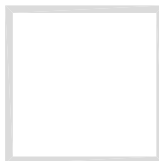
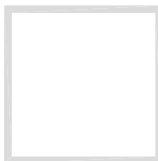
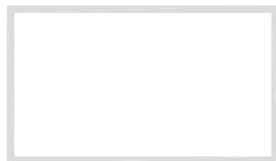


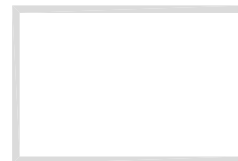
COMUNE DI CODOGNE'
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato



Scala



Relazione Sintetica

ADOTTATO il

IL SEGRETARIO

APPROVATO il

IL SINDACO

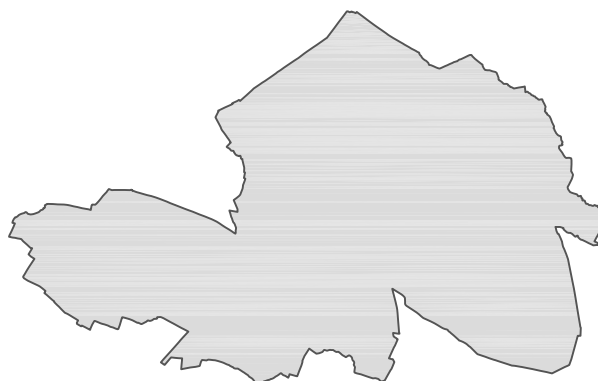
COORDINATORE
Franco Pessotto

PROGETTISTI
Arch. Dino De Zan
Arch. Marco Pagani

COLLABORATORI
Patrizio Baseotto
Marco Carretta

SISTEMA AMBIENTALE E VAS
Dott. Agr. Maurizio Leoni

REGIONE VENETO
direzione urbanistica



SINDACO
Dott.ssa Lorena Andretta

SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Alberto Palumbo

1. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

1.1 Piano Territoriale Regionale Di Coordinamento

Il PTRC attualmente vigente è stato elaborato negli anni '80 ed ha avuto approvazione definitiva nei primi anni '90.

Nel 2004 la Regione Veneto ha predisposto il "documento programmatico preliminare" per un nuovo PTRC ed ha avviato la fase di consultazione.

Il PTRC detta degli indirizzi strategici riassumibili in:

- Uso del suolo: Tutelare e valorizzare la risorsa suolo;
- Biodiversità: Tutelare e accrescere la biodiversità;
- Energia, risorse e ambiente: Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità ambientale;
- Mobilità: Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali;
- Sviluppo economico: Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile;
- Crescita sociale e culturale: Sostenere la coesione sociale e le identità culturali.

1.2 Piano Provinciale Di Coordinamento Territoriale

La Provincia di Treviso ha adottato, con D.C.P. n° 25/66401 del 30 giugno 2008, il proprio Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale. trasformazione di quelle esistenti.

"IL PTCP è stato costruito attraverso un lungo iter, utilizzando i nuovi strumenti per la formazione dei piani urbanistici quali la Valutazione Ambientale Strategica che, introducendo la partecipazione della popolazione e le valutazioni ambientali, ha permesso di effettuare scelte condivise e sostenute con elementi oggettivi.

Il Piano, pur essendo definito, non è intoccabile in quanto, mediante l'azione del monitoraggio, sarà continuamente valutato e quindi riadattato al fine di farlo convergere verso il conseguimento degli obiettivi che la collettività si è posta.

