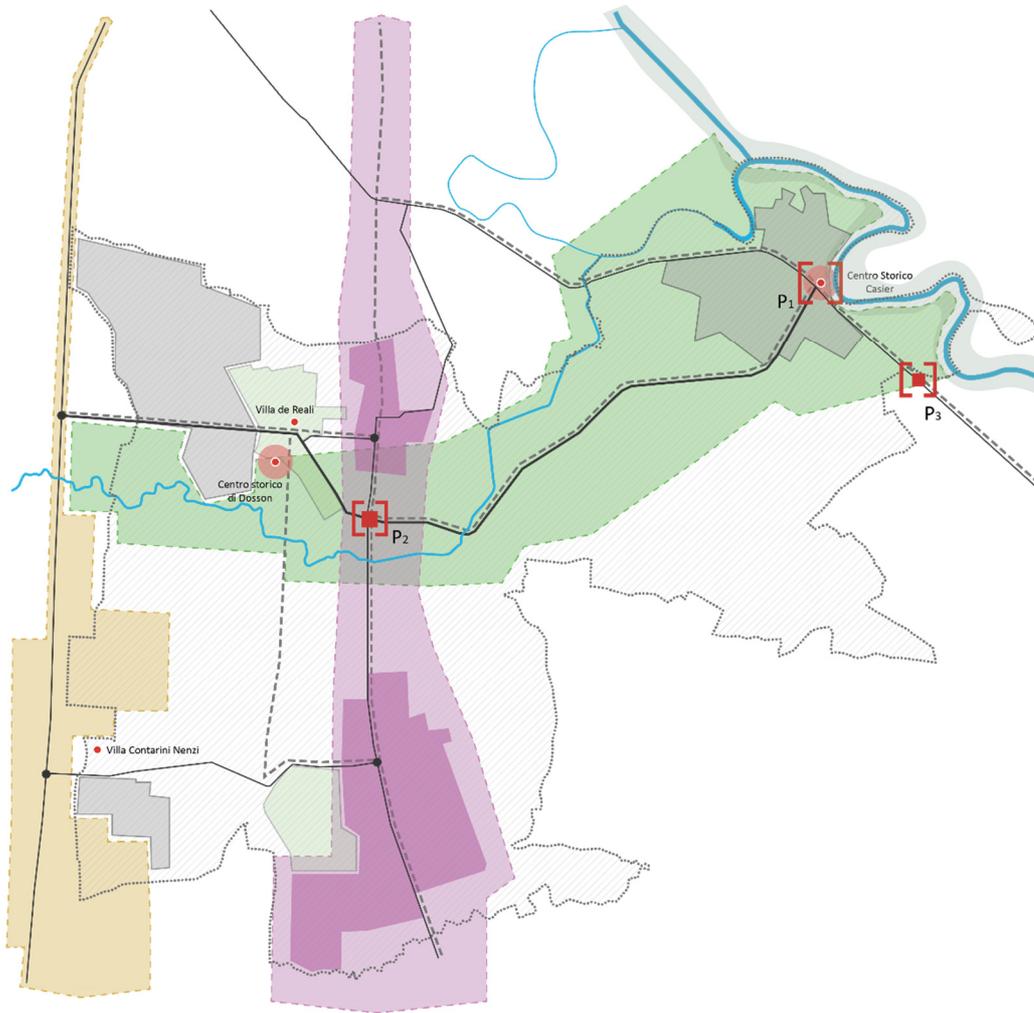
Se lo *scenario obiettivo* del PAT vede Casier come “**stanza delle eccellenze**” di una Regione che va organizzandosi come un grande Parco (culturale, ambientale, scientifico/tecnologico, agricolo, produttivo), queste due figure (storica e contemporanea) dovranno essere assunte come strutture portanti dello scenario verso cui orientare strategie ed azioni. Il PAT quindi dovrà introdurre tutte le strategie necessarie per:

- tutelare e rinforzare la **figura storica** migliorandone leggibilità e potenziandone la fruibilità, arricchendo la componente scenica, emozionale ed esperienziale del paesaggio identitario;
- sviluppare e perfezionare la **figura contemporanea** affinché questa non produca ulteriore frammentazione territoriale ma anzi possa configurarsi come *linea di ricucitura*, sistema territoriale articolato e multifunzionale al quale entrambi i centri guardano cogliendone potenzialità ed opportunità.



Componenti della FIGURA STRATEGICA

- 1 **CITTA' STORICA:** Centri storici, Ville Venete, la viabilità di impianto vanno rinforzati in termini di leggibilità e funzionalità quali elementi ordinatori del sistema insediativo e *trama identitaria*, sui quali si organizzano le tre principali polarità urbane;
- 2 **CITTA' CONSOLIDATA:** promuovere e qualificare la rigenerazione del patrimonio immobiliare ripensando densità, caratteri, prestazionalità degli edifici con riferimento ai nuovi provvedimenti normativi (Veneto 2050);
- 3 **CITTA' PUBBLICA:** L'affaccio di Casier sul Sile come Luogo Soglia, *Porta paesaggio*, punto in corrispondenza si organizza l'accoglienza territoriale, nodo di raccordo con la greenway del Sile. L'intersezione tra il Terraglio est e la viabilità locale che collega Dosson e Casier come "*Porta Metropolitana*" nodo sul quale si riorganizza l'accessibilità del sistema urbano. Entrambi da caratterizzare dal punto di vista figurativo e rinforzare sul versante funzionale per favorire l'intermodalità auto/bicicletta/barca/mezzi pubblici nonché agevolare l'accesso ai servizi pubblici di scala comunale, il punto di accesso al territorio dalla SP67, come "*Porta Jesolana*"
- 4 **CITTA' LENTA:** mobilità lenta come tema centrale all'interno di una visione del territorio come "*Stanza della Ciclabilità*" connessa all'itinerario europeo del Sile. Riprendendo l'attuale configurazione del sistema la ciclabilità sarà articolata su due livelli: il primo locale relativo a una o più dorsali, strutturate sulla viabilità storica, un secondo livello corrispondente alla rete di relazioni secondarie interne allo spazio rurale da progettare come anelli strutturati di visitazione.
- 5 **CITTA' VERDE:** Il corso d'acqua Dosson è la dorsale lungo la quale si articola l'*infrastruttura verde* del territorio che collega i due sistemi storici del Terraglio e del Sile ammorbidendo" il taglio del terraglio Est e riconnettendo le principali emergenze ambientali e paesaggistiche. L'infrastruttura verde incorpora e disciplina le aree maggiormente significative in termini di fornitura di servizi ecosistemici: *aree naturalistiche, parchi storici, verde pubblico e attrezzature sportive, aree agricole lungo il corso d'acqua, viali urbani alberati*
- 6 **CITTA' "VELOCE":** Il Terraglio Est, completato il suo collegamento con la Tangenziale di Treviso, rappresenta per il territorio un nuovo affaccio metropolitano nonché corridoio multifunzionale lungo possono ricomporsi le relazioni tra Casier e Dosson. Lungo tale nuovo affaccio si articolano le zone industriali, i luoghi di promozione delle produzioni tipiche, i poli e le destinazioni ad alta attrattività comunale prima e metropolitana poi, la dorsale della mobilità ciclabile, le porte di accesso al sistema urbano.
- 7 **CITTA' PRODUTTIVA:** promuovere azioni che consentono un'apertura al territorio delle zone industriali integrando la funzione produttiva e l'offerta di servizi. In questo disegno le eccellenze produttive insediate sono occasione di rafforzare relazioni virtuose con il territorio in termini di ottimizzazione della logistica, dei servizi e di promozione delle produzioni. Disciplinare la multifunzionalità delle aree produttive: produzioni innovative, luoghi di ritrovo, ricettività, sale conferenze, spazi per la formazione, commercializzazione dei prodotti, lo svago, lo sport. Destinazioni in grado di combinare il welfare aziendale e la città pubblica.
- 8 **SPAZIO AGRICOLO:** salvaguardare e valorizzare la produzione tipica del Radicchio e le aree ad essa destinate, 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 e percorsi a cavallo o in bicicletta. Tutela il paesaggio agricolo quale espressione della qualità del prodotto ed icona della sua promozione, riducendone la frammentazione, contrastando l'infrastrutturazione insediativa non connessa all'attività agricola, rimuovendo le attività incompatibili e le forme incongruente.



Corridio

- Terraglio
- Terraglio Est
- Verde
- Parco del Sile

6. ASSI TEMATICI

La parte centrale del documento è costituita da una prima definizione delle azioni di Piano. Per ogni Asse strategico (Relazionale, Ambientale, Paesaggistico, Insediativo, Economico) è definita una specifica linea di progetto. Sei “immagini narrative” in grado di restituire la FIGURA STRATEGICA del PAT e per ogni sistema territoriale lo scenario di riferimento e le strategie funzionali al suo raggiungimento.

