COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Provincia di Venezia

P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Elaborato	VAS

RAPPORTO AMBIENTALE

(Integrato come da nota prot. n. 375166 del 08 settembre 2014 della Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV della Regione Veneto nonché con le raccomandazioni/prescrizioni poste dalle Autorità ambientali consultate)

Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi della LR 11/2004



Amministrazione Comunale
Dott.ssa Silvia CONTE
Sindaca

Dott. Luigi IACONO
Segretario Comunale

Ufficio di Piano
Arch. Gianmaria BARBIERI
Responsabile del Procedimento

Valutatore incaricato
Arch. Giovanni Battista PISANI
Studio AmbiTerr

Studio AmbiTerr

45026 Lendinara (RO) - Via Saguedo Centro,57
tel:/fax: 0425-601094
e-mail: arch.pisani@ambiterr.it

Novembre 2014

1 PARTE PRIMA – PROCEDURE, FASE EX ANTE

1.1 Introduzione

La cosa più difficile per chi si occupa di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è definirne il profilo che riesca a catturare un ampio consenso. Esistono vari modi di interpretare questa procedura. C'è chi la considera alla stregua della valutazione di impatto applicata però al contesto delle politiche; c'è chi la intende come un utile strumento per favorire l'integrazione della variabile economica nel sistema ambientale; c'è, infine, chi la vede come uno strumento di costruzione di politiche di sviluppo ecocompatibili o addirittura sostenibili. Questa diversità di approcci e vedute è dovuta a molteplici fattori:

- la VAS nasce da una suggestione che si potrebbe definire "storica" per cui durante la sua lunga esistenza, passata prevalentemente nella manualistica ambientale più che nei contesti applicativi, ha attraversato varie stagioni della cultura ambientalista (l'ultima quella dello sviluppo sostenibile) alle quali si è (o è stata) necessariamente adattata;
- la VAS polarizza operatori e figure sociali dai sistemi di valore molto diversi, a volte contrapposti, che attraverso i processi politici restituiscono rappresentazioni della stessa procedura in qualche modo piegate alle esigenze del confronto politico e sociale;
- la VAS è una procedura di complessità pari ad uno strumento urbanistico o territoriale, non avendo però, rispetto a questi ultimi, lo stesso spessore curriculare, cioè la stessa storia applicativa. E' evidente perciò che può essere modellata in vario modo secondo le sensibilità e le preferenze del valutatore e quindi assumere forme diverse rispetto ai soggetti e ai contesti;
- infine, la VAS è costantemente sottoposta ad una pressione indiretta, riflessa dallo sviluppo dei modelli di conoscenza e analisi, e quindi dalla loro penetrazione nell'intricato labirinto della valutazione. In questi modelli sono spesso contenute le previsioni delle dinamiche ambientali, e di conseguenza, anche le implicazioni che queste possono avere sulle scelte di interesse pubblico.

Rimane invece alquanto incerto l'altro obiettivo, che comunemente viene attribuito alla valutazione strategica: ***lo sviluppo sostenibile***. Per quanto questo obiettivo sia stato inserito, seppure in modo marginale, nella Direttiva europea (art. 1), rimane negli operatori del settore chiara l'impressione che la valutazione degli effetti sull'ambiente rappresenti un parziale contributo ai processi di induzione e diffusione di modi di vita sostenibili. Per rendere la VAS efficace sotto il profilo della sostenibilità è probabilmente necessario integrare la procedura normalmente utilizzata con strumenti aggiuntivi.

1.2 La valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica rappresenta uno strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali nella pianificazione e programmazione, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, incrementando la razionalità delle decisioni e favorendo iter partecipativi trasparenti.

Si tratta di un processo sistematico, teso a individuare, descrivere e valutare gli effetti sull'ambiente delle azioni proposte, in modo che gli interessi ambientali vengano opportunamente esaminati, alla pari degli interessi economici e sociali, fin dalle prime fasi del processo decisionale.

I piani e programmi soggetti a VAS sono quelli riferiti alla gestione ambientale, territoriale e settoriale e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, oppure per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000.

La procedura di VAS consente di integrare la variabile ambientale nelle scelte programmatiche sin dal momento della definizione dello scenario di base, delle alternative percorribili e dei criteri di valutazione. Viene inoltre attivata la partecipazione dei soggetti, pubblici e privati alla formazione del piano o programma, in un'ottica di trasparenza e confronto.

La VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del piano o programma, rendendo particolarmente significativa la partecipazione, in quanto i soggetti interessati hanno la concreta possibilità di incidere sulle scelte del piano o programma in fase di redazione.

La VAS richiede una considerazione complessiva dell'ambiente e degli effetti che il piano o programma può avere sulle diverse componenti ambientali e analizza altresì la coerenza con la strategia.

La VAS considera, inoltre, la coerenza del piano o programma con le strategie, le politiche e gli altri strumenti di pianificazione e programmazione pertinenti ai temi ambientali nonché ai contenuti del piano e programma. La verifica di coerenza analizza, infatti, il rapporto tra il piano o programma oggetto di valutazione e la normativa, i documenti di orientamento, e la pianificazione/programmazione esistente, mettendone a confronto gli obiettivi strategici.

1.3 Verso lo sviluppo sostenibile

Il concetto di sviluppo sostenibile (SS) si è imposto in quest'ambito negli anni più recenti. Nelle prime definizioni di VAS l'accento veniva posto, più che sullo SS, sulla necessità di garantire una adeguata integrazione della variabile ambientale nelle decisioni strategiche inerenti allo sviluppo. In seguito si è aggiunto all'esigenza di assicurare una appropriata *"protezione dell'ambiente"* la condizione che questa debba essere "*conforme al principio di sostenibilità"* (Partidario, Clark, 2000; Cec, 2001). Lo slittamento progressivo dell'attenzione dall'ambiente alla sostenibilità intesa in tutta l'ampiezza del termine è dovuto principalmente all'ampliamento dell'ambito di azione della VAS (scoping) proprio perché è apparso sempre più chiaro che la protezione dell'ambiente appartiene solo ad un sottoinsieme degli obiettivi di sostenibilità.

Il concetto di *"obiettivo di sostenibilità"* è diventato nelle esperienze più recenti di VAS il cuore di ogni procedura valutativa. L'integrazione della componente ambientale nelle politiche di sviluppo non viene più misurata in termini di impatto sull'ambiente quanto di scostamento tra gli effetti delle azioni proposte e quanto viene definito come obiettivo di sostenibilità. E' evidente che il metodo attraverso il quale si arriva a definire questi obiettivi,

nonché gli esiti prodotti dal confronto con le azioni, diventano essenziali ai fini della costruzione di una strategia economica integrata all'ambiente.

Appare ancora da definire compiutamente il rapporto tra VAS e SS: "*Il problema di definire cos'è lo SS e soprattutto, come valutare se un'azione è sostenibile oppure no, è ancora oggetto di discussione. Il concetto di SS è diventato una rilevante priorità della politiche di sviluppo nello stesso tempo in cui la VAS veniva evolvendosi, di conseguenza la cognizione dei problemi di sostenibilità nella VAS può risultare ancora posticcia e a volte incoerente."* (Therivel, 2006).

Come si può ben comprendere i motivi di questa *"difficoltà di incontro"* tra VAS e SS sono di varia natura: in primo luogo la messa a fuoco in termini operativi del concetto di sostenibilità che varia a seconda dell'approccio assunto dal soggetto programmatore. Tale concetto può variare lungo una gamma di posizioni comprese tra due estremi: dove nel primo si da piena fiducia alla capacità del mercato, e quindi dello sviluppo economico, di invertire nel prossimo futuro le attuali tendenze all'erosione del "capitale naturale", mentre nel secondo tale fiducia viene a mancare e viene reclamato l'intervento limitativo del decisore pubblico volto, da un lato, ad impedire ulteriore degrado e, dall'altro, ad incentivare lo sviluppo e la diffusione di tecnologie e stili di vita appropriati anche attraverso un forte impatto sulle strutture di mercato esistenti. In secondo luogo sembra che la stessa procedura di valutazione non sia congegnata in modo tale da affrontare adeguatamente il problema della sostenibilità. Il concetto di sostenibilità riguarda il movimento complessivo di un determinato sistema economico-sociale-ambientale, ovvero la valutazione della misura in cui questo riesca a procedere verso uno stato in cui riproduzione e consumo delle risorse naturali si bilancino. La VAS per sua natura riguarda una atto specifico della mano pubblica ovvero un piano, un programma o ancora (e nel migliore dei casi) una politica. Di conseguenza per mezzo della VAS uno può valutare, sempre che i contenuti del piano o programma lo consentano, se un determinato atto della pubblica amministrazione contribuisca o meno a far evolvere il sistema intero nella giusta direzione. Difficilmente riesce a definire sia l'entità di questo contributo o a descrivere analiticamente l'evoluzione del contesto (sistema economico-sociale-ambientale) in cui lo stesso contributo viene collocato. Per esplicitare meglio questo concetto si pensi solo agli innumerevoli piani nel settore dei trasporti che pur migliorando un determinato settore della mobilità urbana, ad esempio trasporto pubblico su rotaia (i tram urbani e metropolitani) e quindi trasporto pulito, non sono riusciti a rendere sostenibile il sistema della mobilità nel suo insieme per quanto *sia ragionevole ipotizzare che vi possa esser stato o un qualche miglioramento o semplicemente un rallentamento dei processi non sostenibili.* E' evidente che su una tale affermazione ipotetica, spesso l'unica in grado di legare il particolare (la VAS) al generale (SS) è ben difficile esprimere un giudizio e quindi una valutazione.

A questo punto dovrebbe essere sufficientemente chiaro che il rapporto tra VAS e SS è ancora tutto da costruire. Nel dibattito disciplinare vengono indicate due strade:

- la prima consiste nell'affiancare al principale nucleo analitico della VAS che si identifica con la matrice degli effetti, tecniche in grado di restituire anche una rappresentazione della sostenibilità del contesto in cui la VAS si svolge.
- la seconda tenta di integrare la valutazione svolta con la VAS con una procedura per molti aspetti innovativa ed indipendente rispetto alla prima, conosciuta sotto il nome di Valutazione di Sostenibilità. Questo tipo di valutazione parte dal presupposto *che "la minimizzazione degli effetti non sia sufficiente ma che siano necessari passi diretti ad incoraggiare una maggiore sostenibilità nelle comunità e negli ecosistemi"* (Gibson, 2006).

1.3.1. Buone pratiche

La VAS nasce, quindi, dall'esigenza di rendere più efficace la valutazione dei progetti e sotto questo profilo eredita dalla VIA alcuni elementi caratterizzanti, quale la verifica degli impatti nonché la scansione procedurale (Partitario, 2002). E' evidente però che dalla valutazione degli impatti dei progetti sull'ambiente all'analisi degli effetti prodotti sullo stesso da politiche, piani e programmi il passo è alquanto lungo. A rendere ancora più lontano il divario tra le due metodiche valutative sta il fatto che in alcuni casi (vedi ad esempio gli atti di programmazione) è addirittura impossibile, o comunque estremamente aleatorio, procedere nella valutazione degli effetti in quanto a livello macro questi tendono a diventare molto più incerti o imprevedibili di quanto non lo siano a livello micro (Bina, 2004, Partitario, 2006). Ma anche se cosi non fosse, è sempre bene ricordare che la VAS per essere veramente tale deve produrre un risultato di carattere strategico (il cosiddetto *"valore aggiunto"* della VAS), un contributo specifico al processo di decisione strategica che possa essere quindi identificato.

Concludendo, le fasi che caratterizzano il processo di Valutazione Ambientale Strategica di piani/programmi possono essere raggruppate in tre periodi della valutazione dove:

- nel primo vengono raggruppate le tre fasi di *inizializzazione* della VAS ovvero la definizioni degli obiettivi, lo *scoping* e la descrizione dello stato di fatto.
- nel secondo, che si potrebbe definire di *valutazione* vera e propria, uniamo le tre fasi successive legate significativamente tra di loro. Queste fasi sono: rapporti con altre strategie, opzioni alternative e previsione e valutazione degli effetti.
- l'ultimo periodo, che per brevità può essere definito di *validazione*, raccoglie invece operazioni che possono essere in parte anche disgiunte: compensazione, il monitoraggio finale degli effetti delle scelte strategiche e la consultazione, ovvero l'impatto della VAS sul processo decisionale.

La VAS, quindi, rappresenta un processo sistematico di valutazione delle conseguenze sull'ambiente delle azioni proposte all'interno dei piani o programmi, per garantire che tali conseguenze siano misurate e affrontate in modo adeguato sin dalle prime fasi del processo decisionale e vengano messe sullo stesso piano di importanza delle considerazioni di ordine economico e sociale.

La VAS costituisce, quindi, per il piano/programma, elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. Gli elementi innovativi introdotti con la VAS e che influenzano sostanzialmente il modo di pianificare si possono ricondurre ai seguenti:

- il criterio ampio di partecipazione, tutela degli interessi legittimi e trasparenza del processo decisionale, che si attua attraverso il coinvolgimento e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale. I soggetti competenti in materia ambientale sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani e programmi. Questo processo di partecipazione crea i presupposti per il consenso da parte dei soggetti interessati e del pubblico sugli interventi da attuare sul territorio.
- l'individuazione e la valutazione delle ragionevoli alternative del piano/programma con lo scopo, tra l'altro, di fornire trasparenza al percorso decisionale che porta all'adozione delle misure da intraprendere.

La valutazione delle alternative si avvale della costruzione degli scenari previsionali di intervento riguardanti l'evoluzione dello stato dell'ambiente conseguente l'attuazione delle diverse alternative e del confronto con lo scenario di riferimento (evoluzione probabile senza l'attuazione del piano). Il monitoraggio che assicura il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani, programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti derivanti dall'attuazione del piano o programma e adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (D.Lgs. 152/2006).

1.4 Procedura VAS per il Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino

1.4.1 Premessa

Il presente documento forma il Rapporto Ambientale (RA) del Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi definito PAT) di Quarto d'Altino, e rientra nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 ("*Norme in materia ambientale*").

Il Rapporto è redatto dall'*Autorità procedente* (Comune di Quarto d'Altino) allo scopo di analizzare e valutare gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano.

1.4.2. Il Piano di Assetto del Territorio

Con DGC n. 55 del 17.05.2012 la Giunta Comunale di Quarto d'Altino ha adottato il Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio. Il Documento Preliminare, in sintonia con il documento "Linee programmatiche 2011-2016" approvato con deliberazione consiliare n. 100 del 20-12-2011, individua le scelte strategiche dell'Amministrazione comunale pensate in una prospettiva di lungo periodo, nel perseguimento dei generali obiettivi di miglioramento della qualità della vita e sicurezza, di vivibilità ambientale, culturale e sociale, attraverso percorsi partecipati e nella trasparenza amministrativa.

Rientra in tali obiettivi la volontà di orientare l'assetto del territorio secondo un'idea di qualità e sostenibilità che, partendo dal significativo sviluppo urbanistico vissuto da Quarto d'Altino e dalle sue frazioni in questi ultimi anni, consenta ora di passare ad una fase di maturazione e di consolidamento degli abitati, attraverso un'espansione compatibile con la crescita della popolazione altinate, privilegiando il recupero dell'esistente, il mantenimento delle aree agricole e la valorizzazione della qualità urbana che dia identità allo stesso Quarto d'Altino.

Le indicazioni che precedono sono tutte riassumibili in obiettivi strategici che per rilevanza possono essere così riassunti:

1. **Necessità di riequilibrare il tessuto urbano e sociale del territorio pianificando dei processi di riqualificazione e ammodernamento dell'edificato esistente anziché di consumo del territorio**.
   1.1. Valorizzare il centro del capoluogo favorendo la riqualificazione e la dotazione di spazi di relazione;
   1.2. Migliorare l'attrattività commerciale anche con incentivi basati sul credito edilizio ed una migliore dotazione di arredi;
   1.3. Razionalizzare e potenziare il sistema dei servizi pubblici.
2. **Individuare per ogni frazione la propria caratteristica territoriale e progettare la migliore soluzione di vivibilità e sostenibilità puntando al miglioramento dei servizi alla persona e alle attrattive specifiche della frazione stessa.**
   2.1. Recuperare e valorizzare le presenze storiche di S. Michele Vecchio, le strutture ricettive presenti e gli spazi ambientali affacciati sul Sile;
   2.2. Favorire il recupero del nucleo di Trepalade ed il potenziamento, anche ciclabile, verso Altino;
   2.3. Rafforzare il polo turistico archeologico di Altino, integrare le due sedi museali, rafforzare la dotazione di aree di sosta lungo il Siloncello e sul fronte del canale S. Maria;
   2.4. Assicurare una tenuta dei servizi alla persona a Portegrandi favorendo il ruolo di punto di interscambio terra-acqua ed i servizi turistici, ricettivi e della cantieristica.
3. **Razionalizzare il sistema produttivo**.
   3.1. Favorire il riordino delle zone esistenti presso il capoluogo ed il rafforzamento delle stesse in termini di servizi ed infrastrutture;
   3.2. Porre in essere una politica di riconversione delle attività in zona impropria;
   3.3. Rafforzare il settore commerciale della grande distribuzione collocandolo in prossimità degli snodi infrastrutturali ponendo nel contempo un'attenzione particolare alla tutela del piccolo commercio locale;
   3.4. Rafforzare la grande ricettività alberghiera in prossimità degli snodi infrastrutturali e nel contempo favorire la ricettività extra-alberghiera (bed and breakfast, camper resort, etc.).
4. **Ricalibrare il sovradimensionamento del PRG vigente determinato dai PIRUEA e dagli ambiti soggetti a piano attuativo con lo scopo di ripensare completamente l'offerta in termini di maggior sostenibilità economica e di compatibilità con gli obbiettivi del PAT.**

5. **Conservare il paesaggio della bonifica e gli affacci sulla laguna come risorsa turistica ed agricola. Non solo quindi il tema specialistico della "vestizione" del vincolo ma più in generale l'approfondimento dell'intreccio profondo esistente tra tutela dei beni culturali (paesaggio e bene archeologico) e sensibilizzazione della popolazione attraverso pratiche attive di coinvolgimento e partecipazione attiva.**
   5.1. Favorire la conservazione delle grandi aziende anche attraverso incentivi volti al recupero del patrimonio edilizio e lo sviluppo della multifunzionalità;
   5.2. Favorire il turismo lento ed i percorsi ciclabili e pedonali;
   5.3. Favorire la navigabilità dei corsi d'acqua e la dotazione di attracchi;
   5.4. Favorire la nascita di nuove attività ricettive e di ristorazione;
   5.5. Mettere in campo politiche attive di sensibilizzazione relativamente alle tematiche paesaggistiche in grado di coinvolgere i settori più ampi della popolazione.
6. **Conservare e potenziare la rete ecologica.**
   6.1. Mettere in campo politiche attive di acquisizione e/o tutela delle aree ecologicamente fragili;
   6.2. Attuare le previsioni del Parco del Sile;
   6.3. Rafforzare la rete lungo i corsi d'acqua;
   6.4. Favorire la riforestazione e la formazione di macchie boscate e corridoi.

1.4.3. Perchè la VAS per il Piano di Assetto del Territorio[1]

La Regge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" prevede, all'art. 4 che "*al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.".*

Lo stesso articolo 4, al comma 2, precisa che sono sottoposti alla VAS il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), i piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP), i piani di assetto del territorio comunali (PAT) e intercomunali (PATI), delimitando in questo modo ai soli piani aventi caratteristiche territoriali l'applicazione della direttiva europea, in quanto è a livello territoriale che devono essere effettuate le scelte strategiche complessive che più possono influenzare in modo determinante gli assetti ambientali.

La medesima LR 11/2004 all'art. 46 prevede che con provvedimento successivo all'emanazione della legge stessa, la Giunta regionale emani una serie di atti d'indirizzo.

In particolare, la procedura VAS rappresenta lo strumento che evidenzia le modalità con le quali è stata integrata la variabile ambientale nel Piano, definendo la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente, ed individuando le misure di mitigazione e di compensazione nonché quelle di monitoraggio.

---

[1] Il paragrafo 2 della Direttiva VAS definisce due categorie di piani e programmi che si ritiene possano avere effetti significativi sull'ambiente. Perché un piano o un programma ricada nell'ambito di applicazione del paragrafo 2, lettera a) devono essere soddisfatte entrambe le condizioni di cui a tale paragrafo: il piano o il programma deve essere stato elaborato per uno o più settori (agricolo, forestale, della pesca, ecc.) e deve definire il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati nella direttiva sulla VIA. Non occorre decidere se i progetti di cui all'allegato II di tale direttiva richiederebbero una VIA, basta che rientrino nelle categorie elencate nell'allegato I o nell'allegato II della direttiva sulla VIA.
Le Linee Guida della Commissione europea 2003 esplicitano quanto segue:

1. Il significato di **"definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti"** è cruciale per l'interpretazione della direttiva, anche se nel testo non viene fornita alcuna definizione. I termini normalmente indicherebbero che il piano o il programma contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda sulle modalità di decisione. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona, oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione, oppure ancora potrebbero essere studiati per salvaguardare determinate caratteristiche della zona interessata (quali la varietà delle destinazioni dei suoli che promuove la vitalità economica dell'area).
2. L'espressione "stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività" è utilizzata nell'allegato II insieme ad esempi sul modo in cui è possibile stabilire un tale quadro di riferimento (l'ubicazione, la natura, le dimensioni o le condizioni operative dei progetti e la ripartizione delle risorse). Questi esempi hanno carattere indicativo e non esaustivo.
3. Come afferma l'allegato II, un possibile modo di "definire il quadro di riferimento" è attraverso la modalità di distribuzione delle risorse, ma si deve tenere conto delle eccezioni di cui all'articolo 3, paragrafo 8. La direttiva non definisce il significato di "risorse" e in linea di principio può trattarsi di risorse finanziarie o naturali (o eventualmente umane). Una ripartizione generalizzata delle risorse finanziarie, ad esempio una ripartizione ampia nell'ambito di un'intera attività (come la ripartizione di tutte le risorse per il programma di alloggi di un paese) non sembra sufficiente a "definire il quadro di riferimento". È necessario che la ripartizione delle risorse determini in modo specifico e individuabile le modalità di concessione dell'autorizzazione (ad es. definendo un corso di azione per il futuro (come indicato sopra) o limitando i tipi di soluzione disponibili).

Generalmente i piani per la destinazione dei suoli includono criteri per determinare che tipo di progetto può essere effettuato in particolari zone e sono un tipico esempio di piani che stabiliscono un quadro di riferimento per l'autorizzazione. Un esempio di questi ultimi è rappresentato dai Municipal Land Use Plans (Piani comunali per la destinazione dei suoli) dei Paesi Bassi che, in alcuni casi, definiscono le condizioni per il rilascio di concessioni edilizie da parte dei comuni. La questione se particolari criteri o condizioni definiscano o meno un quadro di riferimento nei singoli casi sarà un dato di fatto e di misura in ciascun singolo caso: un solo fattore limitante può essere così significativo da influenzare le autorizzazioni in modo preponderante. Al contrario, numerosi fattori abbastanza insignificanti o imprecisi possono non incidere affatto sulla concessione delle autorizzazioni.
I piani relativi alla pianificazione del territorio e alla destinazione dei suoli si occupano delle modalità di assetto e di riassetto del territorio. I termini possono essere usati in vari modi dai diversi Stati membri, ma generalmente entrambi si occupano del modo in cui il territorio deve essere utilizzato anche se un termine può comprendere un concetto più ampio dell'altro.

1.5. Valutazione nella fase ex-ante

1.5.1. Procedura applicata

Come stabilito dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009, per il Piano in parola si applicano le procedure previste nell'allegato *B1* delle medesima delibera.

Le prime due fasi procedurali prevedevano:

BOX 1

Allegato B1 DGR 791/2009

FASE 1: elaborazione del documento preliminare e del rapporto ambientale preliminare

Il Comune o il Comune capofila in caso di PATI, quale Autorità Procedente, elabora:

- un **documento preliminare** che contiene gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;
- un **Rapporto Ambientale Preliminare** (già chiamato "relazione ambientale" nelle precedenti disposizioni amministrative) sui possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano redatto sulla base dei contenuti del documento preliminare;
- una **proposta di accordo** di pianificazione.

FASE 2: consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, la Commissione VAS, la Direzione regionale urbanistica

Il Comune o il Comune capofila in caso di PATI, quale autorità procedente, al fine di definire i contenuti del rapporto ambientale ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto stesso, avvia una consultazione con l'autorità competente, cioè la Commissione Regionale VAS e con i **soggetti competenti in materia ambientale** che possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti dall'attuazione del piano, quali, a titolo esemplificativo, Enti Parco, Autorità di Bacino, Soprintendenze, Province, Comuni, ARPAV, ecc.

La **Commissione regionale VAS**, tenuto conto dei pareri delle autorità ambientali consultate, si esprime sulla portata e sul livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Tale fase procedurale deve espletarsi nel termine massimo di novanta giorni dalla data di avvio delle consultazioni.

Il Comune, o il Comune capofila in caso di PATI, trasmette alla **Direzione regionale Urbanistica** e alla direzione urbanistica provinciale se in copianificazione, la proposta di accordo di pianificazione, il documento preliminare e il rapporto ambientale preliminare.

Sulla scorta di tali indicazioni procedurali, sono stati redatti il Documento Preliminare ed il Rapporto Ambientale Preliminare, avviando la fase di consultazione sia con i soggetti aventi competenza ambientali e che potrebbero essere interessati dagli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, sia con la Commissione regionale per la VAS, quale Autorità Competente, a cui è stato richiesto il relativo parere.

1.5.2. Pareri delle Autorità Ambientali consultate nella fase preliminare

A seguito della richiesta di parere ai soggetti competenti in materia ambientale che potrebbero essere interessati dagli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, sono pervenuti all'Autorità Procedente i seguenti pareri:

ARPAV – Dipartimento Provinciale di Venezia – prot n. 46423 del 19.07.2012: *"Si è presa visione del rapporto ambientale di cui si apprezza la visione di insieme, elemento fondamentale ai fini del miglioramento della qualità della vita della popolazione e si concorda con le linee di indirizzo esplicitate.*

Si coglie l'occasione per enfatizzare alcuni aspetti di promozione della salute della popolazione quali:

- *azioni per incentivare la mobilità sostenibile quali la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali capillarmente diffusi al fine di aumentare la sicurezza nei confronti dei traumi della strada e la possibilità dei cittadini di effettuare esercizio fisico nel normale ambiente di vita;*
- *creazione di spazi verdi pubblici attrezzati per attività fisica, con lo stesso summenzionato obiettivo;*

- *concentrazione delle attività produttive nei pressi delle grandi vie di comunicazione al fine di ridurre il più possibile il traffico di mezzi pesanti nelle zone residenziali;*
- *adozione delle opportune misure per ridurre l'esposizione della popolazione a rumore, in particolare quello di origine stradale, con l'utilizzo di materiali fonoassorbenti e barriere antirumore; promozione delle iniziative produttive e/o commerciali a basso impatto ambientale, ad esempio coltivazioni a ridotto utilizzo di pesticidi, industrie a basso emissione di sostanze in atmosfera;*
- *creazione di spazi di aggregazione e di socializzazione, anche con possibilità di praticare attività sportiva, raggiungibili e fruibili da fasce di popolazione il più ampie possibile."*.

1.5.3. Parere della Commissione VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare

L'Autorità Competente (Commissione Regionale per la VAS) ha esaminato nella seduta del 20 dicembre 2012 il Rapporto Ambientale Preliminare, rilasciando il parere n.150, con l'espressione dei seguenti indirizzi e prescrizioni da ottemperare nella redazione del Rapporto Ambientale, previa la consultazione in questa prima fase di Rapporto Ambientale Preliminare delle Autorità Ambientali individuate ai sensi del comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. 152/2006:

1. *"deve emergere con chiarezza il ruolo che la VAS deve svolgere durante la fase di elaborazione del Piano in ordine all'individuazione degli eventuali scostamenti delle dinamiche in atto rispetto alle previsioni del Documento Preliminare stesso, fornendo indicazioni circa le alternative possibili quali esiti del pubblico confronto e degli approfondimenti conoscitivi;*
2. *dovranno essere valutate le prescrizioni/raccomandazioni poste nei pareri sopra riportati dalle Autorità Ambientali consultate;*
3. *dovranno essere adeguatamente sviluppati i capitoli relativi alle varie componenti ambientali. In particolare, per quelle componenti ambientali che presentano le criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale Preliminare e/o non analizzate, dovranno essere individuate le relative cause e, per quelle derivanti dalle azioni di Piano, le misure di mitigazione e/o compensazione;*
4. *dovranno essere individuati gli obiettivi di sostenibilità economica e sociale del Piano;*
5. *dovranno essere puntualmente individuate le azioni concrete finalizzate al raggiungimento degli obiettivi indicati, anche in relazione ad intese con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori di servizi pubblici;*
6. *dovranno essere individuate, descritte e valutate le alternative ragionevoli al fine di garantire che gli effetti dell'attuazione del Piano siano presi in considerazione durante la loro preparazione e prima della loro adozione;*
7. *dovrà essere redatta, ai sensi della DGR 3173 del 10.10.2006, la Valutazione d'Incidenza Ambientale anche di SIC/ZPS che, ancorchè esterni al territorio dell'AATO, siano interessati dalle azioni di Piano. Si fa presente che di quanto emerge da tale valutazione se ne dovrà dare conto nel Rapporto Ambientale;*

8. *il Rapporto Ambientale dovrà contenere le informazioni di cui all'allegato VI – Parte Seconda – del D.Lgs. 152/2006 ed essere redatto secondo le indicazioni contenute nell'art. 13 del medesimo decreto.".*

1.6. I contenuti del Piano di Assetto del Territorio

L'art. 13 della LR 11/2004 gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili.

Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004

Art. 13 – Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)

1. Il piano di assetto del territorio (PAT), redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:
   - a verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
   - b disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
   - c individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
   - d recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
   - e individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
   - f determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;
   - g detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;
   - h detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;
   - i assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;
   - j individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
   - k determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
   - l definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
   - m precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;

n detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;

o individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

p individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;

q stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;

r elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

2. Ai fini della presente legge gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui il comune suddivide il proprio territorio, vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

3. Il PAT è formato:

a da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

b dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;

c dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;

d da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c).

4. I comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, così come individuati dal PTCP, possono predisporre il PAT in forma semplificata secondo le modalità definite con atto di indirizzo di cui all'articolo 46, comma 2, lettera g).

2. PARTE SECONDA – INQUADRAMENTO TERRITORIALE, ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE

2.1. Inquadramento territoriale

Il Comune di Quarto d'Altino si trova in una posizione strategicamente importante sotto molti aspetti, sia per la sua vicinanza con Venezia, Treviso, San Donà di Piave, Jesolo, da ognuno dei quali dista circa 20 Km, sia per la sua facile raggiungibilità; è infatti attraversato dalla linea ferroviaria Venezia-Trieste, sulla quale ha una propria stazione, ed è in corso la costruzione della metropolitana di superficie, dove Quarto d'Altino avrà funzione di terminal.



Figura 1 – Vista satellitare del territorio comunale

E' attraversato anche dall'autostrada Venezia-Trieste, con una propria uscita, ed è collegato con Treviso e Venezia dalle SSPP40 e 41 e con San Donà di Piave dalla statale triestina. E' inoltre raggiungibile via acqua da Jesolo attraverso il fiume Sile e dalla Laguna di Venezia attraverso la Conca di Portegrandi.

Il Comune ha un'estensione di 28 Kmq, è posto a 4 m sopra il livello del mare ed ha una popolazione di 7.361 abitanti, con una densità demografica di circa 263 abitanti per Kmq; confina ad ovest e nord con i Comuni di Roncade, Casale sul Sile e Mogliano Veneto, ad est e sud con Venezia e Marcon e a nord-est con Musile di Piave. Il Comune è composto dal capoluogo, dalla frazione di Portegrandi e dalle località di Trepalade, Altino, Crete, Trezze e San Michele Vecchio. Quarto d'Altino è una realtà in continuo sviluppo, sia sotto l'aspetto demografico che produttivo, data la sua posizione strategica.

Il territorio è attraversato dal tratto finale del fiume Sile che si biforca in corrispondenza della frazione di Portegrandi: un cortissimo ramo, che segue il corso originale, è collegato alla laguna veneta per mezzo di una chiusa (è il canale Silone) mentre il ramo principale prosegue per Jesolo lungo il canale scavato all'epoca della Serenissima (il cosiddetto Taglio del Sile). Questa zona, affacciata alla laguna e un tempo prevalentemente paludosa, è stata bonificata a partire dal XV secolo, anche se le opere più radicali si sono avute tra il XIX e il XX secolo.

Da ricordare che il 70% della superficie comunale è sottoposto a vincolo, quindi lo sviluppo urbanistico è estremamente controllato. Questo per la presenza di alcuni siti di interesse ambientale, paesaggistico e storico: la zona archeologica di Altino, il Parco naturale regionale del Fiume Sile, l'oasi naturalistica di Trepalade e la Laguna Veneta.

2.2. Stato dell'ambiente

2.2.1. Premessa

Con la redazione del Rapporto Ambientale Preliminare del maggio 2012 venne effettuata una dettagliata analisi dello stato ambientale del territorio di Quarto d'Altino che ha interessato tutte le componenti e precisamente: aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, paesaggio, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, inquinanti fisici, economia e società e pianificazione e vincoli.

2.2.2 Criticità ambientali e pressione antropica

Dai quadri sinottici riportati nella Parte II del Rapporto Ambientale Preliminare sono state evidenziate, per singola matrice, le criticità presenti, che di seguito vengono riportate sinteticamente:

2.2.2.1 Clima

Scarsa circolazione aerea Tipico del clima padano, con frequente ristagno delle masse d'aria.

Incremento delle medie annuali delle temperature massime giornaliere.

Valori di precipitazione totale annua e numero di giorni piovosi per lo più significativamente inferiori alla media di riferimento.

2.2.2.2. Aria

Il comune di Quarto d'Altino appartiene alla zona A2 Provincia (comuni con densità emissiva inferiore a 7 t/anno kmq) e quindi non rappresenta una fonte rilevante di inquinamento per se stesso e per i comuni limitrofi. Devono essere comunque applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria.

Tuttavia, la concentrazione di polveri sottili in atmosfera rappresenta una criticità diffusa nella regione. Nel 2010 solo 6 stazioni di fondo su 27 rispettano i 35 giorni di superamento del valore limite giornaliero, nessuna delle quali in provincia di Venezia. Per quanto riguarda le stazioni di traffico e industriali tutte le centraline hanno superato il valore limite.

2.2.2.3. Acqua

Il territorio di Quarto d'Altino appartiene al bacino scolante in Laguna di Venezia, zona designata vulnerabile ai nitrati di origina agricola con DCR n. 23 del 7 maggio 2003.

L'Azoto ammoniacale, il Fosforo e gli *Escherichia coli* nel 2010 mostrano la tendenza ad aumentare lungo l'asta fluviale in accordo con l'aumento delle pressioni di tipo civile, ma con valori in molti casi migliori rispetto alla media del periodo 2000-2009, in particolare nelle stazioni poste a valle della città di Treviso.

2.2.2.4. Flora, fauna e biodiversità

La Nutria, le cui popolazioni si sono originate a causa di ripetute fughe da allevamenti, sembra ancora molto localizzata per quanto riguarda l'asta fluviale del Sile, ma, vista la capacità di espansione della specie é probabile un aumento della popolazione.

Dalla relazione di sintesi del Piano Ambientale del Sile si evince che, considerato che le presenze faunistiche sono in stretto rapporto con il tipo di habitat a loro disposizione, per il futuro si può ipotizzare una progressiva rarefazione delle specie presenti ed un aumento di quelle meglio adattabili alle opportunità offerte dall'uomo. In particolare, le aree umide create nel passato dal fiume, tendono attualmente a scomparire mancando quei momenti di piena e diversione dell'alveo, che un tempo permettevano la ricostituzione di nuove paludi.

2.2.2.5. Suolo e sottosuolo

La parte orientale del territorio comunale è interessata dai fenomeni di intrusione salina e subsidenza, dovuti alle minori portate dei fiumi e agli emungimenti dai pozzi; in particolare, l'intrusione salina coinvolge sia le acque superficiali che quelle sotterranee, minacciando le attività agricole della zona.

Dalla Carta della Fragilità si evince che la parte meridionale del territorio comunale è individuata come area depressa e presenta criticità idrauliche. In particolare, si tratta perlopiù di aree con pericolosità media – P2 (eventi di piena con tempo di ritorno 50 anni 0<h<1m) e, a valle della SS14 Triestina, con pericolosità elevata – P3 (eventi di piena con tempo di ritorno 50 anni h>1m). La parte orientale del territorio è indicata come area a pericolosità media, in prossimità dei confini comunali, e a pericolosità moderata soggetta a scolo meccanico a nord del Taglio del Sile.

2.2.2.6. Agenti fisici

Nel comune di Quarto d'Altino sono presenti 10 impianti per radio-telecomunicazione

Le principali criticità acustiche sono legate all'autostrada A4, alla SS14 triestina, alla SP43 e alla linea ferroviaria Venezia-Trieste.

Il territorio di Quarto d'Altino rientra in una fascia con brillanza compresa tra il 300% e il 900% nella parte settentrionale e tra il 100% e il 300% nella parte meridionale.

Nel comune di Quarto d'Altino sono presenti due elettrodotti TERNA a terna singola da 132 KV.

2.3. Gli obiettivi del Piano

2.3.1. Premessa - Quarto d'Altino polo della complessità

La realtà urbana e territoriale di Quarto d'Altino è sicuramente complessa ed articolata.

La città rappresenta un nodo intricato, e difficile da sciogliere, di temi e problemi che si distendono in molteplici dimensioni. Dalla matrice storica potente e solamente in parte fruibile, al ruolo di polo infrastrutturale di alto livello per il *Corridoio 5*, senza dimenticare uno straordinario insieme di vie d'acqua, corridoi ecologici e greenway che si affacciano sul waterfront della Laguna di Venezia.

Tanto basta per definire Quarto d'Altino come una realtà unica e di grandissimo valore.

Per questo motivo la dimensione reale della città è in realtà assai più ampia del territorio geografico e questo implica che la definizione delle scelte strategiche dello sviluppo urbano e territoriale debba estendersi al di là dei

confini comunali attraverso un'attività di concertazione con le Amministrazioni contermini che risulta prioritaria per portare in luce le relazioni nascoste, le opportunità e le criticità non manifeste.

Per qualsiasi visitatore, ma probabilmente anche per molta parte dei cittadini, la struttura fondativa della città risulta per la maggior parte invisibile.

Il grande sistema deltizio del Sile, confuso con quelli dello Zero e del Dese, ha determinato i terrazzamenti fluviali sui quali è nata Altino, grande porto e polo infrastrutturale del periodo di massimo splendore dell'impero romano e centro di irraggiamento delle vie consolari proiettate verso l'Europa e verso l'oriente.

Tale ruolo di polo infrastrutturale ha conservato la sua attualità anche dopo due millenni, con la sola comparsa delle nuove infrastrutture (la ferrovia, l'Autostrada e l'aeroporto) anche se tale rango ha avuto periodi di grande splendore e periodi di grande declino, momenti di avanzamento della natura sulle opere dell'uomo e grandi trasformazioni morfologiche come quelle realizzate dalla Serenissima o quelle in corso oggi.

La necessità di rendere percepibili e oggetto di progettazione urbanistica queste "invarianti invisibili" è stato uno dei temi costanti e degli obiettivi strategici del PAT, con lo scopo ultimo di restituire alla popolazione le fondamenta della propria identità, intesa certamente come valore etico, ma anche come risorsa economica.

Sotto questo punto di vista il sito archeologico potrebbe costituire il principale elemento strutturale nel disegno dello strumento strategico ed in questa prospettiva dovranno essere favorite ed assecondate tutte quelle attività che portino ad un ulteriore approfondimento del quadro conoscitivo archeologico ed anche, soprattutto, una sua più precisa rappresentazione spaziale.

2.3.2. La pianificazione di grado superiore ed i suoi indirizzi per il PAT

2.3.2.1. Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC). Estratto di Tavola 4 – Mobilità - relativo al Comune di Quarto d'Altino

Quarto d'Altino si inserisce nello schema infrastrutturale Regionale come naturale continuazione dell'asse sovra regionale Padova-Trieste. Il nodo infrastrutturale, generato dall'attraversamento di autostrada e ferrovia, determina il rango e le possibili funzioni. La stessa prossimità geografica con l'aeroporto amplifica tale carattere anche in ottica delle previsioni individuate dal PTRC nella nuova "Cittadella aeroportuale Marco Polo".

Tale collocazione rappresenta sicuramente una opportunità di cui il PAT tiene conto.

Naturalmente presenta anche una serie di criticità che dovranno essere in una fase successiva valutate attentamente e concertate, oltre che con i Comuni vicini, anche con Provincia e Regione.

Appartiene a questo tema complesso il tracciato dell'Alta Velocità/Alta Capacità, che potrebbe, ove definito in fase preliminare con maggior dettaglio, presentare forti criticità sia nella soluzione di un attraversamento esterno al centro edificato (verrebbe a costituire una terza barriera infrastrutturale pesante all'interno di un territorio già fortemente frammentato), sia nell'ipotesi della cosiddetta quadruplicazione della linea storica, con un disturbo rilevante ad una parte cospicua della popolazione.

Dal PTRC si individua inoltre la strategicità dell'area anche per il carattere stesso di nodo culturale e storico-testimoniale.

Le recenti scoperte storico-archeologiche, legate alla continua ricerca scientifica effettuata in questo territorio, evidenziano lo straordinario valore della "Città Romana di Altino". Tale valore viene esplicitato anche nella Relazione Tecnica al PTRC, nella quale vengono previste delle principali linee di recupero, valorizzazione ed inserimento in un conteso territoriale ampio di fruizione turistico-culturale.

Sempre dalla pianificazione sovraordinata vengono proposti al PAT gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica previsti dall'Atlante del PTRC del 2009, relativamente al territorio del Comune di Quarto d'Altino e che riguardano rispettivamente gli Ambiti 27 e 30: sono principalmente riferiti al sistema lineare del Sile e alla porzione del territorio comunale in gronda lagunare.

Oltre alle generali linee guida legate alla tutela del paesaggio e alla qualificazione dei valori identitari stessi, l'Atlante ricognitivo porta grande attenzione ai temi della Laguna (patrimonio UNESCO). In questa prospettiva grande attenzione viene posta dal PAT alla definizione del tema paesaggistico con lo scopo di definire i diversi caratteri della realtà percepita e delle tracce storiche che pure informano la città.

Lo scopo è quello di conservare per un verso alcuni straordinari quadri paesaggistici ed ambiti di paesaggio agrario e perilagunare aperto, per altro verso di favorire il processo di riqualificazione dei margini urbani e della stessa forma urbana sotto il profilo della qualità percepita.

2.3.2.2. Il PTCP di Venezia

Il PTCP ripercorre con attenzione e visioni specifiche i temi del PTRC.

L'attenzione del PTCP é molto focalizzata sui sistemi ecorelazionali e sulla struttura della Rete Ecologica.

Vengono individuati e normati nel territorio comunale le "Fasce di tutela dei corsi d'acqua e bacini idrici" e i "segni ordinatori", la strutturazione della "Rete Ecologica di Area Vasta e di livello Provinciale", tutte le macchie boscate e gli elementi arborei/arbustivi perifluviali di rilevanza ecologica.

Elementi tutti che debbono essere messi a sistema attraverso l'individuazione di un tratto centrale di corridoio ecologico di livello provinciale, connesso ad elementi minori puntualmente individuati quali aree nucleo e gangli secondari, oltre all'eco-tessuto secondario strutturato dalla maglia vegetazionale arborea lineare e perifluviale rilevata in tutto il territorio del comune.

Tali indirizzi sono stati fatti propri ed ulteriormente approfonditi dal PAT anche attraverso i contributi degli studi specialistici e le attività di valutazione ambientale messe in campo dalle procedure previste per Legge.

2.3.2.2.1. Sistema insediativo-infrastrutturale

Il PTCP individua inoltre, in tavola 4, il sistema infrastrutturale dominato dai temi del Quadrante Tessera, dell'Alta Velocità e del sistema ferroviario metropolitano di superficie (SFMR).

Vengono altresì individuate le principali scelte legate alla tutela del patrimonio storico culturale delle aree centrali e dei centri storici (art. 42), alla valorizzazione del territorio urbano rurale (art.39), al sistema fruitivo ricreazionale diffuso e dei servizi di accesso alla laguna (nel dettaglio: art. 45 itinerario ciclabile principale, art. 54 parco nautico, art. 58 interventi di riqualificazione relativi alle strutture in ambito lagunare).

Anche tali previsioni sono state recepite ed ulteriormente definite in sede di progetto dal PAT.

2.3.3. Le prospettive della crisi globale ed il loro impatto nella realtà territoriale locale

L'attuale crisi economica globale, i cui esiti per il futuro prossimo risultano in grande parte ancora imprevedibili, impone un cambio di strategia e la definizione di nuovi obiettivi e nuove ipotesi di sviluppo per la città, previsioni che hanno informato il PAT. La considerazione che "nulla sarà più come prima" impone il difficile compito di immaginare come sarà il prossimo futuro.

Innanzitutto le caratteristiche e le dinamiche del settore immobiliare risulteranno profondamente alterate per un lungo arco di tempo ed è facile la previsione di una forte contrazione delle iniziative immobiliari, soprattutto ove esse comportino investimenti e quindi capitali di rischio rilevanti. Tale situazione tocca alcuni dei meccanismi fondamentali del sistema perequativo messo in campo dalla LR 11/2004 che vengono opportunamente riconsiderati dal PAT.

Secondariamente è altrettanto evidente il forte ridimensionamento dell'investimento pubblico in opere e servizi creatosi per effetto della stretta dei trasferimenti alle Amministrazioni Locali. Le risorse per la città pubblica non potranno essere reperite se non attraverso una nuova fiscalità, ancora tutta da definire, ed anche in ciò il PAT valuta la possibilità di mettere in campo risorse alternative, ovvero operazioni pubblico-privato che possono consentire il reperimento di nuovi capitali in cambio di benefici concessori di varia natura ai privati.

Infine, ed è l'unica nota positiva, si può riscontrare ancora una certa propensione da parte delle famiglie ad investire in operazioni immobiliari legate soprattutto alla conservazione del risparmio ed al supporto delle giovani generazioni. Tali tendenze potrebbero sicuramente trovare uno sbocco plausibile anche nella prospettiva di un ripensamento dei caratteri dello sviluppo sinora perseguiti.

In coda a tale nota positiva va anche segnalato che numerose attività produttive non stanno in una posizione attendista, ma hanno avviato processi di riconversione e trasformazione, difficili da definire oggi, ma che sicuramente preludono a nuove funzioni e attività che si attueranno comunque in uno scenario di ampie dismissioni. In questo campo Quarto d'Altino presenta forse prospettive migliori di tanti altri luoghi per la felicissima collocazione infrastrutturale.

Sino ad oggi i canoni della pianificazione territoriale hanno ripercorso modelli consolidati che puntavano soprattutto sulla compattezza e sulla densità della città, intese come strumenti volti a contrastare la tendenza storica allo sprawl ed alla dispersione caratteristiche dello sviluppo veneto. Tali meccanismi trovavano ragion d'essere soprattutto in elevati livelli di rendita fortemente intrecciata con il ciclo del settore edilizio e che sono stati una delle componenti sulle quali si è costituita la "bolla speculativa" che ha fornito le basi alla successiva crisi finanziaria.

Tale tema inoltre ha assunto spesso, nel dibattito sulla pianificazione, un carattere ideologico giungendo a negare l'evidenza che la città diffusa, costosa in termini di servizi, è però caratterizzata da standard elevatissimi di qualità in termini di fruibilità e benessere delle persone. Il tema quindi desueto della città giardino si ripresenta oggi in forme nuove, come pressione individualistica ma anche come modello di sviluppo alternativo che potrà interessare larghe parti del tessuto urbano di Quarto d'Altino.

Per altro verso, i forti caratteri di densificazione e di spinta speculativa presenti nello strumento vigente dovranno mettere in campo una politica di rinegoziazione dei PIRUEA, che dovrà essere un tratto caratteristico nell'attuazione del PAT, ed avrà per un verso lo scopo di ricollocare le opportunità insediative in un'ottica più coerente con le tematiche imposte dalla crisi attuale, per altro verso dovrà rifondare i criteri perequativi pensando ad una transizione guidata che, prima dell'adozione del primo P.I., determini una totale ricontrattazione della materia e ridefinizione del dimensionamento e delle sue priorità.

Analoghe necessità di ripensamento, anche teorico relativamente ai *modi* della pianificazione, rivestono il settore secondario ed in parte lo stesso terziario. In questo momento qualsiasi processo di reindustrializzazione che si prospetti come futura alternativa al grande processo di riconversione del settore manifatturiero in atto pone più che altro il problema della trasformazione dei contenitori dismessi che con continuità vengono messi (o abbandonati) sul mercato e che richiedono una nuova politica di governo del processo. In una cornice più ampia, ed alla luce dei grandi processi di trasformazione infrastrutturale a scala sovraregionale, il tema della reindustrializzazione, della logistica e dei servizi avanzati, che rivestiranno un ruolo primario per Quarto d'Altino, sono stati oggetto di considerazioni attente da parte del PAT, non trascurando il ruolo che il settore turistico ed in genere le funzioni di ospitalità potranno assumere nell'economia della città sia per il grande patrimonio archeologico, tutto da trasformare in opportunità economica, sia per la vicinanza con l'aeroporto e con Venezia.

Il PAT mette in campo nuovi strumenti e definisce adeguate previsioni per tale complessa situazione, avendo nel contempo l'accortezza di conservare margini adeguati di manovrabilità, indispensabili di fronte alle incognite del prossimo futuro.

2.3.4. Il nucleo del capoluogo

Il declino del centro urbano è probabilmente iniziato negli anni '50 e '60 quando la prima cintura di edificato residenziale prevalentemente monofamiliare si è addensata tra Via Roma ed il Sile, lungo Via della Stazione ed intorno (o come estensione) dell'insediamento storico di S. Michele Vecchio che costituiva il sedime della città moderna.

Tale processo si è amplificato a dismisura nel corso degli anni '80 e '90, determinando una forte crescita degli insediamenti a bassa densità in direzione di Marcon, in particolare nel quartiere delle Crete, ed in misura minore anche a Portegrandi.

Parallelamente a tale incremento di offerta residenziale di buona qualità ma di bassa densità, i nuovi strumenti messi in campo dal PRG approvato nel 2006 hanno dato una spinta molto forte ad operazioni immobiliari più consistenti e ad alta densità in corrispondenza dell'originario sbarco del casello autostradale e delle aree circostanti introducendo l'uso diffuso dello strumento del PIRUEA.

In questi anni si è quindi consolidato uno stock importante di attività ricettive, commerciali e di servizi in corrispondenza della direttrice di Casale sul Sile e della frazione di S. Michele Vecchio.

Tutta questa capacità edificatoria ha svuotato il centro del suo originario valore immobiliare, determinandone un progressivo declino dei valori ed una perdita di interesse per quanto riguarda gli esercizi commerciali sempre più

minacciati, sul piano della concorrenza, dalle potenti strutture commerciali collocate nei comuni contermini. Interventi rilevanti, commerciali e residenziali, collocati nell'immediata vicinanza del centro in fregio al Sile hanno riconfermato, attraverso il loro insuccesso, la mancanza di attrattività dei luoghi centrali.

Questo tema costituisce la più importante azione strategica che l'Amministrazione intende mettere in atto nel PAT con la consapevolezza che oggi il rilancio della città parte dal rilancio del capoluogo ed in particolare dei suoi luoghi centrali, che debbono diventare la sede delle relazioni commerciali, dei servizi avanzati e delle strutture culturali della città.

La struttura del centro di Quarto d'Altino ruota attorno tre polarità:

- il municipio, la chiesa e gli spazi circostanti all'incrocio centrale;
- il polo scolastico e gli spazi per servizi pubblici collocati al termine di Via della Stazione ed in particolare su Via Aldo Moro;
- i grandi spazi occupati un tempo dal casello autostradale e compresi tra via Pascoli e l'autostrada.

Per quanto riguarda il primo polo rimane come priorità irrisolta la necessità di un ridisegno dei grandi spazi di pertinenza delle opere parrocchiali e della chiesa che presentano un aspetto incompiuto e anche contrastante con il grado di finitura di alcune parti recentemente recuperate.

In particolare, il comparto compreso tra via Stazione e via Marconi presenta un grado di finitura ed una certa monumentalità che lo candidano ad una funzione più significativa dell'attuale. Il trasferimento in tale area della Casa Municipale sicuramente contribuirà a tale rafforzamento e potrebbe già delineare un'ipotesi di integrazione con il sagrato della chiesa che costituisca uno spazio di relazione, a traffico fortemente rallentato, attraverso un riordino anche formale dei materiali e delle finiture, ma anche una possibile estensione dello spazio di relazione alla retrostante edificazione di recente costruzione.

Lo spostamento della sede municipale determinerà un'ulteriore opportunità grazie alla liberazione di un'area per servizi collettivi e culturali, della quale il PAT dovrà favorire la riconversione attraverso operazioni perequative e determinando il riordino formale dell'antistante spazio oggi alberato ed arredato in maniera poco formale. Tale luogo di relazione, di carattere fortemente culturale, dovrà costituire un nuovo elemento di aggregazione ed incontro per la popolazione.



Foto 1



Foto 2

Analogo spazio di relazione però aperto e da riqualificare è piazza Arnaldo Boscolo, compresa tra le Vie Isonzo e Tagliamento ed il Fiume Sile.

Il PAT crea le condizioni per la formazione di un piccolo boulevard alberato lungo via Roma, in grado di ospitare uno spazio per i passeggi ed uno per una pista ciclabile, anche riducendo la sezione stradale e modificandone le caratteristiche, nell'ottica di ottenere una drastica riduzione della velocità e la creazione di uno spazio centrale ben demarcato a livello di materiali; tutto ciò sarebbe supportato dai flussi più contenuti di traffico che la nuova circonvallazione dovrebbe assicurare.

In questa prospettiva risulta prioritario favorire il recupero di una consistente parte del patrimonio edilizio che si affaccia sul corso e che risulta di scarsa qualità; processo incentivato anche con un uso enfatizzato del credito edilizio.

Gli ambiti retrostanti l'attuale sede municipale richiedono inoltre interventi urgenti di riqualificazione per mezzo i nuovi istituti previsti della LR 11/2004 e possono rappresentare un contributo importante per l'opera di riconnessione del centro con la sponda del Sile, che in prospettiva dovrà assumere un carattere più marcatamente portuale riqualificando ed attrezzando l'area golenale ed il percorso ciclopedonale in fregio del fiume.

I due storici edifici collocati sul lato est di Piazza S. Michele dovranno essere ricomposti nelle forme originarie in modo da recuperare (insieme con l'attuale municipio) un pò del carattere originario del centro, anche attraverso la valorizzazione dei grandi spazi verdi disponibili e la ristrutturazione formale di tutti gli affacci sull'incrocio del centro. Il PAT dà precisi indirizzi al P.I. per la ricomposizione formale e percettiva di tali edifici e dei loro contesti.

Il grande comparto compreso tra Via Giovanni Pascoli e l'autostrada rappresenta la terza polarità da riconnettere al centro attraverso una riqualificata Via Roma, mostrando anche la necessità di andare a definirne un nuovo disegno strategico. L'area, di dimensioni veramente rilevanti, richiederà una ricontrattazione delle ipotesi di PIRUEA in corso che veda l'affermarsi di un uso più commerciale ed urbano lungo il fronte strada, unitamente all'insediamento di servizi o strutture ricettive (ma anche capacità insediative residenziali) nelle aree retrostanti. Tutti tali interventi dovranno essere ricondotti a pratiche perequative che tengano conto della congiuntura difficile, ma che facciano grande uso anche dei nuovi strumenti messi in campo dalla LR 11/2004.

La seconda polarità è rappresentata dal complesso di servizi pubblici e di spazi a verde collocati nell'ambito di via Aldo Moro. Tale polo dovrà servire a rivitalizzare la porzione urbana che ruota attorno a Via della Stazione ed anche il suo corrispettivo di Via Kennedy, ora fisicamente separata dalla stazione ferroviaria e dalla futura Stazione SFMR, dotandola di adeguati servizi e di luoghi di relazione in modo da assicurare al punto di "sbarco" dal sistema ferroviario un luogo di accoglienza più ricco di servizi.

In ogni caso l'obiettivo è quello di riconnettere meglio le due parti della città fisicamente separate, con uno o più sottopassi pedonali o carrabili, tenendo presente che oggi questo obiettivo potrebbe risultare più facilmente raggiungibile attraverso la circonvallazione complementare al Passante che renderebbe più accessibile via Kennedy.

Potrebbe anche essere utile valutare la possibilità di collegare via Stazione con viale della Repubblica creando un ulteriore punto di accesso alla futura SFMR che potrebbe svolgere un utile funzione anche nei giorni di mercato.

Il "corridoio" dei grandi servizi pubblici (Centro anziani, parco urbano, polo scolastico, palazzetto dello sport e palestre) dovrà essere meglio riconnesso ed ulteriormente riqualificato, eliminando le duplicazioni inutili, rafforzando i servizi centralizzati e ponendosi l'obiettivo di dotarlo anche di nuove infrastrutture.

Il progettista del Piano ritiene che:

- tra tutte tali strutture una priorità vada data sicuramente al Palazzetto dello Sport quale luogo di relazione prioritario, cogliendo le occasioni che possono sorgere dai processi perequativi del PAT per potenziarlo ma anche per pensare ad un ulteriore rafforzamento, anche in altra sede, della cittadella dello sport, mantenendo comunque la struttura attuale;
- la porzione di Via Roma prossima all'autostrada rappresenta una sorta di porta di accesso al centro; in relazione a ciò va notato come la porzione di città collocata lungo via Roma, a monte dell'autostrada, rappresenti anche il naturale completamento di tale porta a partire proprio dal carattere del nucleo storico fondativo della città di S. Michele Vecchio, collocato, anche nella sua definizione toponomastica in vigore fino ai tempi moderni, al "quarto miglio da Altino";
- la presenza di alcuni apprezzabili edifici e ville di carattere monumentale (ex tribunale, canonica ecc.) la presenza di alcune strutture ricettive che potrebbero essere ancor più rafforzate, ma anche alcuni preziosi spazi aperti quali la zona umida SIC collocata in fregio al Sile da destinarsi a parco ambientale fanno della frazione un luogo vocato all'insediamento di interventi di qualità anche di natura ricettiva ed orientati al rafforzamento della fruizione della green way del Sile;
- in questa prospettiva è fondamentale il proseguimento del precorso ciclabile interrotto al confine di Casale dalle opere di presa dell'acquedotto, in modo da riconnetterlo al sistema delle alzaie del Sile;
- un ultimo capitolo importante riguarda la realizzazione della nuova circonvallazione che andrà a meglio definire il margine sud della città creando una serie di situazioni nuove che coinvolgono anche una vasta area di proprietà comunale collocata all'incrocio tra viale della Repubblica e via 1° Maggio.

Il PAT prevede la possibilità, con operazioni in accordo con i privati, di permutare tale area ottenendo una collocazione più interessante all'incrocio di via Colombera con viale della Resistenza. Una collocazione quest'ultima che potrebbe portare alla realizzazione di un polo di servizi sportivi di rango sovra comunale, tra i quali anche la piscina.

Tra le opzioni infrastrutturali non va dimenticato in ogni caso il ponte sul Sile il cui rifacimento potrebbe nel tempo diventare più semplice da affrontare, soprattutto ove le condizioni del carico viabilistico di Roncade possano migliorare per effetto dei numerosi progetti infrastrutturali in corso.

2.3.5. Il tema dei PIRUEA

Un tema specifico da parte del PAT che è oggetto di valutazione è quello dei PIRUEA che interessano in maniera ubiquitaria diverse parti del territorio comunale.

Nati nel momento della massima espansione della cosiddetta "bolla speculativa", oggi rappresentano un residuo ingombrante ed un nodo di difficile soluzione.

La maggior parte di tali interventi non hanno avuto inizio, anche se gravano sul dimensionamento generale del Piano vigente.

Quelli partiti sono fermi o comunque in gravi difficoltà, in quanto gli effetti della crisi hanno inciso pesantemente sui meccanismi di valorizzazione della rendita.

Lo scopo prioritario del PAT è stato di aprire un tavolo di concertazione con i promotori con lo scopo di valutare un ripensamento dei programmi di investimento anche alla luce dell'ulteriore peso che verrà introdotto dalla nuova fiscalità dell'IMU.

E' proprio da quest'ultima che potrebbe trarre origine l'individuazione di soluzioni più ragionevoli sotto il profilo della sostenibilità che contribuiscano a delineare uno sviluppo urbano più ordinato e qualitativo per i prossimi anni.

2.3.6. Il sistema produttivo e commerciale

Il sistema produttivo di Quarto si attesta in corrispondenza dell'originario casello autostradale.

La porzione più a nord corrispondente al PIP costituisce un'area industriale matura, a confine con una grossa previsione produttiva del Comune di Casale, ed è stato oggetto di numerosi interventi di risistemazione ed adeguamento infrastrutturale. La realizzazione della terza corsia consentirà di concludere l'opera di collegamento con la seconda zona industriale collocata lungo via Pascoli, che richiede però interventi di riordino soprattutto per la presenza di numerose case d'abitazione intercluse.

La domanda attuale non sembra richiedere ulteriori potenziamenti delle zone produttive, ma piuttosto il proseguimento dell'opera di riordino e di infrastrutturazione.



Foto 3



Foto 4

Il nuovo assetto del territorio consente lo sviluppo futuro per il settore della logistica ma anche per i comparti dei servizi all'impresa ed alla ricettività d'affari.

Tra quest'ultima zona e l'autostrada rimane interclusa una vasta area agricola per la quale sarebbe ripensabile una destinazione orientata alla ricettività ed ai servizi privati; per altro verso un'analoga ampia porzione di territorio tra la zona produttiva e l'Autostrada, interessata in parte da PIRUEA e rimasta incompiuta, è oggetto di

nuove riflessioni e ripensamenti sempre in chiave ricettiva e soprattutto volta ai servizi culturali o alla realizzazione di un'area in relazione all'ottima collocazione infrastrutturale.

Un'anomalia da ricondurre a criteri di normalità riguarda infine la previsione industriale di Portegrandi, a lato della Triestina, oggetto di una passata Variante al PRG che risulta collocata in una zona del tutto impropria.

Per quanto riguarda le dotazioni commerciali, ribadito il ruolo di via Roma come sede ideale della piccola distribuzione e del commercio di qualità, future previsioni di grandi strutture commerciali dovrebbero trovare collocazione in luoghi facilmente accessibili dalla nuova circonvallazione, sulla stessa, lungo via Pascoli o verso il suo termine in via Marconi.

2.3.7. Le frazioni

Al di fuori del capoluogo il territorio di Quarto d'Altino è diviso in tre frazioni, ben distinte tra loro da peculiarità proprie di ognuna.

2.3.7.1. Trepalade

Sul lato opposto del centro, l'altra polarità storica è quella di Trepalade, suggestiva porta di accesso alla laguna, caratterizzata dalla conca di accesso al Sile e dai suoi fabbricati di pregevole valore testimoniale, un tempo dotata di passo barche che si può pensare di ripristinare.

Oggi rappresenta oltre che la porta di accesso alla laguna, spostatasi nel frattempo più a sud verso il canale S. Maria, la porta di accesso ad Altino, una porta da rafforzare con urgenza attraverso la realizzazione di una pista ciclabile che ne assicuri un collegamento sicuro con il sistema delle alzaie del Sile e con il centro storico da una parte, con Altino ed il Siloncello dall'altra.

Tale sistema andrà inoltre possibilmente collegato con il sistema delle ciclabili di Dese e S. Giuliano, costituendo in tal modo una seconda porta di accesso, oltre quella d'acqua, in questo caso a Mestre, per la quale questo territorio potrebbe rappresentare la naturale estensione del Parco S. Giuliano, come grande spazio per il tempo libero e la visitazione.



Foto 5



Foto 6

In tale disegno viene adeguatamente valorizzata via Claudia Augusta, tracciato storico che collega il centro con Altino attraversando una porzione di territorio agricolo particolarmente integro.

2.3.7.2. Altino

Altino costituisce uno dei poli di eccellenza del sistema archeologico dell'alto Adriatico. Attualmente vive una fase di transizione legata alla realizzazione di nuovi spazi espositivi collocati lontano dalla sede storica ma soprattutto presenta le criticità tipiche di tali siti:

- la necessità di costituire un insieme integrato e non una costellazione di siti separati e l'urgenza di pensare ad un soggetto che non si limiti alla guardia dei luoghi, ma sappia trasformare il bene archeologico in un prodotto turistico attraverso un moderno modello di gestione;
- la capacità di rendere fruibili le parti scavate, oggi quasi illeggibili a causa delle metodiche di tutela messe in atto dalla Sovrintendenza, con interventi di arredo ma anche con soluzioni fondate sulle nuove tecnologie di comunicazione;
- la necessità di realizzare strutture di accoglienza dei visitatori (parcheggi ma anche servizi) che potrebbero essere forse condivise con gli utilizzatori del sistema di cavane che interessano la sponda del Siloncello lungo via Eliodoro, liberando in tal modo la porzione residenziale della pressione delle auto in sosta.

Contestualmente anche la necessità di contornare il sistema museale con strutture di fruizione didattica o soluzioni sul tipo dei parchi tematici ed un rafforzamento dell'offerta di ristorazione sono tutti temi indispensabili per il potenziamento della fruibilità del sito.

In questa prospettiva un ruolo determinante sarà svolto dal progetto PARSJAD[2] e dalle tematiche ed indirizzi che sarà in grado di far emergere per la crescita del settore turistico legato al patrimonio archeologico.



Foto 7



Foto 8

Riguardo tali temi il PAT mette in campo politiche attive, anche favorendo il recupero e la trasformazione di alcuni manufatti incongrui lungo via S. Eliodoro ed allargando con cautela l'offerta residenziale del nucleo rurale.

Altino contiene inoltre un'ulteriore porzione di rilevante interesse che è quella che si affaccia sul fronte della Laguna e costituisce la porta verso Torcello che si affaccia sui rami navigabili del canale S. Maria e del Dese; su di essi va favorita la formazione di una serie di piccole infrastrutture che assicurino la possibilità di attracco a

[2] Il progetto si pone l'obiettivo di intervenire sul comune patrimonio archeologico dell'area costiera dell'Alto Adriatico, dal litorale emiliano a quello sloveno, attraverso la realizzazione di strumenti pianificatori delle entità culturali, archeologiche e paesaggistiche e la messa in rete, per utenze professionali e non, di tali conoscenze.
Inoltre con questo progetto si mira alla realizzazione di una rete di prassi e know-how nella didattica archeologica e nella catalogazione del patrimonio archeologico dell'area progetto; questa attività verrà divulgata attraverso un'attività di in-formazione innovativa comune e transfrontaliera.
Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un Parco archeologico virtuale dell'Alto Adriatico e di progetti pilota in grado di incrementare l'attrattività del territorio (es. itinerari culturali transfrontalieri).

piccole imbarcazioni che accedono alla laguna mantenendo nel contempo viva quella tradizione di uso dei corsi d'acqua, a fini ricreativi per le popolazioni locali ma anche per i turisti e per il servizio di house boat del Sile.

In questa porzione del territorio comunale trova sede l'interessante azienda agricola dei fratelli Zacchello con vaccheria di notevole valore testimoniale, che gestisce uno spazio rurale di grande pregio e che si estende anche al comune contermine.

2.3.7.3. Crete

La frazione *Crete* soffre di una forte separazione dal centro storico e della necessità di un riordino urbanistico che tenti di separare meglio le funzioni residenziali da quelle produttive sorte sino ad oggi in maniera spontaneistica.

In questa prospettiva viene ritenuto utile considerare il proseguimento di via I° Maggio fino all'intersezione con via Crete creando un accesso più esclusivo alla porzione residenziale.

2.3.7.4. Portegrandi

L'ultima realtà urbana, anche in termini di distanza dal capoluogo, è Portegrandi.

E' un insediamento caratterizzato da una forte identità storica e geografica, collocato com'è in un nodo chiave delle grandi infrastrutture idrauliche realizzate dalla Serenissima attorno al taglio del Sile.

La frazione, fisicamente separata in due porzioni dal Sile, è costituita da un nucleo storico collocato tra Via Trieste e Via Trezze abitato prevalentemente da popolazione anziana e da residenti storici; la seconda porzione, cresciuta anche in tempi recenti attorno alla chiesa, è caratterizzata da una popolazione più giovane e mobile, meno legata al luogo, per la quale è più sofferta la lontananza dal centro e dai suoi servizi.

In questa situazione il PAT consolida la dotazione di servizi (scuola materna ed elementare in primo luogo) e per rafforzare la dotazione di spazi pubblici e di relazione concedendo, se del caso, ulteriori modeste capacità insediative residenziali.



Foto 9



Foto 10

Recenti interventi attuativi di vecchie ipotesi pianificatorie, hanno dotato la frazione di una nuova darsena e di strutture ricettivo-residenziali, che manifestano però una gravissima difficoltà legata alle trasformazioni del mercato immobiliare attuale. L'intervento in ogni caso andrebbe ripensato ed il PAT opera in tale direzione al fine di renderlo più sostenibile in termini di impatto, preferendo piuttosto tentare il recupero in progetti di valorizzazione più legati alle specificità locali e trovando, se possibile, ulteriori sinergie con il vicino polo tecnologico di Cà Tron nel Comune di Roncade.

La frazione è, inoltre, caratterizzata da una storica presenza cantieristica che va tutelata come patrimonio e tradizione di un lavoro artigianale specializzato, sia nel campo del rimessaggio che della costruzione di piccoli natanti (pescherecci e barche tradizionali da laguna e acqua dolce), ma che va ammodernata completando il processo di riqualificazione in corso.

Analogo ma più radicale processo di trasformazione va applicato all'insediamento ex Dal Ferro, oggi scarsamente utilizzato e collocato in una splendida posizione che si affaccia sul fronte della laguna in una zona di grande pregio ambientale (Valle Cà Zane) ed immediatamente a ridosso dello storico borgo settecentesco in fase di grande degrado.

In contiguità con lo stesso l'azienda agricola posta sopra Le Tresse è caratterizzata dalla presenza di importanti edifici di valore testimoniale legati alla bonifica e ad un PIRUEA le cui previsioni, secondo il progettista del Piano, andranno attentamente ragionate e ricomposte in un disegno più ampio.

Anche lo stesso fronte lagunare dovrà essere valorizzato sotto il profilo della fruibilità di basso impatto orientata a servire la popolazione locale (rimane sempre interessante la proposta del vaporetto per Torcello) sia per la presenza di realtà agricole di pregio, come la tenuta Marzi, notevole per unitarietà e stato di integrità, sia per la per l'essere il sito un luogo ideale di scambi tra Sile e Laguna in un luogo ricco di storia.

Il PAT si dovrà di conseguenza preoccupare, nella fase attuativa, di rafforzare l'accessibilità alla laguna creando un parcheggio ed uno spazio per gli sport acquatici a servizio delle cavane ma anche dei visitatori saltuari che potrebbero trovare, in questa parte della laguna, un punto di accesso privilegiato, possibilmente collegato con la pista ciclabile verso Jesolo.

2.3.8. Il punto focale di un sistema ambientale e agricolo straordinario

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di cinque polarità ambientali di grande rilevanza:

ZPS IT3240019 Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio;

SIC IT3240031 Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio;

SIC/ZPS IT3250016 Cave di Gaggio;

SIC IT3250031 Laguna superiore di Venezia;

ZPS IT3250046 Laguna di Venezia.

Tali realtà sono le custodi di un patrimonio ambientale di valenza regionale, di primaria importanza per il Veneto Orientale e di interesse comunitario. La tutela e la conservazione di questi serbatoi di biodiversità deve svolgere un ruolo prioritario nella definizione degli obiettivi e delle azioni di piano, sviluppando, ove possibile, una politica integrata alla valorizzazione di spazi da destinarsi alle attività proprie del tempo libero e della ricreazione, alla didattica ed alla fruizione da parte di appassionati e specialisti del settore ambientale.

Il PAT sviluppa ipotesi di utilizzo attente nei confronti di tali beni ma anche di forte valorizzazione della loro valenza patrimoniale. Questa parte del territorio potrà rappresentare il luogo elettivo per il tempo libero delle città contermini e prima di tutto di Mestre; tale obiettivo sarà realizzabile con una adeguata dotazione di infrastrutture di collegamento slow, di potenziamento della fruibilità dei corsi d'acqua, in particolare il percorso ciclabile che si

colleghi con il percorso della memoria di via Colombera-Le Crete e il successivo possibile collegamento verso Marcon; ma anche e soprattutto di nuove offerte turistiche nel settore del Bed & Breakfast ed in genere della ricettività rurale e della ristorazione di qualità.



Foto 11



Foto 12

Le grandi aziende agricole che caratterizzano il territorio di Quarto, la loro integrità e compattezza, la loro vitalità possono svolgere un ruolo chiave in tale prospettiva. Un ruolo perfettamente compatibile con la conservazione del carattere paesaggistico dei territori di bonifica e del sistema dei canali e dei corsi d'acqua che arricchiscono di valenze e complessità ambientali e percettive i contesti.

Lo sviluppo di multifunzionalità ed iniziative legate al turismo rurale e all'accoglienza possono contribuire a rafforzare il settore, fortemente orientato alla monocoltura, con opportunità di integrazione del reddito anche perseguendo la strada dei prodotti agricoli di qualità e la loro commercializzazione a Km zero.

2.3.9. Il tema del paesaggio

Il paesaggio è un tema emergente e strategico per la città di Quarto d'Altino.

Gran parte del territorio è caratterizzata da esemplari paesaggi di bonifica e da straordinari spazi aperti che debbono essere conservati e potenziati rafforzando il contrasto tra i suoli agrari fortemente semplificati ed i margini della rete idraulica e del sistema naturalistico ricchi di presenze vegetali, favorendo la collocazione di macchie boscate e sistemi lineari in grado di rafforzare le maglie ecologiche e ristrutturare i quadri percettivi.

Anche le parti edificate richiedono ingenti interventi di riordino volti a superare l'aspetto disgregato e destrutturato dei nuclei urbani e dei margini degli stessi.

Tale politica viene perseguita favorendo il rinnovo urbano, anche con operazioni di demolizione e ricostruzione e mediante accesso al credito edilizio.

Infine, è urgente porre in atto politiche attive di sensibilizzazione della popolazione, nello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio, integrando patrimonio paesaggistico con patrimonio ecologico (vedi Progetto PARSJAD in corso di attuazione), tentando di far assumere al Comune un ruolo di leadership in materia rispetto ai comuni contermini e ponendosi come interlocutore attivo della Regione del Veneto nel processo di pianificazione paesaggistica in corso.

2.4. Caratteristiche geologiche

2.4.1. Inquadramento geologico, paleogeografico e lineamenti strutturali

Il territorio comunale di Quarto d'Altino ricade nella fascia di passaggio tra la bassa pianura veneta e la piana costiera e rientra per buona parte nel dominio deposizionale del fiume Brenta, ad eccezione della fascia parallela al Sile. La pendenza media del territorio si attesta su valori inferiori al 10 per mille, tipico della bassa pianura ma con frequenti variazioni locali, come ad esempio il dosso che si legge nella carta del microrilievo nella zona tra la Vaccheria ed il Museo di Altino. Le quote assolute all'interno del territorio comunale vanno dai circa 3-4 m slmm a ridosso dei confini con Casale sul Sile, all'estremità nord-occidentale del comune, ai circa -2,-3 m nella zona retrostante la fascia lagunare.

I caratteri del reticolo idrografico e le modificazioni intervenute nel tempo sono in relazione con l'evoluzione morfo-strutturale regionale: la subsidenza tipica del comprensorio lagunare veneziano e degli ambienti lagunari e costieri di buona parte dell'alto Adriatico, associata alla struttura tettonica del substrato roccioso della Pianura Veneta hanno determinato le originarie pendenze del suolo, su cui si sono impostate le aste fluviali, e le successive variazioni che hanno influito sull'evoluzione dei corsi d'acqua fino a raggiungere l'attuale struttura idrografica. Naturalmente l'evoluzione tettonica in qualche situazione ha giocato un ruolo importante, sia diretto che indiretto, sulla dinamica fluviale. Le ricostruzioni paleogeografiche basate su riscontri sedimentologici dei dossi fluviali hanno consentito una ricostruzione dell'evoluzione della pianura Veneta, in particolare per il dominio del Brenta. Nella zona un caso interessante è quello individuato sulla superficie pleistocenica ad est del Sile, dove il disorientamento dei fiumi di risorgiva (Zero e Dese) e l'inclinazione della pianura è stato spiegato con un basculamento del territorio avvenuto nel tardiglaciale.

2.5. Caratteristiche Ambientali

2.5.1. Le aree protette naturali

Il territorio comunale di Quarto d'Altino risulta molto antropizzato, con la presenza di campi coltivati intensivi, terreni bonificati e aree industriali, ma comprende ancora diversi elementi naturali rilevanti che vanno preservati. Essi sono rappresentati perlopiù dagli ambienti ripariali presenti lungo il Medio e Basso Corso del Fiume Sile e lungo i canali delle aree bonificate, lungo i quali è ancora possibile trovare boscaglie igrofile con annesse formazioni palustri, come canneti e cariceti, che un tempo erano caratteristici del paesaggio della bassa pianura ma che oggi rappresentano una rarità. Il Sile è un fiume di risorgiva che nasce a Casacorba di Vedelago a Treviso, scorre per quasi cento chilometri lungo la pianura trevigiana e veneziana, giungendo al mare attraverso la canalizzazione artificiale "Taglio del Sile", che ha inizio all'interno del comune di Quarto d'Altino: tale sistemazione immette le acque del Sile nel vecchio alveo del Fiume Piave, mentre il Silone da Portegrandi ed il Siloncello da Trepalade sono i due rami naturali del Sile che sfociano direttamente in laguna.

Il Fiume Sile storicamente è stato molto sfruttato, non solo dall'agricoltura, ma anche dal commercio: lungo il suo corso si sono susseguiti insediamenti urbani come San Michele Vecchio e Trepalade, il cui nome deriva dalle tre "palàde", ostruzioni in legno costruite sui margini del fiume e al centro, per restringere l'alveo e quindi facilitare il

traffico fluviale e la riscossione dei pedaggi di transito. Furono in seguito escavati una serie di canali tra i vari fiumi per agevolare i collegamenti, e quindi il commercio, ma anche per risolvere i problemi di deflusso, durante le piene, e di siccità durante il periodo estivo. Un esempio di queste canalizzazioni è la Fossa d'Arzere, che divide Quarto d'Altino da Casale e collegava il Sile con il Fiume Zero, ed il canale Carmason, il cui corso, che sfociava direttamente in laguna, è stato modificato verso il fiume Zero-Dese-Laguna.

Oggi le imbarcazioni che navigano nel Sile e nei canali annessi sono motoscafi e barconi privati da turismo, che con il loro passaggio, provocano una serie di ondate che vanno spesso ad erodere gli argini e ad impedire la nidificazione di molti uccelli nel canneto.

Il territorio del comune di Quarto d'Altino rientra in parte all'interno del Parco regionale naturale del Fiume Sile ed in parte in quattro diverse Aree Natura 2000: la ZPS *"Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio"*, il SIC *"Fiume Sile da Treviso Est a S. Michele Vecchio"*, il SIC *"Laguna superiore di Venezia"* e la ZPS *"Laguna di Venezia"*. Oltre a queste aree naturali, sono presenti anche quattro ambiti di interesse naturalistico, ossia il Canale Candelara-Lanzoni, che segna proprio il confine orientale del comune, il Basso Sile, Taglio del Sile e Canale Fossetta, l'Oasi di Trepalade e l'Ansa del Sile a S. Michele Vecchio, che in parte di sovrappongono ai Siti Natura 2000. Alcuni di questi sono sfruttati con finalità ricreative, con la presenza di percorsi naturalistici comprensivi di pannelli didattici, all'interno dell'Ansa di San Michele Vecchio e dell'Oasi di Trepalade, a cui si associa il Centro Didattico "Airone", o con un percorso naturalistico ciclopedonale che collega Quarto d'Altino a Portegrandi, lungo il corso del Fiume Sile, inaugurato nel 2005 e finanziato dall'Amministrazione Comunale di Quarto d'Altino, dalla Provincia di Venezia, dall'Ente naturale Regionale del Fiume Sile e dalla Fondazione Cassamarca di Treviso.

All'interno del tessuto urbano di Quarto d'Altino è presente qualche raro esemplare di Farnia, residuo delle vecchie alberate, o di boschi rimasti isolati lungo le scoline e lasciati a portamento naturale, con la caratteristica chioma espansa di forma emisferica negli esemplari più vecchi; anche la toponomastica indica come questa quercia fosse diffusa, con la presenza di località come Cà Rovere. Vicino a Quarto d'Altino è presente la località di Crete, che mantiene i resti di un antico bosco planiziale; ad Altino, invece, primo centro abitato in epoca romana, si possono scorgere paesaggi naturali e suggestivi, caratterizzati da antichi tratti ondulati e maestosi pioppi.

2.5.2. Il parco del fiume Sile

Il Parco Naturale regionale del Fiume Sile, istituito nel 1991 con LR del 28.01.1991 n. 8, si estende su una superficie complessiva di 4.152 ha, interessando le Province di Padova, Treviso e Venezia. Per quanto riguarda il territorio interno al comune di Quarto d'Altino, esso interessa un'area di 169 ha, coincidente con la parte terminale del Parco, lungo una direttrice lunga 9 km. La superficie di territorio comunale che è interna al Parco del Fiume Sile è del 6%.

Il Parco del Fiume Sile, che interessa il territorio comunale di Quarto d'Altino, comprende anche parte del SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a S. Michele Vecchio" e della ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e

ansa a S. Michele Vecchio", oltre ad inglobare completamente gli ambiti provinciali di interesse naturalistico Ansa del Sile a San Michele Vecchio, l'Oasi di Trepalade e Basso Sile, taglio del Sile e canale Fossetta, anche se parzialmente. Le località del comune che si trovano interne ai confini del Parco, sulla destra idrografica del Sile, sono S. Michele, Torza, Cà Foscolo, Trepalade, S. Magno ed infine Portegrandi.

2.5.3. I biotopi

I Biotopi presenti nel comune di Quarto d'Altino sono:

- Ansa del Sile a San Michele Vecchio;
- Oasi di Trepalade;
- Basso Sile, Taglio del Sile e Canale Fossetta;
- Canale Candelara-Lanzoni.

2.5.3.1. Ansa del Sile a San Michele vecchio

L'ambito naturale è costituito da un'ansa di meandro del fiume Sile in località a San Michele Vecchio, la cui naturalità è stata ricostituita negli ultimi decenni per la mancanza di interventi da parte dell'uomo, che un tempo gestiva l'area con l'utilizzo di incendi controllati.

Il nome della località di San Michele probabilmente deriva da un antico insediamento longobardo, utile per il controllo del traffico fluviale. Questa area naturale risulta infatti inserita in un contesto già storicamente fortemente antropizzato: dalla mappa catastale napoleonica si nota la presenza di case coloniche, che possedevano ampie superfici arate e vigneti. Si trattava della primitiva Comunità dell'attuale Quarto d'Altino. Anche oggi tutte le aree attigue sono coltivate con seminativi e si sono sviluppati diversi centri abitati, anche per la creazione di una nuova strada di collegamento. La creazione di questa area umida si deve ad interventi atti ad impedire l'impaludamento delle aree coltivate, con la creazione di fossati e dell'idrovora Carmason, che doveva prelevare l'acqua per riversarla sul Fiume Zero e quindi in laguna.

Così facendo, però, le aree altimetricamente più basse non venivano scolate, con la creazione, tra le altre valleselle, del meandro di San Michele del Quarto. All'interno di questo biotopo si snoda un sentiero didattico accessibile a tutti.

2.5.3.2. Oasi di Trepalade

L'Oasi di Trepalade rientra all'interno del SIC *"Fiume Sile da Treviso Est a S. Michele Vecchio"*. L'oasi deriva dalla realizzazione di cave create per il rinforzo degli argini in occasione dell'alluvione del 1966, che ora sono in fase di rinaturalizzazione. Questo piccolo biotopo ospita al suo interno diversi tipi di ambienti: lungo le sponde del Sile sono presenti canneti, che danno rifugio e riparo a diverse specie di uccelli, prati falciati e boschi ripariali igrofili. Nei prati non più falciati è in atto un processo di ricolonizzazione da parte di salici, sanguinella e rovi. Gli stagni delle cave ospitano una vegetazione acquatica e palustre, comprensiva anche di esemplari di pioppo ibrido derivanti dal limitrofo pioppeto, cresciuti naturalmente all'interno dell'oasi.

Intorno ad un vecchio salice si è formato un boschetto costituito da robinia, salice bianco e sambuco nero e verso l'argine sono presenti rosa selvatica e gelso nero. Le principali specie vegetali presenti sono: Il 6 settembre 1991

è stata inaugurata l'Oasi Naturalistica di Trepalade, che comprende anche un boschetto realizzato con la legge 29 gennaio 1992 n. 113 "Un albero per ogni nato".

2.5.3.3. Basso Sile, Taglio del Sile e Canale Fossetta

Questo biotopo interessa il corso del Sile: è presente un percorso ciclopedonale che corre parallelo al corso d'acqua, che solo in pochissimi casi presenta ancora una vegetazione riparia, se non con isolati esemplari di Salice bianco ed Ontano nero. Più ricca è invece la presenza di elofite, soprattutto nelle acque basse vicine alla sponda, ed idrofite. Nella parte centrale, in vicinanza all'Oasi di Trepalade, è presente un'area umida con filare di vecchi salici bianchi capitozzati, seguiti da esemplari vetusti di pioppo nero ibrido. Nell'alveo del canale Fossetta vegeta un'estesa colonia di ninfea bianca (*Nymphaea alba*) e nel Taglio del Sile è presente anche la ninfea gialla (*Nuphar luteum*). Il biotopo comprende anche il Taglio del Sile, che rappresenta la divisione degli ambienti lagunari-vallivi dalle aree di bonifiche agrarie della gronda.

Da un punto di vista paesaggistico, lungo il suo percorso pressoché rettilineo, da una parte è possibile ammirare le immensità e le vastità del territorio lagunare, dall'altro la costante presenza del fiume di risorgiva, protetto da intricati canneti e da vegetazione ripariale, con maestosi salici piegati che rinforzano le rive. Il canale Silone arriva poi alla località di Altino, sempre interna ai confini comunali, antico insediamento di opera romana esistente prima della nascita di Venezia.

2.5.3.4. Canale Candelara-Lanzoni

Questo ambito di interesse naturalistico non è ricompreso in ambiti SIC/ZPS e si localizza sul confine orientale del comune di Quarto d'Altino. Le specie vegetali che vi si possono trovare sono tipiche dei corsi d'acqua di bonifica della bassa pianura veneta, e numerose e diverse sono anche le specie di elofite collocate presso le sponde.

2.6. Il settore produttivo agricolo

2.6.1. Agricoltura ed economia

Il comune di Quarto d'Altino è sempre stato un territorio storicamente legato all'agricoltura.

A Portegrandi ad esempio prevaleva il sistema agrario della rotazione colturale di sei anni, con il ciclo frumento, frumento e poi cinquantino, frumentone con fagioli per tre anni consecutivi ed infine, nel sesto anno, coltivazione d'avena. La località di Cà Corner prende il nome dalla famiglia veneziana che possedeva grandi latifondi nella zona a metà del 1600; predominava l'attività zootecnica e si coltivavano frumento, vigneti e piante da frutto. Le altre famiglie, che si susseguirono alla proprietà dei terreni, introdussero anche la coltivazione del riso, la cui produzione divenne una delle principali e più estese della zona, e l'apicoltura.

Le persone che si dedicavano a lavori diversi dall'agricoltura nella comunità erano nell'ordine della decina, e si dividevano in osti e artigiani (fabbri, calzolai e sarti). Nel 1905, con il passaggio della proprietà di Cà Corner alla famiglia Veronese, il latifondo si trasformò in un'azienda agricola moderna, altamente produttiva; sino a questo momento Portegrandi non rivestì un ruolo primario nel contesto economico e sociale dell'allora comune di San Michele dal Quarto, ma con i nuovi investimenti da borgo rurale si trasformò in paese. La nuova famiglia

proprietaria costruì nuove case con una porzione di terreno annesso per spingere la crescita demografica, legata al bisogno di manodopera, e la vita sociale del paese ben presto iniziò a ruotare attorno a questi latifondi. Testimonianze dell'epoca ricordano la benevolenza ai proprietari da parte dei contadini. Le produzioni erano tra le più disparate: bietole, granoturco, tabacco, con coltivazioni molto estese, bachi da seta. Molti erano anche gli animali allevati: cavalli, asini, muli, buoi, vacche. Tra le altre professioni, vi erano i "tiranti di barche", con i cavalli, che permettevano la risalita del Sile, principale via di commercio, ed importanti erano anche le attività commerciali, come l'osteria o vari negozi. Nel boom dei primi decenni del Novecento Portegrandi arrivò ad avere centinaia di abitanti, fino anche a due migliaia a metà del Novecento, e sicuramente fu la frazione più consistente del circondario comunale.