Nel Piano sono stati trattati molti argomenti, tra i quali:

- la riorganizzazione delle aree industriali;
- la riorganizzazione della mobilità: adeguamento della viabilità stradale e integrazione con la SFMR e interventi di miglioramento/integrazione di quest'ultima;
- gli indirizzi per la tutela e valorizzazione del patrimonio agroforestale, in particolare per quanto riguarda l'edificato presente in questa parte di territorio;
- la classificazione dei Centri Storici e l'individuazione di quelli di interesse provinciali;
- indicazioni per la rivitalizzazione dei C.S. principali;
- le indicazioni per il riassetto idraulico del territorio;
- gli interventi a sostegno della naturalità, per la salvaguardia della flora e fauna,;
- le indicazioni per il recupero delle cave a fini idraulici, di riserva acque e per scopi naturalistici;
- le indicazioni per i futuri sviluppi residenziali;
- l'individuazione delle unità di paesaggio all'interno del territorio provinciale;
- indicazioni sulla prevenzione e difesa dall'inquinamento;
- indicazioni per il risparmio energetico e la promozione delle fonti rinnovabili;
- indicazioni relative al turismo;
- indicazioni sul ruolo metropolitano di Treviso ed in particolare per il progetto della Grande Treviso
- ecc..."

1.3 Piano Regolatore Comunale

Il comune di Codognè è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 165 del 25.03.1985, n. 213 del 23.07.1985, n. 248 del 19.12.1985 e n. 12 del 29.01.1987 e approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 6059 del 19.10.1987.

COMUNE	P.R.G. VIGENTE	VARIANTI
Codognè	<p>Adozione con delibera C.C. n° 165 del 25.03.1985, n° 213 del 23.07.1985, n° 248 del 19.12.1985, n° 12 del 29.01.1987</p> <p>Approvazione con delibera G.R.V. n° 6059 19.10.1987</p>	<p>Trasposizione del P.R.G. vigente su carta tecnica regionale approvata con delibera G.R.V. n° 238 del 25.01.1994</p> <p>Variante per le Zone "D Insempiamenti produttivi" approvata con delibera G.R.V. n° 3363 del 19.07.1994</p> <p>Variante al regolamento edilizio art. 24 – Composizione della Commissione Edilizia approvata con delibera C.C. n° 23 del 20.05.1996</p> <p>Variante parziale per modifica del Regolamento Edilizio ai sensi della LR n. 12 del 06.04.1999 approvata con delibera C.C. n° 65 del 21.09.1999</p> <p>Variante settoriale per le zone residenziali approvata con delibera G.R.V. n° 1603 del 11.04.2000 e con deliberazione di integrazioni e precisazioni della G.R.V. n° 2682 del 04.08.2000</p> <p>Variante parziale a l P.R.G. per la zona D1/7 approvata con delibera G.R.V. n. 1045 del 24.04.2002</p> <p>Variante settoriale al P.R.G. per le zone produttive con modifiche alle N.T.A. approvata con modifiche d'ufficio con delibera G.R.V. n. 2294 del 25.07.2003 e con delibera G.R.V. n. 3794 del 05.12.2003</p> <p>Variante parziale per l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, modifica della zone D, alle norme di attuazione al Regolamento Edilizio approvata con delibera G.R.V. n. 3363 del 08.11.2005</p> <p>Variante generale approvata con delibera G.R.V. n° 4467 del 27.07.1990</p> <p>Variante per inserimento del progetto generale e di primo stralcio per sistemazione area a parcheggio in V. G.Ancillotto approvata con Decreto Presidente G.R.V. n° 642 del 05.04.1990</p> <p>Variante per i centri storici approvata con delibera G.R.V. n° 1227 del 01.03.1991</p> <p>Variante per i nuclei ambientali ai sensi dell'art. 10 L.R.V. n. 24/1985 approvata con delibera G.R.V. n° 6855 del 27.11.1991</p> <p>Variante ai sensi della L.R.V. n. 11/1987 approvata con delibera G.R.V. n° 3881 del 12.07.1991</p> <p>Variante al regolamento edilizio art. 24 – Composizione della Commissione Edilizia approvata con delibera C.C. n° 228 del 29.11.1990</p>

1.4 PATI - Piano Di Assetto Del Territorio Intercomunale

Sistema Ambiente

Il piano relativamente al sistema ambientale provvede alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 della LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale sono individuate e disciplinate dal presente piano, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il P.A.T.I. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia. [...]