	RELAZIONI TERRITORIALI
	CITTA' CONSOLIDATA
	AMBIENTE
	PAESAGGIO
	CITTA' PUBBLICA
	INFRASTRUTTURE E SISTEMA PRODUTTIVO

Asse 1 – RELAZIONI TERRITORIALI

OBIETTIVI

Rinforzare e qualificare il raccordo con i principali itinerari di scala territoriale: viabilistici, ciclabili, nautici

Promuovere le specificità e caratterizzazioni locali: Casier come polarità attrattiva di primo livello dalla dimensione internazionale a quella locale: *nodo principale del corridoio del SILE, stanza delle esperienze enogastronomiche e del paesaggio agricolo, baricentro del sistema produttivo regionale*

Intercettare i flussi turistici che muovono all'interno della Green way del Sile e lungo il terraglio

Valorizzare il patrimonio storico culturale e la viabilità storica come struttura portante della mobilità ciclabile

INDIRIZZI STRATEGICI

- a. **Riorganizzazione delle relazioni territoriali:** Casier è strategicamente collegato a diversi Corridoi di relazione territoriale caratterizzati ognuno da specifiche forme di mobilità e di utenti, rispetto ai quali organizzare forme di attestamento, punti e nodi di relazione, occasioni per intercettare diverse e nuove tipologie di utenti ma allo stesso tempo possibili fonti di pressione e generazione di criticità che andranno attentamente valutate prevedendo fin da subito adeguate misure di mitigazione e compensazione.

-
- b. **Razionalizzazione dell'accessibilità**, attraverso una riorganizzazione dimensionale e logistica dei parcheggi e della mobilità interna. Un sistema integrato e leggibile in grado di rispondere alle diverse esigenze senza interferenze con le esigenze di mobilità quotidiana. I punti di accesso al territorio comunale prima e del sistema urbano poi come "porte territoriali e soglie urbane della città", luoghi riconoscibili ed attrezzati per favorire l'intermodalità auto/bicicletta/barca/mezzi pubblici. Gli spazi di sosta per i City user opportunamente organizzati, localizzati e progettati con criteri di multifunzionalità.
- c. **L'accesso dal Sile a Casier rappresenta la porta slow di apertura alla città**, un luogo di ingresso di cui rafforzarne riconoscibilità e funzionalità. Il porto, la golena, la piazza, i belvedere, sono un primo nodo della porta dal Sile che deve essere riorganizzata in funzione del riconoscimento delle relazioni con il contesto e della promozione delle opportunità di fruizione del sistema urbano. Le eccellenze lungo il fiume, come il "*cimitero dei Burci*", in questa chiave divengono elementi di attrazione arricchendo la promozione di esperienze uniche.
- d. **La pedonalità come tratto connotativo del sistema urbano**. Una città caratterizzata da un indice di pedonalità crescente, dalle direttrici primarie (Terraglio e Terraglio est) ove si muove il traffico di attraversamento al cuore urbano dei due centri urbani in cui la priorità è assegnata ai pedoni e ciclisti utilizzando sia lo strumento della temporanea ed occasionale chiusura al traffico che forme di convivenza auto/pedone, attraverso l'istituzione di zone 30, seguendo l'esempio delle "ZONE DE RANCONTRE"(Zone di Incontro) francesi.
- e. **La Ciclabilità come tema centrale all'interno di una visione del territorio come "Stanza della Ciclabilità"** connessa all'itinerario europeo del Sile. Completare la rete ciclabile riprendendo l'attuale configurazione del sistema articolato su due livelli:
- il primo locale composto da una o più dorsali, strutturate sulla viabilità storica, che attraversano l'intero territorio comunale definita sulla base del principio dei corridoi multifunzionali e relazionata con i grandi itinerari ciclabili di scala regionale ed
 - un secondo livello corrispondente alla rete di relazioni secondarie interne allo spazio rurale da progettare come anelli strutturati di visitazione. Lungo la rete vanno individuati i nodi, quali punti attrezzati di sosta, interscambio, assistenza, servizi alla ciclabilità. Va inoltre potenziata la permeabilità delle infrastrutture, con particolare riferimento agli attraversamenti della Jesolana e Terraglio Est.
- Particolare attenzione deve essere posta al ripristino della continuità e leggibilità della rete ciclabile. Gli attuali itinerari ciclabili chiaramente individuati e strutturati all'interno degli spazi aperti tendono a frammentarsi ed indebolirsi all'interno dello spazio urbano, perdendo leggibilità e continuità. Gli stessi punti di raccordo tra la Greenway del Sile e la rete locale appaiono oggi non relazionati tra loro e scarsamente collegati alla rete ciclabile locale.
- f. **Casier come "cerniera" che collega due corridoi di rilevanza territoriale**. Si tratta del corridoio infrastrutturale veloce del Terraglio e quello slow del Sile. Il comune conta il vantaggio comparato di trovarsi come sistema di relazione tra questi due archi di collegamento, posizionamento che va sfruttato proprio in termini di rafforzamento delle connessioni tra i due nodi (soglie) di accesso ed il sistema territoriale: la piazza di Casier e l'affaccio di Dosson sul Terraglio. Le due soglie devono essere in grado di relazionarsi, di dialogare, offrendo opportunità di connessione all'interno del territorio. Si tratta di connettere due mondi distinti in modo fisico e funzionale all'interno del territorio comunale.

Asse 2 – CITTA' CONSOLIDATA

OBIETTIVI

Casier come “Città dentro un parco” ovvero spazio organizzato e strutturato ove l'uomo convive con la natura, la storia, la cultura del luogo. Adottare per la città i principi costitutivi di un parco significa:

- Forma leggibile e riconoscibile- condividere un'immagine territoriale chiara e definita, uno spazio riconoscibile con punti di accesso formalmente e funzionalmente caratterizzati ed una storia che grazie alle sue permanenze mantiene leggibilità e ruolo urbano;
- Qualità degli spazi aperti: una gestione/organizzazione del verde urbano ed un assetto del territorio agricolo che oltre a garantire un elevato livello di qualità ambientale trasmetta un senso di benessere diffuso e di eccellenza dei prodotti locali;
- Qualità ed estetica e sostenibilità del costruito: assumere nelle trasformazioni urbane la consapevolezza che nessun intervento può essere esclusivamente autoreferenziale ma deve rapportarsi una immagine della città e del territorio collettivamente condivisa e con la tutela dei valori che la comunità ha deciso di assumere come fondativi. Ovvero ogni gesto architettonico deve contribuire al ripristino del circolo virtuoso che genera un plusvalore reciproco tra pubblico e privato: investimento privato, qualità dell'architettura, qualità dello spazio pubblico, qualità dell'ambiente, rinforzo della città pubblica, aumento di valore.

Riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici. Puntare su un'elevata qualità architettonica e urbanistica delle città per tutelare e valorizzare la ricchezza dei valori storici e identitari, delle espressioni culturali, dei saperi, delle opere e dei manufatti che le caratterizzano. Richiede azioni progettuali di qualità elevata anche nelle attività di recupero e di risanamento.

Incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, promuovendo la qualità urbana ed architettonica, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici.

Ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti agricoli periurbani disincentivando l'ulteriore densificazione residenziale non connessa all'attività agricola, ed evitando l'utilizzo in area agricola di tipologie ed infrastrutture proprie della città consolidata.

INDIRIZZI STRATEGICI

- a) **Sviluppo di un progetto di territorio** che consideri i temi della forma urbana, dei bordi e margini degli spazi aperti e della città pubblica e che sia in grado di fornire l'apparato conoscitivo, le regole compositive e funzionali dei diversi MORFOTIPI territoriali e urbani.
- b) **Tutela e valorizzazione delle morfologie storiche del territorio**, le quali devono assumere il ruolo di elementi ordinatori delle trasformazioni o delle azioni di riordino territoriale.
- c) **Elaborazione di procedure di valutazione della qualità del progetto** che prescindano da quantità come superfici, volumi, altezze, distanze, che focalizzino invece temi quali lo spazio pubblico, la forma urbana, le connessioni ecologiche, le restituzioni in termini di servizi alla città.
- d) **Generare un “concept” o Masterplan** fatto di pochi concetti, capace di esprimere le potenzialità e i limiti della situazione di fatto, e di anticipare un certo numero di sviluppi possibili. Attraverso lo strumento del “masterplan” va definita la forma urbana a cui tendere, forme e principi formali di lunga durata, il progetto della città pubblica, fatto di strade piazze parchi servizi collettivi.

