

**PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE 12**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

**RAPPORTO PRELIMINARE DI
ASSOGGETTABILITA'**

Redatto da:
dott. Damiano Solati



Sommario

1	Introduzione	3
1.1	Linee guida sulla V.A.S.	3
1.2	Verifica di assoggettabilità.....	4
1.3	Metodologia	4
2	Inquadramento.....	6
3	Contenuti della Variante	7
3.1	Temi di Variante.....	8
3.1.1	A - Ricognizione dei PUA decaduti.....	8
3.1.2	B – Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione	9
3.1.3	C - Correzione di errori materiali.....	10
3.1.4	D – modifiche puntuali.....	10
3.1.5	E - recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004	23
3.1.6	F – recepimento di varianti parziali al PI approvate.....	23
3.1.7	G – adeguamento LR 50/2012	23
3.1.8	H – riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa.....	32
3.1.9	I – aggiornamento della ricognizione dei vincoli	32
3.1.10	J – Modifiche relative alla rappresentazione cartografica	33
3.1.11	K – modifiche alle NTO	33
3.2	Variante normativa	33
3.3	Verifica del dimensionamento.....	38
3.4	Verifica Consumo Suolo.....	39
4	Quadro pianificatorio vigente	41
4.1	P.T.R.C.....	41
4.2	Piano Ambientale della Laguna e dell'Area di Venezia.....	46
4.3	Piano Ambientale del Parco del Sile	47
4.4	Piano Territoriale di Gestione Metropolitana	49
4.5	Piano di Tutela delle Acque.....	52
4.6	Rete Natura 2000.....	53
4.7	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni	55
4.8	PAT del Comune di Quarto d'Altino	57
4.9	Verifica di coerenza.....	59
5	Stato dell'ambiente.....	61

5.1	Aria	61
5.2	Clima	66
5.3	Acque	67
5.4	Suolo e sottosuolo	70
5.5	Sistema naturalistico	72
5.6	Sistema paesaggistico, beni storico-culturali.....	73
5.7	Agenti fisici.....	76
6	Effetti sull'ambiente	82
6.1	Analisi dei contenuti della Variante	82
6.2	Stima degli effetti.....	103
6.3	Verifica di coerenza con i principi dello sviluppo sostenibile	106
6.4	Coerenza criteri Allegato I parte II D.Lgs 152/2006.....	109
6.5	Sintesi della valutazione.....	111
7	Soggetti interessati alle consultazioni	113

1 Introduzione

La presente Verifica di Assoggettabilità VAS viene redatta in osservanza del quadro legislativo vigente, al fine di verificare se le modifiche introdotte dalla proposta d'intervento possano comportare impatti negativi significativi sull'ambiente.

Il presente documento è redatto in osservanza dell'art 12 del D.Lgs n° 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sulla base della sopracitata norma, si sviluppa a partire da un primo atto formale che si identifica nella Verifica di Assoggettabilità, procedura da applicare nel caso di modifiche minori di piani o programmi, o comunque per piani o programmi che determinano l'uso di porzioni limitate di territorio. Il quadro legislativo vigente prevede inoltre di procedere a Verifica di Assoggettabilità anche per quelle trasformazioni previste localmente, che non hanno avuto valutazione specifica e di dettaglio all'interno del piano generale che li contiene, e che sono attuazione di strumenti non già sottoposti a valutazione.

Tale atto è finalizzato alla verifica dell'instaurarsi di particolari condizioni capaci di alterare significativamente l'assetto del territorio, e alla conseguente applicazione di procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica.

Oggetto della presente valutazione è la Variante 12 al PI del Comune d'Altino, riferita ad una serie di temi funzionali all'adeguamento e aggiornamento dello strumento urbanistico, nonché di recepimento di richieste puntuali avanzate da privati. La Variante opera comunque all'interno dello scenario generale strategico definito del PAT, rivedendo alcune scelte di carattere puntuale che non vanno a riconsiderare strategie, obiettivi ed azioni contenute nel PAT.

1.1 Linee guida sulla V.A.S.

La direttiva 2001/42/CE, sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), supera principalmente due limiti della direttiva 85/337/CEE, sulla Valutazione di Impatto Ambientale.

La direttiva 2001/42/CE allarga il campo d'azione della valutazione ambientale, definendo la sua realizzazione all'interno di maggiori spazi, trovando la sua efficacia all'interno «di piani e programmi che possano avere un impatto significativo sull'ambiente», al fine di garantire un'efficace protezione per l'ambiente e al contempo determinare un buon grado di integrazione con le scelte di piano.

Sul piano nazionale la direttiva è recepita all'interno del Decreto Legislativo n 152 del 3 aprile 2006, Norme in materia ambientale – Codice dell'Ambiente - con alcune specificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale, integrato del successivo Decreto legislativo n 4 del 16 gennaio 2008, e successivo Decreto 128 del 29 giugno 2010. Ulteriore specificazione normativa è rappresentata dalla legislazione regionale.

La Regione Veneto, con Delibera della Giunta Regionale n 3262 del 24 ottobre 2006, individua la procedura per la stesura della documentazione necessaria alla VAS, tenendo conto di particolari situazioni presenti nello scenario attuale. La stessa è stata poi aggiornata con la DGR n 791 del 31 marzo 2009, che ha emanato nuove indicazioni metodologiche e procedurali, in recepimento delle modifiche apportate a livello nazionale. Questa è stata quindi sostituita dalla DGR n.545 del 09.05.2022, che recepisce le modifiche del D.Lgs 152/2006.

Con LR 12/24 la Regione ha quindi provveduto a definire il quadro di riferimento regionale complessivo per le attività e procedure inerenti alla valutazione ambientale (VAS, VIA e VIncA). A questa ha fatto seguito l'emanazione dei regolamenti attuativi, previsti dalla stessa legge regionale, dove sono stati indicate le procedure e i contenuti che devono essere affrontati in sede di redazione delle valutazioni ambientali. Nel particolare l'Allegato G al Decreto 1 del 15.01.2025 definisce quali debbano essere i contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS. La LR 12/24, e i decreti e regolamenti conseguenti a questa, abrogano e sostituiscono i precedenti gli atti emanati dalla Regione.

1.2 Verifica di assoggettabilità

Finalità della Verifica di assoggettabilità è quella di definire la sussistenza di condizioni di alterazione del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, indicando, sulla base del grado di alterazione delle caratteristiche di sviluppo ambientale, in senso lato, la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica. Tale valutazione deve tenere conto di quale sia l'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive locali e agli indirizzi di sviluppo del territorio all'interno del quale va affrontata la questione della compatibilità dell'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale e coerenza con gli indirizzi di sviluppo che il territorio si è dato.

La natura di tale strumento è legata a una valutazione preliminare di verifica di coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione degli elementi sopra considerati. La valutazione deve evidenziare se le trasformazioni e azioni conseguente alla proposta d'intervento siano tali da produrre effetti negativi significativi, in relazione alle componenti, e in particolare agli elementi più sensibili, sulle quali si interferisce in modo diretto o indiretto.

Dal punto di vista normativo e procedurale tale atto rappresenta una prima valutazione della capacità di modificare le dinamiche del territorio, e se, pur intervenendo in modo locale e circoscritto, se sussistono fattori capaci di produrre alterazioni di porzioni di territorio più ampie, in modo da dover riconsiderare la sostenibilità dell'assetto complessivo. Nel caso sussistano tali elementi si dovrà approfondire l'analisi sviluppando un'appropriata procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Scopo dello studio sarà quello di evidenziare il grado d'influenza delle modifiche introdotte all'interno del quadro urbanistico rispetto all'assetto del territorio, considerando le potenziali criticità e gli elementi di valore del contesto.

La valutazione ha quindi anche la funzione di definire le azioni e modalità di sviluppo e conduzione degli interventi che garantiscano la migliore compatibilità con il territorio e riduzione di effetti negativi sull'ambiente.

Reattivamente alla specificità della Variante in oggetto, si evidenzia come parte dei contenuti delle modifiche introdotte non rientrano tra le tipologie di trasformazioni ritenute come non significative in termini di potenziali effetti negativi in termini generali, riguardando "Varianti Verdi"; queste per la loro natura sono definite dallo stesso quadro normativo regionale come non soggette a procedura di valutazione. Il presente studio considera comunque tali elementi, verificando il quadro territoriale complessivo dato dalla variante analizzata.

1.3 Metodologia

Dal punto di vista concettuale la valutazione si articola su alcune fasi specifiche, necessarie per definire il quadro di riferimento locale e territoriale, considerando sia lo stato dell'ambiente sia le linee di sviluppo previste. Si analizza quindi l'intervento, evidenziando quali siano gli ambiti ed elementi con i quali la sua entrata in esercizio possa interferire, considerandone gli effetti e il peso delle ricadute, in particolare in relazione all'alterazione, in senso peggiorativo, sulle componenti interessate ed eventuali ripercussioni su altri elementi.

I dati e riferimenti utilizzati per sviluppare le analisi e valutazioni contenute all'interno del presente documento sono stati reperiti all'interno del Quadro Conoscitivo Regionale, nonché in riferimento agli strumenti di programmazione e gestione del territorio vigenti, nonché informazioni reperibili dagli enti aventi competenza ambientale rispetto al territorio indagato.

Con la Legge Regionale 12/2024 la Regione del Veneto ha provveduto a definire il nuovo quadro di riferimento delle procedure connesse alla valutazione ambientale, tra le quali anche il procedimento di VAS. La legge demanda ai successivi atti e regolamenti la definizione degli iter amministrativi e i contenuti delle attività di valutazione.

Con il Regolamento Regionale n. 3 del 09.01.2025, e connessi atti subordinati, la Regione da quindi delineato le modalità di sviluppo dell'iter di VAS e i contenuti dei documenti necessari per l'espletamento del processo. Nel dettaglio l'Allegato Tecnico al Regolamento delinea le fasi procedurali, riconfermando e articolando il procedimento previsto dal D.Lgs. 152/2006, come precedentemente descritto in dettaglio.

In riferimento ai contenuti dei documenti che costituiscono la Verifica di Assoggettabilità a VAS la Regione ha definito un'indicazione della struttura del Rapporto Ambientale Preliminare nell'Allegato G al Decreto n.1 del 15.01.2025.