La famiglia Veronese, durante tutto il secolo, fu molto attenta a seguire la modernizzazione in agricoltura, con l'acquisto di trattori gommati negli anni '50, le stalle da latte e da allevamento, il nuovo essiccatoio per i cereali, l'opera di drenaggio dei terreni e la dismissione di colture non abbastanza convenienti, come quella del tabacco. Con l'avanzata della meccanizzazione, però, fu inevitabile una drastica riduzione del personale: se negli anni '30 erano trecento, con una numerosissima presenza femminile, oggi sono poco sopra la decina di addetti.

L'abbandono delle campagne tra gli anni '50-'60 riguardò perlopiù Altino e Trepalade, in cui si realizzò una vera e propria desertificazione dei rispettivi territori, mentre a Portegrandi gli abitanti si ridussero in quantità più modeste. La stabilità demografica di questo paese si spiega dalle scelte urbanistiche effettuate, ed alla nascita di due complessi industriali e sempre nuove alloggi. Anche la località di Tresse subì a metà degli anni '60 l'esodo delle campagne verso il polo industriale di Marghera. Importante fu la crescita di un'attività agro-industriale del settore cerealicolo, oggi chiusa.

Negli ultimi anni si sono sviluppati molteplici insediamenti artigianali, industriali e commerciali, spinti da una sempre più forte crisi dell'agricoltura, dalla vicinanza a Porto Marghera e dalla presenza di una rete viaria e ferroviaria molto sviluppata. In particolar modo sono presenti attività artigianali, settore tessile e abbigliamento, e commerciali, sempre più in espansione per lo sviluppo demografico ed economico del territorio. Molto importante risulta poi anche il turismo, per le offerte legate ad Altino e al suo museo con reperti archeologici romani, per la sua posizione strategica, vicina a Venezia, alla trafficata strada provinciale per Jesolo e prossima all'aeroporto e alla tangenziale per Trieste, Vittorio Veneto e Venezia, e per il passaggio al suo interno del Fiume Sile, collegamento naturale con la laguna. Anche in una piccola realtà come quella di Portegrandi si è potuto osservare l'evoluzione dell'economia occidentale verso il terziario ed il turismo, con la nascita di un centro di riabilitazione e dell'Oasi Naturalistica di Trepalade nel 1991, a cui si associa il Centro Didattico Airone, molto frequentato dai turisti, come dimostrano i dati del numero dei visitatori.

2.6.2. Produzioni protette

Il territorio di Quarto d'Altino è incluso nei limiti di produzione di numerosi prodotti che hanno conseguito il marchio IGT, IGP, DOP, DOCG, e DOC.

I prodotti IGT (Indicazione Geografica Tipica) sono: Vino Veneto, Vino Veneto Orientale e Vino delle Venezie.

I prodotti IGP (Indicazione Geografica Protetta) sono: Cotechino Modena, Mortadella Bologna , Salame Cremona e Zampone Modena.

I prodotti DOP (Denominazione di Origine Protetta) sono: Salamini Italiani alla Cacciatora, Formaggio Grana Padano e Formaggio Montasio.

I prodotti DOCG (Denominazione di Origine Controllata e Garantita) sono: Vino Piave Malanotte.

I prodotti DOC (Denominazione di Origine Controllata) sono: Vino Piave, Vino Prosecco e Vino Venezia.

3 PARTE TERZA – LA FASE DI PARTECIPAZIONE

3.1. Concertazione - Partecipazione

La LR 11/2004 all'art. 5 – "Concertazione e partecipazione" prevede che:*I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.*

L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.".

La Giunta Comunale di Quarto d'Altino con deliberazione n. 55 del 17 maggio 2012 ha adottato il Documento Preliminare e la proposta di Accordo di Pianificazione concertata con la Provincia di Venezia, ai sensi dell'art. 15 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Con il medesimo atto sono state altresì formalmente avviate le procedure di Valutazione ambientale Strategica ai sensi della Direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della LR 11/2004 e la fase di Concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della succitata Legge Regionale Urbanistica.

Nel portale internet del Comune di Quarto d'Altino http://www.comune.quartodaltino.ve.it è stata ricavata una sezione apposita dedicata al Piano di Assetto del Territorio in cui sono state illustrate le finalità dello strumento di pianificazione strategica, il percorso di formazione dello stesso e, laddove è stato possibile, accedere agli atti ed alla documentazione di Piano prodotta.

Ai sensi della citata LR 11/2004, l'avvio della fase di concertazione del Documento Preliminare e della Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Assetto del Territorio ha preso avvio con una serie di incontri finalizzati a promuovere il percorso formativo del PAT secondo principi di trasparenza e partecipazione con i soggetti portatori di interessi diffusi; in questi sono stati coinvolti Enti, Aziende e Associazioni operanti sul territorio avviando tale processo partecipativo attraverso il seguente calendario:

- Enti Gestori e le Aziende eroganti servizi di utilità pubblica – Mercoledì 27 giugno 2012 alle ore 14,30 presso la Sala Consiliare sita in P.zza S. Michele, 1
- Associazioni Locali e Associazioni di Categoria – Mercoledì 27 giugno 2012 alle ore 17,00 presso la Sala Consiliare sita in P.zza S. Michele, 1

a cui sono stati invitati i seguenti soggetti portatori di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004:

Enti Gestori e le Aziende eroganti servizi di utilità pubblica

A.C.T.V. SpA, ANAS SpA Compartimento Regionale Viabilità per il Veneto, A.T.V.O. SpA, Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave SpA, ENEL SpA, H2G SpA, Telecom Italia SpA, Thuga Triveneto srl, TIM Telecom Italia Mobile SpA, Vodafone SpA e Veneto Strade SpA.

Associazioni di categoria

Altino Online, Associazione Adiconsum, Associazione Agricoltori – Coldiretti, Associazione ConfArtgianato – Associazione Artigiani, Associazione Federconsumatori, Associazione Movimento Consumatori, Associazione Provinciale Allevatori, Associazione Veneta Albergatori Quarto d'Altino, CGIL Venezia, CISL Venezia, Confcommercio, Confcooperative di Venezia, Confindustria, Confturismo Confcommercio e SlowFood.

Associazioni Locali

AGESCI Associazione guide scout cattolici italiani, Amatori Calcio Antica Altino, A.N.F.A.S.S. Mestre onlus, ASD Gruppo Sportivo Cormorano, Associazione Amici della Musica, Associazione A.P.S. Circolo Anziani di Quarto d'Altino, Ass. A.S.D. ALTINO, Associazione A.R.C.A., Associazione Cinofila La Luna Nuova, Ass. Cubalinda, Associazione culturale Diapason&Naima, Associazione culturale e sportiva dilettantistica IRIS, Associazione Dilettantistica Sci Club Portegrandi, Associazione Ferrovie a Nordest, Associazione Oltreiconfini onlus, Ass. Ornitologica Basso Piave, Associazione Sportiva Dilettantistica Dojo Portegrandi, Associazione Sportiva Dilettantistica Palxtra, Associazione Sportiva Dilettantistica S. Michele, Associazione Sportiva Le Tresse, Associazione Volontari Italiani del Sangue Sezione comunale di Quarto d'Altino A.S.T.E.A., Auser Volontariato "Quarto Miglio", Azione Cattolica, Circolo Acli San Michele Arcangelo, Circolo Nautico Cencio Crosera, CITTA' VIVA, Comitato Cittadino di Portegrandi, Corale San Michele Arcangelo Coro Serenissima, Federazione Italiana della Caccia, FIAB MESTRE, FICN – Federazione Italiana Camminata Nordica, Gruppo Artistico Espressioni, Help For Children Veneto onlus, L'Anfora, Moto Club Altino, Noi Circolo S. Michele, Polisportiva Dilettantistica Annia, PRO Altinum, Pro Loco e Timbamania.

Ulteriori incontri partecipativi di carattere allargato anche alla cittadinanza sono stati svolti durante il periodo di giugno-dicembre 2012, secondo il calendario che segue. Gli incontri di concertazione propri del Piano di Assetto del Territorio sono stati integrati con gli appuntamenti legati al "Laboratorio partecipato di archeologia del paesaggio" del PARSJAD. Gli esiti del citato laboratorio sono stati infatti acquisiti dal Piano di Assetto del Territorio che, per quanto di competenza dello strumento di pianificazione strategica, ne ha riversato i contributi emersi negli elaborati di Piano.

Data e luogo	Incontro	Tema trattato	a cura di:
Mercoledì 6 giugno 2012 ore 20,30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	approfondimenti tematici	Ambiente e Sistema Insediativo	Arch. Leopoldo Saccon - *progettista incaricato della redazione del PAT;* Arch. Giovanni Battista Pisani *estensore della Valutazione Ambientale Strategica;* Michele Zanetti - *Naturalista;*
Sabato 9 giugno 2012 ore 9,30-18,00 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	laboratorio partecipato di archeologia del paesaggio	Letture del Territorio *Costruzione di una carta di comunità del paesaggio e dell'archeologia* *Secondo incontro*	Prof. Domenico Patassini - *Università IUAV e gruppo di lavoro PARSJAD*
Mercoledì 13 giugno 2012 ore 20,30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	tavoli di lavoro partecipati per la raccolta proposte della cittadinanza	Capoluogo, San Michele Vecchio	Ufficio di Piano Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT*

Domenica 17 giugno 2012 ore 9,00-18,00 Partenza dal Municipio	laboratorio partecipato di archeologia del paesaggio	Archeologia, Paesaggio e Urbanistica *Escursioni sul territorio*	Prof. Domenico Patassini *Università IUAV e gruppo di lavoro PARSJAD*
Mercoledì 20 giugno 2012 ore 20,30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	approfondimenti tematici	Sistema Produttivo, Commerciale e Turistico, Viabilità e Infrastrutture	Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT* Dott. Francesco Borga *omitato scientifico Venezia Expo 2015* Ing. Giuseppe Fasiol - *Regione Veneto, Commissario straord. Alla riforma settore trasporti C.C.I.A.A. di Venezia*
Domenica 24 giugno 2012 ore 9,00-18,00 Partenza dal piazzale chiesa Portegrandi	laboratorio partecipato di archeologia del paesaggio	Archeologia, Paesaggio e Urbanistica *Escursioni sul territorio*	Prof. Domenico Patassini *Università IUAV e gruppo di lavoro PARSJAD*
Lunedì 25 giugno 2012 ore 20,30 Palestra asilo nido Le Crete	tavoli di lavoro partecipati per la raccolta proposte della cittadinanza	Le Crete	Ufficio di Piano; Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT*
Martedì 26 giugno 2012 ore 20,30 Centro sociale Portegrandi	tavoli di lavoro partecipati per la raccolta proposte della cittadinanza	Altino, Portegrandi, Le Tresse	Ufficio di Piano Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT*
Sabato 30 giugno 2012 Domenica 7 luglio 2012 ore 9,30-18,00 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso;	Laboratorio partecipato di archeologia del paesaggio	Costruzione Carta del Paesaggio e dell'Archeologia del Territorio Altinate	Prof. Domenico Patassini *Università IUAV e gruppo di lavoro PARSJAD*
Mercoledì 4 luglio 2012 ore 20,30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	approfondimenti tematici	Risorse Archeologiche E Paesaggistiche	Prof. Domenico Patassini *Università IUAV e gruppo di lavoro PARSJAD*
Mercoledì 11 luglio 2012 ore 20,30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	illustrazione risultanze percorso partecipazione e concertazione	Risultanze percorso	Ufficio di Piano Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT*
Lunedì 17 dicembre 2012 2012 ore 20.30 Centro Servizi comunale via Abbate Tommaso	conclusione fase di concertazione	Conclusioni	Ufficio di Piano Arch. Leopoldo Saccon *progettista incaricato della redazione del PAT*

Nel corso degli incontri sono state affrontate e discussi obiettivi strategici del Piano, a seguito dei quali sono state avanzate richieste e/o contributi non pertinenti con le strategie, ma che attengono temi che potranno essere considerati eventualmente nella fase di predisposizione del Piano degli Interventi.

Nel corso dell'incontro del 13 giugno il progettista del Piano ha evidenziato le tre polarità su cui ruota lo sviluppo/riassetto del capoluogo:

1. polarità uscita autostrada
2. polarità municipio
3. polo scolastico

Dal pubblico sono state evidenziate le seguenti necessità:

- impiego del credito edilizio per promuovere riqualificazione edifici;

- polo chiave centro municipio - centro culturale - chiesa - sala consiliare = nuova polarità urbana;
- punto di attrazione che comprenderà il restauro dell'edificio ma anche dello spazio circostante via S. Michele compresa;
- anche il campo parrocchiale con il consenso della parrocchia potrebbe essere oggetto di riqualificazione
- risolvere il problema della spaccatura creata dalla ferrovia a seguito chiusura del pl di via stazione;
- sistema dei servizi e delle scuole area importante da rafforzare e riorganizzare per il polo sportivo ed il palazzetto il PAT potrebbe proporre valide alternative;
- rafforzare e consolidare vocazione ricettiva;
- area ex casello adatta ad ospitare nuove funzioni;
- commerciale, ricettivo, anche in funzione dell'appetibilità che il territorio avrà dopo l'entrata in funzione della SFMR, comunque residenziale.

Nell'incontro del 20 giugno l'ing. Fasiol ha fatto presente come l'orizzonte temporale del PAT sia lungo per cui anche sul fronte infrastrutture va allungato lo sguardo a ciò che avverrà nel futuro con riferimento al corridoio cinque ed agli eventuali percorsi alternativi se tale infrastruttura non viene sviluppata nei tempi previsti. E' stato evidenziato come la vicinanza autostrada renda maggiormente appetibile il territorio per cui va affrontato come pregio sul quale comunque tenere alta l'attenzione per minimizzare le problematiche correlate. Il vecchio sistema della direttrice mare era un limite per il centro cpl ora risolta dalla circonvallazione sud; l'autostrada del mare (superstrada a 4 corsie) in finanza di progetto = investimento privato remunerato da pedaggio esenti dei residenti è oggi a livello di progetto preliminare approvato dal CIPE nell'aprile di quest'anno per cui prossimamente si darà l'avvio alla gara europea per affidamento lavori; il traffica da Treviso non transiterà + per cpl ma prenderà la direttrice Treviso-mare; il casello Meolo-Roncade è elemento drenante di parte del traffico balneare; la mobilità lenta ciclabile ma anche acquea e comunque agevolando il trasferimento al ferro vedi SFERM quarto terminale del primo stralcio di attuazione per ore effettuati piccoli interventi parcheggi chiusura sottopassi ottica di periodo lungo a differenza del settore stradale (finanza progetto) nel ferroviario si deve contare solo sulla finanza pubblica che oggi, come noto, offre scarsissime possibilità .....

Nell'incontro del 25 giugno vengono evidenziate le seguenti tematiche:

- separazione del sistema produttivo dalla residenza (problema reale di via Pascoli, via Crete, l'uscita del Passante di Mestre ha aggravato problema; ad esempio l'area Biasuzzi rimanga esclusa da direttrici di ampliamento ;
- incentivare bosco delle Crete da curare e valorizzare ai fini di una fruizione reale in funzione di una possibile vocazione della zona;
- viabilità sottopasso: urge per collegare zona est ai servizi;
- lottizzazioni: condivisione sul consolidamento dei fronti edificati, no alle nuove edificazioni;

- mantenere zona agricola a sud di via Crete, anch'essa possibile direttrice di ampliamento del bosco delle Crete;
- possibile collegamento da via stazione lungo ferrovia realizzando ponte su Carmasin e sottopasso di v.le della Repubblica.

Nell'incontro del 26 giugno viene evidenziata l'esigenza di dotare Portegrandi di servizi sociali, va riqualificato il Borgo di via Garibaldi, integrare il trasporto pubblico direttrice Portegrandi quarto "bus navetta" e pensare a collegamento via Sile.

Da tali contributi e/o richieste non emergono elementi tali da essere considerati come possibili scenari alternativi rispetto agli obiettivi assunti dall'Autorità Procedente.

L'Amministrazione comunale di Quarto d'Altino ha inoltre messo a disposizione dei soggetti coinvolti nel processo di partecipazione un portale web (*http://www.tepco.it/quarto*) per l'inserimento di eventuali istanze. Tale strumento ha consentito di collocare su una mappa le segnalazioni, con la possibilità di consultare anche ulteriori istanze già inserite. Congiuntamente alla segnalazione, lo strumento ha permesso l'inserimento di immagini a supporto dell'istanza effettuata. E' stata fornita tuttavia la possibilità di presentare suddette segnalazioni anche attraverso il tradizionale modulo cartaceo per favorire i soggetti meno avvezzi all'utilizzo dei mezzi informatici.

Attraverso l'ausilio di tale strumento sono state raccolte n. 22 segnalazioni; a partire dalla data di avvio della concertazione – 17 maggio 2012 – sono inoltre pervenute presso la sede del comune di Quarto d'Altino n. 30 istanze.

In particolare, si segnalano le seguenti richieste con relativa posizione dell'Autorità Procedente

Richiesta	Considerazioni	Gruppo
standard c4.7 - attrezzare a boschetto ceduo nel capoluogo	L'area è di proprietà comunale ed è stata inserita nel piano triennale di valorizzazione del patrimonio per essere ceduta ai fini edificatori. Oltre alla valorizzazione economica la scelta effettuata dall'amministrazione è finalizzata a promuovere la sistemazione della viabilità con realizzazione nuovo tratto stradale sopra il tratto di scolo Carmason già tombinato. Attualmente l'area ha una potenzialità edificatoria non adeguata alla sua corretta valorizzazione (a fronte di una SF di mq 6457,00 è prevista l'edificazione di un edificio bifamiliare per totali 363,00 mq di SNP.	L'area è inserita nel piano di valorizzazione del patrimonio. In sede di predisposizione dell'ipotesi di valorizzazione verrà considerata la sostenibilità della riserva di porzione dell'area ad uso parco/orti urbani.
destinare ad area per impianti sportivi il terreno agricolo posto tra la via g. pascoli, la via 1° maggio e la ZTO C4.25	Richiesta motivata dall'esigenza di creare una barriera tra la zona industriale di via 1° Maggio ed il centro residenziale.	da approfondire contestualmente alla definizione degli indirizzi strategici di piano
trasformazione area agricola di proprietà in area potenzialmente edificabile (mq 4000,00)	conformazione ed ubicazione area proposta poco indicate per essere accolte.	istanza da rigettare
zto C4.28 - conferma previsioni vigenti con eventuale riduzione indici edificatori a favore credito edilizio	condivisibile	Convocare proprietà per valutare esigenze comuni. Eventuale accordo art. 6
direttrice di espansione residenziale da ZTO c4.8 e c4.28 verso sud	conformazione ed ubicazione adeguate per ipotesi di espansione residenziale	
conferma disponibilità a cedere area per riqualificazione alloggi ERP v.le Toscanini	di interesse per definizione contenzioso V.le Toscanini e valorizzazione patrimonio C.le	
richiesta di individuazione edifici	da valutare se ipotizzabili altre destinazioni diverse da uso	

sede aziendale come ZTO agroindustriale	agroindustriale	
richiesta di individuazione area agricola di proprietà' compresa tra la via Colombera ed il tracciato della circonvallazione sud come area di espansione residenziale o per l'insediamento di impianto di distribuzione carburante	da valutare. Più indicata indicazione per insediamento impianto di distribuzione carburante.	
modifica previsioni puntuali del p. di l. vigente per la ZTO C4.16	L'osservazione in linea di principio va considerata NON PERTINENTE in quanto finalizzata a modificare previsioni di pertinenza del P.I.. Va poi evidenziato che, entro certi limiti, quanto richiesto può essere formalizzato con procedura ordinaria di variante al PUA vigente. In alternativa potrebbe essere valutata nell'ambito degli ACCORDI ART. 6 dato che in PUA vigente già prevede opere di particolare interesse pubblico (alloggi di ERp convenzionati).	
richiesta di "congelamento" area edificabile residenziale	osservazione riferita alla ZTO B2.1_49 comprendente la clinica privata Veronese e alcuni lotti liberi di completamento. Trattandosi di richiesta avanzata con finalità di riduzione del carico economico correlato all'IMU, potrebbe avere positivo riscontro attraverso l'eliminazione del lotto libero di completamento ricadente in proprietà dei richiedenti (sempre che ai fini IMU il terreno libero possa essere ricondotto a pertinenza degli edifici esistenti).	istanza esaminabile in sede di primo P.I.
congelamento temporaneo della potenzialità edificatoria attribuita alla ZTO D4.21	Trattandosi di ambito interessato da PUA vigente non convenzionato, la richiesta potrebbe avere positivo riscontro solamente attraverso la non inclusione dell'area nel PAT come ZTO potenzialmente trasformabile e quindi con effetto definitivo e non temporaneo. Dovrà inoltre essere formalmente richiesta la revoca/decadenza del PUA vigente. Andrà comunque valutata accoglibilità in rapporto alla verifica dell'adesione all'istanza di tutte le proprietà coinvolte nel PUA.	Istanza non accoglibile in quanto non avanzata dal titolare degli aventi titolo. Nella lettera di risposta precisare che "congelamento" equivale comunque allo stralcio in sede di primo P.I..
segnalazione problematiche di natura idraulica nucleo abitato di S. Michele V.	NON PERTINENTE. Da tenere in evidenza per eventuali opere a carico Accordi e/o per VCI PAT.	istanze non pertinenti da riprendere in sede di primo P.I. o da considerare ai fini della individuazione opere di urbanizzazione ed interventi pubblici.
modifica destinazione di ZTO da D1.4 a D1.1	NON PERTINENTE. Istanza accoglibile in sede di formazione del P.I.	
modifica previsioni PIRUEA 01 ambito proprietà comunale per conferma ubicazione sede scuola di musica.	NON PERTINENTE riguarda previsioni SUA vigente modificabili attraverso Accordo art. 6. Riqualificazione ex sede municipale è già inserita nel programma triennale OO.PP. Elenco 2013.	
proposte di modifica apparato normativo e regolamentare prg vigente	NON PERTINENTE RIGUARDA PRG VIGENTE	
supporto osservazione n. 5 ditta aurora SS S.A.	NON PERTINENTE RIGUARDA PRG VIGENTE	
segnalazione problematiche di natura idraulica nucleo abitato di S. Michele V.	NON PERTINENTE. Da tenere in evidenza per eventuali opere a carico Accordi e/o per VCI PAT.	
scorporo porzione di terreno da ZTO C3.1 e inclusione dello stesso in ZTO B2.1	si tratta di terreno ceduto dal comune nell'ambito della valorizzazione patrimonio comunale. Di fatto ha perso le originarie funzioni pubbliche e quindi può essere oggetto di riclassificazione in ZTO B2.1. Va comunque considerata la cabina ENEL esistente e la relativa servitù di accesso.	
realizzazione pista ciclopedonale	NON PERTINENTE	

lungo tutto il tratto di viale della Resistenza. Realizzazione rotatoria in corrispondenza dell'incrocio a raso sulla SP40. realizzazione area per impianti sportivi in corrispondenza dell'asilo nido. mitigazione passante e linea ferroviari a con aree boscate.		
attribuzione destinazione commerciale a porzione di immobile inserito in ZTO D4.4 con destinazione artigianale.	NON PERTINENTE. Istanza accoglibile in sede di formazione del P.I.	
modifica destinazione di zona da e4 a residenziale di completamento con individuazione lotto libero di completamento per edificazione edificio bifamiliare	Osservazione pertinente ed accoglibile limitatamente alla riclassificazione di Zona. Il tema della riclassificazione ZTO E4 in residenziale è noto e condivisibile tuttavia, il PAT non può introdurre previsioni puntuali di pertinenza del P.I..	
opposizione alla realizzazione nuovo tracciato linea AV/AC e all'ampliamento aeroporto tessera.	NON PERTINENTE riguarda previsioni sovracomunali	
realizzazione area a parcheggio pubblico sul terreno di proprietà comunale sito a fianco della chiesa parrocchiale.	NON PERTINENTE	
cambio destinazione d'uso fabbricato esistente da annesso rustico a destinazione residenziale	Richiesta non pertinente in quanto il PAT non intervenie sulla destinazione d'uso dei singoli edifici. Tuttavia l'istanza potrebbe avere positivo riscontro in sede di valutazione della destinazione di zona che il PAT attribuirà alle ZTO E4 del vigente PRG. L'edificio in questione ricade infatti all'interno di una ZTO E4 che, ove venissero confermate le originarie previsioni ex legge 24/1985, dovrebbe acquisire una indicazione di ZTO residenziale di completamento (Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale)	
rafforzare linea adsl in tutta la frazione	NON PERTINENTE	
creare un collegamento tra la pista ciclabile esistente lato dx SS14 in corrispondenza della casa cantoniera esistente a ridosso del ponte fiume Sile per collegare l'area demaniale posta a sx con possibilità di rendere visitabile il manufatto idraulico "le Portesine" e di consentire un accesso in sicurezza alla stessa pista ciclabile	NON PERTINENTE Da approfondire assieme alla valutazione di ipotesi di riutilizzo, recupero o demolizione della casa cantoniera in quando edificio pericolante.	
stralcio indicazione viabilità di progetto e riclassificazione della stessa in ZTO B2.1	Osservazione pertinente e accoglibile. Tratto viabilità di progetto irrealizzabile e inutile in quanto non collegabile con viabilità principale. Tav. 4 già prevede la riclassificazione x cui possibile immediata applicabilità ad efficacia PAT?	
ampliamento parcheggio pubblico a servizio cimitero della frazione	Valutare eventuale estensione area a standard esistente (terreno in proprietà Veronese	

4. PARTE QUARTA – LE AZIONI STRATEGICHE DEL PAT

4.1. La Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

La SAU è la superficie agricola utilizzata, ovvero quella impiegata per l'utilizzazione agricola dei terreni e per le attività connesse che si riscontrano. Il suo valore è di fondamentale importanza nella determinazione della potenzialità di sviluppo edificatorio del territorio comunale secondo il metodo di calcolo definito dalla Regione Veneto. La sua determinazione è avvenuta attraverso misurazioni analitiche sulla base di ortofoto e di rilievi sul campo.

L'Allegato A alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 indica la metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio, del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

A livello metodologico i passaggi seguiti sono stati:

- individuazione delle STC (Superficie Territoriale Comunale);
- individuazione della SAU esistente;
- calcolo della SAU trasformabile.

La STC di Quarto d'Altino, calcolata tramite GIS sulla base dei confini comunali aggiornati, risulta essere pari a 28,183116 kmq, equivalenti a 28.183.116 mq.

L'individuazione della SAU esistente è stata effettuata realizzando il relativo shapefile sulla base dell'interpretazione delle foto aeree e di rilievi sul campo.

Essa risulta essere pari a 20,749593 kmq, equivalenti a 20.749.533 mq.

Nonostante nella realizzazione della cartografia relativa alla SAU si abbia avuto l'accortezza di escludere gli elementi antropici non strettamente agricoli, prudenzialmente è stato diminuito il valore sopra riportato del 5% per considerare le rimanenti superfici non effettivamente interessate da usi agricoli (fossi, viabilità aziendale e interaziendale, ecc.).

La SAU così ridefinita risulta essere uguale a **19.712.056 mq**.

4.1.1. Calcolo della SAU trasformabile

In relazione a quanto stabilito dall'Allegato A della DGR 3650/2008, il rapporto SAU ridefinita/STC, nel territorio di Quarto d'Altino, è pari a: 19.712.056 mq/28.183.116 mq *100 = 70%. Essendo la superficie ampiamente superiore al valore limite del 61,3%, l'indice di trasformabilità è pari a 1,3%.

La superficie agricola utilizzata trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, nell'arco decennale delle previsioni del PAT è, quindi, uguale a: **19.712.056 mq * 1,3% = 256.257 mq**

4.2. Le azioni Strategiche del Piano

L'art. 16 delle NTA del Piano, che di seguito si riporta, detta direttive e prescrizioni per tutte le azioni strategiche assunte dal piano ed individuate sugli elaborati 4A e 4B "Carta della Trasformabilità":

Art. 16 – Azioni Strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata

CONTENUTI E FINALITA'

1. Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti dal PRG previgente a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o legata alle attività economiche.
2. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.
3. Il Piano individua le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata:
   a) Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale o compatibile;
   b) Aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza;
4. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

DIRETTIVE

5. Il P.I. sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare *limitate* variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
   - riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
   - preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili);
   - purché dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.
6. Il Piano degli Interventi, sulla base delle indicazioni fornite dal PAT, precisa e disciplina gli interventi di consolidamento dei margini urbani e le azioni ammissibili in corrispondenza degli stessi.
7. Nelle aree dell'edificato consolidato, così come individuato dal Piano, il P.I. dovrà indicare su quali immobili od aree sia possibile operare tramite intervento diretto e per quali aree sia al contrario necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo. Il P.I. dovrà altresì fornire adeguati indirizzi volti alla eventuale saturazione, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili.
8. Il P.I. precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi , e .
9. Il P.I. definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di capacità edificatoria derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità ai principi di perequazione urbanistica di cui al successivo.

10. Il P.I. definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della medesima LR 11/2004.
11. A ridosso delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale è ammessa la limitata localizzazione della capacità edificatoria derivante da credito edilizio anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, nonché di compatibilità idraulica e non potranno interessare le aree definite come invarianti dal PAT (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva).

PRESCRIZIONI

12. All'interno delle "*Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale"* sono ammesse le funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.
13. All'interno delle *"Aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza"* sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In tali aree il P.I. potrà altresì distinguere ambiti funzionali distinti, destinati alle attività di tipo commerciale/direzionale o turistico-ricettiva, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area. In tal senso il carico insediativo di tipo produttivo-artigianale previsto nel dimensionamento potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di attività di carattere commerciale/direzionale o turistico/ricettivo.
14. All'interno delle zone industriali il P.I., qualora necessario, individuerà specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale.

Ambiti di edificazione diffusa

CONTENUTI E FINALITA'

15. Il Piano individua gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.
16. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:
    - riconoscibilità del limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
    - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
    - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

DIRETTIVE

17. Il P.I. sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro dei nuclei di edificazione diffusa: la definizione a scala di maggior dettaglio può comportare *limitate* variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista.

18. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I. al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:
    - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
    - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
    - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
    - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
    - l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
    - gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO. Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo comma.
19. Il P.I. detterà i criteri, le destinazioni d'uso e gli indici di edificabilità per il completamento di questi ambiti, definendo per ogni nucleo le linee guida insediative. Il P.I. potrà altresì prescrivere l'obbligo di attuazione previo SUA.
20. Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il P.I. considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e potrà prescrivere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo, favorendo anche l'insediamento di funzioni agrituristiche.
21. All'interno dei nuclei di edificazione diffusa la nuova edificazione è subordinata all'acquisizione del credito edilizio volumetrico, il quale potrà essere eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche, puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale. In tali casi il P.I. potrà applicare le percentuali di recupero della volumetria demolita. L'intervento di demolizione dovrà comprendere l'intero complesso individuato dal P.I., fatti salvi volumi da conservare individuati puntualmente e il credito edilizio da questo generato potrà dare origine ad un unico edificio residenziale. Oltre alla demolizione del manufatto degradato o dismesso il P.I. dovrà prescrivere il ripristino, preferibilmente a verde o a coltivi, dell'area di sedime originario.
22. Il P.I. potrà motivatamente attribuire limitati premi volumetrici aggiuntivi in termini di credito edilizio in relazione a interventi di particolare pregio sotto il profilo ambientale, paesaggistico e di particolare qualità architettonica dell'intervento senza che questi influiscano sul computo dimensionale definito dal PAT.
23. Il P.I., in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base della scala di maggior dettaglio e di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, potrà

estendere gli stessi per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi o conformarsi ai limiti delle proprietà, senza tuttavia sopravanzare il limite dei varchi eventualmente individuati dal PAT. Tali modifiche non devono comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

24. Nel caso in cui all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non vengano individuate nuove aree che rispondano ai criteri e requisiti utili all'atterraggio di crediti edilizi, il P.I. potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT nel rispetto delle disposizioni del presente testo normativo.

PRESCRIZIONI

25. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il lagunaggio o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.

26. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni del Piano delle Acque approvato con DCC 32 del 28.03.2011.

27. Le nuove edificazioni all'interno dei nuclei di edificazione diffusa dovranno essere realizzate seguendo le tipologie edilizie tradizionali e non potranno sopravanzare il limite di ml 20 dalle aree nucleo di cui al precedente . Per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

CONTENUTI E FINALITA'

28. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in tre categorie:

a) **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale**, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.

b) **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva** destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.

c) **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale** destinate alle attività di commercio, finalizzate al completamento del sistema delle aree commerciali esistenti.

29. Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori,

né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE

30. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce:

a) gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
   - le specifiche zone territoriali omogenee;
   - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;
   - le specifiche carature urbanistiche;
   - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse;
   - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti;

b) gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;

c) all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo e commerciale sarà privilegiato l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il P.I. prevede indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. Gli interventi dovranno preferibilmente prevedere:
   - il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
   - l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore;
   - la massima efficienza energetica.

31. Ferma restando la possibilità da parte del PI di meglio definirne le quantità, in corrispondenza di tali direttrici l'edificabilità potrà essere indicativamente la seguente:
- il 70% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal PI;
- il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;
- il restante 20% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di PI e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti);
- in alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.

32. Il P.I. stabilirà l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del PAT, avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

33. Il P.I. dimensionerà la previsione insediativa di carattere residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di residenza non utilizzata ed alle esigenze di espansione, valutando la possibilità di individuare aree per l'edilizia

sovvenzionata, agevolata e convenzionata. Il P.I. potrà in ogni caso non prevedere motivatamente alcun incremento di sviluppo.

34. Il P.I. prevederà che l'agibilità dei nuovi insediamenti sia subordinata all'allacciamento degli stessi alla rete fognaria o altro sistema previsto dal D.Lgs. 152/2006. Interventi di compensazione o perequazione potranno essere finalizzati ad un consistente miglioramento dell'esistente situazione di incidenza sulle risorse idriche, quale la realizzazione di una fognatura dinamica, con recapito finale dei reflui in impianto di depurazione, a servizio non soltanto del nuovo insediamento, ma anche dei viciniori insediamenti attualmente non allacciati.
35. All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo il P.I. potrà individuare specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale.
36. All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale il P.I. potrà individuare specifiche aree per insediamenti di tipo turistico-ricettivo.
37. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. dovrà definire indicazioni morfologiche e tipologiche in coerenza con l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di V.A.S., o comunque prevedere azioni di mitigazione e/o compensazione.

PRESCRIZIONI

38. Fatti salvi gli interventi che comportino una capacità insediativa inferiore o pari a 800 mc, nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal PRG previgente, la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il P.I. ha la facoltà di riservare una quota della capacità edificatoria prevista al credito edilizio, di cui al successivo Articolo 20. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione.
39. Le zone di espansione già previste dal PRG previgente, di cui al momento dell'Approvazione del Piano non sia stato ancora sottoscritto il PUA da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.
40. Nelle aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di PUA non convenzionato o decaduto, le previsioni del PRG previgente hanno validità fino all'adozione del primo P.I. di adeguamento. Successivamente a tale data la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il P.I. ha la facoltà di riservare una quota della capacità edificatoria prevista al credito edilizio.
41. Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'Art. 6 della LR 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono.
42. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici all'espansione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al successivo in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono comunque ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo.

43. Sono vietati interventi di nuova edificazione all'interno dei SIC e le ZPS relativi alla Rete Natura 2000 per una fascia pari a ml 20 dal loro perimetro, fatte salve le aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di PUA già convenzionato. La suddetta fascia è da intendersi quale ambito preposto alla realizzazione di fasce di connessione naturalistica tra le aree urbanizzate e gli ambienti naturali.

Limiti fisici all'espansione

CONTENUTI E FINALITÁ

44. Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.
45. I perimetri che definiscono gli ATO di carattere insediativo costituiscono essi stessi limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

DIRETTIVE

46. Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal Piano, definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.
47. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

PRESCRIZIONI

48. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:
    a) le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR 11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
    b) la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

CONTENUTI E FINALITÁ

49. Il PAT individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complesso, all'interno dei cui ambiti sono allocati i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) vigenti allo stato di redazione del Piano:
    - PIRUEA n. 1 "Aree del Capoluogo comunale compresa tra via Roma,via S. Pio X, piazza San Michele ed il fiume Sile", approvato con DCR n.1535/2003 del 02.12.2003, pubblicato sul BUR n. 121 del 26.12.2003 e valido fino al 25.12.2013 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
    - PIRUEA n. 3 "Aree di via G. Marconi e piazza San Michele – Capoluogo" approvato con DCR n.187/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
    - PIRUEA n. 4 "Aree Ex Aziende Agricole Riunite" approvato con DGR n.1066 del 11.04.2006, pubblicato sul BUR n. 41 del 02.05.2006 e valido fino al 01.05.2016 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "A";

- PIRUEA n. 5 "Area Ex Enel ed Area artigianale De Pazzi" approvato con DGR n.797/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "C";
- PIRUEA n. 6 "Via del Sole" approvato con DGR n.798/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "D";
- PIRUEA n. 9 "Area F.lli Zacchello in via S. Eliodoro ad Altino" approvato con DCR n.188/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "E";
- PIRUEA n. 10 "Area della Conca in località Portegrandi" approvato con DCR n.46/2008 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR n. 25 del 24.03.2009 e valido fino al 23.03.2019 – PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "F".

DIRETTIVE

50. All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei PIRUEA quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.

51. Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di PIRUEA con la finalità di garantire il beneficio originariamente previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.

52. Modifiche alle previsioni del PIRUEA che determinino variante dello stesso quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le dimensioni ed il numero dei comparti, i parametri urbanistici e le destinazioni sono soggette ad accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI

53. Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

54. All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.

55. Ferma restando la possibilità da parte del PI di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:

- il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal PI;
- il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;

- il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di PI e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).
- In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.

56. In coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:

- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**A**" – destinazioni legate al commercio, direzionale-terziario, turistico-ricettivo, residenziale o compatibile con la residenza, servizi alla persona, logistica e servizi alle imprese;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**B**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere inoltre ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**C**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**D**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**E**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo con particolare riferimento ad opere ed interventi correlati alla promozione dell'attività archeologica ed alla fruibilità dei siti. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**F**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, commercio, attività turistico-ricettive, direzionale-terziario, servizi, destinazioni legate al settore artigianale, alla nautica ed alla navigazione. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004.

Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

CONTENUTI E FINALITÁ

57. Il Piano individua quali ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente le aree individuate nell'elaborato *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali posti in sequenza seriale, legati al periodo della bonifica.

58. Per questi ambiti il Piano persegue le finalità del recupero e della valorizzazione, non solo per quanto concerne il riuso del patrimonio edilizio presente, ma anche alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza contestuale.

DIRETTIVE

59. Il P.I. definirà le modalità di intervento all'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, perseguendo le seguenti finalità:

- mantenere l'integrità del patrimonio edilizio esistente e valorizzare gli elementi caratteristici presenti;
- salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativi, ferma restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- tutelare i manufatti minori di interesse ambientale e culturale che testimoniano la cultura e le tradizioni dei luoghi;
- la valorizzazione e il mantenimento degli elementi costitutivi il contesto, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.

60. Il P.I. potrà individuare all'interno di detti ambiti gli edifici ed i manufatti minori degni di interesse ambientale e testimoniale, definendo in dettaglio la loro tutela.

PRESCRIZIONI

61. Per i fabbricati individuati dal Piano quali dotati di valore storico-testimoniale, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto.

62. Non sono ammesse nuove edificazioni di alcun genere fatta eccezione per la realizzazione di manufatti accessori in legno nei limiti definiti dal Regolamento Edilizio.

Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale

CONTENUTI E FINALITÁ

63. Il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.

DIRETTIVE

64. Il P.I., in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

65. Al fine esclusivo di migliorare l'assetto ambientale dell'ambito, paesaggistico e infrastrutturale dell'area interessata, aggregando e riducendo significativamente i volumi impropri esistenti, il P.I. definirà una scheda unitaria d'intervento, attuabile previa predisposizione di uno SUA, che garantisca il trasferimento in zona idonea dei volumi incompatibili, compensando equamente le operazioni di riqualificazione e disciplinando i criteri perequativi dell'intervento. Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie dovrà essere ammessa solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva.

66. Per gli interventi previsti negli ambiti di cui al presente articolo, il P.I. potrà prevedere anche la realizzazione per stralci, purché la completa realizzazione dei progetti sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.

67. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

Ambiti di riqualificazione e riconversione

CONTENUTI E FINALITA'

68. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:
    - aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
    - aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
    - aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
    - aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

DIRETTIVE

69. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il P.I. definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

70. Il P.I. dovrà specificare caratteristiche e modalità dell'intervento di recupero e valorizzazione, anche miste, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, con riferimento alle seguenti due tipologie:

a) nel caso della riconversione dovrà essere prevista la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;

b) nel caso della riqualificazione le previsioni dovranno essere prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito. In tali casi, in relazione agli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti, potranno essere previste modalità d'intervento compensative mediante concessione di credito edilizio da trasferire in altra area.

71. Dette aree possono essere riutilizzate per qualsiasi altra destinazione compatibile con il contesto insediativo e ambientale in cui le stesse sono collocate, solo previa effettuazione delle bonifiche che risultano necessarie a seguito di verifiche e valutazioni di impatto ex post. Il recupero delle aree di cui al presente punto devono concorrere a soddisfare il fabbisogno pregresso di infrastrutture e servizi nella zona, anche con l'eventuale cessione delle necessarie superfici, ferma restando la previsione insediativa delle aree.

72. Il P.I. potrà prescrivere il ricorso ad idoneo strumento urbanistico attuativo per la realizzazione degli interventi.

73. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree di riconversione e riqualificazione, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano, in cui si applica la disciplina di cui ai precedenti commi , , e .

74. Le aree per le quali sia già avvenuta la dismissione e la rilocalizzazione delle attività mantengono la capacità insediativa e la destinazione già stabilite dal vigente strumento urbanistico fino al primo P.I. di adeguamento.

PRESCRIZIONI

75. Fino a quando il P.I. non preciserà le modalità di riconversione delle aree di cui alla presente lettera, per le stesse si applicano le previsioni del PRG alla data di adozione del PAT.

Interventi di riordino in zona agricola

CONTENUTI E FINALITA'

76. Il Piano individua gli ambiti all'interno della zona agricola che per dimensione, localizzazione, stato dei luoghi o destinazione d'uso necessitano di interventi di riordino.

DIRETTIVE

77. Il P.I. definisce criteri, indici e modalità di intervento all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, perseguendo la riqualificazione paesaggistica degli stessi e il loro riuso, con destinazioni compatibili, in loco o mediante trasferimento della volumetria negli ambiti consolidati o, in subordine e con una percentuale di riuso della volumetria presso gli ambiti di edificazione diffusa, facendo ricorso all'istituto del credito edilizio di cui al successivo Articolo 20.

78. Fino all'avvenuta riconversione o trasferimento dell'attività in essere, il P.I. potrà prescrivere idonei interventi di mitigazione e schermatura delle strutture esistenti, facendo riferimento alle indicazioni del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* di cui alla LR 11/2004 art. 17 comma 5 lett. d).

PRESCRIZIONI

79. Fino all'avvenuta riconversione, all'interno degli ambiti di cui alla presente lettera sono consentiti gli interventi di cui al DPR 380/2001 art. 3 lett. a), b), e c). Sono inoltre consentiti gli accorpamenti dei volumi esistenti.

Parchi di interesse comunale

CONTENUTI E FINALITA'

80. Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

DIRETTIVE

81. Il P.I. provvederà a determinare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire le caratteristiche funzionali e tipologiche delle attrezzature da realizzarvi.

82. Il P.I. sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi nonché le diverse localizzazioni delle aree destinate ad attrezzature pubbliche.

83. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree. Tali crediti potranno essere realizzati nelle ATO a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure in loco se funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicato dal P.I..

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

CONTENUTI E FINALITA'

84. Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, esistenti o di progetto, la cui indicazione non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

85. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

86. Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto classificandoli nelle seguenti tipologie:

- aree ed attrezzature di interesse comune;
- aree ed attrezzature a parco, gioco e sport;
- aree ed attrezzature a parcheggi.

DIRETTIVE

87. Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del PAT:

a) precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
c) indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

88. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture sulla base di:

a) adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
b) adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
c) prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
d) eliminazione delle barriere architettoniche.

89. Le categorie e le localizzazioni individuate dal Piano devono considerarsi orientative: il P.I. potrà modificarle all'interno di un medesimo ATO senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli ATO stessi.

90. Servizi e attrezzature minori, non individuati espressamente dal Piano, saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc..

Opere incongrue ed elementi di degrado

CONTENUTI E FINALITA'

91. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali opere incongrue ed elementi di degrado da assoggettare a specifica disciplina mediante il P.I..

DIRETTIVE

92. Il P.I., sulla base di specifici approfondimenti analitici, può individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria od opere di degrado, rispetto a quelle di cui al comma precedente, e ne valuta la compatibilità rispetto:

a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;

b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;

c) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;

d) alla dotazione di opere di urbanizzazione.

93. Il P.I. indica le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto.

a) Per le *attività esistenti da confermare*, il P.I. ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il P.I. inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. Gli interventi edilizi conseguenti non potranno comunque comportare il frazionamento dell'attività esistente. Tali attività sono assoggettate a disciplina particolareggiata e convenzionamento. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

b) Per le *attività da bloccare* il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004. Il trasferimento deve avvenire esclusivamente verso le zone produttive definite dal PAT.

c) Per le *attività da trasferire* il P.I. dovrà determinare gli incentivi atti a favorirne il trasferimento in zona propria o la riconversione ad usi compatibili sia sotto il profilo funzionale che di inserimento ambientale e paesaggistico prevedendo a tale scopo:

- che gli ampliamenti delle aree produttive esistenti siano prioritariamente destinati alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti in zona impropria;
- che in caso cambi di destinazione urbanistica di zona o del fabbricato, l'intervento debba rivestire caratteri perequativi;
- l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque.

94. Fino a quando il P.I. non preciserà le tipologie di cui al comma precedente, per le attività produttive in zona impropria continuano a valere le previsioni del PRG previgente.

Fasce tampone

CONTENUTI E FINALITA'

95. In corrispondenza di elementi di pressione sul tessuto insediativo di carattere residenziale, con particolare riferimento alle zone produttive, il PAT riporta in *Tav. 4 Carta della Trasformabilità* l'indicazione di fasce tampone volte alla mitigazione visiva ed alla mascheratura di suddetti fattori di pressione paesaggistica.

DIRETTIVE

96. Il P.I. definisce nel dettaglio gli interventi di mitigazione e schermatura sulla scorta delle indicazioni riportate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* redatto ai sensi della LR 11/2004 art. 17 comma 5 lett. d).

97. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi di cui al comma precedente, convenzionati con l'Amministrazione comunale.

Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

CONTENUTI E FINALITA'

98. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

DIRETTIVE

99. Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente, individuando preferibilmente quali ambiti per l'insediamento delle grandi strutture di vendita:

- le aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione commerciale;
- i fronti delle aree produttive, assicurando che la realizzazione di tali insediamenti avvenga prioritariamente mediante riconversione degli apparati produttivi dismessi;
- le linee preferenziali di sviluppo a prevalente destinazione commerciale o altra.

100. Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

101. Il P.I. localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili, nel rispetto delle seguenti direttive:

a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
b) fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti;
c) disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata dal P.I.;
d) relativamente al recupero e riutilizzo delle acque, nonché alle superfici scoperte, si applicano le direttive di cui al precedente comma lettera .

102. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica.

103. Il P.I. potrà in ogni caso prevedere motivatamente l'esclusione della realizzazione di nuove grandi strutture commerciali sul territorio comunale.

Sportello unico per le attività produttive (DPR 160/2010, LR 55/2012 e successive modificazioni)

CONTENUTI E FINALITÁ

104. Il Piano detta i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, recependo le disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

DIRETTIVE

105. Il P.I. dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure di cui al presente punto finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il PAT che in caso di incompatibilità con il P.I. fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni di volta in volta competenti.

106. Il P.I. dovrà altresì garantire che le eventuali varianti urbanistiche attuate mediante la procedura dello sportello unico siano ammesse solo in presenza di comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:

a) la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
b) il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.

107. Il P.I. dovrà altresì prevedere che Il trasferimento di attività produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non sia vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

PRESCRIZIONI

108. L'applicazione della procedura dello sportello unico deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III.

109. La procedura dello sportello unico non si applica per gli interventi localizzati nelle aree nucleo e nei corridoi ecologici di cui al precedente che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale.

110. Per effetto dell'art. 2 comma 1 della LR 55/2012, non configurano variante al PAT e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:

a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta.
b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

111. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

Il parere del consiglio comunale deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del Responsabile del Procedimento, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo**.**

Il limite massimo di ampliamento può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.

112. Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012.

113. Per quanto non specificato alla presente lettera, si applicano le disposizioni di cui alla LR 55/2012.

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

114. Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare una quota della capacità edificatoria ulteriore rispetto al dimensionamento dell'ATO, per gli interventi urbanistici conformi agli obiettivi strategici ad elevata sostenibilità ambientale.

115. Il P.I. determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

- *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
- *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
- *Energia ed aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
- *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
- *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).
- *Innovazione e Design*: il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

116. Il P.I., nel definire la disciplina delle zone produttive dovrà favorire misure idonee atte a incentivare negli interventi:

- il riutilizzo delle acque depurate,
- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio,
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

4.3. Le scelte del PAT

4.3.1. Contenuti Strategici

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Quarto d'Altino persegue, in una prospettiva di lungo periodo, gli obiettivi generali di miglioramento della qualità della vita e sicurezza, di vivibilità ambientale, culturale e sociale, attraverso percorsi partecipati e nella trasparenza amministrativa.

Rientra in tali obiettivi la volontà di orientare l'assetto del territorio secondo un'idea di qualità e sostenibilità che, partendo dal significativo sviluppo urbanistico vissuto da Quarto d'Altino e dalle sue frazioni, consenta di passare ad una fase di maturazione e di consolidamento degli abitati, attraverso un'espansione compatibile con la crescita

della popolazione altinate, privilegiando il recupero dell'esistente, il mantenimento delle aree agricole e la valorizzazione della qualità urbana che dia identità al paese.

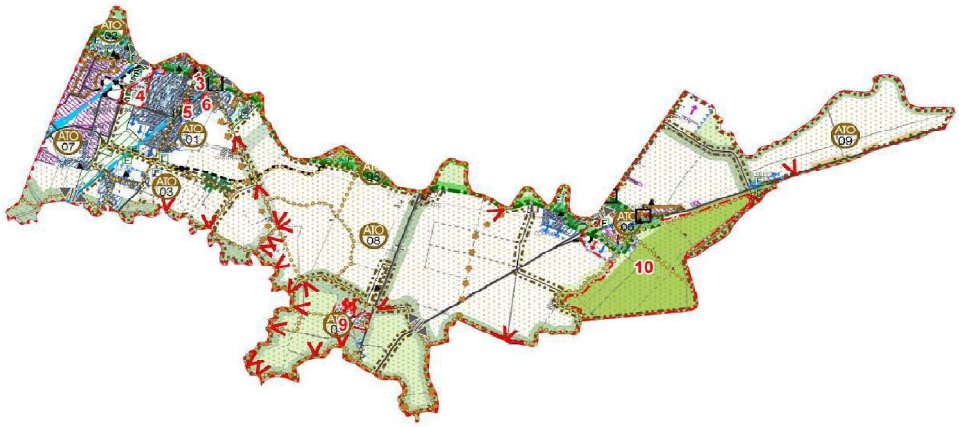


Figura n. 2 – I contenuti strategici del PAT

Dimensionamento

Intero territorio comunale			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	350.000		69.990
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	53.000		53.000
Produttivo/Artigianale [mq]	164.000		16.400
Turistico/Ricettivo [mc]	95.000		14.250
Abitanti Teorici	2.333	Totale	153.640

All'interno delle *"Aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza"* il Piano di Assetto del Territorio ammette la possibilità che il Piano degli Interventi distingua ambiti funzionali distinti, destinati alle attività di tipo commerciale/direzionale o turistico-ricettiva, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area. In tal senso il carico insediativo di tipo produttivo-artigianale previsto nel dimensionamento per l'ATO 7 dell'Area Produttiva di Quarto d'Altino potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di attività di carattere commerciale/direzionale o turistico/ricettivo.

Confrontando le previsioni insediative del Piano di Assetto del Territorio con quelle dello strumento regolatore vigente si registra un calo del carico insediativo residenziale che passa dai complessivi 519.858 mc (PRG + PIRUEA) ai 350.000 mc messi in campo dal PAT.

Le previsioni di carattere produttivo previste dal PRG vengono riconfermate dal PAT e potranno trovare attuazione nelle sole zone produttive ampliabili individuate dal Piano di Assetto del Territorio o viceversa essere riconvertite con destinazioni di tipo commerciale/direzione o turistico/ricettivo, servizi per le imprese, ecc.

Per quanto concerne l'offerta in termini di commercio, terziario, direzionale prevista dal PRG, la stessa è concentrata all'interno dei PIRUEA: il PAT prevede un incremento della quota legata a tali destinazioni con lo scopo di implementarne la concentrazione all'interno del capoluogo da un lato e consentire una dotazione minima all'interno delle frazioni a servizio dei residenti.

Sul fronte delle previsioni di carattere turistico-ricettivo, il PAT conferma le previsioni derivanti dal PRG, andando tuttavia a garantire un'offerta minima legata agli obiettivi ed alle azioni di Piano in corrispondenza di Altino – correlata alla fruizione dei siti archeologici – e presso Le Trezze con la possibilità di recuperare con usi compatibili il patrimonio edilizio di valore testimoniale dismesso.

L'incremento della dotazione di previsioni legate al commercio, al terziario, al direzionale e all'offerta di carattere turistico-ricettiva, complessivamente riduce il carico insediativo già previsto dal PRG, come è possibile osservare nella seguente tabella esplicativa che raffronta, sia in termini di volumetria che di superficie, le previsioni insediative complessive del PAT e del Piano Regolatore.

ATO		PRG		PAT	
N°	**Nome**	mc	mq	mc	mq
1	Quarto d'Altino	398.121	100.581	369.500	92.055
2	San Michele	52.844	14.478	57.300	15.699
3	Le Crete	52.773	14.478	57.300	15.699
4	Altino	11.645	3.190	32.300	8.849
5	Trepalade	7.509	2.057	17.300	4.740
6	Portegrandi	283.095	61.617	244.250	50.397
7	Produttiva di Quarto d'Altino	577.793	84.514	596.500	412.000
8	Agricolo integro	----------	----------	----------	----------
9	Le Trezze	406.517	60.045	412.000	61.479
		1.790.297	**340.940**	**1.786.450**	**338.918**

Tabella n. 1 – Il dimensionamento del PAT

Il PAT pertanto, nel complesso, non incrementa le volumetrie già previste dal PRG, ma le ridistribuisce tra gli Ambiti Territoriali Omogenei andando a soddisfare le necessità correlate agli obiettivi di Piano ed alle azioni messe in campo. Inoltre il PAT ridefinisce le carature associate a ciascuna destinazione d'uso, andando ad implementare l'offerta legata al turismo, al commercio ed i servizi a favore dell'impresa in generale, ridimensionando il carico insediativo residenziale vigente, sovradimensionato rispetto alle effettive necessità nel prossimo decennio.

4.4 La definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Nella definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei di Quarto d'Altino è stato fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e delle aree produttive oltre alle differenti caratteristiche geo-morfologiche in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee.

Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio naturale e urbano e la natura dei luoghi, così come si è venuta definendo nel tempo, in alcuni casi con molta chiarezza; inoltre alla suddivisione per ATO è stato riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione

alla scala di progetto del PAT. Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Quarto d'Altino individua i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei:

1. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di Quarto d'Altino
2. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di San Michele
3. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di Le Crete
4. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di Altino
5. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di Trepalade
6. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale di Portegrandi
7. Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione produttiva-artigianale di Quarto d'Altino
8. Ambito Territoriale Omogeneo agricolo integro
9. Ambito Territoriale Omogeneo agricolo della bonifica "Le Trezze"

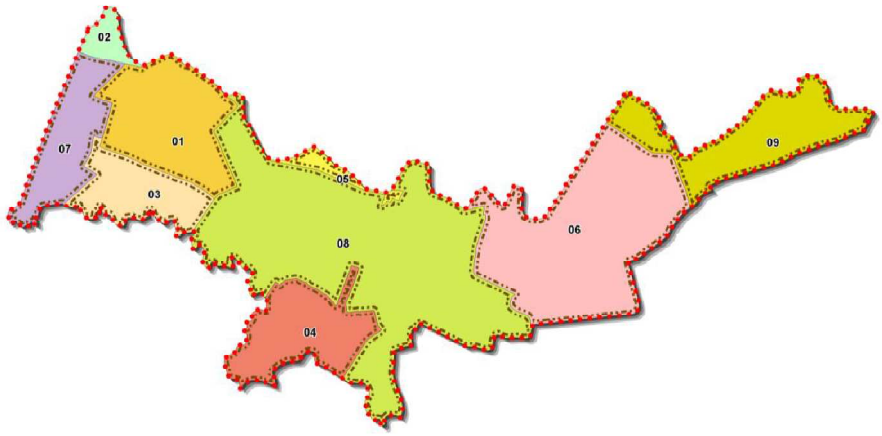
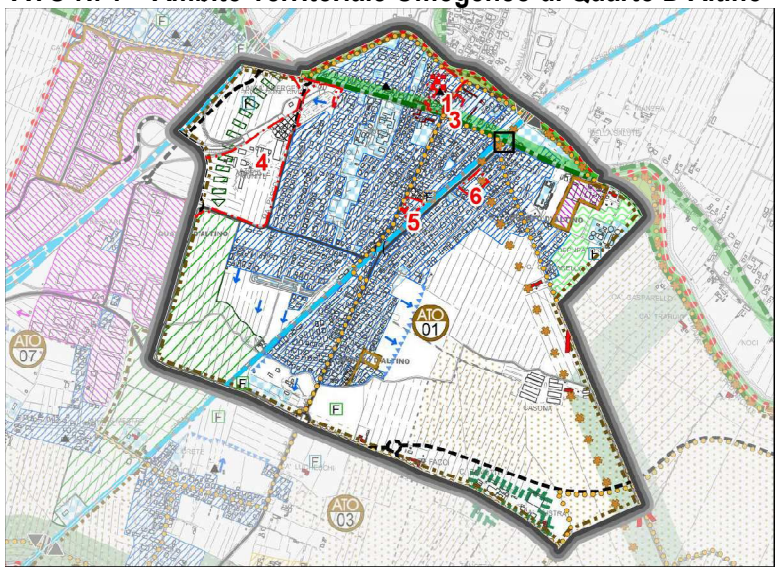


Figura 3 – Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Di seguito vengono riportate le previsioni insediative definite dal PAT per tipologia e per singolo Ambito Territoriale Omogeneo.

ATO N. 1 – Ambito Territoriale Omogeneo di Quarto D'Altino



Dimensionamento

ATO N. 1 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI QUARTO D'ALTINO			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	150.000		30.000
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	30.000		30.000
Produttivo/Artigianale [mq]	10.000		1.000
Turistico/Ricettivo [mc]	40.000		6.000
Abitanti Teorici	1.000	Totale	67.000

Contenuti strategici

- rilancio del capoluogo ed in particolare dei suoi luoghi centrali, che devono diventare la sede delle relazioni commerciali, dei servizi avanzati e delle strutture culturali della città, anche attraverso la valorizzazione delle attività commerciali poste lungo gli assi viabilistici principali del capoluogo;
- riqualificazione degli immobili posti su Piazza San Michele e dei fabbricati dismessi presenti nell'area centrale, con il recupero con destinazioni commerciale-direzionale e a servizi; il ridisegno dei grandi spazi di pertinenza delle opere parrocchiali e della chiesa che presentano un aspetto incompiuto e anche contrastante con il grado di finitura di alcune parti recentemente recuperate;
- rafforzamento del polo scolastico e degli spazi per servizi pubblici quale rivitalizzazione della porzione urbana, dotandola di adeguati servizi e di luoghi di relazione in modo da assicurare al punto di "sbarco" dal sistema ferroviario un luogo di accoglienza più ricco di servizi;
- la valorizzazione dei grandi spazi verdi disponibili e la ristrutturazione formale di tutti gli affacci sull'incrocio del centro;
- riconnessione delle due parti della città fisicamente separate dalla linea ferroviaria, con uno o più sottopassi pedonali o carrabili;
- riconversione dell'area dell'ex sede municipale attraverso operazioni perequative e determinando il riordino formale dell'antistante spazio con la finalità di costituire un nuovo elemento di aggregazione ed incontro per la popolazione;

- riqualificazione degli ambiti retrostanti l'ex sede municipale, quale contributo importante per l'opera di riconnessione del centro con la sponda del Sile, che in prospettiva dovrà assumere un carattere più marcatamente portuale, riqualificando ed attrezzando l'area golenale ed il percorso ciclopedonale in fregio del fiume;
- recupero di una consistente parte del patrimonio edilizio, che risulta di scarsa qualità, anche facendo ricorso al credito edilizi;
- ripensamento delle funzioni dei grandi spazi occupati un tempo dal casello autostradale e compresi tra via Pascoli e l'autostrada;
- potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva;
- ricollocazione in via I° Maggio degli impianti sportivi;
- sistemazione delle intersezioni viabilistiche oggetto di criticità.

ATO N. 2 – Ambito Territoriale Omogeneo di San Michele



Dimensionamento

ATO N. 2 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI SAN MICHELE			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	35.000		6.990
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	2.000		2.000
Produttivo/Artigianale [mq]	--------		-------
Turistico/Ricettivo [mc]	15.000		2.250
Abitanti Teorici	233	Totale	11.240

Contenuti strategici

- recupero e la valorizzazione di alcuni apprezzabili edifici e ville di carattere monumentale;
- fruizione degli spazi aperti;

- rafforzamento dei servizi e delle strutture ricettive esistenti ed ulteriori interventi di qualità, orientati al rafforzamento della fruizione della green way del Sile;
- completamento della rete degli itinerari ciclo-pedonali.

ATO N. 3 – Ambito Territoriale Omogeneo di Le Crete



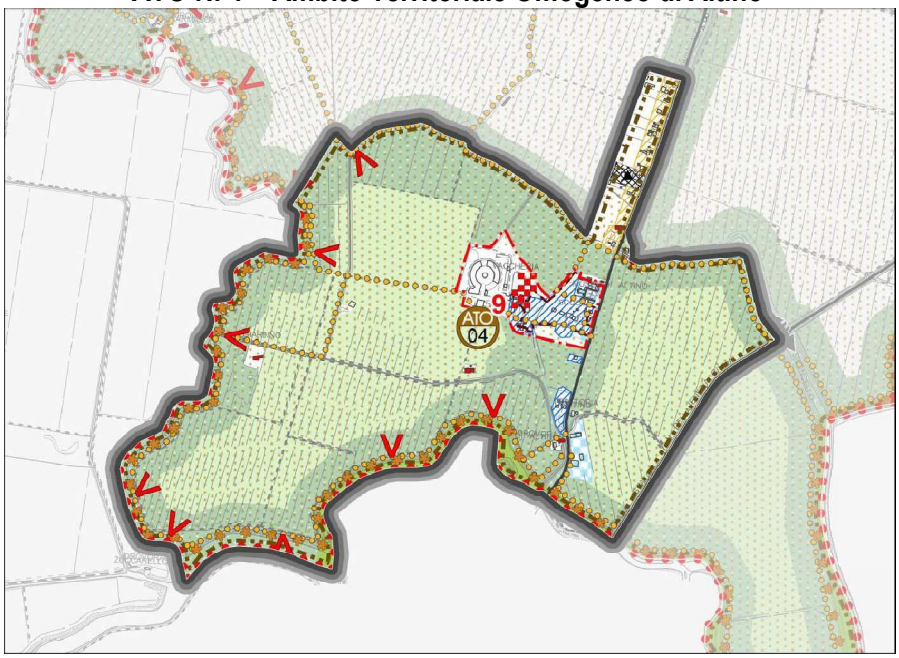
Dimensionamento

ATO N. 3 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI LE CRETE			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	50.000		9.990
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	2.000		2.000
Produttivo/Artigianale [mq]	--------		-------
Turistico/Ricettivo [mc]	--------		-------
Abitanti Teorici	333	Totale	11.990

Contenuti strategici

- riordino urbanistico che tenti di separare meglio le funzioni residenziali da quelle produttive sorte sino ad oggi in maniera spontaneistica;
- riduzione dei fattori di separazione con il centro storico, individuando forme di collegamento con lo stesso;
- potenziamento della mobilità ciclabile, delle aree di sosta e belvedere e dei servizi di accessibilità al Parco del Fiume Sile;
- valorizzazione delle aree a verde e dell'offerta di servizi pubblici più in generale.

ATO N. 4 – Ambito Territoriale Omogeneo di Altino



Dimensionamento

ATO N. 4 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI ALTINO			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	10.000		2.010
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	2.000		2.000
Produttivo/Artigianale [mq]	--------		-------
Turistico/Ricettivo [mc]	15.000		2.250
Abitanti Teorici	67	Totale	6.260

Contenuti strategici

- fruibilità delle parti scavate, oggi quasi illeggibili a causa delle metodiche di tutela messe in atto dalla Sovrintendenza, con interventi di arredo ma anche con soluzioni fondate sulle nuove tecnologie di comunicazione;
- costituzione di un insieme integrato dei siti archeologici e l'individuazione di un soggetto che non si limiti alla guardia dei luoghi, ma sappia trasformare il bene archeologico in un prodotto turistico attraverso un moderno modello di gestione;
- ripensamento del sistema museale con strutture di fruizione didattica o soluzioni sul tipo dei parchi tematici ed un rafforzamento dell'offerta di ristorazione;
- realizzazione di strutture di accoglienza dei visitatori (parcheggi ma anche servizi) condivise con gli utilizzatori del sistema di cavane che interessano la sponda del Siloncello, liberando in tal modo la porzione residenziale della pressione delle auto in sosta;
- formazione di una serie di piccole infrastrutture che assicurino la possibilità di attracco a piccole imbarcazioni che accedono alla laguna mantenendo nel contempo viva quella tradizione di uso dei corsi d'acqua, a fini ricreativi per le popolazioni locali ma anche per i turisti e per il servizio di house boat del Sile;
- recupero e la trasformazione di alcuni manufatti incongrui;

- attenzione a tutte quelle attività che portino ad un ulteriore approfondimento del quadro conoscitivo archeologico ed anche, soprattutto, una sua più precisa rappresentazione spaziale;
- completamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali di collegamento e fruizione dell'area.

ATO N. 5 – Ambito Territoriale Omogeneo di Trepalade



Dimensionamento

ATO N. 5 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI TREPALADE			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	10.000		2.010
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	2.000		2.000
Produttivo/Artigianale [mq]	--------		-------
Turistico/Ricettivo [mc]	--------		--------
Abitanti Teorici	67	Totale	4.010

Contenuti strategici

- realizzazione di una pista ciclabile che assicuri un collegamento sicuro con il sistema delle alzaie del Sile e con il centro storico da una parte, con Altino ed il Siloncello dall'altra. Tale sistema dovrà collegarsi con il sistema delle ciclabili di Dese e S. Giuliano, costituendo in tal modo una seconda porta di accesso, oltre quella d'acqua, in questo caso a Mestre, per la quale questo territorio potrebbe rappresentare la naturale estensione del Parco S. Giuliano, come grande spazio per il tempo libero e la visitazione.
- valorizzazione di via Claudia Augusta, tracciato storico che collega il centro con Altino attraversando una porzione di territorio agricolo particolarmente integro.

ATO N. 6 – Ambito Territoriale Omogeneo di Portegrandi



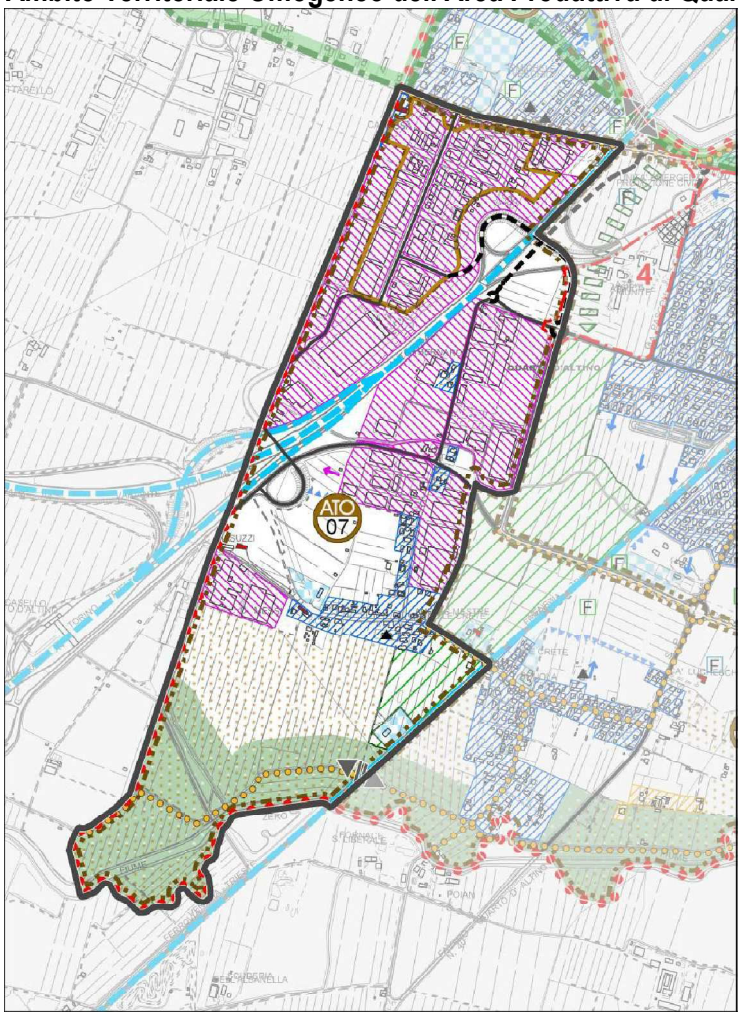
Dimensionamento

ATO N. 6 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DI PORTEGRANDI			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	80.000		15.990
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	5.000		5.000
Produttivo/Artigianale [mq]	18.000		1.800
Turistico/Ricettivo [mc]	20.000		3.000
Abitanti Teorici	533	Totale	25.790

Contenuti strategici

- consolidamento della dotazione di servizi (scuola materna ed elementare in primo luogo) e rafforzamento della dotazione di spazi pubblici e di relazione;
- recupero dei luoghi attraverso progetti di valorizzazione più legati alle specificità locali e trovando, se possibile, ulteriori sinergie con il vicino polo tecnologico di Cà Tron nel Comune di Roncade;
- valorizzazione del fronte lagunare sotto il profilo della fruibilità di basso impatto orientata a servire la popolazione locale, ma anche dei visitatori saltuari che potrebbero trovare, in questa parte della laguna, un punto di accesso privilegiato,
- possibilmente collegato con la pista ciclabile verso Jesolo;
- tutela della storica presenza cantieristica come patrimonio e tradizione di un lavoro artigianale specializzato, sia nel campo del rimessaggio che della costruzione di piccoli natanti (pescherecci e barche tradizionali da laguna e acqua dolce), ma che va ammodernata completando il processo di riqualificazione in corso;
- sistemazione delle intersezioni viabilistiche oggetto di criticità ed il completamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali esistenti.

ATO N. 7 – Ambito Territoriale Omogeneo dell'Area Produttiva di Quarto D'Altino



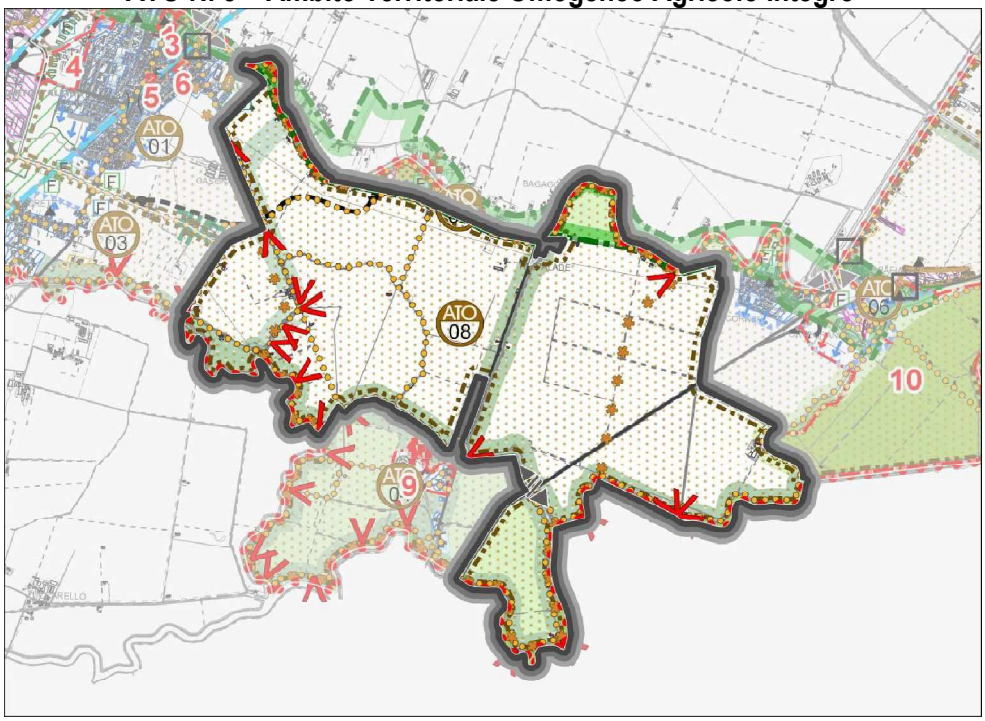
Dimensionamento

ATO N. 7 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO DELL'AREA PRODUTTIVA DI QUARTO D'ALTINO			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	---------		--------
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	10.000		10.000
Produttivo/Artigianale [mq]	80.000		8.000
Turistico/Ricettivo [mc]	--------		------
Abitanti Teorici	--------	Totale	18.000

Contenuti strategici

- riordino e l'infrastrutturazione dell'attuale area produttiva anche attraverso l'incentivazione alla riqualificazione delle strutture dismesse;
- possibilità di sviluppo futuro pensate soprattutto per il settore della logistica ma anche per i comparti dei servizi all'impresa ed alla ricettività d'affari;
- favorire la ricollocazione delle residenze in zona consona.

ATO N. 8 – Ambito Territoriale Omogeneo Agricolo Integro



Dimensionamento

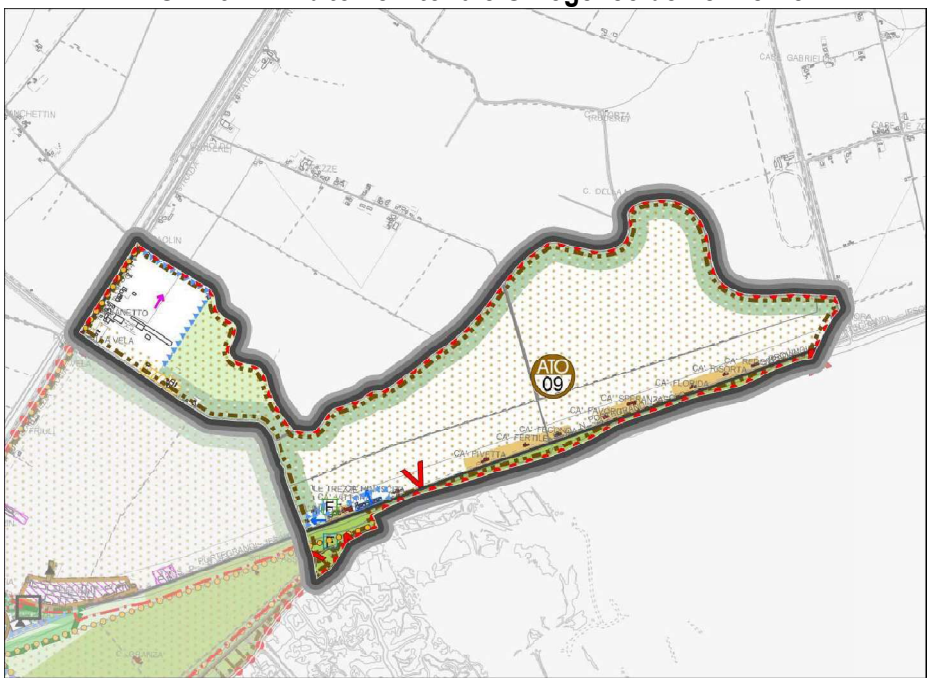
ATO N. 8 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO AGRICOLO INTEGRO			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	---------		---------
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	---------		---------
Produttivo/Artigianale [mq]	---------		---------
Turistico/Ricettivo [mc]	---------		---------
Abitanti Teorici	---------	Totale	---------

Contenuti strategici

- attenzione nella definizione del tema paesaggistico, con lo scopo di definire i diversi caratteri della realtà percepita e delle tracce storiche;
- conservazione ed il potenziamento dei paesaggi di bonifica e degli spazi aperti, rafforzando il contrasto tra i suoli agrari fortemente semplificati ed i margini della rete idraulica e del sistema naturalistico ricchi di presenze vegetali, favorendo la collocazione di macchie boscate e sistemi lineari in grado di rafforzare le maglie ecologiche e ristrutturare i quadri percettivi;
- individuazione e la progettazione delle "invarianti invisibili" con lo scopo ultimo di restituire alla popolazione le fondamenta della propria identità, intesa certamente come valore etico, ma anche come risorsa economica;
- conservazione di alcuni straordinari quadri paesaggistici ed ambiti di paesaggio agrario e perilagunare aperto;
- tutela e la conservazione dei siti della Rete Natura 2000 quali serbatoi di biodiversità deve svolgere un ruolo prioritario nella definizione degli obiettivi e delle azioni di piano, sviluppando una politica integrata alla valorizzazione di spazi da destinarsi alle attività proprie del tempo libero e della ricreazione, alla didattica ed alla fruizione da parte di appassionati e specialisti del settore ambientale;

- fruizione del territorio per il tempo libero attraverso un'adeguata dotazione di infrastrutture di collegamento slow, di potenziamento della fruibilità dei corsi d'acqua, in particolare di percorsi che colleghino i punti di maggior interesse presenti sul territorio di Quarto d'Altino e dei comuni limitrofi;
- formazione di nuove offerte turistiche nel settore del Bed & Breakfast ed in genere della ricettività rurale e della ristorazione di qualità;
- attenzione alle grandi aziende agricole che caratterizzano il territorio, le quali possono svolgere un ruolo chiave nell'offerta di prodotti locali e nella conservazione del carattere paesaggistico dei territori di bonifica e del sistema dei
- canali e dei corsi d'acqua grazie alla loro integrità, compattezza e vitalità.

ATO N. 9 – Ambito Territoriale Omogeneo de Le Trezze



Dimensionamento

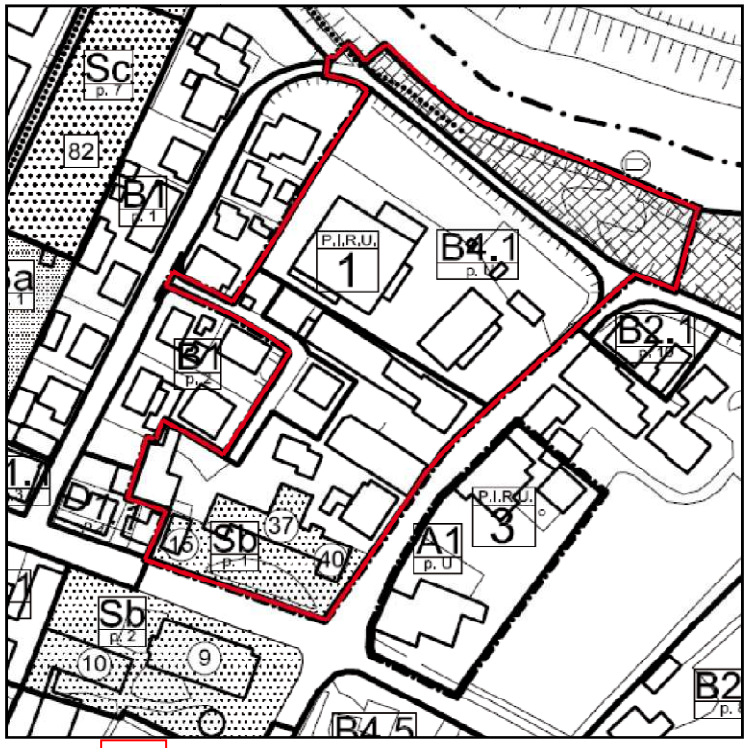
ATO N. 9 – AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO LE TREZZE			
Carico insediativo		**Standard [mq]**	
Residenziale [mc]	15.000		3.000
Commerciale-direzionale-terziario [mq]	---------		---------
Produttivo/Artigianale [mq]	56.000		5.600
Turistico/Ricettivo [mc]	5.000		750
Abitanti Teorici	100	Totale	9.350

Contenuti strategici

- valorizzazione e il riutilizzo dei beni di valore storico e testimoniale presenti sul territorio;
- sviluppo di multifunzionalità ed iniziative legate al turismo rurale e all'accoglienza possono contribuire a rafforzare il settore, fortemente orientato alla monocoltura, con opportunità di integrazione del reddito anche perseguendo la strada dei prodotti agricoli di qualità e la loro commercializzazione a km 0;
- riordino delle parti edificate, le quali richiedono interventi di riordino volti a superare l'aspetto disgregato e destrutturato dei nuclei urbani e dei margini degli stessi.

4.4.1. Le schede dei PIRUEA

PIRUEA 01 – AREE DEL CAPOLUOGO COMUNALE COMPRESA TRA VIA ROMA,VIA S. PIO X°,PIAZZA SAN MICHELE ED IL FIUME SILE



AMBITO OGGETTO DEL PIRUEA 01

TIPOLOGIA DI PROCEDURA:

Art. 6 della LR 23/1999 - Programma integrato mediante la procedura dell'Accordo di programma (art.36 del D.Lgs. n.18 agosto 2000 n.267)

ITER AUTORIZZATIVO DEL PIRUEA				
Provvedimento di adozione	**Provvedimento di ratifica dell'Accordo**	**Decreto regionale di approvazione**	**Entrata in vigore (BUR)**	**Scadenza efficacia**
DCC n.74 del 18.11.2002	DCC n. 65 del 21.10.2003	DCR n.1535/2003 del 02/12/2003	BUR n. 121 del 26.12.2003	25.12.2013

CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (finalità del P.I.R.U.):

Il Programma Integrato, preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione,prevede in particolare i seguenti interventi:

A. Creazione di una sequenza di spazi urbani che definiscano un sistema di piazze e percorsi pedonali, individuati lungo la Via S. Michele e lungo un percorso interno, che dipartendosi dall'area municipale definisca un nuovo collegamento con l'ambito del fiume Sile;

B. Riuso dell'ex sede del consorzio agrario provinciale, attualmente dismessa, mediante il completamento dell'edificato con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, coordinandone la progettazione architettonica e funzionale con gli interventi previsti dal precedente punto A;

C. Riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti nelle aree comprese tra l'ex sede del consorzio agrario e l'attuale sede municipale, promuovendo la dismissione delle attività non compatibili con il contesto insediativo in favore delle destinazioni residenziale, direzionale e commerciale, ed il recupero di aree per la realizzazione degli standard urbanistici;

D. Ristrutturazione, ampliamento e ammodernamento dell'attuale sede municipale e delle relative pertinenze; comportanti la rizonizzazione dell'ambito di intervento secondo quanto evidenziato negli elaborati di variante al PRG Allegato 1 alla Relazione illustrativa.

L'area di piano è pari a mq.18.304.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'Art. 6 dell'accordo prevede la realizzazione delle opere in 3 fasi funzionali cosi distinte:

la Ditta Planet Costruzioni srl, 1^ fase funzionale:

- (UMI B4.1a, B4.lb, B4.lc) Demolizione delle strutture dell'ex consorzio agrario e realizzazione di un nuovo complesso polifunzionale a destinazione direzionale mista residenziale, e commerciale di complessivi 4300,00 mq di Snp (mq 3300,00 ad uso residenziale e mq 1000,00 ad uso commerciale-direzionale);
- Realizzazione nuova piazza pubblica di complessivi 2077,1 l mq (mq 1695,71 piazza e mq 381,40 verde pubblico) a - 0,90 mt, dalla quota argine esistente, con successivo vincolo di destinazione all'uso pubblico, permanendo in capo alla proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria (…..);
- Realizzazione parcheggio pubblico e viabilità di accesso alla via Piazza S. Michele di complessivi 1331,00 mq (mq 752,00 parcheggio e mq 579,00 viabilità), con successiva cessione delle aree e delle opere al Comune;
- (UMI C) Pedonalizzazione del tratto di Via S. Pio X insistente sull'argine del Fiume Sile di complessivi 1181,00 mq (mq 947,00 percorso pedonale e mq 234,00 verde pubblico);
- UMI D) Realizzazione del "cui de sac" su via S. Pio X di complessivi 229,00 mq, con successiva cessione al Comune delle opere;
- (UMI E) Recupero dell'area golenale del Fiume Sile di complessivi mq 2377,00 mediante interventi di sistemazione ambientale che, prevedendo il mantenimento e l'implementazione della vegetazione esistente, consentano la fruizione didattico-scientifica e turistica del sito.
- Il Signor Romano Angelo, 3^ fase funzionale:
- (UMI A1.4c) Demolizione edificio artigianale esistente e nuova costruzione edificio a blocco di complessivi 1605,00 di Snp (mq 1177,50 ad uso residenziale e mq 427.50 ad uso commerciale-direzionale) con destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale.
- Realizzazione parcheggio pubblico di 644,00 mq con successiva cessione delle aree e delle opere al Comune.
- Sistemazione area scoperta a percorsi pedonali pubblici e piazzetta per complessivi 603,00 mq, con successivo vincolo di destinazione all'uso pubblico, permanendo in capo alla proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le Signore Brugnera Delfina, De Pazzi Antonella ed il Signor De Pazzi Tullio, 3^ fase funzionale:

- (UMI A1.4b) Demolizione edifici esistenti e nuova costruzione edificio a blocco di complessivi 1415,00 mq di Snp (mq 1035,00 ad uso residenziale e mq 380,00 ad uso commerciale-direzionale) con destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale.
- Realizzazione parcheggio pubblico di 398,00 mq con successiva cessione delle aree e delle opere al Comune.
- Sistemazione area scoperta a percorsi pedonali pubblici e piazzetta per complessivi 310,00 mq, con successivo vincolo di destinazione all'uso pubblico, permanendo in capo alla proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.
- COSTI DEL PIRUEA: € 3.416.670,00 (costo complessivo al netto degli oneri afferenti la realizzazione degli interventi privati e delle infrastrutture a rete.
- CONVENZIONE:*Rep. comunale n. 591 del 04.06.2004* per la I^ e III^ fase funzionale -Ditta Planet costruzioni srl e Ditta Romano Angelo, *Rep.comunale N. 593 del 07/06/2004* per la III^ fase funzionale – Ditta Brugnera e C. relativa alla realizzazione della UMI A1.4b.
- La scomputabilità degli oneri è riferita alle opere di urbanizzazione primaria.
- BENEFICIO FINANZIARIO:

Beneficio finanziario pubblico *Realizzazione UMI A1.5 – Ristrutturazione sede municipale – II^ fase funzionale* - Art.6 ,comma 1° lettera a) dell'accordo
Beneficio finanziario privato:
Importo**:€ 692.344,36** cosi ripartito:

- **Planet Costruzioni srl** (art. 8 comma 1 della conv. n.591/2004) - **€ 413.165,52**
- **Romano Angelo: € 118.158,84**
- **Brugnera Delfina, De pazzi Antonella e De Pazzi Tullio -** (conv. n.593/2004) - **€ 161.020,00**

A tali importi si somma la cessione delle aree e opere di urbanizzazione primaria e vincolo di destinazione all'uso pubblico. (vedi tav.P1 – scheda normativa e tav.P2 – UMI del Piano)
Relativamente alla UMI A1.5 è stato realizzato l'ampliamento oggi sede dell'Ufficio Tecnico comunale. Gli altri interventi non sono stati realizzati.
Relativamente alla UMI A1.4 a i soggetti hanno aderito all'accordo ma non hanno poi sottoscritto la convenzione . L'intervento riguardava la ristrutturazione del fabbricato con piccolo ampliamento.
DATI TECNICI DI PIANO VIGENTE:

- Tipologia di zona sviluppata: residenziale/direzionale/commerciale
- Superficie Territoriale d'ambito: mq. 18304.
- Superficie netta pavimentata(SNP): mq 5512,50 Residenziali,mq 1807,50 Commerciale/direzionale/ricettivo

- Altezze: variabili da 1 FT a 4 FT

Allegato:

TAV. P3 - Planivolumetrico – Prescrizioni urbanistico edilizie- Scala 1:500

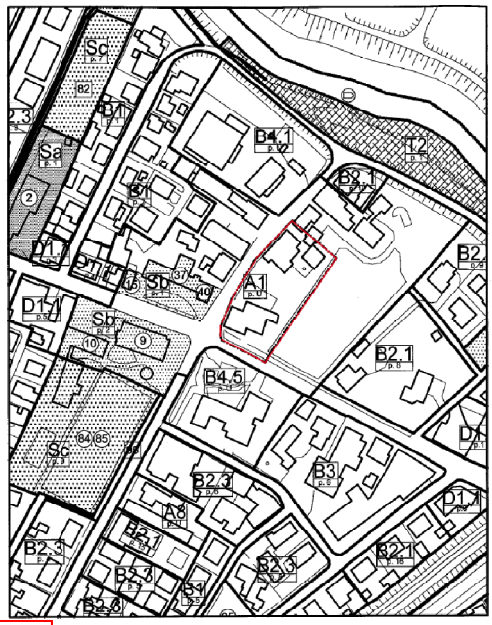
N.B.:

- le aree relative ad ogni fase funzionale corrispondono alle relative proprietà indicate
- le % di beneficio pubblico corrisponde alla % di proprietà all'interno del PIRUEA

PREVISIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

- Il PAT norma i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) all'art. 16 – azioni strategiche – lettera e).
- Per tale ambito valgono le direttive e le prescrizioni dell'art.16 delle NTA di piano.
- Carico insediativo residuo verificato nel PAT

PIRUEA 03 – AREE DI VIA G. MARCONI E PIAZZA SAN MICHELE- CAPOLUOGO



***AM*BITO OGGETTO DEL PIRUEA 03**

TIPOLOGIA DI PROCEDURA

Art. 6 della LR 23/1999 - Programma integrato mediante la procedura dell'Accordo di programma (art.36 del D.Lgs. n.18 agosto 2000 n.267)

CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (finalità del P.I.R.U.):

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in particolare con i seguenti interventi:

- Riuso degli immobili esistenti mediante un insieme sistematico e coordinato di interventi volti a realizzare un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante e dotato di adeguati standard urbanistici. Sono in particolare previsti la demolizione delle superfetazioni, la ristrutturazione degli edifici storici e la nuova costruzione di volumi residenziali e direzionali/commerciali, la realizzazione di parcheggi e di percorsi pedonali coperti e ciclabili di raccordo con le analoghe infrastrutture esistenti e di futura realizzazione.
- Riqualificazione di Piazza S. Michele mediante la realizzazione di marciapiedi e portici.
- Riqualificazione del sistema di mobilità ciclabile e pedonale della zona del Capoluogo comunale. Viene prevista la progettazione delle opere necessarie a consentire la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili mancanti, il loro collegamento al sistema dei percorsi esistenti e la regolamentazione ed implementazione delle aree per il parcheggio degli autoveicoli. comportanti la rizonizzazione dell'ambito di intervento sopra menzionato.
- lavori di riqualificazione di mobilità ciclabile di Viale della Resistenza e di Viale Kennedy nonché delle opere di urbanizzazione del piano stesso.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'Art. 6 dell'accordo prevede la realizzazione delle opere in due fasi funzionali, la 1^ Fase interventi a cura dei proponenti privati mentre la 2^ Fase a cura del Comune mediante versamento di una quota da parte del privato quale beneficio finanziario e mediante fondi di bilancio comunale (vedi artt.3 e 6 dell'accordo stesso)

1° STRALCIO FUNZIONALE:

a) demolizione edifici esistenti secondo le indicazioni della Tav. P.D8 del progetto urbanistico;
b) avvio dei lavori di costruzione dei nuovi edifici e di ristrutturazione degli edifici esistenti sottoposti a tutela, in conformità agli elaborati del progetto architettonico, Tav.le da A.12 ad A.23;
c) realizzazione delle opere di urbanizzazione (riqualificazione P.zza S. Michele, area a parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili);
d) collaudo opere di urbanizzazione;
e) ultimazione lavori di costruzione e di ristrutturazione edifici e rilascio certificati di agibilità;
f) cessione al Comune delle opere di urbanizzazione e relative aree;

2° STRALCIO FUNZIONALE (opere complementari a cura del Comune):

a) avvio dei lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di Viale della Resistenza;
b) avvio dei lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di Viale Kennedy;
c) ultimazione lavori di Viale della Resistenza;
d) ultimazione lavori di Viale Kennedy.