- e) **Assumere il linguaggio e le disposizioni definite nella recente legge regionale n.14/2017 e n.14/2019 (Veneto 2050)** per affrontare il tema della rigenerazione urbana e riqualificazione dei tessuti consolidati .
- f) **Assumere nelle trasformazioni il principio della sostenibilità** nelle sue tre declinazioni: Sostenibilità ambientale delle costruzioni, sostenibilità ecosistemica sostenibilità sociale, come requisito sostanziale delle trasformazioni, parametro di riferimento per valutare l'ammissibilità degli interventi, per graduare l'assegnazione delle carature, per consentire l'accesso a forme di incentivazione e premialità, per indirizzare soggetti pubblici e privati verso strategie urbane fondate sulla rigenerazione e l'adozione di buone pratiche.
- g) **Disciplinare la qualificazione formale, funzionale e prestazionale dei tessuti consolidati** sulla base di un'articolazione degli stessi in MORFOTIPI, ovvero ambiti urbani omogenei in termini di grammatica compositiva, funzionamento, caratterizzazioni ecosistemica, prevedendo misure e regole per gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione dall'espansione della città con la nuova periferia residenziale.
- h) Ammettere per lo spazio rurale una dimensione residenziale prettamente relazionata all'attività agricola evitando ulteriori "appesantimenti" urbani.
- i) **Valutare la revisione o possibile eliminazione degli indici di utilizzazione fondiaria** attualmente sovradimensionati. Per fare ciò il territorio dovrà essere articolato in :
- *aree di conservazione*, indipendentemente dalla loro epoca di costruzione, centro storico, luoghi storici identitari, fabbricati storici di campagna;
 - *aree insediate di trasformazione* (tessuti consolidati contemporanei) secondo vari gradi e modi di intervento
 - *aree di demolizione e rinaturalizzazione* (opere incongrue ed elementi di degrado)
- In altre parole si tratta di sostituire o integrare i parametri edilizi propri della zonizzazione con un sistema di regole. Una griglia valutativa che consenta una verifica della coerenza del progetto con gli obiettivi di qualità definiti dal PAT. Vanno tolti quindi i numerosi vincoli funzionali e va aperta una relativa flessibilità trasformativa, definendo i criteri di compatibilità delle destinazioni d'uso possibili piuttosto che la rigida conformità ad un elenco prefissato. Le quantità edilizie saranno determinate attraverso la quantificazione di crediti edilizi, coefficienti di trasformazione, rilocalizzazione e trasferimento di volumi.
- j) **Recepire le disposizioni della recente legge regionale sulla riqualificazione urbana Veneto 2050 " Politiche per la riqualificazione urbana e l'Incentivazione alla rinaturalizzazione del territorio veneto del territorio veneto e modifiche della legge 11/2004"** al fine di attivare misure e promuovere interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate da opere incongrue o di elementi di degrado e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione.

Asse 3 – AMBIENTE

OBIETTIVI STRATEGICI

L'intero territorio comunale come un grande corridoio di continuità ambientale che guarda al magnete ecosistemico del Sile. L'approccio ambientale del PAT quindi non può limitarsi all'assunzione del disegno ecologico provinciale (rete ecologica) eventualmente integrato dall'individuazione delle "isole di naturalità" di rilevanza locale (contesti puntuali cui è affidato il compito di Custodire e preservare la biodiversità grazie ad un sistema sovrapposto ed articolato di vincoli e tutele). La disciplina del piano deve prevedere un innalzamento complessivo della qualità ambientale dell'intero ambito territoriale tale da rendere insignificante l'effetto barriera delle infrastrutture o la pressione del sistema urbano.

Promuovere la qualità ambientale e la resilienza territoriale assumendo il valore ed il ruolo ecosistemico dei suoli come parametro di riferimento e principio ordinatore del piano.

Ripensare Il sistema ambientale come sistema diffuso e rete interconnessa che integri e relazioni le componenti della rete ecologica, gli elementi naturalistici dello spazio agricolo.

Contenimento ed il progressivo azzeramento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Una produzione agricola sostenibile privilegiando la produzione tipica del *radicchio rosso*, finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

Fasce verdi per la mitigazione degli impatti lungo le principali infrastrutture viarie.

Valorizzare e salvaguardare le produzioni tipiche agevolando percorsi di promozione e conoscenza del prodotto e favorendo la multifunzionalità delle aziende agricole, disincentivando invece l'ingresso di produzioni non compatibili con la tradizione paesaggistica e produttiva dello spazio rurale.

AZIONI

- a) **Rigenerare la città con la natura:** Il rapporto Città e Natura rimodulato e riorganizzato sui temi della salute e del benessere reciproco. L'insieme degli spazi aperti e delle strutture vegetali (parchi, spazi verdi, viali alberati, verde pubblico attrezzato e di pertinenza di scuole ed altri servizi pubblici) organizzati e strutturati con una logica di sistema. Una rete che senza soluzione innerva l'intero sistema territoriale favorendo:
1. la **permeabilità ecologica del sistema urbano**
 2. la **qualità ambientale ed il benessere abitativo**
 3. la **resilienza della città** (assorbimento Co2, riduzione isola di calore, regolazione delle acque, spazi per attività all'aria aperta)
 4. **uno spazio agricolo ecologicamente qualificato**, e funzionalmente integrato nel sistema della fruizione "slow": serbatoio di diversità e luogo di produzione di eccellenza (agricoltura biologica, prodotti di eccellenza)

- b) **Mappare la naturalità:** il PAT provvede all'integrazione delle mappature delle aree naturalistiche aggiungendo alle aree già individuate a scala sovraordinata le emergenze naturalistiche locali e comprendendo tra queste anche le aree agricole che meglio hanno conservato la loro caratterizzazione storico-ambientale. Dopo la mappatura, sulla base di studi effettuati in simili contesti verrà valutato il grado di naturalità del territorio e predisposta la "*carta della naturalità*" la quale potrà essere utilizzata come riferimento per l'integrazione delle invariati ambientali o per la mappatura e stima dei valori ecosistemici dei suoli.
- c) **Individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli** e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano, promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano. Il PAT introduce la disciplina dei Servizi Ecosistemici al fine di poter disporre di un indicatore numerico in grado di esprimere il valore qualitativo e prestazionale del suolo con il quale si dovranno rapportare le azioni di piano e la realizzazione degli interventi.
- d) **Dare forma e sostanza disciplinare all'infrastruttura verde:** Gli approfondimenti, le analisi e le valutazioni relative ai servizi ecosistemici consentono la definizione ed il disegno dell'infrastruttura verde del territorio. Le infrastrutture verdi e blu rappresentano la base su cui attivare indicazioni operative in termini di sostenibilità. Si tratta di una rete di aree naturali e semi-naturali progettata in modo da fornire un ampio spettro di servizi per il benessere abitativo, la qualità ambientale e la resilienza urbana. Corridoi ecologici, buffer zone, stepping stones, parchi delle ville, sistema del verde e dei servizi pubblici per il tempo libero e attività sportive integrandosi tra loro assumono la forma ed il ruolo di corridoi di continuità ambientale esprimendo le loro potenzialità in termini di fornitura di multifunzionalità. Uno strumento di pianificazione e gestione territoriale in grado di tenere insieme ed integrare tra loro i diversi sistemi territoriali e loro discipline restituendo con immediatezza comunicativa una visione unitaria della trama portante del sistema ambientale paesaggistico, dei servizi e culturale del territorio.
- e) **Promuovere l'utilizzo di Buone Pratiche:** nel disciplinare l'infrastruttura verde il PAT disporrà che tutti gli interventi su immobili o aree che ricadano all'interno della stessa, (che verrà rappresentata nella Tav.4 "*trasformabilità*") debbano essere realizzati secondo particolari criteri di sostenibilità ovvero secondo un repertorio di Buone Pratiche raccolte in un prontuario dedicato o in specifici prontuari e regolamenti. Un repertorio di indirizzi costruttivi, requisiti prestazionali, soluzioni tecniche, materiali ed esempi per la realizzazione di interventi di trasformazione o rigenerazione in grado di indirizzare i privati o l'amministrazione verso soluzioni progettuali che assicurino la massima qualità degli interventi.
- Di particolare rilevanza la definizione di buone pratiche per l'area agricola, finalizzate alla gestione dei rapporti delle attività agricole in prossimità del tessuti urbani, infrastrutture, idrografia (distanze delle coltivazioni da fossi o strade) o alla tutela della salute (assunzione di un regolamento per l'utilizzo dei fitofarmaci).
- f) **Le aziende agricole organizzate all'interno di un sistema di rete,** al fine di garantire il rinforzo della filiera produttiva, la creazione di un sistema strutturato ed organizzato di fruizione dello spazio rurale ai fini turistici, ricreativi, di commercializzazione dei prodotti.

Asse 4 – PAESAGGIO

OBIETTIVI STRATEGICI

Promozione dei valori paesaggistici così come espressi delle permanenze fisiche legate alle vicende storiche e dei luoghi della memoria, assumendo come principio l'attenzione non solo all'oggetto o singolo luogo ma al contesto paesaggistico di riferimento delle eccellenze storico testimoniali.