Il presente documento recepisce le indicazioni relative ai contenuti e tematiche da affrontare, articolando i contenuti della valutazione secondo i seguenti passaggi logici e analitici:

- inquadramento procedurale;
- definizione dei contenuti della variante
- verifica del quadro di riferimento programmatico- amministrativo e coerenza con la proposta variante;
- analisi del quadro ambientale con rilievo delle condizioni di criticità;
- definizione e valutazione dei potenziali effetti;
- identificazione delle misure mitigative o di inserimento ambientale;
- verifica della coerenza della proposta rispetto ai principi di sostenibilità e contenuti dell'Allegato I parte seconda D.lgs. 152/2006.

L'analisi dei contenuti di piano, così come la valutazione dei potenziali effetti, viene sviluppata attraverso due momenti conseguenti tra loro. In prima fase la disamina e valutazioni riguarda i contenuti strategici e i tematismi della variante, permettendo di identificare quali sono gli elementi che possano determinare potenziali significatività. Tale verifica considera i caratteri e la tipologia delle modifiche proposte in termini generali (tipologie di proposta) e rispetto alla sensibilità e valenza del contesto.

La seconda fase approfondisce i contenuti dei singoli ambiti di variante relativi agli elementi che la prima fase di analisi ha definito come potenzialmente incidenti rispetto al quadro ambientale, paesaggistico, fisico e insediativo, focalizzando quindi gli aspetti valutativi laddove emerga la reale condizione di possibile alterazione delle dinamiche in essere.

2 Inquadramento

Il territorio comunale di Quarto d'Altino si inserisce nel contesto di margine del territorio riferito alla realtà di Venezia. Il contesto nel quale si colloca la realtà di Quarto d'Altino risulta di fatto di transizione tra il polo di Venezia, il sistema della prima periferia di Treviso e il territorio del Veneto Orientale.

Tale condizione è ben rappresentata anche dal sistema infrastrutturale che interessa il comune, il quale articola relazioni di scala territoriale rispetto sia alla direttrice est ovest, tra l'area della terraferma veneziana e veneto Orientale, sia ai collegamenti nord-sud, in direzione di Treviso.

Il centro abitato principale si colloca in corrispondenza dell'intersezione tra questi due sistemi di collegamento.

Il territorio comunale, caratterizzato da una prevalente superficie ad uso agricolo, si trova a diretto contatto con la laguna di Venezia, che ne definisce il limite sud.

All'interno del comune sono presenti spazi di particolare interesse sotto il profilo ambientale e paesaggistico, con riferimento alla sopra citata laguna così come per la presenza di corsi d'acqua di particolare valore, primo tra tutti il Sile.

Il sistema insediativo risulta contenuto in termini dimensionali, e concentrato prevalentemente in riferimento a Quarto d'Altino centro, e quindi tramite i nuclei abitati di Altino e Portegradi.

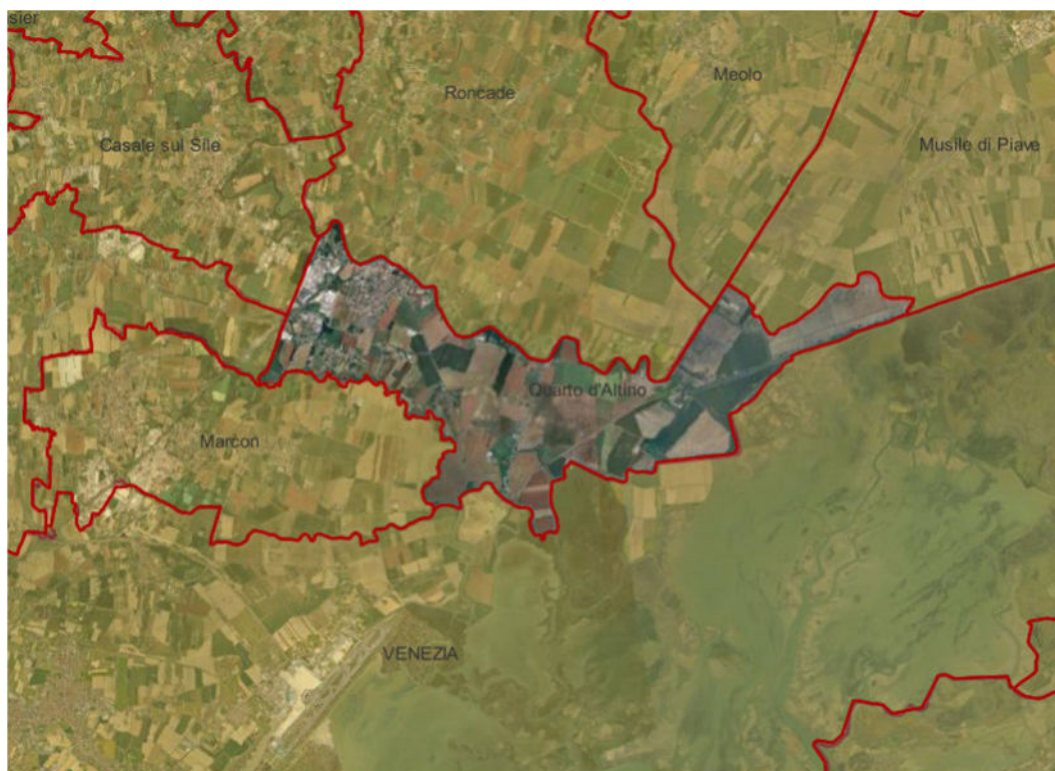


Figura 1 inquadramento comunale su ortofoto

Come meglio descritto di seguito, gli ambiti di variante avranno carattere puntuale e localizzato, interessano spazi posti in continuità con il tessuto urbano esistente.

3 Contenuti della Variante

La Variante n. 12 del PI di Quarto d'Altino, sulla base di quanto definito in fase preliminare e di indirizzo, ha definito una serie di temi che compongono la variante stessa.

Alcune azioni riguardano adeguamenti e recepimenti del quadro pianificatorio vigente, altre introducono modifiche rispetto all'assetto urbanistico. Queste seconde, che vanno realmente a ridefinire gli usi del territorio, operano comunque in modo puntuale e localizzato.

La proposta pianificatoria identifica i temi di variante, alcune rientrano nel campo dell'adeguamento e allineamento dei contenuti del PI rispetto al quadro pianificatorio vigente, mentre altre introducono nuovi elementi e indirizzi programmatici. I temi che strutturano la variante in oggetto sono di seguito sintetizzati.

TEMI VARIANTE		
A - Ricognizione dei PUA decaduti	A1	adeguamento e aggiornamento delle zone ricomprese nei piani attuativi già realizzati o decaduti
B - Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione	B1	riclassificazione e adeguamento delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT
C - Correzione di errori materiali	C1	correzioni errori materiali nella rappresentazione cartografica
D - Modifiche puntuali	D1	recepimento nuove istanze dei privati
	D2	aggiornamento perimetri ambiti destinate a cavane
	D3	riconoscimento del reale stato di fatto
	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente
	D5	riconoscimento previsioni da PAT
	D6	riclassificazione aree non pianificate
E - Recepimento Accordi ex art. 6 LR 11/2004	E1	recepimento dei contenuti Accordi pubblico-privati già vigente o realizzati
F - Recepimento di varianti parziali al PI approvate	F1	allineamento e recepimento dei contenuti di varianti già approvate e vigenti
G - Adeguamento del Piano alla L.R. 50/2012	G1	allineamento aree di degrado da LR 50/2012 con gli ambiti riqualificazione e riconversione
H - Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa	H1	individuazione dei nuclei di edificazione diffusa in recepimento delle definizioni già presenti nel PAT
I - Aggiornamento della ricognizione dei vincoli	I1	revisione delle grafie relative ai vincoli paesaggistici
	I2	individuazione dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004
	I3	sostituzione delle aree identificate dal PAI con quelle definite dal PGRA
	I4	aggiornamento dell'individuazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti e ferrovia
	I5	recepimento e aggiornamento cartografico del vincolo aeroportuale
	I6	recepimento dell'individuazione delle "aree agricole di pregio" ai sensi della LR 17/2022
J - Modifiche relative alla rappresentazione cartografica	J1	aggiornamento delle grafie e basi cartografiche
K - Aggiornamento del testo delle Norme Tecniche Operative	K1	aggiornamento delle NTO e adeguamento degli articoli alle modifiche introdotte dalla variante

Emerge come larga parte delle modifiche introdotte dalla variante abbiano un valore unicamente sotto il profilo formale che di fatto non determinano diverse potenzialità o usi rispetto al quadro vigente. Parte consistente dei contenuti della Variante in oggetto è infatti finalizzata a costruire un quadro di riferimento omogeneo e adeguato alle reali condizioni del territorio e del quadro pianificatorio già vigente; si fa in

particolare riferimento all'aggiornamento del quadro vincolistico e delle tutele (tema I) e del recepimento degli atti e procedimenti urbanistici già approvati o realizzati (temi A, E e F).

Si evidenzia come gli aspetti di potenziale maggiore significatività riguardano pertanto l'introduzione di modifiche sulla base dell'accoglimento di richieste da parte di soggetti privati (tema D). Si tratta comunque di una serie di modifiche che operano in modo esternamente localizzato e puntuale.

Le modifiche apportate dalla variante riguardano unicamente elementi del PI, le scelte di modifica di zonizzazione, così come si adeguamento e aggiornamento dei contenuti del PI operano all'interno di definizioni e indirizzi già definiti dal vigente PAT. Non vengono introdotte azioni di carattere strategico o di scala ampia che possano determinare sviluppi diversi rispetto all'assetto urbano e ambientale definiti dal PAT. In particolare, per quanto riguarda l'aspetto della tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, la Variante non prevede modifiche di ambiti o elementi che strutturano il quadro delle invarianze individuate dal PAT.

Si analizzano in dettaglio di seguito i contenuti della Variante.

3.1 Temi di Variante

Si analizzano in dettaglio i contenuti delle modifiche introdotte in riferimento ai singoli tematismi, rilevando la consistenza dei contenuti della variante e la significatività in termini di definizione di nuovo o diverso assetto rispetto al quadro vigente.