Sistema Viabilità

Il P.A.T.I., relativamente al sistema viabilistico, dovrà:

- definire il sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione del redigendo P.T.C.P.;
- definire il sistema di mobilità ciclabile e pedonale intercomunale.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il piano suddivide il sistema in due sottosistemi:

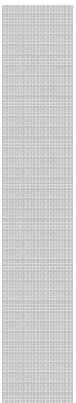
- infrastrutturale sovracomunale;
- infrastrutturale locale.

Questi si raccorderanno con la pianificazione di settore di scala sovracomunale provvedendo all'individuazione di:

- una rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggior rilevanza, avendo

riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria;

- opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo e al sistema produttivo individuando ove necessario fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- standard e servizi alla viabilità sovracomunale."



2. LA COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO

2.1 Il Documento Preliminare

Il P.A.T. ha come scopo la formazione di una "cornice" entro la quale definire le condizioni più favorevoli affinché tutto ciò possa manifestarsi nel tempo.

In questo quadro, gli obiettivi che le Amministrazioni si sono prefissate, sono molteplici.

Elaborare un Piano nella forma delineata dalla L.R. 11/04 che prevede il P.R.G., articolato in due momenti: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I. se intercomunale) e il Piano degli Interventi (P.I.).

Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio.

Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza, le forze sociali e le rappresentanze del mondo del lavoro alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici.

Implementare il Piano urbanistico attraverso gli aspetti qualitativi del paesaggio in un dialogo continuo tra le scelte funzionali e la tutela del territorio.

Implementare il Piano con gli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali.

Rispondere alla domanda di qualità della vita, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione delle aree verdi, tutelando il territorio agricolo, riqualificando le infrastrutture esistenti e realizzando soluzioni alternative

Ricerca soluzioni condivise, con i comuni contermini, in merito alla viabilità di attraversamento del flusso viario e rispetto a percorsi protetti per la mobilità debole.

Mantenere in ogni caso un'ottica sovracomunale.

2.2 L'accordo di pianificazione. Modalità e finalità

L'Accordo, nel quale si è stabilito la redazione in forma concertata del Piano di Assetto del Territorio, è stato sottoscritto tra la Regione Veneto, quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano, la Provincia quale ente competente per la verifica di congruità delle scelte pianificatorie rispetto alla programmazione prevista nel P.T.C.P, ed il comune di Codognè, quali ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

L'Accordo, oltre alle definizioni di carattere generale, i richiami normativi e lo specifico riferimento al Documento Preliminare, precisa le finalità specifiche che il P.A.T. dovrà perseguire.

Lo strumento di pianificazione si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani;
- la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

2.3 La fase di ascolto. Suggerimenti e linee guida per lo sviluppo del PAT

L'Amministrazione comunale, dopo le opportune indagini intraprese anche a livello sovracomunale per delineare le linee di intervento per tale prima fase essenziale e propedeutica, ha concretamente svolto, contestualmente con il processo di elaborazione del PATI, una serie di incontri. Tramite queste riunioni è avvenuto il confronto e la concertazione con le Istituzioni, le Associazioni economiche e sociali e portatrici di interessi diffusi, i Gestori di servizi pubblici e i cittadini. Si è quindi promosso il coinvolgimento fattivo di tutta la popolazione al fine di ottenere il massimo grado di partecipazione diffusa per la discussione circa gli obiettivi generali e le scelte strategiche delineate nel documento programmatico, nel principio del rispetto delle esigenze della Comunità locale.

Per una proficua partecipazione è stato predisposto un apposito questionario ("partecipazione ed ascolto") opportunamente elaborato per trovare risposte e osservazioni utili da parte delle associazioni, di enti e della cittadinanza, indirizzando i quesiti verso i problemi connessi alla mobilità e alla tutela dell'ambiente, relativamente al PATI, integrati con le questioni riferite al sistema insediativo, produttivo e dei servizi, per completezza con le tematiche del PAT.