COSTI DEL PIRUEA: € 853.837,43 (costo complessivo al netto degli oneri afferenti la realizzazione degli interventi privati e delle infrastrutture a rete).

CONVENZIONE: Rep. comunale n. 685 del 14.10.2006 e rep. N. 687 del 06/11/2006.

Proprietà Piazza Grande srl di Canuto Pietro con atto rep. N.84481 del 29/01/2009 del notaio Giacomo Pecorelli.

La convenzione riconosce lo scomputo solo delle opere di urbanizzazione primaria.

BENEFICIO FINANZIARIO: € 178.848,00

Beneficio finanziario privato: € 78.848,00 (corrispondente al 44%)

Beneficio finanziario pubblico: € 100.000,00 (corrispondente al 56%) cosi ripartito:

Il soggetto attuatore finanzia quota parte delle opere complementari da eseguire da parte del comune (2° stralcio funzionale)

La quota parte rimanente per la realizzazione delle opere complementari pari a € 565.963,43 è a carico del bilancio comunale.

Cessione delle opere di urbanizzazione primaria e determinazioni di vincolo di destinazione di uso pubblico (vedi TAV.P09 del PIRUEA).

La proprietà ha versato € 35.000,00 rispetto all'importo sopraindicato.

DATI TECNICI DI PIANO VIGENTE

- **Tipologia di zona sviluppata:** residenziale/direzionale/terziario/commerciale
- **Superficie Territoriale d'ambito:** 4.133,47
- **Superficie coperta edificabile:** 1.860,06 mq
- **Superficie netta pavimentata (SNP):** mq 1,933,87 residenziale e mq 1.314,14 commerciale/direzionale/ricettivo.
- **Volume edificabile complessivo PIRUEA:**13.500 mc (compreso esistente/V in ampliamento/ V in ampliamento del PIRUEA)
- **H massima fabbricati**:10.50 m

N.B.: la quota perequativa corrisponde in proporzione alla quota di proprietà derivante dalla differenza di valore dell'immobile/aree dall'incremento di valore delle aree/immobili secondo i tabellari ICI dell'anno di presentazione dell'accordo stesso.

Allegato:

- Tav. n. P 08 - Planimetria degli interventi- stato di progetto – scala 1: 200

PREVISIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

- Il PAT norma i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) all'art. 16 – azioni strategiche – lettera e).
- Per tale ambito valgono le direttive e le prescrizioni dell'art.16 delle NTA di piano.

Carico insediativo residuo verificato nel PAT

Piruea 3 ATO 1				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superfice residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superfice residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	A	1	U	9.286	39	5.655	0	0	0	4.214	0	856	0	0	0	6.511
Tot.				**9.286**		**5.655**	**0**		**0**	**4.214**		**856**	**0**		**0**	**6.511**

PIRUEA N. 4 "AREE EX AZIENDE AGRICOLE RIUNITE"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "A".



Contenuti

L'area interessata è ubicata lungo il tratto iniziale di Via G. Pascoli, ha forma di trapezio rettangolo ed una superficie territoriale di circa 105.000,00 mq.

Confina a Nord con la bretella di ingesso alla Autostrada A4 e con una proprietà privata a destinazione commerciale e artigianale, a Est e Sud con la Via G. Pascoli, ad Ovest con terreno agricolo condotto a seminativo. All'interno dell'ambito così descritto insistono gli edifici dell'azienda agricola aventi una superficie coperta complessiva di mq 9.562.00.attualmente utilizzati come residenza,uffici, attività commerciali, depositi, essiccatoio, officina etc.

Il Programma Integrato prevede quindi la riconversione dell'area di intervento con destinazioni residenziale, commerciale, ricettiva e direzionale prevedendo la demolizione dell'attuale insediamento e la successiva nuova costruzione di un nuovo quartiere residenziale e di un'area per il terziario dotate di adeguate infrastrutture' e superfici a verde e parcheggio.

Viene proposto il riassetto della viabilità comunale con realizzazione di due rotatorie in corrispondenza degli incroci tra la Via Pascoli e la SP 41 e tra la Via Pascoli ed il nuovo sistema autostradale.

Viene infine proposta la sistemazione e cessione al Comune di un'ampia area a parco di 35.000,00 Mq ubicata in località S. Michele Vecchio

L'area interessata dal Programma è stata suddivisa in due ambiti.

L'ambito A prevede la realizzazione nuovo complesso a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e ricettiva, con previsione di formazione aree a standard in misura superiore ai parametri minimi di legge, nonché demolizione edifici esistenti privi di valore storico-artistico e implementazione e ammodernamento delle urbanizzazioni. Viene inoltre prevista la realizzazione di opere "complementari extra standard" concernenti:

- la realizzazione di una rotatoria su via Pascoli all'incrocio con la nuova viabilità in corso di realizzazione da parte della Provincia;
- la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la via Pascoli e la SP 41
- la cessione al Comune della palazzina della ex sede aziendale.



L'area è stata riclassificata come D4.13.b

Dati tecnici del Programma vigente

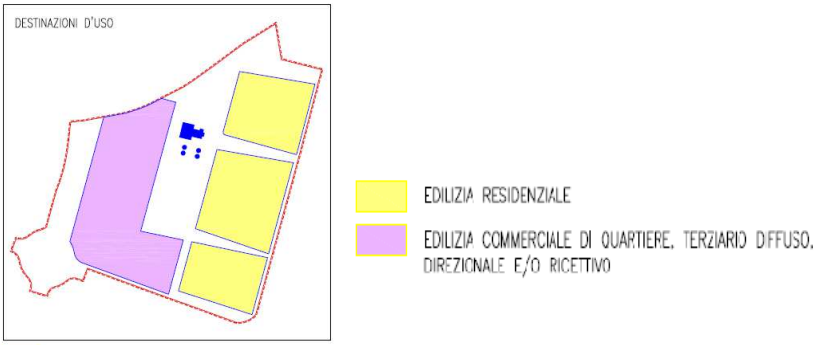
Superficie Territoriale: 109.780,00 mq

Superficie Netta Pavimentata (SNP):

- residenziale: 22.800 mq di SNP (532 abitanti teorici e 250 unità abitative) di cui 3.420 mq di ERP
- ricettivo/direzionale: 10.950 mq di SNP
- commerciale: 9.000 mq di SNP

Tipologia di zona sviluppata: destinazione d'uso delle aree: Residenziale, commerciale, direzionale,ricettivo

Tipologia di zona sviluppata: destinazione d'uso delle aree: Residenziale, commerciale, direzionale,ricettivo



L'ambito B ha una superficie territoriale di 35.000,00 mq.

Interventi: cessione al Comune dell'area a parco e realizzazione delle relative opere di sistemazione (rimboschimento e nuova area a parcheggio) in località San Michele Vecchio.

Tipologia di zona sviluppata - destinazione d'uso delle aree: aree attrezzate a parco per gioco e sport – parchi extraurbani (opera exstrastandard).



Lo stato di attuazione del Programma è esposto nel seguente prospetto:

		Residenziale	Produttivo	Commerciale e terziario	Turistico-ricettivo	Totale

Piruea 4 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sotto zona	progr.	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	D4	13	U	79.800	1	79.022	0	0	0	31.500	0	31.500	38.325	0	38.325	148.847
Tot.				79.800		79.022	0		0	31.500		31.500	38.325		38.325	148.847

PIRUEA N. 5 "AREA EX ENEL ED AREA ARTIGIANALE DE PAZZI"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "C".



Contenuti

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in due ambiti
Gli interventi previsti sono:
demolizione degli edifici esistenti privi di valore storico-culturale e architettonico;
implementazione ed ammodernamento delle urbanizzazioni;
riuso delle aree a forte polarizzazione urbana con il completamento dell'edificato mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante;
riqualificazione del sito attraverso la realizzazione di opere di interesse collettivo, quali una struttura per le associazioni (Ambito Al).
Per **l'Ambito Al** viene previsto un volume complessivo di mc 8.130.00 (di cui mc 7.340,00 con destinazione d'uso residenziale-direzionale e mc 790,00 con destinazione d'uso polivalente).
Per **l'Ambito A2** viene previsto un volume complessivo di mc 5.865.00 (di cui mc 5.055.00 con destinazione d'uso residenziale e mc 810,00 con destinazione d'uso commerciale-artigianale).
Più precisamente, gli interventi previsti risultano essere:
ambito 1

- realizzazione diretta e cessione al Comune di porzione di edificio a destinazione polivalente per una volumetria complessiva di mc 790,00, ubicato nella posizione indicata nella tavola Pu 1.3 del progetto urbanistico ed avente caratteristiche descritte nell'elaborato denominato "progetto preliminare edificio da cedere al comune", per un controvalore complessivo stimato in Euro 283.680,00 (le modalità di realizzazione vedi art. 7 ultimo comma della convenzione);
- corresponsione mediante versamento alla tesoreria comunale della somma rimanente di Euro 40.204,00 per il finanziamento dell'opera pubblica di competenza comunale denominata "lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di viale Kennedy e Viale della Resistenza".

ambito 2

- realizzazione di opere extra standard all'interno dell'ambito;

- finanziamento dei "lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di viale Kennedy e Viale della Resistenza".

Dati tecnici di Piano vigente

Ambito 1 (convenzionato)

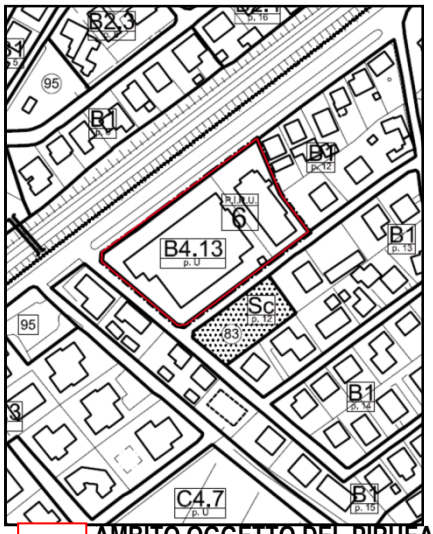
- Tipologia di zona sviluppata: residenziale/direzionale e polivalente;
- Volume complessivo: 8.130,00 mc;
- Superficie netta pavimentata (SNP): Ambito 1 – mq 2.227,40 residenziale.

Ambito 2 (non convenzionato)

- Tipologia di zona sviluppata: residenziale/commerciale/artigianale;
- Volume complessivo: 5.864,00 mc;
- Superficie netta pavimentata (SNP): Ambito 2 – mq 1.606,85
- Volume complessivo: 13.995 mc

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 5 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)
	B4	15		12.395	0	12.395	810	0	810	790	0	790	0	0	0	13.995
Totale				12.395		12.395	810		810	790		790	0		0	13.995

PIRUEA 06 – VIA DEL SOLE



AMBITO OGGETTO DEL PIRUEA 06

TIPOLOGIA DI PROCEDURA:

Art. 5 della LR 23/1999

ITER AUTORIZZATIVO DEL P.I.R.U.E.A.				
Provvedimento di adozione	**Provvedimento di ratifica dell'Accordo**	**Decreto regionale di approvazione**	**Entrata in vigore (BUR)**	**Scadenza efficacia**
DCC n.24 del 28/02/2005	DCC n. 52 del 30/09/2005	DGR n.797/2006 del 21/03/2006	BUR n. 35 del 11.04.2006	10.04..2016

CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (finalità del PIRUEA):

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in particolare con i seguenti interventi:

- demolizione degli edifici esistenti i privi di valore storico-culturale e architettonico;
- l'implementazione ed ammodernamento delle urbanizzazioni;
- il riuso delle aree a forte polarizzazione urbana con il completamento dell'edificato mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante;
- la riqualificazione del sito attraverso la realizzazione di opere di interesse per la collettività quali parcheggi e piazzole R.S.U.

L'area del piano è pari a 6.780,00 mq.

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Il piano è distinto in due UMI distinte corrispondenti alle proprietà dell'area.
Il progetto prevede la riconversione dell'area artigianale a destinazione residenziale con tipologie palazzina,blocco edilizio e case in linea su tre piani fuori terra.
UMI 1 – Ditta Conflowers s.r.l.
Il piano prevede un volume complessivo di mc 12.815,10 ed il finanziamento di alcune pubbliche da realizzarsi a cura del comune
UMI 2 - Ditta Stocco Gianna
Il piano prevede un volume complessivo di mc 4.878,51 ed il finanziamento di alcune pubbliche da realizzarsi a cura del comune
COSTI DEL PIRU: ……..
CONVENZIONE: *non convenzionato*
BENEFICIO FINANZIARIO:

- Beneficio finanziario pubblico – UMI 1**: € 220.228,80 (corrispondente al 55% dell'incremento di valore)**
  - ✓ Realizzazione opere extrastandard € 25.350,50
  - ✓ Riqualificazione viabilità ciclopedonale di Viale Kennedy e Viale della Resistenza : € 194.878,30
- Beneficio finanziario pubblico – UMI 2 **: € 82.495,60 (corrispondente al 55% dell'incremento di valore)**
  - ✓ Realizzazione opere extrastandard € 9.649,50
  - ✓ Riqualificazione viabilità ciclopedonale di Viale Kennedy e Viale della Resistenza: €72.846,10

DATI TECNICI DI PIANO VIGENTE:
UMI 1 – Superficie territoriale mq 4.910,00
Volume di progetto: mc 12.815,00
Superficie netta residenziale (SNP) : 3.511,00 mq
Altezza max: 10 ml – 3 piani fuori terra
UMI 2 – Superficie territoriale mq 1.870,00
Volume di progetto: mc 4878,51
Superficie netta residenziale (SNP) : 1.336,58 mq
Altezza max: 10 ml – 3 piani fuori terra
Volume complessivo: 17.694 mc
SNP complessiva: 4.847,56 mq residenziali
PREVISIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

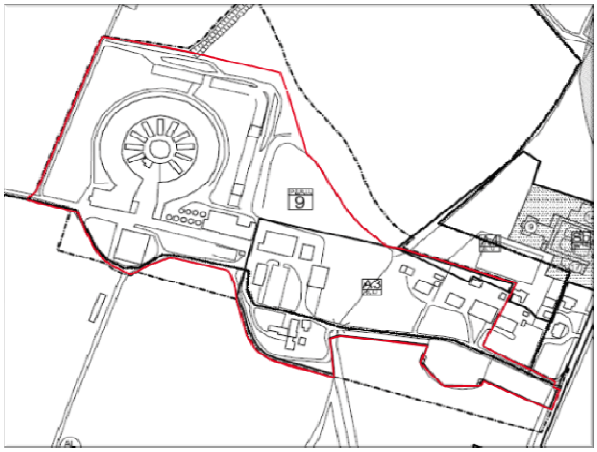
- Il PAT norma i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) all'art. 16 –azioni strategiche– lettera e).

Per tale ambito valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.16 delle NTA di piano.

Carico insediativo residuo verificato nel PAT

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 6 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	B4	13		17.694	0	17.694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.694
Totale				**17.694**		**17.694**	**0**		**0**	**0**		**0**	**0**		**0**	**17.694**

PIRUEA 09 – AREA F.LLI ZACCH ELLO IN VIA S. ELIODORO AD ALTINO



AMBITO OGGETTO DEL PIRUEA 09

TIPOLOGIA DI PROCEDURA:

Art. 6 della LR 23/1999 - Programma integrato mediante la procedura dell'Accordo di programma (art.36 del D.Lgs. n.18 agosto 2000 n.267)

ITER AUTORIZZATIVO DEL PIRUEA

Provvedimento di adozione	Provvedimento di ratifica dell'Accordo	Decreto regionale di approvazione	Entrata in vigore (BUR)	Scadenza efficacia
DCC n.10 del 24.02.2005	DCC n. 40 del 23.06.2006	DCR n.188/2006 del 07/08/2006	BUR n. 74 del 22.08.2006	21.08.2016

CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (finalità del PIRUEA):

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in particolare con i seguenti interventi:

A. Riuso e riqualificazione degli edifici o gruppi di edifici costituenti l'azienda agricola Altino secondo le seguenti modalità:

- Mantenimento della destinazione di annessi agricoli (fabbricati n. 9, 10, 11 del PIRUEA);
- destinazione ad uffici e foresteria (fabbricati n. 5 e 6 PIRUEA);
- mantenimento della destinazione residenziale (fabbricati n.4);
- Destinazione residenziale (fabbricati n. 1, 2, 3 e 8 del PIRUEA);
- Demolizione senza ricostruzione (fabbricato n. 7 del PIRUEA);

Le destinazione d'uso nell'intervento in parte rimangono a destinazione agricola e residenziale, oltre alla destinazione direzionale-ricettiva (vedi tav.MO_13_planivolumetrico).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Ai fini dell'attuazione per stralci funzionali l'area del PIRUEA è suddiviso nei seguenti Comparti di attuazione:

Comparto A: comprendenti le Unità Minime di Intervento 1A, 2A e 3A, a destinazione residenziale;

Comparto B: comprendenti le Unità Minime di Intervento 4B, 5B, 6B, 7B, 8B a destinazione mista (residenziale, direzionale, ricettiva);

Comparto C: comprendenti le Unità Minime di Intervento 9C, 10C, 11C a destinazione agricola;

Comparto D: comprendente l'Unità Minima di Intervento 12D (nuova edificazione) a destinazione residenziale.

Il Comparto A si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione, attraverso intervento diretto relativamente alle Unità Minime di Intervento lA, 2A e 3A, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA.

Il Comparto B si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione attraverso:

- Unità Minime di Intervento 5B, 6B e 7B, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA;
- Unità Minime di Intervento 4 e 8 con permessi di costruire da ottenere successivamente alla data di convenzionamento.

Il Comparto D si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione, attraverso intervento diretto relativamente all'Unità Minima di Intervento 12D, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA.

I Comparti di attuazione assumono valenza meramente funzionale di stralci esecutivi degli interventi edilizi.

Gli interventi previsti per ogni singola UMI sono dettagliati nelle NTA del PIRUEA in apposita scheda norma.

COSTI DEL PIRUEA : € 244.816,82 (al netto degli oneri afferenti la realizzazione degli interventi privati e delle infrastrutture a rete)

BENEFICIO FINANZIARIO

Beneficio finanziario pubblico:

€ 108.005,85 (corrispondente al 57% dell'incremento di valore) cosi ripartito:

- € 37.600,00 quale valore di cessione al Comune dell'area verde di mq. 8.713,00;
- € 70.405,85 quali opere extrastandard da cedere al comune quale la realizzazione del marciapiede pedonale lungo Via S. Eliodoro (TAV. D.2 e D.CM di piano);

oltre il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 della convenzione e relativa cessione delle seguenti opere:

- cessione gratuita del parcheggio pubblico di mq 1.100,00;
- vincolo di destinazione di uso pubblico della viabilità di accesso al parcheggio pari a mq.270,00 accollandosi i costi della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Si aggiunge la cessione delle opere di urbanizzazione e i vincoli di destinazione di uso pubblico (tav. A.1.1 del piano).

Beneficio finanziario privato: € 80.024,15 (corrispondente al 43% dell'incremento di valore)

CONVENZIONE: Rep. comunale n. 692 del 10.01.2007 registrato a San Donà il 23.01.2007 al n.78 serie 1. La scomputabilità delle opere è prevista solo per le opere di urbanizzazione primaria.

DATI TECNICI DI PIRUEA:

Tipologia di destinazione d'uso: residenziale/direzionale/ricettivo/agricolo

Volume equivalente: 61.302,60 mc di cui 39.727,10 mc sono a destinazione agricola – comparto A

Superficie netta pavimentata: 5.911,10 mq di cui:

- 2856,70 mq di residenziale/direzionale/ricettivo – comparto B;
- 1953,20 mq di residenziale – comparto C;
- 1101,20 mq di residenziale – comparto D

Allegati: Tav.MO_13_Planivolumetrico

PREVISIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

- Il PAT norma i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) all'art. 16 – azioni strategiche – lettera e).
- Per tale ambito valgono le direttive e le prescrizioni dell'art.16 delle NTA di piano.

Carico insediativo residuo verificato nel PAT

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 9 ATO 4	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	A	3	U	16.692	68	5.290	0	0	0	4.155		4.155	0	0	0	9.445
	A	4	U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.				**16.692**		**5.290**	**0**		**0**	**4.155**		**4.155**	**0**		**0**	**9.445**

PIRUEA 10 – AREA DELLA CONCA IN LOCALITA PORTEGRANDI



AMBITO OGGETTO DEL PIRUEA 10

TIPOLOGIA DI PROCEDURA:

Art. 6 della LR 23/1999 - Programma integrato mediante la procedura dell'Accordo di programma (art.36 del D.Lgs. n.18 agosto 2000 n.267)

ITER AUTORIZZATIVO DEL PIRUEA

Provvedimento di adozione	Provvedimento di ratifica dell'Accordo	Decreto regionale di approvazione	Entrata in vigore (BUR)	Scadenza efficacia
DCC n.11 del 24/02/2005	DCC n. 23 del 24/04/2008	DCR n.46/2008 del 10/03/2009	BUR n. 25 del 24.03.2009	23.03.2019

CONTENUTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA (finalità del PIRUEA):

L'ambito di intervento, avente un'estensione complessiva di **2.495.320,00** mq, è delimitato a Nord dal sistema viario della SS14 e della SP40 e per un breve tratto dal corso del Fiume Sile, ad Est e a Sud dalla Laguna di Venezia, ad Ovest dal corso del canale Silone e da terreni agricoli condotti a seminativo.

Il piano si sviluppo in ambiti,comparti e comparti d'intervento unitari (CIU):

Ambito A riguarda immobili già interessati dalle previsioni del P.P. di I.Pu. "a Conca" approvato con DGR V.to n. 270/1991 e successivamente variato con DCC n. 34 del 31.05.2005 e del Comparto D4.I7. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):

- **Comparto D3.2** concernente le aree e gli immobili già ricompresi nel P.P.di I.Pu. "La Conca" per i quali vengono confermate le previsioni del medesimo SUA per gli interventi già attuati mentre, vengono riviste, nel rispetto dell'originario dimensionamento, le indicazioni di intervento per gli ambiti non ancora attuati.
- **Comparto D4.22** concernente la conferma degli interventi di riqualificazione dell' area con insediamento di una struttura ricettiva alberghiera cui si aggiungono nuove volumetrie per funzioni di servizio.
- **Comparto C 4.34** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale;
- **Comparto C 4.35** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale-turistico.

Ambito B comprendente aree agricole dismesse ed un insediamento cantieristico già ricompreso nel P.P. di LPu. "La Conca". L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):

- **Comparto D4.23** concernente la realizzazione del polo servizi a supporto della darsena turistica comprendente: il recupero e la riqualificazione della cantieristica esistente, servizi commerciali, servizi a supporto dell'attività nautica turistica, attività terziarie.

Ambito C comprendente gli immobili e le aree già interessati dalle previsioni della scheda D4.12. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese
viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):

- **Comparto D4.24** concernente la realizzazione di nuovi insediamenti relativi all'attività cantieristica e commerciale;
- **Comparto C4.36** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.

, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese, prevede un sensibile decremento della capacità edificatoria consentita dalla scheda D4.11 e viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):

Comparto D4.25 concernente la realizzazione di interventi di ristrutturazione e ampliamento dell'esistente attività cantieristica (vedi schede specifiche per i singoli C.I.U.) e, mediante il parziale recupero del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di un insediamento residenziale e residenziale-turistico con attività terziarie.

Ambito D comprendente gli immobili e le aree già interessati dalle previsioni della scheda D4.11 e parte di aree di tipo E1.1. L'ambito

DATI TECNICI DI PIANO VIGENTI

Superficie territoriale 2.495.320 mq

Volume di progetto: mc

Superficie netta pavimentata (SNP)

- Residenziale: 26.602 mq
- Turistica: 269 mq
- Terziaria: 1.313 mq
- Terziario rurale: 178 mq
- Terziaria/turistica: 6.809 mq
- Di servizio: 10.544 mq
- Terziario produttivo:2.500 mq
- Produttiva: 13.734 mq

Totale: 61.949 mq

Credito edilizio da trasferire: 3717,50 mq a destinazione residenziale, 178 mq a destinazione agricola, 300 mq con destinazione a servizi.

Ambito E comprendente aree di tipo E1.1 e i relativi immobili ricadenti al loro interno.

L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti nei seguenti C.I.U.

- **C.I.U.22** destinato a interventi di recupero di volumi da trasferire con destinazione residenziale; destinato a interventi a interventi di recupero di volumetrie da trasferire con destinazione terziario-rurale;
- **C.I.U.24** recupero dell'esistente secondo quanto previsto nelle NTA del PRG vigente, interventi paesistici, recupero ambientale finalizzato alla realizzazione di un parco territoriale.

Ambito F comprendente aree agricole già individuate come rispetto stradale delimitate dalla SS14, dalla SP41 e dal Fiume Sile, riclassificata come:

- **Comparto SC/p. 26** destinate ad ospitare un parco pubblico, un parcheggio pubblico, opere di mitigazione idraulica e strutture a servizio dell'Amministrazione Comunale e dell'Ente Parco del Fiume Sile;

Ambito G corrispondente al sistema di interconnessione dei tratti della SSI4, della SP41 e della SP43, orbitanti attorno al centro abitato della frazione di Portegrandi per i quali vengono previsti i seguenti interventi di riqualificazione:

- **Opera extrastandard n. 4** Innesto SS14-SP41-SP43 - realizzazione rotatoria;
- **Opera extrastandard n. 5** Innesto SS14-SP41 - realizzazione rotatoria.

Ambito H corrispondente al sistema di attraversamento della conca di navigazione e comprendente i seguenti interventi di riqua1ificazione:

- **Opera extrastandard n. 8** realizzazione sistema di traghettamento sul Fiume Sile;
- **Opera extrastandard n. 3** ristrutturazione e risanamento ponte scorrevole;

(vedi tavola allegata- p01_zonizzazione)

COSTO DEL PIRUEA:……

CONVENZIONE:PIRUEA non convenzionato

BENEFICIO FINANZIARIO PUBBLICO: vedi tabella allegata

n. b.:Corrisponde al 55% dell'incremento di valore ripartito per proprietà

AMBITO A	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata - mq)			
			Residenziale	*Terziaria*	*Turistica*	*di servizio*
Comparto D 3.2	64.476,00	19.831,00	7.483,00	1067,00	269,00	
Comparto D 4.22	21.277,00	8.843,00		5.897,00		144
Comparto C 4.34	7.646,00	3.723,00	1819,00	-------	-------	-------
Comparto C 4.35	13.911,00	8.227,00	4701,00	-------	-------	--------

AMBITO B	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata –mq)		
			Terziaria	*Produttiva*	*Di servizio*
Comparto D4.23	82.082,00	52.730,00	246,00	13.734,00	10.000

AMBITO C	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata -mq)	
			Residenziale	*Terziario produttiva*
Comparto C 4.36	3.2374,00	19.846,00	7933,00	--------
Comparto C4.24	7.667,00	5.523,00	---------	2500

AMBITO D	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata -mq)		
			Terziario Turistica	*Residenziale*	*Terziario rurale*
Comparto D4.25	29.060,00	10.652,00	912	4.255	
Potenzialità edificatoria da trasferire (*(credito edilizio)*				11.576,00 mc (3717,5 mq SNP)	800,00 mc (178 mq di SNP)

AMBITO E	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata -mq)		
			Agricola	*Residenziale*	*Terziario rurale*
Comparto E 1.1	1.914.806,00	13.773,00		411	178

AMBITO F	ST	SF	DESTINAZIONE (superficie netta pavimentata- mq)		
			Agricola	*Residenziale*	*servizi*
Comparto Sc/p.26	40597,00	13.773,00			400,00

E' un parco urbano. Nelle NTA è individuata una capacità edificatoria pari a 300,00 mq di SNP che può essere trasferita.

PREVISIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Il PAT norma i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) all'art. 16 – azioni strategiche – lettera e).

Per tale ambito valgono le direttive e le prescrizioni dell'art.16 delle NTA di piano.

Carico insediativo residuo verificato nel PAT

Piruea 10 ATO 6	TIPI DI ZONA			Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
				Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	Sotto zona	progr	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mq)	%	(Mq)	(Mq)	%	(Mq)	(Mq)	%	(Mq)	(Mc)
	D4	22	U	0	0	0	0	0	0	5.169	0	5.169	17.875	0	17.875	23.044
	D4	23	U	0	0	0	97.700	0	97.700	900	0	900	0	0	0	98.600
	D4	24	U	0	0	0	8.125	0	8.125	8.125	0	8.125	0	0	0	16.250
	D4	25		24.665	10	22.096	0	0	0	3.650	0	3.650	1.885	0	1.885	27.631
	C4	34	U	6.640	0	6.640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.640
	C4	35	U	17.159	0	17.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.159
	C4	36	U	28.422	0	28.422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.422
	D3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	D3	2	2	27.312	81	5.175	0	0	0	3.896	91	365	982	0	0	5.540
Tot				**104.198**		**79.492**	**105.825**	**0**	**105.825**	**21.740**	**91**	**18.209**	**20.742**	**0**	**19.760**	**223.286**

4.5. Il dimensione residenziale del PAT

4.5.1. Premessa

La popolazione di Quarto d'Altino negli anni che vanno dal 1975 ad oggi appare in crescita costante, con un andamento pressoché lineare che va dai 4.751 residenti del 1975 agli attuali 8.1992.

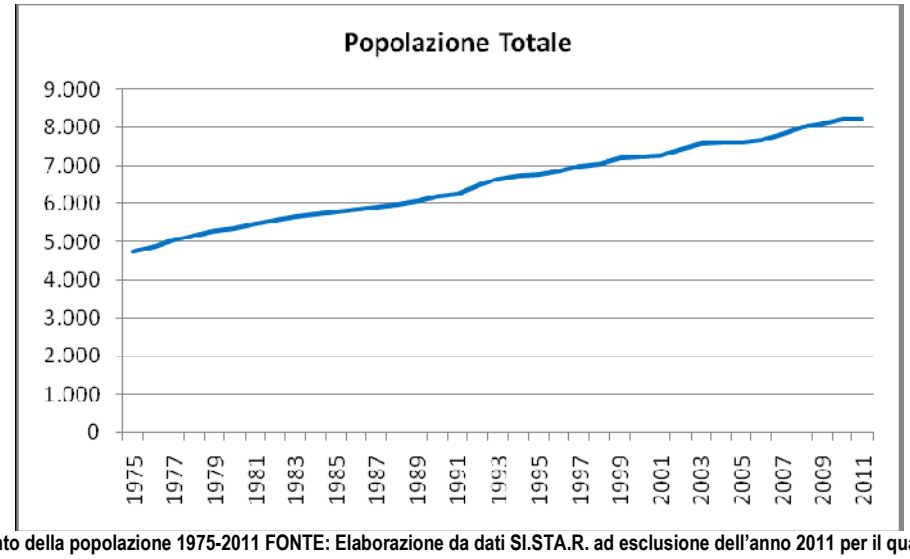


Figura 4 - Andamento della popolazione 1975-2011 FONTE: Elaborazione da dati SI.STA.R. ad esclusione dell'anno 2011 per il quale il dato deriva dal Censimento ISTAT sulla popolazione e le abitazioni

L'evoluzione della struttura demografica, è noto, è caratterizzata dalla combinazione dei flussi demografici naturali (nati e morti) e sociali, ovvero migratori, legati ai movimenti legati alla residenza.

Il PAT è stato redatto sulla scorta delle previsioni di carattere decennale e pertanto le previsioni sull'andamento demografico sono riferite all'anno 2023.

Considerando l'andamento demografico medio degli ultimi quarant'anni, la popolazione nel prossimo decennio (al 2023) risulterebbe ammontare a 9.379 unità a fronte degli attuali 8.199 residenti. Anche riferendo il dato all'andamento dell'ultimo decennio 2002-2011, la previsione prospettata risulterebbe pari a 9.358 abitanti, pertanto con uno scostamento pressoché irrilevante rispetto al dato ottenuto su un periodo di tempo maggiore. E' stato, quindi, considerato quest'ultimo valore quale dato di riferimento per il dimensionamento del Piano, considerando quindi un incremento della popolazione nel prossimo decennio pari a **1.159** nuove unità.

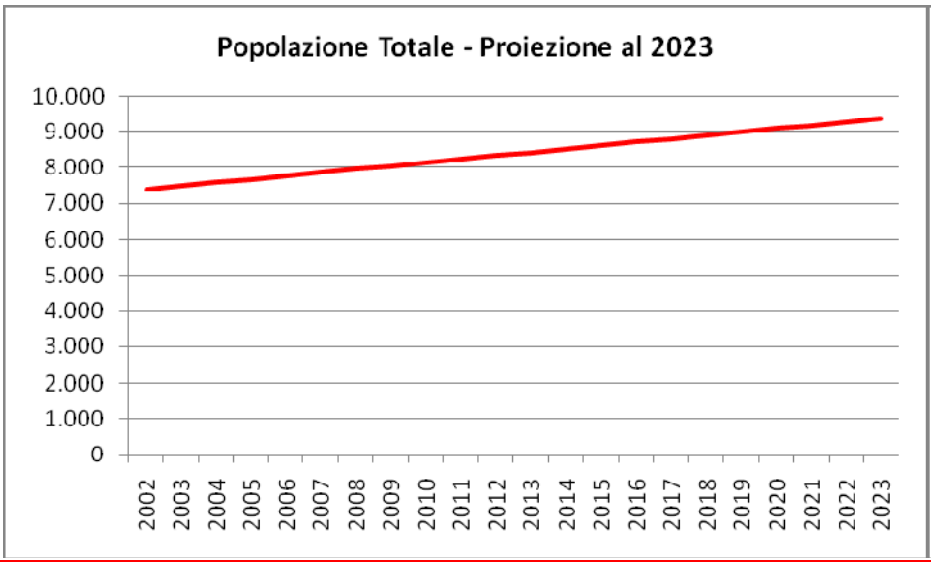


Figura 5 – Proiezione della popolazione al 2023 tramite il modello classico di regressione ed interpolazione lineare

Oltre alla previsione dell'incremento demografico, il Piano considera il numero medio dei componenti il nucleo familiare strettamente legato alla quantificazione degli alloggi previsti: questo dato, ormai è noto, risulta essere costantemente in calo tanto che a fronte di una composizione media del nucleo familiare pari a 3,89 unità per

famiglia nel 1975, si è passati a 2,45 nel 2011. Questo dato risulta in linea alla media nazionale del 2010 di 2,40 abitanti/famiglia, ma denota un costante decremento del numero di componenti il nucleo familiare.

Questo fenomeno influisce sul numero di nuclei familiari che se da un verso è conseguente all'incremento della popolazione, dall'altro è influenzato dallo sdoppiamento degli attuali nuclei famigliari. Osservando i dati relativi alla composizione media delle famiglie, si osserva un decremento annuo medio delle stesse pari a 0,04 componenti se rapportato ai dati disponibili dal 1975 ad oggi e di 0,02 componenti/anno se si considerano i dati riferiti all'ultimo decennio.

Facendo riferimento ai valori riferiti all'ultimo decennio e quindi sposando la tesi più contenuta in previsione insediativa, è stimabile che nei prossimi dieci anni il numero medio di componenti il nucleo familiare scenda a (2,45-0,20) = 2,25 abitanti/famiglia con un conseguente incremento del numero di famiglie e quindi di alloggi, pari a: ab 8.199/2,25 ab./fam. = fam. 3.644 – 3.344 **=** 300 nuove famiglie e alloggi a cui vanno sommate le nuove famiglie generate dall'incremento della popolazione, pari a: ab. 1.159/2,25 ab./fam. = 515 famiglie.

Con questa stima l'incremento dei nuclei familiari, nel decennio, è stimabile in complessive 300 + 515 = 815 famiglie corrispondenti a circa 1.834 abitanti teorici. Per effetto del ridimensionamento della composizione del numero medio dei componenti delle famiglie pertanto si generano 300 x 2,25 = **675** abitanti teorici.

Il calcolo del fabbisogno insediativo non può esimersi dal considerare una quota di attività di quartiere strettamente connesse, insediabili in termini marginali nei complessi abitativi, quali attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, in particolare di servizio e uffici/studi professionali. Tale quota è stimabile nella percentuale del 15% della volumetria complessiva.

Il fabbisogno insorgente va integrato anche con il dato relativo alla domanda pregressa legata al fabbisogno edilizio arretrato che individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmatori finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguente prevalentemente a sovraffollamento, coabitazione forzata, sistemazioni precarie e condizioni igieniche inadeguate e malsane.

4.5.2. Il patrimonio non utilizzato

Sulla scorta dei dati forniti dal censimento ISTAT del 2001 (ultimo dato disponibile in tal senso) le abitazioni vuote risultano essere pari a 299 unità su un totale di 2.963, con una percentuale pari al 10% dell'intero patrimonio residenziale.

Questo numero rientra nei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione e quindi difficilmente sono ipotizzabili politiche efficaci in grado di reimmettere nel mercato la relativa quota di stock, peraltro non particolarmente significativa.

4.5.3. La stima del fabbisogno edilizio residenziale

Sulla base dei parametri sopra illustrati, è possibile stimare il fabbisogno edilizio residenziale del comune di Quarto d'Altino nel prossimo decennio come somma delle principali componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunto:

fabbisogno edilizio arretrato:		
per eliminazione del sovraffollamento	ab. teorici	203
fabbisogno insorgente:		
per incremento effettivo della popolazione	ab. teorici	1.159
per variazione composizione media dei nuclei familiari	ab. teorici	675
Totale	ab. teorici	**2.037**

4.5.4. Parametro edilizio per abitante teorico

Il comma 8 dell'art. 31 della LR 11/2004 stabilisce che "*Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti*".

Con la finalità di operare con dati coerenti e attendibili, il PAT confronta il parametro teorico proposto dalla normativa con la reale consistenza insediativa del comune oggetto di Piano, sulla base delle abitazioni esistenti e del numero di abitanti.

Al fine di computare il volume residenziale esistente è stato acquisito il dato relativo alla cubatura massima ammissibile prevista dalla pianificazione vigente pari a circa 1.561.792 mc da PRG a cui è stato sottratto il carico insediativo residuo non ancora attuato pari a circa 313.745 mc; pertanto la volumetria residenziale ad oggi esistente risulta pari a circa: 1.561.792 mc - 313.745 mc = 1.248.047 mc

A questa va sommata la volumetria esistente all'interno dei PIRUEA pari a 106.457 mc con un totale pari a 1.354.504 mc.

Considerata una popolazione residente pari a 8.199 unità e che il 10% del patrimonio immobiliare risulta sfitto, l'abitante teorico per il comune di Quarto d'Altino risulta pari a:

[1.354.504 mc – (1.354.504 x 10%)]/8.199 ab = 149 mc/ab che è stato arrotondato a 150 mc/ab, quindi con un valore in linea con gli indirizzi normativi di cui in premessa.

4.5.5. Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo

Alla luce di quanto sopra, il fabbisogno edilizio residenziale nel prossimo decennio per il comune di Quarto d'Altino è stato stimato complessivamente in 351.450 mc definiti come di seguito riportato:

ab. teorici: 2.037 x 1,15 = 2.343 x 150 mc/ab = **mc 351.450** circa.

Il fabbisogno edilizio residenziale e compatibile con la residenza complessivo per il prossimo decennio, viene stimato anche tenendo conto delle attività di quartiere, strettamente connesse con la residenza, stimate, come detto, in 15% del fabbisogno complessivo.

Analizzando il dimensionamento del PRG e computando il carico insediativo residuo, risulta oggi prevista una capacità edificatoria residenziale non spesa pari a circa mc 519.858 ripartito in mc 313.745 nelle zone di PRG e mc 206.113 all'interno dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).

Il carico insediativo residuo del PRG costituisce il punto di partenza per la definizione del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio. Tale dato viene computato per singolo Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) definito dal PAT, ripartito tra le carature relative alle singole zone del PRG e ciò che è previsto all'interno dei PIRUEA:

ATO	Denominazione	PRG	PIRUEA	Totale	Ab. teorici
		mc	mc	mc	*150 mc/ab*
1	Quarto d'Altino	139.350	121.331	260.681	1.738
2	San Michele	37.806	-----	37.806	252
3	Le Crete	52.773	-----	52.773	352
4	Altino	2.200	5.290	7.490	50
5	Trepalade	7.509	-----	7.509	50
6	Portegrandi	44.035	79.492	123.527	824
7	Area produttiva di Quarto d'Altino	15.041	-----	15.041	100
8	Agricolo integro	----	-----	-----	----
9	Le Trezze	15.031	-----	15.031	100
Totale		**313.745**	**206.113**	**519.858**	**3.466**

Tabella 2 – Distribuzione della capacità insediativa residenziale residua da PRG vigente negli ATO definiti dal PAT

4.5.6. Verifica analitica della capacità residua del PRG vigente

Il calcolo della capacità residua del Piano Regolatore Generale vigente avviene attraverso la verifica dello stato di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente. Possiamo distinguere le stesse in due tipologie:

- Previsioni insediative strettamente legate alle potenzialità delle singole zone territoriali omogenee del piano
- Carature previste all'interno degli ambiti soggetti a Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA).

Tale distinzione risulta opportuna per effetto della natura dei PIRUEA, i quali sono strumenti che possono costituire variante al piano regolatore e per i quali vi è una valenza temporale decennale. Alcuni PIRUEA, successivamente alla loro entrata in vigore, sono inoltre stati oggetto di convenzionamento tra il soggetto proponente e l'Amministrazione comunale e pertanto costituiscono una sorta di diritto acquisito seppur temporale.

4.5.7. Carico insediativo del Piano Regolatore Generale vigente

La verifica del carico insediativo del PRG vigente ed il calcolo del relativo quantitativo residuo, ad oggi non attuato, ha presupposto la ricostruzione dell'elaborato Tavola 14 Dimensionamento sulla base dei seguenti atti:

- Variante generale, adottata con DCC 365/1989 del 23.12.1989 e DCC 2/1990 del 08.01.1990 e approvata con DGR n. 4618 del 07.08.1992;
- Variante parziale art. 50, 9° c. LR 61/1985 "Ampliamento potenzialità edificatorie residenziali, produttive e commerciali" n. 12 adottata con DCC 36/2002 del 04.06.2002 e approvata con DCC 78/2002 del 19.12.2002;
- Variante parziale art. 50, 3° c. LR 61/1985 "Ampliamento potenzialità edificatorie residenziali" adottata con DCC 69/2003 del 24.11.2003 e approvata con DGR n. 2653 del 07.08.2006;
- Variante parziale art. 50, 3° c. LR 61/1985 "Ampliamento potenzialità edificatorie settore produttivo" adottata con DCC n. 31/2003 del 25.06.2004 e approvata con DGR n. 2452 del 01.08.2006.

Per ogni zona territoriale omogenea è successivamente stato valutato lo stato di attuazione con la finalità di computare il carico insediativo residuo non ancora attuato; dette carature sono suddivise in prevalenti

destinazioni d'uso le quali rispecchiano la suddivisione adottata per la definizione del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio:

- Residenziale;
- Produttivo;
- Commerciale, terziario e direzionale;
- Turistico-ricettivo.

Va, peraltro, evidenziato, che dallo studio di Valutazione di Incidenza è emerso come la realizzazione di progetti ed interventi in aree residenziali siano stati valutati come non significativamente incidenti nella Valutazione di Incidenza stessa rimandando alla loro puntuale e precisa identificazione e localizzazione e potendosi richiamare, in fase di attuazione dei medesimi progetti ed interventi, alla fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006, *"relativa a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000"* in quanto correttamente identificati e valutati nella Valutazione di Incidenza del PAT.

4.5.8. Carico insediativo dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)

In questa sezione viene analizzato il carico insediativo previsto dai singoli Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) presente all'oggi sul territorio comunale di Quarto d'Altino, per ciascuno dei quali viene computato il carico insediativo residuo:

- PIRUEA n. 1
- PIRUEA n. 2 – Le previsioni insediative del presente PIRUEA sono già state attuate
- PIRUEA n. 3
- PIRUEA n. 4
- PIRUEA n. 5
- PIRUEA n. 6
- PIRUEA n. 8 – Le previsioni insediative del presente PIRUEA sono già state attuate
- PIRUEA n. 9
- PIRUEA n. 10

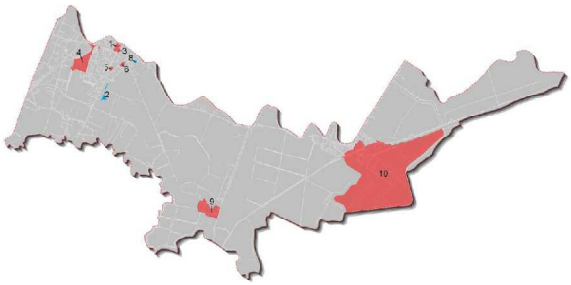


Figura 6 – Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) vigenti attuati (in colore blu) e non attuati (in colore rosso)

4.5.9. Vincoli culturali e paesaggistici

Il PAT individua i seguenti vincoli culturali e paesaggistici:

4.5.9.1. Parchi e riserve nazionali o regionali ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

Il PAT riporta all'interno degli elaborati di Piano l'indicazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, istituito con LR del 28.01.1991 n. 8 con il duplice scopo di assicurare la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e di sostenere lo sviluppo economico e sociale, predisponendo il Piano Ambientale, ai sensi della Legge 06.12.1991 n. 394 e della LR 16.08.1984 n. 40, approvato con DCR del 01.03.2000 n- 22 e successivamente modificato con DCRV del 26.07.2007, n. 58.

4.5.9.2. Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004

Il PAT individua il solo Palazzetto settecentesco (ex sede del Municipio)

4.5.9.3. Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004

Il PAT individua le aree di rilevante interesse pubblico tutelate con specifico provvedimento di vincolo:

Ecosistema della Laguna di Venezia sito nel territorio dei Comuni di Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto d'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia, Codevigo e Cavallino Treporti di cui al DM ai sensi dell'art. quinquies del Legge 8 agosto 1985, n. 431;

4.5.9.4. Corsi d'acqua

Il PAT recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronomi: Fiume Sile, Fiume Vallio e Canale della Vela, Fiume Zero, Fiume Dese, Canale Taglietto e Canale Nuovo, Canale Fossetta, Canale Siloncello, Canale di Santa Maria e Scolo Carmasson.

4.5.9.5. Aree archeologiche vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

Il PAT individua le zone archeologiche suddivise nelle seguenti categorie:

- Zone con notifica di vincolo:
- DM 13/03/1967 tratto Via Annia;
- DM 20/11/1968 area urbana antica Altino;
- DM 18/06/1983 complesso archeologico di Altino verso il Sile;

- Nota prot. 4714 del 12/06/1986, loc. Maraschere, tratto della via Claudia-Augusta;
- Nota prot. 508 del 20/01/1989, canale Siloncello tratto Cà Bianca-Trepalade.
- Zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, comma 1, lettera m):
- Località Belgiardino – Bollo
- Località Brustolade – Claudia Augusta – Vallesina
- Località Cà Bianca – Portoni
- Località Castoria – Fornasotti – Ramo d'Uva
- Località Filoni
- Località Altino – Foscolo
- Località Ghiacciaia
- Località Ghiacciaia e Pastoria
- Località Palù Aperto – Pastoria – Vallesina – Ziliotto
- Località Ponte Carmason
- Località Trepalade
- Via Claudia Augusta.

4.5.9.6. Aree soggette a vincolo di destinazione forestale ai sensi della LR 52/1978

Il PAT riporta le aree soggette a vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della LR 52/1978.

4.5.9.7. Rete Natura 2000

Il PAT recepisce l'individuazione dei seguenti Siti di Interesse Comunitario e delle seguenti Zone di Protezione Speciale per le parti comprese all'interno del territorio comunale:

- SIC IT3240031, Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio;
- SIC/ZPS IT3250016, Cave di Gaggio;
- SIC IT3250031, Laguna superiore di Venezia;
- ZPS IT3240019, Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio.
- ZPS IT3250046, Laguna di Venezia.

4.5.10. Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

4.5.10.1. Centro storico

Vengono riportate le aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto come «Centri Storici». Nel caso di Quarto d'Altino vengono individuati: Quarto d'Altino, Altino, Trepalade e Portegrandi.

4.5.10.2. Ambiti per l'istituzione di riserve archeologiche di interesse regionale ai sensi dell'art. 27 delle NdA del PTRC

Il PAT individua gli ambiti per l'istituzione di riserve archeologiche di interesse regionale di cui all'art. 27 del PTRC.

4.5.10.3. Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. del PTRC

L'area soggetta alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui al PTRC del 1992 per il territorio di Quarto d'Altino ed il Medio corso del fiume Sile (da Casier a Portegrandi);

4.5.10.4. Strade Romane

Il Piano individua in *Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* il tracciato delle Strade Romane Via Annia e Via Claudia Augusta, così come individuate dal volume «*Le zone archeologiche del Veneto – Elenco e delimitazione ai sensi delle leggi 1°giugno 1939, n. 1089 e 8 agosto 1985, n. 431*».

4.5.10.5. Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il Piano recepisce le aree classificate dal Progetto di Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, approvato dall'Autorità di Bacino Regionale del Sile e suddivise in aree a pericolosità idraulica da alluvioni:

- P1 – pericolo moderato
- P2 – pericolo medio
- P3 – pericolo elevato
- aree a pericolosità idraulica soggette a scolo meccanico: l'intero territorio comunale di Quarto d'Altino ricade nella classe di pericolosità P1 – pericolo moderato.

4.5.10.6. Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (P.G.B.T.T.R.)

Il Piano recepisce le aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica di cui al Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio Rurale *(PGBTTR*) suddivise in:

- Aree a rischio alto;
- Aree a rischio basso.

4.5.10.7. Piani di Area o di settore

L'intero territorio comunale di Quarto d'Altino ricade all'interno:

- del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 70 del 9 Novembre 1995 (BUR n. 8 del 26/01/1996) e successiva variante approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. 70 del 21 Ottobre 1999 (BUR n. 108 del 14/12/99).
- all'interno del Piano d'Area "Corridoio Metropolitano Venezia-Padova" autorizzato dalla Giunta Regionale e previsto dall'art. 48 della LR 11/2004. Tale Piano d'Area risulta essere attualmente in corso di redazione.

4.5.11. Le Invarianti

Il PAT individua quali ambiti territoriali soggetti a tutela gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura:

- geologica;
- paesaggistica;

- ambientale;
- agricolo-produttiva
- storico-monumentale.

4.5.11.1. Le invarianti di natura paesaggistica

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Quarto d'Altino riconosce le seguenti invarianti di natura paesaggistica per le quali indirizza alla conservare degli aspetti fisici ed ecologici che costituiscono il substrato del paesaggio percepito:

- Ambito del Parco Naturale del Fiume Sile;
- Aree di interesse paesistico-ambientale;
- Paesaggio intensivo delle bonifiche;
- Pertinenze scoperte da tutelare;
- Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico;
- Coni visuali;
- Siepi e filari alberati.

4.5.11.1.1. Ambito del Parco Naturale del Fiume Sile

Viene riportato all'interno degli elaborati di Piano l'indicazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, istituito con LR del 28.01.1991 n. 8 con il duplice scopo di assicurare la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e di sostenere lo sviluppo economico e sociale, predisponendo il Piano Ambientale, ai sensi della Legge 06.12.1991 n. 394 e della LR 16.08.1984 n. 40, approvato con DCR del 01.03.2000 n. 22 e successivamente modificato con DCR del 26.07.2007, n. 58

4.5.11.1.2. Aree di interesse paesistico-ambientale

Il Piano individua l'individuazione delle aree di interesse paesistico-ambientale di cui all'art. 21 del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV). Dette aree devono essere considerate quali ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali nonché per l'applicazione di interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Per questi ambiti il Piano mira a identificare e salvaguardare sia gli edifici che il complesso degli elementi costituenti documenti significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati, ecc.)

Al fine di consentire la fruizione collettiva a scopo ricreativo e didattico-culturale di dette aree, vanno individuate idonei percorsi a collegamento di emergenze storico-naturalistiche presenti e di manufatti di particolare pregio ambientale e previsto il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare ad attività di supporto, in prossimità delle quali dovranno essere individuati congrui spazi ad uso collettivo.

4.5.11.1.3. Paesaggio intensivo delle bonifiche

Il Piano individua, nella parte del territorio comunale prospiciente la laguna, il paesaggio intensivo della bonifica.

Ai fini della tutela delle caratteristiche degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica all'interno di questi ambiti è prevista la conservazione e la valorizzazione della rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché delle loro arginature; l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo; i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici; le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua; le formazioni boscate puntuali; le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali; le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili; i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

La NTA del Piano per questi ambiti prevedono che gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio. Vengono in ogni caso vietati gli interventi di sistemazione idraulica agraria con drenaggio tubolare sotterraneo.

E' fatto generale divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare, i grandi alberi e tutti di esemplari arborei d'alto fusto, nonchè le alberate formali e informali, i filari di siepe campestre, fatte salve le comprovate ragioni fitosanitarie e di pubblica incolumità. E' consentito lo sfoltimento e il taglio colturale, nel rispetto delle norme di polizia forestale. In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua, non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi. Le piante dei filari e delle alberate insecchite vanno sostituite con specie arboree della medesima specie.

Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione in alternativa agli interventi di piantumazione, per gli aventi titolo, possono essere previste forme di convenzionamento per consentire o migliorare l'accessibilità e fruibilità ciclopedonale di strade e percorsi privati appartenenti alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico.

4.5.11.1.4. Pertinenze scoperte da tutelare

Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze architettoniche e paesaggistiche che concorrono a definire i quadri paesaggistici di rilevanza e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione. Successivamente con il P.I. verranno individuate le norme finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica esistente e la pertinenza, consentendo una lettura integrata dei caratteri identificativi dei singoli quadri paesaggistici.

In particolare, il carattere e l'individualità dei luoghi dovranno essere espressi mediante un progetto unitario di sistemazione delle aree e dell'arredo, una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti, un'adeguata illuminazione che eviti l'inquinamento luminoso.

4.5.11.1.5. Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico

Il PAT individua gli itinerari di interesse storico e paesaggistico che attraversano il territorio comunale, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali ed ambiti di rilevante valore ambientale, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio.

4.5.11.1.6. Coni visuali

Il PAT individua i principali coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio, eventualmente precisati ed implementati dal P.I. sulla base di considerazioni paesaggistiche e di contesto, con le finalità di salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi; evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico; valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici; verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali.

Il PAT prevede che il P.I. possa riconoscere le seguenti tipologie di coni visuali:

- Categoria 1: riguarda i coni visuali di cui interessi la conservazione integrale della veduta nel rapporto tra soggetto e sfondo, in relazione alla posizione di primo e di secondo piano, di centralità o perifericità degli elementi compositivi, ai diversi ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali in termini di profondità, lateralità e verticalità.
- Categoria 2: riguarda i coni visuali in cui sono presenti elementi incongrui e di disturbo percettivo sia nel rapporto tra soggetto e sfondo, sia nei ruoli sintattici esercitati nella scena della veduta dagli elementi strutturali, decorativi e funzionali.
- Categoria 3: riguarda i coni visuali in cui sia l'originario rapporto tra soggetto e sfondo sia la gerarchia dei ruoli e la posizione degli elementi su ciascun piano utile della veduta, è stato profondamente alterato da elementi strutturali, decorativi e funzionali incongrui.

4.5.11.2. Le invarianti di natura ambientale

Il Piano individua e tutela le componenti naturalistiche del territorio comunale, salvaguardandone i caratteri al fine di arrestarne i processi degenerativi in corso. A tal fine, il Piano adotta specifica disciplina di tutela, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti.

Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- Aree nucleo (Core area);
- Aree di connessione naturalistica (Buffer zone);
- Corridoi ecologici;
- Ambiti di tutela delle barene e delle velme;
- Biotopi;
- Barriere infrastrutturali.

Per questi ambiti il Piano detta indirizzi per conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità dei luoghi; promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la

realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto; mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro; deframmentare le aree della rete ecologica attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale; migliorare la capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici minori; ridurre e mitigare il rischio idraulico; riqualificazione di aree degradate.

Il Piano mira in ogni caso a perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala. La progettazione del verde dovrà essere eseguita con l'obbiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

Nelle aree di cui al punto si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

La progettazione successiva, come il Piano degli Interventi o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, ove previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, deve contenere lo studio sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.

Nei gangli secondari e nelle aree di connessione naturalistica (buffer zone), nel caso ove la valutazione di incidenza ambientale non si renda necessaria, dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

Negli ambiti delle invarianti di natura ambientale sono vietate attività e interventi che possano comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: cave di qualsiasi tipo; discariche di inerti; depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra non legati alla pratica agricola; nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

4.5.11.2.1. Aree nucleo (Core area)

Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica provinciale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme.

Il Piano promuove interventi finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle biodiversità da attuarsi di concerto con gli Enti Pubblici ed i soggetti interessati, anche mediante il supporto a pratiche agricole e di gestione rurale.

Sono vietati gli interventi che possano favorire la frammentazione dell'area core, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti.

Gli interventi nelle aree nucleo, dovranno essere compatibili con le misure di conservazione e la normativa dei piani di gestione dei siti di Rete Natura 2000: in prossimità dei SIC o ZPS, qualsiasi intervento di natura antropica, con le precisazioni prima riportate, deve essere preceduto da procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale

ai sensi della normativa vigente ad eccezione di quanto viene previsto nello studio di Valutazione di Incidenza che accompagna il presente Rapporto Ambientale, così come normato nell'art. 6, lettera g, paragrafo 21 delle NTA. Lo studio di incidenza dovrà essere previsto anche per interventi compresi entro una congrua area circostante.

In corrispondenza delle Aree nucleo (Core area) è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.

4.5.11.2.2. Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

Il PAT individua le aree di connessione naturalistica (Buffer zone) presenti nel territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale nonché zone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici.

Nelle aree di connessione naturalistica (buffer zones) è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia.

4.5.11.2.3. Corridoio ecologici

Il PAT individua i corridoi ecologici principali e secondari in recepimento delle indicazioni del PTCP di Venezia.

I corridoi ecologici principali costituiscono elemento di connettività tra i vari gangli della rete ecologica. I corridoi ecologici secondari interessano ambiti di estremo valore naturalistico, accresciuto dal loro carattere di residualità. Per le specie più tolleranti al disturbo antropico e meno sensibili al processo di frammentazione possono fungere da aree di appoggio e rifugio.

Il Piano mira a conservazione e favorire il potenziamento e la ricomposizione dei corridoi ecologici, garantendone la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche, intervenendo prioritariamente sui corridoi ecologici principali.

Nei tratti di interruzione dei corridoi il Piano favorisce la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.

L'attuazione dei corridoi ecologici avviene, in via prioritaria, in applicazione dei principi di compensazione e perequazione e, in subordine, attraverso la riqualificazione ambientale e la connessa costituzione di crediti edilizi.

4.5.11.2.4. Ambiti di tutela delle barene e delle velme

Il Piano individua le barene e le velme comprese tra l'argine maestro dei fiumi e la laguna aperta, quali ambiti caratterizzati da terreni paludosi emergenti dalle acque nei periodi di bassa marea.

4.5.11.2.5. Biotopi

Il Piano identifica i biotopi che costituiscono componenti naturali da tutelare per il loro intrinseco valore e da considerare in relazione alle complessive esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio e allo scopo di favorire l'integrazione delle aree ambientali:

- Ansa del Sile a San Michele Vecchio

- Canali Calderara Lanzoni
- fiume Sile
- Oasi di Trepalade

4.5.11.3. Barriere infrastrutturali

Il Piano riporta l'indicazione delle barriere infrastrutturali individuate sul territorio quale elemento puntuale di discontinuità della rete ecologica a fronte dell'interferenza con infrastrutture di tipo lineare esistenti o previste.

4.5.11.4. Le invarianti di natura agricolo-produttiva

Il PAT recepisce le indicazioni derivanti dallo studio agronomico propedeutico alla redazione del progetto di Piano, individuando gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che si connotano quale invariante di natura agricolo-produttiva e nello specifico le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

4.5.11.5. Le invarianti di natura storico-monumentale

Il PAT prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT individua e disciplina le seguenti invarianti di natura storico-monumentale: centri storici, edifici di valore storico-testimoniale, ville venete, idrovore, Riserva archeologica di Altino e il taglio del Sile.

4.5.11.5.1. Centri storici

Il Piano individua il Centri Storici di Quarto d'Altino, Portegrandi, Altino e Trepalade e ne tutela il tessuto urbano mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, degli spazi urbani e la valorizzazione dell'insieme.

Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono invariante l'agglomerato insediativo storico, gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc), nonchè le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non manifestando le medesime caratteristiche di una formazione remota, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare sia l'agglomerato insediativo storico, sia i singoli elementi costitutivi, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

4.5.11.5.2. Edifici con valore storico-testimoniale

Il PAT individua e tutela gli edifici con valore storico-testimoniale e le loro pertinenze scoperte in quanto parte della memoria e del paesaggio storico dei luoghi, meritevoli di conservazione per se stessi o quali elementi testimoniali qualificanti il contesto di appartenenza.

Il Piano individua previsioni finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni ed a salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativi, salva restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

Il Piano tutela i manufatti minori di interesse ambientale e culturale che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali le steli, le edicole, le cappellette, i capitelli e simili.

4.5.11.5.3. Ville Venete

Il PAT localizza le ville individuate nella pubblicazione dell'*Istituto Regionale per le Ville Venete (IRVV),* che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, ai sensi dell'art. 40 comma 4 della LR 11/2004. L'elenco delle Ville venete comprende, le seguenti ville: Villa Baccini-Canossa, Villa De Reali, Villa Foscolo (decreto 1984/07/04) e Palazzetto settecentesco (Municipio).

4.5.11.5.4. Idrovore

Il Piano individua e tutela gli elementi di valore storico testimoniale, legati alla cultura ed agli eventi che hanno caratterizzato il territorio, conferendo ad esso una particolare identità storica, testimoniale e monumentale quali le idrovore e gli impianti idrici.

4.5.11.5.5. Riserva archeologica di Altino

Il PAT riporta nella Tavola 2 *Carta delle Invarianti* la Riserva archeologica di interesse regionale di Altino quale zona di interesse archeologico.

In quest'area ogni intervento comportante l'esecuzione di opere quali scassi, sbancamenti fondazioni, livellamenti e modifica delle quote del terreno, migliorie agrarie, costruzioni di drenaggi piantumazione di nuove essenze, modifica dell' assetto idraulico è condizionato al rilascio del nulla-osta preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica per il Veneto.

4.5.11.5.6. Taglio del Sile

Il piano riconosce il Taglio del Sile quale carattere identitario sedimentato nel rapporto tra gli abitanti, i fruitori e il territorio, derivante dall'integrazione tra i segni dei paesaggi naturali e dell'azione insediativa storica, in buona parte ancora leggibili direttamente sul territorio.

4.6. La trasformabilità prevista dal PAT

4.6.1. Le azioni strategiche

Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti, nel PRG previgente, a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o legata alle attività economiche.

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

Il Piano individua le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata:

- Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
- Aree di urbanizzazione consolidata-attività economiche.

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

All'interno delle «*Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale*» sono ammesse le funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.

All'interno delle *«Aree di urbanizzazione consolidata-attività economiche»* sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In particolare, il PAT individua come ampliabili le seguenti aree produttive e/o commerciali:

- l'area produttiva di Quarto d'Altino (ATO 7);
- l'area produttiva di via Trieste (ATO 9), in recepimento delle indicazioni del PRG attualmente vigente.

4.6.1.1. Edificazione diffusa

Il Piano individua gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità del limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;

- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «ambiti di urbanizzazione consolidata» ed a «linee preferenziali di sviluppo insediativo» tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine famigliare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il Piano considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo, favorendo anche l'insediamento di funzioni agrituristiche.

All'interno dei nuclei di edificazione diffusa il P.I. potrà applicare il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche, puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale.

4.6.1.2. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

- linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.
- linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.
- linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale destinate alle attività di commercio, finalizzate al completamento del sistema delle aree commerciali esistenti.

Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Le zone di espansione già previste dal vigente PRG, di cui al momento dell'approvazione del Piano non sia stato ancora sottoscritto il PUA da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà

ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.

Nelle aree sottoposte dal vigente PRG ad obbligo di PUA non convenzionato o decaduto, le previsioni del vigente PRG hanno validità fino all'adozione del primo P.I. di adeguamento.

Successivamente a tale data la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione.

Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono.

4.6.1.3. Limiti fisici all'espansione

Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

I perimetri che definiscono gli ATO di carattere insediativo costituiscono essi stessi in limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal Piano, definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:

- le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V della LR 11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
- la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

4.6.1.4. Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)

Il PAT individua i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) vigenti allo stato di redazione del Piano e contrassegnati dai numeri 1, 3, 4, 5, 6, 9 e 10.

Decorsi i termini di validità di detti Programmi, gli ambiti interessati dalle suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

4.6.1.5. Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Il Piano individua quali ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente le aree individuate nell'elaborato Tavola 4 *Carta della Trasformabilità*, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali posti in sequenza seriale, legati al periodo della bonifica.

4.6.1.6. Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che

possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.

4.6.1.7. Ambiti di riqualificazione e riconversione

Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

4.6.1.8. Interventi di riordino in zona agricola

Il Piano individua gli ambiti all'interno della zona agricola che per dimensione, localizzazione, stato dei luoghi o destinazione d'uso necessitano di interventi di riordino.

4.6.1.9. Parchi di interesse comunale

Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

4.6.1.10. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, esistenti o di progetto, la cui indicazione non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi.

4.6.1.11. Opere incongrue ed elementi di degrado

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il P.I..

Fino a quando il P.I. non preciserà le tipologie di cui al comma precedente, per le attività produttive in zona impropria continuano a valere le previsioni del PRG vigente.

4.6.1.12. Fasce tampone

In corrispondenza di elementi di pressione sul tessuto insediativo di carattere residenziale, con particolare riferimento alle zone produttive, il PAT riporta in *Tavola 4 Carta della Trasformabilità* l'indicazione di fasce tampone volte alla mitigazione visiva ed alla mascheratura di suddetti fattori di pressione paesaggistica.

4.6.1.13. Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

4.7. Il sistema relazionale

Il Piano individua simbolicamente il sistema relazionale, distinto funzionalmente nelle classi:

- Infrastrutture di maggior rilevanza
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto

4.7.1. Infrastrutture di maggior rilevanza

Il PAT individua nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità le infrastrutture di maggior rilevanza presenti sul territorio oggetto di Piano:

- l'Autostrada A4 e A57
- la linea ferroviaria Venezia-Portogruaro-Trieste.

4.7.2. Viabilità esistente

Il PAT indica nella *Tavola 4 Carta della Trasformabilità*, il reticolo della viabilità principale esistente con il solo scopo di inquadrare il reticolo del sistema infrastrutturale del territorio comunale e rendere più facilmente leggibili le previsioni viabilistiche di progetto introdotte dal Piano, di cui alle lettere successive.

5. PARTE QUINTA - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

5.1. Obiettivi di sostenibilità

Il procedimento di VAS prevede che la Sostenibilità sia verificata non soltanto quale diretta conseguenza delle scelte di Piano, bensì che debbano essere confrontati gli scenari evolutivi nelle possibili ipotesi di governo del territorio.

La verifica degli effetti appare pertanto il momento pregnante nella valutazione di sostenibilità e presenta, soprattutto nel caso della pianificazione urbanistica, rilevanti difficoltà applicative, in considerazione del fatto che le varie componenti, naturalistiche, sociali, economiche possono interagire, sommarsi, elidersi, con dinamiche non sempre evidenti, modellizzabili (ed a volte *coerenti*). Appare necessario, perciò, tendere ad una possibile semplificazione del percorso valutativo, costruendo scenari diacronici e valutando le linee evolutive in dipendenza da scelte di Piano esclusivamente e tassativamente operative, avendo come base primaria il confronto binario, tra fare e non fare.

L'ipotesi "Zero", il "non fare", assume, pertanto, un ruolo paradigmatico, di "grandezza di confronto", che misura la prevedibile efficienza e rispondenza agli obiettivi prefissati, i rischi di involuzione e di degrado, le economie e le diseconomie.

Il confronto si attua attraverso la costruzione e la verifica di alcuni indicatori, opportunamente scelti, che possano garantire un efficace giudizio. La costruzione di scenari alternativi permette di identificare, mediante successive analisi di coerenza interna ed esterna e mediante definizione degli impatti cumulativi, il livello di sostenibilità di ciascuna ipotesi, quindi di verificare interazioni, criticità e opportunità, per confermare, escludere oppure sottoporre a mitigazione e compensazione le scelte di piano.

Il concetto di sostenibilità sconta peraltro un approccio complesso, in quanto dovrebbe necessariamente assumere una prospettiva intergenerazionale, essendo immediatamente comprensibile che il raggiungimento futuro divenga progressivamente più difficoltoso in assenza di un sufficiente livello attuale. La sostenibilità futura, in altre parole, non appare attuabile se non ottenendo e perseguendo quella attuale.

La sostenibilità globale, come tale determinata in occasione del Meeting di Rio de Janeiro (1992), rappresenta il compendio dei vari aspetti che può assumere. In termini generali si possono distinguere tre categorie, Sostenibilità Ambientale, Sostenibilità Economica e Sostenibilità Sociale.

5.1.1. Sostenibilità ambientale

La sostenibilità ambientale è alla base del conseguimento della sostenibilità economica: la seconda non può essere raggiunta a costo della prima. Quindi, fondamentale per lo sviluppo sostenibile è il riconoscimento dell'interdipendenza tra economia ed ambiente: il modo in cui è gestita l'economia impatta sull'ambiente e la qualità ambientale impatta sui risultati economici.

Per perseguire la sostenibilità ambientale, l'ambiente va conservato quale capitale naturale che ha tre funzioni principali:

- fonte di risorse naturali,

- contenitore dei rifiuti e degli inquinanti,
- fornitore delle condizioni necessarie al mantenimento della vita.

La sostenibilità ambientale si persegue qualora:

- le risorse rinnovabili non siano sfruttate oltre la loro naturale capacità di rigenerazione;
- la velocità di sfruttamento delle risorse non rinnovabili non sia più alta di quella relativa allo sviluppo di risorse sostitutive ottenibili attraverso il progresso tecnologico;
- la produzione dei rifiuti ed il loro rilascio nell'ambiente proceda a ritmi uguali od inferiori alla capacità di assimilazione da parte dell'ambiente;
- la società sia consapevole di tutte le implicazioni biologiche esistenti nell'attività economica.

5.1.2. Sostenibilità economica

Per perseguire la sostenibilità economica:

- i costi debbono essere internalizzati per dare un nuovo indirizzo qualitativo e quantitativo agli obiettivi ed all'andamento delle attività economiche, al conseguimento del profitto aziendale e all'innovazione;
- i governi, avvalendosi dell'evoluzione del pensiero economico, devono fornire orientamenti e quadri di riferimento basati su finalità ed obiettivi generali in grado di prevenire il degrado ambientale;
- tassazione e sussidi devono essere utilizzati per favorire l'assunzione di responsabilità e di impegno ambientale da parte dei cittadini, siano essi fornitori, produttori o consumatori.

I concetti economici convenzionali fanno riferimento a tre principali fattori di produzione: terra, lavoro, capitale.

Per capitale si intende ogni bene (*fisico e finanziario*) tale da rendere possibile la produzione di altri beni e capace di generare reddito; sono esclusi materie prime e terra, da una parte, e lavoro, dall'altra. Negli anni tali concetti hanno subìto alcuni cambiamenti, in particolare:

- da una parte, il pensiero sociologico evidenza il ruolo delle risorse umane come "ricchezza di capacità" espresse da persone e non come mera "forza-lavoro";
- dall'altra, il pensiero ecologico fa emergere il ruolo degli ecosistemi e della natura come "ricchezza di capacità" vitali per il mantenimento e lo sviluppo di qualsiasi essere vivente, umano e non, e di qualsiasi attività.

Quindi, anche per l'influenza di altre discipline, il risultato è che tali fattori di produzione sono, oggi, considerati tutti come capitali: natura, esseri umani, e risorse prodotte dall'uomo.

Poiché in economia si assume che il mantenimento del potenziale produttivo dipenda dal mantenimento di uno stock composito di capitale, ne consegue che o i singoli elementi di questa dotazione sono reciprocamente sostituibili, o essi non dovrebbero ridursi e declinare nel tempo.

5.1.3. Sostenibilità sociale

Il conseguimento della sostenibilità ambientale ed economica deve procedere di pari passo con quella sociale e l'una non può essere raggiunta a spese delle altre.

La sostenibilità sociale include l'equità, l'accessibilità, la partecipazione, l'identità culturale e la stabilità istituzionale.

E' posta l'attenzione su una distribuzione socialmente equa di costi e benefici derivati dal modo in cui l'uomo gestisce l'ambiente; un modo che deve sempre più diventare olistico *(per la diversificazione e l'integrazione di risorse umane, socio-culturali ed economiche*), diverso (*per la valorizzazione delle identità locali e della biodiversità)*, frattale *(per realizzare sistemi organizzativi partecipativi e non gerarchici*), evolutivo (*per sostenere la diversità, l'equità, la democrazia, la conservazione delle risorse ed una più alta qualità della vita)*.

La sociologia è attualmente del tutto consapevole del fatto che natura e società, artificiosamente separate nella società industriale classica, sono in realtà profondamente interrelate. E' consapevole che i cambiamenti sociali influenzano l'ambiente naturale e viceversa, riconoscendo poteri casuali alla natura e considerandola come mediata dai processi sociali, sino a dire che la natura è società e la società è anche natura.

Lo studio delle trasformazioni sociali non può più ignorare il punto focale su cui ruota la società: l'essenza della vita. Si tratta di un'essenza che, come indica un concetto molto antico, non è limitata solo agli umani, ma unisce tutti gli esseri - uomini, animali e piante - con l'universo che li circonda.

In tale direzione sembra oggi muoversi anche la sociologia. I suoi sforzi più innovatori ed interessanti sono orientati verso principi di olismo e di interdipendenza nel tentativo di collegare il *continuum* che esiste tra dimensioni sociali oggettive e soggettive.

5.2. Definizione del Sistema degli Obiettivi di sostenibilità

Dal punto di vista metodologico la valutazione del sistema della dimensione strategica viene effettuata nel presente Rapporto Ambientale in maniera completa attraverso un giudizio sintetico che considera essenzialmente quattro criteri di valutazione di coerenza:

- grado di coerenza con i principi consolidati dello sviluppo sostenibile;
- grado di coerenza con la pianificazione territoriale e la programmazione settoriale previgente (*coerenza esterna*);
- grado di coerenza con la lettura del territorio svolta durante la realizzazione del Rapporto Ambientale Preliminare e del Quadro conoscitivo;
- grado di coerenza tra i diversi livelli del Sistema degli obiettivi (*coerenza interna*).

Nel Rapporto Ambientale Preliminare, oltre a presentare le griglie di valutazione che vengono utilizzate nel presente Rapporto Ambientale, è stata proposta una prima valutazione delle Linee Strategiche rispetto ad alcuni aspetti relativi al grado di coerenza (*coerenza esterna*), e precisamente con i principi consolidati dello sviluppo sostenibile (Nuova Strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile – SSS).

La valutazione degli impatti sociali, economici e ambientali viene trattata attraverso l'esame della dimensione operativa del sistema degli obiettivi.

5.3. Valutazione dell'opzione zero

Lo scenario proposto considera di dare unicamente attuazione alle possibilità residuali previste dal PRG vigente e confermate dal PAT.

Come è stato già riportato, la capacità edificatoria residenziale residua del PRG vigente è stata computata per ciascun ATO definito dal PAT, ripartito tra le carature relative alle singole zone del PRG e ciò che è previsto all'interno dei PIRUEA:

ATO	Denominazione	PRG	PIRUEA	Totale	Ab. teorici
		mc	mc	mc	*150 mc/ab*
1	Quarto d'Altino	139.350	121.331	260.681	1.738
2	San Michele	37.806	-----	37.806	252
3	Le Crete	52.773	-----	52.773	352
4	Altino	2.200	5.290	7.490	50
5	Trepalade	7.509	-----	7.509	50
6	Portegrandi	44.035	79.492	123.527	824
7	Area produttiva di Quarto d'Altino	15.041	-----	15.041	100

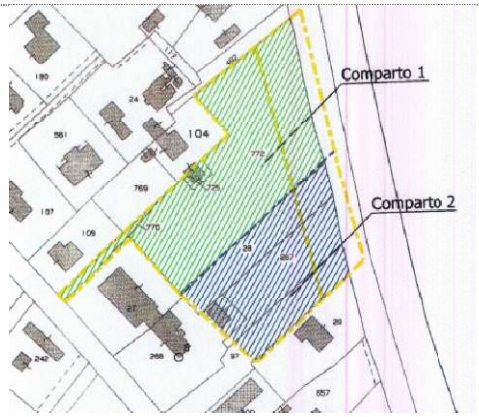
Per quanto riguarda le caratteristiche degli insediamenti, inoltre, il PRG vigente non incentiva né prevede meccanismi di tipo premiale atti a favorire il miglioramento della qualità dei singoli edifici (es. prestazioni energetiche, utilizzo di criteri di bioedilizia, recupero acque piovane, utilizzo del verde per la termoregolazione locale ecc…) e, nel complesso, del tessuto urbano.

Inoltre, il PRG non prevede alcuna azione di incremento degli elementi naturali presenti nel territorio rurale (come siepi, filari e corsi d'acqua) funzionali allo sviluppo di una rete ecologica locale (già individuata, nelle sue linee essenziali, dal PTCP, ma non ancora recepita dal PRG).

Si espongono di seguito le valutazioni relative agli strumenti urbanistici attuativi vigenti (PUA e PIRUEA) ancora da attuare, confermati dal PAT.

5.3.1. Valutazione dei PUA non attuati

Piano di Lottizzazione C4.1 in San Michele Vecchio



Il Piano è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 58 del 03.11.2009.
Presenta una superficie complessiva di mq 7.778, mq 2.960 da cedere a standard e mq 800 di viabilità.
E' suddiviso in due comparti, con destinazione residenziale.
La scheda urbanistica prevede la possibilità di realizzare un massimo di 8 unità, con classe tipologica R1 (ville, R2 case singole, e R3 case binate.
L'accesso all'area è garantita da strada esistente, della quale viene previsto un adeguamento in termini di sicurezza stradale. L'area si colloca in una zona urbanizzata, al di fuori della fascia di rispetto del fiume Sile. E' previsto il mantenimento del saliceto presente sull'area, estirpando essenze non comprese nell'elenco predisposto dal Parco del fiume Sile.

Il deflusso delle acque meteoriche è regolato da un volume di invaso come da valutazione di compatibilità idraulica effettuata.
Non essendo presenti importanti emergenze architettoniche e prevedendo la realizzazione di edifici a sagoma semplice e cromatismi tenui, non si prevedono particolari interruzioni nella visuale, né evidente alterazione percettiva del paesaggio.

Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto, si ritiene che con l'attuazione del PUA non si verifichino effetti significativi sull'ambiente.

Peraltro, il PUA esaminato rientra nell'esclusioni della Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente delle fattispecie previste dalla DGR 1676/2012 in quanto non contiene un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientra in un'area protetta (SIC/ZPS) e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non supera il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non è superiore a tre ettari.

Piano di Lottizzazione C4.25 in Quarto D'altino



Il Piano è stato presentato in Comune in data 25.07.2013, ma a tutt'oggi non approvato.
Presenta una superficie complessiva di mq 57.000, mq 26.131 da cedere a standard e mq 7.316 di viabilità.
E' suddiviso in quattro comparti, con destinazione residenziale.
La scheda urbanistica prevede la possibilità di realizzare 117 unità abitative con 292 abitanti insediabili, con classe tipologica R1 ville, R2 case singole, R3 case binate, R4 case a schiera, R5 palazzine ed R6 blocco edilizio.
Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di una strada pubblica, una zona destinata a parcheggi ed un'area a verde secondo gli standard previsti nella scheda. Inoltre, viene prevista la realizzazione di un fossato con funzione di laminazione delle acque meteoriche.

Valutazione degli effetti

Va preliminarmente detto ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PUA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità , quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

La proposta progettuale, che interessa una consistente area, risulta priva di indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'area e del suo intorno, alla qualità edilizio-architettoniche degli edifici, alla compensazione delle aree che verranno impermeabilizzate, a tutte le misure necessarie per un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e/o attenuazione dell'impatto.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che prima dell'attuazione il PUA vada opportunamente integrato con i necessari approfondimenti dal punto di vista dei possibili effetti negativi che la sua attuazione potrebbe determinare sull'ambiente.

Si rende, pertanto, necessario che prima della sua attuazione debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità.

Piano di Lottizzazione C4.26 in Località Crete



Il Piano è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 5 del 19.03.2009.
Presenta una superficie complessiva di mq 63.153, mq 13.463 da cedere a standard e mq 11.400 di viabilità.
La destinazione è residenziale.
Inoltre, nella scheda urbanistica sono state inserite le seguenti prescrizioni:

- non venga realizzato nessun nuovo accesso sulla SP40, al fine di aumentare il grado di sicurezza stradale, elaborando inoltre una soluzione progettuale a livello viabilistico che crei i presupposti per la chiusura, appena possibile, anche dell'accesso esistente nelle immediate adiacenze di quello nuovo indicato nella presente scheda;
- il piano attuativo venga supportato da degli elaborati che analizzando tutto il contesto edificato di "Le Crete", provvedano a definire uno schema direttore dello sviluppo della frazione che coordini i nuovi elementi di progetto con quelli esistenti, al fine di dare ordine e garantire la definizione di una forma urbana ad un nucleo cresciuto finora in maniera caotica e spontanea

Valutazione degli effetti

Va preliminarmente detto ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1 comma 1 L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PUA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità, quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;

- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

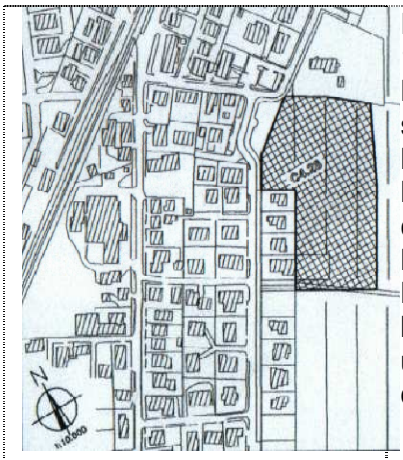
La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

La proposta progettuale, che interessa una consistente area, risulta priva di indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'area e del suo intorno, alla qualità edilizio-architettoniche degli edifici, alla compensazione delle aree che verranno impermeabilizzate, a tutte le misure necessarie per un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e/o attenuazione dell'impatto.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che prima dell'attuazione il PUA vada opportunamente integrato con i necessari approfondimenti dal punto di vista dei possibili effetti negativi che la sua attuazione potrebbe determinare sull'ambiente nonché dare evidenza alle prescrizioni contenute nella scheda urbanistica, con particolare riferimento al contesto edificato di "Le Crete" provvedendo a definire uno schema direttore dello sviluppo della frazione al fine di coordinare i nuovi elementi di progetto con quelli esistenti per dare ordine e garantire la definizione di una forma urbana al nucleo esistente dell'abitato di "Le Crete".

Si rende, pertanto, necessario che prima della sua attuazione debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità.

Piano di Lottizzazione C4.28 in Quarto D'altino



Il Piano è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 15 del 19.03.2009.
Presenta una superficie complessiva di mq 18.562, mq 6.642 da cedere a standard e mq 2.517 di viabilità.
La destinazione è residenziale.
La scheda urbanistica prevede la possibilità di realizzare un massimo di 37 unità, con classe tipologica R2 case singole, R3 case binate ed R4 case a schiera.
L'area è adiacente a zona residenziale esistente con edifici di tipo uni e bifamiliari.
Nella scheda urbanistica è stata inserite la seguente prescrizione: essendo l'area limitrofa ad una zona a verde attrezzato, in sede di predisposizione del progetto urbanistico si dovrà necessariamente garantire l'accessibilità e la realizzabilità di quest'ultima.

L'esito progettuale tiene conto delle prescrizioni poste dalla Commissione per la Qualità Urbana e per il Paesaggio con parere 6/2007 del 29.05.2007 e presenta la seguenti caratteristiche:

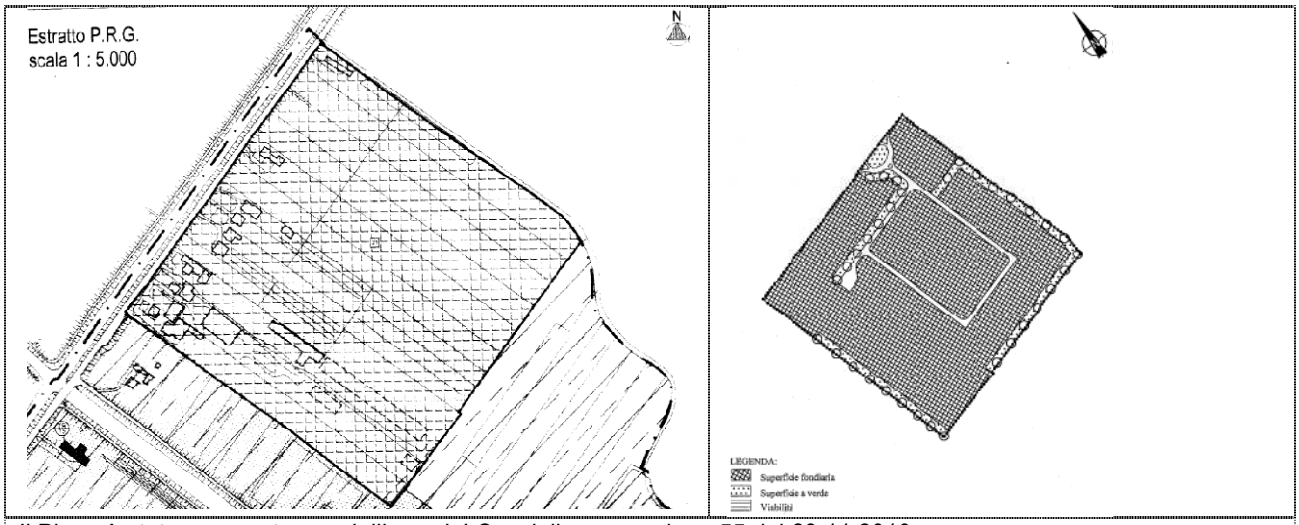
- viabilità aperta con due innesti in viale Toscanini, posizionati e dimensionati da non compromettere la fruibilità della viabilità esistente nonché formazione di tre aree parcheggio;
- formazione di un'area a verde che si integra con quella esistente.

Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto, si ritiene che con l'attuazione del PUA non si verifichino effetti significativi sull'ambiente.

Peraltro, il PUA esaminato rientra nelle esclusioni della Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente delle fattispecie previste dalla DGR 1676/2012 in quanto non contiene un'area di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152/2006, e non rientra in un'area protetta (SIC/ZPS) e che hanno una prevalente destinazione residenziale la cui superficie di intervento non supera il venti per cento delle superfici non urbanizzate presenti sull'intero territorio comunale e comunque non è superiore a tre ettari.

Piano di Lottizzazione D4.21 in Località Porte Grandi



Il Piano è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 55 del 29.11.2010.
Presenta una superficie complessiva di mq 206.748, mq 28.945 a standard e mq 10.988 di viabilità ed una superficie di lotti edificabili 166.815 mq.
La destinazione è artigianale-produttiva.
La scheda urbanistica contiene numerose prescrizioni cui deve ottemperare il Piano.

Valutazione degli effetti

Va preliminarmente detto ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1 comma 1 L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PUA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità , quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;

- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che prima dell'attuazione il PUA vada opportunamente integrato con i necessari approfondimenti dal punto di vista dei possibili effetti negativi che la sua attuazione potrebbe determinare sull'ambiente nonché dare evidenza alle prescrizioni contenute nella scheda urbanistica.

Va, peraltro, evidenziato che l'ambito di intervento risulta contermine ad due ambiti con destinazione residenziale per i quali vanno garantite idonee misure di mitigazione.

Inoltre, attestandosi sulla SS14, sulla quale è previsto l'accesso all'area oggetto di PUA, si rende necessario, oltre all'ottemperanza della prescrizione contenuta nella scheda urbanistica, valutare con attenzione l'aumento del traffico indotto dall'esercizio delle attività che si andranno ad insediarvisi.

Tenuto conto dell'ampia superficie interessata dal PUA, dovranno essere attentamente considerate le misure di compensazione.

Si rende, pertanto, necessario che prima della sua attuazione il PUA in parola debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità.

5.3.1.1. Proposta integrazioni dell'art. 16, lettera a)

In relazione alle considerazioni e valutazioni fin qui svolte si è dell'avviso che nell'art. 16, lettera a), delle NTA vada inserita la seguente prescrizione:

"Ai fini di verificare se l'attuazione dei PUA previsti dal vigente PRG e riportanti le sigle C4.25, C4.26 e D4.21 possa determinare effetti significativi negativi sull'ambiente, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità.".

5.3.2. I PIRUEA

La maggior parte di tali interventi non ha avuto inizio, anche se le quantità edilizie previsti gravano sul dimensionamento generale del Piano vigente.

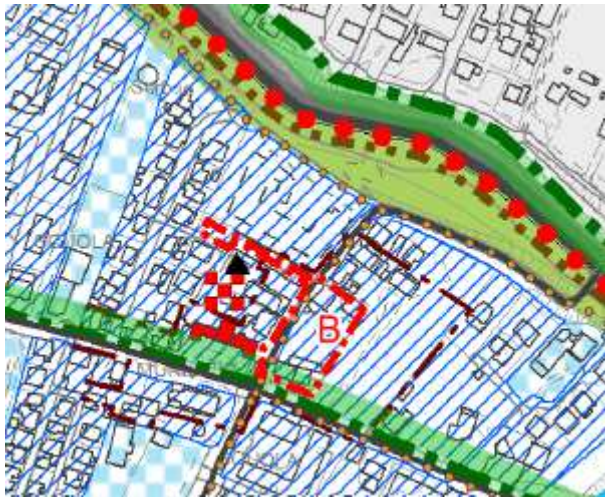
Quelli partiti sono fermi o comunque in gravi difficoltà, in quanto gli effetti della crisi hanno inciso pesantemente sui meccanismi di valorizzazione della rendita.

Lo scopo prioritario del PAT è stato di aprire un tavolo di concertazione con i promotori con lo scopo di valutare un ripensamento dei programmi di investimento anche alla luce dell'ulteriore peso che verrà introdotto dalla nuova fiscalità dell'IMU.

Si espongono di seguito, sulla scorta degli elementi acquisiti le seguenti valutazioni:

5.3.2.1. PIRUEA n. 1 "Aree del Capoluogo comunale compresa tra via Roma,via S. Pio X, piazza San Michele ed il fiume Sile"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "B".



Contenuti

Il Programma Integrato, preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, prevede in particolare i seguenti interventi:

- creazione di una sequenza di spazi urbani che definiscano un sistema di piazze e percorsi pedonali, individuati lungo la Via S. Michele e lungo un percorso interno, che dipartendosi dall'area municipale definisca un nuovo collegamento con l'ambito del fiume Sile;
- riuso dell'ex sede del consorzio agrario provinciale, attualmente dismessa, mediante il completamento dell'edificato con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, coordinandone la progettazione architettonica e funzionale con gli interventi previsti dal precedente punto precedente;
- riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti nelle aree comprese tra l'ex sede del consorzio agrario e l'attuale sede municipale, promuovendo la dismissione delle attività non compatibili con il contesto insediativo in favore delle destinazioni residenziale, direzionale e commerciale, ed il recupero di aree per la realizzazione degli standard urbanistici;
- ristrutturazione, ampliamento e ammodernamento dell'attuale sede municipale e delle relative pertinenze; comportanti la rizonizzazione dell'ambito di intervento secondo quanto evidenziato negli elaborati di variante al PRG Allegato 1 alla Relazione illustrativa.

L'area di piano è pari a mq. 18.304.

Il Programma prevede i seguenti interventi

- demolizione edificio artigianale esistente e nuova costruzione edificio a blocco di complessivi 1605,00 di Snp (mq 1177,50 ad uso residenziale e mq 427.50 ad uso commerciale-direzionale) con destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale;
- realizzazione parcheggio pubblico di 644,00 mq con successiva cessione delle aree e delle opere al Comune;
- sistemazione area scoperta a percorsi pedonali pubblici e piazzetta per complessivi 603,00 mq, con successivo vincolo di destinazione all'uso pubblico, permanendo in capo alla proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria;
- demolizione edifici esistenti e nuova costruzione edificio a blocco di complessivi 1415,00 mq di Snp (mq 1035,00 ad uso residenziale e mq 380,00 ad uso commerciale-direzionale) con destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale;

- realizzazione parcheggio pubblico di 398,00 mq con successiva cessione delle aree e delle opere al Comune;
- sistemazione area scoperta a percorsi pedonali pubblici e piazzetta per complessivi 310,00 mq.

Lo stato di attuazione del Programma è esposto nel seguente prospetto:

Piruea 1 ATO 1	TIPI DI ZONA			Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
				Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sotto zona	Progr.	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	A	1	U	9.459	31	6.565	0	0	0	4.341	73	1.189	0	0	0	7.754
	B4	1	U	11.550	100	0	0	0	0	3.500	100	0	0	0	0	0
Totale				21.009		6.565	0		0	7.841		1.189	0		0	7.754

Valutazione degli effetti

L'art. 16, lettera e) detta le seguenti disposizioni:

DIRETTIVE

- *All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei PIRUEA quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.*
- *Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di PIRUEA con la finalità di garantire il beneficio originariamente previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.*

PRESCRIZIONI

- *Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.*
- *All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.*
- *Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:*
  - *il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;*
  - *il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;*

- *il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).*
- *In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.*

In particolare, per l'ambito in esame, *"in coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:*
destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere inoltre ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo".

Tutto ciò detto, va ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PIRUEA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PIRUEA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità , quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene che, una volte definite le carature urbanistico-edilizie, il Programma, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

5.3.2.2. PIRUEA n. 3 "Aree di via G. Marconi e piazza San Michele – Capoluogo"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "B".

Contenuti

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in particolare con i seguenti interventi:

- riuso degli immobili esistenti mediante un insieme sistematico e coordinato di interventi volti a realizzare un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante e dotato di adeguati standard urbanistici. Sono in particolare previsti la demolizione delle superfetazioni, la ristrutturazione degli edifici storici e la nuova costruzione di volumi residenziali e direzionali/commerciali, la realizzazione di parcheggi e di percorsi pedonali coperti e ciclabili di raccordo con le analoghe infrastrutture esistenti e di futura realizzazione;
- riqualificazione di Piazza S. Michele mediante la realizzazione di marciapiedi e portici;
- riqualificazione del sistema di mobilità ciclabile e pedonale della zona del Capoluogo comunale. Viene prevista la progettazione delle opere necessarie a consentire la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili mancanti, il loro collegamento al sistema dei percorsi esistenti e la regolamentazione ed implementazione delle aree per il parcheggio degli autoveicoli. comportanti la rizonizzazione dell'ambito di intervento sopra menzionato;
- lavori di riqualificazione di mobilità ciclabile di Viale della Resistenza e di Viale Kennedy nonché delle opere di urbanizzazione del piano stesso.

Il Programma prevede i seguenti interventi

- demolizione edifici esistenti secondo le indicazioni della Tav. P.D8 del progetto urbanistico
- costruzione dei nuovi edifici e di ristrutturazione degli edifici esistenti sottoposti a tutela
- realizzazione delle opere di urbanizzazione (riqualificazione P.zza S. Michele, area a parcheggio, percorsi pedonali e ciclabili);
- lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale viabilità ciclopedonale di Viale della Resistenza e Viale Kennedy.

Lo stato di attuazione del Programma è esposto nel seguente prospetto:

Piruea 3 ATO 1				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	A	1	U	9.286	39	5.655	0	0	0	4.214	0	856	0	0	0	6.511
Tot.				9.286		5.655	0		0	4.214		856	0		0	6.511

Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto emerge come le azioni previste da detto Programma riguardino in gran parte la realizzazione di abitazioni, di volumi destinati al terziario/commercio in gran parte già realizzati nonché la riqualificazione della viabilità ciclopedonale.

Ciò detto, si ritiene che le attività residue ancora da realizzare non determinino effetti negativi significativi sull'ambiente.

5.3.2.3. PIRUEA n. 4 "Aree Ex Aziende Agricole Riunite"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "A".



Contenuti

L'area interessata è ubicata lungo il tratto iniziale di Via G. Pascoli, ha forma di trapezio rettangolo ed una superficie territoriale di circa 105.000,00 mq.

Confina a Nord con la bretella di ingesso alla Autostrada A4 e con una proprietà privata a destinazione commerciale e artigianale, a Est e Sud con la Via G. Pascoli, ad Ovest con terreno agricolo condotto a seminativo. All'interno dell'ambito così descritto insistono gli edifici dell'azienda agricola aventi una superficie coperta complessiva di mq 9.562.00.attualmente utilizzati come residenza,uffici, attività commerciali, depositi, essiccatoio, officina etc.

Il Programma Integrato prevede quindi la riconversione dell'area di intervento con destinazioni residenziale, commerciale, ricettiva e direzionale prevedendo la demolizione dell'attuale insediamento e la successiva nuova costruzione di un nuovo quartiere residenziale e di un'area per il terziario dotate di adeguate infrastrutture' e superfici a verde e parcheggio.

Viene proposto il riassetto della viabilità comunale con realizzazione di due rotatorie in corrispondenza degli incroci tra la Via Pascoli e la SP 41 e tra la Via Pascoli ed il nuovo sistema autostradale.

Viene infine proposta la sistemazione e cessione al Comune di un'ampia area a parco di 35.000,00 Mq ubicata in località S. Michele Vecchio

L'area interessata dal Programma è stata suddivisa in due ambiti.

L'ambito A prevede la realizzazione nuovo complesso a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e ricettiva, con previsione di formazione aree a standard in misura superiore ai parametri minimi di legge, nonché demolizione edifici esistenti privi di valore storico-artistico e implementazione e ammodernamento delle urbanizzazioni. Viene inoltre prevista la realizzazione di opere "complementari extra standard" concernenti:

- la realizzazione di una rotatoria su via Pascoli all'incrocio con la nuova viabilità in corso di realizzazione da parte della Provincia;
- la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la via Pascoli e la SP41;
- la cessione al Comune della palazzina della ex sede aziendale.



L'area è stata riclassificata come D4.13.b

Dati tecnici del Programma vigente

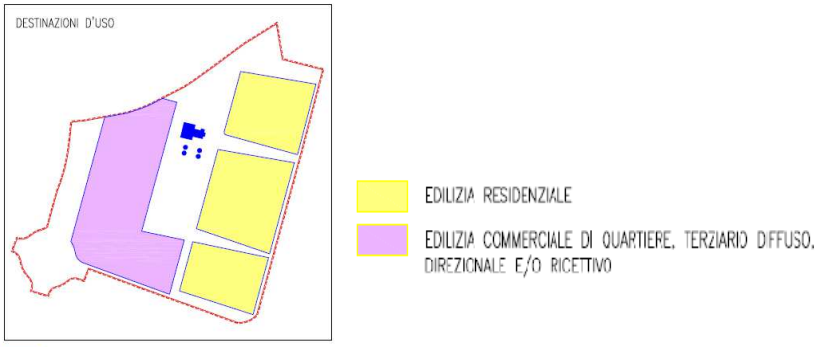
Superficie Territoriale: 109.780,00 mq

Superficie Netta Pavimentata (SNP):

- residenziale: 22.800 mq di SNP (532 abitanti teorici e 250 unità abitative) di cui 3.420 mq di ERP
- ricettivo/direzionale: 10.950 mq di SNP
- commerciale: 9.000 mq di SNP

Tipologia di zona sviluppata: destinazione d'uso delle aree: Residenziale, commerciale, direzionale,ricettivo

Tipologia di zona sviluppata: destinazione d'uso delle aree: Residenziale, commerciale, direzionale,ricettivo



L'ambito B ha una superficie territoriale di 35.000,00 mq.

Interventi: cessione al Comune dell'area a parco e realizzazione delle relative opere di sistemazione (rimboschimento e nuova area a parcheggio) in località San Michele Vecchio.

Tipologia di zona sviluppata - destinazione d'uso delle aree: aree attrezzate a parco per gioco e sport – parchi extraurbani (opera exstrastandard).



Lo stato di attuazione del Programma è esposto nel seguente prospetto:

		Residenziale	Produttivo	Commerciale e terziario	Turistico-ricettivo	Totale

Piruea 4 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sotto zona	progr.	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mc.)
	D4	13	U	79.800	1	79.022	0	0	0	31.500	0	31.500	38.325	0	38.325	148.847
Tot.				79.800		79.022	0		0	31.500		31.500	38.325		38.325	148.847

Valutazione degli effetti

L'art. 16, lettera e) detta le seguenti disposizioni:

DIRETTIVE

- *All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei PIRUEA quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.*
- *Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di PIRUEA con la finalità di garantire il beneficio originariamente previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.*

PRESCRIZIONI

- *Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.*
- *All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.*
- *Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:*
  - *il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;*
  - *il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;*
  - *il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).*
  - *In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.*

In particolare, per l'ambito in esame, "in coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:

destinazioni legate al commercio, direzionale-terziario, turistico-ricettivo, residenziale o compatibile con la residenza, servizi alla persona, logistica e servizi alle imprese".

Tutto ciò detto, va ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1 comma 1 L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PIRUEA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PIRUEA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità , quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene che, una volte definite le carature urbanistico-edilizie, il Programma, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene che, una volte definite le carature urbanistico-edilizie, il PIRUEA in parola, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

5.3.2.4. PIRUEA n. 5 "Area Ex Enel ed Area artigianale De Pazzi"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "C".



Contenuti
Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in due ambiti
Gli interventi previsti sono:
demolizione degli edifici esistenti privi di valore storico-culturale e architettonico;
implementazione ed ammodernamento delle urbanizzazioni;
riuso delle aree a forte polarizzazione urbana con il completamento dell'edificato mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante;
riqualificazione del sito attraverso la realizzazione di opere di interesse collettivo, quali una struttura per le associazioni (Ambito Al).
Per **l'Ambito Al** viene previsto un volume complessivo di mc 8.130.00 (di cui mc 7.340,00 con destinazione d'uso residenziale-direzionale e mc 790,00 con destinazione d'uso polivalente).
Per **l'Ambito A2** viene previsto un volume complessivo di mc 5.865.00 (di cui mc 5.055.00 con destinazione d'uso residenziale e mc 810,00 con destinazione d'uso commerciale-artigianale).
Più precisamente, gli interventi previsti risultano essere:
ambito 1

- realizzazione diretta e cessione al Comune di porzione di edificio a destinazione polivalente per una volumetria complessiva di mc 790,00, ubicato nella posizione indicata nella tavola Pu 1.3 del progetto urbanistico ed avente caratteristiche descritte nell'elaborato denominato *"progetto preliminare edificio da cedere al comune"*, per un controvalore complessivo stimato in Euro 283.680,00 (le modalità di realizzazione vedi art. 7 ultimo comma della convenzione);
- corresponsione mediante versamento alla tesoreria comunale della somma rimanente di Euro 40.204,00 per il finanziamento dell'opera pubblica di competenza comunale denominata "lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di viale Kennedy e Viale della Resistenza".

ambito 2

- realizzazione di opere extra standard all'interno dell'ambito;
- finanziamento dei "*lavori di riqualificazione viabilità ciclopedonale di viale Kennedy e Viale della Resistenza"*.

Dati tecnici di Piano vigente
Ambito 1 (convenzionato)

- Tipologia di zona sviluppata: residenziale/direzionale e polivalente;
- Volume complessivo: 8.130,00 mc;
- Superficie netta pavimentata (SNP): Ambito 1 – mq 2.227,40 residenziale.

Ambito 2 (non convenzionato)

- Tipologia di zona sviluppata: residenziale/commerciale/artigianale;
- Volume complessivo: 5.864,00 mc;
- Superficie netta pavimentata (SNP): Ambito 2 – mq 1.606,85
- Volume complessivo: 13.995 mc

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 5 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)
	B4	15		12.395	0	12.395	810	0	810	790	0	790	0	0	0	13.995
Totale				12.395		12.395	810		810	790		790	0		0	13.995

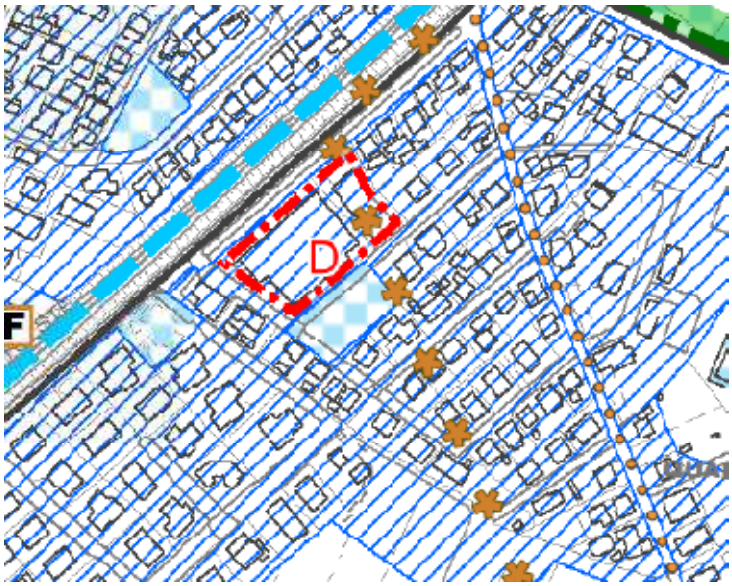
Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto emerge come le azioni previste da detto Programma riguardino in gran parte la realizzazione di abitazioni, di volumi destinati al terziario/commercio in misura estremamente contenuta mediante il riordino ed il recupero degli insediamenti esistenti in un contesto già urbanizzato.

Ciò detto, si ritiene che le attività previste non determinino effetti negativi significativi sull'ambiente.

5.3.2.5. PIRUEA n. 6 "Via del Sole"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "D".



Contenuti

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in due ambiti.

Gli interventi previsti sono:

- demolizione degli edifici esistenti privi di valore storico-culturale e architettonico
- implementazione ed ammodernamento delle urbanizzazioni
- il riuso delle aree a forte polarizzazione urbana con il completamento dell'edificato mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale adeguato al contesto insediativo circostante

- la riqualificazione del sito attraverso la realizzazione di opere di interesse per la collettività quali parcheggi e piazzole R.S.U.

Modalità di attuazione

Il piano è distinto in due UMI distinte corrispondenti alle proprietà dell'area

Il progetto prevede la riconversione dell'area artigianale a destinazione residenziale con tipologie palazzina, blocco edilizio e case in linea su tre piani fuori terra.

L'area del piano è pari a 6.780,00 mq.

Dati tecnici di Piano vigente

UMI 1 – Superficie territoriale mq 4.910,00

- Volume di progetto: mc 12.815,00
- Superficie netta residenziale (SNP) : 3.511,00 mq
- Altezza max: 10 ml – 3 piani fuori terra

UMI 2 – Superficie territoriale mq 1.870,00

- Volume di progetto: mc 4878,51
- Superficie netta residenziale (SNP) : 1.336,58 mq
- Altezza max: 10 ml – 3 piani fuori terra

Volume complessivo: 17.694 mc

SNP complessiva: 4.847,56 mq residenziali

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 6 ATO 1	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sott ozona	progressivo	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)
	B4	13		17.694	0	17.694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.694
Totale				17.694		17.694	0		0	0		0	0		0	17.694

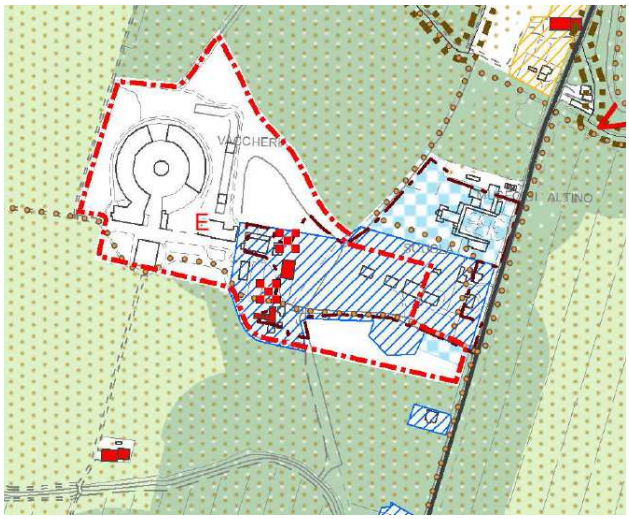
Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto emerge come le azioni previste da detto Programma riguardino esclusivamente la realizzazione di abitazioni mediante la riqualificazione dell'area, in un contesto già urbanizzato.

Ciò detto, si ritiene che le attività residue ancora da realizzare non determinino effetti negativi significativi sull'ambiente.

5.3.2.6. PIRUEA n. 9 "Area F.lli Zacchello in via S. Eliodoro ad Altino"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "E".



Contenuti

Il Programma è preordinato al riordino ed al recupero degli insediamenti esistenti e al ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione, da attuarsi in particolare con i seguenti interventi: **Riuso e riqualificazione degli edifici o gruppi di edifici costituenti l'azienda agricola Altino secondo le seguenti modalità:**

- mantenimento della destinazione di annessi agricoli(fabbricati nn. 9, 10 e 11 del PIRUEA);
- destinazione ad uffici e foresteria (fabbricati nn. 5 e 6 PIRUEA);
- mantenimento della destinazione residenziale (fabbricati n. 4);
- destinazione residenziale (fabbricati nn. 1, 2, 3 e 8 del PIRUEA);
- demolizione senza ricostruzione (fabbricato n.7 del PIRUEA).

Le destinazione d'uso nell'intervento in parte rimangono a destinazione agricola e residenziale, oltre alla destinazione direzionale-ricettiva (vedi tav.MO_13_planivolumetrico).

Modalità di attuazione

Ai fini dell'attuazione per stralci funzionali l'area del PIRUEA è suddiviso nei seguenti Comparti di attuazione:

- *Comparto A*: comprendenti le Unità Minime di Intervento 1A, 2A e 3A, a destinazione residenziale;
- *Comparto B*: comprendenti le Unità Minime di Intervento 4B, 5B, 6B, 7B, 8B a destinazione mista (residenziale, direzionale, ricettiva);
- *Comparto C*: comprendenti le Unità Minime di Intervento 9C, 10C, 11C a destinazione agricola;
- *Comparto D*: comprendente l'Unità Minima di Intervento 12D (nuova edificazione) a destinazione residenziale.

Il Comparto A si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione, attraverso intervento diretto relativamente alle Unità Minime di Intervento lA, 2A e 3A, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA.

Il Comparto B si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione attraverso:

- Unità Minime di Intervento 5B, 6B e 7B, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA;
- Unità Minime di Intervento 4 e 8 con permessi di costruire da ottenere successivamente alla data di convenzionamento.

Il Comparto D si attua dopo l'avvio delle opere di urbanizzazione, attraverso intervento diretto relativamente all'Unità Minima di Intervento 12D, con permesso di costruire rilasciato contestualmente al convenzionamento in diretta attuazione del PIRUEA.

I Comparti di attuazione assumono valenza meramente funzionale di stralci esecutivi degli interventi edilizi.

Gli interventi previsti per ogni singola UMI sono dettagliati nelle NTA del PIRUEA in apposita scheda norma.

Dati tecnici del PIRUEA

- Tipologia di destinazione d'uso: residenziale/direzionale/ricettivo/agricolo;
- Volume equivalente: 61.302,60 mc di cui 39.727,10 mc sono a destinazione agricola – comparto A;
- Superficie netta pavimentata: 5.911,10 mq di cui:
  - 2856,70 mq di residenziale/direzionale/ricettivo – comparto B;
  - 1953,20 mq di residenziale – comparto C;
  - 1101,20 mq di residenziale – comparto D.

				Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
Piruea 9 ATO 4	TIPI DI ZONA			Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	sottozona	progressivo	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)	%	(mc)	(mc)
	A	3	U	16.692	68	5.290	0	0	0	4.155		4.155	0	0	0	9.445
	A	4	U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tot.				16.692		5.290	0		0	4.155		4.155	0		0	9.445

Valutazione degli effetti

L'art. 16, lettera e) detta le seguenti disposizioni:

DIRETTIVE

- *All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei PIRUEA quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.*
- *Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di PIRUEA con la finalità di garantire il beneficio originariamente previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.*

PRESCRIZIONI

- *Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.*
- *All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.*
- *Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:*
  - *il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;*
  - *il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;*
  - *il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).*
  - *In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.*

In particolare, per l'ambito in esame, *"in coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:*

destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo con particolare riferimento ad opere ed interventi correlati alla promozione dell'attività archeologica ed alla fruibilità dei siti. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004.".

Tutto ciò detto, va ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1 comma 1 L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PIRUEA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PIRUEA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità , quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene che, una volte definite le carature urbanistico-edilizie, il Programma, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche dell'area nonché delle attività previste, si ritiene che il PIRUEA in parola, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

5.3.2.7. PIRUEA n. 10 "Area della Conca in località Portegrandi"

L'area interessata è collocata all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnata sulla "Carta della Trasformabilità con la lettera "F".



Contenuti

L'ambito di intervento, avente un' estensione complessiva di **2.495.320,00** mq, è delimitato a Nord dal sistema viario della SS14 e della SP40 e per un breve tratto dal corso del Fiume Sile, ad Est e a Sud dalla Laguna di Venezia, ad Ovest dal corso del canale Silone e da terreni agricoli condotti a seminativo.

Il piano si sviluppo in ambiti,comparti e comparti d'intervento unitari (CIU):

- **Ambito A** riguarda immobili già interessati dalle previsioni del P.P. di I.Pu. "La Conca" approvato con DGR V.to n. 270/1991 e successivamente variato con DCC n. 34 del 31.05.2005 e del Comparto D4.I7. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):
  - **Comparto D3.2** concernente le aree e gli immobili già ricompresi nel P.P. di I.Pu. "La Conca" per i quali vengono confermate le previsioni del medesimo SUA per gli interventi già attuati mentre, vengono riviste, nel rispetto dell'originario dimensionamento, le indicazioni di intervento per gli ambiti non ancora attuati;
  - **Comparto D4.22** concernente la conferma degli interventi di riqualificazione dell'area con insediamento di una struttura ricettiva alberghiera cui si aggiungono nuove volumetrie per funzioni di servizio;
  - **Comparto C 4.34** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale;
  - **Comparto C 4.35** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale- turistico.
- **Ambito B** comprendente aree agricole dismesse ed un insediamento cantieristico già ricompreso nel P.P. di LPu. "La Conca". L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):
  - **Comparto D4.23** concernente la realizzazione del polo servizi a supporto della darsena turistica comprendente: il recupero e la riqualificazione della cantieristica esistente, servizi commerciali, servizi a supporto dell'attività nautica turistica, attività terziarie.
  - **Ambito C** comprendente gli immobili e le aree già interessati dalle previsioni della scheda D4.12. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):
  - **Comparto D4.24** concernente la realizzazione di nuovi insediamenti relativi all'attività cantieristica e commerciale;
  - **Comparto C4.36** concernente la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.
- **Ambito D** comprendente gli immobili e le aree già interessati dalle previsioni della scheda D4.11 e parte di aree di tipo E1.1. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese, prevede un sensibile decremento della capacità edificatoria consentita dalla scheda D4.11 e viene suddiviso nei seguenti Comparti (C):
  - **Comparto D4.25** concernente la realizzazione di interventi di ristrutturazione e ampliamento dell'esistente attività cantieristica (vedi schede specifiche per i singoli C.I.U.) e, mediante il parziale recupero del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di un insediamento residenziale e residenziale-turistico con attività terziarie.
- **Ambito E** comprendente aree di tipo E1.1 e i relativi immobili ricadenti al loro interno. L'ambito, in relazione alle funzioni attribuite alle aree nello stesso comprese, viene suddiviso nei seguenti nei seguenti C.I.U.:
  - **C.I.U.22** destinato a interventi di recupero di volumi da trasferire con destinazione residenziale; destinato a interventi a interventi di recupero di volumetrie da trasferire con destinazione terziario-rurale;
  - **C.I.U.24** recupero dell'esistente secondo quanto previsto nelle NTA del PRG vigente, interventi paesistici, recupero ambientale finalizzato alla realizzazione di un parco territoriale.

- **Ambito F** comprendente aree agricole già individuate come rispetto stradale delimitate dalla SS14, dalla SP41 e dal Fiume Sile, riclassificata come **Comparto SC/p. 26** destinate ad ospitare un parco pubblico, un parcheggio pubblico, opere di mitigazione idraulica e strutture a servizio dell'Amministrazione Comunale e dell'Ente Parco del Fiume Sile.
- **Ambito G** corrispondente al sistema di interconnessione dei tratti della SSI4, della SP41 e della SP43, orbitanti attorno al centro abitato della frazione di Portegrandi per i quali vengono previsti i seguenti interventi di riqualificazione:
  - **Opera extrastandard n. 4** Innesto SS14-SP41-SP43 - realizzazione rotatoria;
  - **Opera extrastandard n. 5** Innesto SS14-SP41 - realizzazione rotatoria.
- **Ambito H** corrispondente al sistema di attraversamento della conca di navigazione e comprendente i seguenti interventi di riqualificazione:
  - **Opera extrastandard n. 8** realizzazione sistema di traghettamento sul Fiume Sile;
  - **Opera extrastandard n. 3** ristrutturazione e risanamento ponte scorrevole.

Dati tecnici di Piano vigenti

Superficie territoriale	2.495.320 mq
Residenziale	26.602 mq
Turistica	269 mq
Terziaria	1.313 mq
Terziario rurale	178 mq
Terziaria/turistica	6.809 mq
Di servizio	10.544 mq
Terziario produttivo	2.500 mq
Produttiva:	13.734 mq
Totale	**61.949 mq**

Credito edilizio da trasferire: 3717,50 mq a destinazione residenziale, 178 mq a destinazione agricola, 300 mq con destinazione a servizi.

Piruea 10 ATO 6	TIPI DI ZONA			Residenziale			Produttivo			Commerciale e terziario			Turistico-ricettivo			Totale
				Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Superficie teorica	Percentuale di attuazione	Superficie residua	Volume teorico	Percentuale di attuazione	Volume residuo	RESIDUO TOTALE
	zona	Sotto zona	progr	(Mc.)	%	(Mc.)	(Mq)	%	(Mq)	(Mq)	%	(Mq)	(Mq)	%	(Mq)	(Mc)
	D4	22	U	0	0	0	0	0	0	5.169	0	5.169	17.875	0	17.875	23.044
	D4	23	U	0	0	0	97.700	0	97.700	900	0	900	0	0	0	98.600
	D4	24	U	0	0	0	8.125	0	8.125	8.125	0	8.125	0	0	0	16.250
	D4	25		24.665	10	22.096	0	0	0	3.650	0	3.650	1.885	0	1.885	27.631
	C4	34	U	6.640	0	6.640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.640
	C4	35	U	17.159	0	17.159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.159
	C4	36	U	28.422	0	28.422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28.422
	D3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	D3	2	2	27.312	81	5.175	0	0	0	3.896	91	365	982	0	0	5.540
Tot				104.198		79.492	105.825	0	105.825	21.740	91	18.209	20.742	0	19.760	223.286

Valutazione degli effetti

L'art. 16, lettera e) detta le seguenti disposizioni:

DIRETTIVE

- *All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei PIRUEA quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.*
- *Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di PIRUEA con la finalità di garantire il beneficio originariamente*

previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.

PRESCRIZIONI

- *Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.*
- *All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.*
- *Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:*
  - *il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;*
  - *il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;*
  - *il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).*
  - *In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.*

In particolare, per l'ambito in esame, *"in coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:*

destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, commercio, attività turistico-ricettive, direzionale-terziario, servizi, destinazioni legate al settore artigianale, alla nautica ed alla navigazione. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004.".

Tutto ciò detto, va ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PIRUEA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PIRUEA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità, quali:

- problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;
- flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;
- soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;
- il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;
- in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;
- per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, si ritiene che, una volte definite le carature urbanistico-edilizie, il Programma, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Tenuto conto di quanto sopra, delle caratteristiche e dell'ampiezza dell'area, del contesto territoriale nonché delle attività previste, si ritiene che il PIRUEA in parola, prima della sua attuazione, debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

5.3.2.8. Proposta integrazioni dell'art. 16, lettera e)

In relazione alle considerazioni e valutazioni fin qui svolte si è dell'avviso che nell'art. 16, lettera e), delle NTA vada inserita la seguente prescrizione:

"Ai fini di verificare se l'attuazione dei PIRUEA nn. 1, 4, 9 e 10 previsti dal vigente PRG e riportanti rispettivamente le sigle B, A, E ed F sugli elaborati 4 "Carta delle Trasformabilità" possa determinare effetti significativi negativi sull'ambiente, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità.".

5.4. La valutazione degli effetti del PAT

5.4.1. Premessa

In questa fase vengono descritti gli effetti ambientali del Piano **mettendo in relazione le azioni di intervento proposte dal Piano con i temi ambientali descritti nell'analisi preliminare di contesto ed evidenziandone le possibili interazioni**.

La valutazione delle azioni di Piano avviene a livello matriciale, attraverso una quantificazione qualitativa che si attua con il confronto tra le azioni di piano ed i criteri di sostenibilità proposti dall'unione Europea attraverso l'assegnazione di giudizi qualitativi, che indicano il grado di interazione fra ogni azione con ciascun criterio reputato pertinente. Da ciò si deducono le azioni critiche per le quali necessitano azioni e misure di mitigazione.

Ribadito che il Piano si basa su principi di sostenibilità ambientale ed economico-sociale, ma nonostante ciò definisce delle azioni di trasformabilità del territorio che inevitabilmente producono degli effetti ambientali che comportano degli impatti sulle risorse territoriali. La valutazione attuale si pone ad un livello qualitativo in quanto saranno i Piani degli interventi futuri a delimitare e precisare le azioni puntuali sul territorio.

Le azioni critiche per le quali si ritiene debbano essere previste delle misure di mitigazione e/o di compensazione sono:

- Le aree di possibile sviluppo insediativo sia residenziale sia produttivo;
- Le aree a servizi di interesse comune;
- La viabilità in progetto.

Il Piano prevede dei carichi aggiuntivi ed individua delle potenziali aree di espansione; queste possono avvenire all'interno dell'urbanizzato consolidato andando ad incidere sulla densità abitativa, o all'interno della costruzione diffusa o in aree a margine dell'attuale costruito, dove molto spesso si osservano attività.

L'espansione dell'edificato nelle aree di margine comporta un consumo di suolo agricolo, risorsa quest'ultima difficilmente rinnovabile.

L'aumento di popolazione va ad aggravare il problema della viabilità locale, già fortemente compromessa da un alto pendolarismo effettuato con l'auto privata.

Il consumo di suolo agricolo è previsto anche per la realizzazione di aree a servizio di interesse comune, per le quali in fase di Piano degli Interventi si richiede una reale valutazione del consumo di risorsa e di attuare tutte le possibili tecniche innovative per un minor impatto possibile sul territorio, sia dal punto di vista energetico, sia paesaggistico, sia ambientale.

Per gli effetti negativi viene prevista una serie di azioni di mitigazione e compensazione che saranno dettagliatamente descritti nella PARTE SESTA del presente Rapporto Ambientale. Le stesse azioni di Piano, per le quali si osserva una congruità verso gli obiettivi generali di sostenibilità, sono da intendersi quale azione di mitigazione degli impatti negativi, riferendosi con ciò prevalentemente alle azioni "valori e tutele naturali".

Va inoltre, tenuto presente, come peraltro già evidenziato, che il Piano assume tutti i PUA ed i PIRUEA previsti dal vigente PRG, tuttora non attuati, per i quali è stata effettuata specifica valutazione degli effetti.

5.4.2. Le strategie inserite nella matrice di valutazione

Lo scenario di Piano considera quindi le seguente azioni strategiche:

Aree di urbanizzazione consolidata

- a prevalente destinazione residenziale
- attività economiche non integrabili con la residenza

Ambiti di edificazione diffusa

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti;
- integrazione con aree per parcheggi
- migliorare sicurezza della viabilità
- riordino morfologico e percettivo
- integrazione con il consolidato e nuove aree di trasformazione.
- eventuale nuova edificazione, subordinata al miglioramento del contesto
- smaltimento delle acque reflue con tecnologie eco-sostenibili
- nuova edificazione subordinata a credito edilizio volumetrico,

Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale (PRG, PAT)

- Piano di Lottizzazione C4.1 in San Michele Vecchio
- Piano di Lottizzazione C4.25 in Quarto d'Altino
- Piano di Lottizzazione C4.26 in località Crete
- Piano di Lottizzazione C4.28 in Quarto d'Altino
- ATO 06 in località Ca' Corner
- ATO 09 in località Le Trezze

Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva (PRG, PAT)

- Piano di Lottizzazione D4.21 in Località Porte Grandi
- ATO 07 in località Crete (prossima alla ferrovia)

Limiti fisici all'edificazione

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

- PIRUEA 01 (Carta della Trasformabilità, lettera B);
- PIRUEA 03 (Carta della Trasformabilità, lettera B);
- PIRUEA 04 (Carta della Trasformabilità, lettera A) ;
- PIRUEA 05 (Carta della Trasformabilità, lettera C);
- PIRUEA 06 (Carta della Trasformabilità, lettera D);
- PIRUEA 09 (Carta della Trasformabilità, lettera E);
- PIRUEA 10 (Carta della Trasformabilità, lettera F);
- ATO 01 (lettera G)

Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale

Ambiti di riqualificazione e riconversione

Interventi di riordino in zona agricola

Parchi di interesse comunale

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto

- Aree ed attrezzature di interesse comune - AT O 01 (depuratore)
- Aree ed attrezzature di interesse comune - ATO 01/03
- Aree ed attrezzature a parco, gioco e sport
- Aree ed attrezzature a parcheggio

Opere incongrue ed elementi di degrado

Fasce tampone

Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

Sistema relazionale

- Viabilità di progetto
- Intersezioni da migliorare

Di seguito si riportano le matrici di valutazione dello scenario di Piano e dell'opzione zero, nelle quali per ciascuna delle azioni sopra riportate sono individuati i potenziali effetti ambientali e socio-economici valutati secondo la seguente scala di giudizio:

	Effetto nullo/neutro
	Potenziale effetto positivo
	Potenziale effetto negativo
	Potenziale effetto negativo significativo
?	**Incertezza ne determinare l'effetto o la significatività dell'effetto**

e utilizzando i seguenti indicatori individuati sulla base delle criticità emerse dalla analisi ambientali:

Aria

Emissioni inquinanti atmosferici*

Aumento del traffico*

Acqua

Inquinamento acque superficiali e sotterranee

Aumento consumi idrici

Aumento degli scarichi civili e industriali

Suolo e sottosuolo

Consumo di suolo naturale/seminaturale

Impermeabilizzazione del suolo

Agenti fisici

Inquinamento acustico*

Inquinamento luminoso

Economia e società

Sviluppo economico

Sicurezza stradale

Paesaggio

Frammentazione e qualità del paesaggio

Flora, fauna e biodiversità

Incidenza sui siti della Rete Natura 2000

Interferenza con la rete ecologica

Energia

Aumento consumi energetici

Gli indicatori sono distinti per componente ambientali anche se possono essere individuate alcune sinergie, ad esempio, tra le pressioni determinate dall'aumento del traffico veicolare, dall'emissione di inquinanti atmosferici e dall'inquinamento acustico (contrassegnati con asterisco) che sono tra di loro correlati e possono avere effetti non solo sulla componente *Aria* o sul clima acustico, ma anche sulla componente *Salute Umana.* La significatività degli effetti è stata valutata considerando l'entità delle pressioni sull'ambiente associata alle azioni di trasformazione e alla loro estensione.

Un ambito residenziale di superficie territoriale contenuta può determinare, ad esempio, una contenuta impermeabilizzazione o sottrazione di suolo naturale/seminaturale (comunque un potenziale effetto negativo); mentre un ambito con una superficie consistente può determinare un consistente impiego di suolo (potenziale effetto negativo significativo).

Un'espansione produttiva di contenute dimensioni può determinare effetti negativi sulla componente suolo (impermeabilizzazione) in misura minore rispetto ad un'area con maggiori dimensioni e al contempo può produrre delle pressioni sull'ambiente (es. emissioni inquinanti atmosferici) in misura maggiore in ragione del tipo di attività che si andrà ad insediare. In questo caso si riscontrano degli elementi di indeterminatezza che dovranno essere approfonditi nella fase attuativa e/o controllati nella fase di monitoraggio.

L'estensione dell'ambito di trasformazione incide quindi in maniera proporzionale sull'emissione di inquinanti sul consumo i risorse e sull'aumento degli scarichi, del traffico etc.

L'entità dell'effetto è stata valutata per gli ambiti con carature urbanistiche già individuate; per gli ambiti con carature non definite è stato comunque formulato un giudizio di previsione degli effetti, ponendo però in evidenzia l'incertezza legata alla mancanza di dati dimensionali certi o al tipo di attività che potrà insediarsi in un determinato ambito.

Per ciascun effetto negativo è stata individuata nella matrice di valutazione la relativa misura di mitigazione/compensazione, come riportate nel seguente elenco e come meglio descritte nella Parte Sesta:

- Limitazione della Superficie Agricola Trasformabile;
- Norme di cautela ed indirizzi di buone pratiche costruttive previste nello studio di Compatibilità Idraulica;
- Sistema di raccolta delle acque piovane che consenta l'irrigazione del verde privato e gli usi non potabili;
- Favorire le urbanizzazioni con caratteri di sostenibilità ed autosufficienza ambientale o gli insediamenti con caratteri di seminaturalità negli spazi aperti che potenzino la biodiversità;
- Piantumazione di margine, ricomposizione vegetale;
- Barriere antirumore;
- Fluidificazione del transito, riduzione velocità veicolari, spazi riservati ai ciclisti e ai pedoni;
- Prescrizioni contenuti nell'art. 23 delle NTA per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso;
- Indicazioni per la fase di attuazione contenute nell'art. 16 delle NTA (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, orientamento dell'edificio, utilizzo di materiali ecosostenibili etc);
- Privilegiare l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento, Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

Si precisa che la limitazione della Superficie Agricola Trasformabile non è una vera e propria mitigazione individuata dal PAT in quanto si tratta di un limite normativo fissato dalla LR 11/2004.

Si è ritenuto comunque opportuno inserire tale aspetto all'interno dei fattori che agiscono positivamente nel risparmio di risorse naturali.

In alcuni casi, come le prescrizioni relative al risparmio energetico o al sistema di raccolta delle acque piovane, si tratta di direttive che dovrebbero riguardare gli interventi edilizi in genere e, pertanto, sono state individuate come misure di mitigazione anche per gli ambiti che non presentano potenziali effetti negativi legati al singolo fattore al fine di garantire la mitigazione degli effetti derivanti dal complesso degli interventi previsti sul territorio e, quindi, l'attenuazione degli effetti cumulativi.

Per alcune azioni strategiche è stata inoltre segnalata l'opportunità di adottare misure di attenzione nella fase attuativa per particolari aspetti che possono non presentare effetti significativi sull'ambiente, ma per i quali molto dipende dalle modalità di esecuzione delle opere.

Per gli ambiti del PRG vigente confermati dal PAT la valutazione ha tenuto conto delle criticità, delle fragilità e delle potenzialità in termini ambientali, sociali ed economici, valutando i potenziali effetti sull'ambiente derivanti dalla loro attuazione e rinviando a successivi approfondimenti in fase attuativa (Verifica di Assoggettabilità a VAS) gli ambiti per i quali non siano state individuate le carature caratteristiche e, quindi, non sia stato possibile stimare in maniera esaustiva i potenziali effetti sull'ambiente.

Va comunque detto che si tratta perlopiù di ambiti che prevedono obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, quali: il riordino e il recupero degli insediamenti esistenti; il ripristino della qualità ambientale attraverso l'ammodernamento e l'incremento delle opere di urbanizzazione.

L'insediamento di attività produttive, commerciali e turistico-ricettive nelle aree derivanti dal PRG vigente, come nei nuovi ambiti di trasformazione individuati dal PAT, potrà avere degli effetti positivi sul sistema socio economico in termini di crescita della ricchezza dei posti di lavoro, nonché di servizi al cittadino.

Nella matrice di valutazione degli effetti è stato pertanto attribuito un giudizio positivo all'indicatore *sviluppo economico*, che considera gli aspetti sopraccitati, oltre che i potenziali effetti positivi sul settore edile legati alla realizzazione degli interventi previsti; in questo senso anche la trasformazione residenziale è stata considerata positivamente sotto il profilo sociale ed economico.

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali il piano non individua gli ambiti per l'insediamento di tali strutture e non è stato pertanto possibile valutarne compiutamente i potenziali effetti ambientali e socio economici.

L'indeterminatezza sotto il profilo socio-economico è peraltro legata alla coerenza con le criticità individuate per il settore commerciale (vedi attività ricettive, commerciali e di servizi in corrispondenza della direttrice di Casale sul Sile e della frazione di S. Michele Vecchio che hanno svuotato il centro del suo originario valore immobiliare, determinandone un progressivo declino dei valori ed una perdita di interesse per quanto riguarda gli esercizi commerciali sempre più minacciati, sul piano della concorrenza, dalle potenti strutture commerciali collocate nei comuni contermini), nonché con quanto previsto dalla LR 50/2012.

Valutazione degli effetti - opzione zero MATRICI / INDICATORI AZIONI	ARIA		ACQUA			SUOLO		AGENTI FISICI		ECONOMIA SOCIETA'		PAESAGGIO	FLORA FAUNA BIODIVERSITA'		ENERGIA
	Emissioni inquinanti atmosferici*	Aumento del traffico*	Inquinamento acque superficiali e sotterranee	Aumento consumi idrici	Aumento degli scarichi civili e industriali	Consumo di suolo naturale/seminatturale	Impermeabilizzazione del suolo	Inquinamento acustico*	Inquinamento luminoso	Sviluppo economico	Sicurezza stradale	Frammentazione e qualità del paesaggio	Incidenza sui siti della Rete Natura 2000	Interferenza con la rete ecologica	Aumento consumi energetici
1 **Aree di urbanizzazione consolidata**															
a prevalente destinazione residenziale															
attività economiche non integrabili con la residenza															
2 **Zone E4**															
3 **Parti non attuate del PRG a prevalente destinazione residenziale**															
Piano di Lottizzazione C4.1 in San michele Vecchio															
Piano di Lottizzazione C4.25 in Quarto d'Altino															
Piano di Lottizzazione C4.26 in località Crete															
Piano di Lottizzazione C4.28 in Quarto d'Altino															
4 **Parti non attuate del PRG a prevalente destinazione produttiva**															
Piano di Lottizzazione D4.21 in Località Porte Grandi															
6 **PIRUEA**															
PIRUEA 01 (Carta della Trasformabilità, lettera B);															
PIRUEA 03 (Carta della Trasformabilità, lettera B);															
PIRUEA 04 (Carta della Trasformabilità, lettera A) ;															
PIRUEA 05 (Carta della Trasformabilità, lettera C);															
PIRUEA 06 (Carta della Trasformabilità, lettera D);															
PIRUEA 09 (Carta della Trasformabilità, lettera E);															
PIRUEA 10 (Carta della Trasformabilità, lettera F);															

Valutazione degli effetti - scenario di Piano	MATRICI	ARIA		ACQUA			SUOLO		AGENTI FISICI		ECONOMIA SOCIETA'		PAESAGGIO	FLORA FAUNA BIODIVERSITA'		ENERGIA	Verifica di assoggettabilità ex art. 12 D.Lgs 152/06	NOTE
AZIONI	INDICATORI	Emissioni inquinanti atmosferici*	Aumento del traffico*	Inquinamento acque superficiali e sotterranee	Aumento consumi idrici	Aumento degli scarichi civili e industriali	Consumo di suolo naturale/seminaturale	Impermeabilizzazione del suolo	Inquinamento acustico*	Inquinamento luminoso	Sviluppo economico	Sicurezza stradale	Frammentazione e qualità del paesaggio	Incidenza sui siti della Rete Natura 2000	Interferenza con la rete ecologica	Aumento consumi energetici		
1 **Aree di urbanizzazione consolidata**																		
a prevalente destinazione residenziale		h/i			c	i		b/c		h		g	Δ			h/i		
attività economiche non integrabili con la residenza		? h/i/l	?	? l	? c	? i		b/c	?	h		? g	Δ			? h/i/l		
2 **Ambiti di edificazione diffusa**																		
integrazione delle opere di urbanizzazione carenti;								b/c		Δ								
integrazione con aree per parcheggi			g				a	b		Δ			Δ					
migliorare sicurezza della viabilità																		
riordino morfologico e percettivo																		
integrazione con il consolidato e nuove aree di trasf.													Δ					
eventuale nuova edificazione,subordinata al miglioramento del contesto		h/i			c	i	a	b/c		h			Δ		Δ	h/i		
smaltimento delle acque reflue con tecnologie eco-sostenibili																		
nuova edificazione subordinata a credito edilizio volumetrico,		h/i			c	i	a	b/c		h			Δ		Δ	h/i		
3 **Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale (PRG, PAT)**																		
Piano di Lottizzazione C4.1 in San michele Vecchio		h/i	g		c	i	a/d	b/c		h			Δ		Δ	h/i		
Piano di Lottizzazione C4.25 in Quarto d'Altino		h/i	g		c	i	a/d	b/c	g	h		Δ g		?		h/i	X	
Piano di Lottizzazione C4.26 in località Crete		h/i	g		c	i	a/d	b/c	g	h		Δ g		?		h/i	X	Rispetto prescr. scheda urbanistica e valutazione dell'opz. zero
Piano di Lottizzazione C4.28 in Quarto d'Altino		h/i	g		c	i	a/d	b/c	g	h			Δ			h/i		Rispetto delle prescrizioni delle scheda urbanistica
ATO 06 in località Ca' Corner		h/i	g		c	i	a/d	b/c	g	h		Δ g	Δ			h/i		
ATO 09 in località le Trezze		h/i	Δ g		c	i	a/d	b/c	g	h		Δ g	Δ			h/i		Attenzione all'inserimento del traffico sulla SP 43
4 **Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva (PRG, PAT)**																		
Piano di Lottizzazione D4.21 in Località Porte Grandi		h i l	g	?	c	i	a/d	b/c	g	h		Δ g		?	Δ	h i l	X	Rispetto prescr. scheda urbanistica e valutazione dell'opz. zero
ATO 07 in località Crete (prossima alla ferrovia)		? h/i/l	? g	?	? c	? i	? a /d	? b/c	?	h		?		?		? h/i/l	X	Carature urbanistico-edilizie e attività insediabili non definite
5 **Limiti fisici all'edificazione**																		
6 **Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**																		
PIRUEA 01 (Carta della Trasformabilità, lettera B);		? h/i	? g	?	c	? i		? b/c	?	h		?	?	?	?	? h/i	X	Carature urbanistico-edilizie non definite
PIRUEA 03 (Carta della Trasformabilità, lettera B);		h/i			c	i				h						h/i		
PIRUEA 04 (Carta della Trasformabilità, lettera A) ;		? h/i	?	?	c	? i	a/d	? b/c	?	h		? g	?	?	Δ	? h/i	X	Carature urbanistico-edilizie non definite
PIRUEA 05 (Carta della Trasformabilità, lettera C);		h/i			c	i										h/i		
PIRUEA 06 (Carta della Trasformabilità, lettera D);		h/i			c	i										h/i		
PIRUEA 09 (Carta della Trasformabilità, lettera E);		? h/i	?	?	? c	? i		? b/c	?	h		? g	?	?	Δ	? h/i	X	Carature urbanistico-edilizie non definite
PIRUEA 10 (Carta della Trasformabilità, lettera F);		? h/i	?	?	? c	? i	a/d	? b/c	?	h		? g	?	?	?	? h/i	X	Carature urbanistico-edilizie non definite

12	**Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto**																
	Aree ed attrezzature di interesse comune - AT O 01 (depuratore)											Δ					
	Aree ed attrezzature di interesse comune - ATO 01/03											Δ					
	Aree ed attrezzature a parco, gioco e sport																
	Aree ed attrezzature a parcheggio						a	b		h			Δ			Δ h	
13	**Opere incongrue ed elementi di degrado**				?	?						?					
14	**Fasce tampone**																
15	**Grandi strutture di vendita e parchi commerciali**	? h/i/l	g	?	? c	? i	?	b/c		h	?	? g	?	?	?	? h/l		Ambiti non individuati, coerenza LR 50/12
16	**Sistema relazionale**																
	Viabilità di progetto	Δe/g	g	Δ e				b	Δe/f	Δ h		Δ g	Δ e		Δ	Δ h		Rispetto delle direttive contenute nell'art. 17
	Intersezioni da migliorare									Δ h						Δ h		

Effetto nullo/neutro

Potenziale effetto positivo

Potenziale effetto negativo

Potenziale effetto negativo significativo

? Incertezza ne determinare l'effetto o la significatività dell'effetto

Misure di mitigazione/compensazione

a Limitazione della Superficie Agricola Trasformabile

b Norme di cautela ed indirizzi di buone pratiche costruttive previste nello studio di Compatibilità Idraulica

c Sistema di raccolta delle acque piovane che consenta l'irrigazione del verde privato e gli usi non potabili.

d Favorire le urbanizzazioni con caratteri di sostenibilità ed autosufficienza ambientale o gli insediamenti con caratteri di seminaturalità negli spazi aperti che potenzino la biodiversità.

e Piantumazione di margine, ricomposizione vegetale

f Barriere antirumore

g fluidificazione del transito, riduzione velocità veicolari, spazi riservati ai ciclisti e ai pedoni

h prescrizioni contenuti nell'art. 23 delle NTA per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso

i indicazioni per la fase di attuazione contenute nell'art. 16 delle NTA (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, orientamento dell'edificio, utilizzo di materiali

l privilegiare l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento, Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)

Δ **Misure di attenzione/cautele in fase attuativa**

5.5. Confronto tra lo scenario di Piano e l'opzione zero

Dal confronto delle matrici di valutazione dello scenario del Piano e dell'opzione risulta evidente come quest'ultima risulti meno efficiente sotto il profilo della sostenibilità sociale ed economica in quanto priva di tutte le azioni strategiche di riqualificazione e delle tutele naturali e culturali previste dal PAT, nonché delle misure di mitigazione e compensazione individuate dal Piano e nel presente Rapporto Ambientale.

Va detto, infatti, che il PRG non prevede alcuna azione di incremento degli elementi naturali presenti nel territorio rurale (come siepi, filari e corsi d'acqua) funzionali allo sviluppo di una rete ecologica locale (già individuata, nelle sue linee essenziali, dal PTCP, ma non ancora recepita dal PRG).

Si evidenzia, peraltro, che la dotazione di previsioni legate al commercio, al terziario, al direzionale e all'offerta di carattere turistico-ricettiva, complessivamente riduce, seppure in maniera contenuta, il carico insediativo previsto dal PRG (da complessivi mq 340.940 a mq 33.8918).

Il PAT, infatti, non incrementa le volumetrie già previste dal PRG, ma le ridistribuisce tra gli Ambiti Territoriali Omogenei andando a soddisfare le necessità correlate agli obiettivi di Piano ed alle azioni messe in campo. Inoltre, il PAT ridefinisce le carature associate a ciascuna destinazione d'uso, andando ad implementare l'offerta legata al turismo, al commercio ed i servizi a favore dell'impresa in generale, ridimensionando il carico insediativo residenziale vigente, sovradimensionato rispetto alle effettive necessità nel prossimo decennio.

Tutto ciò considerato, si ritiene di poter affermare che lo scenario di Piano risulta lo scenario più sostenibile da punto di vista ambientale e socio-economico.

Stante le caratteristiche del PAT ed i livelli di coerenza raggiunti, è possibile affermare che detto strumento, con le precisazioni già fatte, si dimostra compatibile dal punto di vista ambientale, raggiungendo buona parte degli obiettivi di sostenibilità emersi dal quadro di riferimento ambientale.

Si fa presente che il PAT, per quanto complesso, non può, per propria natura, affrontare tematiche che vanno al di fuori della Pianificazione territoriale ed urbanistica.

Di contro il Rapporto Ambientale analizza e descrive tutte le componenti che caratterizzano l'ambiente, con una lettura ampia, generando azioni di sostenibilità che investono azioni del fare umano molto più ampie di quelle che possono essere recepite da uno strumento di Pianificazione territoriale ed urbanistica come il PAT.

Ne consegue quindi che il PAT ha fatto proprie tutte quelle azioni di sostenibilità emerse dal quadro di ambientale che legittimamente è in grado di poter governare.

Come emerge dalla matrice di valutazione, gli elementi di conoscenza dei parametri urbanistico-edilizi delle aree destinate ad attività produttive non consentono, a questo livello di pianificazione, di individuare le possibili ricadute significative negative che potrebbero derivare all'ambiente nella fase attuativa.

Infatti, per verificare gli impatti è necessario conoscere la tipologia produttiva che si andrà ad insediare.

Si rende, pertanto, necessario inserire nell'art. 16, lettera a) la seguente prescrizione:

"In fase di predisposizione degli strumenti attuativi degli ambiti destinati ad attività produttive occorrerà applicare le disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 attivando la procedura della Verifica di Assoggettabilità sulla base

dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi, dei contenuti planivolumetrici nonché dei contenuti tipologici e costruttivi degli interventi".

5.6. Le ragionevoli alternative

5.6.1. Premessa

Riflettere sul ruolo delle alternative nei processi di Valutazione Ambientale Strategica secondo la prospettiva della Commissione Europea impone di partire dalla Direttiva VAS sugli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Nonostante la Direttiva VAS non faccia mai esplicito riferimento al termine "scenario", la questione delle alternative è presente sin nei suoi primi articoli, dai quali traspare il significato strategico che questa fase della procedura riveste per l'intero processo di valutazione e costruzione del piano/programma. La Direttiva introduce la questione delle alternative all'art. 5.1 nel quale prescrive che si predisponga un Rapporto Ambientale ogni qual volta sia necessario attivare una procedura di VAS. Nel medesimo articolo la Direttiva richiede esplicitamente che nel Rapporto Ambientale "siano individuate, descritte e valutate le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma", rimandando all'Allegato 1 per i dettagli sulle modalità di strutturazione. Nell'Allegato 1 della Direttiva VAS il riferimento alle alternative è ricorrente: al punto b vengono introdotte come "opzione zero", imponendo che si descriva, nella VAS, lo scenario tendenziale a cui tenderebbe lo stato dell'ambiente se il piano/programma non fosse implementato; al punto h si richiede una "sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate", introducendo implicitamente la necessità di effettuare e rendere trasparente una meta-valutazione sul processo decisionale rispetto alle variabili ambientali.

La stretta reciprocità tra piano/programma, procedura di VAS e costruzione delle alternative è rimarcata dalla Direttiva all'art. 5.2 che ne sottolinea il rapporto di diretta proporzionalità per portata e livello di dettaglio delle informazioni utilizzate. In ultimo, le alternative vengono menzionate all'art. 9.1, nel quale la Direttiva ribadisce la necessità che vengano comunicate anche nella Dichiarazione di Sintesi, documento che deve accompagnare la VAS esplicitando le ragioni per le quali le scelte operate nella redazione del piano/programma sono state ritenute le più opportune rispetto al ventaglio di alternative possibili. Questo a rimarcare ulteriormente l'auspicato intreccio tra processo di pianificazione ne/programmazione, procedura di valutazione ambientale strategica e iter che porta a riflettere su diverse alternative per poi selezionare, tra queste, quelle che porterebbero ad una migliore performance ambientale del piano/programma. L'analisi della Direttiva VAS presenta quindi un'accezione al concetto di alternative che le vede garanti della trasparenza e dell'apertura del processo decisionale, fin dalle sue prime fasi, quando le scelte strategiche non sono ancora state compiute e si stanno valutando le diverse opzioni possibili. Il disegno della Direttiva 2001/42/CE tratteggia un processo "ideale" di pianificazione che dà conto, con trasparenza, delle alternative considerate e delle motivazioni che hanno portato alla scelta finale. Sottoporre a valutazione diverse alternative è un modo per garantire integrazione tra i processi di piano e di VAS fin dalle fasi preliminari del processo decisionale.

E' interessante notare come due anni dopo l'emanazione della Direttiva VAS, nel 2003, le Linee Guida sull'*"Attuazione della Direttiva 2001/42/CE*" dedichino alla questione delle alternative spazi considerevoli con un'approfondita trattazione del tema.

Sin dalle premesse il documento dichiara che secondo la procedura di VAS le proposte di piano/programma devono essere valutate *"sistematicamente rispetto ai criteri ambientali per poterne determinare gli effetti probabili oltre che le possibili alternative"* (CE 2003, p. 2). Le alternative assumono, quindi, nell'interpretazione della Commissione, un ruolo di primordine che viene confermato in più punti nel corso della stessa pubblicazione. Al punto 3.54 è la valutazione stessa a farsi strumento per la scelta dell'alternativa più appropriata mentre nel corso del documento, riprendendo i contenuti della Direttiva VAS si precisa, invece, come le alternative debbano essere determinate *"alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma"*. A questo proposito le linee guida argomentano come l'analisi delle alternative sia *"un importante elemento della valutazione"* rimarcando come la Direttiva 2001/42/CE ne esiga *"una valutazione più completa rispetto a quanto non richieda la Direttiva sulla VIA"* (CE 2003, p. 27). La questione delle alternative viene quindi ampiamente sviluppata nel documento ai punti 5.11, 5.12, 5.13 e 5.14.

Il documento rimarca che le alternative debbano essere concepite in linea con gli obiettivi della Direttiva VAS *"che vuole garantire che gli effetti dell'attuazione di piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro preparazione e prima della loro adozione"* (CE 2003, p. 27). Il documento prosegue auspicando che i *"possibili effetti significativi del piano o del programma e le alternative siano individuati, descritti e valutati in modo comparabile"* e precisa che la portata e il livello di dettaglio delle informazioni contenute nel rapporto ambientale devono essere riportate anche alla valutazione delle alternative. Le Linee Guida suggeriscono che le alternative vengano sottoposte a consultazione in modo da garantire massimo consenso intorno all'opzione considerata ambientalmente più opportuna. A questo proposito, il documento indugia, a seguire, sul concetto di "ragionevole alternativa" indicando come importante fattore di scelta il sistema degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma e proponendo che vengano valutate alternative diverse all'interno di un piano, definendo il concetto nel modo seguente: *"un'alternativa può dunque essere un modo diverso di raggiungere gli obiettivi di un piano o di un programma"*, purché questa sia "realistica" e utile ai fini della valutazione: *"selezionare deliberatamente per la valutazione le alternative con gli effetti più negativi, al fine di promuovere il piano o il programma proposto, non è la soluzione più adeguata per raggiungere i fini (…) per essere valide le alternative devono ricadere anche nell'ambito delle competenze giuridiche e territoriali dell'autorità interessata"* (CE 2003, p. 28).

Precisato quanto sopra, a giudizio di questo valutatore la questione delle alternative assume rilevanza particolare per i piani e i programmi che ricoprono un segmento temporale più esteso: è il caso, ad esempio, dei piani di area vasta (Piano di livello regionale e/o provinciale) per i quali può risultare interessante (nonché utile ai fini della valutazione) analizzare le diverse alternative introducendo nell'analisi la variabile temporale in modo da poter osservare gli ipotetici effetti del piano nel tempo. Questo impone, però, che nell'analisi si consideri il quadro

normativo e programmatorio alle diverse scale, da quella delle politiche europee a quella nazionale e regionale per leggere (e valutare) il sovrapporsi delle proiezioni temporali delle diverse strategie di sviluppo sostenibile del territorio.

Sulla questione delle alternative non c'è ancora sufficiente materiale giurisprudenziale per poter muovere maggiori considerazioni. È interessante però la sentenza del 26.10.2006 nella causa C-239/04 della Commissione contro la Repubblica portoghese, in ordine all'applicazione dell'articolo 6.4 della Direttiva Habitat[3]. In questo caso la costruzione dell'autostrada A2 tra Lisbona e l'Algarve è stata progettata in assenza della considerazione di tracciati alternativi (all'esterno della ZPS e all'esterno della zona abitata). In questo caso, in assenza dell'opportuna valutazione di scenari e soluzioni alternative, nonostante la VIncA dichiarasse per il progetto risultati rassicuranti nei confronti dell'ambiente il Portogallo è stato condannato dalla Corte di Giustizia europea. Caso emblematico a rimarcare con forza la rilevanza strategica della questione delle alternative nelle procedure di valutazione ambientale di qualunque natura.

5.6.2. Le alternative per il PAT di Quarto d'Altino

Come noto, il principio guida della VAS è quello di precauzione, che consiste nell'integrazione dell'interesse ambientale rispetto agli altri interessi (tipicamente socio-economici) che determinano piani e politiche e costituisce in sostanza elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio.

Scopo della VAS, applicata ai piani urbanistici, è di assicurare che le scelte di piano siano formulate in base a principi di sviluppo sostenibile.

La costruzione del PAT di Quarto d'Altino è avvenuta considerando gli obiettivi di sostenibilità che di seguito si riportano.

Il PAT si ispira agli indicatori/obiettivi predisposti nel Manuale della DG XI della Comunità Europea. Manuale messo a punto per la VAS del passato Programma Operativo di accesso ai fondi strutturali. Alcuni criteri sono stati ripresi invece da *Strategic Environmental Assessment for Vale of White Horse Local Plan*, Oxford Brookes University, June 2003:

1. **minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili**
   - proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
   - difendere il suolo dai processi di erosione;
   - tutelare la salute umana e il patrimonio agricolo e forestale;
   - incentivare l'efficienza di produzione energetica e nuove fonti alternative;
   - promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione della necessità di consumo di energia;
2. **utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione**

[3] Chiarificazione dei concetti di: Soluzioni Alternative, Motivi Imperativi di Rilevante Interesse Pubblico, Misure Compensative, Coerenza Globale, Parere della Commissione

- aumentare il territorio sottoposto a protezione;
- tutelare la diversità biologica e le specie minacciate;
- promuovere gli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi;
- adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva 91/271 e del nuovo decreto legislativo sulle acque;
- difendere dall'eutrofizzazione e garantire un uso peculiare dei corpi idrici;

3. **utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti**
   - assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti;
4. **preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi**
   - identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;
   - raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;
   - individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale;
   - riqualificare e recuperare il paesaggio delle aree degradate;
5. **mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche**
   - identificare le aree a rischio idrogeologico;
   - ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali;
   - mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale
   - consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico e paesaggistico;
6. **mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale**
   - ridurre la necessità di spostamenti urbani;
   - aumentare l'accessibilità ai servizi alla persona
7. **tutelare l'atmosfera**
   - limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici;
   - concorrere al rispetto degli obiettivi fissati per il contributo nazionale alle emissioni globali;
   - ridurre i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo, di sostanze chimiche nocive o pericolose;
8. **promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo**
   - promozione e sostegno delle campagne di diffusione dell'informazione ambientale e della consapevolezza delle relative problematiche;

- promozione di misure di sostegno alla partecipazione del pubblico ai processi decisionali riguardanti l'ambiente;
- promozione di programmi di raccolta e messa a disposizione del pubblico delle informazioni ambientali.

Inoltre, va considerato che le azioni strategiche del PAT risultano coerenti con la strumentazione sovraordinata (PTRC e PTCP di Venezia), sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Gli ambiti consolidati sono il principale oggetto del PAT, che individua sia interventi di riqualificazione delle aree degradate presenti al loro interno per produrre una nuova qualità urbana, sia interventi di ricucitura dei margini urbani con nuove previsioni in grado di creare al contempo il completamento del sistema delle dotazioni territoriali e una più netta separazione tra città e territorio rurale.

In sostanza, gli obiettivi di rigenerazione degli insediamenti e di rafforzamento della *Città pubblica* hanno portato l'attività di progettazione del PAT a concentrarsi, appunto, sugli ambiti consolidati, attraverso l'individuazione di interventi puntuali, anche minuti, ritenuti capaci di completare il disegno urbano di Quarto d'Altino e delle frazioni.

Ne consegue che, stante la strategia urbanistica imposta (il Piano è il *dominus* del processo pianificatorio e valutativo), non si sono potute concretizzare in modo ragionevole e realistico ipotesi pianificatorie alternative.

Vale la pena ricordare che gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono frutto di lunghi processi di consolidamento di natura politica (socio-economica), fortemente stratificata a prescindere dal colore delle amministrazioni, in cui le ipotesi pianificatorie alternative sono in genere di natura squisitamente teorica.

In ogni caso, come emerso dal quadro conoscitivo ambientale (Carta dei Vincoli, Carta delle Fragilità, Carta della Pianificazione sovraordinata), non vi sarebbero comunque le condizioni per immaginare potenziali alternative a quelle previste dal PAT.

Infine, va tenuto presente che, come già riportato nella Parte Terza del presente Rapporto Ambientale, della Fase di partecipazione non emergono contributi, richieste, osservazioni tali da essere considerati possibili scenari alternativi rispetto alle scelte assunte con il Piano.

5.7. Valutazione di Incidenza Ambientale

5.7.1. Premessa

L'articolo 10 del D.Lgs. 152/2006 definisce le *"Norme per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti"*. Spesso, infatti, contestualmente alla fase di avvio della redazione di piani, programmi e progetti è necessario avviare ulteriori procedimenti di carattere ambientale di diversa natura/fonte normativa.

Relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica di Piani/programmi ed alla Valutazione di Incidenza Ambientale di Piani/Programmi e Progetti la Regione Veneto non ha recepito le disposizioni statali con propria normativa, ma ha assunto una serie di delibere della Giunta Regionale con le quali sia per la VAS che per la VIncA ha dettato criteri operativi e metodologie al fine di dare applicazione a quanto legiferato dallo Stato.

Durante la fase di redazione di Piani, Programmi e Progetti, in linea generale, è spesso necessario attivare parallelamente ed in maniera integrata procedimenti ambientali di VAS e VIncA anche facenti riferimento a diverse disposizioni normative.

Tale concomitanza di procedimenti, secondo quanto definito dall'art.10 del D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006, deve essere "coordinata", "integrata" e "semplificata".

L'art. 10, comma 3, del Codice dell'Ambiente dispone che **la VAS comprende le procedure di VIncA** come specificato dall'art. 5 del DPR 357/1997 e smi. A tal fine, il Rapporto Ambientale deve contenere gli elementi sviluppati nello studio per la Valutazione di Incidenza, redatto secondo gli indirizzi dell'allegato *G* al DPR 357/1997. Per il Veneto vedi la "Guida Metodologica" di cui all'Allegato A DGR 3173/2006.

Nel coordinamento tra VAS e VIncA inoltre, la valutazione dell'Autorità Competente si estende alle finalità di conservazione proprie della VIncA oppure almeno dà atto degli esiti della VIncA. In questo senso, le modalità di informazione del pubblico danno specifica evidenza della integrazione procedurale.

Il completamento di alcune aree residenziali, produttive, ricettivo-ricreative o per servizi, la conversione di ulteriori areali e l'espansione di altri, nonché le nuove opere viarie in progetto, come indicati nella Carta delle Trasformabilità e nel presente elaborato, dimostrano i possibili cambiamenti d'uso del suolo nell'ambito territoriale interessato dal PAT.

La realizzazione dei nuovi interventi è destinata ad interferire essenzialmente con alcune specie faunistiche tutelate dai siti Natura 2000 a seguito della produzione di rumore, della potenziale frammentazione del territorio e della presenza antropica indotta.

Tuttavia, l'applicazione delle NTA del PAT è in grado di garantire il contenimento degli effetti negativi e di annullarne la significatività.

5.7.2. Limiti spaziali e temporali dell'analisi per Quarto d'Altino

Date le caratteristiche degli interventi previsti, si è proceduto con la valutazione facendo riferimento sia alla fase di cantiere che a quella di esercizio; non assume significato, invece, considerare un'eventuale fase di dismissione, praticamente inesistente per le opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la definizione dei limiti spaziali dell'indagine, invece, si è proceduto individuando le aree entro le quali gli effetti sull'ambiente fisico conseguenti alla realizzazione delle trasformabilità previste dal PAT sono potenzialmente destinati a generare incidenze negative su habitat e specie di interesse comunitario. Tali aree sono state ottenute considerando le superfici di cantiere (cioè quelle direttamente interessate dalla realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione) più un *buffer* adeguato in grado di contenere tutte le aree limitrofe direttamente o indirettamente coinvolte dagli effetti ambientali, dove con "buffer", è da intendersi l'inviluppo massimo all'interno del quale possono propagarsi i fenomeni di alterazione prodotti dall'attuazione delle NTA del Piano in esame.

Come evidenziato dalle analisi, i principali impatti sull'ambiente fisico sono riconducibili all'occupazione di suolo, all'inquinamento atmosferico, all'inquinamento acustico e all'intrusione percettiva dovuta alla presenza antropica.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, i problemi principali sono riconducibili alla fase di cantiere anche se per la viabilità di importanza sovracomunale si può ipotizzare che il problema persista anche in fase di esercizio a causa dei flussi di traffico coinvolti.

Secondo quanto evidenziato nella bibliografia e letteratura scientifica consultata, relativamente alla propagazione del rumore, si evidenzia come la medesima denoti un'elevata variabilità in funzione della sorgente acustica in grado di generarlo; le analisi delle interferenze acustiche sono basate sullo studio "classico" e ben noto nella bibliografia scientifica, di *Reijnen* e *Thissen*, 1996, (*Dinetti*, 2000), nel quale si evidenzia come gli effetti indotti dal rumore possano arrecare un disturbo alla fauna a partire da un livello minimo di circa 50 dB(A). Al fine di rendere il più possibile compatibili le risultanze dello studio di cui sopra con le condizioni territoriali locali, si è optato per una via più cautelativa considerando un livello di rumore in grado di generare disturbo alla fauna pari a 40 dB (A).
Tutto ciò considerato, per la definizione dei limiti spaziali dell'analisi si è considerata una distanza pari a 400 m dal punto di generazione del rumore: a tale distanza il livello sonoro, del rumore prodotto dall'attuazione delle NTA identificate, decade al di sotto della soglia dei 40 dB(A).
Le perturbazioni e nello specifico l'inquinamento acustico, sono destinate a manifestarsi soprattutto durante la fase di cantierizzazione relativamente alle nuove opere; il permanere di fenomeni di inquinamento acustico anche in fase di esercizio può, tuttavia, manifestarsi soprattutto nel caso di nuove espansioni produttive, o nell'inserimento, in un contesto completamente naturale, di una qualsiasi altra opera di infrastrutturazione..
Quanto all'intrusione percettiva dovuta alla presenza antropica, la bibliografia scientifica esistente evidenzia effetti molto diversi sui diversi gruppi o specie faunistici. Il disturbo conseguente alla sola presenza antropica, tuttavia, si manifesta generalmente nell'allontanamento degli animali più sensibili, uccelli *in primis*. In questa sede si ritiene opportuno considerare, quindi, la cosiddetta distanza di fuga (*Flight Initiation Distance*, FID) cioè la distanza minima al di sotto della quale, all'avvicinarsi dell'uomo, il soggetto spicca il volo o si sposta in direzione contraria. Anche per questo parametro la bibliografia scientifica descrive diverse esperienze; tuttavia, considerando il gruppo faunistico degli anatidi (*Anatidae*) che costituiscono la componente più abbondante di uccelli acquatici presenti in ambito lagunare, una fascia di disturbo pari a 100 metri si può considerare un"adeguata distanza di sicurezza (Tomè E., 2010).
Si comprende quindi come il buffer di 400 m considerato sia da ritenersi quanto mai cautelativo.
Le trasformabilità considerate in sede di individuazione dell'area di indagine sono state le seguenti:

- strade principali di nuova costruzione;
- strade secondarie di nuova costruzione;
- piste ciclabili (solo nei tratti lungo i quali non è previsto l'utilizzo di sedimi carrabili già esistenti o l'affiancamento a strade esistenti);
- itinerari di interesse storico-paesaggistico (solo nei tratti lungo i quali non è previsto l'utilizzo di sedimi carrabili già esistenti o l'affiancamento a strade esistenti);
- aree di espansione dell'edificato (residenziali, produttive, a servizi);
- aree di trasformazione;
- aree per interventi di miglioramento della qualità territoriale;

- ambiti preferenziali di localizzazione dei servizi di maggiore rilevanza.

Tutte le altre trasformabilità previste dal PAT non sono state considerate in quanto ritenute a priori poco significative in termini di impatto ambientale potenziale.

Componente Atmosfera. Come indicato anche in Fase 2 dello screening della VIncA, tale componente potrà subire alterazioni localizzate, imputabili principalmente alla formazione temporanea di polveri relativamente alle future trasformazioni e generate principalmente nella fase di cantiere dalla movimentazione di mezzi d'opera e materiali.

Il peggioramento della qualità locale dell'aria sarà principalmente concentrato nella fase di cantiere per la realizzazione o riqualificazione degli immobili, dei servizi e delle infrastrutture previste, per poi ridursi nella successiva fase di esercizio, considerando anche che le emissioni in fase di esercizio dovranno rispettare i limiti di legge. Quanto previsto dal PAT dovrà sottostare alle disposizioni contenute nella Parte V del D.Lgs. 152/2006, relativamente alla tutela dell'aria e alla riduzione delle emissioni in atmosfera.

In particolare, l'art. 271 rimanda all'Allegato I della Parte Quinta per i valori limite di emissione per gli impianti, con l'indicazione di un valore massimo e di un valore minimo: inoltre, l'Allegato V alla Parte Quinta stabilisce apposite prescrizioni per le emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico o stoccaggio di materiali polverulenti e per le emissioni in forma di gas o vapore derivanti da attività di lavorazione, trasporto, travaso e stoccaggio di sostanze organiche liquide.

5.7.3. Inquadramento ambientale dell'area di indagine[4]

Dal punto di vista ambientale, si possono riconoscere i seguenti sistemi ecologici:

- Urbanizzato compatto: coincide con i principali centri abitati e raggiunge la massima estensione in corrispondenza del capoluogo. Si tratta di un ecosistema fortemente artificializzato in cui le superfici impermeabilizzate rappresentano una quota significativa dell'area totale coinvolta mentre gli unici elementi para-naturali sono riconducibili ai giardini pubblici e privati o ai parchi storici.
- Urbanizzato diffuso/lineare: coincide con gli ambiti edificati non riconducibili ad alcun centro urbano, tradizionalmente concentrati lungo le strade principali che sono anche antichi dossi fluviali e quindi ambiti meno esposti agli allagamenti. Anche in questa tipologia ecosistemica, peraltro molto comune nel territorio di Quarto d'Altino, i giardini svolgono un importante ruolo ambientale.
- Agricolo: rappresenta la maggior parte dell'area di indagine ed è costituito per lo più da terreni destinati alla monocoltura del mais; seguono, su superfici trascurabili, soia, barbabietola da zucchero, foraggere, colture orticole e vivai. I segni della bonifica recente sono riconoscibili nell'assetto ambientale delle campagne, piatte, costituite da grandi appezzamenti e generalmente prive di filari o siepi. Gli elementi arboreo-arbustivi lineari si concentrano nella parte più occidentale dell'area indagata.

[4] I dati riportati derivano dalla bibliografia, dall'esperienza personale e dai dati di analisi e progettuali del PAT.

Nel complesso, si tratta di un ecosistema fortemente semplificato dall'azione antropica in cui un ruolo ambientale essenziale è svolto dalla vegetazione spontanea che si sviluppa nelle scoline, nei fossati marginali, nelle capezzagne o nelle aree lasciate a *set-aside*. Importante anche il ruolo degli impianti arborei artificiali, seppur temporanei.

Si evidenzia, infine, che le aree agricole poste ai margini della laguna rappresentano un luogo di foraggiamento per diverse specie di uccelli che nidificano in ambito lagunare.

- Fluviale: coincide con i corsi d'acqua che attraversano il territorio oggetto di indagine.

  I corridoi fluviali, con le sponde e gli argini contigui, rappresentano importantissimi ambienti umidi in grado di garantire la biopermeabilità dell'area indagata nonché la continuità ecologica tra l'ambito lagunare e l'entroterra agricolo. Purtroppo, però, la gestione della vegetazione spondale, necessaria per garantire la funzionalità idraulica di questi corsi d'acqua, impedisce l'affermarsi di fasce boscate perifluviali o canneti stabili[5]

  L'inquinamento delle acque, conseguente agli scarichi abusivi e all'utilizzo di prodotti chimici in agricoltura, contribuisce ad alterare ulteriormente la qualità di questi ambienti.

- Vallivo-lagunare: si riscontra solo ai margini orientali dell'area di indagine, di fatto coincidenti proprio con i margini della laguna ed, in particolare, delle valli da pesca.

  Si tratta di un sistema di ambienti complesso ed articolato in cui si possono riconoscere i seguenti elementi:

  - canali di acqua dolce necessari per il funzionamento delle valli da pesca. Spesso lungo tali canali si sviluppano fasce di canneto o di vegetazione arboreo-arbustiva rigogliosa;
  - canali di acqua salmastra, anch'essi legati al funzionamento delle valli da pesca, con fasce più o meno ampie di canneto;
  - canneti più o meno vasti, edificati soprattutto da *Phragmites australis*;
  - prati igrofili;
  - macchie boscate, talora derivate da rimboschimenti, e arbusteti;
  - stagni di acqua dolce o salmastra;
  - ambiti marginali di barena.

  Si sottolinea che l'ambiente delle valli è il risultato di un secolare lavoro di riorganizzazione del territorio lagunare operato dall'uomo per praticare l'itticoltura. Lo stesso regime idraulico è totalmente artificiale essendo controllato tramite apposite chiaviche e saracinesche che consentono di regolare l'apporto di acqua dolce e acqua marina; le valli, d'altra parte, non sono soggette al regime delle maree.

  Va sottolineato che le valli rappresentano ambiti di notevole importanza sia sotto l'aspetto floristico-vegetazionale, per la varietà degli ambienti ospitati, che dal punto di vista faunistico.

[5] Negli ultimi anni, tuttavia, anche i consorzi di bonifica sono divenuti più sensibili ad una gestione della vegetazione spondale più attenta alla tutela della fauna mediante l'adozione di piccoli accorgimenti, come lo sfalcio alternato delle sponde (attuato lungo ....) o l'esecuzione dei lavori al di fuori dei periodi riproduttivi delle specie coinvolte.

Si possono considerare, infatti, veri e propri ambienti di transizione e compenetrazione tra gli ambiti di terraferma (boschi planiziali, corsi d'acqua e zone umide di acqua dolce) posti a monte e le estese barene immediatamente a valle.

Infine, si evidenzia che il margine lagunare ricadente all'interno dell'area di indagine è da anni sottoposto al disturbo della SS309 Romea che, oltre a rappresentare una barriera ecologica per le specie non volatili, produce rumore ed inquinamento atmosferico.

5.7.4. Metodi usati ed organizzazioni consultate per raccogliere le informazioni sulle condizioni di base

La caratterizzazione delle condizioni di base dell'area indagata e dei siti Natura 2000 coinvolti è stata realizzata sulla base delle conoscenze derivanti dall'esperienza diretta del valutatore, consultando la bibliografia disponibile nonché i dati di analisi e progettuali del PAT. Infine, si è ritenuto necessario interrogare i seguenti Enti:

- Comune di Quarto d'Altino per avere informazioni sull'ambiente lagunare;
- Provincia di Venezia per poter disporre del quadro conoscitivo provinciale;
- Regione del Veneto per poter disporre del quadro conoscitivo regionale.

Numerose informazioni sono state ottenute anche dagli studi preliminari al PAT di Quarto d'Altino.

5.7.5. Possibile evoluzione dell'area indagata in assenza del piano proposto

In assenza del PAT, l'area indagata si evolverebbe solo fino all'esaurimento della capacità edificatoria ancora non attuata del PRG vigente. In realtà, si tratta di un'ipotesi poco significativa poiché l'elaborazione del PAT è obbligatoria per legge.

5.7.6. Aspetti vulnerabili dei siti Natura 2000 coinvolti

In apposite tabelle sono state elencate le sole specie di fauna e flora di interesse comunitario presenti all'interno dell'area di indagine.

5.7.7. Effetti su habitat e specie di interesse comunitario

Sono state analizzate i potenziali effetti sugli habitat, habitat di specie e specie identificati come vulnerabili.

Art. 16 - Azioni strategiche. Nell'attuazione dell'art. 16, lettere b, c, e, g, h, i, k, n, è possibile un nuovo consumo di suolo, con conseguente impermeabilizzazione dello stesso e un possibile interessamento della matrice vegetazionale nel caso risulti necessaria l'eliminazione della vegetazione esistente, ove presente.

Nell'attuazione dell'art. 16, lettere a, f, l, si tratta invece di interventi sull'esistente con definizione, riorganizzazione, manutenzione e riqualificazione dell'esistente, quindi le interferenze prodotte saranno limitate alla sola fase di cantierizzazione, mentre in fase di esercizio è possibile attendersi un miglioramento della qualità ambientale media, a seguito delle azioni di miglioramento e riqualificazione introdotte.

Considerato che il PAT fornisce solo indicazioni generali sulla pianificazione territoriale, rimandando a successivi strumenti attuativi il maggior dettaglio delle trasformazioni previste, fare delle considerazioni sulla dispersione degli inquinanti appare in questo momento di difficile attuazione; infatti gli interventi previsti mancano, nella quasi totalità dei casi, dei progetti planivolumetrici di dettaglio, utili alla determinazione della quantità e qualità delle emissioni prodotte.

Si evidenzia inoltre, la necessità della verifica di assoggettabilità per gli interventi di cui all'art. 40 della LR 13/2012.

In considerazione di quanto precedentemente evidenziato, si ritiene comunque completamente cautelativo considerare un buffer massimo compreso ed inferiore rispetto a quello definito per le interferenze acustiche.

Componente Acque superficiali. Tale componente sarà tutelata in quanto il PAT prevede la connessione degli scarichi delle future espansioni urbanistiche con la rete fognaria locale oppure con idonei sistemi di smaltimento. Le acque di prima pioggia incidenti su superfici impermeabilizzate, di nuova realizzazione, dovranno essere adeguatamente trattate e la viabilità sarà progettata con opportuni fossi di guardia, relativamente anche ai sistemi di smaltimento previsti.

Si ritiene che anche l'ambito di analisi considerato per questa componente, possa essere ricompreso in quello relativo al rumore, come precedentemente definito e rilevato.

Nell'attuazione dell'art. 16, lettere d, j, m, o, p si tratta invece di azioni di miglioramento della situazione ante – operam, protezione, creazione di "fasce tampone" e di azioni di natura procedurale (art. 16 lettera o), che non andranno a generare nuove interferenze potenzialmente negative a carico dell'ambiente e degli elementi tutelati dei siti della Rete Natura 2000.