3.1.1 A - Ricognizione dei PUA decaduti

A1 - adeguamento e aggiornamento delle zone ricomprese nei piani attuativi già realizzati o decaduti

La modifica riguarda l'aggiornamento delle classificazioni di zona laddove sono stati attuate le previsioni di trasformazioni contenute negli strumenti attuativi già vigenti. Si tratta pertanto dell'attribuzione delle destinazioni d'uso coerenti con l'assetto già pianificato, contenuto in dettaglio negli strumenti attuativi (PUA e PIRUEA) approvati e attuati, e la reale consistenza dei luoghi, non introducendo quindi nuove o diverse previsioni urbanistiche. La variante si configura come adeguamento delle reali condizioni del territorio e delle scelte pianificatorie di carattere attuativo già vigenti.

Allo stesso modo vengono attribuite le destinazioni d'uso coerenti con lo stato e assetto dei luoghi in riferimento agli strumenti urbanistici decaduti, andando sostanzialmente a confermare non più una potenziale trasformazione ma l'assetto in essere del territorio.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente e condizioni attuali del territorio.



Figura 2 individuazione istanze sottotema A1

3.1.2 B – Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione

B1 - riclassificazione delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT

Attribuzione di zona in coerenza con le destinazioni d'uso in essere (già definite dal previgente strumento) in sostituzione della sola individuazione di ambito soggetto a riqualificazione e riconversione definita dal PAT, la quale comunque permane.

Viene quindi definito in modo specifico la destinazione urbanistica delle aree, in coerenza i caratteri della zonizzazione del PI. L'indicazione di "ambiti di riqualificazione riconversione assume quindi la funzione di indirizzo delle modalità d'intervento e non più di ZTO, coerentemente anche con gli atti d'indirizzo regionali riferiti ai contenuti dei PI.

Viene pertanto mantenuto lo stato di fatto esistente o autorizzato, con la previsione gli eventuali futuri interventi di riordino o riconversione degli spazi, soggetti a specifici Accordi pubblico-privati, volti ad assicurare la qualità delle trasformazioni e il soddisfacimento del beneficio collettivo.

La variante non introduce, per la tipologia di modifiche in oggetto, variazione degli usi attuali o diverse previsioni di trasformazione del tessuto urbano rispetto a quanto già previsto dal vigente PAT, garantendo il perseguimento degli obiettivi di riqualificazione e riuso del tessuto insediativo delineati all'interno del quadro urbanistico generale vigente.

Vengono individuate nuove aree soggette ad azioni di riqualificazione rispetto al vigente PI, secondo quanto ammesso dal PAT, nella prospettiva di garantire azioni coordinate e di miglioramento di siti ritenuti sensibili da indirizzare verso azioni coordinate di recupero fisico e funzionale.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, garantendo azioni di valorizzazione urbana e ambientale.



Figura 3 individuazione istanze sottotema B1

3.1.3 C - Correzione di errori materiali

Le modifiche riguardano adeguamenti e aggiornamenti delle destinazioni d'uso di perimetri di singole aree al fine di correggere indicazioni cartografiche non coerenti con i reali usi degli spazi e consistenza fisica. Si tratta di azioni che vanno a correggere situazioni incoerenti contenute nei precedenti strumenti urbanistici.

Tra queste rientrano modifiche riguardanti:

- correzione di indicazione di previsioni di piste ciclabili;
- correzione di indicazione della localizzazione di sottopassi ferroviari.

Le modifiche determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente riguardo aspetti formali (contenuti cartografici) ma non sostanziali.

3.1.4 D – modifiche puntuali

D1 - recepimento nuove istanze dei privati

La variante recepisce le richieste avanzate dai privati in fase di contributo di sviluppo alla formazione del PI.

Si tratta di una serie di modifiche che determinano variazioni delle destinazioni d'uso e assetto urbanistico.

Si descrivono le singole modifiche contenute nella variante.



Figura 4 individuazione istanze sottotema D1

Ambito1

Inserimento di un lotto libero all'interno di un'area a destinazione residenziale non ancora attuata.

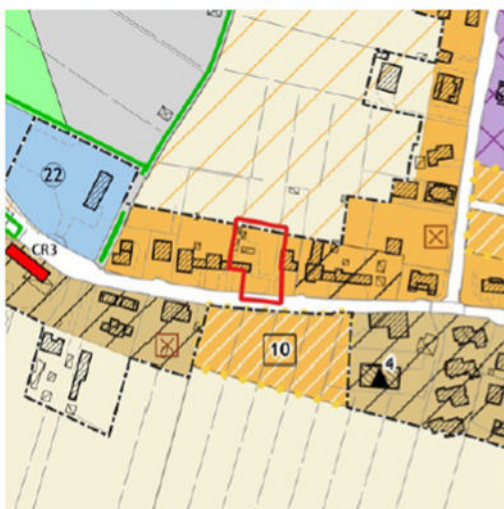
La modifica non incide rispetto alle destinazioni d'uso già previste per l'area, operando essenzialmente sulla piano di speciazione di modalità di consolidamento edilizio, comunque già previste dal vigente PI.

Rispetto al carico abitativo la variante conferma quanto già previsto dal vigente PI, confermando l'uso residenziale e le potenzialità già ammesse.

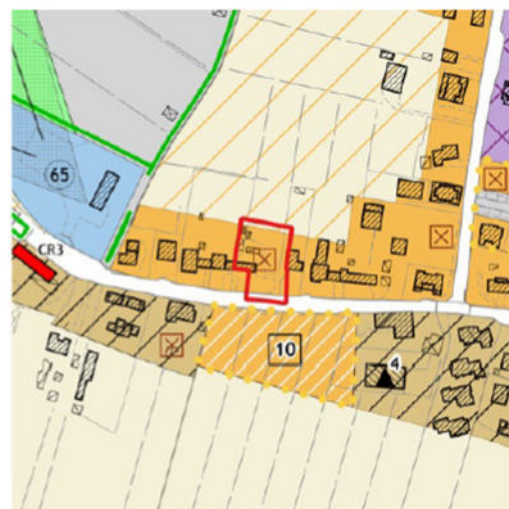
La variante agisce in riferimento alle modalità attuative del piano.

La modifica non determina variazioni sostanziali rispetto al quadro pianificatorio vigente

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_01



Estratto PI VIGENTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)

Ambito 2

Modifica del perimetro dell'ambito di potenziale edificazione in zona E, tramite ridefinizione della sagoma che determina di fatto trasposizione di spazi. Sotto il profilo territoriale la ripermimetrazione non incide andando di fatto a confermare la superficie complessiva e la tipologia di usi ammessi, senza interferire con altre azioni definite dal piano. La nuova disposizione, sotto il profilo planimetrico, risulta maggiormente integrata e omogenea rispetto alle strutture e spazi già edificati, di cui l'ambito è diretta continuazione. Non si incide rispetto a potenzialità e indirizzi di sviluppo già programmati dal vigente PI, con variazioni localizzative comunque tali da non alterare l'assetto locale o da coinvolgere nuovi spazi caratterizzati da sensibilità o valore ambientale.

La modifica non determina variazioni significative rispetto al quadro pianificatorio vigente

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

Ambito 3

Modifica riguarda la ripermimetrazione della zona residenziale, già edificata, in coerenza con la consistenza immobiliare e stato fisico dei luoghi.

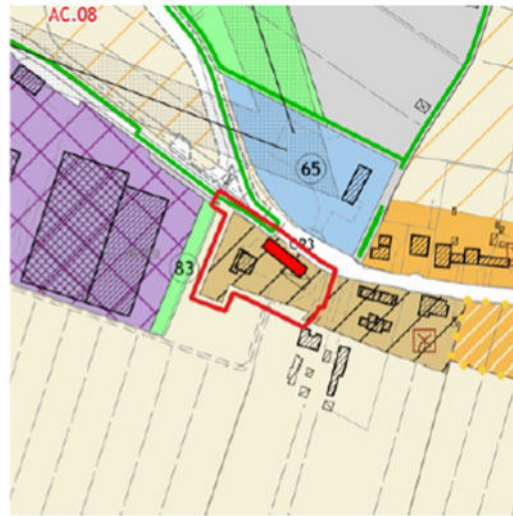
La ricomposizione delle aree non incide pertanto rispetto ai reali usi del territorio e carico abitativo, garantendo una maggiore coerenza dei contenuti del piano rispetto all'assetto reale del territorio.

La modifica non determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_03



Estratto PI VIGENTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)

Ambito 4

Si prevede la riduzione dell'area destinata ad espansione edilizia, con riclassificazione dell'area mantenuta funzionale a nuova edificazione da C3 a B2 e della rimanente parte non più edificabile da C3 a E. Tale modifica comporta anche lo stralcio dello strumento attuativo previsto per lo sviluppo edilizio.

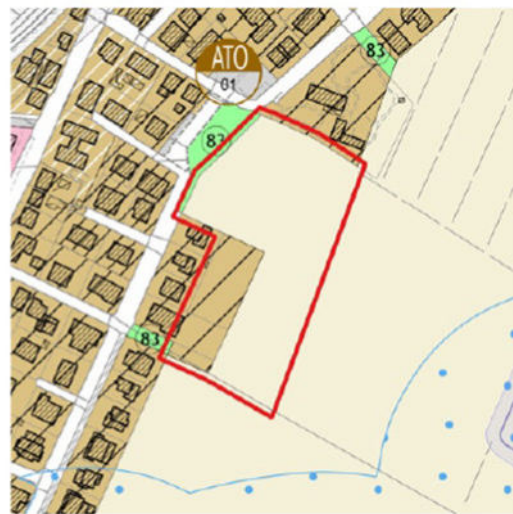
La modifica va quindi a ridurre le superfici destinate ad artificializzazione e il carico insediativo previsti dal vigente PI.