Consolidamento e potenziamento: delle relazioni percettive e funzionali con il fiume Sile, dei con visivi di maggior importanza relazionati ai temi identitari del territorio, dei punti panoramici, dei punti attrezzati di raccordo con i principali itinerari, del sistema della ciclabilità locale. Realizzazione di "anelli" ciclabili relazionati con i principali itinerari di scala territoriale, aventi carattere di multifunzionalità (mobilità locale e accessibilità turistica)

Concertazione delle azioni con il Parco del Sile al fine di rinforzare il raccordo tra l'itinerario ciclabile del Sile il centro urbano e l'area agricola, per poter raggiungere luoghi di promozione e commercializzazione dei prodotti tipici.

Il paesaggio come sistema di rete. Una rete che prende forma dall'integrazione e messa a sistema degli elementi storici e identitari: Ville e contesti di pertinenza, con visivi, spazi pubblici, piazze storico/monumentali, strade storiche, luoghi identitari e simbolici. Una rete i cui nodi (ville, monumenti, piazze, luoghi identitari) per assumere il ruolo di attrattori e motore di rete dovranno conservare o assumere funzioni e vitalità: rendere ville e parchi visitabili attraverso forme di convenzionamento con i privati, mantenere nelle piazze esercizi pubblici e negozi, sostenere la fruibilità del territorio con adeguate forme di comunicazione, promuovere forme di presidio dei luoghi pubblici anche attraverso il ricorso al recente istituto dell'uso temporaneo introdotto dalla recente LR 14/17.

La dimensione urbana del paesaggio: Qualificazione e riorganizzazione estetico/funzionale del sistema urbano sulla base di un disegno che conferisca leggibilità ed "autenticità" alla scena urbana e riconoscibilità dei tessuti storici. Una *scena urbana* ripensata valorizzando specificità e carattere delle diverse polarità insediative e degli isolati costitutivi, degli assi urbani principali, degli spazi pubblici collettivi in termini funzione e destinazione dei piani terra, arredo urbano, composizione tipologico architettonica delle cortine edilizie, controllo dei profili e delle altezze.

La dimensione rurale del paesaggio: ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale promuovendo la produzione tipica del radicchio, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati, valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto.

AZIONI

- a) **Ricostruire la Trama identitaria del paesaggio:** individuare gli elementi strutturali del paesaggio, ripristinandone leggibilità e relazioni tra loro e con il contesto di pertinenza: elementi insediativi storici di livello territoriale come il Terraglio, la Villa De' Reali Canossa, la Villa Nenzi, la Villa Franchetti, il porto di Casier e il corso sinuoso del Sile, gli insediamenti storici isolati, i loro spazi di pertinenza, le piazze, i cortili, gli orti, le aie, gli slarghi, le edificazioni agrarie.

b) **Valorizzare la dimensione estetica-scenografica del paesaggio** all'interno di un territorio che fa del paesaggio il cardine della sua attrattività ed il valore aggiunto del suo prodotto territorio. Appare evidente come la sua leggibilità correlata alla dimensione percettiva dello stesso assuma uno straordinario valore strategico. Il paesaggio della Campagna come pure quello fluviale sono caratterizzati da un particolare qualità scenografica che rimanda ad un repertorio storico iconografico e pittorico vastissimo. Un patrimonio di immagini, rappresentazioni e narrazioni che ha contribuito in maniera fondamentale alla costruzione dell'immagine identitaria del territorio. IL PAT dovrà quindi approfondire gli aspetti che determinano il modo nel quale è percepito il paesaggio e la qualità dell'immagine restituita, ponendo particolare attenzione nell'individuare e tutelare i punti di vista "iconografici".

c) **Valorizzare il paesaggio della Villa veneta:** bisogna guardare alla villa sia nella sua classica accezione di elemento morfogenetico ed ordinatore del paesaggio veneto, sia come struttura complessa in grado di conferire evidenza fisica e leggibilità alla natura profonda del territorio in termini morfologici, litologici, idrogeologici, storico-culturali grazie alla specificità e diversità delle localizzazioni, forme architettoniche, materiali, organizzazione dello spazio e del verde etc...

Ogni edificio stabilisce rapporti diretti con le componenti del paesaggio e con i suoi riferimenti strutturali, appartiene e partecipa attivamente ad un "SISTEMA DI PAESAGGIO" generato da un processo continuo, evoluto nella storia ed in alcuni casi ancora ben vitale ove il rispetto delle relazioni deve essere assunto come condizione necessaria e imprescindibile. Per quanto sopra, appare evidente come il cuore della questione sia costituito non tanto dall'oggetto Villa in sé, quanto dalle RELAZIONI che ne hanno condizionato la genesi o che attualmente ne definiscono ruolo, leggibilità. Si tratta quindi di partire dalle Relazioni, per arrivare ad un sistema di REGOLE riferite al sistema paesaggistico villa nel suo complesso declinabile poi nei diversi ambiti paesaggistici in PRINCIPI diversificati correlati alla diversa natura storica, culturale, ambientale dei territori.

d) Sia garantito il rispetto, **ripristino o conservazione delle relazioni architettoniche e paesaggistiche** evitando la semplice reiterazione di tutele ed adottando invece un approccio "dinamico" in termini di "BUONE PRATICHE" o Regole progettuali che tengano conto dei rapporti / relazioni della villa con il contesto.

e) **Riorganizzare il centro urbano secondo i principi figurativi della scena urbana:** ricorrendo alla metafora del "teatro" per esprimere il paesaggio urbano, una piazza, ad esempio, verrà letta ed indagata come "atto scenografico", le cortine edilizie o le viste sullo sfondo le sue quinte, l'edificio principale della piazza (chiesa, palazzo, villa) come "attore protagonista" che domina la scena stabilendo ruoli e gerarchie, mentre il modo e l'intensità in cui lo spazio è vissuto ne rappresentano la dimensione narrativa ovvero il suo valori dal punto di vista del tessuto socioeconomica. Tale reinterpretazione presuppone uno specifico atteggiamento progettuale e pianificatorio nei confronti delle diverse componenti del paesaggio urbano. Una piazza tematizzata come *scena urbana* non potrà rinunciare alla sua vitalità, ovvero alla presenza di attività, negozi, esercizi pubblici o presidi della città pubblica (infopoint, urban center etc...), **funzioni di innesco** in grado di rigenerare in termini di vitalità spazi e luoghi.

L'*edificio attore* costituirà il riferimento per l'intervento sugli edifici contermini, esso dovrà conservare la sua preminenza formale e figurativa

Una cortina edilizio tematizzata come "*quinta scenografica*" presuppone la predisposizione di una disciplina di intervento mirata alla conservazione del suo carattere di uniformità e omogeneità.

Asse 5 – CITTÀ PUBBLICA

OBIETTIVI STRATEGICI

Rivitalizzazione della città pubblica e dei suoi spazi collettivi, promuovendone l'attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale.

I servizi pubblici come sistema di rete organizzato e funzionale. Le infrastrutture pubbliche sono i nodi della rete, ognuno con una propria specificità ed attrattività cui corrisponde un adeguato livello di multifunzionalità ed accessibilità. Tra i nodi il sistema delle reciproche interconnessioni, viarie, ciclabili e della mobilità pubblica organizzate sui principi di intermodalità, integrazione, sicurezza.

Elaborazione di un "progetto della città pubblica" capace di orientare gli interventi promossi dai privati e di raccogliere gli investimenti ai fini della realizzazione della "città pubblica". Il principio di reciprocità rappresenta quindi il modello in base al quale devono riorganizzarsi le relazioni tra iniziativa privata e bene pubblico. Non più una città che cresce e si sviluppa per parti autoreferenziali ma trasformazioni reinterpretate e riviste. Assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e orientare l'iniziativa privata verso obiettivi di interesse pubblico.

Pedonalità e ciclabilità come tratto connotativo del sistema urbano. Una città caratterizzata da un indice di Pedonalità crescente, dai bordi ove si muove il traffico di attraversamento al cuore urbano ove la priorità è assegnata ai pedoni e ciclisti utilizzando sia lo strumento della chiusura al traffico che forme di convivenza auto/pedone, attraverso l'istituzione di zone 30, seguendo l'esempio delle "ZONE DE RANCONTRE" utilizzate in Francia.

Puntare su una visione di una città accessibile ed ospitale in primis per i propri residenti che diventi ospitale per i City User, inserendosi in modo trasversale nelle linee di sviluppo delle smart cities e di una fruibilità nei diversi livelli di comunicazione tra amministrazioni locali, amministrazioni locali e cittadini, sistemi turistici e turisti.

Mantenere ed incentivare il commercio di vicinato e all'intero dei centri urbani investendo sulla qualità e attrattività dello spazio pubblico (spazi pedonali, piazze, strade di incontro) nonché su d'un sistema strutturato di accessibilità carrabile e ciclabile.

