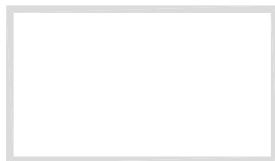


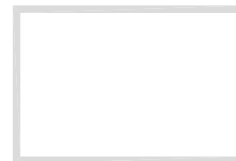
COMUNE DI SAN FIOR
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato



Scala



Relazione sintetica

ADOTTATO il

IL SEGRETARIO

APPROVATO il

IL SINDACO

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

Cesare De Martin

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Enlo Callegari

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.

Ad oggi, con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

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 San Fior è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 66 del 18.03.1985 approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 1046 del 01.03.1988.

COMUNE	P.R.G. VIGENTE	PRINCIPALI VARIANTI
San Fior	Adozione con delibera C.C. n° 66 del 18.03.1985 Approvazione con delibera G.R.V. n° 1046 del 01.03.1988	Variante LR 11/87 adottato con delibera C.C. n° 36 del 16.03.1990 approvato con delibera G.R.V. n° 4906 del 27.08.1991 Variante zone residenziali e ricomposizione tecnica degli strumenti urbanistici vigenti adottato con delibera C.C. n° 109 del 16.12.1996 approvata con delibera G.R.V. n° 3628 del 06.10.1998. Variante n° 14 (art. 50, comma 3 – LR 61/85) adottata con delibera di consiglio comunale n. 9 del 22.04.2004 – attualmente in corso di approvazione con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85.

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 San Fior, 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 S. Fior, come precedentemente detto fa registrare un significativo incremento degli abitanti. Tra l'anno 2003 e il 2006 c'è stato un incremento del 4,69%

Si riportano di seguito i dati dagli anni 2005-2008.

-	<i>Anno 2005</i>	<i>6357 abitanti</i>
-	<i>Anno 2006</i>	<i>6398 abitanti</i>
-	<i>Anno 2007</i>	<i>6536 abitanti</i>
-	<i>Anno 2008</i>	<i>6677 abitanti</i>

La previsione della popolazione riferita al Comune di San Fior per il decennio 2008 –

2018 (durata del P.A.T.), fa riferimento ai dati ISTAT riguardanti il movimento demografico della popolazione negli anni 2005 e 2008.

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 698 nuovi abitanti; il relativo dimensionamento per il comparto abitativo risulterà di circa **139.600 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 San Fior, con un rapporto SAU/STC del 74,5 % 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, considerando l'incremento del 10%, è di mq **189.189**.

L'attuazione completa del PAT porterebbe ad una SAU finale di ha $(1.323-18,91) = 1.304,08$. L'incidenza SAU/STC risulterebbe del 73,4 %, 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 terreno mediocre terreno scadente	aree idonee a condizione
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 – San Fior nord

L' A.T.O. 2 comprende il territorio di San Fior posto a nord della Ferrovia e a est dell'autostrada A27

ATO 3 – San Fior sud

Questo ambito comprendente la frazione di San Fior di Sotto risulta prevalentemente agricolo, formato da un sistema insediativo dove l'addensamento urbano si ritrova a ridosso delle vie di comunicazione che si innestano nel centro della frazione.

ATO 4 – Polo produttivo

Ambito destinato prevalentemente ad attività produttive, con un processo in parte già compiuto, di conversione delle attività, più prossime al centro abitato e alle principali vie di comunicazione, in commerciale e direzionale.

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 San Fior. 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 San Fior 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 San Fior. 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. 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.

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 ineditati 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

Il tessuto produttivo del comune di San Fior si sviluppa principalmente lungo la Pontebbana, questo è composto prevalentemente da un tessuto di piccole e medie aziende, con presenza però anche di attività con

caratteristiche tipicamente industriali, localizzate principalmente a ridosso dell'autostrada A27 Venezia-Belluno, per parte di questa zona il PAT prevede un interventi di riconversione e riconversione. 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 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.