La modifica determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente in riduzione di potenzialità di sviluppo insediativo.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_04



Estratto PI VIGENTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)

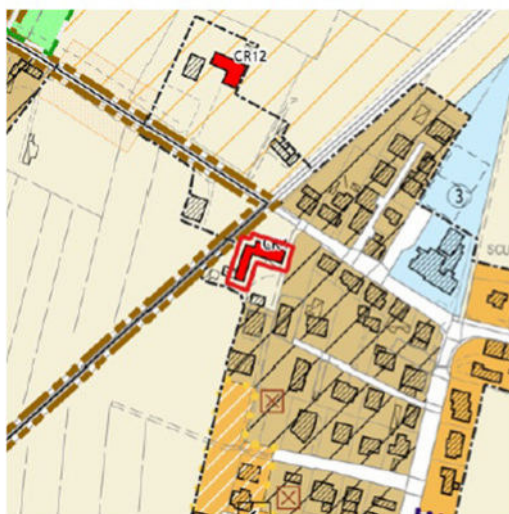
Ambito 5

Viene suddiviso in due parti un edificio classificato come di interesse storico-testimoniale, con attribuzione di diverso grado di protezione, in coerenza con i caratteri fisici e i valori dei corpi di fabbrica.

La modifica non incide rispetto ad usi o potenzialità edificatori, ma unicamente rispetto le tipologie di interventi edilizi attuabili sull'edificio esistente, sempre nel rispetto della qualità della struttura.

La modifica non determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_05



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

Ambito 6

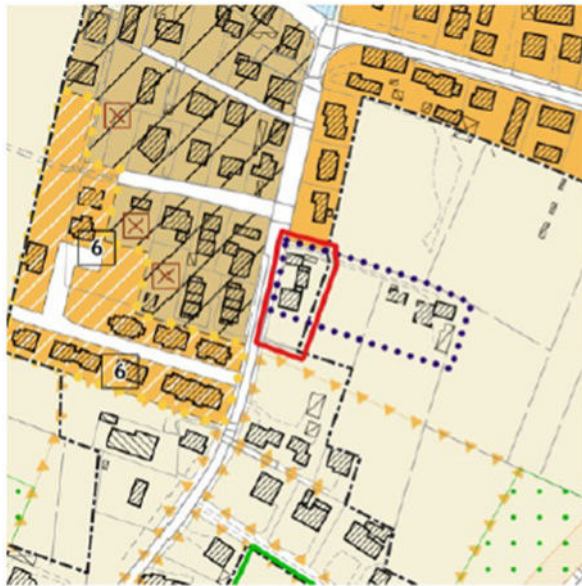
Viene riclassificato un lotto, in larga parte già edificato, attualmente inserito in area agricola (ZTO E), attribuendo nuova destinazione di carattere residenziale (ZTO B), in coerenza con il tessuto limitrofo e consistenza edilizia già presente.

La modifica attribuisce una nuova destinazione d'uso più coerente con lo stato dei luoghi, pur riducendo la superficie agricola; tale riduzione non risulta comunque significativa trattandosi di fatto di uno spazio di contenute dimensioni di carattere periurbano. La modifica non comporta frammentazione del tessuto agricolo, dando al contrario completezza al disegno urbano locale.

Rispetto al carico abitativo la variante non attribuisce nuove potenzialità edificatorie, trattandosi di fatto di un'area già edificata che viene confermata.

La modifica determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, seppur definendo un assetto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_06



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

Ambito 7

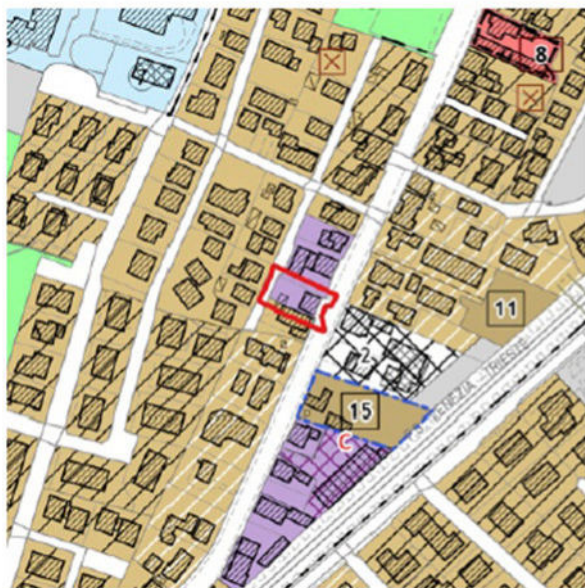
Viene riclassificato un lotto già edificato in coerenza con il reale uso dell'edificio in essere, che risulta infatti a destinazione residenziale e non produttiva.

La modifica attribuisce una nuova destinazione d'uso più coerente con lo stato dei luoghi, evitando eventuali usi produttivi in stretta prossimità con spazi residenziali.

Rispetto al carico abitativo viene di fatto confermato l'assetto in essere anche sotto il profilo edilizio, senza quindi operare in termini di ridefinizione di indici o potenzialità edificatorie

La modifica determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, seppur definendo un assetto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_07



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

Ambito 36

La proposta amplia e completa il lotto produttivo in riferimento a spazi che in larga parte già risultano di pertinenza delle attività qui insediate. La ripermimetrazione risulta inoltre coerente con il reale assetto proprietario del sito. L'area ricade in parte all'interno di spazi soggetti a limitazioni in riferimento alla fascia di rispetto ferroviario e tutela paesaggistica, pertanto i futuri eventuali interventi che interessano il lotto saranno comunque contenuti, andando a consolidare e completare lo spazio attualmente già edificato del lotto.

La modifica non determina variazioni significative dell'area in oggetto, conformandosi comunque alla reale consistenza proprietaria e disegno urbano dello spazio.

Rispetto al carico insediativo la ripermimetrazione della zona comporta incremento delle potenzialità edificatorie, in coerenza con gli indici ammessi per l'area; si tratta tuttavia di un incremento contenuto il quale potrà essere collocato in continuità con l'edificato esistente, in ragione dei limiti che insistono del lotto, come sopra indicati.

La modifica determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, seppur definendo un assetto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_36



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

D2 – aggiornamento perimetri ambiti destinate a cavane

La variante compie una ricognizione e identificazione maggiormente coerente dello stato dei luoghi e delle scelte localizzative in merito agli specifici usi connessi agli spazi di inserimento delle cavane e spazi connessi alle attività riferite alla gestione dei punti di interscambio terra-acque.

Gli elementi inseriti dalla variante in merito al tema operano quindi in riferimento ad uno specifico tematismo, legato al servizio che viene dato dalle cavane, anche in termini di possibilità di sostenere tale attività che rientra nei servizi alla collettività e valorizzazione della fruizione degli spazi acquei e lagunari.

La modifica non incide rispetto al carico insediativo o artificializzazione del territorio. In particolare per quanto riguarda l'ambito che si posiziona lungo il margine lagunare (ambito 10), e pertanto nel contesto più sensibile, la variante ha principalmente la funzione di fotografare lo stato attuale, andando e identificare in modo più corretto lo spazio già attualmente interessato dalla presenza delle cavane.

La modifica determina variazioni marginali rispetto al quadro pianificatorio vigente, seppur definendo un assetto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi.



Figura 5 individuazione istanze sottotema D2

D3 – riconoscimento del reale stato di fatto

In riferimento al tema in oggetto la variante opere essenzialmente sotto il profilo cartografico, e pertanto solamente formale e non sostanziale. Le modifiche apportate dalla variante vanno infatti a registrare e riportare nella cartografia di piano quali sono le reali condizioni e usi degli spazi, in riferimento a interventi e trasformazioni già condotti nel tempo o derivanti da indicazioni cartografiche non corrette.

Le modifiche, in tal senso, non introducono nuovi o diversi usi rispetto a quelli già presenti nel territorio, garantendo una corretta gestione degli spazi, sia in riferimento ad aree private che pubbliche.

Da evidenziare come si tratti in ogni caso di spazi ricompresi nel tessuto urbano prevalentemente di contenute dimensioni.

La modifica non incide rispetto al dimensionamento di piano e pertanto non ha ricadere riferite al carico insediativo.

Le modifiche determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente riguardo aspetti formali (contenuti cartografici) ma non sostanziali.

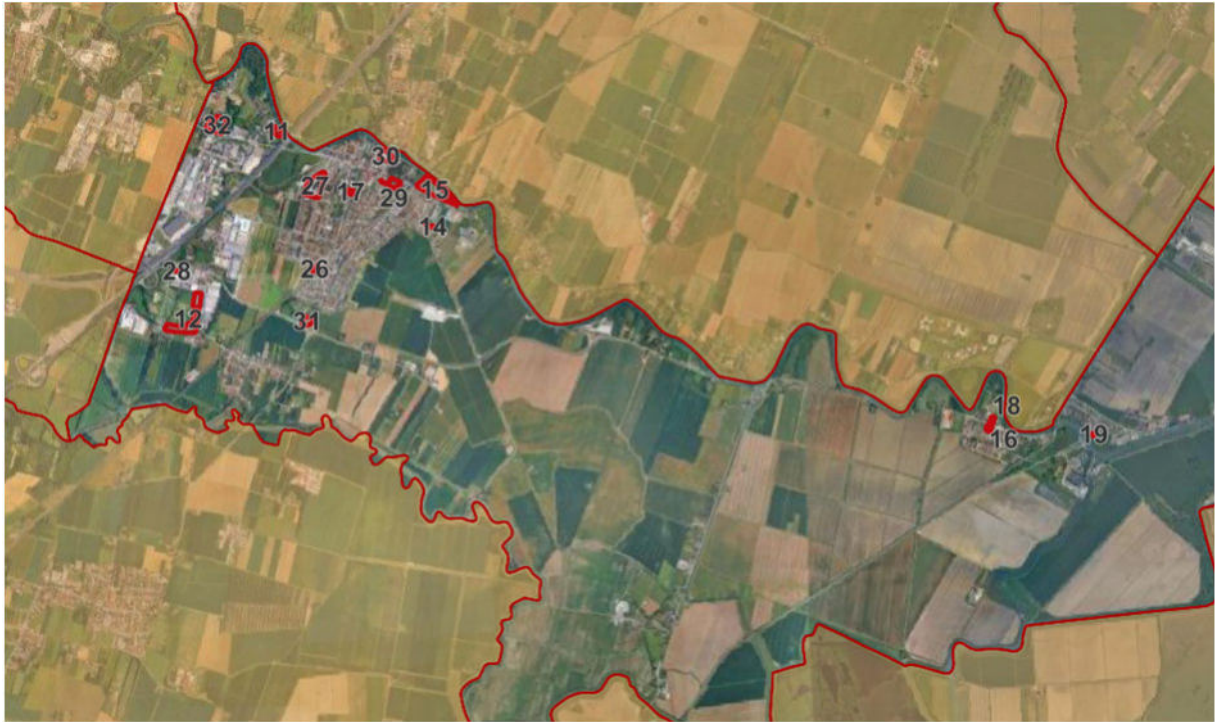


Figura 6 individuazione istanze sottotema D3

D4 – individuazione e riclassificazione delle "ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente"

Attribuzione di zona in coerenza con le destinazioni d'uso in essere (già definite dal previgente strumento) in sostituzione della sola attribuzione di ambito soggetto a riqualificazione e riconversione definita dal PAT, la quale comunque permane. In coerenza con l'assetto e l'uso degli spazi, queste aree vengono classificate in ZTO E1. Viene quindi mantenuta e garantita la tutela dell'assetto agricolo del contesto più generale. L'indicazione di "ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente" assume quindi la funzione di regolamentazione delle modalità d'intervento e non più di ZTO, coerentemente anche con gli atti d'indirizzo regionali riferiti ai contenuti dei PI.