Questioni inerenti il sistema insediativo

- Il 77% di tutti gli interessati considera che nel proprio comune non si sia costruito "troppo".
- L'aumento del "verde" nella propria abitazione risulta essere il principale accessorio desiderato.
- Un netto favorevole indirizzo per le edificazioni con il sistema ecocompatibile e per l'utilizzo delle energie alternative.

Il tema riguardante gli insediamenti produttivi

- Il sistema produttivo viene considerato, in generale, come di per sé sufficiente sotto il profilo sia qualitativo che, soprattutto insediativo.
- Una particolare attenzione viene dedicata, invece, alla trasformabilità verso utilizzazioni miste industriali-commerciali.
- Residenze temporanee per lavoratori, ristorazione e centri di ricerca/laboratori risultano essere i principali servizi all'impresa richiesti all'interno delle aree produttive.
- Trasporto pubblico, mensa e spazi verdi sono invece i servizi alle persone richiesti nelle aree produttive.

I servizi

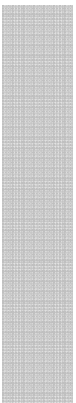
- Gli spazi per il verde sono considerati chiaramente insufficienti (88%), mentre e per la mobilità ciclopedonale la sufficienza viene data dal 53%.
- Il 65% considera sufficiente la disponibilità di parcheggi all'interno del territorio comunale.
- Per le strutture scolastiche (82%) e per gli impianti sportivi (64%) vi è un giudizio decisamente favorevole.
- Vengono considerate insufficienti la fognatura (53%), la rete stradale di raccolta di acque piovane (71%) e la linea ADSL e posta elettronica (59%).

Tematiche emerse con i vari Enti ed Associazioni.

Le caratterizzazioni fin qui descritte sono state oggetto di osservazione anche da tutti i vari Enti Istituzionali ed Associazioni economiche e sociali intervenute ai pubblici dibattiti e si può affermare che sono state dalle stesse considerate quali indicatori significativi in relazione al programma che si è dato la Giunta Comunale.

In particolare, risulta essere stato posto in rilievo quanto segue:

- attenzione su eventuali ipotesi di espansione insediativa in ambito agricolo;
- perseguire obiettivi indirizzati alla valorizzazione e alla protezione dell'esistente e delle risorse naturali (nel pieno rispetto ed in attuazione dello sviluppo sostenibile, quest'ultimo anche in recepimento degli indirizzi comunitari), e il recupero degli edifici e aree degradate o dimesse, con il risanamento e la riqualificazione dell'esistente e dei centri urbani;
- attenzione sulle possibilità di sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica (ERP).



3. AZIONI ED INTERVENTI DEL PIANO

La L.R.11/04 introduce il concetto, innovativo, del sostegno delle comunità alle trasformazioni territoriali fisiche e funzionali di rango locale, che può evidenziarsi nella pianificazione di nuovi sistemi di livello prevalentemente inter-sovra-comunale, superando la specificità degli interessi locali.

Il riconoscimento di questo più ampio ruolo, affidato ad uno strumento come il P.A.T.I., non deve essere inteso come contenimento della autonomia di decisione e governo dei singoli Comuni, ma al contrario li rende autori delle scelte sostenibili d'interesse generale per la propria comunità, del proprio territorio, della propria economia, sulla base di una disciplina d'interesse generale legata ad una dimensione territoriale più consona alle realtà ambientali e socioeconomiche del nostro tempo.

Pensare, ragionare e lavorare a scala intercomunale significa riflettere senza limitati confini fisici dati dalle classiche impostazioni di scala comunale, e ragionare su di un territorio con limiti molto più vasti. All'interno di questi è possibile intervenire attraverso ampie riflessioni che diversamente risulterebbero troppo riduttive e forse addirittura inefficaci, soprattutto per le tematiche d'area vasta su aspetti ambientali e viabilistici.

3.1 DIMENSIONAMENTO

Le analisi demografiche condotte negli ultimi anni sulla popolazione del comune di Codognè, non fa registrare un significativo incremento degli abitanti. Addirittura dal 2006 al 2007 abbiamo una diminuzione di 31 abitanti.