AZIONI

- a) **Città pubblica: servizi, gerarchie, connessioni e infrastruttura verde:** Il sistema infrastrutturale viene affrontato secondo due punti di vista. Il primo affronta il sistema delle relazioni fisiche e funzionali che ne consentono una lettura unitaria ed integrata, ovvero in termini di "Città pubblica" la quale prende forma come integrazione di quattro grandi reti e relativi nodi: I servizi pubblici, le infrastrutture grigie per la mobilità veloce, le infrastrutture per la mobilità lenta, Il sistema del verde urbano.
- b) **La piazza d'acqua di Casier come baricentro identitario e caposaldo dell'identità locale:** Un fiume, una strada, ville, edifici, persone, atmosfere ed una storia dai contorni mitici che tiene tutto assieme per dare forma ad un paesaggio unico. Un paesaggio che oggi come allora per poter "accadere", prendere forma, essere percepito, respirato, vissuto, ha assoluta necessità di un suo tempo: rallentamento della velocità veicolare e promozione della mobilità ciclabile e nautica.

- c) **Intervenire sui centri urbani partendo dai luoghi identitari:** Senza trascurare la “cassetta degli attrezzi” tradizionale per la definizione di azioni specifiche per la riqualificazione dei centri urbani, riteniamo che il tema debba essere affrontato partendo da alcune parole chiave Vocazioni, Luoghi identitari, Scena urbana e multifunzionalità della strada. Si tratta di cambiare punto di vista, o meglio di arricchire quello attuale; dal come, al chi e perché. Spostare il baricentro dell’azione dagli oggetti fisici che compongono il centro storico alle dinamiche e meccanismi emozionali/sociali/imprenditoriali che stanno alla base di un processo di affezione, riconoscibilità, identificazione con il centro storico. Il processo di ricostruzione identitaria sembra in questo momento essere l’unico in grado di riaccendere l’attenzione sul centro storico e con essa il circolo virtuoso della frequentazione, residenzialità, investimenti privati, rinnovo imprenditoriale ed investimenti pubblici a chiudere il cerchio. Assumere le vocazioni come principio ordinatore del progetto di piano, significa lavorare sulle specificità di ogni realtà urbana.

Partire dai luoghi identitari significa quindi porre il tema del paesaggio al centro del progetto. Significa riconoscere l’esistenza all’interno della città di una geografia emozionale di luoghi attrattivi, carichi di storie, memorie, immagini, narrazioni. Piazze, slarghi, edifici, strade, negozi, le relazioni sono sollecitate e che concorrono con i loro caratteri spaziali, architettonici e sociali a identificare in maniera univoca la città. In questa visione i luoghi identitari sono le priorità il primo livello di attenzione. Sono i nodi strategici ove convogliare in prima istanza risorse pubbliche, incentivazioni, premialità. Non si tratta di concentrarsi solo sulle eccellenze considerando perduto il resto, ma di leggere alcuni luoghi come “chiavi” per riavviare il motore dei centri urbani.

- d) **Rigenerare i centri partendo dalla scena Urbana:** Piazze e spazi pubblici sono i fulcri figurativi e identitari dei centri urbani. Ogni spazio è caratterizzato da: un edificio che per carattere, dimensione o funzione domina e struttura la scena e quinte edilizie che la delimitano scenograficamente. I centri di Casier e Dosson sono i nodi del sistema urbano il quale si ridimensiona e riorganizza in modo organico ed unitario attraverso la definizione della sua forma, la rigenerazione dei suoi margini, la creazione di nuove polarità, il rafforzamento funzionale e figurativo del paesaggio urbano: scene, quinte, assi e relazioni.
- e) **I diversi nuclei urbani conservano il loro ruolo di poli identitari:** attraverso la tutela e la valorizzazione degli elementi storico-testimoniali, dei luoghi e spazi di socializzazione, rinforzando il sistema delle relazioni percettive, funzionali con il contesto paesaggistico circostante
- f) **Una strategica configurazione del sistema della mobilità:** consente di ipotizzare una configurazione più “leggera” della mobilità urbana ed avviare un percorso per rigenerare il centro come “zona di incontro” o “Zona 30” al pari di quanto sta avvenendo in molti altri paesi europei. Punti strategici posizionati lungo la viabilità di accesso al centro denominati SOGLIE, formalmente caratterizzati e funzionalmente strutturati (parcheggi di interscambio, spazi sosta, servizi...) segnano l’ingresso al cuore del sistema urbano ove la precedenza è assegnata a pedoni e ciclisti.
- g) **IL tema del completamento del disegno infrastrutturale:** con la realizzazione dell’ultimo tratto del terraglio Est pone una serie di interrogativi di non semplice soluzione, soprattutto in riferimento alle ricadute sul sistema locale. Si tratta quindi di costruire gli scenari futuri valutandone punti di forza e debolezza e provvedendo fin da subito all’attuazione delle misure di mitigazione e compensazione dei possibili impatti o scenari alternativi.

- h) **Multifunzionalità della strada:** Nuove domande di fruibilità urbana impongono un processo di rigenerazione di alcuni assi stradali, funzionale non più ad un attraversamento veloce, ma bensì ad una fruizione lenta, sicura e confortevole. Strade ove pur ammettendo una certa mobilità veicolare, un ridisegno unitario dello spazio e degli elementi di relazione (affaccio) tra le strutture commerciali, di servizio e l'area pubblica faccia percepire gli spazi come un continuum urbano. Su questo versante il tema dei luoghi identitari e quello della mobilità pedonale appaiono quindi fortemente correlati. Mettendo assieme i due livelli potrà uscirne uno schema funzionale legato al tema della mobilità, con la definizione di un "gradiente di pedonalizzazione misurato ed integrato ad elementi estetici, sociali ed economici, ove oltre al disegno delle strategie relative alla pedonalità, si organizzi un progetto di marketing e gestione condiviso tra pubblico e privato.
- i) **Individuazione dell'infrastruttura verde urbana:** è la strategia che si intende adottare per integrare in un disegno strategico le quattro reti che danno forma e sostanza alla città pubblica contribuendo in modo sostanziale alle definizioni della qualità urbana. Il secondo assume il principio in relazione al quale le aree standard devono essere riletti in termini di gerarchia e caratterizzazione urbane dei diversi centri come precedentemente descritte:
- La dorsale dei servizi di Dosson
 - Il nuovo parco pubblico a Dosson da riconnettere con la trama dell'infrastruttura verde
 - Le connessioni ciclabili che consentono un'accessibilità sicura ai servizi
- j) **Rigenerazione urbana:** il tema della rigenerazione urbana viene affrontato dal PAT secondo una specifica articolazione:
- dal punto di vista disciplinare adottando una definizione "complessa" ed articolata di rigenerazione che introduca rapporti con la dimensione paesaggistica, con la caratterizzazione dei *morfortipi*, con la qualità architettonica e prestazionale degli edifici
 - adottando negli interventi di rigenerazione il principio di reciprocità, sulla base di un "quadro delle necessità e priorità" così come emerge dalla Vision, dal disegno della città pubblica, dalla mappatura dei servizi ecosistemici
 - definendo specifiche priorità in ordine alla "portata urbana" degli interventi e alla valutazione delle esternalità positive che questi possono produrre sul sistema urbano.
- k) **Mantenere e potenziare l'attrattività residenziale:** attraverso il miglioramento della qualità ambientale, il benessere abitativo, la qualità del paesaggio, l'adeguata dotazione di servizi ed accessibilità, nonché la disponibilità di un patrimonio immobiliare qualitativamente caratterizzato
- l) **Promuovere ed agevolare una mixità funzionale:** tra pubblici esercizi, commercio, servizi attività artistico/artigianali ricorrendo alle recenti disposizioni per il riuso temporaneo di cui alla LR 14/2017
- m) Per quanto riguarda il settore agricolo, il piano dovrà **salvaguardare 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 e percorsi a cavallo o in bicicletta.
- n) Andranno incoraggiati i **progetti di rinaturalizzazione ambientale** che aumentano la fruizione ricreativa del territorio. Questi progetti dovranno essere orientati al rafforzamento della rete stradale interpodereale, gestita dagli agricoltori, che migliori la connettività ciclopedonale tra località "minori" e i centri di svago.

Asse 5 – INFRASTRUTTURE E SISTEMA PRODUTTIVO

OBIETTIVI STRATEGICI

Qualificare le aree produttive promuovendo la qualità ambientale e la dotazione di servizi, nonché la loro favorendo la qualità urbana degli spazi aperti (strade, piazzali, spazi verdi) ed un mix di funzioni e destinazioni a servizio dei lavoratori o della comunità locale.