La gestione delle azioni connesse a questi spazi risulta così di più facile interpretazione, senza che vengano meno gli aspetti di tutela delle componenti significative dei siti (spazi agricoli e elementi edificati).

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente



Figura 7 individuazione istanze sottotema D4

D5 – riconoscimento previsioni di PAT

La variante riporta la previsione del PAT relativamente ad un adeguamento di carattere infrastrutturale da svilupparsi lungo la SS 14, in relazione al ridisegno del nodo stradale in corrispondenza di Portegrandi, quale opera di carattere strategico che coinvolge più soggetti.

Si tratta del recepimento di un'indicazione di massima, rispetto alla quale saranno successivamente sviluppate le procedure progettuali e approvative previste da normativa, il quale conforma l'assetto del PI a scelte di carattere strategico generali in termini di efficientamento della rete infrastrutturale con funzioni intercomunali.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente



Figura 8 ambito variante sottotema D5

D6 - riclassificazione aree non pianificate

Le modifiche riguardano ambiti marginali dove nella cartografia vigente erroneamente non erano stata attribuita zona. Viene estesa la tipologia di zona limitrofa, agricola, coerentemente con le caratteristiche degli spazi.

La modifica non incide pertanto rispetto a reali cambi di destinazione d'uso o incrementi del carico abitativo.

Per completezza e trasparenza si riportano gli estratti delle modifiche introdotte dalla variante.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_34



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_35



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La variante si configura come adeguamento delle reali condizioni del territorio.

Le modifiche determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente ma non assumono significatività rispetto alle scelte urbanistiche, usi dei suoli o carichi urbanistici

3.1.5 E - recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004

E1 – recepimento dei contenuti Accordi pubblico-privati

La variante opera una ricognizione degli accordi pubblico-privati già approvati, dove pertanto sono già vigenti i contenuti delle previsioni puntuali, adeguando la zonizzazione e assetto del PI al quadro urbanistico già vigente.

La variante si configura come adeguamento al reale assetto urbanistico.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

3.1.6 F – recepimento di varianti parziali al PI approvate

F1 – allineamento e recepimento degli elaborati di piano alle varianti già approvate

La variante integra all'interno degli elaborati di piano le previsioni di precedenti varianti puntuali, restituendo quindi un riferimento unitario e aggiornato del quadro urbanistico locale. Si tratta di varianti il cui iter approvativo è già concluso, pertanto singolarmente già vigenti sotto il profilo formale e sostanziale.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente.

3.1.7 G – adeguamento LR 50/2012

G1 – allineamento aree di degrado da LR 50/2012 con gli ambiti di riqualificazione e riconversione

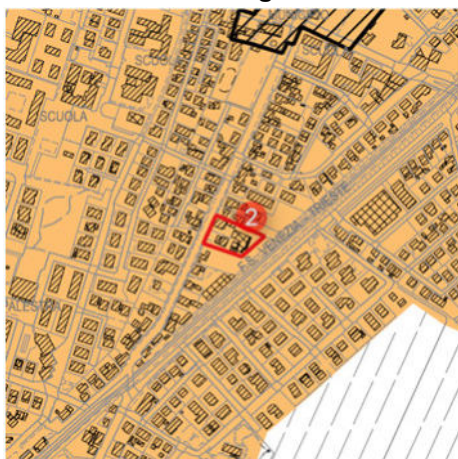
La modifica viene introdotta al fine di recepire i contenuti della LR 50/2012 e relativo Regolamento Regionale 1/2013, dando coerenza tra gli ambiti di riqualificazione e riconversione definiti dal PAT con la normativa regionale. Vengono schedati i singoli ambiti attraverso una ricognizione dei caratteri dei siti e condizioni di degrado.

Le schede costituiscono l'elaborato NTO-A5.

Le schede definiscono quindi gli indirizzi e le eventuali prescrizioni che dovranno essere assunte all'interno delle future azioni di recupero.

Si riportano di seguito i contenuti di indirizzo per l'attuazione degli ambiti.

Area dismessa o degradata 2



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale.

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 3



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

Il recupero dell'ambito dovrà avvenire senza incremento di nuove volumetrie. L'area libera posta a sud potrà essere utilizzata per ricavare gli standard (verde e/o parcheggi) commisurati alle destinazioni d'uso, senza essere occupata da volumi.

Area dismessa o degradata 4



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 5



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☐ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 6



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☐ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 7



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☐ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 8



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☐ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

Attività produttiva schedata dal Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile (Scheda K - QA01).

Area dismessa o degradata 9



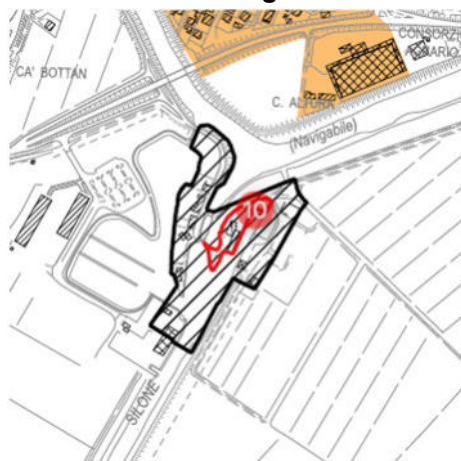
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 10



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

E' consentita l'attività cantieristica.

Area dismessa o degradata 11



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 12



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

In caso di recupero con cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale a MSV, dovrà essere previsto un collegamento, adeguatamente dimensionato, con il limitrofo Parco Commerciale, al fine di utilizzare un unico accesso su via Roma.

Area dismessa o degradata 13



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 14



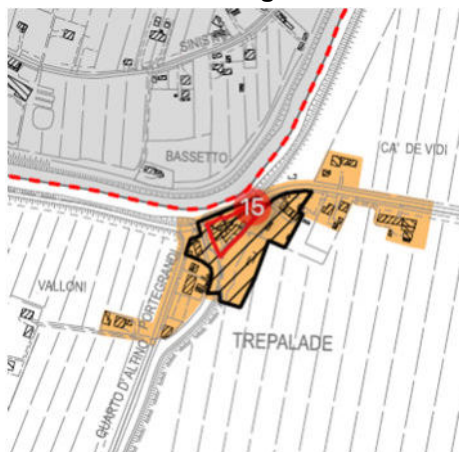
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 15



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

Area dismessa o degradata 16



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

E' consentita la realizzazione di un parcheggio scambiatore funzionale alle attività esistenti ovvero alla ricettività più in generale.

Area dismessa o degradata 17



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

Attività produttiva censita dal Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile (QA02).

Area dismessa o degradata 18



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- ☒ a) al recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- ☒ b) alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;
- ☒ c) al riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;
- ☒ d) al mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale".

EVENTUALI PRESCRIZIONI ED ULTERIORI MISURE DI TUTELA RITENUTE NECESSARIE (art. 2, comma 6, lett. b), del regolamento regionale n. 1/2013)

nessuna

La schedatura non incide in modo diretto rispetto alle potenzialità delle aree, non avendo anche ricadute relativamente alle destinazioni d'uso. Quanto introdotto dalla variante ha la finalità di indirizzare le azioni di riqualificazione dei siti, in coerenza con i contesti nel quale si trovano gli spazi e delle condizioni delle aree. Le prescrizioni contenute nelle schede sono finalizzate all'attuazione di elementi già previsti da strumenti superiori, o sono volte alla creazione di elementi che possano dare migliore qualità e servizio al territorio.

Le modifiche introdotte dalle schede determinano variazione rispetto al quadro pianificatorio vigente, non riguardando comunque azioni direttamente implementabili, al fine di garantire azioni coerenti con il quadro normativo e territoriale in essere.