Quindi, le azioni dell'art. 16 in grado di generare potenziali incidenze su habitat e specie di interesse comunitario sono limitate alle lettere b, c, e, g, h, i, k, n e cioè: b) **Ambiti di edificazione diffusa**, c) **Linee preferenziali di sviluppo insediativo**, e) **Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**, g) **Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale**, h) **Ambiti di riqualificazione e riconversione**, i) **Interventi di riordino in zona agricola**, k) **Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto**), n) **Grandi strutture di vendita e parchi commerciali**.

Relativamente agli **Ambiti di edificazione diffusa** (art. 16 - b), dall'analisi del relativo articolo delle NTA e considerato quanto evidenziato nella Tavola 4, si può osservare come le aree previste in attuazione del presente comma b), non interessino in alcun modo siti della Rete Natura 2000 e quindi nemmeno i relativi habitat.

Insistono poi anche nell'ATO 6 due ambiti di edificazione diffusa praticamente uguali per tipologia a quelli degli ATO 3 e 4 sopra rappresentati. Si tratta di completare il tessuto rado e diffuso, rappresentato da unità abitative in zone rurali e in fregio a strutture viarie di ridotte dimensioni. Questi ambiti sono localizzati esternamente ai siti della Rete Natura 2000 considerati. Il suolo eventualmente consumato è rappresentato da zone di corti rurali, spazi campestri interclusi tra le rade abitazioni esistenti e aree già coltivate. Dall'esame delle immagini aeree non sono riscontrabili elementi di pregio naturalistico, nelle aree considerate; per le considerazioni sopra riportate non sono ipotizzabili effetti sulle specie potenzialmente presenti in quanto negli intorni delle aree coinvolte nelle trasformazioni sono presenti altri luoghi con le medesime caratteristiche.

Relativamente alle **Linee preferenziali di sviluppo insediativo** (art. 16 - c), dall'analisi del relativo articolo delle NTA e considerato quanto evidenziato nella Tavola 4, si può osservare come le aree previste in attuazione del comma c), non interessino in alcun modo siti della Rete Natura 2000 e quindi nemmeno i relativi habitat. Solo

nell'ATO 2, nella parte più estrema a nord-ovest una linea di espansione residenziale e relativo limite fisico all'espansione (art. 16 – d), si avvicinano al sito della rete Natura.

Nessuna linea di espansione coinvolge direttamente aree dei siti della rete Natura 2000. Solo nell'ATO 2, la linea di espansione è limitata nel suo estendersi verso il sito della Rete Natura 2000 dal relativo limite fisico all'espansione; detta area risulta classificato nel Corine Land Cover di IV livello come 2240 "Zone agricole eterogenee".

Il limite fisico all'espansione esclude che possa venire coinvolta nella trasformazione una parte di macchia alberata in fregio all'argine fluviale ed interno al sito della Rete Natura 2000 che avrebbe potuto rappresentare un ambiente idoneo alla presenza di avifauna ed altre specie.

Negli altri casi, le aree coinvolte nelle eventuali trasformazioni dovute alle espansione residenziali risultano essere immediatamente comprese o di completamento del tessuto urbano consolidato esistente e i terreni coinvolti risultano essere pressoché quasi interamente dedicati alle diverse coltivazioni intensive senza la perdita di superfici boscate, se non al massimo di qualche filare interpoderale.

Relativamente agli interventi di natura esclusivamente residenziale non sono quindi possibili incidenze significative negative a carico di habitat e di specie e quindi, in fase di attuazione degli articoli delle NT relativi ai nuovi interventi edilizi di natura residenziale sarà possibile richiamare la fattispecie di esclusione di cui al paragrafo 3, lettera B, punto V dell'allegato A alla DGR 3173/2006.

Con riferimento all'art 16, e) **Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi,** e secondo quanto indicato nel relativo articolo delle NTA, il PAT individua nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi i quali per lo loro ubicazione strategica o per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali, richiedono la predisposizione anche di più piani e/o programmi attuativi. All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera sono allocati i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) vigenti allo stato di redazione del Piano:

- PIRUEA n. 1 "Aree del Capoluogo comunale compresa tra via Roma,via S. Pio X, piazza San Michele ed il fiume Sile", approvato con DCR n.1535/2003 del 02.12.2003, pubblicato sul BUR n. 121 del 26.12.2003 e valido fino al 25.12.2013; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
- PIRUEA n. 3 "Aree di via G. Marconi e piazza San Michele – Capoluogo" approvato con DCR n.187/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
- PIRUEA n. 4 "Aree Ex Aziende Agricole Riunite" approvato con DGR n.1066 del 11.04.2006, pubblicato sul BUR n. 41 del 02.05.2006 e valido fino al 01.05.2016; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "A";

- PIRUEA n. 5 "Area Ex Enel ed Area artigianale De Pazzi" approvato con DGR n.797/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "C";
- PIRUEA n. 6 "Via del Sole" approvato con DGR n.798/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "D";
- PIRUEA n. 9 "Area F.lli Zacchello in via S. Eliodoro ad Altino" approvato con DCR n.188/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "E";
- PIRUEA n. 10 "Area della Conca in località Portegrandi" approvato con DCR n.46/2008 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR n. 25 del 24.03.2009 e valido fino al 23.03.2019; PIRUEA collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "F".

Relativamente all'attuazione dell'art. 16 si prescrive, in fase di attuazione del medesimo, la verifica puntuale ed in rispetto di quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997, poiché allo stato attuale di pianificazione sono possibili modifiche, revisioni, aggiornamenti dei PIRUEA sopra definiti. Relativamente a tali PIRUEA, solo quello relativo all' "*Area della Conca in località Portegrandi*" risulta coinvolgere siti della rete Natura 2000, ma non habitat dei medesimi. Visto la notevole estensione di tale PIRUEA, quasi 2.500.000 mq e secondo le informazioni a disposizione sembra ipotizzabile una "rivisitazione" ed un "aggiustamento", anche dimensionale in tale previsione urbanistica.

Con riferimento agli artt. 16, g) **Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale** e h) **Ambiti di riqualificazione e riconversione** secondo quanto indicato nel relativo articolo delle NTA, per il comma g), "il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività", mentre per il comma h) "*il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale..*".

Dall'analisi della NTA e di quanto evidenziato in Tavola 4, si può facilmente individuare come tali ambiti non coinvolgano in nessun modo siti della Rete Natura 2000 e come i contesti territoriali interessati rappresentino *"aree già urbanizzate o di immediato completamento delle suddette e prive di particolare rilevanza ambientale e naturalistica"*.

Con riferimento all'art 16, i) **Interventi di riordino in zona agricola**, e secondo quanto indicato nel relativo articolo delle NTA, *"il Piano individua gli ambiti all'interno della zona agricola che per dimensione, localizzazione, stato dei luoghi o destinazione d'uso necessitano di interventi di riordino"*.

L'assetto a seguito del riordino e la definizione di criteri, indici e modalità di intervento all'interno degli ambiti di cui al presente articolo 16, comma i), è demandato allo specifico P.I. Gli ambiti di cui al presente articolo non coinvolgono in nessun caso siti della Rete Natura 2000.

Con riferimento all'art. 16, k) **Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)** e secondo quanto indicato nel relativo articolo delle NTA, il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, esistenti o di progetto, la cui indicazione non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza. Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto classificandoli nelle seguenti tipologie:

- aree ed attrezzature di interesse comune;
- aree ed attrezzature a parco, gioco e sport;
- aree ed attrezzature a parcheggi.

Dall'analisi delle cartografie di piano, con preciso riferimento alle cartografie degli habitat della Regione del Veneto, si evidenziano alcune situazioni relative ai Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto potenzialmente in grado di coinvolgere habitat della Rete Natura 2000 poiché interni agli stessi..

Nell'estremità nord occidentale del Comune di Quarto d'Altino si evidenzia come i servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto potrebbero potenzialmente coinvolgere l'habitat 91E0* - "*Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)".

Le zone potenzialmente interessate dalle trasformazioni previste dall'art. 16, c), risultano essere classificate come CLC 3.1.1.6.2.: *Boschi di specie igrofile – Alneto-frassineti planiziari*. L'habitat che potrebbe venire direttamente coinvolto nelle trasformazioni, oltre ad essere habitat prioritario, potrebbe rappresentare anche un habitat di specie per molte specie compatibili con quella tipologia forestale.

Al presente livello di pianificazione nessuna previsione è già stata puntualmente definita e quindi si prescrive nell'attuazione dell'art. 16, k) *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza*, per quanto riguarda le parti di progetto, il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi. Si consiglia inoltre che nessun habitat dei siti della Rete Natura 2000 venga coinvolto nelle trasformazioni territoriali necessarie all'attuazione del sopra citato articolo delle NTA.

Nella parte centro settentrionale del Comune di Quarto d'Altino sono previsti altri servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto, in completamento di quelli già esistenti. Nel caso di specie, pur trovandosi all'interno del SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", non verrebbero coinvolti nelle trasformazioni previsti habitat del sito, bensì solo una zona classificata come CLC 1.2.1.: *Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati* e quindi prive di un particolare valore ecologico e naturalistico. Inoltre,

esistono già servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti su ambo i lati di quello di progetto, che andrebbe quindi esclusivamente a "cucire" il sistema dei servizi di interesse comune di quell'area.

Si prescrive nell'attuazione dell'art. 16, k) *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza*, per quanto riguarda le parti in progetto, il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 e smi.

Nella parte orientale del Comune di Quarto d'Altino, sono previsti altri servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto, che andrebbero a sovrapporsi a due siti della Rete Natura 2000: ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" e SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia".

A seguito di analisi di maggior dettaglio sulla parte di sovrapposizione tra l'habitat 1140 - "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea" e i Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto, appare opportuno prescrivere che nell'attuazione dell'art. 16, k) *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza*, per quanto riguarda le parti in progetto, che nessun habitat dei siti della Rete Natura 2000 dovrà essere coinvolto nelle trasformazioni; inoltre, dovrà sempre essere rispetta la procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi.

Con riferimento all'art 16, n) ***Grandi strutture di vendita e parchi commerciali*** e secondo quanto indicato nel relativo articolo delle NTA, *"il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004"*; inoltre, al P.I. è demandata la definizione dei criteri per la collocazione delle strutture commerciali. Quindi, nell'attuazione del presente comma n), art. 16, dovrà essere verificata e rispettata la procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

art. 17 – *Sistema relazionale*. Relativamente all'attuazione di tale articolo delle NTA e secondo quanto indicato nelle medesime, *"il Piano individua simbolicamente il sistema relazionale, distinto funzionalmente nelle classi:*

a) *Infrastrutture di maggior rilevanza;*
b) *Viabilità esistente;*
c) *Viabilità di progetto"*,

si evidenzia che solo con la realizzazione della viabilità di progetto vi sarà la possibilità di generare interferenze a carico dell'ambiente e quindi potenziali interferenze a carico degli elementi tutelati dei siti della Rete Natura 2000.

Si tratta di porzioni di nuova viabilità di progetto, oltre all'inserimento di alcune rotatorie che permettono l'intersezione in sicurezza della nuova viabilità su quella esistente; come indicato nella NTA specifica, l'esatta localizzazione è comunque demandata allo specifico P.I. Inoltre, il comma 16 dell'art. 17 prescrive che *"le opere previste non dovranno interferire sulla dinamica fluviale al fine di non alterare eventuali habitat di interesse comunitario presenti all'interno della Rete Natura 2000. Le opere dovranno altresì essere realizzate con lo scopo di non compromettere la continuità dell'ambiente fluviale per garantire la funzione di corridoio ecologico svolto dal corso d'acqua"*. Comunque, anche nell'attuazione del presente articolo per quanto riguarda la viabilità di progetto,

dovrà essere verificata e rispettata la procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

Art. 18 – *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo*. Relativamente all'attuazione di tale articolo delle NTA e secondo quanto indicato nelle medesime, negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio il Piano persegue la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali. In conformità all'art. 43 della LR 11/2004 il PAT individua:

a) gli edifici con valore storico-testimoniale;
b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
d) le colture tipiche dei luoghi al fine di tutelarne la presenza a fini produttivi e favorirne un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Eventuali trasformazioni derivanti dall'attuazione dei P.I. all'interno dei territorio agricolo ed in grado di generare possibili incidenze sugli elementi tutelati della Rete Natura 2000, dovranno prevedere sempre il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

Art. 19 – *Perequazione urbanistica*. Relativamente all'attuazione di tale articolo delle NTA e secondo quanto indicato nelle medesime *"il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando le modalità attuative ed indicando le aree in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste"*. A livello di pianificazione del presente PAT viene solo definito l'istituto della perequazione urbanistica, la cui attuazione è completamente demandata al P.I. L'individuazione degli ambiti e le specifiche anche delle indicazioni planivolumetriche vengono demandate al P.I. e quindi in fase di attuazione dei medesimi dovrà sempre essere previsto il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

Art. 20 – *Credito edilizio*. Relativamente all'attuazione di tale articolo delle NTA e secondo quanto indicato nelle medesime "*il P.I., ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, determina i criteri applicativi, le modalità di utilizzo e le aree di atterraggio del credito edilizio nell'ambito del dimensionamento di ogni singolo ATO, sia negli interventi edilizi diretti (demolizione con o senza ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti e nuove costruzioni), sia negli interventi di trasformazione edilizia soggetti a comparto urbanistico o PUA, sulla base delle prescrizioni di cui ai successivi commi*", vengono inoltre individuate complessivamente le "aree di atterraggio" nelle quali possono essere utilizzati i crediti, che complessivamente risultano essere quelle già esaminate nell'art. 16 di cui allo studio in parola. E' necessario specificare, però, come vengano solo individuati gli "ambiti di possibile atterraggio" e come per la loro puntuale e precisa definizione si rimandi comunque al relativo P.I. e quindi in fase di attuazione dei medesimi dovrà sempre essere previsto il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

Art. 21 – *Attuazione degli accordi con soggetti privati* (art. 6 LR 11/2004). Relativamente all'attuazione di tale articolo delle NTA e secondo quanto indicato nelle *medesime "il Piano incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, LR 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi"* ed in relazione alle Direttive del medesimo art. 21 *"l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. In particolare, gli accordi sottoscritti ex art. 6 LR 11/2004 che accedono al PAT assumono contenuti ed effetti propri dei medesimo e pertanto non sono conformativi della capacità edificatoria. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi pertanto riscontreranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel P.I. approvato secondo la procedura di cui all'articolo 18 della LR 11/2004"*. Infatti, secondo quanto evidenziato nell'articolato normativo, è evidente, anche in questo caso, come la definizione puntuale della localizzazione dell'intervento e le specifiche anche di natura plani volumetrica, vengano demandate alla fase di P.I. e che quindi in fase di attuazione dei medesimi dovrà sempre essere previsto il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997.

Sono state considerate le specie segnalate come presenti sul territorio del Comune di Quarto d'Altino, in relazione al buffer di 400 m come identificato e definito nel relativo paragrafo *"definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi"*, ai sensi del Paragrafo 4, Fase 3.1 Allegato A della DGR 3173/2006.

Sono stati individuati i buffer relativi a tre sole azioni strategiche (16 e, 16 i e 16 k), a dimostrazione di come l'analisi tramite buffer comprenda tutto il territorio comunale. Complessivamente tutte le azioni strategiche considerate risultano ricomprese all'interno dei sopra citati buffer.

5.7.8. Perdita di superficie di habitat e di habitat di specie

Questa tipologia di interferenza coinvolge esclusivamente habitat cartografati dei siti della Rete Natura 2000 e habitat di specie riconducibili principalmente all'ambiente naturale e rurale, anche se alcune delle specie identificate hanno un'alta capacità di adattamento all'ambiente antropico, al punto da eleggere quali "habitat di specie" anche aree praticamente antropizzate.

Relativamente alla perdita di habitat è necessario ricordare come a questo livello di pianificazione non si possono identificare con precisione gli areali di intervento, ma solo le aree potenzialmente passibili di trasformazione, che verranno in fase attuativa e quindi di P.I. dettagliatamente definite e precisate al momento della formazione e definizione del planivolumetrico. Come precedentemente identificato ed esposto, due sono le aree di

trasformazione che potenzialmente potrebbero coinvolgere habitat dei siti della Rete Natura 2000 nelle trasformazioni in fase di attuazione delle NTA specifiche.

Relativamente all'**art. 16, k) - *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)***, si può osservare come un servizio di interesse comune di maggior rilevanza di progetto di sovrapponga all'habitat prioritario 91E0 Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*). Si ricorda inoltre che l'area di sovrapposizione ricade all'interno del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, quindi a garanzia della maggior tutela possibile degli elementi dei siti della Rete Natura 2000, qualsiasi tipologia di intervento dovrà essere compatibile con quanto previsto dal Piano Ambientale del Parco.

Prescrizioni

Si ribadisce come al presente livello di pianificazione nessuna previsione sia stata puntualmente definita, si evidenzia come all'attuazione dell'**art. 16, k) *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza***, per quanto riguarda i servizi di progetto, dovrà sempre essere verificato il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi; inoltre, dovrà essere posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 184/2007.

Si consiglia inoltre che nessun habitat dei siti della Rete Natura 2000 venga coinvolto nelle trasformazioni territoriali necessarie all'attuazione del sopra citato articolo delle NTA.

Considerato quanto sopra esposto e nel pieno rispetto delle succitate "*prescrizioni*", al presente livello di pianificazione, è possibile valutare come non significativa l'incidenza a carico dell'habitat 91E0* Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*), fatta salva la necessità di meglio dettagliare le possibile interferenze a carico di habitat di specie e specie in fase di attuazione del relativo P.I..

Relativamente all'**art. 16, k)** - **Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)**, si può osservare come un servizio di interesse comune di maggior rilevanza di progetto di sovrapponga per piccoli lembi all'habitat 1140 Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea.

Prescrizioni

Si ribadisce come al presente livello di pianificazione nessuna previsione sia stata puntualmente definita e si evidenzia come all'attuazione dell'**art. 16, k) *Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)***, per quanto riguarda i servizi di progetto, dovrà sempre essere verificato il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi e si consiglia che nessun habitat dei siti della Rete Natura 2000 venga coinvolto nelle trasformazioni territoriali necessarie all'attuazione del sopra citato articolo delle NTA.

Per valutare le azioni previste nell'attuazione delle NTA del Piano, sono stati considerati gli articoli delle NTA risultati in grado di generare fenomeni di perturbazione all'interno del buffer precedentemente definito, tali da

poter coinvolgere elementi oggetto di tutela appartenenti al sito della Rete Natura 2000. Tali articoli sono compresi nel CAPO IV – "Trasformabilità".

Gli effetti prodotti, diretti, indiretti e cumulativi, sono stati valutazione in relazione alle alterazioni che la trasformabilità prevista dall'attuazione della specifica norma può indurre sia in fase di cantiere, che di esercizio.

5.7.9. Effetti sinergici e cumulativi

La fase di attuazione del Piano è indubbiamente destinata ad incrementare alcune interferenze sull'ambiente locale, in particolare per quanto riguarda il disturbo prodotto dal rumore e dalle polveri e la frammentazione del territorio. Le trasformazioni previste, se attuate nei medesimi periodi e in contesti territoriali compatibilmente vicini, possono generare degli effetti sinergici e cumulativi che si ritengono comunque esaurirsi all'interno dell'area analizzata.

Si precisa comunque che le trasformazioni urbanistiche più significative sono sostanzialmente previste in continuità e in completamento con esistente, eccezione fatta per **art. 16, e)** ***Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi***. Tali valutazioni sulla cumulatività degli effetti di disturbo prodotti in fase di attuazione saranno necessariamente da definirsi in fase attuativa.

5.7.10. Identificazione dei percorsi e dei vettori attraverso i quali si producono

Relativamente alle azioni potenzialmente in grado di generare delle interferenze/disturbo e precedentemente identificate, viste le caratteristiche ambientali dell'area indagata, i vettori in grado di propagare le interferenze generate dalle scelte urbanistiche del PAT e quindi dall'attuazione delle relative NTA sono:

- Acqua: propagazione di eventuale intorbidamento o di sostanze inquinante a causa di sversamenti accidentali di sostanze nei corpi idrici. Si ricorda che all'attuale livello di pianificazione non sono noti interventi in alveo, che potrebbero invece generarsi in fase di attuazione delle relative NTA;
- Atmosfera: interferenze relative al disturbo acustico, gassoso, pulverulento, luminoso;
- Suolo: movimentazione dei mezzi di cantiere e in fase di esercizio e possibili sversamenti accidentali più probabili in fase di cantiere, ma non da escludersi in fase di esercizio.

Tali vettori sono potenzialmente in grado di propagare nelle diverse matrici ambientali alcune interferenze, alterazioni, quali il disturbo acustico e luminoso, o variazioni dei parametri chimico-fisici dell'acqua o dell'aria, mentre altre, come quelle riconducibili alle alterazioni apportate direttamente alla matrice suolo si esauriscono direttamente in corrispondenza dell'area oggetto di intervento.

5.7.11. Previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie

Particolare attenzione dovrà essere posta, come per tutti i Piani di valenza strategica e comunque non di fase esecutiva, in sede di strumento attuativo o di progetto definitivo, per quanto riguarda l'attuazione degli articoli. 16 e 17 nei commi precedentemente individuati ed analizzati.

Per quanto riguarda le altre NTA di Piano, molti ambiti destinati a trasformazione ricadono per lo più in zone marginali ai centri urbani o alle aree produttive e ne rappresentano un completamento o un'espansione,e le

superfici interessate sono per la maggior parte seminativi. In fase di progettazione attuativa si consiglia di prestare attenzione ai sistemi di siepi e filari campestri e come precedentemente indicato, in caso di eliminazione dei suddetti si prescrive di garantire la continuità ecologica realizzando nelle immediate vicinanze nuove siepi o filari.

In generale, le trasformazioni previste nell'attuazione delle NTA del PAT comprenderanno anche aree volte al miglioramento e alla riqualificazione territoriale, oltre ad ampie aree da destinarsi alla realizzazione di programmi complessi e per i servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto). Si ritiene che l'attuazione delle NTA relative ad interventi di tipo paesaggistico e ambientale integreranno ulteriormente il corredo naturalistico del territorio agricolo, implementando la disponibilità di nicchie ecologiche per la fauna locale. I diversi effetti dovuti alle norme di Piano e valutati precedentemente in relazione alle specie risultate vulnerabili, vengono qui relazionati con i vettori menzionati che li possono veicolare, e quantificati qualitativamente tramite degli indicatori di importanza. Trattandosi di un Piano di Assetto del Territorio e quindi ad ampia scala territoriale, non è possibile stimare e valutare in modo diretto e specifico tutti gli effetti puntuali prodotti nei confronti di habitat, habitat di specie e specie e quindi la valutazione non potrà che essere di tipo qualitativa e d'insieme.

Ai sensi di quanto previsto nella "Guida metodologica per la valutazione di Incidenza" di cui all'Allegato A, DGR 3173/2006, il modello valutativo scelto implica la costruzione di una "*check list*" che per ogni articolo di NTA potenzialmente in grado di generare effetti sugli elementi oggetto di tutela dei siti della rete Natura 2000 considerati, definisca, anche se in modo affidato al "giudizio esperto", il grado e livello di incidenza nei confronti degli habitat e delle specie considerate vulnerabili. L'eventuale incidenza ed il valore della stessa viene considerato con riferimento ad una scala di valutazione che identifica e quantifica, anche se soggettivamente, i diversi gradi di possibile incidenza.

Perdita di habitat di specie. Questo indicatore è correlato essenzialmente alle interferenze sugli ambienti agricoli, a causa delle espansioni urbanistiche che andranno a generare fenomeni quali la sottrazione di suolo, tombamenti, taglio di siepi e filari. Con riferimento alle specie definite vulnerabili e agli articoli in grado di generare tali interferenze, è risultato che tutte le specie ritenute vulnerabili potranno subire una lieve incidenza per possibile alterazione di habitat trofico da ritenersi comunque **non significativa** alla luce delle considerazioni sopra esposte. Gli habitat di specie direttamente interessati sono rappresentati in massima parte da seminativi spesso contigui all'edificato già esistente e dunque disturbati. Molte tra le specie considerate, soprattutto relativamente all'avifauna, sono dotate di ampia distribuzione e presenza, in grado perciò di adattarsi a locali modifiche degli ambienti solitamente scelti. Più problematico appare invece l'adattamento alla variazione dei luoghi per le specie dotate di minor capacità di spostamento.

Gli effetti relativamente a questo indicatore sono stati considerati come **non significativi,** dato che si ritiene che le specie sensibili al disturbo arrecato potranno spostarsi in luoghi limitrofi alle aree d'intervento.

Qualità del clima acustico. L'incremento del rumore e quindi il peggioramento del clima acustico naturale, che rappresenta comunque un certo elemento di disturbo nel normale funzionamento delle attività biologiche, è legato soprattutto alle attività in fase di cantiere, mezzi meccanici d'opera, in quanto la maggiore variazione negativa del clima acustico si ha proprio in fase di cantiere, quando viene comunque mutato il livello acustico medio di quell'area specifica; le specie dell'avifauna sono quelle che maggiormente risente della modifica del clima acustico medio; il rumore generato dalle attività antropiche e la presenza umana rappresentano un ovvio elemento di disturbo. A seguito delle considerazioni precedentemente riportate, si ritiene comunque che le specie vulnerabili secondo questo indicatore siano in grado di colonizzare habitat simili presenti nelle vicinanze idonei per lo svolgimento delle attività biologiche. Le possibili incidenze sono dunque da ritenersi non significative, anche in riferimento al fatto che questo effetto assume prevalentemente carattere di temporaneità in quanto legato alla fase di cantiere.

Qualità dell'aria. Gli incrementi di concentrazioni delle polveri sono derivanti dalle fasi di cantiere necessarie all'attuazione delle NTA relative alle trasformazioni territoriali.

Anche la viabilità prevista, anche se non ancora definita, implicherà una diversa distribuzione del traffico con conseguenti possibili modifiche nella dispersione degli inquinanti e del particolato. L'incidenza è comunque ritenuto **non significativa** per lo svolgimento delle attività biologiche delle specie, ritenendo possibile un loro adattamento alla nuova condizione, o nell'ipotesi peggiore leggero spostamento, al fine di ridurre sensibilmente le interferenze generate.

Qualità delle acque. Relativamente a tale parametro, come già evidenziato nello studio, non sono stati individuati articoli delle NTA in grado di interferire direttamente con questa matrice e quindi di generare una perturbazione significativa relativamente alla qualità delle acque. Un peggioramento sensibile della qualità delle acque potrebbe essere causato da sversamenti accidentali, che non risultano comunque potenzialmente valutabili preliminarmente. Per tali motivazioni l'incidenza su tale matrice è da ritenersi sostanzialmente **nulla** oppure **non significativa** per le specie che maggiormente risentono delle variazioni di tale matrice.

Qualità del suolo. Questo indicatore sconta e subisce sostanzialmente gli effetti generati delle fasi lavorative sulle specie vulnerabili e la successiva impermeabilizzazione del suolo stesso. Le specie che maggiormente potranno risentire delle interferenze relative alla matrice suolo sono ovviamente quelle a minore vagilità e legate al terreno. Considerata la tipologia delle perturbazioni previste e la matrice complessiva in relazione anche alle specie ritenute vulnerabili, si reputa che queste interferenze possano essere definite mediamente come **non significative**.

Barriera lineare. La viabilità di progetto rappresenta una barriera infrastrutturale e quindi fisica al naturale movimento delle specie all'interno del territorio ove verrà inserita. Ovviamente, in fase di attuazione degli interventi dovranno venir considerate tutte le metodologie ed attenzioni realizzative finalizzate a permettere comunque il passaggio della fauna a minore vagilità. Tutto ciò considerato tale possibile incidenza viene considerata come **non significativa**.

Riduzione della popolazione. Nelle fasi di cantiere, necessarie per la realizzazione delle trasformazioni derivanti dall'attuazione delle NTA del Piano, potrebbe verificarsi la perdita di alcuni individui, principalmente della teriofauna. Considerate comunque le dovute attenzioni in fase di attuazione delle relative NTA del Piano, si può considerare tale incidenza come **non significativa**.

5.8. Prescrizioni/modifiche da inserire nelle NTA

In relazione alle valutazioni effettuate, si rende necessario modificare le seguenti Norme come di seguito riportato:

Articolo 6 - VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

g) Rete Natura 2000

Omissis

21. Al fine di semplificarne l'iter autorizzativo, progetti ed interventi in area residenziale valutati come non significativamente incidenti nella Valutazione di Incidenza del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Quarto d'Altino e a cui si rimanda per loro puntuale e precisa identificazione e localizzazione, potranno richiamare, in fase di attuazione dei medesimi progetti ed interventi, la fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006, relativa a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000, purchè siano stati correttamente identificati e valutati nella Valutazione di Incidenza del PAT.

Omissis

23. Le ZPS sono individuate ai sensi della DGR 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea 2009/147/CEE "nuova Direttiva Uccelli", recepita con DPR 357/1997 e alla DGR 3173/2006 - "Nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative". I P.I., e in generale gli interventi interni all'ambito delle ZPS, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli Artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e smi. Inoltre, nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti N.T. la cui azione strategica insista all'interno dei siti della Rete Natura 2000, SIC/ZPS IT3250016 – "Cave di Gaggio", ZPS IT3250046 - "Laguna di Venezia" e ZPS IT3240019 - "Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio", sia posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell' Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 184/2007

Articolo 10 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

omissis

11. La progettazione successiva, come il Piano degli Interventi o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento dovrà prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/97 e ss.mm.ii.

N.B.: il punto 12. va cassato

a) Aree nucleo (Core area)

15. Il PAT recepisce le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica provinciale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE. In queste aree la tutela della biodiversità è perseguita attraverso misure atte a salvaguardare il sistema nel suo insieme

Articolo 16 – AZIONI STRATEGICHE

Omissis

a) Aree di urbanizzazione consolidata (PUA)

Vanno inserite le seguenti prescrizioni:

- *"Ai fini di verificare se l'attuazione dei PUA previsti dal vigente PRG e riportanti le sigle C4.25, C4.26 e D4.21 possa determinare effetti significativi negativi sull'ambiente, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità.".*
- *"In fase di predisposizione degli strumenti attuativi degli ambiti destinati ad attività produttive occorrerà applicare le disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 attivando la procedura della Verifica di Assoggettabilità sulla base dell'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi, dei contenuti planivolumetrici nonché dei contenuti tipologici e costruttivi degli interventi".*

c) Linee preferenziali di sviluppo insediativo

omissis

43. *Gli interventi di nuova edificazione all'interno dei Siti della Rete Natura 2000 sono subordinati alla puntuale verifica e rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente art. 16, lettera c), insistano all'interno delle Zone di Protezione Speciale, dovranno essere rispettate le direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal DM 184/2007, Si dovrà inoltre prestare attenzione a non coinvolgere habitat della Rete Natura 2000 nelle azioni di trasformazione previste.*

e) Contesti territoriali destinati alla realizzazione di interventi complessi (PIRUEA)

Va inserita la seguente prescrizione

"Ai fini di verificare se l'attuazione dei PIRUEA nn. 1, 4, 9 e 10 previsti dal vigente PRG e riportanti rispettivamente le sigle B, A, E ed F sugli elaborati 4 "Carta delle Trasformabilità" possa determinare effetti significativi negativi sull'ambiente, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità.".

Articolo 23 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Disposizioni a tutela della rete ecologica e dei siti della rete Natura 2000

13. *Il Piano degli Interventi dovrà contenere una disciplina finalizzata alla tutela degli elementi tutelati dei siti della Rete Natura 2000, affinché ogni piano, progetto, intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, sia soggetto alla verifica e al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi degli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi, oltre all'analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici e nelle stepping zone.*

PRESCRIZIONI

14. *Le fasi di progettazione successive, come il Piano degli Interventi o la progettazione definitiva di singoli interventi, dovrà essere realizzata sempre nel rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi degli Artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi;*
15. *La procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale è disciplinata dal DPR 357/1997 e dalla normativa di recepimento regionale, anche derivante dai Piani di Gestione dei siti della Rete Natura 2000 qual'ora approvati: si raccomanda quindi di verificare e prescrivere sempre il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi della normativa vigente e di cui al comma 14 del presente articolo,.*
16. *Per i progetti assoggettati a VIA o per i Piani assoggettati a VAS, ai sensi dell'art.10, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, la procedura per la Valutazione d'Incidenza, in quanto endoprocedimento, è compresa nelle suddette procedure, nel rispetto della normativa vigente di riferimento.*
17. *Piani, progetti, interventi di cui al comma precedente dovranno essere valutati in conformità alle seguenti prescrizioni:*
    a) *La progettazione definitiva di ogni piano, progetto, intervento, come previsto dalla normativa vigente, dovrà prevedere sempre il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi degli Artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e smi.*

N.B.: <u>i punti b), c) ed i) vanno cassati</u>

5.8.1. Proposta integrazione art. 17 delle NTA

*"**Sicurezza stradale***

Direttive

1. *Differenziazione della pavimentazione (strisce di avvertimento per ipovedenti) - Le strisce di avvertimento verranno realizzate mediante piastrelle a contrasto cromatico e tattile per facilitare l'orientamento dei pedoni ipovedenti o non vedenti nelle aree di conflitto.*
2. *Attraversamento pedonale con isola salvagente - La pavimentazione e sopraelevata in corrispondenza dell'attraversamento pedonale. L'isola salvagente restringe la carreggiata, permettendo l'attraversamento in due fasi e migliorando la percettibilità dell'area di conflitto.*
3. *Linea di arresto avanzata per ciclisti - Avanzando la linea di arresto dei ciclisti, si crea oltre alla linea di fermata dei veicoli un'area riservata ai ciclisti, cui si accede attraverso una corsia ciclabile laterale. La larghezza della corsia ciclabile e di circa 1,5 m, mentre l'area di accumulo riservata ai ciclisti e di 5 m. La linea di arresto avanzata permette ai ciclisti di posizionarsi, durante la fase di rosso del semaforo, davanti ai veicoli motorizzati e di impegnare l'area dell'intersezione per primi. In questo modo essi risultano più visibili. L'area riservata ai ciclisti consente inoltre di facilitare le manovre di svolta a sinistra dei ciclisti.*
   In approccio all'area dell'intersezione la pista ciclabile e trasformata in corsia riservata al fine di preavvisare l'avvicinamento all'area di conflitto (a traffico promiscuo). Anche in questo caso, per rallentare i ciclisti e deviarne le traiettorie, le dimensioni del percorso ciclabile sono ridotte otticamente mediante segnaletica orizzontale.
   In questo modo la traiettoria dei ciclisti viene prima portata verso la corsia veicolare e successivamente verso il margine della carreggiata. Tale traiettoria dovrebbe migliorare la percettibilità reciproca tra i ciclisti e i conducenti degli autoveicoli in svolta a destra. L'area di conflitto e evidenziata mediante differenziazione della pavimentazione stradale o segnaletica orizzontale.
4. *Zone pedonali - Le zone pedonali sono già state introdotte nella classe di interventi di ingegneria "gestione del traffico", esse ovviamente richiedono l'attuazione di interventi infrastrutturali principalmente indirizzati alla segnaletica (segnali di avviso, porte di accesso, ecc.) e all'arredo funzionale.*

5.8.2. Proposta integrazione art. 23 delle NTA "Disposizioni particolari" relative a: "Indicazioni per la progettazione-organizzazione delle aree. Requisiti di sostenibilità"

Direttive

1. *I nuovi insediamenti residenziali si devono confrontare con la possibilità di poter cogliere gli elementi del contesto in cui si interviene e di poterli tradurre in significati originali tali da renderli riconoscibili e consoni sia alle attese della committenza che alle peculiarità che il contesto esprime.*
2. *Le direttrici lungo le quali si dovranno muovere la formulazione dei singoli impianti urbanistici al fine di cogliere questi aspetti devono essere il frutto di molteplici considerazioni: in primo luogo si deve tenere conto della conformazione della singola area, successivamente si devono cogliere i significati del territorio sia sotto l'aspetto urbanistico-compositivo sia sotto l'aspetto formale delle residenze.*
3. *Le parti in comune dei lotti dovranno essere sistemati a verde e corredati di siepi, nonché opportunamente illuminati mentre le parti carrabili dovranno essere pavimentati garantendo la permeabilità alle acque piovane.*
4. *Il rispetto dei requisiti di bioarchitettura ed ecosostenibilità dovrà essere mantenuto anche nella definizione dell'aspetto esterno dei fabbricati, tanto più importante dovendo rappresentare una idea architettonica e volendo dare continuità alla lettura del paesaggio.*
5. *La ricerca progettuale relativa alle colorazioni e all'arredo dovrà indurre una scelta di dettami formali rivolti al recupero di forme proprie del contesto paesaggistico: le facciate degli edifici potranno essere caratterizzate da due colori, uno più chiaro per le parti più esterne ed uno più intenso per le parti di fabbricato più incassate; le tonalità saranno definite in sede di progetto esecutivo dei singoli fabbricati.".*

5.8.3. Proposta integrazione art. 16

Direttiva

"Il P.I. per gli ambiti che si attestano lungo la viabilità, dovrà dettare specifiche norme al fine di garantire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il loro corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe nonchè il contenimento degli impatti sull'assetto idraulico locale.".

5.8.3.1. Proposta integrazione art. 16, lettera c)

Indirizzi:

"Verranno privilegiati gli insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.
Ulteriore obiettivo è il miglioramento della qualità produttiva ed ambientale degli insediamenti, favorendo l'inserimento ambientale degli insediamenti esistenti ed il perseguimento di strategie riconducibili alle APEA (Aree Produttive ecologicamente Attrezzate) per i nuovi insediamenti.".

6. PARTE SESTA – INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

6.1. Premessa: Principi di Sostenibilità e sicurezza

Il PAT presta particolare attenzione al tema della sostenibilità, favorendo quei processi in grado di completare e, qualora possibile, migliorare le infrastrutture tecnologiche esistenti.

Nello sviluppo delle scelte progettuali vengono considerate in particolare le indicazioni contenute nel documento "Gli Aalborg Commitments", sottoscritto l'11 giugno 2004 in occasione della quarta conferenza europea delle Città sostenibili, al fine di poter ottimizzare l'incisività delle azioni di sostenibilità locale.

Norme ed indirizzi specifici sono contenuti nelle NTA al fine di favorire la realizzazione degli interventi attraverso la pratica dell'edilizia ecocompatibile e a basso consumo energetico, nonché il risparmio delle risorse non rinnovabili, sia per quanto riguarda la nuova edificazione che per le ristrutturazioni o riconversioni.

Il PAT prevede l'introduzione di incentivi volti a migliorare la prestazione termica degli edifici oltre i limiti di legge e, nel caso di nuove costruzioni, prevede l'obbligo di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Per tutti i nuovi edifici e per le ristrutturazioni dovrà essere previsto un sistema di raccolta delle acque piovane che consenta l'irrigazione del verde privato e gli usi non potabili, con il fine di incidere meno possibile sul bilancio idrico complessivo del comune.

Vengono, inoltre, favorite le nuove urbanizzazioni con caratteri di sostenibilità ed autosufficienza ambientale o gli insediamenti in grado di introdurre caratteri di seminaturalità negli spazi aperti che potenzino la biodiversità quali nuove parti rimboschite, macchie, siepi e porzioni seminaturali.

In questa prospettiva anche il bosco delle Crete potrebbe trovare adeguato potenziamento con la prospettiva di estenderlo verso il fiume Zero.

Gli interventi previsti dovranno essere favoriti ed incentivati anche tramite il ricorso allo strumento del credito edilizio (art. 36 LR 11/2004) ed una politica di indici di edificabilità premiale per gli interventi migliorativi.

Particolare attenzione viene posta alla complessa situazione idraulica del comune per il quale esistono numerose situazioni di sofferenza idraulica che vengono opportunamente valutate dallo studio di Compatibilità che ha accompagnato la costruzione del PAT e per le quali sono state predisposte adeguate norme di cautela ed indirizzi di buone pratiche costruttive, ma anche iniziative concrete di formazione di bacini di laminazione, ove possibile accedendo al credito edilizio.

Anche sotto il profilo dei rischi di incidenti rilevanti legati sia ai grandi flussi di traffico autostradale che a quello ferroviario, soprattutto in una prospettiva di sviluppo dell'Alta Capacità mediante quadruplicazione della linea attuale, vengono messe in campo da parte del PAT, per quanto di competenza, tutte le cautele possibili, facendosi portavoce, in sede di concertazione con gli Enti superiori, anche di queste preoccupazioni legate a potenziali rischi rilevanti che possono interessare sia la popolazione che più in generale l'ambiente ed in particolare i corsi d'acqua.

Ricade in tale prospettiva di massima cautela anche la necessità di recupero dell'area sequestrata come discarica abusiva e posta in località Portegrandi.

6.2. Azioni di mitigazione

All'interno del PTCP, dalle analisi effettuate, emerge la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione.

- uso di sistemi fono-assorbenti sui bordi-strada;
- utilizzo di ampie fasce arborate da utilizzare a bordi-strada, a contorno delle aree industriali e in aree sensibili come scuole, ospedali, ecc;
- fasce filtro sulle sponde dei fiumi per ridurre l'inquinamento sulle acque superficiali, utilizzo di fasce tampone definite in funzione delle caratteristiche della SIC/ZPS e del luogo;
- inserimento di passaggi e scala nei manufatti di sbarramento nei fiumi;
- realizzazione di nuove strade in trincea, quando possibile.

Potranno essere attivate molte altre azioni che saranno definite dagli Studi di Impatto Ambientale relativi alle opere da realizzare.

Le opere per le quali fin da adesso si possono indicare mitigazioni, sono quelle infrastrutturali, quelle connesse con le attività agricole con le attività industriali.

L'art. 22, indica le principali opere di mitigazione, che di seguito si riportano, da attuare in sede di Piano degli Interventi. Gli interventi di mitigazione dovranno essere definiti in relazione alle singole opere previste, tenendo conto della specificità degli ambiti.

Campo d'azione	Interventi di mitigazione	NTA di riferimento	Funzione
Opere viarie	Piantumazione di margine		• mascheramento • inserimento paesaggistico • continuità ecologica • abbattimento dell'inquinamento • mantenimento della stabilità dei suoli • riduzione dei disturbi acustici
	Barriere antirumore		• riduzione dei disturbi acustici
Nuova edificazione	Ricomposizione vegetale		• inserimento paesaggistico • mantenimento della stabilità dei suoli
Interventi idraulici	Piantumazione di sponda		• inserimento paesaggistico • continuità ecologica • mantenimento della stabilità dei suoli

Obiettivo della VAS è anche quello di valutare possibili azioni da attivare quali misure di mitigazione per alcune criticità individuate ovvero per rendere coerenti le azioni del Piano con gli obiettivi di sostenibilità.

Pertanto, si espongono di seguito alcune azioni volte ad attenuare gli effetti negativi che potrebbero derivare dall'attuazione del Piano e tali da rendere il Piano stesso coerente con gli obiettivi di sostenibilità assunti.

6.2.1. Infrastrutture e sicurezza

Per quanto riguarda la viabilità, l'art. 17, lettera c) delle NTA detta direttive in ordine al corretto inserimento dei nuovi tracciati viari[6].

All'interno delle direttive ministeriali del 24/6/1995 (Ministero LL.PP., "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico"), nelle aree urbane di piccole dimensioni, ove la maglia viaria principale è costituita da un'unica strada principale o da una coppia di strade (l'una confluente o traversante rispetto all'altra), il presupposto minimo per il miglioramento della sicurezza stradale si identifica con l'esistenza di uno specifico itinerario per il traffico veicolare di transito a variante del centro abitato.

Sulla scorta delle esperienze maturate in altre Regioni (Lombardia, Emilia Romagna, …) per la riqualificazione della viabilità principale urbana dei centri urbani di piccole dimensioni possono essere fornite le seguenti ulteriori indicazioni:

a. Fluidificazione del traffico veicolare - La presenza di intersezioni semaforizzate o di tronchi stradali, la cui geometria consente velocità differenziate, induce nei conducenti comportamenti non corretti, che non favoriscono la sicurezza stradale.
b. Obiettivo degli interventi dovrebbe essere la riduzione delle velocità veicolari, senza che ciò penalizzi eccessivamente i tempi di transito.
c. Riduzione delle velocità veicolari - Le velocità veicolari dovrebbero essere mantenute entro valori compatibili con la sicurezza degli altri utenti della strada, in un intervallo tra i 30 km/h e i 50 km/h. È stato riconosciuto che, a questo scopo, nei centri di ridotte dimensioni, non sono sufficienti le prescrizioni del codice e la relativa segnaletica. La loro efficacia aumenterebbe sensibilmente solo a seguito di interventi infrastrutturali sulla geometria della strada, specialmente mediante riduzione della larghezza delle corsie veicolari.
d. Miglioramento della sicurezza dei pedoni e dei ciclisti - Alla riduzione della larghezza delle carreggiate dovrebbe corrispondere un'estensione degli spazi destinati ai pedoni e ai ciclisti, a favore di una maggiore vivibilità e fruibilità dello spazio pubblico da parte dei residenti. L'ampliamento dei marciapiedi e l'individuazione di spazi riservati ai ciclisti consentirebbe di migliorare la sicurezza delle utenze non motorizzate.

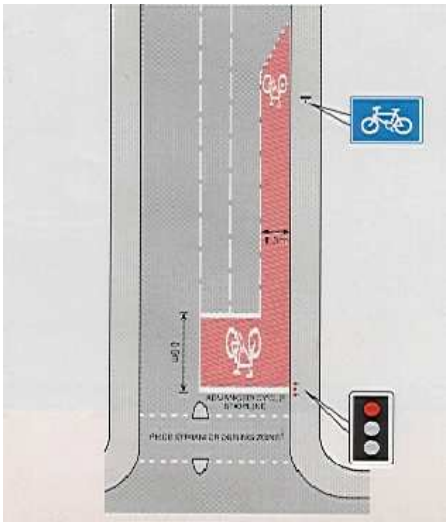
---

[6] 1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione, ivi comprese le intersezioni di cui migliorare le caratteristiche in termini di accessibilità e messa in sicurezza, ed i sottopassi di progetto, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità e/o criticità nella rete di distribuzione territoriale.
2. Le opere previste non dovranno interferire sulla dinamica fluviale al fine di non alterare eventuali habitat di interesse comunitario presenti all'interno della Rete Natura 2000. Le opere dovranno altresì essere realizzate con lo scopo di non compromettere la continuità dell'ambiente fluviale per garantire la funzione di corridoio ecologico svolto dal corso d'acqua.
3. In fase di realizzazione degli interventi di nuova viabilità di carattere strategico, dovranno essere realizzati adeguati passaggi atti a favorire lo spostamento della fauna presente in relazione al contesto ambientale ed alla tipologia di specie presenti.
4. Il P.I. valuterà l'opportunità di predisporre idonee strutture per il contenimento dell'impatto acustico generato dalla nuova viabilità, nonché la realizzazione di barriere vegetali di inserimento paesaggistico-ambientale, in relazione alle caratteristiche della viabilità di progetto.
5. I tracciati indicati dal PAT, dovranno essere precisati in sede di P.I., senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo la funzione ad essi attribuita.

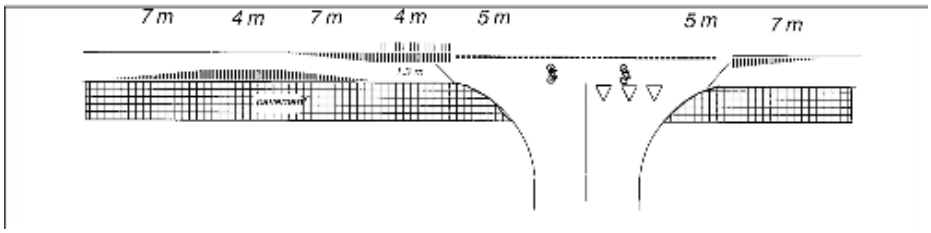
e. La valorizzazione del sito - Se in passato, per talune attività commerciali, la localizzazione ai lati della strada principale era considerata positivamente, più recentemente tali posizioni sono penalizzate dagli elevati flussi di traffico e dal degrado ambientale che ne consegue. La riduzione della larghezza della carreggiata ed il riordino delle aree per la sosta veicolare nelle strade della rete urbana secondaria può contribuire alla rivalorizzazione dei fronti stradali ormai commercialmente in crisi.
f. Porte di accesso - L'ingresso dell'abitato può essere evidenziato realizzando una "porta di accesso", che può essere costituita da un'isola spartitraffico centrale o da una rotatoria. La prima soluzione comporta l'interruzione della continuità visiva dell'asse stradale e una maggiore visibilità dell'area di transizione. La seconda soluzione, realizzabile in presenza di una intersezione nelle aree periferiche al centro abitato comporta la riduzione delle velocità veicolari, migliorando la sicurezza dell'intersezione stessa.
g. Riduzione della larghezza delle corsie veicolari -Vengono suggeriti interventi per la riduzione reale o ottica della carreggiata al fine di ridurre le velocità veicolari. Il restringimento della carreggiata può essere ottenuto ampliando i marciapiedi laterali in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. Tale intervento non deve penalizzare il traffico ciclistico nel caso esso utilizzi le corsie veicolari. Opere successive di restringimento della carreggiata consentono di mantenere velocità veicolari ridotte e costanti. Alle intersezioni il restringimento può essere realizzato in corrispondenza dei marciapiedi della strada secondaria al fine di sottolineare la sua diversa tipologia. L'ampliamento del marciapiede può essere introdotto anche al fine di impedire la sosta illegale dei veicoli. L'esperienza tuttavia ha dimostrato che di per sé la riduzione delle dimensioni della carreggiata non è sufficiente a garantire velocità più ridotte, specialmente nelle ore di minor traffico. Pertanto è necessario integrare questo intervento mediante l'applicazione di elementi di moderazione delle velocità: isole centrali di separazione delle due corsie veicolari, isole salvapedone agli attraversamenti pedonali, disassamenti planimetrici dell'asse stradale, ecc.
h. Attraversamenti pedonali con isola salvapedone – Un efficace intervento per il miglioramento della sicurezza dei pedoni è costituita dalle isole salvapedone in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. L'isola salvapedone consente la suddivisione dell'attraversamento pedonale in due fasi, costituendo nel contempo un elemento di moderazione della velocità. Esso dovrebbe essere abbinato ad un incremento dell'illuminazione e da un arredo (piantumazione, ecc.) che ne migliori la percepibilità.
i. Sopraelevazione della pavimentazione stradale - La sopraelevazione della pavimentazione stradale viene generalmente realizzata in corrispondenza della zona centrale dell'abitato o nelle aree antistanti edifici pubblici rilevanti (municipio, chiese, scuole, ecc.) in cui è necessario che le velocità veicolari siano particolarmente ridotte. La sopraelevazione della pavimentazione stradale viene utilizzata anche alle intersezioni tra viabilità principale e secondaria, dando continuità ai marciapiedi.

Si riportano sinteticamente, di seguito, alcuni esempi di interventi normative ed infrastrutturali a favore delle utenze deboli della strada, soprattutto con riferimento alle esperienze nord europee che si ritengono applicabili anche in Italia.

1. Differenziazione della pavimentazione (linee guida e strisce di avvertimento per ipovedenti) - Le linee guida e le strisce di avvertimento sono realizzate mediante piastrelle a contrasto cromatico e tattile per facilitare l'orientamento dei pedoni ipovedenti o non vedenti nelle aree di conflitto.
2. Attraversamento pedonale rialzato - Attraversamento rialzato in corrispondenza dell'accesso di un edificio pubblico, con l'applicazione di elementi a supporto della mobilità dei pedoni con disabilità visive. Il restringimento della carreggiata consente la riduzione delle velocità veicolari, una migliore visibilità del pedone, la creazione di un'area di accumulo pedonale e la riduzione della lunghezza dell'attraversamento pedonale. La velocità dei veicoli può essere ridotta nella zona che precede l'attraversamento mediante il ridisegno degli stalli di sosta sui due lati della strada, creando un effetto "chigane".
3. Attraversamento pedonale con isola salvagente **-** La pavimentazione è sopraelevata in corrispondenza dell'attraversamento pedonale. L'isola salvagente restringe la carreggiata, permettendo l'attraversamento in due fasi e migliorando la percettibilità dell'area di conflitto Attraversamento pedonale di fronte ad edifici scolastici - Esempio di attraversamento pedonale attrezzato in vista di un'utenza che è costituita prevalentemente da bambini.
4. Linea di arresto avanzata per ciclisti - Avanzando la linea di arresto dei ciclisti, si crea oltre alla linea di fermata dei veicoli un'area riservata ai ciclisti, cui si accede attraverso una corsia ciclabile laterale. La larghezza della corsia ciclabile è di circa 1,5 m, mentre l'area di accumulo riservata ai ciclisti è di 5 m. La linea di arresto avanzata permette ai ciclisti di posizionarsi, durante la fase di rosso del semaforo, davanti ai veicoli motorizzati e di impegnare l'area dell'intersezione per primi. In questo modo essi risultano più visibili. L'area riservata ai ciclisti consente inoltre di facilitare le manovre di svolta a sinistra dei ciclisti.
5. Intersezione tra pista ciclabile e area di fermata dei mezzi pubblici - In approccio all'area di fermata dei mezzi pubblici, la pista ciclabile è trasformata in corsia riservata. Al fine di rallentare i ciclisti e deviarne le traiettorie, le dimensioni del percorso ciclabile sono ridotte otticamente mediante segnaletica orizzontale con funzione di dissuasori (superficie scabra). L'area di conflitto è evidenziata mediante differenziazione della pavimentazione stradale o segnaletica orizzontale Attraversamento ciclabile nelle intersezioni a T.



In approccio all'area dell'intersezione la pista ciclabile è trasformata in corsia riservata al fine di preavvisare l'avvicinamento all'area di conflitto (a traffico promiscuo). Anche in questo caso, per rallentare i ciclisti e deviarne le traiettorie, le dimensioni del percorso ciclabile sono ridotte otticamente mediante segnaletica orizzontale.



In questo modo la traiettoria dei ciclisti viene prima portata verso la corsia veicolare e successivamente verso il margine della carreggiata. Tale traiettoria dovrebbe migliorare la percettibilità reciproca tra i ciclisti e i conducenti degli autoveicoli in svolta a destra. L'area di conflitto è evidenziata mediante differenziazione della pavimentazione stradale o segnaletica orizzontale.

6. Zone pedonali - Le zone pedonali sono già state introdotte nella classe di interventi di ingegneria "gestione del traffico", esse ovviamente richiedono l'attuazione di interventi infrastrutturali principalmente indirizzati alla segnaletica (segnali di avviso, porte di accesso, ecc.) e all'arredo funzionale.

Inoltre, appare opportuno richiamare alcuni aspetti riguardanti gli interventi a favore dei conducenti di ciclomotori. Innanzitutto si deve ricordare l'importanza della corretta sistemazione delle fasce destinate alla sosta poste a lato della carreggiata, degli accessi e delle svolte, che rappresentano spesso gli elementi che in misura maggiore incidono sulla sicurezza dei ciclomotori. A tale proposito è opportuno che la sosta sulle strade urbane di scorrimento sia consentita solo sulle strade di servizio e che comunque le fasce di sosta siano dotate di opportuni spazi (p.e. per le operazioni di apertura delle portiere). Allo stesso tempo si ricorda che le intersezioni a rotatoria possono presentare qualche problema per la sicurezza dei veicoli a due ruote, infatti i ciclomotori sono spesso coinvolti in incidenti di immissione. Gli interventi che possono essere messi in atto riguardano in tal caso quelli tendenti ad evitare immissioni larghe e traiettorie in entrata troppo rapide che favoriscano una velocità elevata in entrata per tutti i veicoli e portano a non considerare adeguatamente i cicli circolanti sull'anello.

Sulla scorta di quanto evidenziato nelle analisi dello stato dell'ambiente e degli obiettivi di sostenibilità assunti dal Piano, si ritiene necessario ribadire che l'inquinamento atmosferico e acustico e i relativi effetti sulla salute umana è in forte crescita. In questo contesto il contributo del traffico urbano è determinante: è infatti responsabile in Europa del 40% delle emissioni di CO_2 e del 70% delle altre emissioni inquinanti prodotte dagli autoveicoli, come ricordato nel Libro Verde della Commissione delle Comunità europee "Verso una nuova cultura della mobilita urbana" COM(2007) 551.

Risulta, pertanto, necessario promuovere lo sviluppo della mobilita ciclistica, ciclopedonale e di altre forme di mobilita alternative all'auto privata, garantendo anche la coesistenza tra utenza motorizzata e non motorizzata.

Si suggerisce, quindi, che l'art. 17 delle NTA venga integrato, come già precisato nella Perta Quinta, con le seguenti disposizioni:

*"**Sicurezza stradale***

Direttive

1. *Differenziazione della pavimentazione (strisce di avvertimento per ipovedenti) - Le strisce di avvertimento verranno realizzate mediante piastrelle a contrasto cromatico e tattile per facilitare l'orientamento dei pedoni ipovedenti o non vedenti nelle aree di conflitto.*
2. *Attraversamento pedonale con isola salvagente - La pavimentazione e sopraelevata in corrispondenza dell'attraversamento pedonale. L'isola salvagente restringe la carreggiata, permettendo l'attraversamento in due fasi e migliorando la percettibilità dell'area di conflitto.*
3. *Linea di arresto avanzata per ciclisti - Avanzando la linea di arresto dei ciclisti, si crea oltre alla linea di fermata dei veicoli un'area riservata ai ciclisti, cui si accede attraverso una corsia ciclabile laterale. La larghezza della corsia ciclabile e di circa 1,5 m, mentre l'area di accumulo riservata ai ciclisti e di 5 m. La linea di arresto avanzata permette ai ciclisti di posizionarsi, durante la fase di rosso del semaforo, davanti ai veicoli motorizzati e di impegnare l'area dell'intersezione per primi. In questo modo essi risultano più visibili. L'area riservata ai ciclisti consente inoltre di facilitare le manovre di svolta a sinistra dei ciclisti.*

   In approccio all'area dell'intersezione la pista ciclabile e trasformata in corsia riservata al fine di preavvisare l'avvicinamento all'area di conflitto (a traffico promiscuo). Anche in questo caso, per rallentare i ciclisti e deviarne le traiettorie, le dimensioni del percorso ciclabile sono ridotte otticamente mediante segnaletica orizzontale.

   In questo modo la traiettoria dei ciclisti viene prima portata verso la corsia veicolare e successivamente verso il margine della carreggiata. Tale traiettoria dovrebbe migliorare la percettibilità reciproca tra i ciclisti e i conducenti degli autoveicoli in svolta a destra. L'area di conflitto e evidenziata mediante differenziazione della pavimentazione stradale o segnaletica orizzontale.
4. *Zone pedonali - Le zone pedonali sono già state introdotte nella classe di interventi di ingegneria "gestione del traffico", esse ovviamente richiedono l'attuazione di interventi infrastrutturali principalmente indirizzati alla segnaletica (segnali di avviso, porte di accesso, ecc.) e all'arredo funzionale.*

6.2.2. Inquinamento luminoso e Risparmio energetico

Il tema dell'efficienza energetica rientra tra le principali tematiche che l'Unione Europea sta sviluppando nell'ambito della strategia volta alla programmazione di uno sviluppo economico sostenibile e nel quale si interconnettono le questioni del clima, dell'energia e dell'innovazione tecnologica. In questo scenario essa rappresenta lo strumento più efficace per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale e contemporaneamente di contenimento dei costi e rilancio della crescita economica ed occupazionale.

si può con certezza affermare che l'efficienza energetica rappresenta quell'insieme di misure che più di ogni altra tecnologia energetica consentirà di transitare verso un sistema energetico e una economia a basse emissioni di

carbonio. E' la stessa Agenzia Internazionale per l'Energia che da anni mette in evidenza come circa la meta della riduzione totale delle emissioni che sarà possibile ottenere in uno scenario di sostenibilità globale, avverrà proprio grazie ad interventi di efficienza energetica, settore nel quale anche in Italia esistono enormi possibilità di crescita per le imprese. La direttiva rappresenta quindi un passo fondamentale in questa direzione.

L'illuminazione pubblica rappresenta oggi una delle maggiori voci di spesa dei bilanci delle amministrazioni comunali, dovuta quasi sempre alla scarsa efficienza energetica degli impianti che illuminano il nostro territorio, alle inadeguate competenze gestionali di coloro che ne sono i responsabili e, sicuramente, alle ridotte risorse economiche da dedicare sia al miglioramento del servizio e suo stato di fatto, si all'innalzamento del livello cognitivo dei pubblici amministratori chiamati a "dirigere" un servizio nel quale s'intrecciano tematiche differenti e la quale conoscenza viene spesso data per scontata.

Le lampade a Vapori di Sodio ad Alta Pressione conosciute come SAP rappresentano al momento probabilmente la migliore soluzione di compromesso per l'illuminazione pubblica in termini di efficacia luminosa consentendo risparmi da due a tre volte se paragonate ai costi operativi legati alle lampade a vapori di mercurio, ancora molto diffuse negli impianti a causa del costo iniziale di acquisto.

Nelle disposizioni particolari contenute nell'art. 23 delle NTA del PAT vengono individuate idonee misure per "*l'incremento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso".*

Con l'attuazione delle misure individuate si può senz'altro affermare che gli interventi che saranno previsti nella fase realizzativa degli interventi possano prefigurarsi come interventi sostenibili, nella misura in cui i criteri di progettazione urbanistico-edilizia tengano in forte considerazione quanto sopra rappresentato.

6.2.3. La qualità urbanistico-edilizia degli interventi

Nelle NTA del Piano (Capo IV – art. 16 – Trasformabilità) sono presenti indicazioni (direttive e prescrizioni) per la fase di attuazione (Piano degli Interventi e PUA) per la progettazione degli interventi.

In relazione alle valutazioni fin qui fatte nonché agli obiettivi di sostenibilità assunti dal Piano, appare opportuno che vengano evidenziati i requisiti necessari per il raggiungimento degli obiettivi posti.

Pertanto, la progettazione deve consentire il rispetto dei seguenti punti:

- un uso razionale delle risorse energetiche al fine di realizzare il benessere ambientale (igrotermico, visivo, acustico etc);
- l'uso coscienzioso delle risorse idriche;
- il soddisfacimento delle esigenze di benessere, igiene e salute (disponibilità di luce naturale, clima acustico, campi elettromagnetici, accesso al sole, riparo dal vento, etc.).

I requisiti di progetto, inoltre, devono essere tali che durante tutto l'arco di vita dell'opera garantiscano:

- salvaguardia della salubrità dell'aria;
- salvaguardia delle risorse idriche;
- salvaguardia del suolo e del sottosuolo;
- salvaguardia del verde e del sistema del verde;

- salvaguardia delle risorse storico-culturali.

In particolare, per quanto attiene gli accorgimenti circa la sostenibilità ambientale, i fabbricati dovranno essere pensati anche nella possibilità di poter adottare metodi e sistemi di contenimento dei consumi energetici.

Le unita edilizie dovranno essere progettate per:

- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici);
- garantire un corretto orientamento dell'edificio che, utilizzando anche metodi e tecnologie solari passive, contribuirà a limitare la necessita di riscaldamento nel periodo invernale;
- il controllo del soleggiamento estivo (attraverso sistemi fissi, mobili e vegetali), per evitare il surriscaldamento e la conseguente necessita di ventilare gli ambienti in maniera meccanica;
- l'utilizzo di impianti a bassa temperatura (pannelli radianti a pavimento o a parete);
- l'utilizzo di serramenti ad alta prestazione;
- l'utilizzo di materiali ecosostenibili, facilmente disassemblabili e smaltibili.

Inoltre, le aree a verde dovranno essere realizzate con piantumazione di alberature resistenti all'inquinamento ed in grado di assorbire in tutto o in parte l'anidride carbonica o comunque in grado di essere utilizzate come regolazione del microclima, isolamento acustico e visivo.

Altre misure che potranno/dovranno essere previste sono:

- Recupero delle acque meteoriche: potrà avvenire mediante aree di ritenzione vegetata (aree permeabili) al fine di favorire il lento deflusso delle acque, una maggiore infiltrazione a ricarica delle falde acquifere ed una riduzione del carico inquinante per minimizzare l'impatto ambientale del runoff stradale (dilavamento degli inquinanti);
- Risparmio energetico: la progettazione dell'intervento curerà le caratteristiche degli impianti e degli edifici in modo che si raggiungano classi energetiche dei sistemi edificio-impianto ad elevata efficienza, in riferimento alla normativa vigente Legge 10/1991 e D.Lgs. 192/2005 e smi. Le proposte di produzione e distribuzione dell'energia per la climatizzazione terranno conto dell'integrazione di diverse fonti rinnovabili, ed in particolare sole. La produzione, distribuzione e contabilizzazione dei vettori energetici per la climatizzazione saranno definite per raggiungere un compromesso ottimale tra prestazioni energetiche e costi di realizzazione; si prevederà l'integrazione di fonti rinnovabili nella produzione di energia per la climatizzazione invernale ed estiva e per la produzione di acqua calda sanitaria.

Si suggerisce, quindi, che l'art. 23 delle NTA "*Disposizioni particolari*" venga integrato, come già precisato nella Parte Quinta, con le seguenti disposizioni: *"Indicazioni per la progettazione-organizzazione delle aree. Requisiti di sostenibilità*

Direttive

6. *I nuovi insediamenti residenziali si devono confrontare con la possibilità di poter cogliere gli elementi del contesto in cui si interviene e di poterli tradurre in significati originali tali da renderli riconoscibili e consoni sia alle attese della committenza che alle peculiarità che il contesto esprime.*
7. *Le direttrici lungo le quali si dovranno muovere la formulazione dei singoli impianti urbanistici al fine di cogliere questi aspetti devono essere il frutto di molteplici considerazioni: in primo luogo si deve tenere conto della conformazione della singola area, successivamente si devono cogliere i significati del territorio sia sotto l'aspetto urbanistico-compositivo sia sotto l'aspetto formale delle residenze.*
8. *Le parti in comune dei lotti dovranno essere sistemati a verde e corredati di siepi, nonché opportunamente illuminati mentre le parti carrabili dovranno essere pavimentati garantendo la permeabilità alle acque piovane.*
9. *Il rispetto dei requisiti di bioarchitettura ed ecosostenibilità dovrà essere mantenuto anche nella definizione dell'aspetto esterno dei fabbricati, tanto più importante dovendo rappresentare una idea architettonica e volendo dare continuità alla lettura del paesaggio.*
10. *La ricerca progettuale relativa alle colorazioni e all'arredo dovrà indurre una scelta di dettami formali rivolti al recupero di forme proprie del contesto paesaggistico: le facciate degli edifici potranno essere caratterizzate da due colori, uno più chiaro per le parti più esterne ed uno più intenso per le parti di fabbricato più incassate; le tonalità saranno definite in sede di progetto esecutivo dei singoli fabbricati.".*

6.2.4. Ambiti di edificazione diffusa

L'art. 16, lettera b), delle NTA evidenzia i contenuti e le finalità degli ambiti di edificazione diffusa individuati sulla Carta della Trasformabilità, determinati essenzialmente da nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo.

Per gli stessi vengono dettate direttive e prescrizioni al P.I. al fine di precisarne i perimetri sulla scorta degli obiettivi individuati con il PAT e precisamente:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati

prevalentemente alle esigenze abitative di ordine famigliare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO. Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo articolo 18, comma 16.

Tenuto conto, comunque, che alcuni di questi ambiti si attestano generalmente lungo la viabilità e che inevitabilmente aumentano la pressione antropica sul territorio e sulle matrici ambientali, al fine di garantire la qualità paesistico-ambientale dei nuovi insediamenti nonché il loro corretto inserimento all'interno del contesto, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe, appare opportuno che il PAT dia adeguate direttive e/o prescrizioni al P.I..

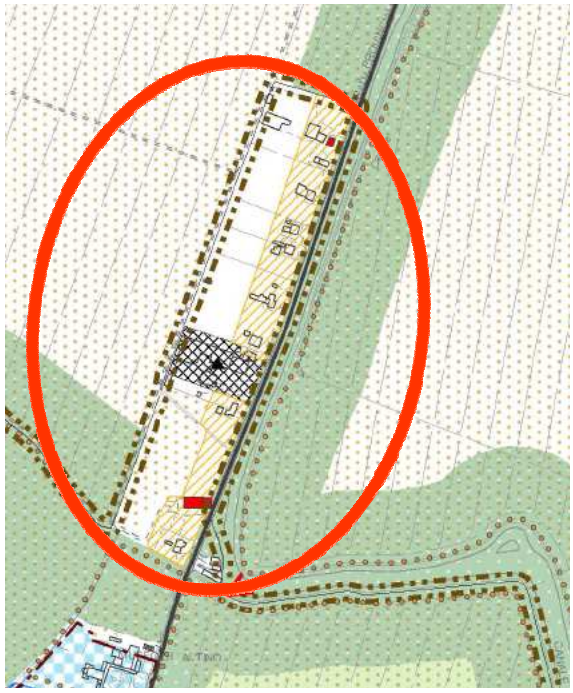


Figura 7 – Estratto Carta della Trasformabilità: Ambiti di edificazione diffusa

Ciò detto, si suggerisce che le direttive contenute nell'art. 16 vengano integrate, come già precisato nella PARTE QUINTA, con la seguente ulteriore direttiva: *"Il P.I. per gli ambiti che si attestano lungo la viabilità, dovrà dettare specifiche norme al fine di garantire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il loro corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe nonchè il contenimento degli impatti sull'assetto idraulico locale."*.

6.2.5. Aree destinate alle attività produttive

L'art. 16, lettera c), delle NTA evidenzia i contenuti e le finalità per le linee preferenziale di sviluppo insediativo individuate sulla Carta della Trasformabilità, in particolare individua le *"**linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva** destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica."*.

Per dette aree vengono dettare direttive e prescrizioni per la loro attuazione. Per gli insediamenti produttivi *" … sarà privilegiato l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il P.I. prevede indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. …"* ed il P.I. potrà "individuare specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale.".

Ciò detto, si ritiene richiamare l'attenzione sul ruolo delle "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)".

6.2.5.1. Le APEA

Le APEA sono delle aree produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, turistiche, agricole o miste caratterizzate dalla concentrazione di aziende e/o di manodopera e dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale e ad aumentare la competitività delle imprese insediate.

Dal punto di vista normativo per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate il primo passo è stato compiuto con l'introduzione del concetto di *"Area Ecologicamente Attrezzata"* (AEA) da parte del D.Lgs. 112/1998 (Bassanini) il quale prevede che "*le Regioni disciplinano, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente."*.

Un'area industriale tradizionale è una porzione di territorio occupata da imprese che hanno nulle o scarse relazioni reciproche. A partire dalla costruzione stessa degli edifici industriali, sono nulle o scarse le possibilità offerte alle imprese di adottare criteri che agevolino il risparmio di risorse e promuovano la collaborazione reciproca su aspetti che potrebbero essere affrontati congiuntamente, con vantaggi economici ed ambientali.

Combinazioni tra imprese appartenenti a settori produttivi diversi sono avvenute spontaneamente nel corso dei secoli, in modo destrutturato o casuale ed hanno dato vita a combinazioni valide e stabili, a volte a nuovi comparti produttivi in grado di valorizzare gli scarti di altri comparti riutilizzandoli.

Recentemente si è ragionato sulla possibilità di pianificare le combinazioni ideali tra imprese, accelerandone i processi di realizzazione ed organizzandoli. L'attenzione si è rivolta alle esperienze dei Parchi eco-industriali e, nel valutare i casi più significativi, sono stati suggeriti indirizzi migliorativi.

La visione integrata del processo di attuazione e gestione estesa all'intera area d'intervento può, infatti, costituire elemento in grado di favorire economie e sinergie in fase di progettazione e realizzazione, nonché fornire servizi ambientali convenienti per più industrie durante il periodo di attività.

Le politiche di sviluppo, derivanti dalle indicazioni di livello europeo e da quelle nazionali, si stanno orientando verso la promozione di nuove forme di sviluppo e di gestione dei sistemi produttivi.

A questi principi si ispira anche il concetto di APEA, introdotto a livello legislativo nazionale nel passato decennio che è stato approfondito da alcune Regioni mediante la definizione di apposite linee guida.

L'economia regionale ha da sempre sostenuto che l'esistenza di risorse e competenze specifiche di un territorio produca effetti positivi sull'agglomerazione dello sviluppo. Si sostiene perciò che i processi innovativi svolgano una funzione cardine nel mantenere e aumentare la competitività di un territorio. In particolare, si sostiene la

necessità che anche sui temi dell'innovazione i vari imprenditori non si comportino in modo isolato e disperso, ma debbano operare in modo coordinato andando a costituire un sistema territoriale coeso, che sia in grado di produrre processi innovativi e che per questo tragga beneficio dall'appartenenza ad un determinato ambiente locale.

6.2.5.2. Proposta di integrazione normativa

In relazione a quanto sopra riportato e tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità posti dal Piano, appare opportuno che l'Autorità Procedente prenda in esame l'opportunità disciplinare i contenuti di dette aree mediante un accrescimento della aree produttive graduale e governato.

Pertanto, si propone di integrare l'art. 16, lettera c), delle NTA, come già precisato nella Parte Quinta, con i seguenti indirizzi:

"Verranno privilegiati gli insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

Ulteriore obiettivo è il miglioramento della qualità produttiva ed ambientale degli insediamenti, favorendo l'inserimento ambientale degli insediamenti esistenti ed il perseguimento di strategie riconducibili alle APEA (Aree Produttive ecologicamente Attrezzate) per i nuovi insediamenti.".

6.2.6. Rete Natura 2000

Con il documento di Valutazione di Incidenza è stato analizzato il Piano di Assetto del Territorio in relazione ai valori ambientali della Rete Natura 2000 interferiti, allo scopo di identificare e valutare le possibili incidenze significative negative, dirette o indirette, derivanti dall'attuazione di suddetto piano.

E' stata utilizzata la metodologia e le indicazioni dell'Allegato A della DGR del Veneto n. 3173 del 10 ottobre 2006 "*Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*".

Come emerge dallo screening della VIncA e come riportato nel presente Rapporto Ambientale, per alcune azioni (tra cui alcuni PUA e PIRUEA ancora da attuare per i quali dovranno essere definitivi, prima della loro attuazione, le carature urbanistico-edilizie) si renderà necessario attivare la procedura della Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente al fine di poterne valutare gli eventuali effetti significativi negativi.

Per il resto dall'analisi emerge complessivamente che, attuate le "*Indicazioni Metodologiche*", le NTA del Piano non determinano incidenze significative negative sugli habitat, habitat di specie e specie della rete Natura 2000.

Si suggerisce, pertanto, di modificare l'art. 5, lettera g) come segue:

"Al fine di semplificarne l'iter autorizzativo, progetti ed interventi in area residenziale valutati come non significativamente incidenti nella Valutazione di Incidenza del Piano e a cui si rimanda per loro puntuale e precisa

identificazione e localizzazione, potranno richiamare, in fase di attuazione dei medesimi progetti ed interventi, la fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006, relativa a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000, purchè siano stati correttamente identificati e valutati nella Valutazione di Incidenza del PAT.".

6.3. Azioni di compensazione

Le azione di compensazione previste nel piano riguardano:

- interventi infrastrutturali ed edificatori nel territorio agricolo;
- interventi di nuova urbanizzazione.

Esse possono essere:

- ripristino e conservazione di biotopi e zone umide;
- riforestazione-afforestazione;
- zone umide utilizzate come aree per temporanei allagamenti;
- utilizzo di cave dimesse come bacini di laminazione;
- realizzazione di parti di corridoi ecologici;
- mantenimento di zone boscate;
- conservazione e recupero di prati e pascoli di collina e montagna, siepi e boschetti;
- realizzazione di piste ciclabili;
- riapertura dei canali secondari e delle langhe con funzione anche di serbatoi di accumulo;
- costruzione di canneti.

L'area di Venezia–Mestre, Marcon e Quarto d'Altino, ovvero il Veneziano con il suo intorno, e il Miranese, è considerata come il "motore" dello sviluppo provinciale e presenta il più elevato tasso di saturazione di aree per insediamenti produttivi. Qui infatti risiede uno dei maggiori poli industriali italiani, Porto Marghera, e nell'area di Mestre è situato il fulcro di uno dei più importanti sistemi viari e ferroviari per il traffico proveniente o diretto verso l'Europa orientale. L'elevata commistione di usi e funzioni diverse, residenziali, produttive e commerciali, crea notevoli problemi di congestione degli insediamenti e delle reti di mobilità, di sovrapposizione del traffico residenziale, pesante e di attraversamento, oltre che di perdita d'identità sociale e qualità dell'abitare, di inquinamento e distruzione del paesaggio.

Alla luce del confronto tra obiettivi del Piano e obiettivi di sostenibilità, è possibile ipotizzare che il Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino determini complessivamente un effetto ambientale positivo.

Infatti, dal Documento Preliminare emerge come al PAT *"... dovrà prestare particolare attenzione al tema della sostenibilità, favorendo quei processi in grado di completare e, qualora possibile, migliorare le infrastrutture tecnologiche esistenti.*

Norme ed indirizzi specifici saranno creati per favorire la realizzazione degli interventi attraverso la pratica

dell'edilizia ecocompatibile e a basso consumo energetico, nonché il risparmio delle risorse non rinnovabili, sia per quanto riguarda la nuova edificazione che per le ristrutturazioni o riconversioni.

Il PAT potrà introdurre incentivi volti a migliorare la prestazione termica degli edifici oltre i limiti di legge e, nel caso di nuove costruzioni, prevedere l'obbligo di sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Per tutti i nuovi edifici e per le ristrutturazioni dovrà essere previsto un sistema di raccolta delle acque piovane che consenta l'irrigazione del verde privato e gli usi non potabili, con il fine di incidere meno possibile sul bilancio idrico complessivo del comune.

Verranno altresì favorite le nuove urbanizzazioni con caratteri di sostenibilità ed autosufficienza ambientale o gli insediamenti in grado di introdurre caratteri di seminaturalità negli spazi aperti che potenzino la biodiversità quali nuove parti rimboschite, macchie, siepi e porzioni seminaturali.

In questa prospettiva anche il bosco delle Crete potrebbe trovare adeguato potenziamento con la prospettiva di estenderlo verso lo Zero.

Gli interventi previsti dovranno essere favoriti ed incentivati anche tramite il ricorso allo strumento del credito edilizio (art. 36 LR 11/2004) ed una politica di indici di edificabilità premiale per gli interventi migliorativi.

Ultima ma non ultima va valutata la complessa situazione idraulica del comune per il quale esistono numerose situazioni di sofferenza idraulica che dovranno essere valutate dallo studio di Compatibilità previsto nell'ambito del PAT e per le quali dovranno essere altresì predisposte adeguate norme di cautela ed indirizzi di buone pratiche costruttive, ma anche iniziative concrete di formazione di bacini di laminazione, ove possibile accedendo al credito edilizio.

Anche sotto il profilo dei rischi di incidenti rilevanti legati sia ai grandi flussi di traffico autostradale che a quello ferroviario, soprattutto in una prospettiva di sviluppo dell'Alta Capacità mediante quadruplicazione della linea attuale, dovranno essere messe in campo da parte del PAT, per quanto di competenza, tutte le cautele possibili, facendosi portavoce, in sede di concertazione con gli Enti superiori, anche di queste preoccupazioni legate a potenziali rischi rilevanti che possono interessare sia la popolazione che più in generale l'ambiente ed in particolare i corsi d'acqua.

Ricade in tale prospettiva di massima cautela anche la necessità di recupero dell'area sequestrata come discarica abusiva e posta in località Portegrandi.

6.3.1. La valutazione di compatibilità idraulica

Come già fatto presente, per costruire in modo coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, il Piano di Assetto del Territorio è stato assunto sulla base di tre tavole di analisi tra cui quella relativa alla "fragilità del territorio" determinata da fenomeni dovuti:

- alla compatibilità geologica;
- alle soggette a dissesto idrogeologico

Scopo della valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR n. 2948 del 6 ottobre 2009, è stato quello di far sì che il PAT, sin dalla fase della sua formazione, tiene conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste avranno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare.

Con lo studio di compatibilità idraulica sono state redatte le linee guida per la definizione delle misure compensative da adottare nell'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche e specifiche norme idrauliche di riferimento.

Le valutazioni sono state effettuate con riferimento alla suddivisione in ATO del territorio comunale, all'indicazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e delle linee di sviluppo della nuova edificazione.

Per quanto riguarda i vincoli e le criticità idrauliche, particolare rilievo viene dato alle indicazioni dei pertinenti Piano di Assetto Idrogeologico e dei Consorzi di Bonifica.

Il relativo quadro conoscitivo si avvale del Piano delle Acque dal quale emergono importanti informazioni circa la rete idrografica consortile e la rete idrografica minore.

Ai fini della verifica di coerenza esterna si ribadisce che numerosi sono gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti nella Regione Veneto.

Si tratta di strumenti di programmazione e di gestione che affrontano il tema della difesa del suolo e del rischio idraulico.

A livello amministrativo, in ordine gerarchico, i principali strumenti di Pianificazione Territoriale sono:

- il Piano Territoriale di Coordinamento della Regione Veneto (PTRC);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Sulla tavola 3 "Carta delle Fragilità" vengono riportate:

a) Aree esondabili o a ristagno idrico;
b) Aree soggette a subsidenza.

Il rischio idraulico è determinato principalmente dalla continua espansione degli insediamenti abitativi, industriali e commerciali avvenuta negli ultimi decenni e tuttora in atto, che si traduce in:

- *perdita di possibilità di invaso superficiale:* con l'urbanizzazione, ai terreni agricoli densi di scoline, fossi, capofossi, sono subentrate estese pavimentazioni impermeabili e prive di capacità di assorbimento di una parte delle precipitazioni; sta di fatto che la rete idraulica di 30 anni fa non riesce più a smaltire le aumentate portate di piena attuali;
- *incremento delle portate di piena*: la presenza di insediamenti urbani accelera il deflusso delle acque piovane verso valle e ciò accentua i "picchi di piena" che rendono ormai superati e bisognosi di continui potenziamenti gli impianti idrovori e i canali;
- *qualità del territorio da difendere*: il danno economico provocato da possibili esondazioni è sensibilmente maggiore in zone urbanizzate che in zone agricole.

Nel territorio del Comune di Quarto d'Altino il rischio è legato a molteplici fattori, ovvero ad allagamenti causati dal fiume Sile, ad insufficienza della rete idrografica minore, di bonifica, o ancora alle difficoltà di deflusso delle acque meteoriche (quindi legato alle opere idrauliche di drenaggio e all'urbanizzazione diffusa).

In relazione a quanto è emerso dallo studio di compatibilità, il Piano, all'art. 14 delle NTA, detta Prescrizioni in ordine all'utilizzo urbanistico delle aree con problemi di tipo idrogeologico dovuti in particolare a fenomeni di esondazione o ristagno idrico nonché di quelle interessate dal fenomeno della subsidenza (circa il 70% del territorio comunale è soggetto a tali fenomeni).

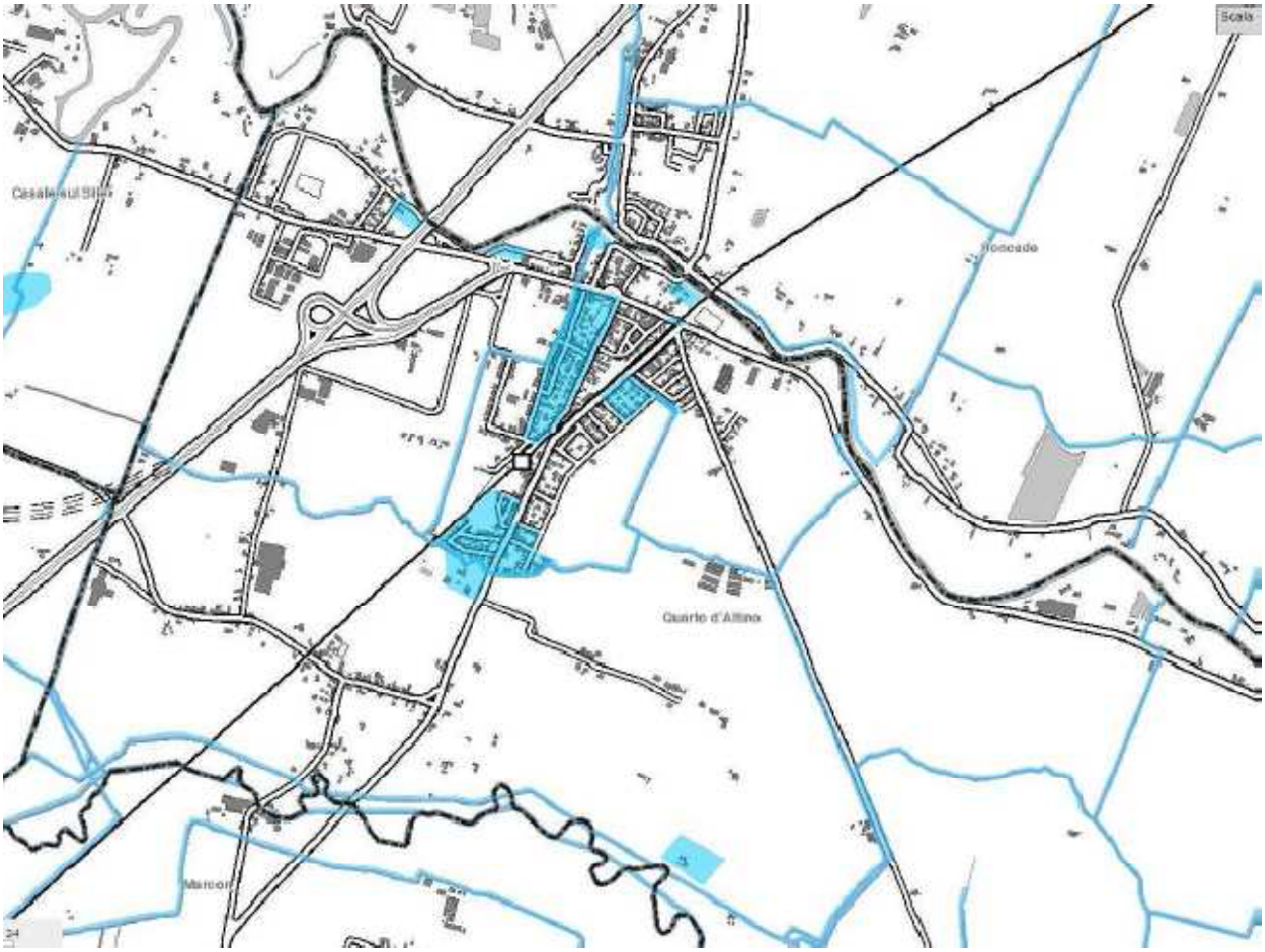


Figura 8 – Estratto della carta degli allagamenti (Commissario alluvione 26-27 settembre 2007) – Intero territorio comunale

soggette , per l'attuazione delle azioni previste, idonee prescrizioni in relazione alla classificazione delle aree.

Le prescrizioni sono state così formulate:

L'utilizzo urbanistico, a qualsiasi titolo, delle aree così classificate dovrà essere preceduto da adeguata indagine rivolta alla verifica delle problematiche di sicurezza idraulica. E' opportuno che qualsiasi intervento urbanistico ed edilizio sia accompagnato da uno studio di inserimento idraulico volto a determinare la quota del piano campagna di riferimento per l'edificazione (quota degli accessi rispetto al tirante idrico), le eventuali modalità di costruzione in sotterraneo ed eventuali altre cautele atte a ridurre il rischio per l'opera in progetto nonché per le opere accessorie di compenso atte ad ottenere l'invarianza idraulica (DGR 1841 del 19.6.2007 e DGR 2948 del 06.10.2009); per queste aree, l'idoneità geologica è legata alle prescrizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica, ma vanno tenuto in conto le disposizioni relative alla Progettazione geotecnica delle "Nuove norme

tecniche per le costruzioni" del DM Infrastrutture 14 gennaio 2008, soprattutto quando si presentano sovrapposte con le Aree soggette a dissesto idrogeologico, per esondabilità legata ai sistemi fluviali oppure a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica.

Aree esondabili o a ristagno idrico

All'interno degli ambiti individuati esondabili o a ristagno idrico si dovrà in ogni caso:

- Mantenere le vie di deflusso delle eventuali esondazioni e dei corsi minori;
- Salvaguardare o ricostruire i collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- Prevedere le distanze di rispetto dai corsi d'acqua fissate dalla normativa idraulica;
- Prevedere quote di imposta/accesso sopraelevate rispetto al piano campagna;
- Valutare con attenzione la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade);

Nel caso di fondazioni su pali, le indagini devono essere dirette anche ad accertare la fattibilità e l'idoneità del tipo di palo in relazione alle caratteristiche dei terreni e delle acque del sottosuolo.

Si sconsiglia comunque di destinare aree con tale classe di penalità a zone di nuovo sviluppo insediativo a meno di interventi specifici; sono inoltre da evitarsi realizzazioni di opere di particolare impegno progettuale.

Aree soggette a subsidenza

Il PAT, sulla scorta dello studio geologico propedeutico alla redazione del Piano, individua in *Tav. 3 Carta delle Fragilità* le aree soggette a subsidenza.