Si riportano di seguito i dati dagli anni 2003-2007.

- Anno 2003 5098 abitanti
- Anno 2004 5189 abitanti
- Anno 2005 5243 abitanti
- Anno 2006 5265 abitanti
- Anno 2007 5234 abitanti

La previsione della popolazione riferita al Comune di Codognè per il decennio 2007 – 2017 (durata del P.A.T.), fa riferimento ai dati ISTAT riguardanti il movimento demografico della popolazione negli anni 2003 e 2007.

Per tale previsione sono stati considerati i seguenti parametri fondamentali: popolazione residente; nati; morti; immigrati; emigrati.

Con queste considerazioni, le previsioni per i prossimi 10 anni saranno di 638 nuovi abitanti; il relativo dimensionamento per il comparto abitativo risulterà di circa **95.700 metri cubi**.

3.2 SAU

Una prima verifica di sostenibilità a scala ampia è data dall'incidenza degli spazi aperti sulla superficie territoriale. Tale indicatore è dato dal rapporto SAU/superficie territoriale comunale.

Il comune di Codogné, con un rapporto SAU/STC del 83 % si colloca nella fascia dei comuni a maggior integrità territoriale, anche al di sopra del dato medio di incidenza della SAU che a livello regionale per l'area di pianura è pari al 61,3%.

Il sistema di mitigazioni e compensazioni ambientali attivato con il PAT muta radicalmente le modalità di trasformazione urbanistica delle aree, in quanto una parte significativa della superficie sottratta all'uso agricolo sarà destinata a spazi verdi pubblici e privati, in connessione con le aree agricole.

Tale indirizzo riguarda in particolare le zone di ammortizzazione indicate nella TAV 4. Trasformabilità del PAT.

In definitiva il consumo di SAU previsto dal Piano, pari all'1,30% della SAU totale, è di mq 235.647.

L'attuazione completa del PAT porterebbe ad una SAU finale di ha $(1.813-23,56) = 1.789,1$.

L'incidenza SAU/STC risulterebbe del 82,3 %, dato ancora superiore alla media regionale, che per le aree di pianura si attesta al 61,3%.

Quanto appena indicato evidenzia come le trasformazioni urbanistiche a medio-lungo

termine previste dal Piano siano sostenibili in termini quantitativi.

3.3 ELABORATI CARTOGRAFICI

I vincoli della pianificazione territoriale (TAV. 1)

La *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* riporta quelle parti di territorio che sono sottoposte a vincoli di diversa natura e che rappresentano quindi un limite anche normativo all'utilizzo del territorio.

I Valori (TAV. 2)

La sintesi svolta dal P.A.T. sulla base di analisi specialistiche è riassunta nella Tav. 2 – *Carta delle Invarianti*. Essa fa riferimento alle seguenti analisi:

- “Aspetti naturalistici e paesistici”;
- “Analisi geologica geomorfologica e idrogeologica”;
- “Analisi storico paesaggistica”;
- “Analisi agronomica”, quest'ultima in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo.

I condizionamenti all'uso del territorio – fragilità (TAV. 3)

Sono stati utilizzati, modificati ed integrati secondo opportune indagini sul posto, i temi dell'esistente Carte della Penalità ai fini edificatori, con il seguente criterio:

terreno ottimo	aree idonee
terreno buono	aree idonee a condizione
terreno mediocre	
terreno scadente	
terreno pessimo	aree non idonee

È stata inoltre elaborata un'apposita relazione descrittiva relativa allo stato dei luoghi.

Le azioni di piano (TAV. 4.2)

Le strategie e le azioni di Piano sono indicate nella Tavola 4.2 – *Carta delle*

Trasformabilità": esse stabiliscono livelli di tutela, le modalità di valorizzazione, le indicazioni con le quali il P.A.T. vuole orientare le principali trasformazioni e le tutele rivolte alla sostenibilità.

Ambiti Territoriali Omogenei (TAV. 4.1)

Vengono individuati dal P.A.T. I gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), ovvero zone del territorio identificate secondo valutazioni di carattere geografico, storico e paesaggistico.