3.1.8 H – riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa

H1 - individuazione dei nuclei di edificazione diffusa derivanti dal PAT

Vengono riportate indicazioni definite dal vigente PAT all'interno del PI consentendo una diretta lettura di elementi già vigenti ma contenuti in strumenti diversi comunali che compongono il PRC. La variante si configura come adeguamento del PI ai contenuti del PAT.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

3.1.9 I – aggiornamento della ricognizione dei vincoli

I1 - revisione delle grafie relative ai vicoli paesaggistici

Si tratta di modifiche apportate agli elaborati cartografici avente contenuti unicamente grafici, per specifici tematismi, finalizzate a rendere maggiormente leggibili le tavole di piano. La variante si configura come adeguamento a vincoli e tutele di livello superiore.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

I2 - individuazione dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004

Vengono adeguati gli elaborati di piano rispetto all'indicazione di elementi definiti da normativa di scala superiore rispetto a tutele che sussistono indipendentemente dalla loro individuazione cartografica. La variante si configura come adeguamento a vincoli e tutele di livello superiore.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

I3 - sostituzione delle aree identificate dal PAI con quelle definite dal PGRA

Si tratta dell'aggiornamento degli elaborati di piano in adeguamento di nuovo riferimento pianificatorio finalizzato alla tutela del territorio, il quale ha valore indipendentemente dalla loro individuazione cartografica su PI. La variante si configura come adeguamento di strumento superiore.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

I4 - aggiornamento dell'individuazione delle fasce di rispetto degli elettrodotto e ferroviaria

Vengono adeguati gli elaborati di piano rispetto all'indicazione di elementi definiti da normativa di scala superiore rispetto a tutele che sussistono indipendentemente dalla loro individuazione cartografica. La variante si configura come adeguamento delle reali condizioni del territorio.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

I5 - recepimento e aggiornamento cartografico del vincolo aeroportuale

Si tratta dell'aggiornamento degli elaborati di piano in adeguamento di nuovo riferimento pianificatorio finalizzato alla tutela del territorio, il quale ha valore indipendentemente dalla loro individuazione cartografica su PI. La variante si configura come adeguamento di strumento superiore.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

I6 - recepimento dell'individuazione delle "aree agricole di pregio" ai sensi della LR 17/2002

Vengono riportate nel PI le individuazioni delle "aree agricole di pregio" definite a scala provinciale e regionale, quali ambiti di tutela dei caratteri rurali, produttivi e paesaggistici in riferimento all'applicazione della LR 17/2002, riguardante la definizione delle aree compatibili per l'insediamento di impianti fotovoltaici a terra. La variante si configura come adeguamento di indicazioni e previsioni di scala superiore.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

H - Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa

H1 - individuazione dei nuclei di edificazione diffusa derivanti dal PAT

Vengono riportate indicazioni definite dal vigente PAT all'interno del PI consentendo una diretta lettura di elementi già vigenti ma contenuti in strumenti diversi comunali che compongono il PRC. La variante si configura come adeguamento del PI ai contenuti del PAT.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

3.1.10 J – Modifiche relative alla rappresentazione cartografica

La variante ha rappresentato l'occasione di apportare alcune sistemazioni degli aspetti grafici del PI al fine di rendere maggiormente leggibili e chiari gli elaborati del piano, anche attraverso aggiornamenti dei contenuti delle cartografie di base. In sintesi le modifiche hanno riguardato:

- aggiornamento speditivo CTR - si tratta dell'adeguamento della base cartografica, e pertanto non delle zonizzazioni o contenuti pianificatori, rispetto a interventi e azioni già condotte e concluse.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

- modifica grafie - si tratta di una revisione delle grafie degli elaborati di piano al fine di rendere maggiormente chiare e interpretabili le cartografie.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

- correzioni delle voci di legenda - la modifica si rende necessaria per garantire la corrispondenza degli elaborati cartografici con le norme di piano.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

- correzioni e adeguamenti dei contenuti delle banche dati del QC - si tratta di revisione dei valori che popolano e banche dati del QC in coerenza con gli atti d'indirizzo della Regione.

Le modifiche non determinano variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente

3.1.11 K – modifiche alle NTO

Si tratta di modifiche puntuali alle NTO riferite essenzialmente ad aspetti di allineamento e coordinamento interi di piano.

Si riportano in dettaglio le modifiche nel successivo par. 3.2.

Le modifiche apportate non determinano variazioni sostanziali ai contenuti del vigente PI, come di seguito esplicitato.

3.2 Variante normativa

Come precedentemente indicato la Variante comporta adeguamento delle NTO del PI.

Sotto il profilo formale viene integrato l'art. 1 con l'indicazione di quali sono gli elaborati che formano il PI.

Nel dettaglio si riporta il testo aggiunto o modificato evidenziato in rosso.

art.2 – Valore prescrittivo degli elementi costitutivi il PI

Inserimento comma 6, riferito alle schede introdotte:

6 - L'elaborato NTO-A5 ha valore prescrittivo.

Art. 4 - Modalità di attuazione del PI

Si stralciano i riferimenti normativi riguardanti i PIRUEA (comma 2 lett. f) dal momento che quelli previgenti sono attuati o decaduti. La tipologia di strumento attuativo non è più prevista, la quale viene

comunque sostituita dalla possibilità di sviluppare strumenti attuativi che affrontano in modo specifico i tempi della qualità e sostenibilità ambientale e sociale, come previsto dal quadro normativo vigente.

Viene inserita, al comma 8, la tipologia di interventi denominati Progetti Unitari Convenzionati, quale strumento di carattere edilizio che dialoga e si confronta con una visione più articolata e soggetti a convenzionamento, dove quindi si integrano anche interessi privati e collettivi.

8. I Progetti Unitari Convenzionati (PUC) sono progetti edilizi di carattere unitario la cui realizzazione è assoggettata all'obbligo di convenzionamento pur realizzandosi per intervento diretto.

I Progetti Unitari Convenzionati, Possono essere richiesti, dalla struttura comunale competente, in tutti quei casi nei quali sia solo necessario o opportuno completare le opere di urbanizzazione esistenti, o quando pur esistendo le principali opere di urbanizzazione è previsto il frazionamento di lotti e/o la costruzione di più edifici nelle Z.T.O. di completamento.

Il PUC dovrà essere elaborato attraverso la redazione di tutti gli elaborati che si rendano necessari per illustrare l'intervento in maniera esauriente e completa e in particolare dovrà comprendere:

- Relazione tecnico-illustrativa, comprendente il riepilogo tabellare dei dati di progetto e la verifica degli standard, la descrizione della soluzione progettuale proposta con particolare riferimento all'inserimento ambientale;
 - Il Capitolato prestazionale e la previsione sommaria dei costi di attuazione;
 - Lo schema di convenzione urbanistica, redatto in conformità a quello tipo fornito dal Comune;
- Il PUC integra la richiesta di Permesso di costruire e soggiace alle stesse procedure di approvazione. Il rilascio del Permesso di costruire resta subordinato alla sottoscrizione della convenzione urbanistica da sottoporre alla preventiva approvazione della Giunta Comunale.

Al comma 9 viene fatto salvo il procedimento valutativo (procedura VAS) anche per l'approvazione di nuovi strumenti che vanno ad attuare strumenti attuativi decaduti.

art. 7 – Indici Edilizi

Precisazione della definizione degli elementi che concorrono al calcolo della Superficie Coperta (SC), che pertanto hanno riferimento a soli aspetti edilizi

Art. 17 – Dotazione di spazi pubblici negli (IED)

Stralcio del riferimento agli insediamenti commerciali, oggetto di specifico articolo (art. 59).

Art. 18 – Dotazione di spazi pubblici nei (PUA)

Stralcio del riferimento agli insediamenti commerciali, oggetto di specifico articolo (art. 59).

Art. 21 – Perimetro di massimo involucro e lotto libero

Variatione formale con sostituzione della definizione di "lotto intercluso" con "lotto libero"; modifica recepita negli art. 41 e 42.

Art. 28 – Edifici di valore artistico-ambientale e storico-culturale

Modifica delle destinazioni d'uso consentite per l'edificio CR4 per effetto della modifica puntuale n. 05, a favore della sola residenza.

Art. 37 - Zonizzazione funzionale

Stralcio della "Zona di riconversione e riqualificazione" come ZTO

Art. 39 - ZTO A – Zone di interesse storico-ambientale

Aggiornamento della disciplina per la ZTO A1, A2 e A3, in recepimento del quadro urbanistico vigente, e stralcio del riferimento agli ambiti soggetti a PIRUEA, in coerenza con la modifica di cui all'art. 4.

Art. 44 - ZTO B – Sottozona B4

Modifica di adeguamento normativo di stralcio del riferimento alle sottozone B4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante.

Art. 46 - ZTO C – Sottozona C1

Introduzione esplicitazione delle modalità di intervento nelle sottozone C1, in adeguamento delle modifiche introdotte negli altri articoli delle NTO.

2. Modalità di intervento:

- In queste zone il PI si attua mediante (IED) nel rispetto delle norme previste per la sottozona di appartenenza.
- Nei casi in cui l'individuazione di lotti interclusi all'interno delle singole sottozone, consenta il frazionamento del terreno ineditato per l'edificazione di più edifici, è altresì richiesta la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) in conformità alle disposizioni a tal fine previste dal precedente Art. 4, comma 8.
- Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i., mantenendo la (SU) esistente o ampliandola sino al raggiungimento degli indici di zona.
- L'edificazione è regolata:
 - per i lotti liberi individuati all'interno delle sottozone C1.1 conterminati dall'indicazione di "Piano Urbanistico Attuativo vigente": dalle norme di attuazione dei rispettivi Piani Urbanistici Attuativi previgenti, di seguito richiamati: [...]
 - in tutti gli altri casi dalle norme contenute nell'Allegato A1 alle presenti NTO, secondo le classi tipologiche previste dalle singole sottozone di appartenenza.
- Per la realizzazione della viabilità carrabile interna, anche privata, a servizio di più edifici, valgono le distanze minime dai fabbricati previste dall'Art. 11, comma 10, delle presenti NTO.

Art. 47 - ZTO C – Sottozona C2

Revisione completa dell'articolo in adeguamento della ridefinizione di tali aree da parte della Variante, operando in termini sostegno al consolidamento e riuso dell'esistente

~~1. Tipi di intervento previsti:~~

~~sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, variazioni delle destinazioni di uso secondo il tipo edilizio definito dalla classe dell'Allegato A1 alle presenti NTO, di seguito indicato:~~

- ~~• Classe R1 – Ville;~~

~~2. Indicazioni progettuali:~~

- ~~a) per le tipologie edilizie esistenti non conformi a quelle previste sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, al fine di adeguare l'edificio alla tipologia prevista;~~
- ~~b) nel caso di demolizione con ricostruzione devono essere rispettate le prescrizioni urbanistiche relative al tipo edilizio previsto, garantendo comunque la (SU) esistente;~~
- ~~c) gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dovranno prioritariamente prevedere l'accorpamento dei manufatti e delle superfetazioni edilizie esistenti;~~

~~d) i lotti esistenti alla data di adozione del PI possono essere frazionati a condizione che, l'eventuale edificio esistente vincoli una superficie fondiaria corrispondente pari al rapporto SU/SF = 0,30 mq./mq..~~

1. Individuazione

Le sottozone "C2" interessano ambiti a prevalente destinazione residenziale o compatibile con la stessa, interessate da previsioni finalizzate alla riqualificazione o riconversione di cui all'Art. 56 ovvero ricomprese all'interno di contesti territoriali destinati alla redazione di programmi complessi di cui all'Art. 73.