Nelle aree interessate dal fenomeno della subsidenza, l'utilizzo urbanistico deve essere preceduto da una accurata indagine geologica che verifichi le caratteristiche geotecniche puntuali dei terreni (e la relativa compatibilità ai carichi di progetto), da svolgersi tramite prove geognostiche da spingersi a profondità congrue al tipo di intervento previsto, in particolare rivolte a evidenziare possibili fenomeni di cedimento differenziale.

Dovrà essere prestata particolare attenzione alla progettazione delle opere maggiormente sensibili al fenomeno, come i sottoservizi (rete acquedottistica, fognature, ecc.), la rete stradale ed i manufatti idraulici

Una prima questione risiede certamente nel rapporto intercorrente tra la "verifica di compatibilità idraulica del progetto", e la "valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici" di cui all'Allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.1841 del 19 giugno 2007.

Com'è noto, infatti, detto provvedimento di Giunta Regionale prescrive che il progetto di Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi, di cui all'articolo 12, della LR 11/2004 siano corredati di uno "Studio di Compatibilità Idraulica" da assoggettare a parere del Dirigente del Distretto Idrografico di Bacino, su istruttoria sottoscritta dal Dirigente dell'Ufficio del Genio Civile.

In particolare, lo studio deve prevedere specifiche misure compensative, il cui progetto definitivo è sottoposto al parere dell'Ente gestore del corpo idrico ricettore dei maggiori apporti d'acqua.

Lo Studio di Compatibilità Idraulica fornisce delle disposizioni operative che dovranno essere recepite in fase di redazione del Piano degli Interventi, ma anche dei Piani Urbanistici Attuativi, per la redazione della Valutazione di Compatibilità idraulica.

Nelle aree in cui è prevista la trasformazione d'uso del suolo per l'attuazione di nuove previsioni urbanistiche, o anche solo il recupero del patrimonio edilizio esistente, che ricadono all'interno di aree perimetrale a "rischio idraulico o a periodico ristagno idrico" si ritiene utile e necessario prevedere un censimento delle fognature meteoriche che interessano l'area oggetto di intervento in modo da poter, in fase di attuazione, valutarne la capacità di smaltimento.

Il PI dovrà pianificare le azioni per verificare ed eventualmente recuperare la piena efficienza della rete esistente attraverso:

- pulizia periodica e programmata, almeno semestrale dei tombini e delle condutture (prima dei periodi di maggiore piovosità, quali settembre e novembre, e di possibile intasamento dei tombini per caduta foglie, ottobre-novembre), da effettuarsi a cura dei soggetti gestori, in conformità a specifici e dettagliati capitolati di manutenzione programmata, che prevedano sopralluoghi e verifiche di funzionamento, anche in condizioni di assenza di fornitura di energia da parte della rete e quindi con la presenza di gruppi elettrogeni e/o di continuità, nonché ispezioni visive e televisive;
- espurgo dei fossati esistenti e ripresa di frane nei corsi d'acqua, da parte dei soggetti competenti alla gestione;
- verifica degli impianti di sollevamento esistenti, a supporto sia della rete di bonifica che di quella fognaria, in conformità ai capitolati predetti;
- inserimento, dove necessario, di paratoie a clapet, di non ritorno, atte a impedire il riflusso nelle condotte di collettamento e il conseguente allagamento delle aree servite;
- eliminazione di strozzature localizzate che possano determinare la formazione di bacini chiusi, facilmente allagabili per la quota particolarmente depressa rispetto alle aree adiacenti;
- realizzazione di sfiori di emergenza, laddove possibile e necessario.

Il citato art. 14 delle NTA rimanda a tali disposizioni cui occorre ottemperare nella fase di attuazione dello stesso.

7. PARTE SETTIMA – COERENZA INTERNA ED ESTERNA – IMPRONTA ECOLOGICA

7.1. Coerenza esterna

7.1.1. La pianificazione di grado superiore ed i suoi indirizzi per il PAT

7.1.1.1. Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC)

Quarto d'Altino si inserisce nello schema infrastrutturale Regionale come naturale continuazione dell'asse sovra regionale Padova-Trieste. Il nodo infrastrutturale, generato dall'attraversamento di autostrada e ferrovia, determina il rango e le possibili funzioni. La stessa prossimità geografica con l'aeroporto, amplifica tale carattere anche in ottica delle previsioni individuate dal PTRC nella nuova "Cittadella aeroportuale Marco Polo".

Tale collocazione rappresenta sicuramente una opportunità di cui il PAT dovrà tenere debito conto.

Naturalmente presenta anche una serie di criticità che dovranno essere valutate attentamente e concertate, oltre che con i Comuni vicini, anche con Provincia e Regione.

Appartiene a questo tema complesso il tracciato dell'Alta Velocità/Alta Capacità, che potrebbe, ove definito in fase preliminare con maggior dettaglio, presentare forti criticità sia nella soluzione di un attraversamento esterno al centro edificato (verrebbe a costituire una terza barriera infrastrutturale pesante all'interno di un territorio già fortemente frammentato), sia nell'ipotesi della cosiddetta quadruplicazione della linea storica, con un disturbo rilevante ad una parte cospicua della popolazione.

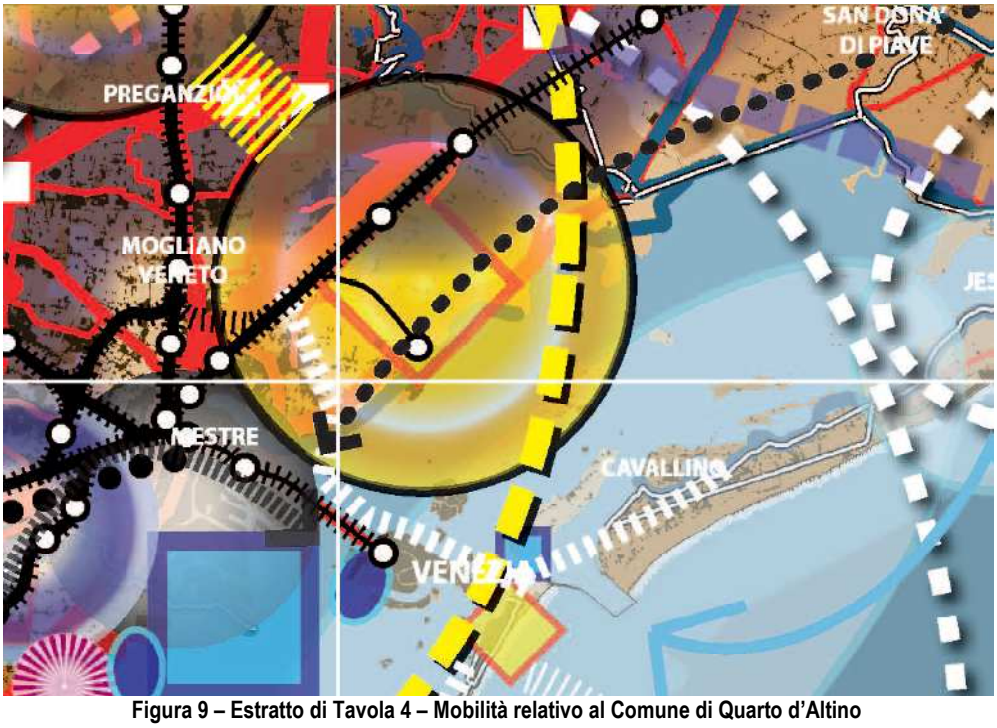


Figura 9 – Estratto di Tavola 4 – Mobilità relativo al Comune di Quarto d'Altino

Dal PTRC si individua inoltre la strategicità dell'area anche per il carattere stesso di nodo culturale e storico-testimoniale.

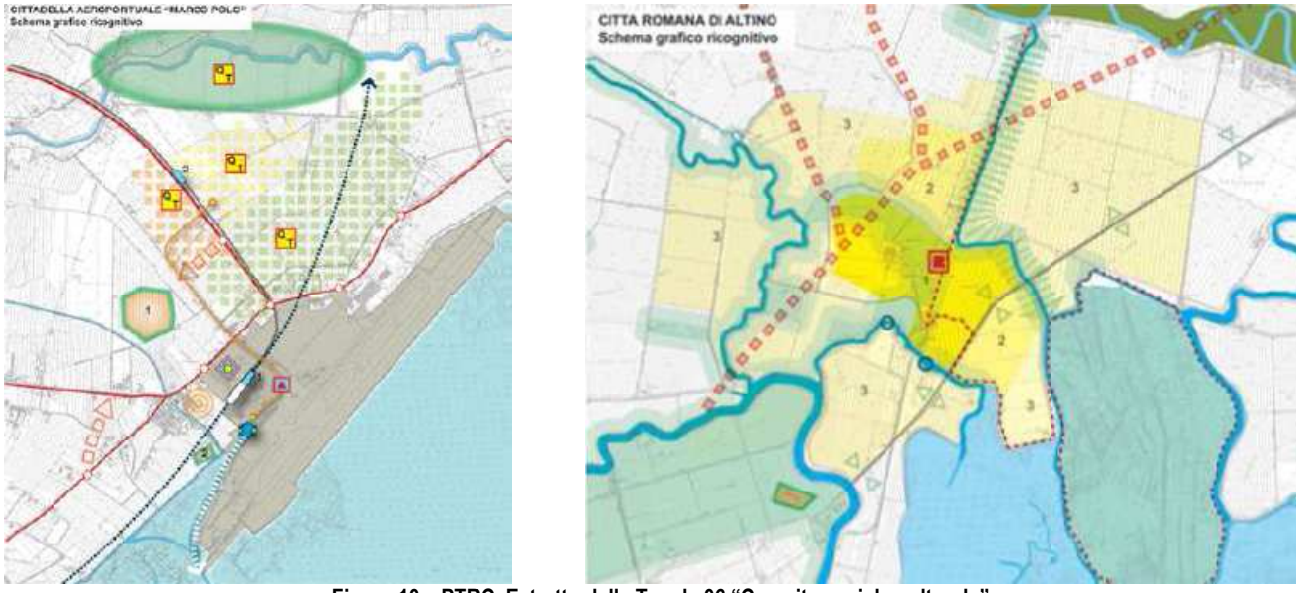


Figura 10 – PTRC. Estratto della Tavola 06 "Crescita sociale-culturale"

Le recenti scoperte storico-archeologiche, legate alla continua ricerca scientifica effettuata in questo territorio, evidenziano lo straordinario valore della "Città Romana di Altino". Tale valore viene esplicitato anche nella Relazione Tecnica al PTRC, nella quale vengono previste delle principali linee di recupero, valorizzazione ed inserimento in un conteso territoriale ampio di fruizione turistico-culturale.

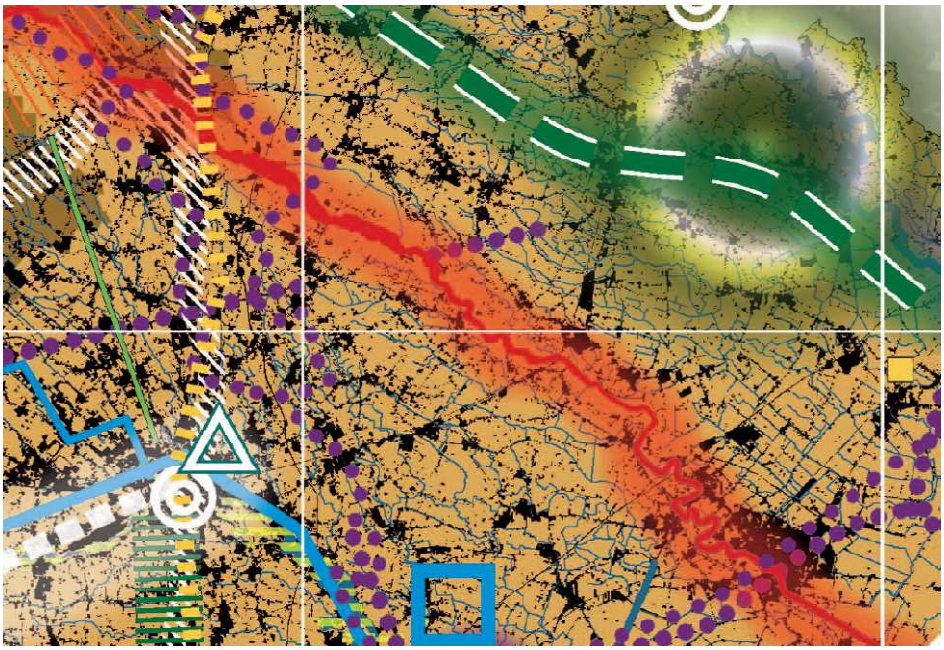


Figura 11 – PTRC. Estratti dalla Relazione Tecnica, rispettivamente: "Cittadella aeroportuale Marco Polo" e "Città Romana di Altino"

Sempre dalla pianificazione sovraordinata vengono proposti al PAT gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica previsti per dall'Atlante del PTRC, relativamente al territorio del Comune di Quarto d'Altino e che riguardano rispettivamente gli Ambiti 27 e 30; sono principalmente riferiti al sistema lineare del Sile e alla porzione del territorio comunale in gronda lagunare.

Oltre alle generali linee guida legate alla tutela del paesaggio e alla qualificazione dei valori identitari stessi, l'Atlante ricognitivo porta grande attenzione ai temi della Laguna (patrimonio UNESCO). In questa prospettiva grande attenzione sarà posta dal PAT alla definizione del tema paesaggistico con lo scopo di definire i diversi caratteri della realtà percepita e delle tracce storiche che pure informano la città.

Lo scopo sarà quello di conservare per un verso alcuni straordinari quadri paesaggistici ed ambiti di paesaggio agrario e perilagunare aperto, per altro verso di favorire il processo di riqualificazione dei margini urbani e della stessa forma urbana sotto il profilo della qualità percepita.

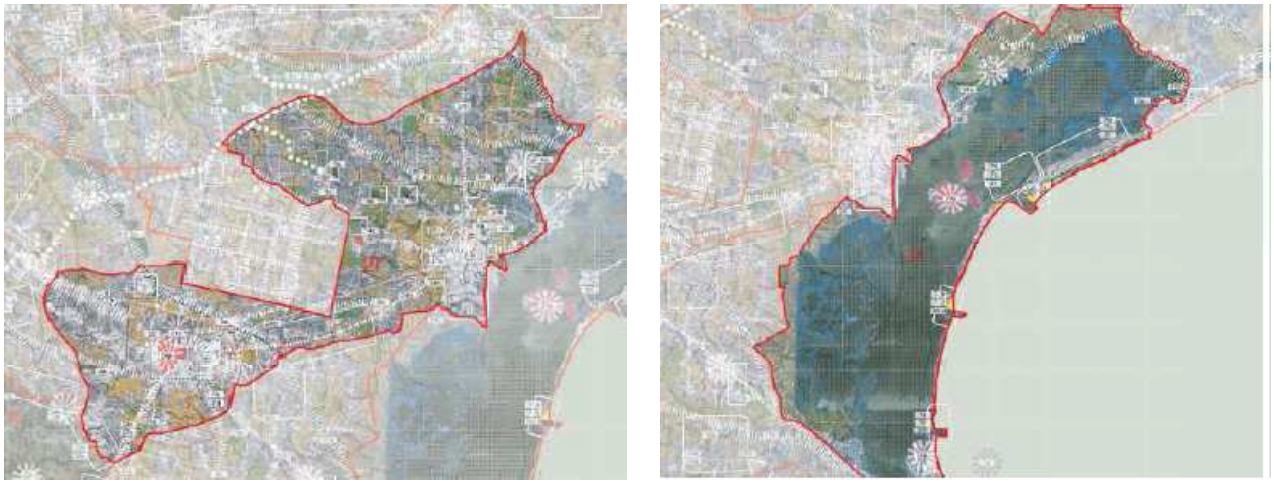


Figura 12 – PTRC. Estratti Ambiti paesaggistici: Ambito 27 - Pianura Agropolitana Centrale e Ambito 31 - Laguna di Venezia

7.1.1.2. La rete ecologica del PTCP di Venezia

Il PTCP ripercorre con attenzione e visioni specifiche i temi del PTRC.

L'attenzione del PTCP é molto focalizzata sui sistemi ecorelazionali e sulla struttura della Rete Ecologica.

Vengono individuati e normati nel territorio comunale le "Fasce di tutela dei corsi d'acqua e bacini idrici" e i "segni ordinatori", la strutturazione della "Rete Ecologica di Area Vasta e di livello Provinciale", tutte le macchie boscate e gli elementi arborei/arbustivi perifluviali di rilevanza ecologica.

Elementi tutti che debbono essere messi a sistema attraverso l'individuazione di un tratto centrale di corridoio ecologico di livello provinciale, connesso ad elementi minori puntualmente individuati quali aree nucleo e gangli secondari, oltre all'eco-tessuto secondario strutturato dalla maglia vegetazionale arborea lineare e perifluviale rilevata in tutto il territorio del comune.

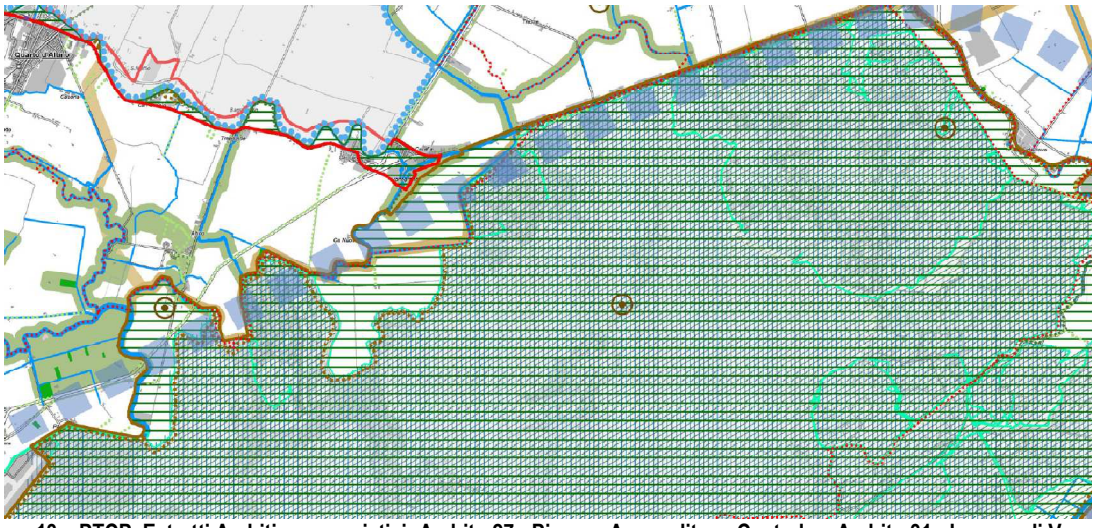


Figura 13 – PTCP. Estratti Ambiti paesaggistici: Ambito 27 - Pianura Agropolitana Centrale e Ambito 31 - Laguna di Venezia

Tali indirizzi sono stati fatti propri ed ulteriormente approfonditi dal PAT anche attraverso i contributi degli studi specialistici.

7.1.1.3. Sistema insediativo-infrastrutturale

Il PTCP individua inoltre, in tavola 4, il sistema infrastrutturale dominato dai temi del Quadrante Tessera, dell'Alta Velocità e del sistema ferroviario metropolitano di superficie (SFMR).

Vengono altresì individuate le principali scelte legate alla tutela del patrimonio storico culturale delle aree centrali e dei centri storici (art.42), alla valorizzazione del territorio urbano rurale (art.39), al sistema fruitivo ricreazionale diffuso e dei servizi di accesso alla laguna (nel dettaglio: art.45 itinerario ciclabile principale, art.54 parco nautico, art.58 interventi di riqualificazione relativi alle strutture in ambito lagunare).

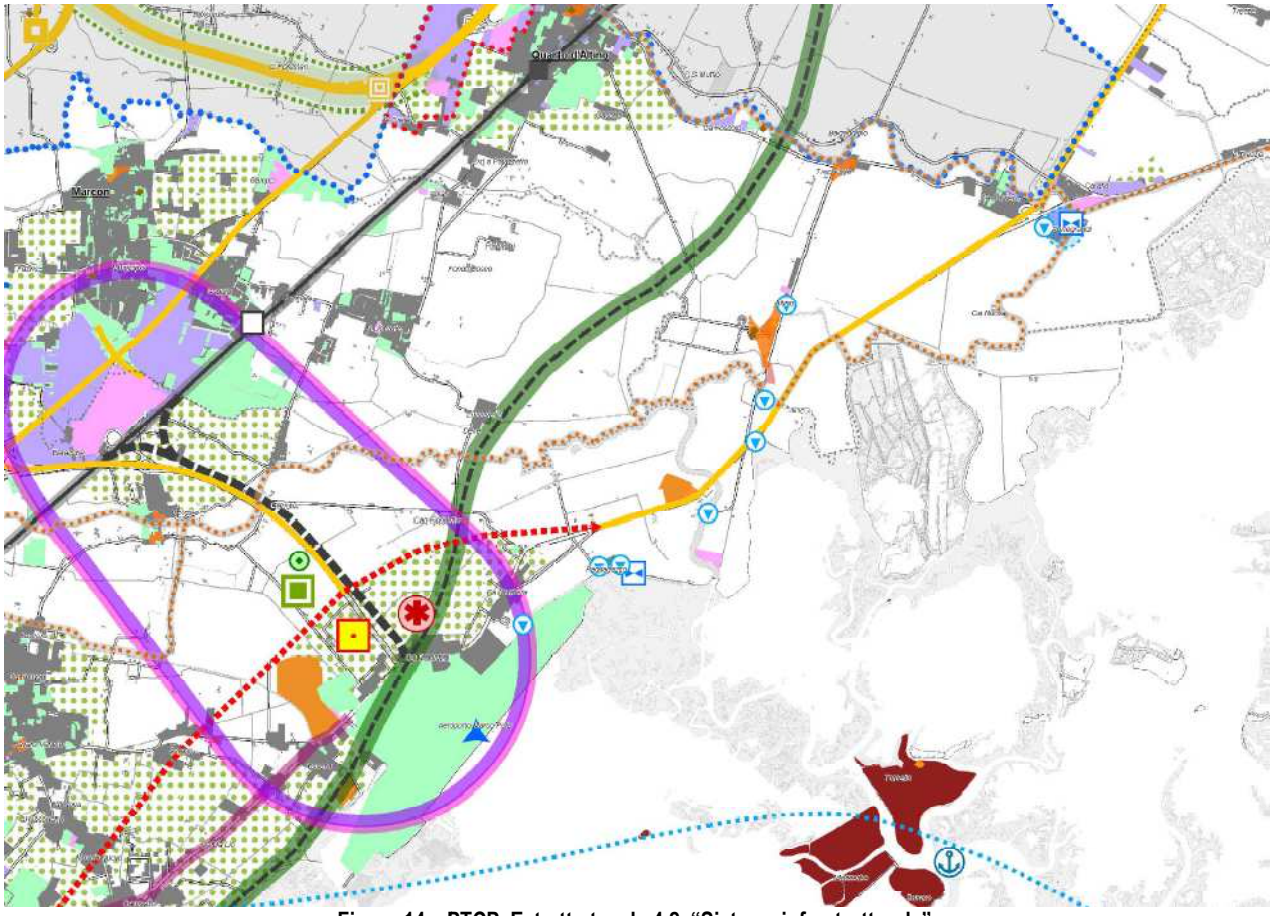


Figura 14 – PTCP. Estratto tavola 4.2 "Sistema infrastrutturale"

Anche tali previsioni sono state recepite ed ulteriormente definite in sede di progetto dal PAT.

7.1.2. Sintesi della valutazione

Il PTCP introduce alcuni "strumenti di processo" da utilizzare nelle fasi attuative, al fine di integrare il tema della sostenibilità ambientale nello sviluppo provinciale.

Le finalità e contenuti del PTCP sono elencati nell'art. 3 delle NT, che riprende l'art. 22 della LR 11/2004.

I tredici punti configurano, ai fini della VAS, una gamma di azioni rispetto alle quali il PTCP ha diversa responsabilità. Talune sono infatti di diretta responsabilità attuativa del PTCP, mentre altre dovranno essere attuate da altre amministrazioni, segnatamente le amministrazioni comunali, o da altre componenti settoriali della stessa amministrazione provinciale. Mentre le azioni di diretta responsabilità sono definite nel PTCP e dunque, dal punto di vista della VAS, risulta possibile valutarne gli effetti ambientali, le azioni di indiretta responsabilità costituiscono indicazioni e direttive per altri strumenti di pianificazione, che a loro volta avranno rilevanti margini di responsabilità nel ridefinire, localizzare, variare motivatamente le previsioni del PTCP. La stima degli effetti

ambientali di questa seconda, prevalente, tipologia di azioni risulta dunque, per sua natura e allo stato delle cose, largamente indefinibile.

A questa partizione tra responsabilità dirette e responsabilità indirette si aggiunge la esplicita scelta che ha guidato la formulazione del PTCP: quella di offrire la massima estensione al *"riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio"* (art. 2, comma 2, punto d)), anche laddove le azioni del PTCP avrebbero potuto assumere aspetti prescrittivi o comunque fissare obiettivi e criteri quantitativamente definiti. Ne sono derivate importanti conseguenze per l'impostazione e i contenuti del PTCP e per la effettiva possibilità di valutarne i prevedibili effetti ambientali.

Come si è detto, il PTCP non accompagna la definizione degli obiettivi generali con alcun parametro di tipo quantitativo capace di "ancorare" l'autonoma definizione dei contenuti dei Piani subordinati al conseguimento di risultati definiti:

- da un lato ha valorizzato infatti la assunzione di responsabilità delle amministrazioni comunali rispetto alla sostenibilità delle proprie strategie politiche e delle proprie scelte di organizzazione del territorio, rendendola trasparente e politicamente sanzionabile. In via teorica i comuni potrebbero anche effettuare scelte ambientalmente più "virtuose" delle soglie quantitativamente, e astrattamente, fissate dal PTCP.
- dall'altro lato, la mancanza di obiettivi e criteri quantitativi, sia pure di ordine generale, non ha permesso di esplicitare la precisa responsabilità del PTCP in attuazione dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza: ovvero quella di definire le condizioni di sostenibilità ambientale a livello dell'intero territorio provinciale. Ai fini della VAS, l'oggettiva carenza di esplicite e valutabili alternative per le (poche) azioni dirette e l'oggettiva consegna ai piani subordinati della determinazione dei risultati di sostenibilità dell'intero PTCP, comporta un trasferimento della valutazione delle possibili interferenze ambientali nella fase attuativa del Piano, quando le politiche comunali (pur di concerto con la Provincia, troveranno disegno attuativo).

Inoltre, dal processo di VAS è emerso come le azioni di diretta competenza (infrastrutture, nuove polarità, ecc.) si configurino per lo più come incrementi di pressione ambientale in un bilancio nel quale non è dato valutare i miglioramenti ambientali in grado di compensarle. Se da un lato il PTCP presenta nella sua struttura, ai fini dell'orientamento alla sostenibilità, aspetti di indubbia debolezza, dall'altro è stato introdotto (nelle NTA) uno strumenti di "attenuazione" riconducibile all'avvio, per le tematiche di livello sovra comunale, di un processo articolato che prevede la fissazione non astratta (dunque attraverso approfondimenti conoscitivi e la concertazione con le amministrazioni comunali e le altre amministrazioni coinvolte) di macro-obiettivi quantitativi da raggiungere a livello provinciale con il concorso di tutte le amministrazioni che agiscono sul territorio. Tale processo e i suoi strumenti sono esplicitamente previsti nelle NT (art. 11).

Le tematiche ambientali di livello sovracomunale, che non possono essere completamente delegate alle Amministrazioni comunali e che richiedono una azione di "regia" da parte della Provincia, riguardano:

- la riduzione del consumo di suolo;
- la riduzione della frammentazione del territorio;

- l'implementazione della rete ecologica;
- l'attuazione della gestione integrata delle aree costiere.

Altro tema strategico, trasversale ai sopra indicati, è quello della previsione, prevenzione e adattamento al mutamento climatico.

Su queste tematiche il PTCP definisce macro-obiettivi (da precisare quantitativamente nel processo di attuazione del PTCP, mediante azioni di approfondimento conoscitivo e di concertazione con le amministrazioni coinvolte) che daranno la direzione dei mutamenti attesi (art. 11 delle NT). Inoltre la Provincia si doterà degli strumenti necessari ad esercitare il ruolo di "regia" sopra richiamato (art. 11 delle NT). L'azione di coordinamento e concertazione richiederà l'attivazione di una sede istituzionale e la definizione di regole (art. 9 delle NT).

In particolare, la "regia" provinciale sarà il campo di concertazione e di sperimentazione di politiche e strumenti nuovi per la sostenibilità. In primo luogo le forme di perequazione di livello territoriale, tendenti a compensare gli effetti di aumento delle pressioni ambientali su determinate componenti ambientali in determinati luoghi con la realizzazione di alleggerimenti della pressione ambientale in altri luoghi di particolare rilevanza ambientale. Le regole, le logiche, le quantità, le modalità di tale perequazione, di cui si conoscono interessanti sperimentazioni in altri paesi europei, saranno definite nell'ambito del tavolo di regia sopra indicato. Tali nuovi strumenti potranno consentire di aggiungere alle tradizionali politiche di destinazione d'uso dei suoli le risorse necessarie alla vera e propria implementazione di progetti ambientali, come la realizzazione di elementi delle rete ecologica, la liberazione di varchi, la creazione di zone boscate, la riqualificazione di pertinenze fluviali, ecc.. (art. 28).

L'evidenza del raggiungimento di obiettivi di tipo ambientale e la considerazione comparata delle alternative considerate ai fini di tale raggiungimento dovranno essere esplicitate in sede di VAS dei PAT/PATI, come previsto dalla normativa vigente. Gli indicatori necessari a dimostrare tale evidenza dovranno trarre origine, pur nei diversi livelli di disaggregazione, dalla base informativa condivisa prevista dalle norme regionali.

Elemento fondamentale del processo di attuazione del PTCP demandato ai piani comunali è, dunque, la coerenza dei risultati attesi con le direttive e gli indirizzi del PTCP. La verifica di coerenza tanto più sarà semplice ed efficace quanto più saranno chiari gli indicatori e le loro modalità di calcolo e monitoraggio. A tal fine uno del compiti importanti del tavolo di concertazione sarà la messa a punto di un sistema di indicatori coerente alle diverse scale.

Nel Rapporto Ambientale in esame viene individuato un primo set di indicatori necessario alla valutazione, con speciale riferimento ai macro-obiettivi di cui sopra.

7.1.3. Grado di coerenza con la lettura del territorio svolta durante la realizzazione del Rapporto Ambientale Preliminare e del Quadro Conoscitivo

Con la stesura del Rapporto Ambientale Preliminare si è iniziato un percorso di lettura delle criticità e delle qualità dell'ambiente del territorio di Quarto d'Altino. Tali criticità e qualità sono state assunte dal Documento Preliminare come assi strategici sui quali impostare la pianificazione. E' opportuno allora procedere al confronto tra sistema degli obiettivi del Piano e gli elementi del quadro conoscitivo e dell'analisi dello stato dell'ambiente realizzata

durante la preparazione del Rapporto Ambientale Preliminare che ha costituito la tessitura di riferimento con la quale fare i conti durante la elaborazione del piano.

In particolare:

- le qualità e le criticità ambientali;
- le invarianti strutturali;
- le reti ecologiche;
- le reti culturali e dei beni storici e artistici;
- il paesaggio;
- il capitale relazionale del territorio.

7.2. Coerenza tra le azioni strategiche del Piano e le problematiche ambientali

E'stato predisposto il Sistema degli obiettivi prima schematizzato, riconoscendo che il lavoro è stato integrato mano a mano che il Piano ha concluso gli incontri di concertazione, procedendo nelle sue elaborazioni fino alla versione finale.

E' stata sviluppata la stesura del presente Rapporto Ambientale per il quale è stato seguito il seguente processo di elaborazione:

- verificato il quadro di analisi riportato nel Rapporto Ambientale Preliminare e stesura dell'elenco definitivo delle criticità esistenti, in base alle osservazioni pervenute durante la fase di concertazione;
- definizione del "Sistema degli obiettivi finali", con la messa in evidenza degli obiettivi ed azioni del Piano che sono stati integrati o modificati, grazie alla concertazione o alla procedura di VAS;
- valutazione della dimensione strategica;
- individuazione della alternative e loro valutazione;
- valutazione degli impatti della dimensione operativa;
- individuazione di buone pratiche o di proposte migliorative del piano, lasciando alla dimensione compensativa e mitigatoria, l'ultima possibilità nel caso non vi siano alternative valide;
- definizione di un sistema di monitoraggio.

7.2.1. Coerenza con le scelte strategiche pertinenti e gli obiettivi di sostenibilità

La valutazione della corrispondenza tra gli obiettivi del Piano con quelli di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, nazionale o regionale è necessaria per la costruzione di un quadro d'insieme strutturato e coerente ai differenti livelli. Tale processo contribuisce a limitare i conflitti ed ad incrementare la razionalità delle decisioni.

L'insieme di piani, programmi e norme che, ai diversi livelli istituzionali, delineano le strategie ambientali e le politiche di sviluppo sostenibile, e rappresentano la base sistematica su cui avanzare le proposte della nuova programmazione, anche in tema di tutela delle risorse naturali.

Nel complesso, gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino risultano coerenti con gli obiettivi internazionali, nazionali e regionali in materia di Ambiente.

La valutazione di coerenza viene effettuata ricorrendo all'uso di matrici cromatiche, secondo lo schema sotto proposto, che considera anche l'incertezza.

Valutazione della coerenza	
C	Coerente
PC	Parzialmente coerente
NC	Non coerente
I	Indifferenza tra gli obiettivi

Tavola dei giudizi per valutare gli obiettivi

Ciascuna finalità e linea strategica viene valutata in riferimento ai criteri di coerenza secondo quanto sarà illustrato nei paragrafi seguenti

7.3. Grado di coerenza con i principi consolidati dello sviluppo sostenibile (Nuova Strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile – SSS) - coerenza interna

Lo sviluppo sostenibile rappresenta l'obiettivo globale a lungo termine dell'Unione europea fissato dal Trattato. Nel 2001 il Consiglio europeo di Göteborg elabora una strategia per conseguire questo obiettivo e da allora le ambizioni si sono tradotte in iniziative politiche, che a loro volta stanno producendo risultati concreti.

Tuttavia, l'UE a fine 2005, solo dopo quattro anni dal lancio della strategia, non è soddisfatta dei risultati raggiunti perché ancora permanevano tendenze non sostenibili in relazione a cambiamenti climatici e consumo energetico, minacce per la salute pubblica, povertà ed esclusione sociale, pressione demografica e invecchiamento della popolazione, gestione delle risorse naturali, perdita di biodiversità, utilizzazione del suolo e trasporti.

Tali tendenze negative creano quindi un senso di urgenza per l'UE che sente la necessità ad agire nel breve temine conservando nel contempo una prospettiva a più lungo termine. In questo contesto il Consiglio europeo adotta una nuova SSS ambiziosa e globale destinata ad una UE allargata, basata su quella adottata nel 2001.

L'obiettivo generale della nuova SSS dell'UE è quello di individuare e sviluppare le azioni che permetteranno all'UE di migliorare costantemente la qualità della vita delle generazioni attuali e future tramite la creazione di comunità sostenibili capaci di gestire e utilizzare le risorse in maniera efficace e di sfruttare il potenziale di innovazione ecologica e sociale dell'economia, assicurando prosperità, tutela dell'ambiente e coesione sociale.

Le nuove strategie per lo sviluppo sostenibile s'inseriscono in maniera complementare al rilancio della strategia di Lisbona, da poco introdotta e più orientata su crescita e occupazione. L'SSS riguarda principalmente la qualità della vita, l'equità all'interno delle generazioni e tra le generazioni e la coerenza tra tutti i settori politici, compresi gli aspetti esterni. Essa riconosce il ruolo che lo sviluppo economico svolge nel favorire la transizione verso una società più sostenibile. La strategia di Lisbona fornisce un contributo essenziale all'obiettivo trasversale dello sviluppo sostenibile, privilegiando soprattutto le azioni e le misure volte ad aumentare la competitività e la crescita economica e a rafforzare la creazione di posti di lavoro.

Le due strategie rilevano che gli obiettivi economici, sociali e ambientali possono rafforzarsi reciprocamente, e dovrebbero pertanto evolvere all'unisono. Entrambe mirano a sostenere i cambiamenti strutturali necessari affinché le economie degli Stati membri possano far fronte alle sfide della globalizzazione creando condizioni uguali per tutti nel cui ambito il dinamismo, l'innovazione e la creatività imprenditoriale potranno prosperare e garantire nel contempo l'equità sociale e un ambiente sano.

Tenendo dunque presenti le tendenze al peggioramento ambientale, le sfide economiche e sociali dell'UE, cui si aggiungono le nuove pressioni competitive e i nuovi impegni internazionali, l'SSS dell'UE individua **sette sfide principali** e i corrispondenti traguardi, obiettivi operativi ed azioni:

Cambiamenti climatici e energia pulita. Obiettivo generale: limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente;

Trasporti sostenibili. Obiettivo generale: garantire che i sistemi di trasporto corrispondano ai bisogni economici, sociali e ambientali della società, minimizzandone contemporaneamente le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente;

Consumo e Produzione sostenibili. Obiettivo generale: Promuovere modelli di consumo e di produzione sostenibili;

Conservazione e gestione delle risorse naturali. Obiettivo generale: migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali riconoscendo il valore dei servizi eco sistemici;

Salute pubblica. Obiettivo generale: promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie;

Inclusione sociale, demografia e migrazione. Obiettivo generale: creare una società socialmente inclusiva, tenendo conto della solidarietà tra le generazioni e nell'ambito delle stesse nonché garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini quale presupposto per un benessere duraturo delle persone;

Povertà mondiale e sfide dello sviluppo. Obiettivo generale: promuovere attivamente lo sviluppo sostenibile a livello mondiale e assicurare che le politiche interne ed esterne dell'Unione siano coerenti con lo sviluppo sostenibile a livello globale e i suoi impegni internazionali.

La Nuova strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile (SSS), datata maggio 2006, definisce lo sviluppo sostenibile come la necessità di soddisfare i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i loro. Lo sviluppo sostenibile è un obiettivo trasversale dell'Unione europea enunciato nel trattato, che determina tutte le politiche e attività dell'Unione. Esso mira a salvaguardare la capacità del nostro pianeta di sostenere la vita in tutta la sua diversità e si basa sui principi della democrazia, della parità di genere, della solidarietà, dello stato di diritto e del rispetto dei diritti fondamentali, comprese libertà e pari opportunità per tutti. Esso è volto al costante miglioramento della qualità della vita e del benessere sul nostro pianeta per le generazioni attuali e future. A tal fine esso promuove un'economia dinamica caratterizzata dalla piena occupazione e da un livello elevato di istruzione, protezione della salute, coesione sociale e territoriale e tutela dell'ambiente in un mondo pacifico e sicuro, nel rispetto della diversità culturale.

La sfida principale consiste nel modificare progressivamente i nostri modelli attuali di consumo e di produzione non sostenibili e l'appoggio non integrato all'elaborazione delle politiche.

L'obiettivo generale della nuova SSS dell'UE è quello di individuare e sviluppare le azioni che permetteranno all'UE di migliorare costantemente la qualità della vita delle generazioni attuali e future tramite la creazione di comunità sostenibili capaci di gestire e utilizzare le risorse in maniera efficace e di sfruttare il potenziale di innovazione ecologica e sociale dell'economia, assicurando prosperità, tutela dell'ambiente e coesione sociale.

Il programma della nuova SSS si rivolge ad una UE allargata e si articola su sette temi, ognuno dei quali assume un obiettivo generale e una serie di obiettivi specifici. Di seguito verranno analizzati quattro di questi temi.

Cambiamenti climatici ed energia pulita

Il tema si pone come obiettivo generale l'impegno a limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente. Tale obiettivo è articolato nei seguenti obiettivi specifici:

- rispettare gli impegni stabiliti nell'ambito del protocollo di Kyoto (in particolare, entro 2008-12, riduzione dell'8% delle emissioni rispetto ai livelli del 1990 nell'UE15);
- condurre una politica energetica coerente con gli obiettivi di sicurezza dell'approvvigionamento, competitività e sostenibilità ambientale;
- coprire con fonti rinnovabili il 12% del consumo di energia e il 21% del consumo di energia elettrica;
- coprire con i biocarburanti il 5,75% del consumo di combustibile per i trasporti;
- realizzare un risparmio del 9% nel consumo finale di energia nell'arco di 9 anni fino al 2017.

Consumo e produzione sostenibili

Il tema si pone come obiettivo generale l'impegno a promuovere modelli di consumo e di produzione sostenibili. Tale obiettivo è articolato sui seguenti obiettivi specifici:

- inquadrare lo sviluppo sociale ed economico nei limiti della capacità di carico degli ecosistemi;
- migliorare le prestazioni ambientali e sociali dei prodotti;
- aumentare la quota del mercato globale nel settore delle tecnologie ambientali e delle innovazioni ecologiche.

Conservazione e gestione delle risorse naturali

Il tema si pone come obiettivo generale l'impegno a migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali, riconoscendo il valore dei servizi ecosistemici. Tale obiettivo è articolato nei seguenti obiettivi specifici:

- utilizzare risorse naturali rinnovabili a un ritmo compatibile con la loro capacità di rigenerazione;
- migliorare l'efficienza delle risorse tramite promozione di innovazioni ecoefficienti;
- arrestare la perdita di biodiversità;
- evitare la generazione di rifiuti e promuovere il riutilizzo e il riciclaggio.

Salute pubblica

Il tema si pone come obiettivo generale l'impegno a promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie. Tale obiettivo è articolato nei seguenti obiettivi specifici:

- migliorare la protezione contro le minacce sanitarie potenziando la capacità di rispondervi in modo coordinato;
- ridurre le ineguaglianze in materia di salute;
- far sì che entro il 2020 le sostanze chimiche, antiparassitari compresi, siano prodotte, maneggiate e utilizzate in modi che non pongano rischi gravi per la salute e l'ambiente;
- migliorare l'informazione sull'inquinamento ambientale e le conseguenze negative sulla salute.

Dalla tabella seguente si può notare che le azioni strategiche del Piano presentano una complessiva coerenza con la SSS.

SSS/Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino Azioni fondamentali	Necessità di riequilibrare il mercato immobiliare spingendo ad investire di più nei processi di riqualificazione ed ammodernamento dell'edificato esistente anziché nella trasformazione di nuove aree inedificate	Assegnare ad ogni frazione una propria identità e corrispettive dotazioni urbanistiche	Razionalizzare il sistema produttivo	Affrontare il sovradimensionamento del PRG vigente determinato dai PIRUEA con lo scopo di ripensare completamente l'offerta in termini di maggior sostenibilità economica e di compatibilità con gli obiettivi del PAT	Conservare il paesaggio della bonifica e gli affacci sulla laguna come risorsa turistica	Conservare e potenziare la rete ecologica
Tutelare e valorizzare la risorsa suolo		*		*		
Tutelare ed accrescere la biodiversità		*		*		
Accrescere la qualità ambientale e insediativa		*		*		
Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali		*		*		
Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile		*		*		

Sostenere le identità culturali e la partecipazione		*		*		

*** Come è emerso sia nella valutazione dell'opzione zero che nella valutazione degli effetti dello scenario di Piano, i PUA ed i PIRUEA previsti dal vigente PRG, tuttora non attuati e confermati dal PAT, presentano aspetti, sia dal punto di vista ambientale che sociale, che devono essere, come da orientamento della stessa Autorità Procedente, riconsiderati ed approfonditi anche alla luce dell'attuale congiuntura socio-economica. Pertanto, la sostenibilità ambientale delle azioni strategiche sopra riportate è subordinata alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS ex art. 12 del Codice dell'Ambiente per gli ambiti individuati nei precedenti punti 5.3.1 e 5.3.2**

Nelle Norme Tecniche Attuative del PAT sono riportate le azioni strategiche da intraprendere per ogni singola ATO. Dette azioni possono essere generate da diverse logiche ed esigenze, ma il perseguimento di obiettivi di sostenibilità risulta essere il comune denominatore della grande maggioranza di esse.

Rispetto alla coerenza con gli assetti territoriali dei Comuni confinanti, il Piano ha definito le proprie azioni coordinandole con gli assetti dei territori dei seguenti Comuni: Meolo, Marcon, Roncade, Venezia,Casale sul Sile, Musile di Piave e Mogliano.

7.3.1. La sostenibilità sociale ed economica del PAT

7.3.1.1. Aspetti sociali

Per quanto concerne la sostenibilità sociale del PAT dalle NTA si possono ricavare le seguenti indicazioni:

- la valorizzazione del centro storico, attraverso la riqualificazione dell'esistente ed il recupero di aree degradate;
- il miglioramento dell'accessibilità al capoluogo e del sistema dei parcheggi;
- il potenziamento del polo sanitario ed il miglioramento dell'accessibilità allo stesso;
- il rafforzamento identitario delle frazioni, attraverso la realizzazione di nuove centralità;
- il contenimento della nuova edificazione residenziale, limitandola alle piccole frazioni al fine di migliorare le dotazioni territoriali;
- la realizzazione di percorsi ciclopedonali che connettono il centro e le frazioni;
- l'integrazione con i centri vicini al comune, sfruttando i naturali assi di collegamento fluviali.

Il tema della sostenibilità sociale del PAT è stato ulteriormente sviluppato attraverso la partecipazione e la concertazione con la cittadinanza[7]. Tale percorso partecipativo si è composto di quattro fasi.

Nella prima fase preliminare si sono svolti degli incontri a vari livelli, sia tecnici che pubblici, in modo da poter migliorare il documento preliminare. Si è così definito il terzo obiettivo strategico, proposto dalla cittadinanza, costituito dalla qualità della vita.

Nella seconda fase di condivisione si sono incontrati enti, organizzazioni e la cittadinanza, allo scopo di condividere le scelte strategiche individuate nella prima fase e perfezionare il quadro conoscitivo.

Nella successiva fase di confronto si sono ricercati piani e progettualità in corso presso i principali soggetti economici del territorio.

Nell'ultima fase poi si è sperimentata la partecipazione di genere, ossia si è cercato il coinvolgimento attivo delle cittadine sul futuro assetto del territorio.

[7] Vedi processo di partecipazione.

Si sono inoltre svolte due riunioni operative di approfondimento (workshop) sui temi, le criticità e le qualità che caratterizzano la vita in città.

Con queste modalità si è cercato di portare il processo pianificatorio al pubblico, ottenendo un riscontro positivo ed ulteriori indicazioni direttamente dai soggetti interessati.

7.3.1.2. Aspetti economici

Per quanto riguarda la sostenibilità economica del PAT dalle NTA si possono ricavare indicazioni specifiche:

- il potenziamento della ricettività turistica del centro storico;
- la realizzazione di percorsi turistici lungo i corsi d'acqua e l'eventuale fruizione degli stessi;
- la riqualificazione e specializzazione delle attività commerciali in prossimità del nodo autostradale;
- la localizzazione di funzioni commerciali, direzionali e servizi di ordine superiore in prossimità del nodo autostradale;
- l'ampliamento dell'area produttiva a ridosso della linea ferroviaria Venezia-Trieste, in considerazione del potenziamento dell'asse infrastrutturale e l'integrazione nel corridoio transeuropeo;
- la tutela e la valorizzazione dei vigneti presenti.

Va, infine, ricordato che, dal punto di vista socio-economico, il PAT assume gli obiettivi indicati nell'art. 50.

A fronte di ciò il PAT si dimostra sostenibile dal punto di vista socio-economico.

7.4. Gli obiettivi assunti per lo sviluppo sostenibile - Impronta Ecologica

7.4.1. La sostenibilità ambientale

Lo sviluppo sostenibile costituisce una delle più grandi sfide che l'umanità si trova ad affrontare e ne coinvolge tutte le dimensioni: sociale, economica e ambientale (Redclift, 1994). Esso si prefigge di coniugare la tutela dell'ambiente con lo sviluppo economico ponendo come prioritarie le questioni della più equa distribuzione delle ricchezze e del mantenimento degli "stocks" di risorse naturali.

Perseguire la sostenibilità significa ricercare un miglioramento della qualità della vita, pur rimanendo nei limiti della ricettività ambientale, cioè senza superare la capacità ecologica dei nostri sistemi ambientali. Nei primi anni novanta la sperimentazione di pratiche e progetti orientati a promuovere la sostenibilità ha avuto come ambito di applicazione l'ambiente urbano. In particolare la Carta di Aalborg, approvata nel maggio 1994 dai partecipanti alla Conferenza Europea sulle Città Sostenibili, individua le responsabilità ambientali delle città, evidenzia la necessità che queste si impegnino a sviluppare politiche orientate alla sostenibilità e definisce le strategie per un modello urbano sostenibile. Inoltre con la firma della Carta di Aalborg si è definito l'impegno

delle città e delle regioni europee nel processo di attuazione dell'Agenda 21 a livello locale, con lo scopo di definire piani locali d'azione per la sostenibilità urbana.

Uno dei problemi che ci si trova ad affrontare nell'applicazione dei principi dello sviluppo sostenibile riguarda la misurazione, cioè la ricerca di procedure in grado di fornire dati quantitativi sul livello di sfruttamento e degrado dell'ambiente e per valutare ad intervalli regolari i progressi compiuti ed identificare gli aspetti sui quali è ancora necessario intervenire. Le attuali politiche di sviluppo, prevalentemente orientate alla semplice crescita

quantitativa, mostrano tutti i loro limiti in ragione degli obiettivi di sostenibilità. L'indicatore cui di norma è associata tale crescita è il PIL, il quale però non contiene alcun termine o fattore che renda conto dei danni recati all'ambiente e dei relativi costi per la collettività.

Lo sviluppo economico, pertanto, andrebbe misurato con parametri che riflettano i risultati ottenuti nella difesa della qualità della vita e dell'ambiente e che risaltino il guadagno o la perdita degli stock delle risorse naturali.

In questo contesto di ricerca e di innovazione le principali strade esplorate sono:

- la revisione di alcuni indicatori economici tradizionali come il PIL, per integrare i costi sociali e ambientali delle politiche e dei modelli di sviluppo classici (Jackson T. et al., 1997);
- la realizzazione di veri e propri schemi di contabilità ambientale per le amministrazioni (Giovanelli et al. , 2002);
- l'elaborazione di sistemi di indicatori e indici per misurare la performance ambientale delle collettività (Meadows,1998);
- l'implementazione di tecniche di governo del territorio partecipate come strumenti di supporto alla decisione in campo politico e amministrativo (Agenda 21, AA.VV., 2002);
- lo sviluppo di indicatori capaci di esprimere in termini fisici gli impatti ambientali dello sviluppo antropico (Impronta Ecologica, Wackernagel M. & Rees, 2000a).

Inoltre, l'impronta ecologica è definita come misura della superficie di territorio produttivo necessario per produrre beni e servizi, e per smaltire i rifiuti di una persona o insieme di persone.

Il calcolo dell'impronta ecologica consente di ricondurre in un unico indicatore diversi fattori che determinano un impatto sull'ambiente con il limite di essere meno analitica dell'insieme degli indicatori specifici, utilizzati per l'analisi delle singole matrici ambientali.

Questo approccio permette di avere un quadro complessivo della situazione attuale e della sua evoluzione, per valutare punti critici e punti di forza dei contenuti dello strumento vigente e delle nuove previsioni con altre realtà e con i principi di sostenibilità riconosciuti a livello internazionale.

Il calcolo dell'impronta ecologica per diverse realtà dipende fortemente dalla disponibilità dei dati che spesso rende necessario l'uso di metodi semplificati per il calcolo o approssimazioni.

L'impronta ecologica dipende inoltre dalle abitudini personali degli individui: frequenza e modalità degli spostamenti, beni di consumo acquistati/dismessi, qualità e quantità degli alimenti e dalla loro provenienza (locale o di importazione da ambiti più o meno vicini), riscaldamento e condizionamento estivo nelle abitazioni, altri usi energetici, etc.)

L'impronta ecologica di una città, di una provincia, di un comune o di altri Enti Locali dipende, oltre che dall'insieme delle abitudini/consumi dei suoi abitanti, dalle scelte di gestione del territorio e delle risorse perseguite.

Tutti questi aspetti rappresentano limiti nella valutazione dell'impronta ecologica dei quali è necessario tenerne conto per capire la complessità di calcolo e analisi del peso di una società sull'ambiente.

Come definito dai fondatori del concetto di impronta ecologica (Chambers, Simmons e Wackernagel), questo indicatore viene misurato in "unità di superficie", equivalente ad un ettaro della produttività media del pianeta ed è data dalla somma di sei differenti componenti:

1. la superficie di terra coltivata necessaria per produrre gli alimenti;
2. l'area di pascolo necessaria per produrre i prodotti animali;
3. la superficie di foresta necessaria per produrre legname e carta;
4. la superficie marina necessaria per produrre pesci e frutti di mare;
5. la superficie di terra necessaria per ospitare infrastrutture edilizie;
6. la superficie forestale necessaria per assorbire le emissioni di anidride carbonica risultanti dal consumo energetico dell'individuo considerato.

Con il concetto di impronta ecologica, che rappresenta appunto la "misura" della superficie terrestre che ciascuno utilizza, vanno evidenziati anche la **capacità di carico,** che quantifica la capacità del territorio (in superficie di territorio) di fornire risorse ed energia e di assorbire rifiuti.

Avuto presente la natura del Piano in valutazione e la superficie territoriale coinvolta, il calcolo dell'impronta ecologica presenta carenza di dati che potrebbe fornire una distorta visione dello stato dell'ambiente del territorio e difficilmente sarebbe in grado di relazionarsi con le leve della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si richiamano di seguito alcune peculiarità/caratteristiche del territorio di Quarto d'Altino.

La maggior parte del territorio comunale è costituita da superfici agricole e le previsioni sono principalmente attività di riordino e ricomposizione del territorio e prevalentemente azioni di riqualificazione urbanistica

Gli spazi aperti e di carattere naturale sono interessati da interventi minori di ricomposizione urbanistica e riqualificazione ambientale.

La morfologia del territorio di pianura del Comune di Quarto d'Altino sicuramente ha favorito l'attività agricola egli insediamenti, riducendo la conservazione e la tutela degli habitat naturali.

L'interferenza del sistema antropico è molto forte se consideriamo anche tutta la superficie agricola, rispetto agli ambiti puramente naturali (aste fluviali e piccoli boschi).

Tuttavia, va evidenziato che il territorio del Comune di Comune di Quarto d'Altino è caratterizzato prevalentemente da ambiti semi-naturali, costituiti da coltivazioni a seminativi e da frutteti.

Pur rimanendo comunque elementi da considerare nel calcolo dell'impronta ecologica delle attività umane, ovvero del piano, sul territorio di riferimento, tali ambiti hanno un peso minore rispetto alle aree urbanizzate (che per Comune di Quarto d'Altino costituiscono la percentuale minore) in termini di consumo di suolo, rifiuti, energia e materie prime utilizzate.

Il PAT è stato dimensionato tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente e considerando le esigenze abitative stimate per il decennio 2011-2021, sulla base dell'andamento demografico, delle dinamiche e delle caratteristiche dei processi di urbanizzazione e trasformazione territoriale del Comune (art. 25 delle NTA del PAT).

I valori di interventi dei nuovi insediamenti non sono così consistenti e il carico insediativo per i nuovi interventi di urbanizzazione è localizzato prevalentemente negli ATO appartenenti al sistema insediativo (rif.: ATO 1 e 6).

Il territorio comunale di Comune di Quarto d'Altino è stato, come già detto, suddiviso in Ambiti Territoriali Ottimali (ATO), come indicato dalla normativa regionale vigente (LR 11/2004).

Il carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare sono stati distribuiti nei differenti ATO.

Va ribadito, come indicato nelle NTA di Piano, che la disciplina degli ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti nel territorio.

Va precisato che il PAT non individua una specifica "disciplina" per gli ATO, ma definisce tali ambiti come strumenti di controllo del sistema delle trasformazioni, ovvero per la gestione ed il controllo delle quantità impiegabili nelle strategie di trasformazione e modificazione, nonché delle azioni di salvaguardia e tutela di valori culturali e risorse ambientali.

Una volta approvato il PAT, il Piano degli Interventi (PI) dovrà prevedere nei diversi ATO una distribuzione coerente e compatibile dei volumi previsti per le varie destinazioni d'uso.

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, al netto dell'edificabilità prevista dagli strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione ovvero già attuati.

Dall'edificabilità aggiuntiva prevista dal PAT sono da escludere anche il carico insediativo per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per ridurre al minimo gli impatti delle attività antropiche, il peso delle nuove previsioni urbanistiche ed il consumo di territorio aperto, riducendo conseguentemente il consumo di risorse naturali, il PAT include indirizzi normativi per la tutela delle risorse ambientali, per la valorizzazione delle peculiarità locali, per il risparmi energetico, per la sostenibilità degli interventi urbanistici, ecc. (art. 16, lettere f) *Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente*, g) *Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale,* h) *Ambiti di riqualificazione e riconversione,* i) *Interventi di riordino in zona agricola,* l) *Opere incongrue ed elementi di degrado*, m *Fasce tampone, e* p *Compatibilità ambientale degli interventi edilizi delle* NTA).

Come indicato dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, il PI definirà gli interventi edilizi per le aree urbanizzate esistenti e di nuova realizzazione ed inoltre individuerà e disciplinerà gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Il PAT definisce anche indirizzi da specificare con il P.I. per gli interventi di tutela, trasformazione, riqualificazione e valorizzazione del territorio, con l'obiettivo di creare presupporti ed occasioni per lo sviluppo sostenibile dell'offerta turistica (art. 16, lettera e) *Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi*, delle NTA) attraverso gli strumenti urbanistici previsti dal PAT (es.: accordi e programmi complessi, perequazione urbanistica, crediti edilizi e compensazione urbanistica).

Il PAT, inoltre, individua i criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT (art. 23 – *Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica* – delle NTA) *"al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.*

In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione.".

Infine, le norme del PAT stabiliscono che per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti solo interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme di tutela dei beni monumentali e culturali e ambientali. Sono quindi consentiti quegli interventi che si rendono necessari per:

- *prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);*
- *razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;*
- *messa a norma delle preesistenze.*

8. PARTE OTTAVA – IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

8.1. Premessa

L'art. 18, comma 1, del Codice dell'Ambiente stabilisce che il monitoraggio "*assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale.".*

Il controllo degli effetti ambientali significativi connessi con l'attuazione di un piano o di un programma avviene attraverso la definizione del sistema di monitoraggio.

La progettazione del sistema di monitoraggio dell'attuazione di un piano o un programma, costituisce una parte fondamentale del processo di valutazione ambientale strategica, come definito dalla LR 11/2004 del veneto e dai relativi indirizzi.

L'attività di monitoraggio, svolta in maniera continuativa durante l'attuazione del piano e/o del programma, rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale verificare la coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di piano e gli obiettivi prefissati, misurando l'eventuale scostamento.

Tuttavia, è opportuno distinguere tra il monitoraggio dello stato dell'ambiente e il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del piano:

- il primo riguarda solitamente la stesura dei rapporti sullo stato dell'ambiente e tiene sotto osservazione l'andamento di indicatori appartenenti ad insiemi generali, consigliati dalle varie agenzie internazionali per rendere confrontabili le diverse situazioni. in questo caso, gli indicatori devono permettere di misurare nel tempo lo stato di qualità delle risorse o delle componenti ambientali al fine di verificare se le azioni di piano hanno contribuito al miglioramento del livello qualitativo.
- il secondo tipo di monitoraggio ha lo scopo di valutare l'efficacia ambientale delle azioni previste dal piano o dal programma, utilizzando anche alcuni indicatori serviti per verificare lo stato dell'ambiente che si dimostrino utili per valutare le azioni di piano.

Gli indicatori necessari per il primo tipo di monitoraggio si definiscono "indicatori descrittivi" e sono resi disponibili da diversi enti (provincia, Arpav, consorzio di bonifica, ecc.).

Gli indicatori necessari per il secondo tipo di monitoraggio, invece, possono essere definiti "prestazionali".

8.2. La descrizione dell'evoluzione del contesto ambientale e gli obiettivi di sostenibilità

Il contesto ambientale può venire descritto attraverso l'individuazione di opportune componenti ambientali, la cui lettura integrata e in fase temporale consente di comprendere la struttura ambientale in relazione al fattore tempo, secondo lo schema di seguito.

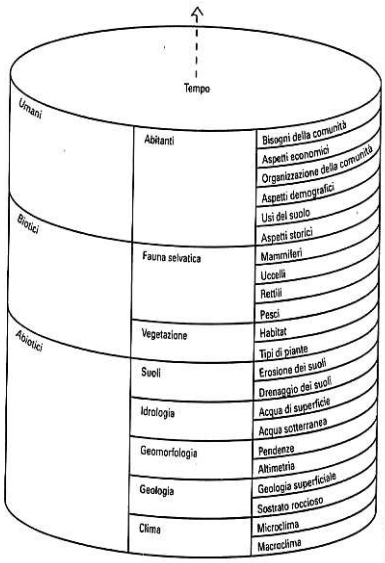


FIGURA 1.2
Modello "torta a strati". Elementi dell'inventario (*Fonte: adattato da Wallace, McHarg, Roberts e Todd, 1971-1974*)

Le componenti ambientali costituenti il contesto geografico in cui l'oggetto valutativo del PAT di Quarto d'Altino, come analizzato nei capitoli precedenti, sono:

- aria
  - acqua (aspetti idraulici, qualità acque superficiali, acqua potabile, reflui)
  - suolo e sottosuolo
  - agenti fisici
  - biodiversità
  - patrimonio culturale, paesaggistico, archeologico ed architettonico
  - popolazione
  - sistema socio-economico

per ognuna di esse si rimanda alla lettura dei capitoli precedenti per la definizione dello stato *ex ante* ed il livello di criticità.

8.2.1. Criticità emerse

Come già evidenziato, le principali criticità emerse, sono:

- **aria** (qualità dell'aria) PM_{10};
- **suolo sottosuolo** (fattori di rischio geologico e idrogeologico) n. 17 aree problema (n. 14 aree esondabili o a ristagno idrico e n. 3 soggette a subsidenza – elaborato 3 "Carta delle Fragilità);
- **agenti fisici** (radiazioni non ionizzanti – elettromagnetismo;
- **agenti fisici** (rumore) traffico (viabilità, ferrovia);
- **sistema socio-economico** (mobilità) traffico di attraversamento.

8.3. Il monitoraggio del contesto ambientale (ex ante)

La descrizione del contesto ambientale, anche attraverso le criticità emerse, permette di selezionare le componenti ambientali strategiche da sottoporre a monitoraggio per comprendere l'evoluzione del sistema ambientale in assenza dell'oggetto valutativo.

Un piano di monitoraggio di un contesto ambientale, per essere efficace, deve possedere alcune caratteristiche, ovvero:

- utilizzare pochi indicatori delle componenti ambientali a maggiore criticità;
- utilizzare le reti di monitoraggio già esistenti;
- costruire banche dati statisticamente confrontabili;
- utilizzare indicatori capaci di leggere le fonti di pressione direttamente riconducibili alla pianificazione territoriale.

Si ritiene necessario che la Regione Veneto e le Province (in questo caso quella di Venezia) costituiscano nelle proprie strutture amministrative un ufficio di monitoraggio del Piano, all'interno del quale verificare i livelli di sostenibilità dei diversi strumenti di pianificazione, al fine di attivare, in caso di performance negative di alcuni indicatori ambientali sottoposti a monitoraggio, le azioni capaci di riorientare le attività pianificatorie generatrici di pressioni negative.

8.4. Il monitoraggio degli effetti del PAT alle variazioni del contesto ambientale ed al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità

Attraverso l'analisi del quadro di riferimento ambientale sono emerse le criticità principali alle quali sono state associate le principali azioni strategiche di sostenibilità.

8.4.1. Modalità di monitoraggio del PAT (ex post)

Il monitoraggio degli effetti indotti dalle azioni previste dal piano o dal programma sullo stato dell'ambiente, indipendentemente dalle indicazioni fin qui fornite alla pianificazione, deve verificare l'interferenza (positiva o negativa) delle azioni di piano con le diverse componenti ambientali in modo da verificarne la sostenibilità ed In particolare controllare quelle componenti per le quali è stata rilevata una criticità come già indicato, affinché un monitoraggio sia efficace esso deve possedere alcune caratteristiche, ovvero:

- utilizzare pochi indicatori delle componenti ambientali a maggiore criticità;
- utilizzare le reti di monitoraggio già esistenti;
- costruire banche dati statisticamente confrontabili;
- utilizzare indicatori capaci di leggere le fonti di pressione direttamente riconducibili alla pianificazione territoriale.

Si ritiene opportuno, ai fini di una migliore comprensione delle evoluzioni ambientali positive prodotte dal PAT di Quarto d'Altino che il monitoraggio comprenda anche le componenti (con relativi indicatori) selezionate per la verifica del contesto ambientale (*ex ante*).

Si suggerisce di inserire nell'art. 23 , punto 11), il piano di monitoraggio che di seguito si riporta, con l'elenco delle componenti ambientali (con relativi indicatori) da monitorare, derivanti dall'attuazione del PAT di Quarto d'Altino (*ex post*):

Componenti	Indicatori di Monitoraggio	U.m.	tempistica	Ente Preposto
Aria	Concentrazioni di PM_{10} Riduzione del PM_{10} attraverso azioni legate prevalentemente alla razionalizzazione della mobilità ed alla realizzazione di nuove infrastrutture di traffico.	µg/mc	Annuale	ARPAV Comune
	Concentrazioni di NOx L'indicatore rappresenta il livello delle concertazioni di NOx	µg/mc	Annuale	ARPAV Comune
	Concentrazioni di O_3 L'indicatore rappresenta il livello delle concertazioni di Ozono	µg/mc	Annuale	ARPAV Comune
Acqua	Il monitoraggio delle acque sotterranee avrà come oggetto gli acquiferi significativi che vengono interessati dagli interventi previsti dal Piano.			
	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS) L'indicatore definisce dal punto di vista chimico il grado di compromissione degli acquiferi per cause naturali e antropiche.	classe	Biennale	ARPAV Comune
	Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo stato ecologico (LIMeco). Indicatore che considera i nutrienti e il livello di ossigeno disciolto.	livello	Biennale	ARPAV Comune
	% allacciamenti fognatura L'indicatore misura il numero degli allacciamenti alla fognatura comunale.	%	Triennale	Comune
	Perdite della rete acquedottistica L'indicatore misura le perdite d'acqua dell'acquedotto.	%	Triennale	Comune Consorzio
Suolo e Sottosuolo	Fattori di rischio geologico e idrogeologico) n. 17 aree problema (n. 14 aree esondabili o a ristagno idrico e n. 3 soggette a subsidenza – elaborato 3 "Carta delle Fragilità); Non realizzare nuovi insediamenti urbani nelle aree a maggior rischio idraulico e nel caso ciò non fosse possibile attuare interventi previsto nello Studio di Compatibilità Idraulica;	ha	Annuale	Comune
	Interventi di riqualificazione, riconversione e trasformazione L'indicatore misura le aree interessate annualmente da processi di riqualificazione, riconversione e trasformazione nel totale delle superfici edificabili	mq	Annuale	Comune
Flora, Fauna, Biodiversità	Vanno misurati i seguenti indicatori: *implementazioni delle aree a verde* *continuità corridoi ecologici;*	ml/mq	Triennale	Comune
Patrimonio Culturale Architett. Archeolog.	Recupero elementi incongrui o di degrado L'indicatore misura il numero degli edifici incongrui o degradati recuperati rispetto al totale	mq/ha	Triennale	Comune
	Riuso degli edifici non più funzionali al fondo L'indicatore misura il riutilizzo degli edifici non più funzionali al fondo		Triennale	Comune
	Indice di recupero centro storico L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati nei centri storici.	n.	Triennale	Comune
	Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati di interesse storico, architettonico ed ambientale.	n.	Triennale	Comune

Inquinamenti Fisici	Flussi veicolari in attraversamento del capoluogo L'indicatore misura il flusso dei veicoli a motore in attraversamento del capoluogo.	veicoli/gg	Triennale	ARPAV Comune
	Edifici interessati da inquinamento elettromagnetico L'indicatore misura il numero degli edifici ricadenti in fascia di rispetto elettrodotti di alta tensione.	n.	Triennale	ARPAV Comune
	Popolazione esposta ai campi elettromagnetici	%_n.	Triennale	ARPAV Comune
	Raccolta differenziata dei RSU L'indicatore misura la % di raccolta differenziata di rifiuti nel Comune.	%	Annuale	Comune/Ente Gestore
	Rumore da traffico (viabilità, ferrovia). concertare con RTI e la società autostrade le modalità per la realizzazione delle barriere antirumore lungo le due arterie di traffico	dB	Annuale	Comune
Assetto socio-economico	Popolazione residente L'indicatore misura la dinamica della popolazione residente al fine dell'adeguamento del PAT alle necessità.	n.	Annuale	Comune
	Numero di famiglie L'indicatore misura la dinamica del numero delle famiglie residenti al fine dell'adeguamento del PAT alle necessità.	n.	Annuale	Comune
	Stranieri residenti L'indicatore misura in % la quantità della popolazione straniera rispetto al totale per ai fini delle problematiche di integrazione..	n.	Triennale	Comune
	Occupati per settore L'indicatore misura la popolazione occupata rispetto al totale e la ripartizione rispetto ai settori economici.	%	Triennale	Comune
	Mobilità lenta L'indicatore misura la disponibilità per abitante di piste ciclabili per la verifica della congruità dei percorsi rispetto alla necessità di ridurre il traffico veicolare.	m/ab	Triennale	Comune
	Percorsi naturalistici L'indicatore misura la dotazione di percorsi naturalistici ai fini dell'uso turistico-ricreativo del territorio.	km	Triennale	Comune
	Accessibilità alle aree scolastiche L'indicatore misura il rapporto tra residenti entro 300 m da scuole materne, 500 m da scuole elementari e 1000 m da scuole medie, e popolazione totale.	%	Annuale	Comune
	% zone di tipo F sul totale delle aree residenziali L'indicatore misura l'incidenza in % di aree ed attrezzature a standard sul totale delle aree residenziali.	%	Triennale	Comune
	Dotazione di verde negli spazi urbani L'indicatore misura la quantità di verde pubblico per abitante.	mq/ab	Triennale	Comune
	Dotazione di parcheggi per abitante L'indicatore misura la quantità di parcheggi per abitante	mq/ab	Triennale	Comune
	Superficie produttiva in % sul totale L'indicatore misura la percentuale di superficie artigianale ed industriale rispetto a quella totale.	%	Triennale	Comune
	Superficie commerciale in % sul totale L'indicatore misura la percentuale di superficie commerciale rispetto a quella totale.	%	Triennale	Comune
	Edifici sostenibili L'indicatore misura il volume di edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi volumi.	%	Biennale	Comune

Si ricorda, così come previsto dall'art.18 del Codice dell'Ambiente, che il monitoraggio individua:

- le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio;

- le modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate;
- deve essere data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle agenzie interessate;
- le forme di comunicazione delle informazioni raccolte attraverso il monitoraggio per le eventuali modifiche al piano o programma e comunque devono essere sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

In fase di attuazione del PAT si dovranno definire con i soggetti attuatori le modalità di organizzazione del monitoraggio.

9. PARTE NONA – CONSULTAZIONE

9.1. Elenco delle Autorità Ambientali da consultare per il parere di competenza

Ai Soggetti con competenze ambientali consultati nella fase ex ante viene richiesto, ai fini della VAS del Piano di Assetto del Territorio, un contributo in merito a:

- condivisione dell'impostazione della procedura di valutazione ed efficacia degli strumenti che si intendono adottare;
- completezza e rilevanza del piano con le strategie individuate;
- significatività, completezza e rilevanza degli aspetti messi in evidenza e delle fonti di dati analizzate;
- completezza e rilevanza delle azioni di Piano connessi agli obiettivi di sostenibilità proposti;
- condivisione della proposta del piano di monitoraggio e definizione di indicatori ritenuti significativi e pertinenti.

Sulla scorta di tale criterio, le Autorità Ambientali da consultare sono quelle individuate nella fase ex ante e precisamente:

- ARPAV – Dipartimento Provinciale di Venezia;
- Aziende ULSS n. 12 Veneziana;
- Autorità di Bacino Nazionale dei Fiumi dell'Alto Adriatico;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
- Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
- Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto;
- Consorzi di Bonifica Adige Euganeo, Bacchiglione, Veneto Orientale, Acque Risorgive e Piave;
- Parco Regionale Veneto del Fiume Sile;
- Provincia di Venezia;
- Comuni di Casale sul Sile, Mogliano Veneto, Marcon, Musile di Piave, Roncade, e Venezia.

10. PARTE DECIMA – INTEGRAZIONI/CHIARIMENTI RICHIESTI DALL'AUTORITA' COMPETENTE

10.1. Premessa

In sede di istruttoria del Rapporto Ambientale, la Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV della Regione Veneto, con nota prot. n. 375166 del 08 settembre 2014, relativamente alla documentazione tecnica, ha richiesto le seguenti integrazioni/chiarimenti:

k. *"una Carta della Trasformabilità con toponomastica dei centri, dei comuni contigui, delle principali vie di comunicazione e dei corsi d'acqua. Nella carta dovranno essere indicate le previsioni di pianificazione dei comuni contermini limitatamente alla fascia interessata;*

l. *chiarimenti in merito ad alcuni refusi contenuti nel Rapporto Ambientale:*
   - *a pagina 55 e 61 sono presenti degli errori: «Errore. L'origine riferimento non è stata trovata»;*
   - *alcuni punti (es. il 38 e successivi) non corrispondono ai medesimi punti contenuti nell'art. 16 delle NTA;*

m. *di chiarire se gli effetti derivanti dall'attuazione degli: «Ambiti di riqualificazione e riconversione» Art. 16 lett. h) e delle «Opere incongrue ed elementi di degrado» art. 16 lett. h) siano stati opportunamente valutati e considerati tra le azioni del PAT; in caso contrario «Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui ai presenti articoli dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.»;*

n. *di chiarire se sono presenti sul territorio comunale aziende a rischio incidente rilevante.*

In riferimento allo studio per la valutazione di incidenza, si segnala che lo scrivente ufficio non riscontra elementi sufficienti per poter escludere con ragionevole certezza scientifica il verificarsi di incidenze significative negative. Considerati i contenuti della DGR del 10 ottobre 2006, n. 3173 Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, si specificano di seguito gli elementi principali cui far riferimento nel completare le diverse fasi della valutazione.

1. *ai sensi del D.Lgs. 82/2005, e smi, e del DPCM n. 129/09, la dichiarazione conclusiva dello studio e l'autodichiarazione della certificazione delle competenze (che costituisce allegato dello studio) siano firmate con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ovvero, se questo non possibile, siano rese in originale da parte di ciascuno dei tecnici redattori. (In tal caso, l'autodichiarazione della certificazione delle competenze redatta nelle forme previste dal DPR 445/2000 e smi, sia inoltre corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità di ciascun autore del documento);*
2. *in relazione alle azioni di piano descritte e con riferimento ai contenuti delle norme vengano identificati i fattori perturbativi generati dalle azioni stesse. La descrizione dei fattori perturbativi e degli effetti generati dall'attuazione del piano consideri l'elenco di cui alla decisione di esecuzione 2011/484/Ue della Commissione Europea e consultabile alla pagina web (http://bd.eionet.europa.eu/activities/Reporting/Article_17/reference_portal,punto7). La tabella di pagina 68 e 69 del §2.10 dello studio venga quindi integrata con l'identificazione dei fattori perturbativi del suddetto elenco;*

3. *i limiti spaziali e temporali dell'analisi siano quindi identificati coerentemente con i risultati emersi nell'esame dei fattori perturbativi, al fine di una corretta trattazione di tutta la fase 3 della selezione preliminare dello studio. Il §3.1 dello studio venga quindi eventualmente integrato sulla base della revisione dei fattori perturbativi;*
4. *venga data evidenza, su apposita cartografia, del rapporto spaziale tra: le azioni di piano per cui sono stati identificati degli effetti, le aree interessate dagli effetti del Piano, gli elementi tutelati nei siti della Rete Natura 2000 e gli elementi della rete ecologica locale;*
5. *il paragrafo 3.2 dello studio fornisca le informazioni relative agli habitat - di cui all'allegato I della Direttiva 92/43/CEE - e agli habitat di specie - di cui agli allegati II e IV della 92/43/CEE e allegato I della Direttiva 2009/147/CE - che caratterizzano il territorio ricadente nell'area di analisi. Il §3.4. dello studio venga quindi revisionato con l'analisi degli elementi della rete Natura 2000 compresi all'interno dei limiti dell'area di analisi piuttosto che all'interno dei confini amministrativi comunali;*
6. *la negatività e significatività degli effetti siano identificate e quantificate rispetto a ciascun habitat e a ciascuna specie che lo studio ha riconosciuto come vulnerabili. Si consideri che un effetto comporta una incidenza significativa negativa se il grado di conservazione degli habitat e delle specie all'interno limiti spaziali e temporali dell'analisi cambia sfavorevolmente in riferimento al sito e alla regione biogeografica, rispetto alla situazione in assenza del piano. In particolare questo aspetto sia considerato nella valutazione delle azioni: servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto in corrispondenza dell'ansa di San Michele Vecchio e lungo il Taglio del Sile nei pressi dell'azienda delle Trezze;*
7. *le metodologie utilizzate per la valutazione degli effetti siano esplicite e documentate, anche qualora si facesse ricorso a metodi soggettivi di previsione quali ad esempio il cosiddetto giudizio esperto.*

Si richiede, infine, di allegare allo studio gli shapefile relativi al tema della trasformabilità e delle invarianti ambientali e le banche dati della matrice biodiversità predisposte nell'ambito del quadro conoscitivo del piano e si ricorda che lo studio per la valutazione di incidenza così rielaborato dovrà essere fornito anche su supporto digitale.".

10.2. Integrazioni richieste

Sulla scorta di quanto sopra nonché di quanto chiarito nel corso dell'incontro tenutosi presso la citata Sezione in data 24 settembre 2014, si forniscono, di seguito, i chiarimenti richiesti:

10.2.1. punto k.: una Carta della Trasformabilità con toponomastica dei centri, dei comuni contigui, delle principali vie di comunicazione e dei corsi d'acqua. Nella carta dovranno essere indicate le previsioni di pianificazione dei comuni contermini limitatamente alla fascia interessata.

Al presente Rapporto Ambientale si allega:

1. Carta della Trasformabilità riportante:
   - toponomastica dei centri;
   - toponomastica dei comuni contigui;

- toponomastica delle principali vie di comunicazione;
- toponomastica dei corsi d'acqua;
- indicazione delle previsioni di pianificazione dei comuni contermini limitatamente alla fascia interessata.

2. Carta della Trasformabilità con l'indicazione delle legende dei PAT dei comuni contigui.

10.2.2. punto k: chiarimenti in merito ad alcuni refusi contenuti nel Rapporto Ambientale:

- **a pagina 55 e 61 sono presenti degli errori: «Errore. L'origine riferimento non è stata trovata»;**
- **alcuni punti (es. il 38 e successivi) non corrispondono ai medesimi punti contenuti nell'art. 16 delle NTA.**

Si è provveduto a correggere alle pagine 55 e 61 gli errori indicati.

10.2.3. punto l: alcuni punti (es. il 38 e successivi) non corrispondono ai medesimi punti contenuti nell'art. 16 delle NTA.

Il punto 4.2. del Rapporto Ambientale viene modificato, riportando in modo corretto le azioni strategiche del PAT individuate e descritte nell'art. 16 delle NTA adottate con delibera del Consiglio comunale di Quarto d'Altino n. 28 del 04 giugno 2014: con le seguenti precisazioni:

- la numerazione dei punti riportata nelle NTA presenta negli errori nella progressione; infatti, alla lettera ***m) Fasce tampone***, anziché continuare con il numero 102, 103 e 104 riprende con il numero 52, 53 e 54 falsando così la numerazione dei punti successivi;
- vengono inseriti tre commi alle lettere lett. *e "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi"*, *g "Ambiti di miglioramento della qualità urbana"* e k "*Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)"* in adeguamento al parere dell'Ente Parco Fiume Sile, come si espliciterà nella successiva PARTE UNDICESIMA;
- per effetto della correzione di tali refusi nonché per le su riportate integrazioni i riferimenti corretti riportati al punto 8. (***lettera a) Aree di urbanizzazione consolidata***) sono **127, 128 e 129** (in luogo di ~~118, 119 e 120~~).

Articolo 16 – AZIONI STRATEGICHE

a) Aree di urbanizzazione consolidata

CONTENUTI E FINALITA'

1. Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti dal PRG previgente a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o legata alle attività economiche.
2. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.
3. Il Piano individua le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata:
   a) Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale o compatibile;
   b) Aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza;

4. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

DIRETTIVE

5. Il P.I. sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro e definisce nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, definendo le specifiche zone insediative. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata può comportare *limitate* variazioni al

perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista, conseguenti alla necessità di:
- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, fossi, capofossi) o antropici (strade, muri di contenimento, recinzioni) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili);
- preservare l'integrità delle componenti naturali che, il PAT definisce come invarianti (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva) e, che necessitano di specifica tutela e valorizzazione purché dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

6. Il Piano degli Interventi, sulla base delle indicazioni fornite dal PAT, precisa e disciplina gli interventi di consolidamento dei margini urbani e le azioni ammissibili in corrispondenza degli stessi.

7. Nelle aree dell'edificato consolidato, così come individuato dal Piano, il P.I. dovrà indicare su quali immobili od aree sia possibile operare tramite intervento diretto e per quali aree sia al contrario necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo. Il P.I. dovrà altresì fornire adeguati indirizzi volti alla eventuale saturazione, riqualificando i bordi dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili.

8. Il P.I. precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento, in conformità alle disposizioni di cui ai successivi commi 124, 125 e 126.

9. Il P.I. definisce per gli interventi di nuova edificazione la quantità di capacità edificatoria derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità ai principi di perequazione urbanistica di cui al successivo Articolo 19.

10 Il P.I. definisce il periodo di validità delle previsioni urbanistiche relative alla localizzazione dei lotti a volumetria predefinita, in conformità al comma 7 dell'art. 18 della LR 11/2004, decorsi i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 33 della LR 11/2004.

11. A ridosso delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale è ammessa la limitata localizzazione della capacità edificatoria derivante da credito edilizio secondo la procedura di cui al successivo Articolo 20 anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione. Tali previsioni dovranno essere realizzate in continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, previa verifica della presenza di infrastrutture e sottoservizi adeguati, nonché di compatibilità idraulica e non potranno interessare le aree definite come invarianti dal PAT (di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, geologica, agricolo produttiva).

PRESCRIZIONI

12. All'interno delle "*Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale"* sono ammesse le funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.

13. All'interno delle *"Aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza"* sono ammesse funzioni produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In tali aree il P.I. potrà altresì distinguere ambiti funzionali distinti, destinati alle attività di tipo commerciale/direzionale/terziario o turistico-ricettiva, basandosi sull'analisi delle preesistenze sia interne che contigue all'area. Tali ambiti dovranno in ogni caso essere caratterizzati con idonei servizi ed infrastrutture separate evitando in tal modo la commistione di funzione e flussi nella medesima area. In tal senso il carico insediativo di tipo produttivo-artigianale previsto nel dimensionamento di cui al successivo Articolo 25 lett. g) potrà essere utilizzato anche per la realizzazione di attività di carattere commerciale/direzionale/terziario o turistico/ricettivo.

14. All'interno delle zone industriali il P.I., qualora necessario, individuerà specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale.

b) Ambiti di edificazione diffusa

CONTENUTI E FINALITA'

15. Il Piano individua gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o

comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

16. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:
- riconoscibilità del limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo-produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

DIRETTIVE

17. Il P.I. sulla base di elementi morfologici e di contesto precisa il perimetro dei nuclei di edificazione diffusa: la definizione a scala di maggior dettaglio può comportare *limitate* variazioni al perimetro della stessa, in relazione alla disciplina degli interventi prevista.

18. In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I. al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:
- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine famigliare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO. Gli interventi edilizi dovranno essere conformi alle prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al successivo Articolo 18 comma 16.

19. Il P.I. detterà i criteri, le destinazioni d'uso e gli indici di edificabilità per il completamento di questi ambiti, definendo per ogni nucleo le linee guida insediative. Il P.I. potrà altresì prescrivere l'obbligo di attuazione previo SUA.

20. Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il P.I. considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e potrà prescrivere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo, favorendo anche l'insediamento di funzioni agrituristiche.

21. All'interno dei nuclei di edificazione diffusa la nuova edificazione è subordinata all'acquisizione del credito edilizio volumetrico, il quale potrà essere eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche, puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale. In tali casi il P.I. potrà applicare le percentuali di recupero della volumetria demolita di cui all'Articolo 20 comma 19. L'intervento di demolizione dovrà comprendere l'intero complesso individuato dal P.I., fatti salvi volumi da conservare individuati puntualmente e il credito edilizio da questo generato potrà dare origine ad un unico edificio residenziale. Oltre alla demolizione del manufatto degradato o dismesso il P.I. dovrà prescrivere il ripristino, preferibilmente a verde o a coltivi, dell'area di sedime originario.

22. Il P.I. potrà motivatamente attribuire limitati premi volumetrici aggiuntivi in termini di credito edilizio in relazione a interventi di particolare pregio sotto il profilo ambientale, paesaggistico e di particolare qualità architettonica dell'intervento senza che questi influiscano sul computo dimensionale definito dal PAT.

23. Il P.I., in coerenza e in attuazione del PAT, sulla base della scala di maggior dettaglio e di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, potrà estendere gli stessi per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi o conformarsi ai limiti delle proprietà, senza tuttavia sopravanzare il limite dei varchi eventualmente individuati dal PAT. Tali modifiche non devono comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

24. Nel caso in cui all'interno degli ambiti di edificazione diffusa come definiti dal PAT non vengano individuate nuove aree che rispondano ai criteri e requisiti utili all'atterraggio di crediti edilizi, il P.I. potrà definire, per gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti, una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT nel rispetto delle disposizioni del presente testo normativo.

PRESCRIZIONI

25. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il lagunaggio o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.

26. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alle disposizioni del Piano delle Acque approvato con DCC 32 del 28.03.2011.

Le nuove edificazioni all'interno dei nuclei di edificazione diffusa dovranno essere realizzate seguendo le tipologie edilizie tradizionali e non potranno sopravanzare il limite di ml 20 dalle aree nucleo di cui al precedente Articolo 10. Per gli edifici esistenti all'interno di tale fascia sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

c) Linee preferenziali di sviluppo insediativo

CONTENUTI E FINALITA'

27. Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in tre categorie:

a. **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale**, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.
b. **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva** destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.
c) **linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale** destinate alle attività di commercio, finalizzate al completamento del sistema delle aree commerciali esistenti.

29. Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE

30. Il P.I., in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce:

a. gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:
   - le specifiche zone territoriali omogenee;
   - le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico;
   - le specifiche carature urbanistiche;
   - la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse;
   - le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla quantità di Edilizia Residenziale Pubblica eventualmente prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti;
b. gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
c. all'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo e commerciale sarà privilegiato l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento. All'interno di tali ambiti il P.I. prevede indici di copertura massimi tali da garantire la futura espansione dell'attività sulla medesima area. Gli interventi dovranno preferibilmente prevedere:

- il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio;
- l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore;
- la massima efficienza energetica.

31. Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, in corrispondenza di tali direttrici l'edificabilità potrà essere indicativamente la seguente:
- il 70% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;
- il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;
- il restante 20% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti);
- in alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.

32. Il P.I. stabilirà l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del PAT, avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

33. Il P.I. dimensionerà la previsione insediativa di carattere residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di residenza non utilizzata ed alle esigenze di espansione, valutando la possibilità di individuare aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata. Il P.I. potrà in ogni caso non prevedere motivatamente alcun incremento di sviluppo.

34. Il P.I. prevederà che l'agibilità dei nuovi insediamenti sia subordinata all'allacciamento degli stessi alla rete fognaria o altro sistema previsto dal D.Lgs. 152/06. Interventi di compensazione o perequazione potranno essere finalizzati ad un consistente miglioramento dell'esistente situazione di incidenza sulle risorse idriche, quale la realizzazione di una fognatura dinamica, con recapito finale dei reflui in impianto di depurazione, a servizio non soltanto del nuovo insediamento, ma anche dei viciniori insediamenti attualmente non allacciati.

35. All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo il P.I. potrà individuare specifiche aree per insediamenti di tipo agro-industriale.

36. All'interno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale il P.I. potrà individuare specifiche aree per insediamenti di tipo turistico-ricettivo.

37. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. dovrà definire indicazioni morfologiche e tipologiche in coerenza con l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS, o comunque prevedere azioni di mitigazione e/o compensazione.

38. Verranno privilegiati gli insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge e standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

39. Ulteriore obiettivo è il miglioramento della qualità produttiva ed ambientale degli insediamenti, favorendo l'inserimento ambientale degli insediamenti esistenti ed il perseguimento di strategie riconducibili alle APEA (Aree Produttive ecologicamente Attrezzate) per i nuovi insediamenti.

40. Gli interventi di nuova edificazione all'interno dei Siti della Rete Natura 2000 sono subordinati alla puntuale verifica e rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente art. 16, lettera c), insistano all'interno delle Zone di Protezione Speciale, dovranno essere rispettate le direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal DM 184/2007, Si dovrà inoltre prestare attenzione a non coinvolgere habitat della Rete Natura 2000 nelle azioni di trasformazione previste.