Riportiamo di seguito gli ambiti individuati:

ATO 1 - Tutela Ambientale

Gli ambiti a carattere ambientale raggruppano le tre ATO individuate nel PATI come:

- Pregio Ambientale
- Valenza Paesaggistica
- Integrità Fondiaria

ATO 2 – Cadore Mare

Ambito a sud del Torrente Codolo-Fossa Albina; la presenza del tracciato della SP 15 Cadore Mare lo caratterizza.

ATO 3 – Codognè

Ambito a nord del Torrente Codolo-Fossa Albina; la presenza del centro urbano di Codognè e il conseguente sviluppo lungo le principali arterie viarie, lo caratterizza.

4. CONTENUTI DEL PIANO

4.1 LA CITTA' ESISTENTE

(Aree di urbanizzazione consolidata)

La città esistente, così come si è trasformata e consolidata nel tempo, costituisce un sistema complesso in cui si intrecciano usi diversificati, sistemi edilizi storici e recenti e ambiti produttivi.

Questa complessità e questa articolazione costituiscono un valore urbano importante, più legato alla qualità degli spazi e delle architetture nel caso del centro storico, e invece alla dimensione dell'abitare contemporaneo nelle zone residenziali che si estendono per una larga parte di territorio.

Lavorare sulla città esistente non vuol dire rinunciare ad immaginare assetti futuri, oppure costruire la città a misura della società esistente, a partire da un progetto che si sviluppi tra le sue pieghe e che sia capace di esplorare le potenzialità inscritte nei diversi contesti. Si tratta di governare la trasformazione che nel tempo ha interessato in primo luogo gli edifici storici, ma che oggi si estende fino alle aree residenziali di completamento, oppure agli ambiti industriali di primo insediamento, incuneati all'interno del tessuto residenziale e oramai obsoleti.

Si tratta di pensare ad un disegno complessivo di trasformazione, avendo un quadro generale dei possibili assetti futuri ed evitando che le operazioni di recupero e trasformazione siano legate a progetti episodici. Ben sapendo che si tratta di aree con un alto valore, non solo economico, ma anche strategico per la riqualificazione del tessuto esistente, cogliendo l'opportunità per introdurre i servizi, le infrastrutture e le destinazioni d'uso oggi carenti.

Anche quando esse si situano in prossimità dell'espansione edilizia più recente, caratterizzata da ambiti urbani che, seppure compiuti nella forma appaiono poveri di funzioni e di usi, il processo di trasformazione

deve essere guidato in modo da aumentarne l'articolazione interna, innalzando il livello urbano del tessuto.

All'interno della città esistente un ruolo fondamentale lo ricoprono gli edifici e i complessi di valore monumentale. Non vengono solamente tutelati gli edifici vincolati dal D.Lgs. 42/2004, ma attraverso attente analisi territoriali, vengono salvaguardate strutture e pertinenze scoperte identificative del territorio comunale di Codognè. Il PAT non si limita a indicare azioni di salvaguardia, ma presuppone interventi che si indirizzino verso una valorizzazione degli spazi così da aumentarne la possibile fruibilità.

4.2 LA CITTA' NUOVA

(Limiti fisici della nuova edificazione)

L'obiettivo principale è quello di concepire l'espansione della città in riferimento alle caratteristiche di qualità, densità e frammistione di funzioni che connotano il centro urbano, quindi caratterizzate da una più forte omogeneità funzionale e spaziale, e da un sistema degli spazi collettivi e della socialità.

Questo modello progettuale comporta una attenzione particolare ai collegamenti viari e al ruolo delle strade più importanti che dalla periferia giungono al centro in modo da garantirne la funzionalità, ma anche l'immagine urbana, densificando la rete degli spazi e dei luoghi collettivi.