2. Tipi di intervento previsti:

Nelle more dell'attuazione delle previsioni di cui all'Art. 56 o all'Art. 73, per queste zone il Piano prescrive il mantenimento dell'edificato esistente.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o variazioni delle destinazioni di uso o di tipologia edilizia, esistenti o già autorizzate con idoneo titolo edilizio, secondo il tipo edilizio definito dalla classe dell'Allegato A1 alle presenti NTO.

Art. 48 ZTO C – Sottozone C3

Adeguamento dell'individuazione die lotti.

Art. 49 - ZTO C – Sottozone C4

Stralcio del riferimento a sottozone C4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante

Art. 51 - ZTO D – Sottozone D1: produttive di completamento

Introduzione della definizione di sottozone D1.5 inserite dalla variante, e disciplina delle destinazioni d'uso ammesse

1. Tipi di intervento previsti:

[...]

• Sottozone D1.5: interessano ambiti a prevalente destinazione produttiva, interessate da previsioni finalizzate alla riqualificazione o riconversione di cui all'Art. 56 ovvero ricomprese all'interno di contesti territoriali destinati alla redazione di programmi complessi di cui all'Art. 73.

2. Destinazioni d'uso:

Secondo indicazioni della Classe tipologica di riferimento.

Per le sottozone D1.5, nelle more dell'attuazione delle previsioni di cui all'Art. 56 ovvero di cui all'Art. 73, non sono ammesse variazioni delle destinazioni d'uso, esistenti o già autorizzate con idoneo titolo edilizio.

[...]

g) Sottozone D1.5: nelle more dell'attuazione delle previsioni di cui all'Art. 56 ovvero di cui all'Art. 73, per queste zone il Piano prescrive il mantenimento dell'edificato esistente.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o variazioni delle destinazioni di uso o di tipologia edilizia e di attività insediata, esistenti o già autorizzate con idoneo titolo edilizio.

Art. 52 ZTO D – Sottozone D2: attività ricettive

Stralcio del riferimento alla sottozona D2.2 non presente negli elaborati di Piano.

Art. 54 - ZTO D – Sottozone D4: Ambiti di trasformazione

Stralcio del riferimento a sottozone D4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante e adeguamento degli ambiti ex D4 già attuati.

art. 56 – Aree soggette ad interventi di riconversione e riqualificazione

Revisione dell'articolo conseguentemente alla ricognizione dello stato di attuazione effettuato dalla presente Variante e adeguamento normativo in riferimento agli ambiti individuati dalla Variante

Art. 59bis - Sistema commerciale

Nuovo articolo introdotto dalla Variante in adeguamento e recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 50/2012.

Art. 64 - ZTO E – Sottozone E4: Ambiti di edificazione diffusa

Precisata la differenza tra “Ambiti di edificazione diffusa” e sottozone E4 quali ZTO agricole ricomprese in suddetti ambiti, in adeguamento di quanto contenuto nella variante.

Artt. 67, 68, 69,70 – aggiornamenti riferimenti testo in adeguamento dei contenuti della Variante

art. 71 – Fasce di rispetto

Inserimento indicazioni e contenuti del vincolo aeroportuale

8 - VINCOLO AEROPORTUALE

Il Piano degli Interventi recepisce la rappresentazione delle mappe di vincolo territoriali relative agli ostacoli ed ai pericoli per la navigazione aerea dell'aeroporto Marco Polo di Venezia predisposte da ENAC e approvate con Decreto n. 006/CIA del 19/10/2012.

All'interno delle aree interessate da suddette mappe, si applicano le disposizioni previste da ENAC in attuazione alle disposizioni di cui dell'Art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione.

Art. 73 - Ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio

Introduzione della disciplina delle aree degradate di cui alla L.R. 50/2012

2. Modalità di intervento e disposizioni particolari:

g) Aree degradate (L.R. 50/2012)

- all'interno di queste aree trovano applicazione le disposizioni contenute nelle schede dell'Allegato A5 delle presenti NTO
- per le aree localizzate al di fuori del centro urbano, la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità di cui all'articolo 2 comma 11 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1.

Art. 76 - Disposizioni generali di tutela ambientale

Richiamo alle disposizioni della L.R. n. 17/2022 “Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra” e dell'ambito di bonifica con misure di messa in sicurezza nell'area comunale di via G. Marconi.

Art. 86 – Compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione del territorio

Adeguamento normativo ai contenuti del PGRA

1. Il P.I. riporta nell'elaborato T1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" le aree a rischio idraulico così come individuate dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21 dicembre 2021 (pubblicato in G.U. n. 29 di oggi 4 febbraio 2022) e ss.mm.ii. e classificate in funzione della pericolosità idraulica secondo la seguente articolazione:
 - aree classificate a pericolosità moderata (P1);
 - aree classificate a pericolosità media (P2);
 - aree classificate a pericolosità elevata (P3A).
2. La progettazione, esecuzione e manutenzione di opere di trasformazione del territorio comunale aventi diretta influenza sul sistema di raccolta, canalizzazione ed allontanamento delle acque meteoriche, dovrà rispettare le disposizioni contenute:
 - le disposizioni del PGRA in riferimento alla classificazione della pericolosità ed alla corrispondente disciplina, con particolare riferimento agli art. 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.
 - nelle ordinanze del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 - OPCM n. 3621 del 18-10-2007;
 - nel Piano comunale delle acque, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 28.03.2011, con particolare riguardo ai paragrafi da 5.1 a 5.5, delle "Linee guida operative" allo stesso allegate, ed ai coefficienti idrometrici limite previsti per i diversi bacini in cui è suddiviso il territorio comunale;
come integrate dallo Studio di Compatibilità Idraulica redatto a corredo del PAT (rif. Tavole PAT: I01, I02.A e I02.B) e sintetizzate nei successivi commi del presente articolo.

Dall'analisi dei contenuti delle modifiche dell'apparato normativo emerge come la variante operi essenzialmente in termini di adeguata dei contenuti delle norme rispetto alle cartografie al fine di raccordare i vari elaborati di piano garantendo una lettura coordinata e omogenea.

Non vengono introdotte modifiche che vadano ad alterare gli aspetti attuativi dello strumento o che comportino diversi gradi di trasformazione del territorio, si in riferimento ai carichi abitativi che aspetti di tutela e valorizzazione.

3.3 Verifica del dimensionamento

Gli elaborati che compongono la variante hanno quindi verificato il carico insediativo in riferimento al dimensionamento di piano.

Come analizzato in precedenza la presente variante opera per una parte in termini di definizioni di sviluppo insediativo, intervenendo in modo maggiormente sostanziale rispetto ad adeguamenti e aggiornamenti dei contenuti dello strumento.

Emerge, inoltre, come l'assetto risultante dalla Variante proposta vada a rivedere azioni di piano vigenti anche in termini di revisione di scelte già operate, con particolare riferimento ai contenuti di strumenti già attuati o decaduti.

La decadenza di previsioni di sviluppo incide pertanto rispetto all'assetto dimensionale di piano, previsioni che interessavano azioni sia di carattere residenziale che produttivo, così come commerciale e turistico. Si riporta di seguito la tabella di verifica del dimensionamento definita dalla Variante in oggetto.

	Residenziale (mc)	Produttivo (mq)	Commerciale e terziario (mq)	Turistico-ricettivo (mc)
ATO 1	-102.789	5	-37.202	-38.325
ATO 3	-2.300	0	0	0
ATO 4	-5.290	0	-4.155	0
ATO 6	-51.070	-10.2575	-18.209	-19.760
TOTALE	-161.448	-10.2570	-59.566	-58.085

Evidente come l'assetto definito dalla variante comporta una significativa riduzione del carico urbanistico.

I volumi non più definiti dal PI, rientrando nel dimensionamento complessivo del PAT, potranno essere utilizzati all'interno di future varianti o scelte pianificatorie.

3.4 Verifica Consumo Suolo

Ulteriore verifica condotta dalla Variante ha riguardato il consumo suolo, sulla base di quanto disposto dalla LR 14/2017.

La variante in oggetto inserisce nuovi spazi destinati a sviluppo insediativo posti all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che pertanto determinano consumo di suolo. Al contempo vengono ridotte o stralciate aree che comportavano consumo di suolo previste dal vigente PI.

La proposta di Variante ha quindi verificato questo bilancio, considerando anche le aree precedentemente introdotte da varianti puntuali e parziali.

Si riporta di seguito quanto verificato dalla Variante.

Nella tabella sottostante, in colore **rosso** vengono riportate le indicazioni delle aree esterne agli AUC introdotte dalla presente Variante, a cui si sommano le ZTO C4.25, C4.37 e D4.27 già previste dalla pianificazione vigente. La presente Variante non riconferma talune previsioni di trasformazione, esterne agli AUC, ma decadute per effetto dello scadere dei termini previsti per legge (indicate in **rosso-barrato**).

Zona	Consumo di suolo	
	<i>mq</i>	<i>ha</i>
B2.1/33	905	0,09
B2.1/65	610	0,06
B2.1/71	570	0,06
C1.1/7	1.900	0,19
C4.25	47.925	4,79
C4.37	16.451	1,65
D1.1/20	970	0,10
D1.5/10 (Area di riq/ric n. 18)	290	0,03
~~D4.13~~	~~98.005~~	~~9,80~~
~~D4.22~~	~~8.174~~	~~0,82~~
~~D4.23~~	~~74.076~~	~~7,41~~
~~D4.25~~	~~12.193~~	~~1,22~~
D4.27	38.696	3,87
Totale	108.317	10,83

Le aree stralciate o ridotte dalla Variante in oggetto sono quindi riportate nella seguente tabella.

Zona	Superfici in AUC stralciate	
	<i>mq</i>	<i>ha</i>
B2.1/33	184	0,02
B2.1/71	180	0,02
C3.7	14.983	1,50
C4.34	5.543	0,55
C4.35	7.735	0,77
D4.22	15.105	1,51
D4.25	12.053	1,21
Area di riq/ric n. 3	8.684	0,87
Area di riq/ric n. 18	28.050	2,81
Totale	92.517	9,25

Sulla base delle verifiche effettuate si calcola come la Variante comporta in sintesi un saldo di 1,58 ha di superfici che conteggiano al fine del consumo di suolo.