Valutare con attenzione le potenziali ricadute conseguenti al completamento del Terraglio Est, cogliendo le opportunità relazionate alla straordinaria vitalità ed attrattività delle aree produttive e alle nove relazioni che il futuro raccordo con la tangenziale di Treviso consente

Ridurre l'isolamento relazionale e la compartimentazione fisica e ambientale delle zone industriale, attraverso lo sviluppo di una serie strutturata di relazioni:

- *con la città* condividendo con questi spazi di relazione, luoghi di incontro/formazione/promozione, spazi pubblici multifunzionali o a uso collettivo, parcheggi scambiatori, ricettività, ospitalità
- *con il contesto ambientale* e paesaggistico favorendone l'integrazione ecologica e paesaggistica (qualità del costruito, sistema del verde, sistemazione degli spazi aperti)

AZIONI

7. Sono richiesti per le zone industriali **interventi di miglioramento del sistema dell'accessibilità** viaria, di qualificazione degli spazi collettivi, nonché la previsione di misure di mitigazione per ridurre il disturbo e l'impatto paesaggistico verso le aree contermini.
8. **Piattaforme multifunzionali**: promuovere azioni che consentano un'apertura al territorio delle zone industriali integrando la funzione produttiva e l'offerta di servizi. In questo disegno le eccellenze produttive insediate sono occasione di rafforzare relazioni virtuose con il territorio in termini di ottimizzazione della logistica, dei servizi e di promozione delle produzioni.
Disciplinare la multifunzionalità delle aree produttive: produzioni innovative, luoghi di ritrovo, ricettività, sale conferenze, spazi per la formazione, commercializzazione dei prodotti, lo svago, lo sport. Destinazioni in grado di combinare il welfare aziendale e la città pubblica.
9. Prevedere misure ed azioni che consentano di **ridurre gli impatti conseguenti al completamento del terraglio est**, valutando per contro le opportunità che si profilano per il territorio in termini di attrattività degli insediamenti, miglioramento dell'accessibilità territoriale, riduzione del traffico sulla rete locale.

10. ALLEGATO (A) : STRUMENTI DISCIPLINARI

10.1 LC - Linguaggio culturale

Il PAT si occupa di paesaggio con riferimento a due diversi ma complementari livelli tematici: BENI PAESAGGISTICI E VALORI PAESAGGISTICI. I *beni paesaggistici* corrispondono al sistema dei vincoli che il piano si limita a verificare e recepire dal punto di vista normativo e cartografico, mentre per quanto riguarda il tema dei *valori paesaggistici* la questione della loro individuazione è più soggettiva e meno strutturata. A livello regionale il PTRC individua come valori: le ville venete, le ville del palladio, l'architettura del Novecento, ma si tratta di un elenco estremamente sintetico che si può notevolmente arricchire scendendo alla scala locale. Assumere un linguaggio culturale per parlare di paesaggio significa quindi:

- conferire priorità alle componenti territoriali che una comunità considera valori identitari e alle loro reciproche relazioni fisiche e percettive storiche ed attualizzate. Si tratta sicuramente in prima istanza dei valori indicati del PTRC ai quali però ne possono essere aggiunti molti altri partendo dalla definizione del paesaggio come espressione di una cultura di adattamento ai luoghi e sviluppo di un territorio.
- occuparsi di come tali valori debbano essere assunti dalla pianificazione per assicurare loro: riconoscimento, tutela ma soprattutto un ruolo attivo all'interno degli scenari di sviluppo territoriale, secondo i principi della carta europea del paesaggio

Il paesaggio opera inoltre a due scale: quella territoriale e quella urbana. Nel primo caso si tratta di un approccio sistemico e reticolare ove le diverse componenti paesaggistiche (beni o valori) sono ricontestualizzate rispetto al loro intorno e riconnesse all'interno di una trama (o rete) narrativa e percettiva. Nel secondo caso si tratta di un approccio figurativo allo spazio urbano riletto e reinterpretato attraverso lo sguardo dei suoi fruitori ovvero in termini di Scena Urbana.

Strategia LC1: individuare e disciplinare la *Trama Identitaria*

Il Paesaggio può essere inteso come rete e sistema di relazioni storiche, percettive, funzionali e simboliche, trama delle identità, elemento di caratterizzazione locale, fattore di attrattività, carta da giocare sul tavolo della competitività territoriale di scala metropolitana. Si tratta in sostanza di definire la trama locale del Paesaggio, partendo proprio dagli elementi strutturali, ovvero individuando, classificando e disciplinando: Itinerari ciclabili, coni visuali, contesti figurativi, emergenze monumentali e storico testimoniali, ambiti di pertinenza paesaggistica siano essi spazi aperti o aree consolidate da rigenerare.

La *rilevanza identitaria* è il parametro per la selezione delle componenti paesaggistiche mentre la loro *organizzazione all'interno di un sistema reticolare* il modo per poter definire obiettivi e strategie.

Per quanto riguarda la lettura ed interpretazione dei caratteri paesaggistici si dovrà operare attraverso una lettura ed interpretazione del Sistema storico-identitario locale: la storia del territorio sintetizzata per momenti "chiave", eventi fondamentali per la costruzione dell'identità locale e generatori di forme che ancor oggi rappresentano componenti strutturali del paesaggio.

Tale "**rete paesaggistica**" potrà poi essere utilizzata come parametro valutativo nell'ambito della disciplina dei Servizi ecosistemici. Ovvero sarà possibile "mappare" il valore dei suoli dal punto di vista paesaggistico al fine di verificare la sostenibilità delle trasformazioni e/o indirizzare interventi e risorse.

COMPONENTI PUNTUALI	Edifici storico testimoniali	Edifici Monumentali
	Coni visivi	Punti panoramici
	Porte e soglie Urbane	
COMPONENTI LINEARI	Corsi d'acqua	Morfologia storica
	Strade storiche	Itinerari della mobilità lenta
	Strade Panoramiche	Relazioni percettive
COMPONENTI AREALI	Parchi e giardini	Contesti figurativi
	Ambiti di pertinenza percettiva	Spazi simbolici
	Morfotipi della città e paesaggio storico	Contesti di integrità

La disciplina dei temi paesaggistici del PAT da un lato deve recepire limiti e contenuti del sistema dei Vincoli dall'altro assumere un atteggiamento progettuale per dare forma e sostanza disciplinare ad un vero e proprio "master plan paesaggistico". Un progetto di paesaggio che integra all'interno di un disegno unitario: racconti, risorse, itinerari, luoghi, sistema dell'accessibilità e promozione della ricettività, prefigurando possibili scenari ed orizzonti di sviluppo. Il PAT quindi Individua i temi identitari ed i caratteri formali e percettivi che costituiscono la trama strutturale del paesaggio.

- Individua, disciplina e promuove i luoghi di eccellenza paesaggistica in termini di concentrazione di valori e/o funzioni quali presidi e caposaldi dell'identità locale, nonché luoghi idonei a costituire i fulcri della fruizione e valorizzazione del territorio, le presenze monumentali e storico testimoniali, i luoghi della memoria ed i loro contesti figurativi di pertinenza.
- Individua i Coni visuali quali punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio, accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione. Sono punti di vista dai quali, con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano in quadri paesaggistici di grande interesse storico/testimoniale e scenico/percettivo. Sono i caposaldi della percezione sociale e identitaria del territorio, risorsa fondamentale per la promozione turistica, la fruizione sociale e l'aggregazione culturale.
- Mette a valore del paesaggio attraverso la sovrapposizione alla rete dei valori e delle permanenze un sistema turistico/fruitivo centrato sulla mobilità lenta: itinerari, strutture ed infrastrutture di servizio, accoglienza e ricettività.

Strategia LC2: individuare e disciplinare la Scena Urbana

Qualificare e riorganizzare sotto il profilo estetico/funzionale del sistema urbano sulla base di un disegno che conferisca leggibilità ed "autenticità" alla scena urbana e riconoscibilità dei tessuti storici: una *scena urbana* ripensata valorizzando specificità e carattere delle diverse polarità insediative e degli isolati costitutivi, degli assi urbani principali, degli spazi pubblici collettivi in termini funzione e destinazione dei piani terra, arredo urbano, composizione tipologico architettonica delle cortine edilizie, controllo delle altezze.

Un masterplan della scena Urbana lo strumento operativo avente i seguenti contenuti:

- **Porte:** Punti riconoscibili di ingresso al centro urbano dagli assi della visualità dinamica, soglie oltre le quali ne inizia la percezione.
- **Soglie** Punti riconoscibili di ingresso ai diversi contesti urbani distribuite lungo gli assi dominanti
- **Scene urbane** spazio urbano di primaria importanza nella costruzione del paesaggio urbano, nodo del sistema delle relazioni urbane quale somma di caratteri fisici, percettivi, identitari e sociali
- **Contesto figurativo** corrisponde all'intero spazio aperto di pertinenza della scena urbana dal punto di vista percettivo, ovvero esteso fino a tutti i limiti fisici che lo definiscono direttamente
- **Stanze urbane** Spazi ad uso collettivo, fisicamente delimitati ed aventi un punto di ingresso dagli assi urbani
- **Assi urbani** linee principali di fruizione e percezione del centro storico
- **Quinte edilizie strutturanti** cortine edilizie disposte lungo i principali assi urbani e dotate di un certo livello di integrità
- **Riferimenti identitari** componenti a storico/testimoniali riconoscibili e dotate di preminenza visiva alla scala del tessuto urbano, alle quali è attribuito un grande valore dal punto di vista identitario e simbolico, in altre parole costituisce i capisaldi o presidi puntuali dell'"immagine condivisa" del centro storico
- **Edifici ordinatori** (strutturanti la scena o la quinta edilizia) edifici che per integrità storica, dimensione, funzione, carattere emergono all'interno dello spazio urbano o della cortina edilizia
- **Assi percettivi** assi urbani che dal punto di vista percettivo si configurano come "corridoi visivi" verso l'intorno paesaggistico o altri elementi strutturali della scena urbana
- **Quadri paesaggistici** Tra tutti i cono visivi interni al tessuto urbano vi sono dei punti di vista particolarmente significativi, visuali verso luoghi suggestivi, evocativi o maggiormente rappresentativi del centro storico.