41. Il P.I. per gli ambiti che si attestano lungo la viabilità, dovrà dettare specifiche norme al fine di garantire la qualità ambientale dei nuovi insediamenti, il loro corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico, con adeguata attenzione al rapporto con le aree agricole limitrofe nonché il contenimento degli impatti sull'assetto idraulico locale.

PRESCRIZIONI

42. Fatti salvi gli interventi che comportino una capacità insediativa inferiore o pari a 800 mc, nelle aree non sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal PRG previgente, la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il P.I. ha la facoltà di riservare una quota della

capacità edificatoria prevista al credito edilizio, di cui al successivo Articolo 20. L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione di cui al successivo Articolo 19.

43. Le zone di espansione già previste dal PRG previgente, di cui al momento dell'Approvazione del Piano non sia stato ancora sottoscritto il PUA da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.

44. Nelle aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di PUA non convenzionato o decaduto, le previsioni del PRG previgente hanno validità fino all'adozione del primo P.I. di adeguamento. Successivamente a tale data la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione. Il P.I. ha la facoltà di riservare una quota della capacità edificatoria prevista al credito edilizio, di cui al successivo Articolo 20.

45. Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'Art. 6 della LR 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono.

46. All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici all'espansione, oltre all'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Articolo 18 in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono comunque ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico, fatto salvo quanto previsto nel comma successivo.

47. Sono vietati interventi di nuova edificazione all'interno dei SIC e le ZPS relativi alla Rete Natura 2000 per una fascia pari a ml 20 dal loro perimetro, fatte salve le aree sottoposte dal PRG previgente ad obbligo di PUA già convenzionato. La suddetta fascia è da intendersi quale ambito preposto alla realizzazione di fasce di connessione naturalistica tra le aree urbanizzate e gli ambienti naturali.

d) Limiti fisici all'espansione

CONTENUTI E FINALITÁ

48. Il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

49. I perimetri che definiscono gli ATO di carattere insediativo costituiscono essi stessi limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

DIRETTIVE

50. Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal Piano, definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.

51. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione sulla base di indicazioni morfologiche e di contesto, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

PRESCRIZIONI

52. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:

a. le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR 11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
b. la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

e) Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

CONTENUTI E FINALITÁ

53. Il PAT individua nella Tav. 4 Carta della Trasformabilità i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi i quali per lo loro ubicazione strategica o per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali, richiedono la predisposizione anche di più piani e/o programmi attuativi.

54. All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera sono allocati i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) vigenti allo stato di redazione del Piano:

- P.I.R.U.E.A. n. 1 "Aree del Capoluogo comunale compresa tra via Roma,via S. Pio X, piazza San Michele ed il fiume Sile", approvato con DCR n.1535/2003 del 02.12.2003, pubblicato sul BUR n. 121 del 26.12.2003 e valido fino al 25.12.2013; P.I.R.U.E.A. parzialmente collocato all'interno del Contesto

territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
- P.I.R.U.E.A. n. 3 "Aree di via G. Marconi e piazza San Michele – Capoluogo" approvato con DCR n.187/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016; P.I.R.U.E.A. collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "B";
- P.I.R.U.E.A. n. 4 "Aree Ex Aziende Agricole Riunite" approvato con DGR n.1066 del 11.04.2006, pubblicato sul BUR n. 41 del 02.05.2006 e valido fino al 01.05.2016; P.I.R.U.E.A. collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "A";
- P.I.R.U.E.A. n. 5 "Area Ex Enel ed Area artigianale De Pazzi" approvato con DGR n.797/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016; P.I.R.U.E.A. parzialmente collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "C";
- P.I.R.U.E.A. n. 6 "Via del Sole" approvato con DGR n.798/2006 del 21.03.2006, pubblicato sul BUR n. 35 del 11.04.2006 e valido fino al 10.04.2016; P.I.R.U.E.A. collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "D";
- P.I.R.U.E.A. n. 9 "Area F.lli Zacchello in via S. Eliodoro ad Altino" approvato con DCR n.188/2006 del 07.08.2006, pubblicato sul BUR n. 74 del 22.08.2006 e valido fino al 21.08.2016; P.I.R.U.E.A. collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "E";
- P.I.R.U.E.A. n. 10 "Area della Conca in località Portegrandi" approvato con DPGR n.46/2008 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR n. 25 del 24.03.2009 e valido fino al 23.03.2019; P.I.R.U.E.A. collocato all'interno del Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "F".

DIRETTIVE

55. All'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, il PAT recepisce integralmente le previsioni dei P.I.R.U.E.A. quali strumenti di pianificazione vigenti. Tali strumenti rimangono validi sino a decadenza sulla base della durata decennale delle previsioni.

56. Gli aventi diritto possono altresì chiedere all'Amministrazione comunale il recesso dall'accordo prima della decadenza dello stesso: in tal caso dovrà essere valutato l'effetto della cessazione degli obblighi che il soggetto privato si era assunto in sede di P.I.R.U.E.A. con la finalità di garantire il beneficio originariamente previsto o la sua sostituzione con un beneficio diverso ma di equivalente valore economico. L'Amministrazione comunale, previa giustificata motivazione, potrà tuttavia avvalersi della facoltà di non richiedere al soggetto privato la corresponsione del beneficio previsto.

PRESCRIZIONI

57. Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) di cui alla presente lettera, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

58. All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della LR 11/2004.

59. Ferma restando la possibilità da parte del P.I. di meglio definirne le quantità, l'edificabilità in tali aree potrà essere indicativamente la seguente:
- il 40% derivante dall'indice edilizio di zona attribuito dal P.I.;
- il 10% derivante dall'acquisizione di crediti edilizi;
- il restante 50% a seguito di interventi premianti che saranno fissati in sede di P.I. e legati all'adozione di criteri di sostenibilità avanzata da parte dei nuovi interventi e delle riconversioni o alla realizzazione di interventi di elevato valore ambientale o paesaggistico o estetico (per gli edifici e i manufatti).
- In alternativa la volumetria di cui al secondo punto potrà essere acquisita attraverso l'istituto della perequazione.

60. In coerenza con il contesto nel quale sono allocate le aree interessate dalle previsioni di cui alla presente lettera, nonché con la finalità di garantire il conseguimento degli obiettivi strategici dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi potranno trovare allocazione le seguenti destinazioni:
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**A**" – destinazioni legate al commercio, direzionale-terziario, turistico-ricettivo, residenziale o compatibile con la

residenza, servizi alla persona, logistica e servizi alle imprese;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**B**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere inoltre ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**C**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**D**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**E**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, attività commerciali di quartiere, direzionale-terziario e servizi alla persona. Potranno essere ammesse destinazioni di carattere ricettivo o legate al turismo con particolare riferimento ad opere ed interventi correlati alla promozione dell'attività archeologica ed alla fruibilità dei siti. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004.
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**F**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, commercio, attività turistico-ricettive, direzionale-terziario, servizi, destinazioni legate al settore artigianale, alla nautica ed alla navigazione. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della LR 11/2004;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**G**" – destinazioni legate al settore direzionale-terziario, attività turistico-ricettive, commercio nella forma di piccole strutture di vendita e servizi;
- Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi contrassegnato dalla lettera "**H**" – destinazioni di carattere residenziale o compatibile con la residenza, commercio, attività turistico-ricettive, direzionale-terziario, servizi, destinazioni legate al settore artigianale. Sono inoltre ammesse le destinazioni di carattere agricolo soggette alle disposizioni di cui al TITOLO V della L.R. 11/2004.

61. Al fine di verificare se l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi di realizzazione dei programmi complessi contrassegnati dalle lettere G ed H (nonché lett. A, B, E ed F allo scadere dei termini di validità dei P.I.R.U.E.A.), possa determinare effetti significativi sull'ambiente, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a verifica di assoggettabilità.

62. Decorsi i termini di validità dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) di cui al presente articolo, per le parti non ancora attuate si applicano le prescrizioni in materia idraulica di cui al successivo Articolo 22 commi dal 10 al 21.

63. I Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.

f) Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

CONTENUTI E FINALITÁ

64. Il Piano individua quali ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente le aree individuate nell'elaborato *Tav. 4 Carta della Trasformabilità*, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali posti in sequenza seriale, legati al periodo della bonifica.

65. Per questi ambiti il Piano persegue le finalità del recupero e della valorizzazione, non solo per quanto concerne il riuso del patrimonio edilizio presente, ma anche alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza contestuale.

DIRETTIVE

66. Il P.I. definirà le modalità di intervento all'interno degli ambiti di cui alla presente lettera, perseguendo le seguenti finalità:
- mantenere l'integrità del patrimonio edilizio esistente e valorizzare gli elementi caratteristici presenti;
- salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativi, ferma restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- tutelare i manufatti minori di interesse ambientale e culturale che testimoniano la cultura e le tradizioni dei luoghi;

- la valorizzazione e il mantenimento degli elementi costitutivi il contesto, gli assi prospettici e la percezione dai diversi punti visuali.

67. Il P.I. potrà individuare all'interno di detti ambiti gli edifici ed i manufatti minori degni di interesse ambientale e testimoniale, definendo in dettaglio la loro tutela.

PRESCRIZIONI

68. Per i fabbricati individuati dal Piano quali dotati di valore storico-testimoniale, si applicano le disposizioni di cui al precedente Articolo 12 lett. b).

69. Non sono ammesse nuove edificazioni di alcun genere fatta eccezione per la realizzazione di manufatti accessori in legno nei limiti definiti dal Regolamento Edilizio.

g) Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale

CONTENUTI E FINALITÁ

70. Il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.

DIRETTIVE

71. Il P.I., in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto.

72. Al fine esclusivo di migliorare l'assetto ambientale, paesaggistico e infrastrutturale dell'area interessata, aggregando e riducendo significativamente i volumi impropri esistenti, il P.I. definirà una scheda unitaria d'intervento, attuabile previa predisposizione di uno S.U.A., che garantisca il trasferimento in zona idonea dei volumi incompatibili, compensando equamente le operazioni di riqualificazione e disciplinando i criteri perequativi dell'intervento. Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie dovrà essere ammessa solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva.

73. Per gli interventi previsti negli ambiti di cui al presente articolo, il P.I. potrà prevedere anche la realizzazione per stralci, purché la completa realizzazione dei progetti sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.

74. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

75. Gli ambiti di miglioramento della qualità urbana posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale. del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.

h) Ambiti di riqualificazione e riconversione

CONTENUTI E FINALITA'

76. Il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

DIRETTIVE

77. Per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il P.I. definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

78. Il P.I. dovrà specificare caratteristiche e modalità dell'intervento di recupero e valorizzazione, anche miste, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, con riferimento alle seguenti due tipologie:

a. nel caso della riconversione dovrà essere prevista la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;
b. nel caso della riqualificazione le previsioni dovranno essere prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito. In tali casi, in relazione agli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti, potranno essere previste modalità d'intervento compensative mediante concessione di credito edilizio da trasferire in altra area.

79. Dette aree possono essere riutilizzate per qualsiasi altra destinazione compatibile con il contesto insediativo e ambientale in cui le stesse sono collocate, solo previa effettuazione delle bonifiche che risultano necessarie a seguito di verifiche e valutazioni di impatto ex post. Il recupero delle aree di cui al presente punto devono concorrere a soddisfare il fabbisogno pregresso di infrastrutture e servizi nella zona, anche con l'eventuale cessione delle necessarie superfici, ferma restando la previsione insediativa delle aree.

80. Il P.I. potrà prescrivere il ricorso ad idoneo strumento urbanistico attuativo per la realizzazione degli interventi.

81. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree di riconversione e riqualificazione, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano, in cui si applica la disciplina di cui ai precedenti commi 74- 78.

82. Le aree per le quali sia già avvenuta la dismissione e la rilocalizzazione delle attività mantengono la capacità insediativa e la destinazione già stabilite dal vigente strumento urbanistico fino al primo P.I. di adeguamento.

PRESCRIZIONI

83. Fino a quando il P.I. non preciserà le modalità di riconversione delle aree di cui alla presente lettera, per le stesse si applicano le previsioni del PRG alla data di adozione del PAT.

i) Interventi di riordino in zona agricola

CONTENUTI E FINALITA'

84. Il Piano individua gli ambiti all'interno della zona agricola che per dimensione, localizzazione, stato dei luoghi o destinazione d'uso necessitano di interventi di riordino.

DIRETTIVE

85. Il P.I. definisce criteri, indici e modalità di intervento all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, perseguendo la riqualificazione paesaggistica degli stessi e il loro riuso, con destinazioni compatibili, in loco o mediante trasferimento della volumetria negli ambiti consolidati o, in subordine e con una percentuale di riuso della volumetria presso gli ambiti di edificazione diffusa di cui all'Articolo 16 lett. b) facendo ricorso all'istituto del credito edilizio di cui al successivo Articolo 20.

86. Fino all'avvenuta riconversione o trasferimento dell'attività in essere, il P.I. potrà prescrivere idonei interventi di mitigazione e schermatura delle strutture esistenti, facendo riferimento alle indicazioni del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* di cui alla LR 11/2004 art. 17 comma 5 lett. d).

PRESCRIZIONI

87. Fino all'avvenuta riconversione, all'interno degli ambiti di cui alla presente lettera sono consentiti gli interventi di cui al DPR 380/01 art. 3 lett. a), b), e c). Sono inoltre consentiti gli accorpamenti dei volumi esistenti.

j) Parchi di interesse comunale

CONTENUTI E FINALITA'

88. Il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

89. Il Piano individua graficamente in Tav. 4 Carta della Trasformabilità le previsioni di connessione del sistema dei parchi di interesse comunale che dovrà essere garantito in sede di attuazione degli interventi degli ambiti interessati da detta previsione, con particolare riferimento al Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi definito con la lettera A.

DIRETTIVE

90. Il P.I. provvederà a determinare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire le caratteristiche funzionali e tipologiche delle attrezzature da realizzarvi.

91. Il P.I. sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi nonché le diverse localizzazioni delle aree destinate ad attrezzature pubbliche.

92. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree. Tali crediti potranno essere realizzati negli ATO a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure in loco se funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicato dal P.I..

k) Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

CONTENUTI E FINALITA'

93. Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, esistenti o di progetto, la cui indicazione non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

94. Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

95. Il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto classificandoli nelle seguenti tipologie:
- aree ed attrezzature di interesse comune;
- aree ed attrezzature a parco, gioco e sport;
- aree ed attrezzature a parcheggi.

DIRETTIVE

96. Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi. Il P.I. in coerenza con le indicazioni del PAT:
a. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
b. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
c. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

97. Per le attrezzature esistenti il P.I. prevede interventi di miglioramento qualitativo delle strutture sulla base di:
a. adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
b. adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
c. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
d. eliminazione delle barriere architettoniche.

98. Le categorie e le localizzazioni individuate dal Piano devono considerarsi orientative: il P.I. potrà modificarle all'interno di un medesimo ATO senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli ATO stessi.

99. Servizi e attrezzature minori, non individuati espressamente dal Piano, saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc..

100. I servizi di interesse comul1e di maggior rilevanza posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.

l) Opere incongrue ed elementi di degrado

CONTENUTI E FINALITA'

101. Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali opere incongrue ed elementi di degrado da assoggettare a specifica disciplina mediante il P.I..

DIRETTIVE

102. Il P.I., sulla base di specifici approfondimenti analitici, può individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, ulteriori attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria od opere di degrado, rispetto a quelle di cui al comma precedente, e ne valuta la compatibilità rispetto:
a. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli

insediamenti presenti;
b. agli eventuali impatti esercitati sul contesto insediativo, naturalistico e ambientale;
c. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
d. alla dotazione di opere di urbanizzazione.

103. Il P.I. indica le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto.
a. Per le *attività esistenti da confermare*, il P.I. ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il P.I. inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. Gli interventi edilizi conseguenti non potranno comunque comportare il frazionamento dell'attività esistente. Tali attività sono assoggettate a disciplina particolareggiata e convenzionamento. L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.
Per le *attività da bloccare* il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento, a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui al successivo Articolo 20 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37 della LR 11/2004. Il trasferimento deve avvenire esclusivamente verso le zone produttive definite dal PAT.
b. Per le *attività da trasferire* il P.I. dovrà determinare gli incentivi atti a favorirne il trasferimento in zona propria o la riconversione ad usi compatibili sia sotto il profilo funzionale che di inserimento ambientale e paesaggistico prevedendo a tale scopo:
- che gli ampliamenti delle aree produttive esistenti siano prioritariamente destinati alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti in zona impropria;
- che in caso cambi di destinazione urbanistica di zona o del fabbricato, l'intervento debba rivestire caratteri perequativi;
- l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque.

104. Fino a quando il P.I. non preciserà le tipologie di cui al comma precedente, per le attività produttive in zona impropria continuano a valere le previsioni del PRG previgente.

m) Fasce tampone

CONTENUTI E FINALITA'

105. In corrispondenza di elementi di pressione sul tessuto insediativo di carattere residenziale, con particolare riferimento alle zone produttive, il PAT riporta in *Tav. 4 Carta della Trasformabilità* l'indicazione di fasce tampone volte alla mitigazione visiva ed alla mascheratura di suddetti fattori di pressione paesaggistica.

DIRETTIVE

106. Il P.I. definisce nel dettaglio gli interventi di mitigazione e schermatura sulla scorta delle indicazioni riportate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* redatto ai sensi della LR 11/2004 art. 17 comma 5 lett. d).

107. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi di cui al comma precedente, convenzionati con l'Amministrazione comunale.

n) Grandi strutture di vendita e parchi commerciali

CONTENUTI E FINALITA'

108. Il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004, della Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"* e del relativo Regolamento Regionale di *"Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"* di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

DIRETTIVE

109. Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente, con particolare riferimento alle disposizioni della LR 50/2012 ed al "Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" di cui all'Allegato A della DGRV n. 1047 del 18 giugno 2013, individuando quali ambiti preferenziali per l'insediamento di medie strutture con superficie di vendita

superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita secondo il criterio dell'approccio sequenziale di cui all'art. 2 comma 11 del succitato Regolamento Regionale:

a. i centri storici ed i centri urbani;
b. le aree o strutture dismesse e degradate soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica;
c. le polarità commerciali esistenti;
d. i fronti delle aree produttive, assicurando che la realizzazione di tali insediamenti avvenga prioritariamente mediante riconversione degli apparati produttivi dismessi;
e. le linee preferenziali di sviluppo a prevalente destinazione commerciale o altra;

110. Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

a. presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

111. Il P.I. localizza e definisce la quantità massima di superfici di grandi strutture di vendita e delle altre strutture alle stesse assimilate insediabili, nel rispetto delle seguenti direttive:

a) il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
b) fabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti;
c) disponibilità di aree da destinare a parcheggio e a servizi nella misura determinata dal P.I.;
d) relativamente al recupero e riutilizzo delle acque, nonché alle superfici scoperte, si applicano le direttive di cui al precedente comma 5 lettera 8.

112. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui al precedente Articolo 14.

113. Il P.I. potrà in ogni caso prevedere motivatamente l'esclusione della realizzazione di nuove grandi strutture commerciali sul territorio comunale.

114. Per quanto non esplicitato alla presente lettera, si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 *"Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"* e del relativo Regolamento Regionale di *"Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale"* di cui all'Allegato A della DGR n. 1047 del 18 giugno 2013.

o) Sportello unico per le attività produttive (DPR n. 160/2010, LR 55/2012 e successive modificazioni)

CONTENUTI E FINALITÁ

115. Il Piano detta i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, recependo le disposizioni di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55.

DIRETTIVE

116. Il P.I. dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure di cui al presente punto finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il PAT che in caso di incompatibilità con il P.I. fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni di volta in volta competenti.

117. Il P.I. dovrà altresì garantire che le eventuali varianti urbanistiche attuate mediante la procedura dello sportello unico siano ammesse solo in presenza di comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:

a) la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
b) il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.

118. Il P.I. dovrà altresì prevedere che Il trasferimento di attività produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non sia vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

PRESCRIZIONI

119. L'applicazione della procedura dello sportello unico deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai ecologici di cui al precedente Articolo 10 che comportino varianti allo strumento urbanistico comunale precedenti Capo II e III.

120. La procedura dello sportello unico non si applica per gli interventi localizzati nelle aree nucleo e nei corridoi.

121. Per effetto dell'art. 2 comma 1 della LR 55/2012, non configurano variante al PAT e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:

a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta.

b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

122. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

123. Il parere del consiglio comunale deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del Responsabile del Procedimento, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo**.**

124. Il limite massimo di ampliamento può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato.

125. Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'art. 4 della LR 55/2012.

126. Per quanto non specificato alla presente lettera, si applicano le disposizioni di cui alla LR 55/2012.

p) Valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

127. Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare una quota della capacità edificatoria ulteriore rispetto al dimensionamento dell'ATO, per gli interventi urbanistici conformi agli obiettivi strategici di cui all'Articolo 3 ad elevata sostenibilità ambientale.

128. Il P.I. determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di sostenibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione del volume previsto tenendo conto dei seguenti obiettivi:

a. *Sostenibilità del contesto*: gli interventi devono consentire un miglioramento del contesto urbanizzato, nonché dell'assetto idrogeologico, riducendo gli impatti sull'ambiente (riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso).
b. *Gestione efficiente delle acque*: mediante sistemi per il recupero dell'acqua piovana o di tecnologie che prevedano un utilizzo oculato delle risorse idriche.
c. *Energia ed aria*: utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali, per consentire la riduzione significativa del consumo energetico degli edifici.
d. *Materiali e risorse*: si privilegia l'utilizzo di materiali naturali, rinnovabili e locali, contenendo la produzione di rifiuti.
e. *Qualità ambientale interna*: gli spazi interni degli edifici devono assicurare la sostanziale parità del bilancio energetico, favorendo il massimo confort abitativo (comfort termo-igrometrico, ventilazione, illuminazione naturale, viste sull'esterno, controllo sostanze inquinanti nell'aria, materiali a basso contenuto di sostanze tossiche).
f. *Innovazione e Design*: il processo progettuale potrà evidenziare elementi distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo delle pratiche di sostenibilità per la realizzazione degli interventi edilizi.

129. Il P.I., nel definire la disciplina delle zone produttive dovrà favorire misure idonee atte a incentivare negli interventi:

a. il riutilizzo delle acque depurate,

b. il recupero delle acque piovane da raccogliere in vasche di stoccaggio, l'eventuale scarico delle acque in un corso d'acqua solo a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati ed Ente gestore.

10.2.4. punto m: di chiarire se gli effetti derivanti dall'attuazione degli: «Ambiti di riqualificazione e riconversione» art. 16 lett. h) e delle «Opere incongrue ed elementi di degrado» art. 16 lett. h) siano stati opportunamente valutati e considerati tra le azioni del PAT; in caso contrario "Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui ai presenti articoli dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

I chiarimenti che di seguito si espongono attengono le seguenti, singole fattispecie:

1. **«Ambiti di riqualificazione e riconversione» art. 16 lett. h) – vedi anche descrizione punto 4.6.1. e valutazione effetti punto 5.4.**
2. **«Opere incongrue» art. 16 lett. l) – vedi anche descrizione punto 4.6.1. e valutazione effetti punto 5.4.**
3. **«Elementi di degrado» art. 16 lett. l) – vedi anche descrizione punto 4.6.1. e valutazione effetti punto 5.4.**

10.2.5. «Ambiti di riqualificazione e riconversione»

Relativamente agli **"Ambiti di riqualificazione e riconversione"**, si evidenzia preliminarmente che sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", adottato con delibera n. 28 del 04 giugno 2014 del Consiglio Comunale di Quarto d'Altino, non vengono cartografati gli "**Ambiti di Riconversione e Riqualificazione"**, ma gli stessi fanno parte di ambiti del territorio variamente indicati in legenda quali "Azioni Strategiche".

Quindi, è necessario che su detto elaborato, prima dell'approvazione, vengano evidenziati detti ambiti assegnando a ciascuno la numerazione progressiva come di seguito riportata.

Inoltre, in sede di valutazione degli effetti riportata nel Rapporto Ambientale adottato, erano state individuate le seguenti misure di attenzione/cautele:

- il piano individua alcune prescrizioni per la viabilità, la mobilità lenta e le aree a standard, nonché a tutela della rete ecologica, per le quali si rende comunque auspicabile una particolare attenzione in fase attuativa;
- per le aree a parcheggio, spazi di sosta e viabilità di progetto vedi art. 17, comma 6;
- prestare attenzione all'inserimento paesaggistico delle aree a parcheggio e delle aree a confine con il territorio aperto ad uso agricolo.

Pertanto, prima dell'approvazione l'art. 16, lettera e), va integrato con la seguente raccomandazione:

"In fase attuativa degli "Ambiti di Riqualificazione e Riconversione" si dovrà tenere conto di quanto segue:

- *il piano individua alcune prescrizioni per la viabilità, la mobilità lenta e le aree a standard, nonché a tutela della rete ecologica, per le quali si rende comunque auspicabile una particolare attenzione in fase attuativa;*
- *per le aree a parcheggio, spazi di sosta e viabilità di progetto vedi art. 17, comma 6;*

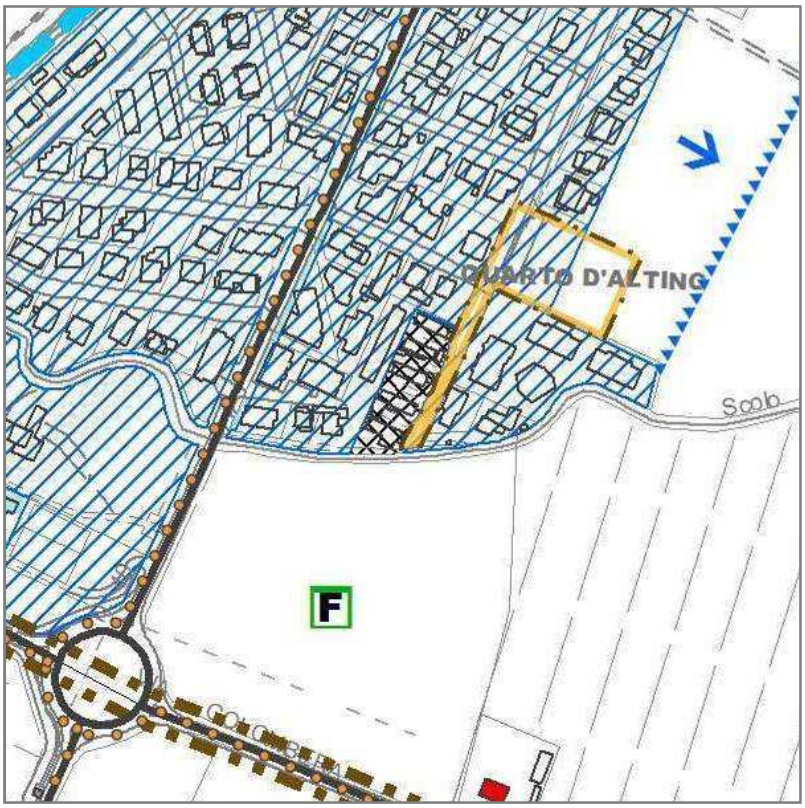
- *prestare attenzione all'inserimento paesaggistico delle aree a parcheggio e delle aree a confine con il territorio aperto ad uso agricolo."*

Ciò detto, per ciascun ambito vengono forniti i seguenti chiarimenti:

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 1

Si tratta di un ambito posto nell'ATO 01, all'interno del nucleo insediativo di Quarto d'Altino e caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale pubblica. L'area ospita attualmente cinque fabbricati, da un piano di altezza, risalenti agli anni '70 e attualmente di proprietà comunale.

Per quest'ambito il PAT indirizza verso una riqualificazione dell'area che mira alla riconferma della destinazione residenziale o compatibile con essa, attraverso il recupero dei volumi esistenti o la demolizione e ricostruzione degli stessi. L'intervento potrà essere caratterizzato anche da azioni premiali in termini di volumetria assegnata con la finalità di favorire l'appetibilità dell'intervento di recupero.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



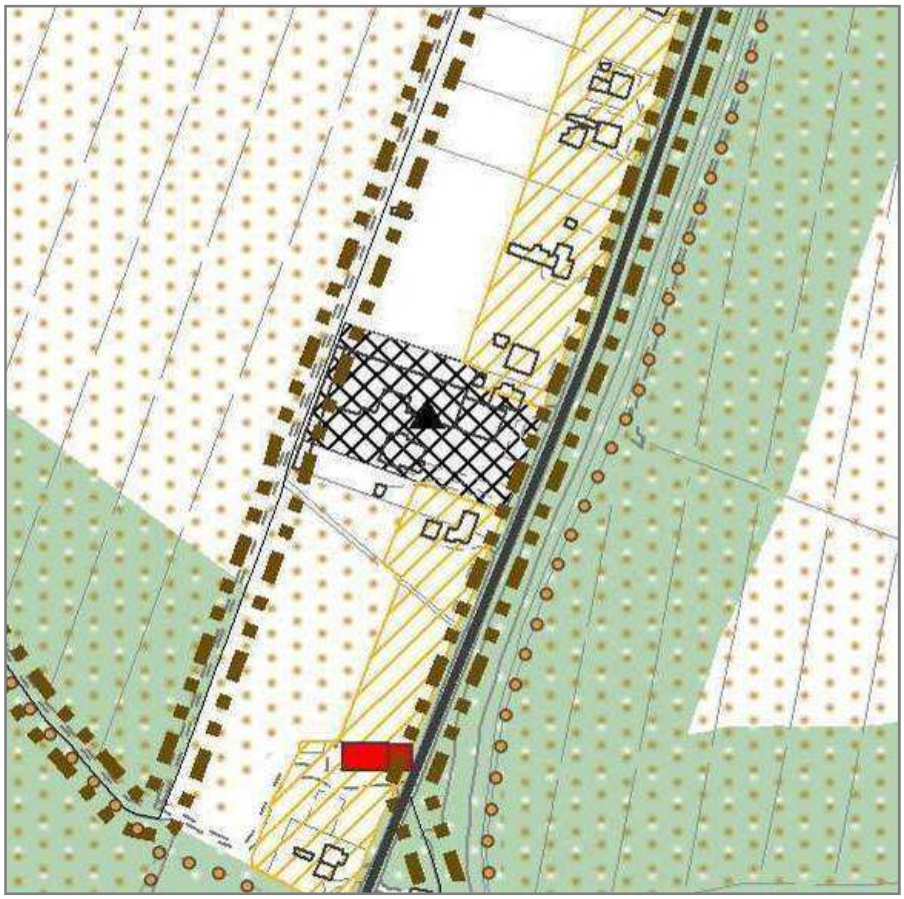
Valutazione

Tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2., sia di quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti, non vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 2

L'ambito è collocato nell'ATO 04 ed è caratterizzato dalla presenza di un mobilificio collocato all'interno di un nucleo insediativo di natura residenziale posto in zona agricola.

Il Piano prevede la riconversione e la riqualificazione di un'attività incongrua con il contesto residenziale, consentendo al contempo l'addensamento del tessuto insediativo esistente previa acquisizione di crediti edilizi, di natura residenziale o compatibili con la residenza, dalla zona agricola.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2., sia di quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti, non vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 3

L'ambito è collocato nell'ATO 06, nel centro storico di Portegrandi, e ricade all'interno del più ampio ambito del PIRUEA della Conca. Le attuali previsioni vigenti prevedono per quest'ambito una funzione produttiva e artigianale legata alla cantieristica e rimessaggio imbarcazioni.

Il PAT indirizza ad un intervento per quest'area di riqualificazione degli ambienti esistenti, attualmente in condizioni di degrado e abbandono, soprattutto considerando la collocazione dell'ambito di rilevante interesse sia sotto il profilo paesaggistico che dal punto di vista ambientale. Il PI potrà prevedere una riconferma delle previsioni del PRG vigente in termini di destinazioni d'uso ammesse.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

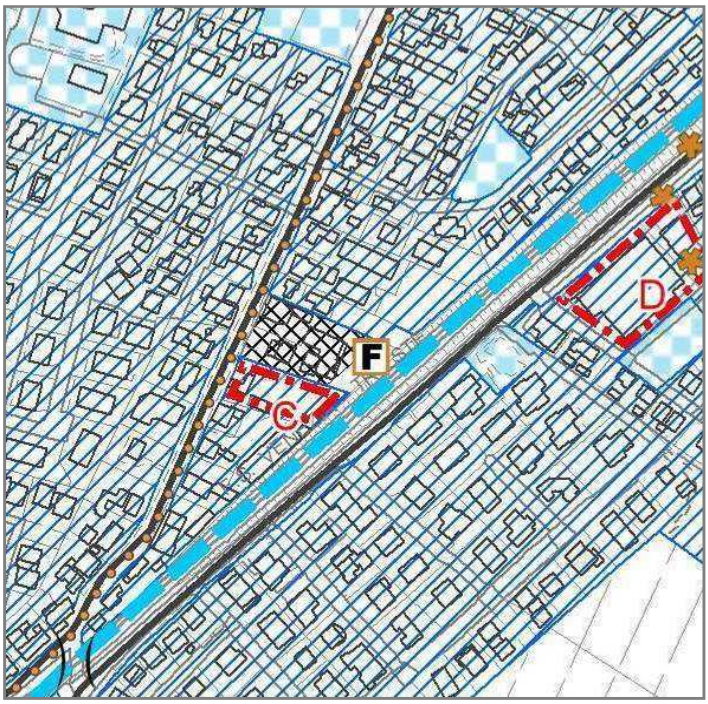


Valutazione

Per tale ambito nel punto 5.3.2. viene riconosciuta la necessità della sottoposizione dell'ambito a procedura di Verifica di Assoggettabilità, così come recepita nell'art. 16, lettera e) delle NTA del PAT.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 4

L'ambito è interessato dalla presenza di un'attività artigianale posta all'interno del nucleo residenziale di Quarto d'Altino. Data la collocazione dell'area, il piano prevede la riconversione dell'ambito a destinazione residenziale o compatibili con la residenza.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

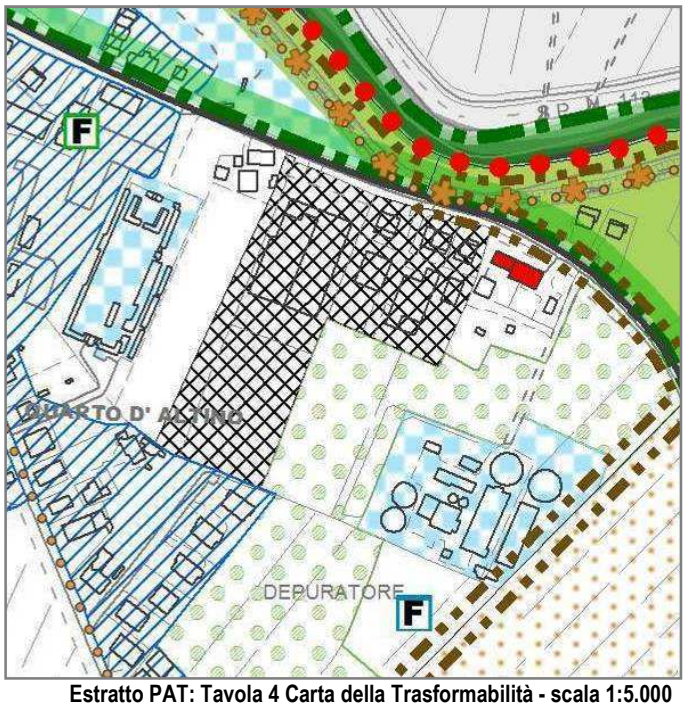
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2., sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti, non vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 5

La previsione interessa un ambito in cui sono presenti delle attività artigianali, di cui una di rilevanti dimensioni. L'ambito presenta delle capacità edificatorie da PRG di tipo artigianale ancora inespresse.

Data la collocazione dell'area, a ridosso del nucleo residenziale del capoluogo di Quarto d'Altino, il piano prevede la riconversione dell'ambito a destinazione residenziale o compatibili con la residenza.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



Valutazione

Come evidenziato nella matrice di valutazione degli effetti riportata a pagg. 154/155 del Rapporto Ambientale adottato, per tale ambito ne sono stati individuati gli effetti, provvedendo ad indicare le necessarie misura di mitigazione, che di seguito si elencano:

a. Norme di cautela ed indirizzi di buone pratiche costruttive previste nello studio di Compatibilità Idraulica;
b. Sistema di raccolta delle acque piovane che consenta l'irrigazione del verde privato e gli usi non potabili;
c. prescrizioni contenuti nell'art. 23 delle NTA per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso;

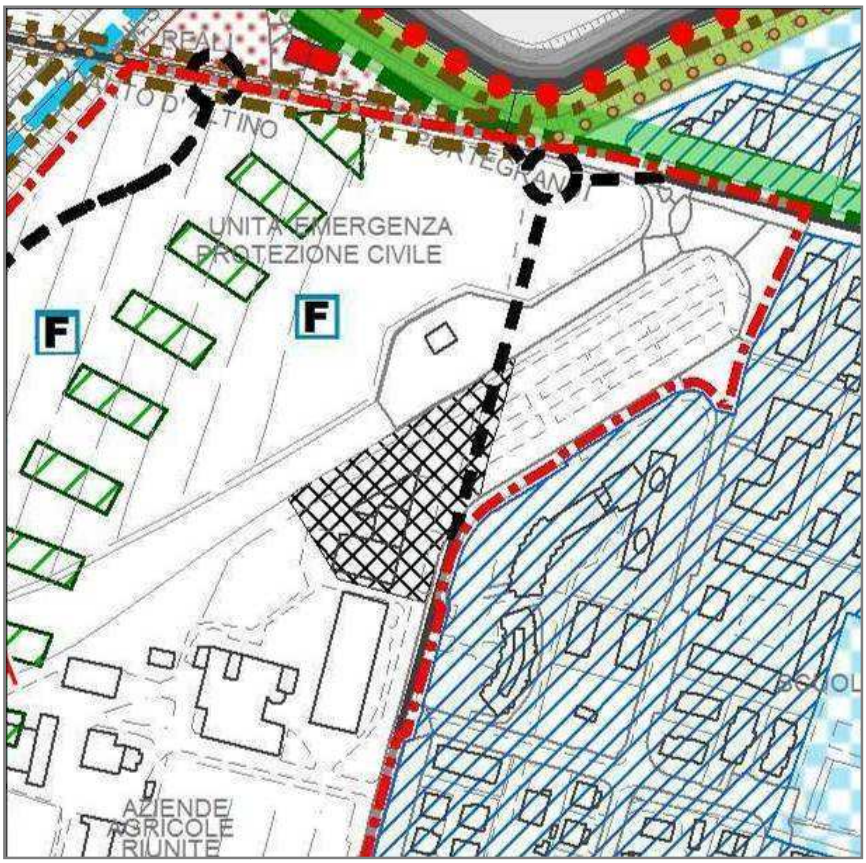
d. indicazioni per la fase di attuazione contenute nell'art. 16 delle NTA (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, orientamento dell'edificio, utilizzo di materiali;
e. privilegiare l'insediamento di tipologie a basso grado di inquinamento.

Avuto presente quanto sopra, si ritiene che il relativo PUA che darà attuazione a tale ambito dovrà essere sottoposto, per le parti non valutabili (ingombri volumetrici dati dal planivolumetrico) a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente. Pertanto, nell'art. 16, lettera e), va inserita la seguente Prescrizione: "*Il PUA relativo all'«Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 5» individuato sull'elaborato 4 «Carta della Trasformabilità" » va sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente nelle parti non valutate/non valutabili nel Rapporto Ambientale"*.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 6

L'ambito ricade all'interno delle previsioni del PIRUEA n. 4 ed interessa un'attività commerciale attualmente collocata in un capannone con caratteristiche artigianali.

La previsione del PAT prevede la riconversione dell'area con la finalità di rendere la stessa coerente con la definizione del contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi all'interno del quale lo stesso ricade.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



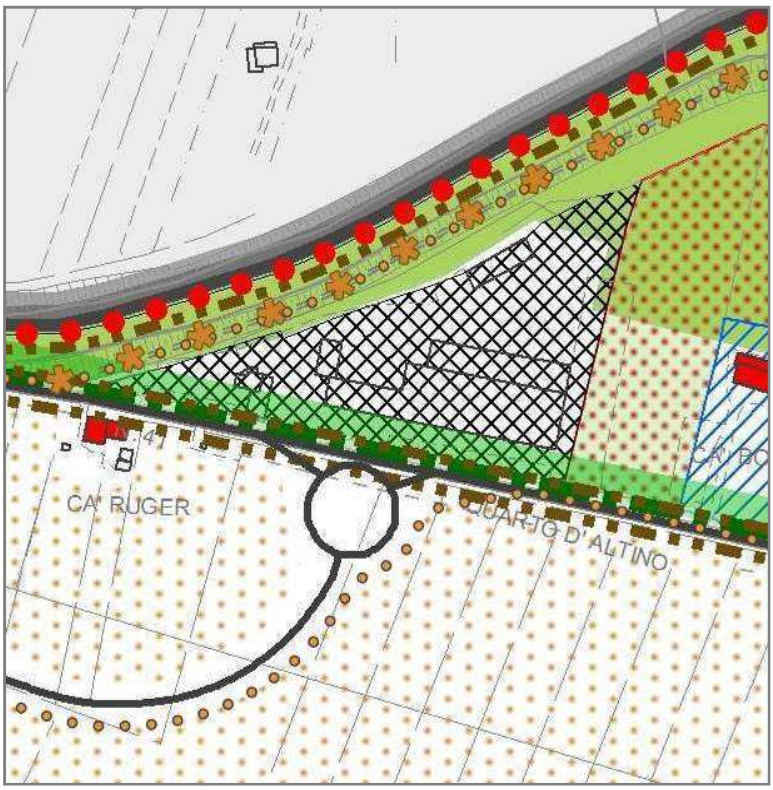
Valutazione

Per tale ambito nel punto 5.3.2. viene riconosciuta la necessità della sottoposizione dell'ambito a procedura di Verifica di Assoggettabilità, così come recepita nell'art. 16, lettera e) delle NTA del PAT.

Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 7

L'area vede l'attuale presenza di un'attività produttiva ex Tycoon soggetta a scheda k da parte del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile.

Il PAT individua l'ambito di riqualificazione e riconversione con destinazioni compatibili con il contesto, considerata la vicinanza sia all'insediamento di tipo residenziale che all'area nucleo del fiume Sile.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



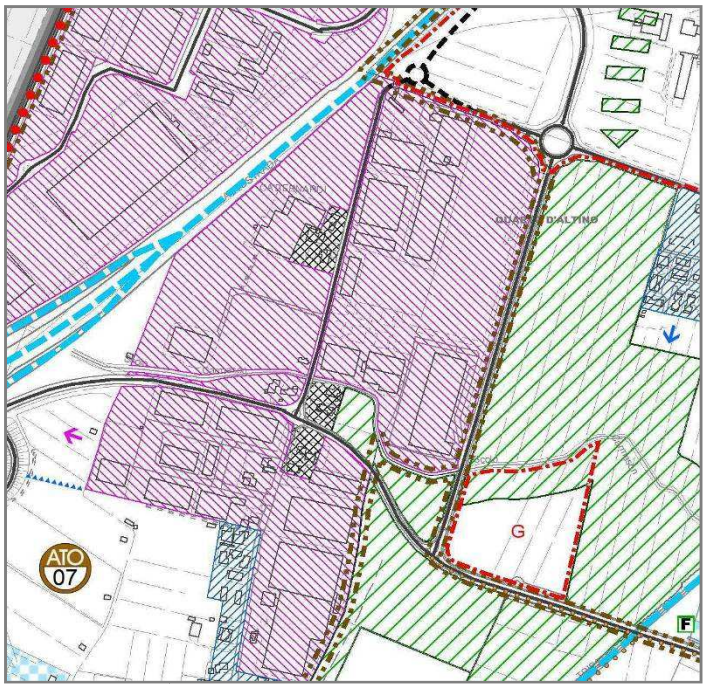
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 7"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Ambiti di Riconversione e Riqualificazione nn. 8, 9 e 10

L'Ambito Territoriale Omogeneo n. 7 racchiude al suo interno l'area produttiva e artigianale di Quarto d'Altino: in quest'ambito le aree di urbanizzazione consolidata sono caratterizzate per lo più da destinazioni legate al manifatturiero al cui interno sono collocate delle porzioni a destinazione residenziale per le quali il PAT prevede la riconversione considerato il contesto in cui si collocano.



Estratto PAT: Tavola 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000



Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.3.2., sia di quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che i PUA relativi agli interventi previsti, vadano sottoposti a Verifica di Assoggettabilità.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra riportato, si propongono le seguenti integrazioni:

Integrazioni per gli ambiti di riconversione e Riqualificazione

- Sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" vanno individuati gli "Ambiti di Riconversione e Riqualificazione", riportanti la stessa numerazione sopra evidenziata.
- Nell'art. 16, lettera e) vanno inserite le seguenti Raccomandazioni e Prescrizioni:
  - **Raccomandazioni**

    "In fase attuativa degli "Ambiti di Riqualificazione e Riconversione" si dovrà tenere conto di quanto segue:
    - ✓ *il piano individua alcune prescrizioni per la viabilità, la mobilità lenta e le aree a standard, nonché a tutela della rete ecologica, per le quali si rende comunque auspicabile una particolare attenzione in fase attuativa;*
    - ✓ *per le aree a parcheggio, spazi di sosta e viabilità di progetto vedi art. 17, comma 6;*
    - ✓ *prestare attenzione all'inserimento paesaggistico delle aree a parcheggio e delle aree a confine con il territorio aperto ad uso agricolo."*
  - **Prescrizioni**
    - ✓ "Il PUA relativo all'«Ambito di Riconversione e Riqualificazione n. 5» individuato sull'elaborato 4 «Carta della Trasformabilità" » va sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente nelle parti non valutate/non valutabili nel Rapporto Ambientale".
    - ✓ "I PUA relativi agli «Ambiti di Riconversione e Riqualificazione nn. 3, 6, 7, 8, 9, 10» individuati sull'elaborato 4 «Carta della Trasformabilità» vanno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente, ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

10.2.6. «Opere incongrue» – vedi anche descrizione punto 4.6.1. e valutazione effetti punto 5.4.

Per quanto riguarda invece le *«Opere incongrue»* art. 16 lett. l) si tratta di singoli edifici, anche di carattere produttivo, ubicati in contesti territoriali non compatibili.

Per tali categorie le più puntuali analisi nella fase del Piano degli Interventi ne determineranno la loro conferma, il loro blocco nello sviluppo delle relative attività ovvero il loro trasferimento.

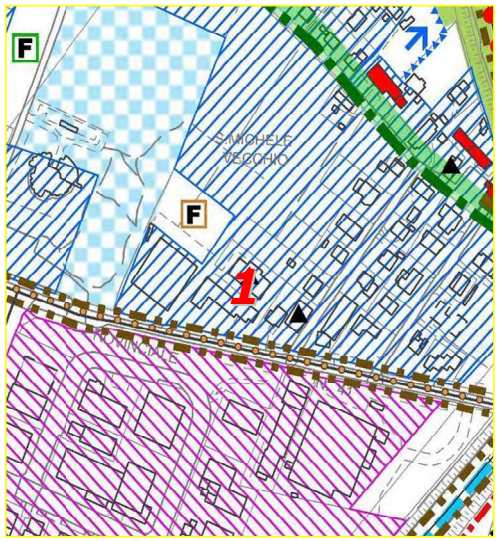
Ciò detto, si evidenzia che sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", adottato con delibera n. 28 del 04 giugno 2014 del Consiglio Comunale di Quarto d'Altino, non vengono cartografati le "**Opere incongrue".**

Quindi, è necessario che su detto elaborato, prima dell'approvazione, vengano evidenziati dette opere

assegnando a ciascuna la numerazione progressiva come di seguito riportata e per le quali si svolgono i seguenti, puntuali approfondimenti:

Opera incongrua n. 1

Fabbricato di natura artigianale allocato in un contesto a prevalente destinazione residenziale a San Michele Vecchio.



Opera incongrua n. 1: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

Superficie coperta circa 815 mq.



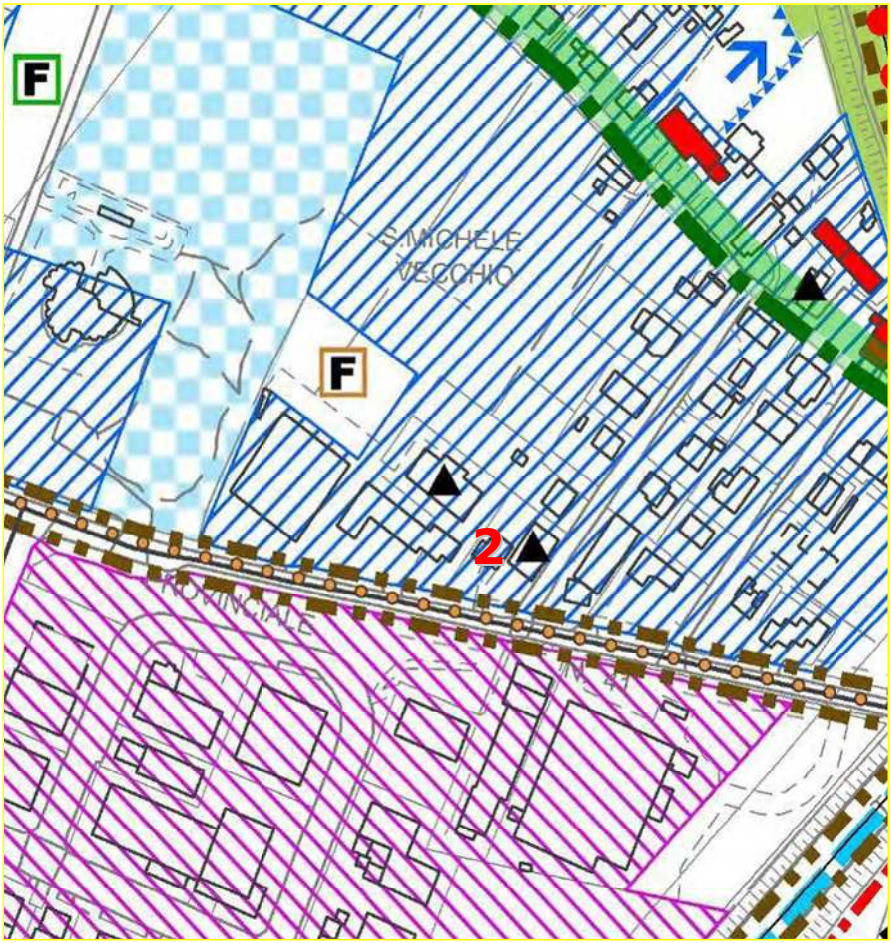
Opera incongrua n. 1: Fabbricato di natura artigianale allocato in un contesto a prevalente destinazione residenziale a San Michele Vecchio

Valutazione

Il futuro intervento coerente con la destinazione residenziale del contesto non determina effetti significati negativi.

Opera incongrua n. 2

Fabbricato di natura artigianale allocato in un contesto a prevalente destinazione residenziale a San Michele Vecchio.



Opera incongrua n. 2: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

Superficie coperta circa 440 mq

Volume esistente circa 1.550 mc



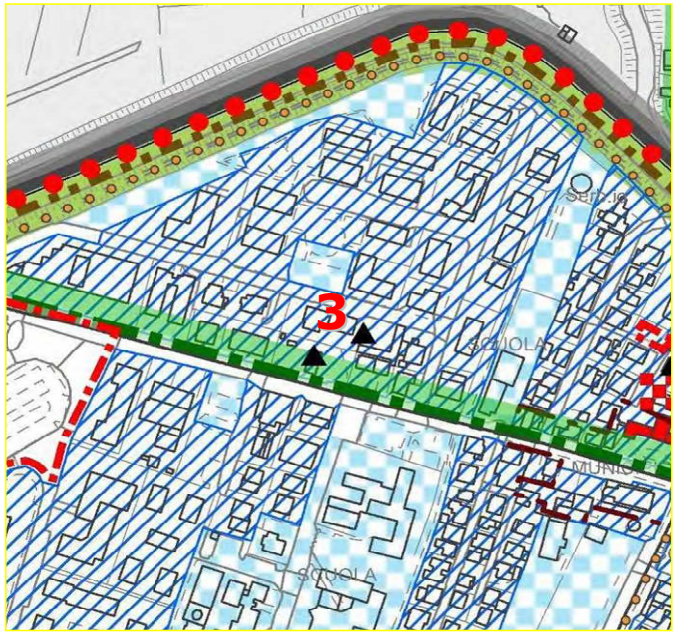
Opera incongrua n. 2: Fabbricato di natura artigianale allocato in un contesto a prevalente destinazione residenziale a San Michele Vecchio.

Valutazione

Il futuro intervento coerente con la destinazione residenziale del contesto non determina effetti significati negativi.

Opera incongrua n. 3

Distributore di carburante posto nel contesto urbano di Quarto d'Altino.



Opera incongrua n. 3: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

Superficie ambito circa 1.725 mq



Opera incongrua n. 3: Distributore di carburante posto nel contesto urbano di Quarto d'Altino

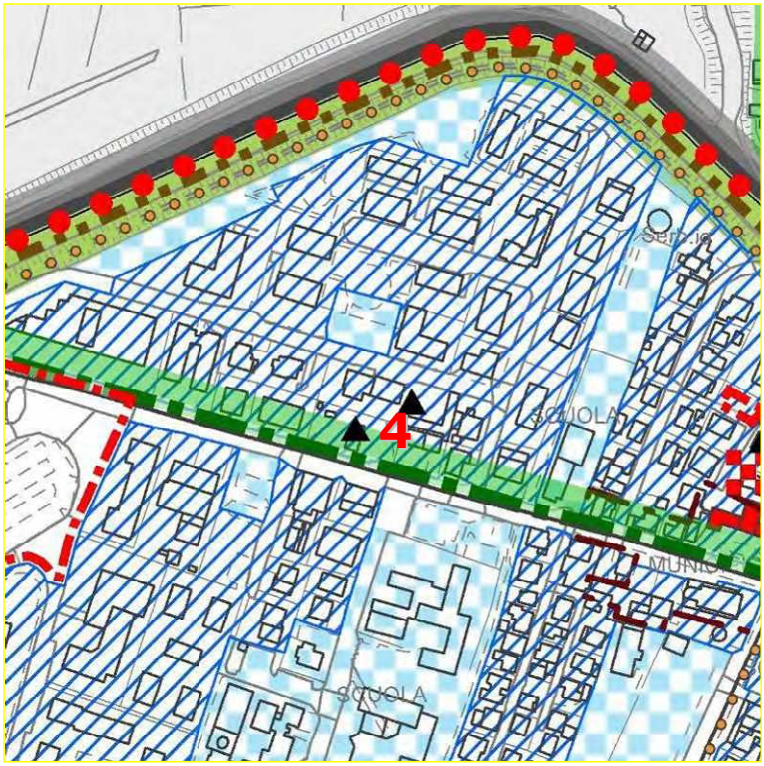
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 3"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 4

Ambito posto nel contesto urbano di Quarto d'Altino interessato da un fabbricato a destinazione artigianale e da una serie di superfetazioni lungo il lato perimetrale dell'ambito.



Opera incongrua n. 4: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie coperta edificio principale circa 270 mq
- Superficie coperta baracche circa 335 mq
- Volume esistente edificio principale circa 950 mc
- Volume baracche circa 700 mc



Opera incongrua n. 4: Ambito posto nel contesto urbano di Quarto d'Altino interessato da un fabbricato a destinazione artigianale e da una serie di superfetazioni lungo il lato perimetrale dell'ambito

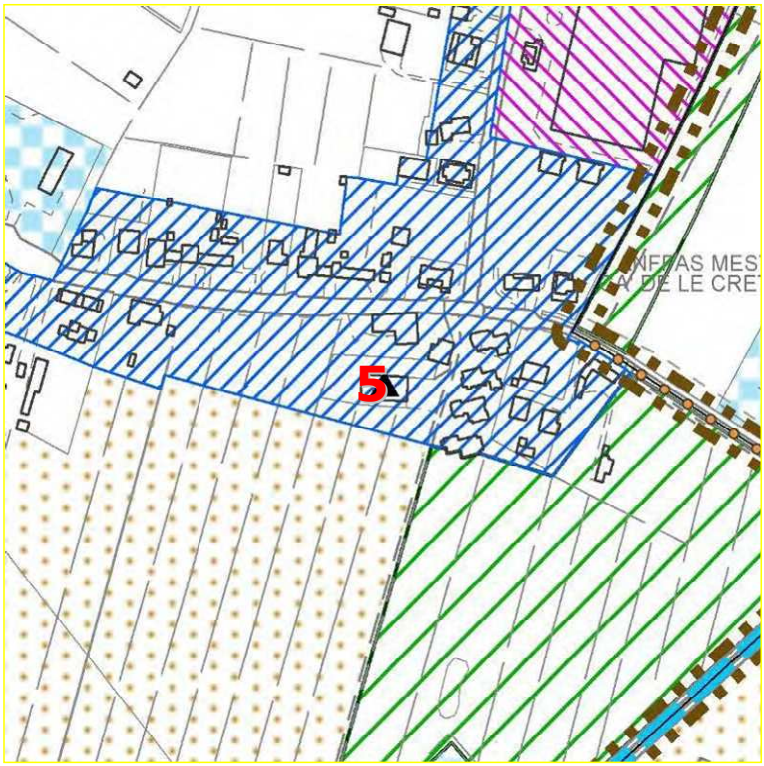
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 4"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 5

Fabbricato a destinazione artigianale posto nel contesto urbano di Le Crete. L'attività attualmente utilizza lo spazio esterno di pertinenza per il deposito di materiali.



Opera incongrua n. 5: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie coperta circa 500 mq
- Volume esistente circa 2.500 mc



Opera incongrua n. 5: Fabbricato a destinazione artigianale posto nel contesto urbano di Le Crete. L'attività attualmente utilizza lo spazio esterno di pertinenza per il deposito di materiali

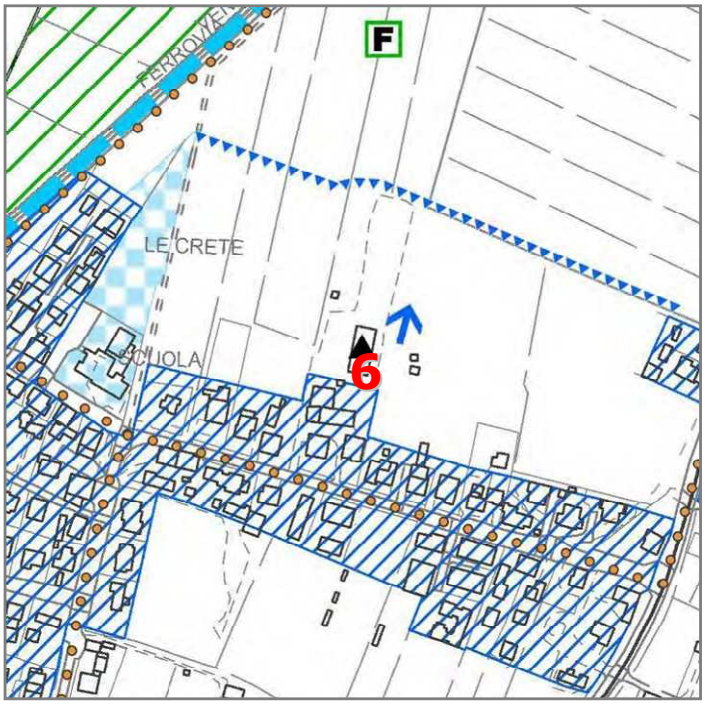
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 5"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 6

Fabbricato a destinazione artigianale posto nel contesto urbano di Le Crete. L'attività è collocata in corrispondenza di una direttrice di sviluppo a prevalente destinazione residenziale individuata dal PAT. Attualmente il fabbricato si trova all'interno del Comparto di Intervento Unitario C4.26 soggetto a scheda urbanistica ed a Piano Urbanistico Attuativo.



Opera incongrua n. 6: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

Superficie coperta circa 470 mq



Opera incongrua n. 6: Fabbricato a destinazione artigianale posto nel contesto urbano di Le Crete

Valutazione

Al punto 5.3 del Rapporto Ambientale adottato veniva riportata la seguente valutazione degli effetti del Piano di Lottizzazione C4.26 in Località Crete

"Va preliminarmente detto ricordato che l'impianto normativo disciplinante la VAS è stato implementato dal D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in legge con modificazioni, dall'art.1 comma 1 L. 12 luglio 2011, n. 106, sulla base del quale risulta che lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità, qualora lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

Il PUA in esame non contiene l'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatorio per consentire di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità, quali:

- *problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;*
- *flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono previsti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;*
- *soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;*
- *il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;*
- *in considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;*
- *per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.*

La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.

La proposta progettuale, che interessa una consistente area, risulta priva di indicazioni in ordine alle caratteristiche dell'area e del suo intorno, alla qualità edilizio-architettoniche degli edifici, alla compensazione delle aree che verranno impermeabilizzate, a tutte le misure necessarie per un corretto inserimento nel contesto paesaggistico e/o attenuazione dell'impatto.

Da quanto sopra esposto, si ritiene che prima dell'attuazione il PUA vada opportunamente integrato con i necessari approfondimenti dal punto di vista dei possibili effetti negativi che la sua attuazione potrebbe determinare sull'ambiente nonché dare evidenza alle prescrizioni contenute nella scheda urbanistica, con particolare riferimento al contesto edificato di "Le Crete" provvedendo a definire uno schema direttore dello

sviluppo della frazione al fine di coordinare i nuovi elementi di progetto con quelli esistenti per dare ordine e garantire la definizione di una forma urbana al nucleo esistente dell'abitato di "Le Crete".

Si rende, pertanto, necessario che prima della sua attuazione debba essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, a Verifica di Assoggettabilità.".

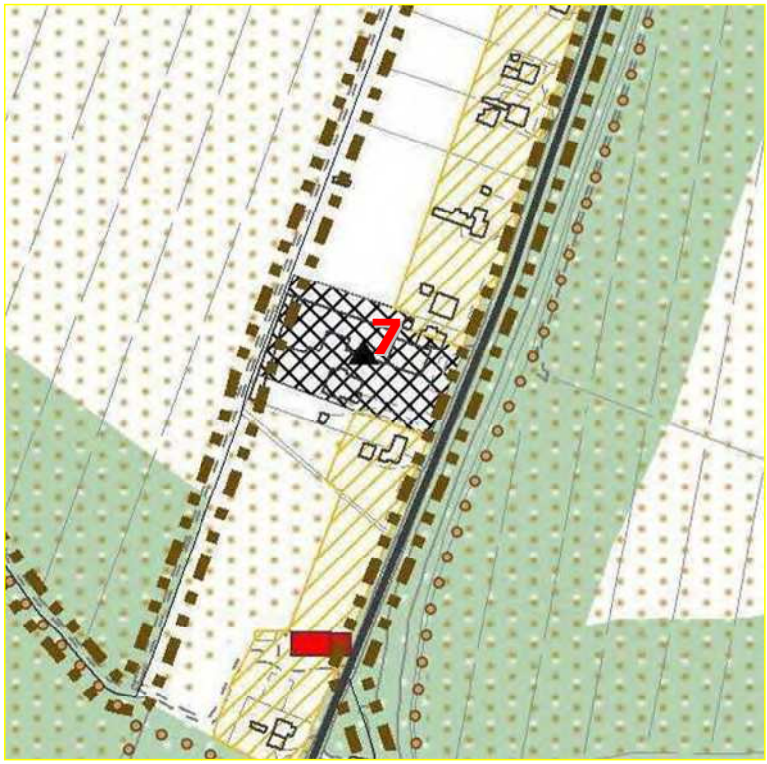
In coerenza con quanto sopra, nella matrice di valutazione riportata al successivo punto 5.4.2. veniva indicato il *"Rispetto delle prescrizioni delle scheda urbanistica e della valutazione dell'opzione zero"*.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 6"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 7

L'elemento è collocato nell'ATO 04 ed è costituito da un mobilificio collocato all'interno di un nucleo insediativo di natura residenziale posto in zona agricola.

Il Piano prevede la riconversione e la riqualificazione dell'attività incongrua con il contesto residenziale, consentendo al contempo l'addensamento del tessuto insediativo esistente previa acquisizione di crediti edilizi, di natura residenziale o compatibili con la residenza, dalla zona agricola.



Opera incongrua n. 7: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie ambito circa 8.160 mq
- Superficie coperta circa 3.000 mq
- Volume esistente circa 17.000 mc



Opera incongrua n. 7: Mobilificio collocato all'interno di un nucleo insediativo di natura residenziale posto in zona agricola

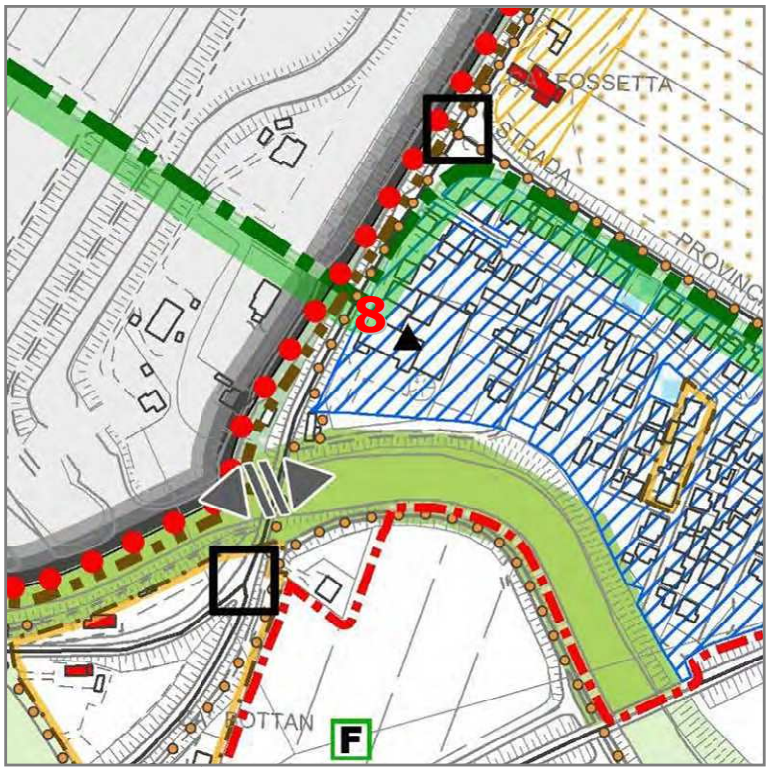
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 7"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 8

L'indicazione di Piano interessa un mobilificio collocato all'interno del tessuto insediativo a prevalente destinazione residenziale di Portegrandi. Il Piano favorisce la ricollocazione del mobilificio in zona propria, recuperando tutto o in parte il fabbricato esistente con destinazioni compatibili con la residenza.



Opera incongrua n. 8: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie ambito circa 2.000 mq
- Volume esistente circa 11.250 mc



Opera incongrua n. 8: Mobilificio collocato all'interno del tessuto insediativo a prevalente destinazione residenziale di Portegrandi

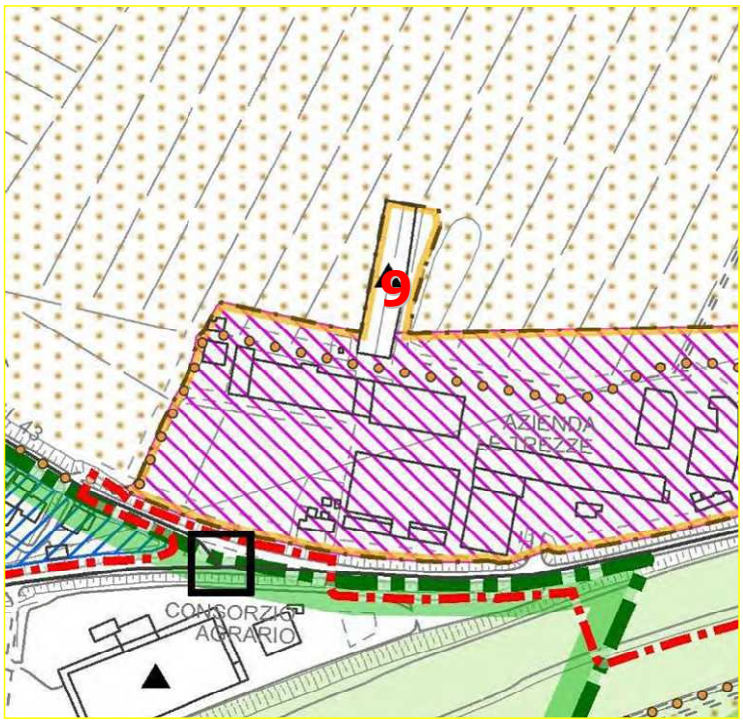
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 8"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Opera incongrua n. 9

L'indicazione di Piano interessa un capannone legato all'attività dell'Azienda Agricola "Le Trezze", oggi inutilizzato, il quale è posto al di fuori della zona territoriale omogenea D5 agroindustriale del PRG e dall'ambito di urbanizzazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza.



Opera incongrua n. 9: Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

Superficie coperta circa 2.500 mq



Opera incongrua n. 9: Capannone legato all'attività dell'Azienda Agricola "Le Trezze", oggi inutilizzato

Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Opera Incongrua n. 9"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra riportato, si propongono le seguenti integrazioni:

Integrazioni per le Opere Incongrue

- Sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" vanno individuate le "Opere Incongrue", riportanti la stessa numerazione sopra evidenziata.
- Nell'art. 16, lettera l) vanno inserite le seguenti Prescrizioni:

  Prescrizioni

  "I PUA relativi alle «Opere Incongrue" nn. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 individuate sull'elaborato 4 «Carta della Trasformabilità» vanno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente, ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

10.2.7. Elementi di degrado» art. 16 lett. l) – vedi anche descrizione punto 4.6.1. e valutazione effetti punto 5.4.

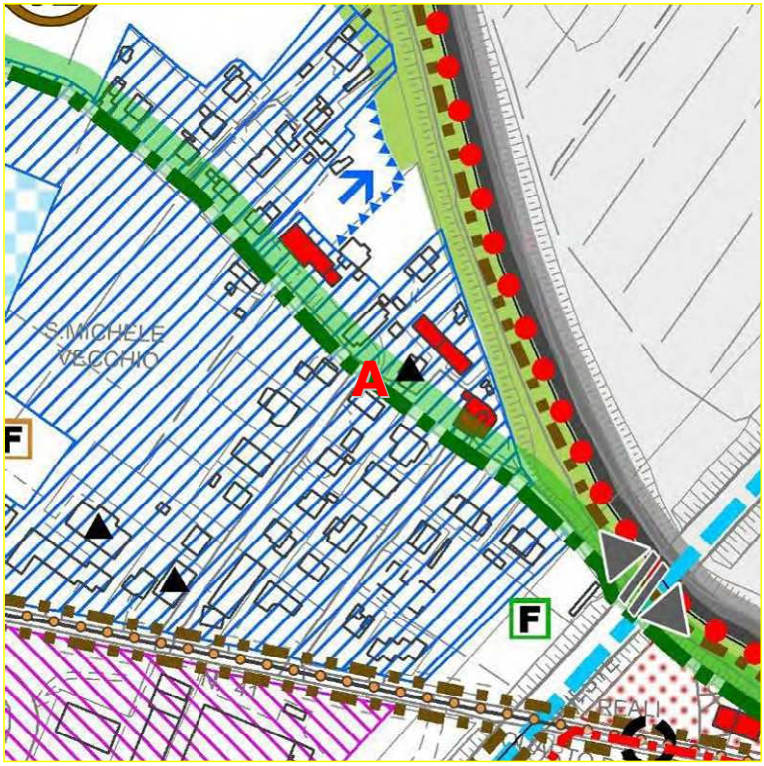
Relativamente agli **"Elementi di degrado"**, si evidenzia preliminarmente che sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", adottato con delibera n. 28 del 04 giugno 2014 del Consiglio Comunale di Quarto d'Altino, non vengono cartografati gli "**Elementi di degrado"**, ma gli stessi fanno parte di ambiti del territorio variamente indicati in legenda quali "Azioni Strategiche".

Quindi, è necessario che su detto elaborato, prima dell'approvazione, vengano evidenziati detti ambiti assegnando a ciascuno la numerazione progressiva come di seguito riportata.

Ciò detto, per ciascun elemento di degrado vengono forniti i seguenti chiarimenti:

Elemento di degrado "A"

Fabbricato di un piano di altezza, ospitanti una ditta di onoranze funebri. Il fabbricato presenta caratteristiche e funzioni in contrasto con il contesto in cui si colloca, il quale è caratterizzato da una connotazione a prevalente destinazione residenziale in alcuni tratti anche di pregio storico-testimoniale.



Elemento di degrado "A": Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie coperta circa 225 mq
- Volume esistente circa 750 mc



Elemento di degrado "A": Fabbricato di un piano di altezza, ospitanti una ditta di onoranze funebri

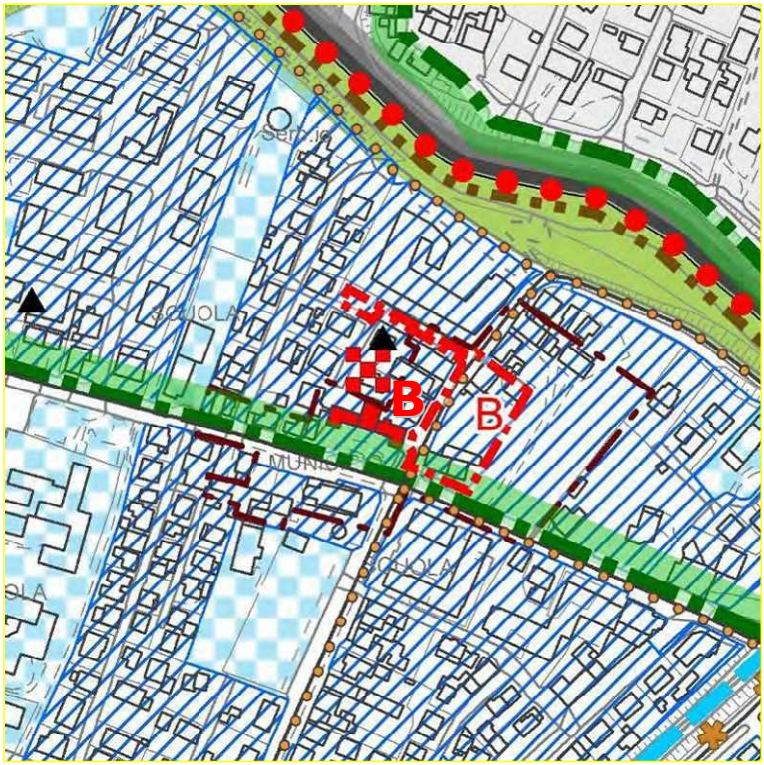
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Elemento di degrado n. A"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Elemento di degrado "B"

Fabbricato residenziale posto all'interno di un più ampio progetto di recupero definito dal PRG vigente. Il fabbricato si colloca all'interno del PIRUEA n. 1, il quale risulta già attuato per la parte nord.



Elemento di degrado "B": Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie coperta circa 150 mq
- Volume esistente circa 1.200 mc



Elemento di degrado "B": Fabbricato residenziale posto all'interno di un più ampio progetto di recupero definito dal PRG vigente

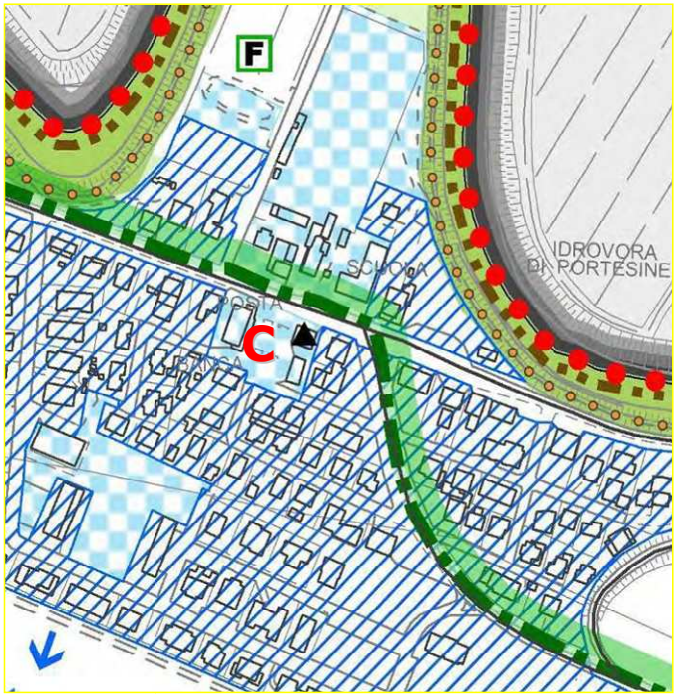
Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Elemento di degrado n. B"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Elemento di degrado "C"

Fabbricato oggetto di degrado che si affaccia sulla piazza principale di Portegrandi. Il fabbricato è di proprietà comunale.



Elemento di degrado "C": Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Superficie coperta circa 210 mq
- Volume esistente circa 1.365 mc



Elemento di degrado "C": Fabbricato è di proprietà comunale

Valutazione

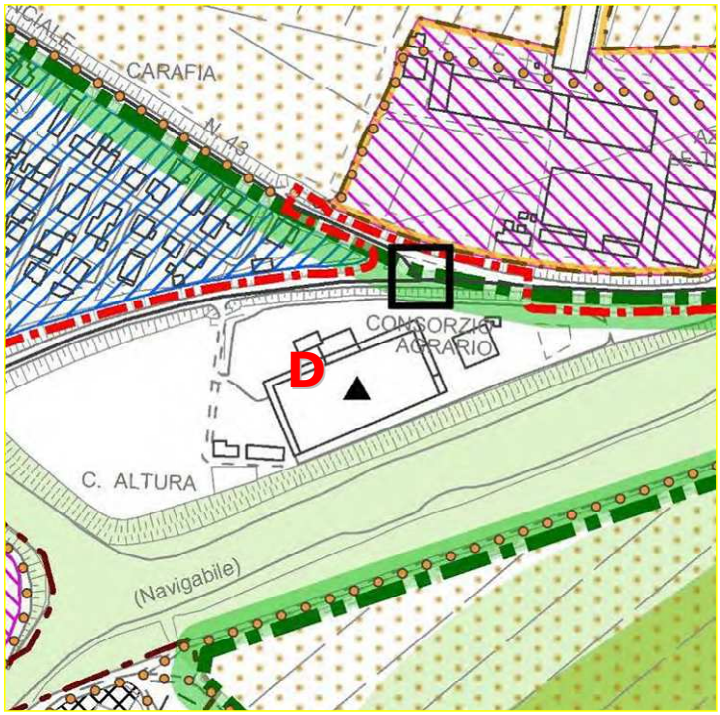
Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Elemento di degrado n. C"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Elemento di degrado "D"

Ex consorzio agrario di Portegrandi. Il volume è stato utilizzato come discarica coperta di rifiuti non organici.

Il fabbricato ricade all'interno del PIRUEA n. 10 della Conca di Portegrandi e l'ambito in cui ricade richiede un intervento di bonifica conseguentemente ai materiali utilizzati per la costruzione dei volumi ed all'utilizzo che di essi è stato fatto.



Elemento di degrado "D": Estratto PAT Tav. 4 Carta della Trasformabilità - scala 1:5.000

- Insediamento produttivo 25.873 mq
- Palazzina uffici ex consorzio 1.014 mq
- Capannone ex consorzio 6.380 mq



Elemento di degrado "D": Ex consorzio agrario di Portegrandi. Il volume è stato utilizzato come discarica coperta di rifiuti non organici

Valutazione

Atteso quanto sopra e tenuto conto sia della valutazione degli effetti effettuata, riportata nel punto 5.4.2 sia quanto disposto dalla DGR 1717/2013, si è dell'avviso che il PUA relativo agli interventi previsti vada sottoposto a Verifica di Assoggettabilità.

Pertanto, tenuto conto del particolare contesto ambiente dell'area, il PUA relativo all'*"Elemento di degrado n. D"* dovrà essere sottoposto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra riportato, si propongono le seguenti integrazioni:

Integrazioni per gli Elementi di Degrado

- Sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" vanno individuati gli "Elementi di Degrado", riportanti la stessa numerazione sopra evidenziata.
- Nell'art. 16, lettera l) vanno inserite le seguenti Prescrizioni:

  Prescrizioni

  " "I PUA relativi agli «Elementi di Degrado A, B, C, e D individuati sull'elaborato 4 «Carta della Trasformabilità"» vanno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ex art. 12 del Codice dell'Ambiente, ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.".

10.2.8. Chiarire se sono presenti sul territorio comunale aziende a rischio incidente rilevante

Come emerge dalla dichiarazione sotto riportata del Responsabile del Servizio Tecnico-Ufficio di Piano prot. n. 15420 dell'11 novembre 2014 sul territorio comunale di Quarto d'Altino non sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante.

COMUNE DI QUARTO D'ALTINO
Provincia di Venezia
Servizio Tecnico - Ufficio di Piano

P.A.T.

Prot.n. 15420 **ALLEGATO n)**

OGGETTO: **Piano di Assetto del Territorio del Comune di Quarto d'Altino, proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.: Dichiarazione di assenza stabilimenti a Rischio Incidenza Rilevante (art. 15, c. 4 D.Lgs 334/1999 s.m.i.)**

Il sottoscritto, arch. Gianmaria Barbieri, Responsabile del Servizio Tecnico, del Comune di Quarto d'Altino e in qualità di responsabile del procedimento in oggetto richiamato

Vista l'istanza di chiarimento avanzata da parte del Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) della Regione Veneto con nota n. 375166 del 08-09-2014 relativa alla presenza nel territorio comunale di stabilimenti a Rischio Incidenza Rilevante si cui all'oggetto;

Visto l'inventario nazionale degli stabilimento suscettibili di cause incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del Decreto Legislativo 17-08-1999, n. 3334 e s.m.i. pubblicato nel sito web ufficiale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare aggiornato a giugno 2014;

DICHIARA

Che nel territorio del Comune di Quarto d'Altino, al periodo giugno 2014, non risultano essere presenti stabilimenti suscettibili di cause di incidenti rilevanti di cui all'rt. 15, c. 4 del D.lgs n. 334 del 17-08-1999 e s.m.i..

Quarto d'Altino, 11 novembre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
- Barbieri arch. Gianmaria -
(firma e data apposte digitalmente)

Copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da arch. Gianmaria Barbieri, il cui

originale viene conservato nel sistema di gestione informatico dei documenti del Comune di Quarto d'Altino.
\\srv-pdc\AreaDoc\Tecnico\URBANISTICA\PAT\FASE 4_ADOZIONE\03_RICHIESTA PARERI\PARE NUV\03_INTEGRAZIONI\n_DICHIARAZIONE ATTIVITA' RIR.doc

Comune di QUARTO D'ALTINO - Piazza S. Michele, 48- 30020 QUARTO D'ALTINO
Tel. 0422/8261– Fax 0422/825652 – www.comune.quartodaltino.ve.it
C.F.:84000970271 – P.IVA: 00757130273

10.2.9. In riferimento allo studio per la valutazione di incidenza. Si segnala che lo scrivente ufficio non riscontra elementi sufficienti per poter escludere con ragionevole certezza scientifica il verificarsi di incidenze significative negative. Considerati i contenuti della DGR del 10 ottobre 2006, n. 3173 Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, si specificano di seguito gli elementi principali cui far riferimento nel completare le diverse fasi della valutazione.

Relativamente alla richiesta di integrazioni della Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV prot. n. 375166 del 08.09.2014 e non considerando la questione amministrativa relativa alla firma, il documento è stato sostanzialmente rivisto nella parte relativa all'individuazione e riconoscimento dei fattori perturbativi ai sensi della decisione di esecuzione 2011/484/UE della Commissione Europea alla quale la struttura per la valutazione di incidenza della Regione del Veneto (Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV) ha correttamente ritenuto di uniformarsi dai primi mesi del corrente anno, 2014. Infatti, a seguito della decisione 2011/484, D.G. Ambiente e Agenzia europea dell'ambiente (AEA) hanno elaborato un elenco di pressioni, minacce e attività finalizzate ad uniformare tutte le informazioni pertinenti al grado di conservazione di habitat e specie nei siti della rete Natura 2000, con riferimento agli esiti degli studi per la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 6 della direttiva 92/43/CEE. L'elenco di codici è lo stesso utilizzato per la rendicontazione degli effetti delle attività sul grado di conservazione di habitat e specie ai sensi dell'art. 17 della Direttiva Habitat. Nella revisione in oggetto, sono stati quindi riportati tutti i fattori introdotti a seguito della decisione, con indicazione dei fattori considerati e successivamente con riferimento alle azioni di trasformabilità previste dalle norme come considerate nello studio. Nello studio così come rivisto ed integrato, i fattori di pressioni individuati, sono quelli direttamente riferibili alle trasformazioni urbanistiche dell'attuazione degli articoli così come identificati nello studio per la valutazione di incidenza e per quanto misurabili. Nella quasi totalità dei casi per la precisa e completa definizione delle azioni previste si rimanda espressamente al relativo e specifico Piano degli Interventi, anche secondo quanto previsto nelle NTA relative, che andrà precisamente a definire e meglio dettagliare, estensione e tipologia degli interventi previsti. Una volta riconosciuti, tali fattori sono stati anche utilizzati per verificare se l'area di valutazione precedentemente individuata fosse adeguata o se necessitasse un adeguamento a seguito di tali approfondimenti. Avendo nella prima versione dello studio, già considerato un'area di valutazione in grado di coinvolgere praticamente gran parte del territorio comunale, così come definita al par. *3.1 Definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi*, non si è ritenuto di dover modificare l'area di valutazione. Sono stati invece aumentati i dettagli relativi ad alcuni interventi meritevoli di una maggior analisi, oltre a quello segnalato nella richiesta di integrazioni, tra cui nello specifico il PIRUEA "Porte Grandi" e i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, presso l'Azienda delle Trezze in corrispondenza dell'ansa di San Michele Vecchio, per quanto noto.

Complessivamente, sono state riviste ed aggiornate le considerazioni relativi a tutte le norme in grado di poter generare fattori perturbativi a carico degli elementi tutelati dei siti della rete Natura 2000 considerati, soprattutto per quanto concerne le specie tutelate presenti all'interno dell'area di valutazione e sono state contestualmente approfondite le considerazioni su habitat e specie individuati come vulnerabili, in relazione ai fattori perturbativi individuati. Ove necessario, sono stati anche forniti maggiori dettagli e precisazioni relativamente ai singoli interventi, così come individuati nello studio, quando interni ai siti della rete Natura 2000 considerati, o quando l'area oggetto di valutazione nell'attuazione della norma specifica interessasse i siti; sono stati quindi aumentati i focus di dettaglio a supporto delle conclusioni tracciate dello studio. Inoltre, anche se non richiesto nella richiesta di integrazioni tecniche, sono state meglio individuate e analizzate le previsioni del Piano di Assetto del Territorio relative alle sole aree residenziali, per dare efficacia alla fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettera B, par. 3, allegato A della DGR 3173/2006, al fine di per poter offrire all'amministrazione comunale e alla cittadinanza uno strumento per semplificare l'iter autorizzativo di piani attuativi, progetti e interventi relativamente agli ambiti residenziali ed alle attività connesse al residenziale. Infatti, relativamente all'ambito geografico di applicazione delle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione dello studio per la valutazione di incidenza, è possibile evidenziare le casistiche relativamente ai soli interventi relativi al residenziale ed alle attività connesse, art. 16 – b) Ambiti di edificazione diffusa e art. 16 – c - Linee preferenziali di sviluppo insediativo, ricadenti esclusivamente all'esterno dei siti della rete Natura 2000 per i quali non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

Per quanto concerne la richiesta delle cartografie, come indicato nel paragrafo – *Allegati*, si rimanda agli elaborati V04.1 e V04.2 "*Carta degli habitat*", acquisiti al protocollo della Regione del Veneto, n. 252461 del 11.06.2014, in quanto già trasmesse in occasione del precedente deposito documentale.

11. PARTE UNDICESIMA – INTEGRAZIONI IN OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI, RACCOMANDAZIONI CONTENUTI NEI PARERI ESPRESSI DALLE AUTORITA' AMBIENTALI CONSULTATE

Dopo l'avvenuta adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, il Comune di Quarto d'Altino ha richiesto alle Autorità Ambientali consultate nella fase ex ante l'espressione dei rispettivi pareri.

Si riportano, di seguito, i pareri pervenuti ed i relativi adeguamenti alle raccomandazioni/prescrizioni poste.

11.1. Azienda ULSS 12 Veneziana – parere prot. n. 46835 del 28.07.2014: *"In riferimento al Piano in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti di salute della popolazione non si può che concordare sia con gli obiettivi generali che con il piano di monitoraggio pre e post intervento (Paragrafo 11.2 e 11.4, Sintesi non tecnica) per la verifica degli interventi di riduzione dei rischi per la salute dei cittadini.*

Si condivide inoltre la proposta di costituire, presso la Regione Veneto e la Provincia di Venezia, nelle proprie strutture amministrative, un ufficio di monitoraggio del Piano, all'interno del quale verificare i livelli di sostenibilità dei diversi strumenti di pianificazione, al fine di attivare, in caso di performance negative di alcuni indicatori ambientali, le azioni capaci di riorientare le attività pianificatorie generatrici di pressioni negative.