L'analisi demografica condotta per il territorio di Codognè ha evidenziato una crescita contenuta della popolazione residente. Questa indicazione e l'attuale capacità residua derivata dalle indicazioni del PRG vigente, preclude l'individuazione di significativi interventi di sviluppo residenziale: in tal senso, viene individuato uno solo ambito di possibile sviluppo a ridosso del centro urbano di Codognè. Questi interventi di espansione edilizia possono essere pensati con forme di perequazione urbanistica e di credito edilizio, così come espresso dagli artt. 35 e 36 della L.R. 11/2004.

All'interno dello spazio consolidato, spazio per il quale il PAT assegna un'importanza strategica relativa all'opportunità di dare ordine al tessuto, salvaguardare gli edifici di pregio e gli spazi aperti, ampliare la dotazione di spazi e strutture pubbliche, si inseriscono anche quelle aree non ancora urbanizzate, ma che attraverso le diverse varianti al PRG hanno ricevuto il diritto di edificabilità (su tutte la ZTO C2 a ridosso del Centro abitato di Codognè, e la ZTO D1 a confine con Galarine). In queste aree, non ancora urbanizzate, il diritto può essere attuato anche attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati, così come indicato all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Azioni significative relative allo sviluppo qualitativo per l'intero territorio comunale, risultano essere le riqualificazioni sia edilizie che funzionali dell'ambito delle "Caserme Maset" poste a nord del centro urbano di Codognè. Per ora il PAT lo identifica come "servizio di interesse comunale di maggior rilevanza", nonché "area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale"; sarà compito del PI stabilire le modalità applicative.

4.3 EDIFICAZIONE DIFFUSA

(Abiti agricoli da sottoporre a riordino)

In questa categoria sono compresi gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. L'espansione spontanea a forte dispersione ha determinato la parcellizzazione dell'edificato e la frammentazione degli spazi aperti, con formazione di interstizi residuali spesso privi di funzionalità agroproduttiva e senza alcun carattere urbano.

Gli insediamenti del territorio rurale sono costituiti da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

Il PAT individua con un perimetro di edificazione diffusa i nuclei non consolidati, per i quali favorire il mantenimento e promuovere il recupero e/o l'eventuale potenziamento.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio e la perequazione urbanistica.

4.4 PRODUTTIVO E COMMERCIO

Per quanto riguarda il comune di Codognè, possiamo dire che abbia sviluppato un comparto produttivo articolato principalmente in due zone: la prima lungo la SP 15 Cadore Mare a ridosso della località Cimavilla, a confine con i comuni di Mareno e San Vendemiano, la seconda lungo Via Roverbasso che porta a Gaiarine, non ancora urbanizzata ma già destinata alle strutture di ampliamento dell'azienda Pianca. Altre singole attività industriali sono distribuite lungo tutto il territorio comunale: su queste il PAT provvederà, dove possibile, a definire interventi rivolti alla rilocalizzazione in ambito proprio, o quantomeno indicherà previsioni di mitigazione ambientale.

Non sono emersi durante la discussione del Documento Preliminare e successivamente durante l'elaborazione del PAT particolari esigenze di ampliamento delle zone produttive. Il PAT, pertanto, non prevede espansioni, ma piuttosto si occupa di definire i margini delle zone esistenti individuando i limiti da bloccare e quelli che possono invece essere meglio definiti. In particolare l'indicazione del PAT è di bloccare la zona produttiva di Rustignè, ritenendo che abbia una collocazione impropria a ridosso del centro abitato, in un contesto agricolo. Anche per la zona del capoluogo, per alcuni tratti, è indicata la necessità di un margine non ulteriormente espandibile nei contesti più prossimi alle zone agricole o a quelle residenziali.

Anche per la rete commerciale non sono previsti ampliamenti se non quelli derivanti da nuove attività da insediare nel contesto delle aree residenziali a completamento del mix funzionale delle nuove zone. Saranno dunque attività di dimensioni contenute a completamento della rete esistente, mentre non sono previste nuove aree a specifica destinazione e anche l'inserimento di grandi strutture di vendita sugli ambiti esistenti potrà avvenire solo per trasferimento di superfici commerciali già presenti all'interno del territorio comunale.