Strategia LE.1 Mappare i servizi ecosistemici ed assumerli come parametri di piano

I diversi tipi di suolo e gli ecosistemi che li caratterizzano, attraverso processi chimico-fisici, biologici ed ecologici, hanno la capacità di fornire beni e servizi che soddisfano, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscono la vita di tutte le specie. Questi processi sono riconosciuti come Servizi Ecosistemici (SE), ossia benefici materiali e immateriali forniti dagli ecosistemi al genere umano ed hanno un valore pubblico poiché forniscono agli abitanti di un territorio benefici insostituibili.

L'Europa ha messo in atto diverse azioni volte all'identificazione e alla valutazione dei SE sul territorio degli stati membri, soprattutto con l'obiettivo di implementare l'utilizzo di questi concetti nelle tradizionali forme di pianificazione e gestione del territorio. Al fine di favorire l'implementazione della Strategia sulla Biodiversità, l'UE ha quindi avviato il *Mapping and Assessment of Ecosystem Services* (MAES ¹European Commission, 2014), che mira alla definizione di una metodologia di valutazione e di mappatura dei SE, e ha proposto uno specifico schema di classificazione: Common International Classification of Ecosystem Services (CICES). Secondo questo sistema i SE si suddividono in:

- servizi di approvvigionamento o fornitura di risorse che gli ecosistemi naturali e semi-naturali producono (ossigeno, acqua, cibo, ecc.);
- servizi di regolazione che regolano i processi fisici, biologici ed ecologici quali: il clima, il sequestro di carbonio, la qualità di acqua e aria, la mitigazione dei rischi naturali come l'erosione, i dissesti idrogeologici, ecc;
- servizi culturali che includono benefici non materiali come valori estetici, identitari, ricreativi, l'arricchimento spirituale e intellettuale.

Il PAT quindi:

- elaborerà sulla base della specifica metodologia la **quantificazione e mappatura dei servizi ecosistemici** per l'intero territorio comunale.
- Grazie a tale mappatura si provvede al riconoscimento delle specificità e potenzialità dei suoli in termini produttivi, ambientali, culturali, paesaggistici di sicurezza idrogeologica e confort climatico, facilitando una corretta territorializzazione delle risorse ed una programmazione mirata delle politiche di sviluppo. Utilizzando tale disciplina potrà essere definito **l'indice ecosistemico del territorio**. Un indicatore numerico da utilizzare nell'ambito della procedura di VAS, in grado di esprimere il valore qualitativo e prestazionale del suolo con il quale si dovranno rapportare le azioni di piano e la realizzazione degli interventi;
- fornirà gli indirizzi per dare adeguato riconoscimento, sotto il profilo del loro valore ambientale, sociale ed economico, ai servizi svolti dalla natura a beneficio dell'uomo;
- introdurrà il principio degli **interventi alta sostenibilità**, ovvero i parametri di ammissibilità per le azioni di trasformazione e rigenerazione che, fatti in ogni caso salvi gli standard minimi di legge, consentono il miglioramento quantitativo, prestazionale e funzionale dei suoli.

¹ Il Millennium Ecosystem Assessment (MEA), e il The Economics of Ecosystems and Biodiversity (TEEB), sono le principali iniziative che, a livello globale, sono state finalizzate all'analisi dei servizi forniti dagli ecosistemi. Entrambi hanno fortemente influenzato le principali azioni di policy ambientale, come l'azione 5 della Strategia dell'Unione Europea sulla Biodiversità al 2020, che richiede agli Stati Membri di mappare e valutare lo stato dei SE sul territorio nazionale.

Strategia LE.2 Individuare e disciplinare l'infrastruttura verde

Nell'ambito della presente revisione del PAT si propone di introdurre un tema in grado di tenere insieme ed integrare tra loro i diversi sistemi e loro discipline restituendo con immediatezza comunicativa una visione unitaria della trama portante del sistema ambientale e paesaggistico del territorio. Si è ritenuto quindi di introdurre nel PAT il tema, ampiamente trattato a livello Europeo, delle **infrastrutture verdi**.

Il PAT sulla base della stima e mappatura dei servizi del territorio comunale individua le **Infrastrutture verdi**, quali: "reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi". Per migliorare l'assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l'assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque, per supportare diffusione della mobilità ciclopedonale.

L'infrastruttura verde:

- integra ed amplia il concetto di rete ecologica utilizzando la disciplina ed i principi della rete e multifunzionalità delle aree e delle relazioni;
- va intesa come rete ecologica polivalente che coinvolge anche il sistema urbano. Un corridoio eco-territoriale continuo formato dalle aree strategiche in termini ambientali, che non si limita a garantire la connettività faunistica e rinforzo della biodiversità, ma è in grado di produrre servizi per il territorio ovvero strategie per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e paesaggistica del piano.

SISTEMI TERRITORIALI	COMPONENTI DELL'INFRASTRUTTURA VERDE
SPAZIO APERTO	Componenti della rete ecologica
	Corsi d'acqua e aree limitrofe
	Aree agricole periurbane
	Aree naturalistiche minori
	Aree di interesse paesistico ambientale
	Aree pubbliche attrezzate a parco gioco sport
CITTA' CONSOLIDATA	Aree scolastiche
	Verde urbano
	Ville e relativi parchi di pertinenza
	Viali alberati
	Contesti figurativi delle emergenze monumentali e storico testimoniali
	Aree di pertinenza degli itinerari paesaggistici
	Aree di rigenerazione urbana
	Tessuti consolidati con rilevante dotazione verde



10.3 LF. Linguaggio Formale

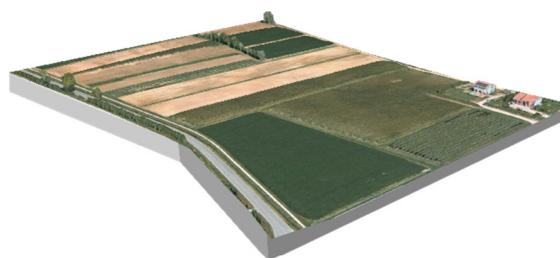
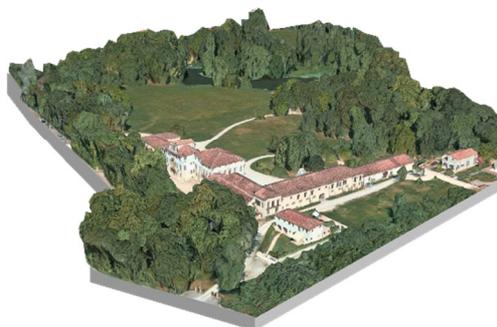
Il linguaggio formale e figurativo è proprio della tradizionale pratica urbanistica, e corrisponde ad un approccio alla città e al territorio e alla città dal punto di vista della sua immagine e delle sue forme. Si tratta di una interpretazione della città e del suo territorio che ci consente una individuazione e codifica dei suoi "pattern" costitutivi i quali costituiranno l'ossatura fisica e percettiva di riferimento per il governo delle trasformazioni. Si tratta della rappresentazione del territorio dal punto di vista delle forme e pattern costitutivi.

Strategia LF.1 Individuare e disciplinare i Morfortipi urbani e territoriali

Il percorso si prevede una prima fase di indagine sulle origini della città a cui segue l'individuazione dei sistemi urbani strutturali (città storica, città insediativa, città pubblica) e del disegno degli spazi aperti urbani ed agricoli. Il risultato è una interpretazione del territorio come mosaicatura dei suoi principali "morfo tipi territoriali ed urbani"². L'indagine sulle forme della città si fonda sul tradizionale approccio per livelli formali la cui sovrapposizione consente l'individuazione e la mappatura dei MORFOTIPI COSTITUTIVI. I livelli di indagine funzionali alla definizione e mappatura dei Morfortipi sono i seguenti

1. Elementi Morfogenetici
2. Spazi aperti
3. Costruito
4. Città Pubblica
5. Densità

-  Edifici
-  Viabilità
-  Area pedonale
-  Parchi urbani
-  Alberghi e strutture ricettive
-  Insediamento storico originario
-  Insediamenti compatti ad alta densità
-  Insediamenti compatti a bassa densità
-  Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze
-  Insediamenti produttivi e logistici
-  Mosaici agrari
-  Mosaici delle colture legnose
-  Colli Euganei
-  Viabilità storica
-  Viabilità storica non più esistente
-  Luoghi storico-testimonialni



² Gruppo di elementi dai caratteri fisici ricorrenti

6.4 LR. Linguaggio Relazionale e funzionale

Tradizionalmente la crescita urbana è sempre stata regolata secondo un principio di sviluppo basato sul concetto di zonizzazione, ovvero segregazione di funzioni diverse in aree urbane diverse; oggi è invece il concetto di rete a creare legami nuovi e trasversali nella crescita spazio-temporale della città. Utilizzare un linguaggio funzionale significa appunto leggere e interpretare il territorio come sovrapposizione ed integrazione di diverse reti territoriali.