Notando che le principali criticità emerse dal quadro conoscitivo sono relative alla qualità dell'aria (superamenti dei limiti di PM_{10}), al suolo e sottosuolo (aree sondabili e aree soggette a subsidenza), rumore (connesso al traffico stradale e ferroviario), al fine di prevenire ricadute sulla salute della popolazione, si raccomanda l'adozione delle misure, indicate nel piano stesso, per impedire, ridurre o compensare tali possibili effetti negativi anche a medio e lungo termine sullo scenario ambientale con particolare riguardo ai seguenti temi:

- *la progettazione dovrà seguire criteri di risparmio delle risorse e di sostenibilità ambientale, prevedendo, per il ciclo delle acque e lo stoccaggio dei reflui, il loro recupero, che consenta i riutilizzi di tipo non potabile;*
- *evitare la sovrapposizione con commistione del traffico residenziale, pesante e di attraversamento e potenziare l'attuale viabilità e mobilità con sistemi alternativi al traffico automobilistico;*
- *evitare di adibire a residenza le aree in vicinanza della tangenziale perché esposte alla ricaduta di polveri sottili originate dal traffico che la percorre;*
- *la messa in opera di mitigazione ambientale (alberature e/o schermature) a protezione di possibili inquinanti e/o molestie olfattive e rumorose previste. Le barriere vegetali, affinché possano rappresentare un efficace contributo mitigativo, dovranno prevedere profondità adeguate e sesti di impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti.*

Si auspica che al nuovo scenario di piano sia data concreta attuazione attraverso l'adozione degli appositi strumenti di pianificazione e programmazione con valenza giuridica.".

11.1.1. Valutazione/adeguamento

Preso atto della sostanziale condivisione della valutazione di sostenibilità del Piano, sarà nella fase attuativa (Piani degli Interventi e Piani Urbanistici Attuativi) che occorrerà tenere conto delle su riportate raccomandazioni.

Si suggerisce comunque che l'art. 23, punto 7, delle NTA venga integrato con la seguente prescrizione:

art. 23. Punto 7 - Misure di mitigazione e compensazione

Si prescrive la messa in opera di mitigazione ambientale (alberature e/o schermature) a protezione di possibili inquinanti e/o molestie olfattive e rumorose previste. Le barriere vegetali, affinché possano rappresentare un efficace contributo mitigativo, dovranno prevedere profondità adeguate e sesti di impianto caratterizzati da una buona densità di alberi e arbusti.

11.2. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto: prot. n. 12514 del 29.07.2014: *"…*

a) *si ritiene esaustiva l'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del piano/programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
b) *si ritiene esaustiva la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;*
c) *s i ritiene esaustiva la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
d) *si ritiene esaustiva la considerazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o dagli stati membri, pertinenti al piano.*

[con riferimento al punto a) e b) si segnala che la Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio, in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42104), sulla base del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 15 luglio 2009 dal Ministro per i beni e le attività culturali e dal Presidente della Regione del Veneto.

E' stata avviata una fase di completa ricognizione, delimitazione e rappresentazione di tutte le aree del territorio regionale soggette a tutela; ne è stata verificata la perimetrazione, tenendo conto delle trasformazioni occorse al paesaggio e individuando nuove aree di interesse paesaggistico. Si evidenzia che tra gli obiettivi del nuovo PTRC a valenza paesaggistica riportali dalla Regione del Veneto (http://www.ptrc.it) «vi è la necessità di integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione territoriale ed urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio [Convenzione Europea del Paesaggio] nel rispetto del principio di sussidiarietà, e dunque essere definite le misure di coordinamento con gli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di settore».

Come si evince dall'Allegato A DDR n. 40 del 25/09/2012 (p. 7), al PTRC viene affiancata una «pianificazione d'ambito» che si configura come un momento sostanziale della pianificazione paesaggistica regionale. «Nella logica del Piano (...) i Piani Paesaggistici Regionali d'Ambito (PPRA) sono una componente essenziale della pianificazione paesaggistica regionale: la circoscrizione alla scala di Ambito consente la declinazione specifica delle politiche paesaggistiche regionali e l'attivazione di un adeguato confronto con le realtà territoriali locali. (...) Per il primo PPRA si è ritenuto di intervenire sull'ambito «Arco Costiero Adriatico dal Po al Piave». (...) La redazione del PPRA dell'Arco Costiero Adriatico dal Po al Piave, (...) è effettuata ai sensi dell'art. 45 ter della LR 11/2004, come previsto nella recente LR 10/2011, ed avrà efficacia di variante agli stessi piani di area, già approvati con valenza paesaggistica ai sensi dell'allora vigente LR 61/85. Tale area, oltre a comprendere una

rilevante presenza di ambiti di tutela paesaggistica (...) presenta anche delle realtà interessate da significative dinamiche di trasformazione, rappresentando così il contesto ideale ove pienamente intervenire con la pianificazione paesaggistica (...), ossia coniugare le necessità di tutela dei beni paesaggistici , le esigenze di cura e valorizzazione di tutti i paesaggi e le opportunità di trasformazioni territoriali sostenibili. (...)».

L'area che interessa il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Quarto d'Altino è assoggettata al PTRC vigente; inoltre essendo localizzata all'interno del PPRA dell'Arco Costiero Adriatico dal Po al Piave, di prossima adozione all'interno del nuovo PTRC, risulterà quindi assoggettabile anche alla serie di norme paesaggistiche specifiche che verranno proposte.

Ancora con riferimento al Piano di Assetto del Territorio di cui trattasi si evidenzia che il Comune di Venezia, in qualità di soggetto referente per il Sito Unesco «Venezia e la sua Laguna», sta concludendo la fase di redazione del Piano di Gestione, che prevede anche l'individuazione, oltre che di una Core Area (il sito stesso), anche di una buffer zone.

L'area oggetto dell'istanza, essendo localizzata in posizione prossima al perimetro del sito Unesco, potrebbe verosimilmente essere ricompresa nella Buffer zone, risultando quindi assoggettabile alla serie di raccomandazioni espresse al fine di preservare l'integrità dei valori del sito].

d) si ritiene esaustiva la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, con particolare riferimento alle aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica;

e) si ritiene esaustiva la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, al patrimonio culturale, anche architettonico, archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali;

f) si ritiene esaustiva la considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente (e quindi anche sui beni culturali e sul paesaggio) conseguenti all'attuazione del piano;

g) si ritiene esaustiva la considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e la descrizione di come è stata effettuata la valutazione;

h) si ritiene esaustiva la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi (e, quindi, anche sul patrimonio culturale) determinati dall'attuazione del piano proposto;

i) si ritiene adeguata, per la consultazione pubblica, l'elaborazione della sintesi non tecnica delle informazioni previste dall'allegato VI del D.Lgs. n. 152/2006 smi».

Vista la nota prot. 9328 del 18 luglio 2014, con la quale la Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto ha comunicato:

«[...] Considerato che il decreto legislativo 152/2006 smi stabilisce che la VAS riguarda i piani/programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale visto, in particolare , l'art. 13 e l'allegato VI del citato decreto legislativo, questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali e in ottemperanza alle circolari nn. 5 e 6 del 19 marzo 2010 del Direttore Generale PBAAC e alla circolare n. 26/2012

di codesta Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, formula le seguenti valutazioni e osservazioni in merito al piano in oggetto:

a) si ritiene esaustiva l'illustrazione dei contenuti degli obiettivi principali del piano/programma e del rapporto;

b) si ritiene esaustiva la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano/programma;

c) si ritiene esaustiva la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) si ritiene esaustiva la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano/programma, con particolare riferimento alle aree di particolare rilevanza ambientate, culturale, paesaggistica;

e) si ritiene esaustiva la considerazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o dagli stati membri, pertinenti al piano/programma;

f) si ritiene esaustiva la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, al patrimonio culturale, anche architettonico, archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali;

g) si ritiene esaustiva la descrizione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente (e quindi anche sui beni culturali e sul paesaggio) conseguenti all'attuazione del piano/programma;

h) si ritiene non esaustiva la considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e la descrizione di come è stata effettuata la valutazione;

i) si ritiene non esaustiva la considerazione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi (e quindi anche sul patrimonio culturale) derivanti dall'attuazione del piano/programma proposto;

j) si ritiene adeguata, per la consultazione pubblica, l'elaborazione della sintesi non tecnica delle informazioni previste dall'allegato VI del D.Lgs. n. 152/2006 smi.

In relazione al punto a) con riferimento al Piano di Assetto del Territorio di cui trattasi, si evidenzia che la Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio (Piano Paesaggistico Regionale), in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04), sulla base del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 15 luglio 2009 dal Ministro per i beni e le attività culturali e dal Presidente della Regione del Veneto. In tale contesto sono stati ridisegnati e ampliati i limiti perimetrali dell'area archeologica altinate, anche a seguito di recentissime indagini estensive. Inoltre la verifica analitica delle quote dei rinvenimenti ha comportato l'indicazione di specifiche prescrizioni in materia di scavi e movimentazione del suolo.

In relazione ai punti b) e c) questo Ufficio osserva la necessità di correggere, nel Rapporto Ambientale e nelle Norme di Attuazione, la notifica del vincolo del complesso archeologico di Altino verso il Sile con DM 18/06/1973 al posto di 1983; inoltre, comunica di aver recentemente redatto un elenco integrativo di siti che si ritiene meritevoli di dichiarazione di interesse culturale ai sensi della parte II del decreto legislativo sopra richiamato, e sarà cura di questa stessa Amministrazione informare e aggiornare dello stato di avanzamento dei lavori codesto Comune.

In relazione al punto g), all'interno dell'art. 6, lettera j) del Titolo III - Disposizione generali per l'assetto del territorio, Capo I - Vincoli, si segnala che in caso interventi edificatori saranno previste indagini archeologiche e non prospezioni, a cura e spese del privato.

In relazione ai punti h e i) e in riferimento al Titolo II - Assetto del territorio - Ambito Territoriale Omogeneo di Altino (ATO n. 4), questo Ufficio segnala la necessità di acquisire dall'Amministrazione Comunale di Quarto d'Altino maggiori dettagli circa i contenuti strategici del PAT: a tale proposito non risultano, infatti, chiare le tipologie di interventi che l'Amministrazione Comunale intende sviluppare per rendere fruibili le parti scavate, trasformare il bene archeologico in un prodotto turistico, rafforzare il sistema museale con strutture di fruizione didattica, approfondire il quadro conoscitivo archeologico. Al fine quindi di verificare la compatibilità di tali interventi con le azioni di tutela e valorizzazione condotte da questa Soprintendenza e quindi consentire alla medesima di esprimere le proprie prescrizioni in materia, risulta necessario che tali proposte siano corredate da una adeguata documentazione progettuale».

Sulla scorta di quanto sopra riportato questa Direzione regionale, condividendo le valutazioni istruttorie di cui alla nota prot. 9159 del 17 luglio 2014 della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna e la nota prot. 9328 del 18 luglio 2014 della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto, ritiene con ciò adempiute le proprie competenze relativamente alla fase di valutazione ambientale strategica di cui al decreto legislativo 3 apri le 2006, 152.-".

11.2.1. Valutazione/adeguamento

In ordine ai rilievi posti nel parere sopra riportato, si evidenzia quanto segue:

si ritiene non esaustiva la considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e la descrizione di come è stata effettuata la valutazione

Come ampiamente riportato nella PARTE QUINTA del presente Rapporto Ambientale, la costruzione del PAT di Quarto d'Altino è avvenuta prendendo in considerazione i principi dello sviluppo sostenibile.

Va necessariamente ricordato che, in vista del Consiglio Europeo di Helsinki (1999), fu rivolto alla Commissione l'invito di proporre una strategia, a lungo termine, per il coordinamento delle politiche volte a favorire lo sviluppo sostenibile dal punto di vista economico, sociale ed ecologico. In virtù di tale invito, la Commissione elaborò una proposta, COM(2001)264 "*Sviluppo sostenibile in Europa per un mondo migliore: strategia dell'Unione europea per lo sviluppo sostenibile*", che sarebbe stata presentata in occasione del Consiglio europeo di Goteborg (2001).

Si trattava di un documento in cui si sottolineava l'impegno e la necessità da parte dell'Unione di stabilire forme di cooperazione in considerazione dell'impatto dei nuovi paesi sullo sviluppo sostenibile globale.

Qualche anno dopo, al termine di un percorso avviato per il riesame della strategia per lo sviluppo sostenibile, fu pubblicata la COM(2005) 658 "*sul riesame della strategia per lo sviluppo sostenibile – Una piattaforma d'azione*", con la quale l'Unione europea riconosceva che la crescita economica, la coesione sociale e la tutela dell'ambiente non rappresentavano elementi a sè stanti bensì coordinati e tesi al reciproco rafforzamento. Solo così, infatti, le politiche adottate in un ambito avrebbero potuto avere ricadute potenzialmente positive negli altri[8].

Si trattava, dunque, di una sfida cruciale per gli Stati dell'Unione, destinata ad influenzare le scelte di policy operate all'interno di ciascuno stato membro.

I principi su cui si basava la strategia di Goteborg così revisionata erano:

- promozione e tutela dei diritti fondamentali,
- solidarietà intra ed intergenerazionale,
- garanzia di una società aperta e democratica,
- partecipazione dei cittadini, delle imprese e delle parti sociali,
- coerenza e integrazione delle politiche,
- utilizzo delle migliori conoscenze disponibili,
- principio di precauzione
- principio *"chi inquina paga"*.

La strategia europea a favore dello sviluppo sostenibile individua, poi, sette tendenze considerate "*non più sostenibili*" e per le quali, dunque, è necessario individuare delle azioni. Si tratta di:

1. limitare gli effetti legati al cambiamento climatico, rispettando gli impegni assunti con il Protocollo di Kyoto e di prestare particolare attenzione ai settore legati al rendimento energetico, alle energie rinnovabili e del trasporto;
2. limitare gli effetti negativi legati al sistema dei trasporti, potenziando modalità di trasporto rispettose dell'ambiente e della salute e maggiormente efficienti dal punto di vista energetico;
3. promuovere modelli di produzione e di consumo più sostenibili, rompendo il vincolo tra crescita economica e degrado ambientale;
4. favorire la gestione sostenibile delle risorse naturali, evitarne lo sfruttamento eccessivo, migliorandone l'efficacia degli utilizzi, riconoscendo il valore dei servizi ecosistemici e frenare la diminuzione della biodiversità entro il 2010;
5. limitare i rischi per la salute pubblica garantendo la sicurezza e la qualità degli alimenti;
6. promuovere forme di lotta che siano contrarie all'esclusione sociale e alla povertà, e affrontino le conseguenze legate all'invecchiamento demografico;

[8] Gli obiettivi dello sviluppo economico e sociale sono propri dell'Agenda di Lisbona

7. rafforzare la lotta contro la povertà nel mondo, garantire uno sviluppo sostenibile globale e il rispetto degli impegni internazionali.

L'orientamento europeo nei confronti della sostenibilità dello sviluppo passa attraverso una sistematica integrazione fra le considerazioni legate allo sviluppo economico e la tutela ambientale. In questa direzione muovono infatti due strumenti programmatici utili ai fini della ricostruzione del quadro strategico in cui si muovono le regioni europee: la strategia *Europa 2020* ed *Europa 2050.*

La prima propone un progetto per l'economia sociale di mercato europea nel prossimo decennio, sulla base di tre obiettivi considerati prioritari:

- crescita intelligente, attraverso lo sviluppo di un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione;
- crescita sostenibile, attraverso la promozione di un'economia a basse emissioni di carbonio, efficiente sotto il profilo dell'impiego delle risorse e competitiva;
- crescita inclusiva, attraverso la promozione di un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale.

I progressi che gli Stati membri compiranno per il raggiungimento di detti obiettivi saranno valutati sulla base di cinque traguardi rappresentativi a livello di UE, che gli Stati membri dovranno tradurre in obiettivi nazionali definiti in funzione delle rispettive situazioni di partenza:

- il 75% delle persone di età compresa tra 20 e 64 anni deve avere un lavoro
- il 3% del PIL dell'UE deve essere investito in ricerca e sviluppo (R&S);
- i traguardi "20/20/20" in materia di clima/energia devono essere raggiunti;
- il tasso di abbandono scolastico deve essere inferiore al 10% e almeno il 40% dei giovani deve avere una laurea o un diploma;
- 20 milioni di persone in meno devono essere a rischio povertà.

Nel dicembre 2011, invece, la Commissione ha adottato la Comunicazione "*Energy Roadmap 2050"* con la quale l'UE si è impegnata a ridurre, entro il 2050, le emissioni di gas a effetto serra dell'80%.

La politica di coesione (o di sviluppo regionale) rappresenta uno degli strumenti principali per il raggiungimento degli obiettivi della Strategia Europa 2020. Le istituzioni europee considerano la capacità delle Regioni di prevenire, mitigare e di sapersi adattare alla sfida del cambiamento climatico di importanza fondamentale per il futuro dell'Unione al punto che anche la Strategia Europa 2020 e la revisione della Politica di coesione individuano specifici obiettivi, azioni e target, in materia di mitigazione e adattamento, introducendo e promuovendo strumenti tecnici e gestionali maggiormente vincolanti rispetto al passato.

La considerazione dei temi connessi al cambiamento climatico e i relativi approcci alla mitigazione e all'adattamento trovano riscontro nei documenti Europei di indirizzo strategico per le politiche di sviluppo e coesione. Negli Orientamenti Strategici Comuni pubblicati dalla Commissione europea nel marzo del 2012 per dare impulso al ciclo di programmazione 2014-2020 si legge: *"Le grandi sfide della società che si aprono davanti*

all'Unione europea di oggi (globalizzazione, cambiamento demografico, degrado ambientale, immigrazione, cambiamenti climatici e energia, conseguenze economiche e sociali della crisi) avranno diversi impatti nelle diverse regioni. La capacità degli Stati membri e delle regioni di realizzare una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva dipende dal loro specifico potenziale di sviluppo, dai loro asset in termini di capitale umano, fisico e naturale, dalla conoscenza, dalle istituzioni e dalle reti. Questo a sua volta richiede che i programmi riflettano la diversità delle regioni europee, in termini di occupazione, di caratteristiche del mercato del lavoro, dei modelli di pendolarismo, del cambiamento demografico, delle caratteristiche culturali e del paesaggio, della vulnerabilità al cambiamento climatico, dell'uso del suolo e dei vincoli naturali, delle intese istituzionali e di governance, dell'accessibilità e dei collegamenti tra le aree rurali e urbane. Gli Stati membri e le regioni devono pertanto tener conto di tali elementi nella definizione dei Contratti di partenariato e dei programmi"[9].

Nell'ambito dell'impostazione del quadro strategico, diversi obiettivi tematici da perseguire con azioni del Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino si riferiscono direttamente al paradigma dello sviluppo sostenibile.

In seguito alla crisi economica che ha investito l'Europa in questi ultimi anni, l'Unione Europea ha rivisto le proprie politiche e strategie allargando gli orizzonti temporali nel medio come nel lungo termine, al 2020 ed al 2050, ridefinendo i propri obiettivi di crescita sostenibile.

Le politiche e le misure che vengono adottate in Italia per favorire la crescita e lo sviluppo sostenibile, si collocano all'interno delle due strategie europee (Europa 2020 e Europa 2050) e, dunque, anche i programmi, le direttive e i regolamenti per la protezione dell'ambiente "*che rappresentano a loro volta il volano per la competitività e la crescita della nostra economia*".

All'interno di questa cornice assumono un rilievo particolare i seguenti aspetti:

I. gli impegni legalmente vincolanti per gli Stati Membri e per le imprese, stabiliti dai regolamenti e dalle direttive del "Pacchetto clima-energia", che stabiliscono gli obiettivi e le politiche per la "decarbonizzazione dell'economia europea". Ogni Stato Membro, in virtù di ciò, dovrà:
   a. approvare un piano nazionale per la riduzione delle emissioni;
   b. co-finanziare dal 2013 al 2020 le misure individuate dal piano nazionale per la riduzione delle emissioni con almeno il 50% dei proventi dalla vendita dei permessi di emissione alle industrie ed alle compagnie aeree.

II. i regolamenti e le direttive per la sicurezza idrogeologica dei territori (alluvioni e dissesto), che impegnano tra l'altro gli Stati Membri ad adottare il piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici con l'individuazione delle vulnerabilità "critiche" del territorio e le relative misure di prevenzione;

III. i regolamenti e le direttive per la bonifica dei suoli contaminati, e per l'applicazione del principio "chi inquina paga" attraverso il riconoscimento del danno ambientale, che stabiliscono i criteri per il risanamento e il riuso dei siti industriali, nonché le procedure per la copertura dei costi dei programmi di risanamento e bonifica;

[9] Cfr. Elements for a Common Strategic Framework 2014 to 2020 the European Regional Development Fund the European Social Fund, the Cohesion Fund, the European Agricultural Fund for Rural Development and the European Maritime and Fisheries Fund, COMMISSION STAFF WORKING DOCUMENT, Brussels, 14.3.2012 SWD(2012) 61 final.

IV. i regolamenti e le direttive in materia di rifiuti, che stabiliscono la priorità della raccolta differenziata, e del recupero dei materiali e di energia attraverso filiere settoriali;

V. i regolamenti e le direttive per la gestione integrata del ciclo delle acque, che stabiliscono:
   a. l'uso efficiente e la riduzione dei consumi, anche attraverso la manutenzione delle reti idriche e tariffe adeguate ai costi di gestione;
   b. il collettamento e la depurazione delle acque reflue prima della immissione nei corpi idrici recettori (fiumi,laghi e mare);
   c. il riciclo e recupero delle acque reflue depurate per gli usi agricoli e industriali.

Gli obiettivi e le disposizioni dei regolamenti e delle direttive europee costituiscono per gli Stati Membri un vincolo da rispettare, e le inadempienze sono causa di procedure di infrazione e sanzioni. Attualmente infatti, proprio in materia ambientale, sono a carico dello Stato italiano numerose procedure di infrazione. Oltre alla nota procedura di infrazione in materia di rifiuti si segnalano alcune criticità, in particolare in materia di acque per cui si segnalano due procedure di contenzioso ed una di pre-contenzioso:

I. la procedura di infrazione 2004/2034, sottoposta al giudizio della Corte di giustizia dell'Unione europea (causa C-565/10; ricorso ex art. 258 TFUE[10]), che contesta il mancato rispetto della direttiva 91/271/ CEE con riguardo agli agglomerati con oltre 15.000 abitanti equivalenti che scaricano in aree così dette "normali";

II. la procedura di infrazione 2009/2034, in fase di parere motivato ex art. 258 TFUE, che contesta il mancato rispetto della direttiva 91/771/CEE con riguardo agli agglomerati con oltre 10.000 abitanti equivalenti che scaricano in aree così dette "sensibili";

III. caso EU Pilot 1976/11/ENVI, in fase precedente all'apertura di una formale procedura di infrazione, riguardante presunte non conformità rilevate nei dati trasmessi dalle Autorità italiane nell'ambito del 5° esercizio di reporting ai sensi dell'art. 15 della direttiva (questionario 2007 relativo allo stato di attuazione della direttiva 91/271/CEE al 2005 per gli agglomerati con oltre 2000 abitanti equivalenti che avrebbero dovuto conformarsi alla direttiva entro il 31 dicembre 2005).

L'obiettivo è per l'Italia, di ridurre le violazioni mediante misure nazionali che siano realmente suscettibili di assicurare il pieno rispetto delle regole europee in materia di ambiente.

Il PAT si ispira agli indicatori/obiettivi predisposti nel Manuale della DG XI della Comunità Europea. Manuale messo a punto per la VAS del passato Programma Operativo di accesso ai fondi strutturali. Alcuni criteri sono stati ripresi invece da *Strategic Environmental Assessment for Vale of White Horse Local Plan*, Oxford Brookes University, June 2003:

1. minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili

- proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;

[10] Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea

- difendere il suolo dai processi di erosione;
- tutelare la salute umana e il patrimonio agricolo e forestale;
- incentivare l'efficienza di produzione energetica e nuove fonti alternative;
- promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione della necessità di consumo di energia;

2. **utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione**
   - aumentare il territorio sottoposto a protezione;
   - tutelare la diversità biologica e le specie minacciate;
   - promuovere gli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi;
   - adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva 91/271 e del nuovo decreto legislativo sulle acque;
   - difendere dall'eutrofizzazione e garantire un uso peculiare dei corpi idrici;
3. **utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti**
   - assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti;
4. **preservare e migliorare la situazione della flora e della fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi**
   - identificare e catalogare i siti potenzialmente contaminati, anche nelle aree di sviluppo industriale in attività;
   - raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici secondo quanto disposto dal nuovo decreto legislativo;
   - individuare e catalogare le invarianti del patrimonio paesaggistico e storico-culturale;
   - riqualificare e recuperare il paesaggio delle aree degradate;
5. **mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche**
   - identificare le aree a rischio idrogeologico;
   - ripristinare la funzionalità idrogeologica dei sistemi naturali;
   - mantenere e migliorare il patrimonio storico e culturale
   - consolidare, estendere e qualificare il patrimonio archeologico, architettonico, storico-artistico e paesaggistico;
6. **mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale**
   - ridurre la necessità di spostamenti urbani;
   - aumentare l'accessibilità ai servizi alla persona
7. **tutelare l'atmosfera**
   - limitare le emissioni di gas a effetto serra che contribuiscono al riscaldamento globale e ai cambiamenti climatici;
   - concorrere al rispetto degli obiettivi fissati per il contributo nazionale alle emissioni globali;

- ridurre i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo, di sostanze chimiche nocive o pericolose;

8. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni in materia di sviluppo

- promozione e sostegno delle campagne di diffusione dell'informazione ambientale e della consapevolezza delle relative problematiche;
- promozione di misure di sostegno alla partecipazione del pubblico ai processi decisionali riguardanti l'ambiente;
- promozione di programmi di raccolta e messa a disposizione del pubblico delle informazioni ambientali.

Inoltre, va considerato che le azioni strategiche del PAT risultano coerenti con la strumentazione sovraordinata (PTRC e PTCP di Venezia), sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Gli ambiti consolidati sono il principale oggetto del PAT, che individua sia interventi di riqualificazione delle aree degradate presenti al loro interno per produrre una nuova qualità urbana, sia interventi di ricucitura dei margini urbani con nuove previsioni in grado di creare al contempo il completamento del sistema delle dotazioni territoriali e una più netta separazione tra città e territorio rurale.

In sostanza, gli obiettivi di rigenerazione degli insediamenti e di rafforzamento della *Città pubblica* hanno portato l'attività di progettazione del PAT a concentrarsi, appunto, sugli ambiti consolidati, attraverso l'individuazione di interventi puntuali, anche minuti, ritenuti capaci di completare il disegno urbano di Quarto d'Altino e delle frazioni.

Ne consegue che, stante la strategia urbanistica imposta (il Piano è il *dominus* del processo pianificatorio e valutativo), non si sono potute concretizzare in modo ragionevole e realistico le ipotesi pianificatorie alternative.

Vale la pena ricordare che gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono frutto di lunghi processi di consolidamento di natura politica (socio-economica), fortemente stratificata a prescindere dal colore delle amministrazioni, in cui le ipotesi pianificatorie alternative sono in genere di natura squisitamente teorica.

In ogni caso, come emerso dal quadro conoscitivo ambientale (Carta dei Vincoli, Carta delle Fragilità, Carta della Pianificazione sovraordinata), non vi sarebbero comunque le condizioni per immaginare potenziali alternative a quelle previste dal PAT.

Infine, va tenuto presente che, come già riportato nella PARTE TERZA del presente Rapporto Ambientale, dalla Fase di partecipazione non sono emersi contributi, richieste, osservazioni tali da essere considerati possibili scenari alternativi rispetto alle scelte assunte con il Piano.

si ritiene non esaustiva la considerazione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi (e quindi anche sul patrimonio culturale) derivanti dall'attuazione del piano/programma proposto

Nella PARTE OTTAVA del presente Rapporto Ambientale è stato affrontato il delicato ma fondamentale tema del monitoraggio cui devono essere sottoposte le varie matrici ambientali per verificare gli effetti ambientali determinati dall'attuazione delle azioni del Piano.

Nella proposta di Piano esaminata nella fase in itinere veniva indicato un piano di monitoraggio che conteneva numerosi indicatori per le varie matrici ambientali tra cui i seguenti per la matrice "Paesaggio":

Sistema	Indicatore		Ente Competente	Aggiornamento
Paesaggistico	P1	indice di valore paesaggistico dei coni visuali	Comune	Triennale
	P2	indice di valore paesaggistico delle aree di elevato valore	Comune	Triennale
	P3	indice di valore paesaggistico degli itinerari	Comune	Triennale

Alla luce delle analisi e delle valutazioni effettuate, si proponeva che il Piano di Monitoraggio venisse integrato, relativamente alla matrice "Beni culturali" con altri indicatori e precisamente:

Componenti	Indicatori di Monitoraggio	U.m.	tempistica	Ente Preposto
Patrimonio Culturale Architettonici Archeologici	Recupero elementi incongrui o di degrado L'indicatore misura il numero degli edifici incongrui o degradati recuperati rispetto al totale	mq/ha	Triennale	Comune
	Riuso degli edifici non più funzionali al fondo L'indicatore misura il riutilizzo degli edifici non più funzionali al fondo	n.	Triennale	Comune
	Indice di recupero centro storico L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati nei centri storici.	n.	Triennale	Comune
	Indice di recupero patrimonio paesaggistico e culturale L'indice misura la quantità di interventi di recupero di fabbricati di interesse storico, architettonico ed ambientale.	n.	Triennale	Comune

Come viene riportato nel documento della Commissione EU *"Attuazione della Direttiva 2001/42/CE - concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"* del 2003, in conformità all'articolo 10 della Direttiva VAS, gli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione del piano o del programma devono essere monitorati e, dato che detti effetti sono specificati alla lettera f), il rapporto deve contenere una descrizione del modo in cui tale monitoraggio deve essere effettuato. Se del caso, la descrizione deve fare riferimento ai meccanismi di controllo esistenti.

Ci sono alcune sovrapposizioni tra il paragrafo i) e l'obbligo dell'articolo 9, paragrafo 1, lettera c) di rendere disponibili, al momento dell'adozione, le informazioni sulle "misure adottate in merito al monitoraggio". È ovvio che durante l'elaborazione del rapporto non può essere fatta nessuna dichiarazione definitiva sulle misure di monitoraggio definitive dato che il contenuto del piano o del programma non è stato ancora deciso e che, in ogni caso, il contenuto del rapporto ambientale è soggetto ai criteri di cui all'articolo 5, paragrafo 2. Allo stesso modo, in alcune circostanze, i meccanismi di controllo possono richiedere adattamenti nel corso dell'attuazione del piano o del programma. Nessun elemento della direttiva sembra precludere tali adattamenti nei casi in cui ciò sia appropriato.

L'articolo 10 della Direttiva VAS estende gli obblighi degli Stati membri al di là della fase di pianificazione fino alla fase di attuazione e prevede l'obbligo di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dei piani e

dei programmi. Il controllo è un elemento importante della direttiva dato che consente di confrontare i risultati della valutazione con gli effetti ambientali che si verificano in realtà.

Al punto 8.2. del citato documento viene chiarito che la direttiva non stabilisce in che modo gli effetti significativi sull'ambiente debbano essere controllati, ad esempio, non indica gli enti responsabili del controllo, i tempi e la frequenza dei controlli o i metodi da usare. Anche se le attività di controllo sono diffuse all'interno dell'UE, le informazioni raccolte non sono sempre prontamente disponibili o in formati confrontabili, anche all'interno di una stessa amministrazione. Gli Stati membri possono voler valutare se siano necessarie misure giuridiche o amministrative, non solo per garantire che i controlli abbiano luogo (come prescrive la direttiva) ma per andare oltre e consentire l'accesso e la condivisione dei dati, laddove sia il caso, in modo da adempiere in modo efficiente agli obblighi di cui all'articolo 10.

Articolo 10(1)
Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune

Al punto 8.3. viene fatto presente che l'articolo 10 stabilisce che il monitoraggio degli effetti ambientali significativi dei piani e dei programmi contemplati dalla direttiva è un obbligo.

Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3, il pubblico e tutti gli Stati membri consultati in conformità all'articolo 7 devono essere informati delle *"misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'articolo 10"* (articolo 9, paragrafo 1, lettera c).

Nel successivo punto 8.4. si afferma che la direttiva non definisce cosa si intenda per **"controllo"** o **"monitoraggio"**. Tuttavia, il monitoraggio può essere descritto genericamente come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene all'entità, al tempo e allo spazio. Nel contesto dell'articolo 10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale. L'articolo 10 non contiene nessuna disposizione di carattere tecnico in relazione ai metodi da seguire per il monitoraggio. I metodi scelti dovrebbero essere quelli disponibili e che in ogni circostanza meglio si adattano per vedere se le ipotesi presentate nel rapporto ambientale corrispondano agli effetti ambientali che si verificano quando il piano o il programma viene attuato e per individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti risultanti dall'attuazione del piano o del programma.

E' chiaro che il monitoraggio è integrato nel contesto della valutazione ambientale e non richiede attività di ricerca scientifica. Anche il carattere (ad es. quantitativo o qualitativo) e i dettagli delle informazioni ambientali necessarie per il monitoraggio dipendono dal carattere e dal livello di dettaglio del piano o del programma e degli effetti ambientali previsti.

Nell'Appendice 1 "***Orientamenti pratici sul monitoraggio"*** viene esposta la ***"Determinazione della portata del monitoraggio"*** che di seguito si riporta:

La prima fase della progettazione di un sistema di monitoraggio per un determinato processo di pianificazione consiste nel definire quali effetti ambientali il sistema debba verificare. Il rapporto ambientale stabilisce un quadro di riferimento per la portata del monitoraggio individuando i possibili effetti significativi sull'ambiente.

Quindi gli effetti ambientali da controllare sono in linea di principio gli stessi della valutazione ambientale. Tuttavia, a seconda del tipo di piano o di programma e, in particolare, della fase della sua attuazione può essere opportuno focalizzarsi sugli effetti ambientali pertinenti in relazione all'attuazione. Inoltre, quando si determina la portata del monitoraggio, si può considerare la possibilità di intraprendere azioni correttive. Anche le difficoltà di carattere scientifico nello stabilire un legame tra l'attuazione di un piano o di un programma e i cambiamenti dell'ambiente possono costituire un ostacolo al monitoraggio di tutti gli effetti sull'ambiente. Inoltre si deve svolgere una verifica di sicurezza per assicurarsi di non avere trascurato nessun effetto negativo del piano o del programma nella valutazione.

- **Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale.**
- **Può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.**

La seconda fase consiste nell'***"individuazione delle informazioni necessarie"*** per scoprire l'impatto ambientale del piano o del programma. L'informazione sugli effetti ambientali di un piano o di un programma può essere ricavata anche dalle cause degli effetti pertinenti[11], dato che l'effetto del piano o del programma sull'ambiente può essere controllato direttamente (misurando i cambiamenti dell'ambiente) o indirettamente raccogliendo informazioni, ad esempio, sull'attuazione delle misure (di mitigazione) previste nel piano o nel programma o su fattori di pressione come le emissioni o la quantità dei rifiuti.

I sistemi sul monitoraggio esaminati nel corso del progetto IMPEL hanno mostrato una tendenza a concentrarsi più sull'attuazione di misure e sui fattori di pressione che sull'impatto. Uno dei motivi può essere individuato nella difficoltà di determinare il rapporto causa-effetto, vale a dire nella difficoltà di attribuire senza possibilità di dubbio un cambiamento ambientale, che può essere influenzato da vari fattori, all'attuazione del piano o del programma. E' possibile, ad esempio, che un sistema di monitoraggio biologico riveli informazioni complete sullo stato dell'ambiente in una data area e sui cambiamenti avvenuti in un dato periodo di tempo, ma che non contenga alcun dato sull'eventualità che un cambiamento dell'ambiente (ad es. la perdita di una determinata specie, danni a determinate piante) possa essere attribuito all'attuazione di un certo piano sul traffico. In questo caso i dati del sistema di monitoraggio potrebbero essere combinati con un'analisi dello stato di avanzamento del piano sul traffico ("cause") e delle misure di mitigazione previste nel piano.

Va notato che non tutte le informazioni sull'ambiente che potrebbero essere disponibili per la pianificazione del territorio sono automaticamente necessarie e utili ai fini del monitoraggio. Il punto cruciale consiste nell'individuare i dati che sono pertinenti o rappresentativi per il piano o il programma. Un approccio praticabile per selezionare le informazioni ambientali pertinenti è stato presentato nell'ambito del progetto IMPEL sul

[11] Si fa riferimento al modello DPSIR

monitoraggio. I meccanismi di monitoraggio per il piano di gestione dei rifiuti di Vienna erano basati su una serie di questioni attinenti ai fini del follow-up del piano (ad es. prognosi sulla quantità di rifiuti degli anni seguenti; prognosi sulle riduzioni delle emissioni; raggiungimento degli obiettivi, ecc.)[12]. In molti casi una serie di indicatori verrà anche usata come quadro di riferimento per la selezione delle informazioni pertinenti sull'ambiente. Una funzione chiave degli indicatori o della serie di domande usate a Vienna è quella di condensare i dati ambientali in informazioni comprensibili anche a chi non è un esperto (che generalmente deciderà delle azioni future).

Naturalmente quando si determina quali siano i dati ambientali necessari, si deve tenere conto anche dell'affidabilità e della disponibilità degli stessi nel periodo di pianificazione.

- **È utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.**
- **Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).**
- **Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.**

La terza fase consiste nell'***"individuare le fonti esistenti"*** per le informazioni necessarie riguardanti la situazione ambientale. Il successo di tale ricerca dipende dal particolare piano o programma interessato e dai sistemi di monitoraggio esistenti per i fattori ambientali interessati. Due delle fonti principali di informazione che possono essere utili per controllare gli effetti significativi sull'ambiente dei piani e dei programmi sono presentate nella sezione che segue.

a) Dati a livello di progetto

La prima fonte contiene dati ambientali relativi ai progetti per i quali il piano fissa il quadro di riferimento. I dati ambientali a livello di progetto sono generati e raccolti in diversi stadi della realizzazione del progetto. Durante la fase di autorizzazione di un progetto, le informazioni sui suoi possibili effetti sull'ambiente sono raccolte per effettuare la VIA (anche se i dati raccolti durante una procedura VIA hanno carattere di prognosi, essi sono generalmente più dettagliati di quelli usati a livello di pianificazione) o per altre procedure di autorizzazione del progetto. Durante la fase di costruzione/messa in funzione, il progetto è sottoposto ad ispezioni al fine di garantire che le condizioni specificate nell'autorizzazione siano rispettate nella pratica. Inoltre, la direttiva IPPC prevede l'istituzione di un registro delle emissioni inquinanti che includa le emissioni di un numero elevato di impianti industriali[13].

Nella maggior parte dei casi i dati a livello di progetto includono fattori di pressione come le emissioni e, in una certa misura, gli effetti sull'ambiente. Tali dati possono aiutare a confrontare la previsione degli effetti ambientali e il raggiungimento degli obiettivi a livello di pianificazione con gli effetti reali risultanti dall'attuazione del piano o del programma.

Generalmente le informazioni a livello di progetto vengono raccolte da autorità diverse da quelle responsabili del monitoraggio dei piani e dei programmi. Perciò, se il sistema di monitoraggio deve dipendere da dati correlati al

[12] Per maggiori dettagli vedi rapporto finale del progetto IMPEL

[13] Per una panoramica completa della normativa CE che prescrive la raccolta di dati ambientali relativi ai progetti consultare il rapporto finale del progetto IMPEL

progetto, bisogna garantire che i dati vengano messi a disposizione delle autorità incaricate del monitoraggio. Occorre inoltre tenere conto che le informazioni a livello di progetto sono incentrate principalmente su effetti ambientali su scala ridotta, mentre la VAS viene spesso effettuata per piani o programmi su vasta scala. Per poter essere usate per il monitoraggio di un piano o di un programma, le informazioni ricavate a livello di progetto devono perciò essere elaborate, raccolte e sintetizzate.

b) Monitoraggio generale dell'ambiente

La seconda e più diffusa fonte di informazioni sull'ambiente è costituita da sistemi generali di monitoraggio ambientale come statistiche che forniscono dati ambientali che non sono specificatamente correlati ai piani, ai programmi o ai progetti. Anche se questi dati indicano cambiamenti dell'ambiente, e quindi ripercussioni su di esso, essi possono soltanto consentire di trarre conclusioni limitate riguardo all'impatto derivante dall'attuazione del piano o del programma (dato che il rapporto causa/effetto è difficile da stabilire). Tuttavia, questi dati possono essere usati per scoprire se gli obiettivi e i traguardi ambientali inclusi nel piano o nel programma sono stati attuate o previste per raggiungere tali traguardi. Tali fonti di sistemi di monitoraggio generale dell'ambiente, di statistiche e di indagini sono disponibili in tutti gli Stati membri e sono in larga misura previste anche dalla normativa CE (ad es. monitoraggio ai sensi degli articoli 5 e 8 della direttiva quadro in materia di acque - 2000/60/CE o della direttiva relativa all'ozono nell'aria - 2002/3/CE)**26**.

Colmare le lacune

La quarta fase consiste nel colmare le lacune che vengono alla luce quando le fonti di informazione esistenti vengono confrontate alle esigenze relative al piano o al programma specifico risultanti dall'articolo 10. In alcuni casi le informazioni possono essere sufficienti a soddisfare le prescrizioni dell'articolo 10, ma può essere necessario contemplare un continuo scambio di informazioni tra le autorità che raccolgono le informazioni e le autorità responsabili del monitoraggio. In altri casi può essere necessario ampliare i sistemi di monitoraggio esistenti includendo ulteriori aspetti o punti di misurazione. Tuttavia va sottolineato che il monitoraggio ai sensi dell'articolo 10 ha uno scopo limitato, e cioè individuare le carenze della valutazione ambientale, e che non è un esercizio scientifico a sé stante. Questo aspetto va sempre tenuto presente quando si pensa di ampliare i sistemi di monitoraggio o di istallarne di nuovi.

Integrazione procedurale del monitoraggio nel sistema di pianificazione

La quinta fase consiste nell'integrare il monitoraggio nel sistema di pianificazione.

Come è stato detto in precedenza, il monitoraggio non deve essere una fase separata della procedura di pianificazione, ma può fare parte del normale sistema di pianificazione. La revisione regolare di un piano o di un programma esistente sembra essere un buon punto del processo amministrativo per integrare il monitoraggio previsto dalla direttiva sulla VAS. Se non dovesse esserci tale revisione periodica, i tempi e la frequenza del monitoraggio degli effetti del piano o del programma devono essere specificati o in una regola generale o nel quadro di ciascun rapporto ambientale.

In ogni caso occorre predisporre alcune procedure per garantire che il sistema di monitoraggio funzioni in maniera efficiente. Occorre determinare quale autorità (o altro ente) è responsabile dei diversi compiti relativi al monitoraggio, come la raccolta, l'elaborazione e la valutazione delle informazioni sull'ambiente. Inoltre, è importante che le informazioni pertinenti vengano sottoposte alla relativa autorità nella forma opportuna (ad es. i dati ambientali che vengono presentati ad un ente con poteri decisionali devono essere spiegati e inseriti in un documento comprensibile).

Quando si introducono meccanismi di controllo, il monitoraggio non termina con la raccolta delle informazioni sull'ambiente, ma comprende anche la loro valutazione.

- **Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.**
- **Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.**
- **Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.**

Azione correttiva

Le informazioni sull'ambiente ottenute attraverso il monitoraggio possono essere di aiuto quando si prende in considerazione un'azione correttiva adeguata nel quadro della legislazione nazionale. L'articolo 10, tuttavia, non stabilisce l'obbligo di intraprendere tale azione correttiva. Il paragrafo che segue contiene dunque soltanto delle considerazioni generali sull'azione correttiva.

Può essere utile determinare i criteri che portano a valutare la necessità di un'azione correttiva. La normativa vigente in alcuni Stati membri contiene già delle disposizioni generali che prevedono una revisione del piano o del programma se ciò è necessario a garantire lo sviluppo previsto (ad es. a garantire uno sviluppo urbano ben equilibrato).

L'azione correttiva può essere presa a diversi livelli. A livello di pianificazione, è possibile revocare la decisione di adottare il piano o il programma e adottarne uno nuovo o modificarne uno esistente. Se l'ordinamento giuridico degli Stati membri lo permette, l'azione correttiva può essere presa anche a livello di attuazione. In particolare, ciò potrebbe implicare che le dichiarazioni contenute nel piano o nel programma che si sono dimostrate errate o che erano basate su presupposti errati non sono più considerate come un quadro di riferimento per l'approvazione dei singoli progetti.

Un'azione correttiva a livello di pianificazione potrebbe anche essere combinata con un'azione della stessa natura a livello di attuazione. Ciò implica che il piano o il programma vengono modificati in base alle nuove informazioni sugli effetti sull'ambiente. Al fine di evitare sviluppi che potrebbero avere luogo mentre il (vecchio) piano o programma è ancora in vigore e che potrebbero contravvenire alla prevista modifica del piano o del programma, le procedure di autorizzazione per i progetti potrebbero essere posticipate oppure la decisione relativa ai progetti potrebbe essere presa senza fare riferimento al piano o al programma, se l'ordinamento giuridico nazionale in questione lo consente.

- **Può essere utile determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva.**
- **L'azione correttiva può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.**
- **Fonti di informazioni sull'ambiente sono disponibili a livello di progetto (ad es. informazioni raccolte nelle**

procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC).

- **Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.**
- **I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.**
- **La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10.**

osserva la necessità di correggere, nel Rapporto Ambientale e nelle Norme di Attuazione, la notifica del vincolo del complesso archeologico di Altino verso il Sile con DM 18/06/1973 al posto di 1983; inoltre, comunica di aver recentemente redatto un elenco integrativo di siti che si ritiene meritevoli di dichiarazione di interesse culturale ai sensi della parte II del decreto legislativo sopra richiamato, e sarà cura di questa stessa Amministrazione informare e aggiornare dello stato di avanzamento dei lavori codesto Comune

all'art. 6 *"Vincoli Culturali e Paesaggistici"*, lettera e) *"Zone archeologiche"* punto 11 *"Il PAT individua le zone archeologiche suddivise nelle seguenti categorie: Zone con notifica di vincolo"*, la parola "1983" va sostituita con **"1973"**.

all'interno dell'art. 6, lettera j) del Titolo III - Disposizione generali per l'assetto del territorio, Capo I - Vincoli, si segnala che in caso interventi edificatori saranno previste indagini archeologiche e non prospezioni, a cura e spese del privato

all'art. 6 *"Vincoli Culturali e Paesaggistici"*, lettera e) *"Zone archeologiche"* punto 12 *"Vincoli. All'interno delle zone individuate dal presente articolo eventuali interventi edificatori sono soggetti a preventiva impegnativa all'esecuzione delle prospezioni a cura e spese del privato e sotto controllo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto."*, le parole "*a preventiva impegnativa all'esecuzione delle prospezioni*" vanno sostituite con **"*a preventive indagini archeologiche*"**.

In relazione ai punti h e i) e in riferimento al Titolo II - Assetto del territorio - Ambito Territoriale Omogeneo di Altino (ATO n. 4), questo Ufficio segnala la necessità di acquisire dall'Amministrazione Comunale di Quarto d'Altino maggiori dettagli circa i contenuti strategici del PAT: a tale proposito non risultano, infatti, chiare le tipologie di interventi che l'Amministrazione Comunale intende sviluppare per rendere fruibili le parti scavate, trasformare il bene archeologico in un prodotto turistico, rafforzare il sistema museale con strutture di fruizione didattica, approfondire il quadro conoscitivo archeologico. Al fine quindi di verificare la compatibilità di tali interventi con le azioni di tutela e valorizzazione condotte da questa Soprintendenza e quindi consentire alla medesima di esprimere le proprie prescrizioni in materia, risulta necessario che tali proposte siano corredate da una adeguata documentazione progettuale

Il PAT enuncia, al Titolo II - Assetto del territorio gli obiettivi strategici definiti per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo. Data la natura strutturale del piano e degli obiettivi enunciati, con particolare riferimento all'ATO 4, si precisa che ad oggi non è disponibile documentazione progettuale inerente le azioni enunciate. Si ritiene che detti

interventi dovranno essere concordati anche con la competente Sovrintendenza con la finalità di definire delle azioni sinergiche prioritariamente definite.

Alla luce di quanto sopra riportato, si propongono le seguenti integrazioni:

Correzioni/Integrazioni delle NTA

- all'art. 6 *"Vincoli Culturali e Paesaggistici"*, lettera e) *"Zone archeologiche"* punto 12 *"Vincoli. All'interno delle zone individuate dal presente articolo eventuali interventi edificatori sono soggetti a preventiva impegnativa all'esecuzione delle prospezioni a cura e spese del privato e sotto controllo della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto."*, le parole "*a preventiva impegnativa all'esecuzione delle prospezioni*" vanno sostituite con **"*a preventive indagini archeologiche*"**.
- all'art. 6, lettera j) del Titolo III - Disposizioni generali per l'assetto del territorio, Capo I - Vincoli, la parola **"prospezioni"** va sostituita con **"indagini archeologiche"**.

11.3. Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile: prot. n. 2473 del 04.08.2014: viene preliminarmente richiamata la normativa cui va fatto riferimento per le attività urbanistico-edilizie ricadenti all'interno del perimetro del Parco: *"… L'Ente Parco Naturale Regionale del fiume Sile è stato istituito con LR del 28.01.1991, n. 8.*

Per il duplice scopo di assicurare la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e di sostenere lo sviluppo economico e sociale, è stato predisposto il Piano Ambientale del Parco, redatto ai sensi della L. 06.12.1991 n. 394, della LR 16.08.1984 n. 40 e della citata Legge istitutiva

Il Piano Ambientale del Parco Sile è stato approvato con DCRV del 01.03.2000, n. 22 e modificato con DCRV del 26.07.2007, n. 58.

L'efficacia del Piano Ambientale è la seguente:

- *il Piano Ambientale ha valenza paesistica ed efficacia di piano di area regionale (art. 6 LR 28 gennaio 1991, n. 8 e art. 124 LR 27.06.1985, n. 61) fatto salvo l'adeguamento obbligatorio al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, art. 156;*
- *il Piano Ambientale comporta l'automatica variazione degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, in corrispondenza alle prescrizioni e ai vincoli approvati (art. 6 LR 28.01.1991, n. 8 e art. 3 NdA Piano Ambientale);*
- *il Piano Ambientale, sostituisce le prescrizioni e i vincoli degli strumenti di pianificazione generali regionali (PTRC) e provinciali (PTP) delle province di Treviso, Padova e Venezia, secondo le proprie competenze (art. 6 LR 28.01.1991, n. 8 e art. 3 NdA Piano Ambientale);*
- *il Piano Ambientale formula gli indirizzi in ordine alla pianificazione territoriale con riferimento alle parti esterne all'area del Parco (art. 3 NTA Piano Ambientale);*
- *i contenuti della tavola n. 23, azzonamento del P.A. debbono essere trascritti nei Piani Regolatori Generali in sede di redazione delle varianti di adeguamento (art. 3 NdA Piano Ambientale); ai sensi dell'art. 38 delle NdA del P.A. le previsioni del Piano Ambientale, ai sensi art. 6, comma 1 LR 8/91, sono vincolanti sia rispetto alla pianificazione di settore che a quella di scala provinciale e comunale che riguardino interventi o attività ricadenti nel territorio del Parco. Le previsioni del Piano Ambientale prevalgono pertanto su previsioni difformi contenute in tali atti;*

a. *i comuni trasmettono all'Ente Parco gli atti e gli elaborati adottati relativi allo strumento urbanistico comunale e relative varianti entro 15 giorni dalla data di adozione. L'Ente Parco esprime il proprio parere provvedendo a trasmetterlo all'ente competente per l'approvazione. Il parere dell'Ente Parco non è necessario qualora lo stesso partecipi alla formazione del Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (PAT e PATI) mediante procedura concertata ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;*
b. *vengono definite aree limitrofe al Parco le porzioni di territorio non comprese nello stesso individuabili nell'area relativa al progetto Treviso, nell'area di cui all'articolo 16 delle NdA del Piano Ambientale, nel sedime della ex ferrovia Ostiglia, e in tutti gli elementi puntuali fortemente connessi e ascrivibili al sistema ambientale del Parco. Tali elementi come individuati nelle tavole di progetto n. 26 «Ambiti paesaggistici del Parco ed elementi puntuali esterni» e n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni» e negli Allegati A e B, sono: corpi idrici di prima classe, ville d'interesse storico-architettonico, manufatti idraulici, centri storici, infrastrutture di elevato impatto paesaggistico, viabilità primaria e secondaria da valorizzare, con particolare riguardo al sedime della ex ferrovia Ostiglia. Per essi sono applicati i medesimi indirizzi degli stessi elementi presenti entro l'area del Parco del Sile (art. 19 NdA Piano Ambientale);*
c. *ai sensi dell'art. 32 NdA Piano Ambientale, l'obiettivo primario dello stesso è la tutela delle risorse idriche sia superficiali che sotterranee. In questo senso tutti gli interventi previsti nell'area del Parco e nell'intero bacino idrografico del fiume devono tendere al miglioramento dei caratteri qualitativi delle risorsa idrica e alla conservazione e/o incremento delle quantità disponibili;*
d. *ai fini della tutela dell'ambiente, con particolare riferimento ai Siti di Importanza Comunitaria, alle Zone di Protezione Speciale, alla manutenzione dei corsi d'acqua, alle aree di pregio naturalistico nonché al ripristino delle zone degradate ai sensi dell'art. 8 NdA del Piano Ambientale, l'Ente Parco determina il quadro di riferimento relativo all'integrazione delle azioni di competenza dell'Autorità di Bacino, delle Autorità degli ATO, dei Consorzi di Bonifica dei bacini afferenti il territorio del Parco, di concerto con gli uffici statali, regionali e provinciali aventi competenza territoriale sulle aree in questione;*
e. *valgono inoltre, ai sensi art. 39 NdA Piano Ambientale, le seguenti indicazioni di carattere generale, nel rispetto della zonizzazione del Piano Ambientale:*
    a. *in sede di formazione di un nuovo strumento urbanistico, revisione e/o variante generale dovrà essere incentivato il contenimento della capacità insediativa che sarà orientata, prevalentemente, al soddisfacimento dei bisogni pregressi della popolazione residente nell'area del Parco, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e limitando l'edificazione sparsa e isolata;*
    b. *la forma della struttura urbana sarà definita da perimetri e limiti continui al fine di limitare il consumo ed il depauperamento di suoli agricoli;*
    c. *lo strumento urbanistico generale avrà come obiettivo prioritario la tutela dell'ambiente in tutte le sue componenti e il perseguimento di un equilibrato rapporto tra sviluppo delle aree urbane, mantenimento e sviluppo delle aree destinate a verde;*

- *ai sensi art. 40 NdA Piano Ambientale, valgono le seguenti indicazioni in merito ai centri storici:*
  - *«I perimetri di centro storico di cui all'Atlante Regionale per i centri storici, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 80, sono inseriti nella tavola di progetto n. 24 «Elementi puntuali ed interconnessioni».*
  - *All'interno di tali perimetri valgono le norme degli strumenti urbanistici generali qualora adeguati ai contenuti della legge regionale 31 maggio 1980, n.80.*
  - *In caso contrario, all'interno degli stessi perimetri non è ammessa alcuna nuova edificazione, e sugli edifici esistenti sono possibili i soli interventi di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3 lett. a, b e c, del DPR n. 380/2001.*
  - *La delimitazione dei centri storici e dei nuclei d'interesse storico, nonché l'individuazione dei singoli manufatti e degli elementi d'interesse storico-architettonico, oltre ad essere precisata nei singoli strumenti urbanistici dovrà recepire, attraverso la variante di adeguamento al Piano Ambientale, le indicazioni e le norme contenute nello stesso.*

    In particolare dovranno essere considerati:

    a *gli elementi anche minori costitutivi della struttura storico-insediativa con particolare riferimento ai manufatti d'interesse storico con le relative aree di pertinenza, ivi compresi gli elementi di cui all'articolo 24 delle presenti Norme di Attuazione;*

    b *gli elementi costituenti il tessuto morfologico storico-insediativo ancora riconoscibili, come i segni territoriali costituenti il quadro insediativo;*

    c *il sistema relazionale delle vie e dell'antica viabilità stradale, del sistema idrografico, delle opere infrastrutturali esistenti nelle immediate vicinanze;*

    d *la struttura del sistema connettivo con le aree contigue e i relativi elementi funzionali e complementari (aree libere contigue, muri di cinta, elementi di arredo, capitelli, ecc.)».*

*I Comuni interessati dal Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, relativamente alle aree comprese nel perimetro del Parco individuate nella cartografia di progetto in scala 1:10.000 e nelle aree esterne al Parco, secondo i contenuti della tavola di progetto n. 26, «Ambiti paesaggistici del Parco ed elementi puntuali esterni», **devono apportare con apposita variante allo strumento urbanistico comunale, tutte le integrazioni e correzioni necessarie e conseguenti all'approvazione del Piano Ambientale** (c.d. «variante di adeguamento» art. 47 NdA Piano Ambientale);*

*Le varianti di adeguamento dei PRG, i PAT, i P.I. **devono essere predisposti in ottemperanza di: circolare** emanata dall'Ente Parco Sile in data **31.10.2007** avente per oggetto «indirizzi per l'adeguamento dei PRG alle varianti di settore del Parco del Sile»;*

***circolare** emanata dall'Ente Parco Sile prot. n. 2055 del **08.07.2008** avente per oggetto «Procedura in merito alle varianti di adeguamento al Piano Ambientale. D.Lgs. n. 63 del 26.03.2008. Comunicazioni».*

*Si dovrà inoltre tenere conto di quanto contenuto nella **lettera del 29.10.2009** prot. n. 3650 dell'Ente Parco, che argomenta quanto contenuto all'art. 3 delle NdA del Piano Ambientale in merito alla tempistica di 60 giorni per l'espressione del parere di competenza dell'Ente Parco.*

*I Comuni interessati dal Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, ai sensi dell'art. 38 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale, dovranno trasmettere all'Ente Parco Sile **una copia** completa **cartacea e 1 copia digitale** su CD-ROM composta da:*

- ***a.*** *parte analitica e parte progettuale su carta e **in files formato shape** oltre al formato pdf e/o dwg degli strumenti urbanistici comunali adottati;*
- ***b.*** *atti di adozione e/o altri pareri (delibere Consiglio Comunale ed eventuali estratti BUR, lettere di approvazione Dirigente Regionale, lettere Genio Civile, lettere ULSS, ecc.);*

Adeguamento del Piano Regolatore Comunale ai sensi LR 11/2004. *Il Piano Regolatore Comunale (art. 12) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI). Dalla lettura combinata dei due strumenti di pianificazione comunale, dovrà risultare un completo recepimento della disciplina del Piano Ambientale.*

Il PAT dovrà adeguare i propri contenuti, recependo la disciplina del Piano Ambientale del fiume Sile, inserendo l'insieme degli elementi di carattere strutturale (es. vincoli, invarianti di natura ambientale, paesaggistica, etc).

Il PI dovrà adeguare i propri contenuti, recependo in toto la disciplina del Piano Ambientale del fiume Sile (es. azzonamenti, attività produttive, etc.).

Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali. *Si riporta l'art. 47 delle NdA del Piano Ambientale contenente un importante termine di adozione della variante di adeguamento dello strumento urbanistico comunale.*

«... I Comuni interessati dal Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, relativamente alle aree comprese nel perimetro del Parco individuate nella cartografia di progetto in scala 1:10.000 e nelle aree esterne al Parco, secondo i contenuti della tavola di progetto n. 26, «Ambiti paesaggistici del Parco ed elementi puntuali esterni, devono apportare con apposita variante allo strumento urbanistico comunale, tutte le integrazioni e correzioni necessarie e conseguenti all'approvazione del Piano Ambientale.

La relativa variante allo strumento urbanistico comunale dovrà essere adottata entro la data del 30/06/2008 ...».

Ciò detto, dall'esame dei documenti di Piano, l'Ente Parco indica l'inserimento, sia nelle NTA che negli elaborati cartografici, di puntuali prescrizioni in ottemperanza alle disposizioni della normativa sopra richiamata.

11.3.1. Valutazione/adeguamento

Comunque, il recepimento di dette prescrizioni, spesso di natura procedurale, non vanno a modificare le valutazioni degli effetti determinati dall'attuazione delle azioni del Piano, così come riportate nella PARTE QUINTA del presente Rapporto Ambientale.

Conclusioni

Alla luce di quanto sopra riportato, si propongono le seguenti integrazioni:

Correzioni/Integrazioni della Carta della Trasformabilità e delle NTA

- **Carta della Trasformabilità – Tavole 4/A e 4/B**
  Con deliberazione n. 45 del 27.12.2013 il Consiglio Comunale di Quarto d'Altino ha adottato la Variante parziale al PRG denominata "Variante parziale di adeguamento al P.A. del Parco Fiume Sile - Varianti di settore approvate con DCRV n. 58/2007" ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 48, comma 1-ter, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e smi e, dell' art. 50, 9° comma, lett. c), della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e smi.
  Suddetta variante contiene il recepimento e l'adeguamento della pianificazione comunale ai disposti del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile. Con la finalità di non produrre un elaborato contrastante con le previsioni di adeguamento incorso, **si propone di recepire nel Piano di Assetto del Territorio, limitatamente alle parti di competenza, le previsioni della variante al PRG attualmente in fase di approvazione**.
- **Norme di Attuazione**
  - l'art. 16 "Azioni strategiche" - lett. e "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" viene integrato con il seguente comma:
    I Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
  - l'art. 16 "Azioni strategiche" - lett. g "Ambiti di miglioramento della qualità urbana" viene integrato con il seguente comma:
    Gli ambiti di miglioramento della qualità urbana posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale. del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
  - l'art. 16 "Azioni strategiche" - lett. k "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)" viene integrato con il seguente comma:
    I servizi di interesse comul1e di maggior rilevanza posti all'interno del Parco Naturale Regionale del fiume Sile sono soggetti alla disciplina del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile.
  - l'art. 17 "Sistema rei azionale" - lett. c "Viabilità di progetto" viene integrato con il seguente comma:
    Le modalità di attuazione di tratti di viabilità di nuova realizzazione, ivi nuove intersezioni, che interessano anche solo in parte o marginalmente l'ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile, dovranno essere concordate con l'Ente Parco, anche nel caso di progetti promossi da Enti sovraordinati.

11.4. Arpav – Dipartimento Provinciale di Venezia: prot. n. 81358 del 13.08.2014: *"… In relazione agli elaborati visionati sul sito internet del Comune per quanto in oggetto, di cui alla vs. comunicazione prot. n. 7924 del 12-06-2014, si osserva nel complesso, con riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale relativi all'All. VI del D.Lgs. 4/2008, la buona strutturazione dei documenti ricevuti e l'attinenza dei contenuti per quanto riguarda il procedimento di VAS. Vi è infatti una focalizzazione sul programma in questione, concentrando l'attenzione anche sull'individuazione dei criteri di compensazione e mitigazione, sulla definizione degli indicatori e sulla progettazione del sistema di monitoraggio. Si mette in evidenza però che, dai dati riportati ed analizzati nel Rapporto Ambientale e nella Sintesi non Tecnica inerenti le diverse componenti ambientali, rispetto alla valutazione degli impatti significativi che l'attuazione del piano previsto potrebbe avere sull'ambiente, non è possibile evincere il recepimento delle osservazioni al Rapporto Ambientale Preliminare inviate dallo scrivente Dipartimento in data 16-07-2012 ns. prot. n. 81532/12/SSA.*

Si caldeggia perciò detto recepimento nei documenti definitivi da approvare nell'ambito della procedura di adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune.".

11.4.1. Valutazione/adeguamento

Le azioni del Piano, sulla scorta degli obiettivi individuati nella fase preliminare (Documento Preliminare), sono tutte volte ad uno sviluppo sostenibile del territorio.

Infatti, l'art. 4 delle NTA stabilisce:

"omissis

4. *"Il PAT definisce i seguenti obiettivi strategici:*
   a) *Necessità di riequilibrare il tessuto urbano e sociale del territorio pianificando dei processi di riqualificazione e ammodernamento dell'edificato esistente anziché di consumo del territorio:*
      - *valorizzare il centro del capoluogo favorendo la riqualificazione e la dotazione di spazi di relazione;*
      - *migliorare l'attrattività commerciale anche con incentivi basati sul credito edilizio ed una migliore dotazione di arredi;*
      - *razionalizzare e potenziare il sistema dei servizi pubblici.*
   b) *Individuare per ogni frazione la propria caratteristica territoriale e progettare la migliore soluzione di vivibilità e sostenibilità puntando al miglioramento dei servizi alla persona e alle attrattive specifiche della frazione stessa:*
      - *recuperare e valorizzare le presenze storiche di S. Michele Vecchio, le strutture ricettive presenti e gli spazi ambientali affacciati sul Sile;*
      - *favorire il recupero del nucleo di Trepalade ed il potenziamento, anche ciclabile, verso Altino;*
      - *rafforzare il polo turistico archeologico di Altino, integrare le due sedi museali, rafforzare la dotazione di aree di sosta lungo il Siloncello e sul fronte del canale S. Maria;*
      - *assicurare una tenuta dei servizi alla persona a Portegrandi favorendo il ruolo di punto di interscambio terra-acqua ed i servizi turistici, ricettivi e della cantieristica.*
   c) *Razionalizzare il sistema produttivo.*
      - *favorire il riordino delle zone esistenti presso il capoluogo ed il rafforzamento delle stesse in termini di servizi ed infrastrutture;*
      - *porre in essere una politica di riconversione delle attività in zona impropria;*
      - *rafforzare il settore commerciale della grande distribuzione collocandolo in prossimità degli snodi infrastrutturali ponendo nel contempo un'attenzione particolare alla tutela del piccolo commercio locale;*
      - *rafforzare la grande ricettività alberghiera in prossimità degli snodi infrastrutturali e nel contempo favorire la ricettività extra-alberghiera (bed and breakfast, camper resort, etc.).*
   d) *Ricalibrare il sovradimensionamento del PRG vigente determinato dai PIRUEA e dagli ambiti soggetti a piano attuativo con lo scopo di ripensare completamente l'offerta in termini di maggior sostenibilità economica e di compatibilità con gli obbiettivi del PAT.*
   e) *Conservare il paesaggio della bonifica e gli affacci sulla laguna come risorsa turistica ed agricola. Non solo quindi il tema specialistico della "vestizione" del vincolo ma più in generale l'approfondimento dell'intreccio profondo esistente tra tutela dei beni culturali (paesaggio e bene archeologico) e sensibilizzazione della popolazione attraverso pratiche attive di coinvolgimento e partecipazione attiva:*

- *favorire la conservazione delle grandi aziende anche attraverso incentivi volti al recupero del patrimonio edilizio e lo sviluppo della multifunzionalità;*
- *favorire il turismo lento ed i percorsi ciclabili e pedonali;*
- *favorire la navigabilità dei corsi d'acqua e la dotazione di attracchi;*
- *favorire la nascita di nuove attività ricettive e di ristorazione;*
- *mettere in campo politiche attive di sensibilizzazione relativamente alle tematiche paesaggistiche in grado di coinvolgere i settori più ampi della popolazione.*

f) Conservare e potenziare la rete ecologica:

- *mettere in campo politiche attive di acquisizione e/o tutela delle aree ecologicamente fragili;*
- *Attuare le previsioni del Parco del Sile;*
- *Rafforzare la rete lungo i corsi d'acqua;*
- *Favorire la riforestazione e la formazione di macchie boscate e corridoi.".*

Come ampiamente riportano nella PARTE QUARTA del presente Rapporto Ambientale, il Piano individua, in coerenza con i sopra riportati obiettivi, le seguente azioni strategiche:

1. **Ambiti ad urbanizzazione consolidata**: il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, comprensive degli ambiti soggetti, nel PRG previgente, a strumento urbanistico attuativo già convenzionato, e distinte in base alla destinazione d'uso prevalente residenziale o legata alle attività economiche.

   Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione.

   Il Piano individua le seguenti tipologie di aree di urbanizzazione consolidata:

   - Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
   - Aree di urbanizzazione consolidata-attività economiche.

   Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

   All'interno delle «*Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale»* sono ammesse le funzioni residenziali e quelle con esse compatibili.

   All'interno delle *«Aree di urbanizzazione consolidata-attività economiche»* sono ammesse funzioni esclusivamente produttive secondarie (quali industria, artigianato, logistica, magazzini, depositi e simili), fatte salve eventuali attività terziarie a servizio delle attività insediate. In particolare, il PAT individua come ampliabili le seguenti aree produttive e/o commerciali:

   - l'area produttiva di Quarto d'Altino (ATO 7);
   - l'area produttiva di via Trieste (ATO 9), in recepimento delle indicazioni del PRG attualmente vigente.

2. **Edificazione diffusa**: il Piano individua gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato

esistente favorendo l'assestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità del limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

In tali ambiti il PAT definisce i seguenti obiettivi al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad «ambiti di urbanizzazione consolidata» ed a «linee preferenziali di sviluppo insediativo» tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine famigliare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.

Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, Il Piano considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo, favorendo anche l'insediamento di funzioni agrituristiche.

All'interno dei nuclei di edificazione diffusa il P.I. potrà applicare il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo

oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche, puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale.

3. **Linee preferenziali di sviluppo insediativo**: il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata o allo sviluppo delle stesse, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e spazi di relazione.
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva destinate alle attività di produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive esistenti nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.
   - linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione commerciale destinate alle attività di commercio, finalizzate al completamento del sistema delle aree commerciali esistenti.

   Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore economico delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

   Le zone di espansione già previste dal vigente PRG, di cui al momento dell'approvazione del Piano non sia stato ancora sottoscritto il PUA da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.

   Nelle aree sottoposte dal vigente PRG ad obbligo di PUA non convenzionato o decaduto, le previsioni del vigente PRG hanno validità fino all'adozione del primo P.I. di adeguamento.

   Successivamente a tale data la localizzazione della capacità edificatoria avviene mediante accordo di pianificazione.

   Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono.
4. **Limiti fisici all'espansione**: il PAT individua i limiti fisici all'espansione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

   I perimetri che definiscono gli ATO di carattere insediativo costituiscono essi stessi in limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.

Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal Piano, definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:

- le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V della LR 11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle vigenti norme;
- la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

5. **Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA)**: il PAT individua i Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) vigenti allo stato di redazione del Piano e contrassegnati dai numeri 1, 3, 4, 5, 6, 9 e 10.

   Decorsi i termini di validità di detti Programmi, gli ambiti interessati dalle suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.
6. **Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente**: il Piano individua quali ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente le aree individuate nell'elaborato Tavola 4 *Carta della Trasformabilità*, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali posti in sequenza seriale, legati al periodo della bonifica.
7. **Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale**: il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale gli ambiti, interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.
8. **Ambiti di riqualificazione e riconversione**: il PAT individua le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:
   - aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
   - aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
   - aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
   - aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.
9. **Interventi di riordino in zona agricola**: il Piano individua gli ambiti all'interno della zona agricola che per dimensione, localizzazione, stato dei luoghi o destinazione d'uso necessitano di interventi di riordino.
10. **Parchi di interesse comunale**: il PAT persegue la finalità di valorizzazione ricreativa del territorio comunale individuando aree idonee per la formazione di parchi di interesse comunale. In prossimità di tali aree

prevalgono le funzioni per il tempo libero e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero.

11. **Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)**: il PAT individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, esistenti o di progetto, la cui indicazione non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio.

    Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

    Il PAT prevede il potenziamento del sistema attuale delle attrezzature e dei servizi.

12. **Opere incongrue ed elementi di degrado**: il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il P.I..

    Fino a quando il P.I. non preciserà le tipologie di cui al comma precedente, per le attività produttive in zona impropria continuano a valere le previsioni del PRG vigente.

13. **Fasce tampone**: in corrispondenza di elementi di pressione sul tessuto insediativo di carattere residenziale, con particolare riferimento alle zone produttive, il PAT riporta in *Tavola 4 Carta della Trasformabilità* l'indicazione di fasce tampone volte alla mitigazione visiva ed alla mascheratura di suddetti fattori di pressione paesaggistica.

14. **Grandi strutture di vendita e parchi commerciali**: il PAT definisce i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate in conformità a quanto previsto dalla lettera j) del primo comma dell'art. 13 della LR 11/2004.

    Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

    - presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
    - presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
    - favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

Per ognuna di dette azioni strategiche le NTA dettano direttive e prescrizioni ai fini dell'attuazione delle stesse, per le quali, si ricorda, ne è stata valutata la coerenza sia rispetto al PTRC adottato con DGR 372/2009 e successiva variante parziale n. 1 con l'attribuzione della valenza paesaggistica adottata con DGR 427/2013, sia con il PTCP di Venezia.

Saranno i Piani degli Interventi e relativi Piani Urbanistici Attuativi ad individuare le necessarie azioni operative.

Conclusioni

In recepimento al sopra riportato parere, si propone di integrare l'art. 23 Disposizioni particolare al paragrafo *Indicazioni per la progettazione-organizzazione delle aree. Requisiti di sostenibilità* i seguenti commi

Integrazioni delle NTA

- art. 23 Disposizioni particolare al paragrafo *Indicazioni per la progettazione-organizzazione delle aree. Requisiti di sostenibilità*

Direttive

31. La progettazione dovrà seguire criteri di risparmio delle risorse e di sostenibilità ambientale, prevedendo, per il ciclo delle acque e lo stoccaggio dei reflui, il loro recupero, che consenta i riutilizzi di tipo non potabile.

32. Evitare la sovrapposizione con commistione del traffico residenziale, pesante e di attraversamento e potenziare l'attuale viabilità e mobilità con sistemi alternativi al traffico automobilistico.

33. Evitare di adibire a residenza le aree in vicinanza della tangenziale perché esposte alla ricaduta di polveri sottili originarie del traffico che le percorre.

La messa in opera di mitigazione ambientale (alberature e/o schermature) a protezione di possibili inquinanti e/o molestie olfattive e rumorose previste. Le barriere vegetali, affinché possano rappresentare un efficace contributo mitigativo, dovranno prevedere profondità adeguate e sesti di impianto caratterizzate da una buona densità di alberi e arbusti.

Con deliberazione n. 45 del 27.12.2013 il Consiglio Comunale di Quarto d'Altino ha adottato la Variante parziale al PRG denominata "Variante parziale di adeguamento al P.A. del Parco Fiume Sile - Varianti di settore approvate con DCRV n. 58/2007" ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 48, comma 1-ter, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e smi e, dell' art. 50, 9° comma, lett. c), della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e smi.

La suddetta variante contiene il recepimento e l'adeguamento della pianificazione comunale ai disposti del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile. Con la finalità di non produrre un elaborato contrastante con le previsioni di adeguamento incorso, si propone di recepire nel Piano di Assetto del Territorio, limitatamente alle parti di competenza, le previsioni della variante al PRG attualmente in fase di approvazione.

INDICE

1 PARTE PRIMA – PROCEDURE, FASE EX ANTE 3
1.1 Introduzione 3
1.2 La valutazione Ambientale Strategica 3
1.3 Verso lo sviluppo sostenibile 4
1.3.1. Buone pratiche 6
1.4 Procedura VAS per il Piano di Assetto del Territorio di Quarto d'Altino 7
1.4.1 Premessa 7
1.4.2. Il Piano di Assetto del Territorio 7
1.4.3. Perchè la VAS per il Piano di Assetto del Territorio 10
1.5. Valutazione nella fase ex-ante 11
1.5.1. Procedura applicata 11
1.5.2. Pareri delle Autorità Ambientali consultate nella fase preliminare 11
1.5.3. Parere della Commissione VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare 12
1.6. I contenuti del Piano di Assetto del Territorio 13
2. PARTE SECONDA – INQUADRAMENTO TERRITORIALE, ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE 15
2.1. Inquadramento territoriale 15
2.2. Stato dell'ambiente 16
2.2.1. Premessa 16
2.2.2 Criticità ambientali e pressione antropica 16
2.2.2.1 Clima 16
2.2.2.2. Aria 16
2.2.2.3. Acqua 16
2.2.2.4. Flora, fauna e biodiversità 16
2.2.2.5. Suolo e sottosuolo 17
2.2.2.6. Agenti fisici 17
2.3. Gli obiettivi del Piano 17
2.3.1. Premessa - Quarto d'Altino polo della complessità 17
2.3.2. La pianificazione di grado superiore ed i suoi indirizzi per il PAT 18
2.3.2.1. Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC). Estratto di Tavola 4 – Mobilità - relativo al Comune di Quarto d'Altino 18
2.3.2.2. Il PTCP di Venezia 19
2.3.2.2.1. Sistema insediativo-infrastrutturale 19
2.3.3. Le prospettive della crisi globale ed il loro impatto nella realtà territoriale locale 20
2.3.4. Il nucleo del capoluogo 21
2.3.5. Il tema dei PIRUEA 24
2.3.6. Il sistema produttivo e commerciale 25
2.3.7. Le frazioni 26
2.3.7.1. Trepalade 26
2.3.7.3. Crete 28
2.3.7.4. Portegrandi 28
2.3.8. Il punto focale di un sistema ambientale e agricolo straordinario 29
2.3.9. Il tema del paesaggio 30
2.4. Caratteristiche geologiche 31
2.4.1. Inquadramento geologico, paleogeografico e lineamenti strutturali 31
2.5. Caratteristiche Ambientali 31
2.5.1. Le aree protette naturali 31
2.5.2. Il parco del fiume Sile 32
2.5.3. I biotopi 33
2.5.3.1. Ansa del Sile a San Michele vecchio 33
2.5.3.2. Oasi di Trepalade 33
2.5.3.3. Basso Sile, Taglio del Sile e Canale Fossetta 34
2.5.3.4. Canale Candelara-Lanzoni 34
2.6. Il settore produttivo agricolo 34
2.6.1. Agricoltura ed economia 34
2.6.2. Produzioni protette 35
3 PARTE TERZA – LA FASE DI PARTECIPAZIONE 37
3.1. Concertazione – Partecipazione 37
4. PARTE QUARTA – LE AZIONI STRATEGICHE DEL PAT 44
4.1. La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) 44
4.1.1. Calcolo della SAU trasformabile 44
4.2. Le azioni Strategiche del Piano 44
4.3. Le scelte del PAT 61
4.3.1. Contenuti Strategici 61
4.4 La definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) 63
4.4.1. Le schede dei PIRUEA 74
4.5. Il dimensione residenziale del PAT 87

4.5.1. Premessa 87
4.5.2. Il patrimonio non utilizzato 89
4.5.3. La stima del fabbisogno edilizio residenziale 89
4.5.4. Parametro edilizio per abitante teorico 90
4.5.5. Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo 90
4.5.6. Verifica analitica della capacità residua del PRG vigente 91
4.5.7. Carico insediativo del Piano Regolatore Generale vigente 91
4.5.8. Carico insediativo dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) 92
4.5.9. Vincoli culturali e paesaggistici 93
4.5.9.1. Parchi e riserve nazionali o regionali ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 93
4.5.9.2. Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 93
4.5.9.3. Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 93
4.5.9.4. Corsi d'acqua 93
4.5.9.5. Aree archeologiche vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 93
4.5.9.6. Aree soggette a vincolo di destinazione forestale ai sensi della LR 52/1978 94
4.5.9.7. Rete Natura 2000 94
4.5.10. Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore 94
4.5.10.1. Centro storico 94
4.5.10.2. Ambiti per l'istituzione di riserve archeologiche di interesse regionale ai sensi dell'art. 27 delle NdA del PTRC 94
4.5.10.3. Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. del PTRC 95
4.5.10.4. Strade Romane 95
4.5.10.5. Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) 95
4.5.10.6. Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (P.G.B.T.T.R.) 95
4.5.10.7. Piani di Area o di settore 95
4.5.11. Le Invarianti 95
4.5.11.1. Le invarianti di natura paesaggistica 96
4.5.11.1.1. Ambito del Parco Naturale del Fiume Sile 96
4.5.11.1.2. Aree di interesse paesistico-ambientale 96
4.5.11.1.3. Paesaggio intensivo delle bonifiche 97
4.5.11.1.4. Pertinenze scoperte da tutelare 97
4.5.11.1.5. Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico 97
4.5.11.1.6. Coni visuali 98
4.5.11.2. Le invarianti di natura ambientale 98
4.5.11.2.1. Aree nucleo (Core area) 99
4.5.11.2.2. Aree di connessione naturalistica (buffer zone) 100
4.5.11.2.3. Corridoio ecologici 100
4.5.11.2.4. Ambiti di tutela delle barene e delle velme 100
4.5.11.2.5. Biotopi 100
4.5.11.3. Barriere infrastrutturali 101
4.5.11.4. Le invarianti di natura agricolo-produttiva 101
4.5.11.5. Le invarianti di natura storico-monumentale 101
4.5.11.5.1. Centri storici 101
4.5.11.5.2. Edifici con valore storico-testimoniale 101
4.5.11.5.3. Ville Venete 102
4.5.11.5.4. Idrovore 102
4.5.11.5.5. Riserva archeologica di Altino 102
4.5.11.5.6. Taglio del Sile 102
4.6. La trasformabilità prevista dal PAT 102
4.6.1. Le azioni strategiche 102
4.6.1.1. Edificazione diffusa 103
4.6.1.2. Linee preferenziali di sviluppo insediativo 104
4.6.1.3. Limiti fisici all'espansione 105
4.6.1.4. Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) 105
4.6.1.5. Ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente 105
4.6.1.6. Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale 105
4.6.1.7. Ambiti di riqualificazione e riconversione 106
4.6.1.8. Interventi di riordino in zona agricola 106
4.6.1.9. Parchi di interesse comunale 106
4.6.1.10. Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto) 106
4.6.1.11. Opere incongrue ed elementi di degrado 106
4.6.1.12. Fasce tampone 106
4.6.1.13. Grandi strutture di vendita e parchi commerciali 106
4.7. Il sistema relazionale 107
4.7.1. Infrastrutture di maggior rilevanza 107
4.7.2. Viabilità esistente 107
5. PARTE QUINTA - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO 108
5.1. Obiettivi di sostenibilità 108
5.1.1. Sostenibilità ambientale 108
5.1.2. Sostenibilità economica 109

5.1.3. Sostenibilità sociale 109
5.2. Definizione del Sistema degli Obiettivi di sostenibilità 110
5.3. Valutazione dell'opzione zero 111
5.3.1. Valutazione dei PUA non attuati 111
5.3.1.1. Proposta integrazioni dell'art. 16, lettera a) 111
5.3.2. I PIRUEA 117
5.3.2.1. PIRUEA n. 1 "Aree del Capoluogo comunale compresa tra via Roma,via S. Pio X, piazza San Michele ed il fiume Sile" 118
5.3.2.2. PIRUEA n. 3 "Aree di via G. Marconi e piazza San Michele – Capoluogo" 121
5.3.2.3. PIRUEA n. 4 "Aree Ex Aziende Agricole Riunite" 122
5.3.2.4. PIRUEA n. 5 "Area Ex Enel ed Area artigianale De Pazzi" 126
5.3.2.5. PIRUEA n. 6 "Via del Sole" 127
5.3.2.6. PIRUEA n. 9 "Area F.lli Zacchello in via S. Eliodoro ad Altino" 128
5.3.2.7. PIRUEA n. 10 "Area della Conca in località Portegrandi" 131
5.3.2.8. Proposta integrazioni dell'art. 16, lettera e) 135
5.4. La valutazione degli effetti del PAT 136
5.4.1. Premessa 136
5.4.2. Le strategie inserite nella matrice di valutazione 137
5.5. Confronto tra lo scenario di Piano e l'opzione zero 145
5.6. Le ragionevoli alternative 146
5.6.1. Premessa 146
5.6.2. Le alternative per il PAT di Quarto d'Altino 148
5.7. Valutazione di Incidenza Ambientale 150
5.7.1. Premessa 150
5.7.2. Limiti spaziali e temporali dell'analisi per Quarto d'Altino 151
5.7.3. Inquadramento ambientale dell'area di indagine 153
5.7.4. Metodi usati ed organizzazioni consultate per raccogliere le informazioni sulle condizioni di base 155
5.7.5. Possibile evoluzione dell'area indagata in assenza del piano proposto 155
5.7.6. Aspetti vulnerabili dei siti Natura 2000 coinvolti 155
5.7.7. Effetti su habitat e specie di interesse comunitario 155
5.7.8. Perdita di superficie di habitat e di habitat di specie 162
5.7.9. Effetti sinergici e cumulativi 164
5.7.10. Identificazione dei percorsi e dei vettori attraverso i quali si producono 164
5.7.11. Previsione e valutazione della significatività degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie 164
5.8. Prescrizioni/modifiche da inserire nelle NTA 167
5.8.1. Proposta integrazione art. 17 delle NTA 168
5.8.2. Proposta integrazione art. 23 delle NTA "Disposizioni particolari" relative a: "Indicazioni per la progettazione-organizzazione delle aree. Requisiti di sostenibilità" 169
5.8.3. Proposta integrazione art. 16 169
5.8.3.1. Proposta integrazione art. 16, lettera c) 169
6. PARTE SESTA – INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE 171
6.1. Premessa: Principi di Sostenibilità e sicurezza 171
6.2. Azioni di mitigazione 172
6.2.1. Infrastrutture e sicurezza 173
6.2.2. Inquinamento luminoso e Risparmio energetico 177
6.2.3. La qualità urbanistico-edilizia degli interventi 178
6.2.4. Ambiti di edificazione diffusa 180
6.2.5. Aree destinate alle attività produttive 181
6.2.5.1. Le APEA 182
6.2.5.2. Proposta di integrazione normativa 183
6.2.6. Rete Natura 2000 183
6.3. Azioni di compensazione 184
6.3.1. La valutazione di compatibilità idraulica 185
7. PARTE SETTIMA – COERENZA INTERNA ED ESTERNA – IMPRONTA ECOLOGICA 190
7.1. Coerenza esterna 190
7.1.1. La pianificazione di grado superiore ed i suoi indirizzi per il PAT 190
7.1.1.1. Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (PTRC) 190
7.1.1.2. La rete ecologica del PTCP di Venezia 192
7.1.1.3. Sistema insediativo-infrastrutturale 193
7.1.2. Sintesi della valutazione 193
7.1.3. Grado di coerenza con la lettura del territorio svolta durante la realizzazione del Rapporto Ambientale Preliminare e del Quadro Conoscitivo 195
7.2. Coerenza tra le azioni strategiche del Piano e le problematiche ambientali 196
7.2.1. Coerenza con le scelte strategiche pertinenti e gli obiettivi di sostenibilità 196
7.3. Grado di coerenza con i principi consolidati dello sviluppo sostenibile (Nuova Strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile – SSS) - coerenza interna 197
7.3.1. La sostenibilità sociale ed economica del PAT 201
7.3.1.1. Aspetti sociali 201
7.3.1.2. Aspetti economici 202
7.4. Gli obiettivi assunti per lo sviluppo sostenibile - Impronta Ecologica 202

7.4.1. La sostenibilità ambientale 202
8. PARTE OTTAVA – IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO 207
8.1. Premessa 207
8.2. La descrizione dell'evoluzione del contesto ambientale e gli obiettivi di sostenibilità 207
8.2.1. Criticità emerse 208
8.3. Il monitoraggio del contesto ambientale (ex ante) 209
8.4. Il monitoraggio degli effetti del PAT alle variazioni del contesto ambientale ed al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità 209
8.4.1. Modalità di monitoraggio del PAT (ex post) 209
9. PARTE NONA – CONSULTAZIONE 213
9.1. Elenco delle Autorità Ambientali da consultare per il parere di competenza 213
10. PARTE DECIMA – INTEGRAZIONI/CHIARIMENTI RICHIESTI DALL'AUTORITA' COMPETENTE 214
10.1. Premessa 214
10.2. Integrazioni richieste 215
10.2.1. punto k.: una Carta della Trasformabilità con toponomastica dei centri, dei comuni contigui, delle principali vie di comunicazione e dei corsi d'acqua 215
10.2.2. punto k 216
10.2.3. punto l 216
10.2.4. punto m 230
10.2.5. «Ambiti di riqualificazione e riconversione» 230
10.2.6. «Opere incongrue» 239
10.2.7. Elementi di degrado» art. 16 lett. l) 250
10.2.8. Chiarire se sono presenti sul territorio comunale aziende a rischio incidente rilevante 255
10.2.9. In riferimento allo studio per la valutazione di incidenza 256
11. PARTE UNDICESIMA – INTEGRAZIONI IN OTTEMPERANZA ALLE PRESCRIZIONI, RACCOMANDAZIONI CONTENUTI NEI PARERI ESPRESSI DALLE AUTORITA' AMBIENTALI CONSULTATE 258
11.1. Azienda ULSS 12 Veneziana – parere prot. n. 46835 del 28.07.2014: "In riferimento al Piano in oggetto, 258
11.1.1. Valutazione/adeguamento 258
11.2. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto: prot. n. 12514 del 29.07.2014: "… 259
11.2.1. Valutazione/adeguamento 262
11.3. Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile: prot. n. 2473 del 04.08.2014: viene preliminarmente 276
11.3.1. Valutazione/adeguamento 279
11.4. Arpav – Dipartimento Provinciale di Venezia: prot. n. 81358 del 13.08.2014: "… In relazione agli 280
11.4.1. Valutazione/adeguamento 280