Una rete territoriale si configura come un sistema di riconoscibili e multiple connessioni all'interno delle quali operano **punti nodali capaci di cooperare tra loro per obiettivi condivisi**. Con rete si descrive una struttura territoriale di interazione che viene rappresentata:

- da una serie di nodi organizzati all'interno di un sistema gerarchico;
- da una serie di connessioni/relazioni a intensità e funzionalità differente che congiungono i punti in una direzione e in entrambi i sensi;
- da un ambito territoriale all'interno del quale si sviluppano con maggior forza le relazioni articolato in contesti quali ambiti di pertinenza dei diversi nodi;
- da uno o più obiettivi condivisi con riferimento ai quali la rete si organizza e gerarchizza.

Le reti di relazioni economiche, politiche e sociali che insistono su una città non sono confinate all'interno dello spazio amministrativo della comunità locale, ma si estendono necessariamente su un'area più ampia. Guardare al territorio come sistema di reti interconnesse e spesso sovrapposte significa:

- riconoscere sempre l'esistenza di due scale di relazioni quella territoriale (ambito che comprende i Comuni limitrofi fino a raggiungere l'estensione metropolitana) e quella locale (Comunale o di contesto);
- considerare l'esistenza di ambiti territoriali a geometria variabile in ragione della tipologia di rete.;
- ragionare in termini di efficienza e funzionamento del sistema città;
- assumere come risorse e potenzialità le multifunzionalità che si generano in corrispondenza delle sovrapposizioni tra varie reti.

Il linguaggio funzionale è utilizzato per affrontare il tema delle infrastrutture e dei servizi. Si parte quindi dalle relazioni fisiche e funzionali che consentono una lettura unitaria ed integrata del sistema dei servizi per arrivare alla definizione di "Città pubblica" la quale prende forma come integrazione di quattro grandi reti e relativi nodi: I servizi pubblici, le infrastrutture grigie per la mobilità veloce, le infrastrutture per la mobilità lenta, il sistema del verde urbano.

Strategia LR.1 riorganizzare il sistema dei servizi in termini di *rete della città pubblica*

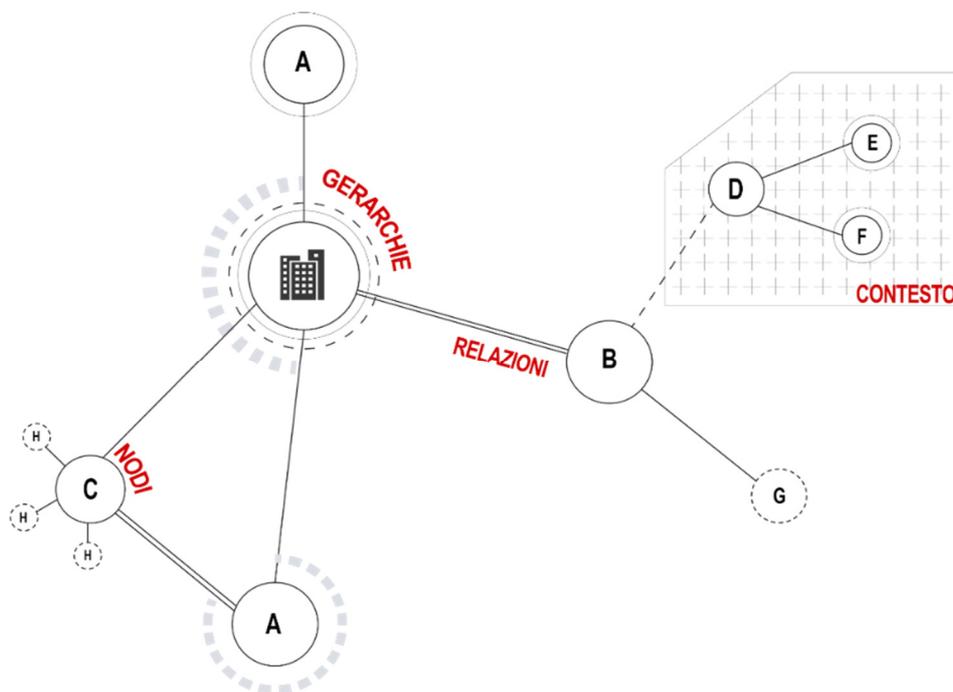
Il tema della riorganizzazione del sistema dei servizi viene affrontato partendo proprio dal sistema delle relazioni fisiche e funzionali che ne consentono una lettura unitaria ed integrata. Riconoscere il valore della città pubblica in modo unitario significa assumere il valore degli spazi e dei servizi, leggerne i nodi e le reti di accesso e connessione.

Attraverso la lettura della città pubblica si intende affrontare unitariamente gli elementi che innervano la città per identificare strategie per la riorganizzazione della mobilità degli accessi e dei parcheggi estendendo la percezione e fruizione delle aree centrali.

Per il sistema dei servizi, inteso nella sua accezione di città pubblica (viabilità, parcheggi servizi e attrezzature pubbliche), il punto di vista utilizzato (oltre a quello relazionale) è quello dell'efficienza e prestazionalità. Il sistema dei servizi come rete espressa non solo in termini quantitativi e localizzativi ma anche qualitativi e prestazionali: offerta, multifunzionalità, gerarchie, relazioni, accessibilità. Confrontare i livelli di qualità dei servizi, introdurre una cultura della misurazione e valutazione della performance focalizzata su indicatori condivisi, riflettere sulla modalità di gestione dei servizi più efficaci sono gli obiettivi di una lettura del sistema delle infrastrutture pubbliche in termini di efficienza per riorganizzare le modalità di accesso/fruizione dei servizi in modo integrato.

Il tema delle aree a servizi viene affrontato in termini di **"Città pubblica"** la quale prende forma come integrazione di cinque grandi sistemi:

- 1) I servizi pubblici
- 2) Gli spazi pubblici
- 3) Le infrastrutture grigie per la mobilità veloce
- 4) Le infrastrutture per la mobilità lenta
- 5) Il sistema del verde urbano
- 6) Sicurezza



Strategia LR.2 il sistema delle aziende agricole come *rete di immersione rurale*

La valorizzazione e promozione dello spazio agricolo, in particolare quello periurbano passa attraverso un ripensamento della struttura organizzativa e promozionale delle aziende come sistema di rete multifunzionale.

La promozione della filiera corta, la commercializzazione di prodotti a km 0, lo spazio agricolo come luogo del benessere e della qualità di vita, luogo di godimento estetico, sono tutte opportunità che vanno considerate, in quanto espressione di nuove domande in termini di qualità e stili di vita.

Le aziende agricole, in particolare quelle accomunate da produzioni tipiche e di eccellenza devono essere percepite come un sistema unitario come rete di immersione rurale: percorsi ciclabili connessi con il sistema urbano e con i grandi itinerari cicloturistici nodi attrezzati per la promozione e commercializzazione dei prodotti, misure specifiche per garantire la qualità ambientale e paesaggistica quale elemento di attrattività e tratto connotativo e distintivo del prodotto agricolo

Strategia LR.3 il sistema delle zone produttive come *rete di piattaforme multifunzionali*

Nella corrente pratica disciplinare le zone industriali sono sempre state considerate una sorta di "cellule autosufficienti", ed il loro "atterrare" sul territorio ignorandone forme, relazioni, trame paesaggistiche un dato di fatto connaturato alla elevata specializzazione funzionale richiesta cui corrispondono altrettanto specializzate e rigide forme. Esse costituiscono un altro rispetto alla città, ma spetta a quest'ultima garantirne accessibilità e servizi nonché mitigarne gli impatti.

Le dinamiche in atto sul versante produttivo in termini di effetti della crisi, riorganizzazione della produzione, dei tempi e modi del lavoro, rinforzo dell'internazionalizzazione, costringono ora ad un ripensamento profondo non solo sul ruolo ma anche sulla natura fisica e funzionale delle zone industriali.

Le stesse vanno ripensate in termini di "apertura" al territorio e contestuale qualificazione estetica ed ambientale. Non più isole monofunzionali compartimentate ma sistemi innervati dalla città pubblica e dalle reti verdi.

Si tratta quindi di disciplinare le zone industriali affinché possano ospitare, all'interno di un altrettanto strutturato sistema di gestione e governance, un mix di funzioni; servizi alle imprese, spazi di incontro e formazione, spazi per eventi, ricettività e ospitalità in grado di rispondere all'attrattività internazionale delle imprese