Secondo quanto riportato dagli elaborati della Variante il suolo massimo trasformabile assegnato al Comune di Quarto d'Altino, in applicazione della LR 14/2017, ammontava a 37,72 ha. Emerge come il consumo di suolo risultante dall'assetto territoriale definito dalla Variante in oggetto sia contenuto e limitato rispetto alla disponibilità complessiva.

4 Quadro pianificatorio vigente

L'analisi del quadro pianificatorio di seguito sviluppata verifica i contenuti degli strumenti di pianificazione, generali e settoriali, che hanno reale attinenza con l'intervento in oggetto. In tal senso gli strumenti presi in esame sono funzionali a verificare la compatibilità del sito rispetto alla proposta e la coerenza dell'intervento in relazione alle previsioni di sviluppo locale, nonché per quanto riguarda le condizioni di fragilità e valore delle componenti fisiche, ambientali e paesaggistiche.

Allo stesso modo la scelta degli strumenti indagati è stata condotta tenendo in considerazione quali siano i piani che possono definire aspetti rispetto ai quali il progetto e la futura gestione dell'attività devono confrontarsi o attenersi, escludendo gli strumenti non connessi con la tipologia di intervento o che non determinano reali e significative condizioni per la verifica della coerenza.

L'analisi di seguito condotta è funzionale a definire il quadro di riferimento all'interno del quale si struttura la variante in modo generale e complessivo. In sede valutativa vengono verificati in modo specifico le previsioni degli strumenti che definiscono indirizzi ed elementi che possono condizionare le singole azioni proposte dalla variante.

In tal senso si definisce e verifica in prima istanza il quadro complessivo e strategico che coinvolge il territorio, per approfondire in seconda fase la presenza di elementi che possono indirizzare la futura attuazione in piena coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti.

4.1 P.T.R.C.

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 veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04 e smi).

Il nuovo PTRC è stato adottato 2009; rispetto alla documentazione adottata sono alcune varianti necessarie per adeguare e aggiornare lo strumento al quadro normativo e conoscitivo in divenire, con finale approvazione in data 30.06.2020.

Con Delibera Amministrativa del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 è stato approvato il PTRC del Veneto; attualmente è in fase di redazione una variante al PTRC finalizzata all'attribuzione paesaggistica allo strumento regionale, in applicazione di quanto previsto dal D.Lgs 42/2004. Gli elaborati che compongono la fase preliminare della Variante definiscono gli obiettivi generali e le modalità rispetto alle quali verranno analizzate e gestite le tutele di carattere paesaggistico presenti nel territorio regionale, interessando comunque i soli spazi ricadenti all'interno delle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (definizioni di cui agli art. 142 e 136 del Decreto).

In tal senso allo stato attuale non sono vigenti indicazioni o prescrizioni definite dal PTRC, anche considerando come l'area in oggetto non ricade in ambito di tutela paesaggistica ai sensi della normativa sopra indicata.

L'analisi consente di affermare che gli interventi non sono in contrasto con gli obiettivi, le specifiche disposizioni e i vincoli degli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

I temi portanti del piano possono così essere sintetizzati:

- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, considerando il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, considerando la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;

- mobilità, razionalizzando il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dando il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliendo le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, individuandone i segni storici e i processi base su cui si è venuto a stratificare il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

Emerge come uno dei problemi a cui il Piano deve rispondere sia quello della forte erosione di superficie agricola utilizzata, causata soprattutto dall'accentuato sviluppo insediativo che caratterizza il Veneto. Forte è quindi la conflittualità tra l'attività agricola e lo sviluppo insediativo, sia nelle aree in cui si concentra l'agricoltura specializzata sia in quelle con una spiccata prerogativa residenziale.

Il Piano suddivide quindi le aree rurali in categorie, funzionali al rapporto tra città e campagna, diversamente normate, che sono (art. 7 N.di A.):

- aree di agricoltura periurbana, aree agricole marginali che contornano i poli metropolitani regionali, con funzione di «cuscinetto» tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio agrario storico e le aree aperte residuali;
- aree agropolitane in pianura, caratterizzate da un'attività agricola specializzata nei diversi ordinamenti produttivi, in presenza di una forte utilizzazione del territorio da parte di residenza, del produttivo e delle infrastrutture, aree in cui lo sviluppo urbanistico deve avvenire attraverso modelli che garantiscano l'esercizio non conflittuale delle attività agricole, valorizzando il ruolo produttivo dell'agricoltura che assicura la tutela degli elementi caratteristici del territorio rurale;
- aree a elevata utilizzazione agricola (terre fertili), in cui l'attività agricola è consolidata e il territorio è caratterizzato da contesti figurativi di particolare valore paesaggistico e dell'identità locale, aree di cui va conservata l'estensione e la continuità fisico-spaziale del sistema agrario e rurale;
- aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa, in cui l'attività agricola svolge un ruolo indispensabile nella manutenzione e nel presidio del territorio e di mantenimento della complessità e della diversità degli ecosistemi naturali e rurali. La tipologia è presente soprattutto nelle aree collinari e montane, nonché in alcune aree ecologicamente complesse dell'alta pianura.
- prati stabili, risorse per il paesaggio e la biodiversità, dei quali va mantenuto il valore naturalistico e va limitata la perdita di superficie in favore dello sviluppo urbanistico.

Per quanto riguarda il contesto in oggetto il piano considerando il disegno territoriale che si sviluppa lungo il sistema pedemontano in relazione alle sue caratteristiche fisiche, ambientali e insediative, definendo le condizioni di tutela e sviluppo, sempre alla scala territoriale.

Dall'analisi della tav. 1a-Uso del Suolo_Terra emerge come il contesto nel quale si trova il territorio comunale presenta una prevalenza di spazi ad uso agricolo. La componente insediativa risulta concentrata principalmente all'interno di spazi circoscritti che si attestano lungo l'asta del Sile, nella porzione più settentrionale del territorio comunale. Si osserva un certo grado dispersione urbana, riferita nuclei abitati che si localizzano comunque in prossimità dell'asse fluviale.

La porzione più settentrionale di territorio è caratterizzata da una maggiore inurbamento e infrastrutturazione, con conseguente frammentazione del tessuto agricolo. Tale ambito viene classificato come area agropolitana, dove quindi caratteri agricoli e urbani si integrano.

La classificazione definita al PTRC indica come la fascia posta a margine della laguna di Venezia presenta livelli altimetrici mediamente inferiori alla quota del medio mare.

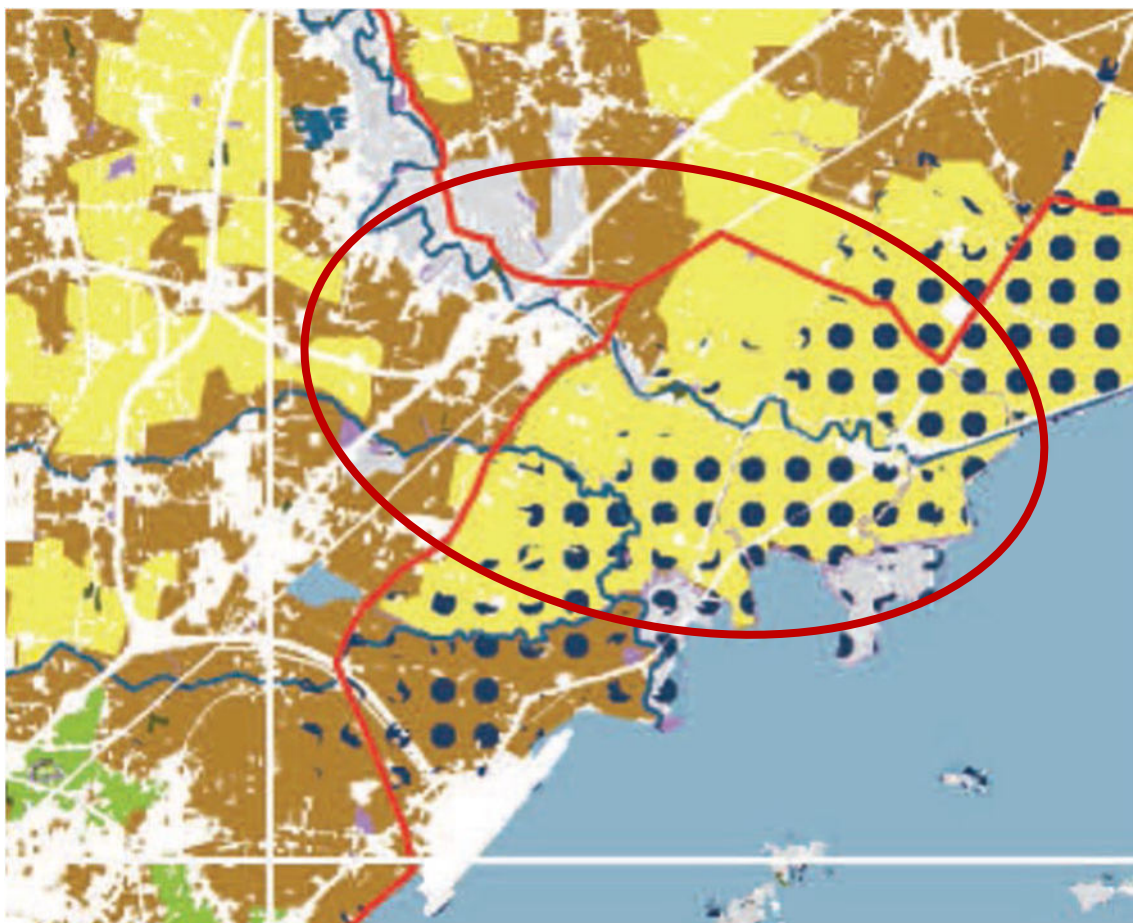


Figura 9 estratto della Tav.1a del PTRC

Analizzando il quadro riferito alla componente acque, come riportato nella Tav. 1a-Usi del Suolo_Acque, si rileva come la realtà di Quarto d'Altino sia caratterizzata da condizioni di sensibilità e fragilità legate in larga parte alla morfologia del territorio e alla sua prossimità con la laguna di Venezia. Il piano indica la presenza di condizioni di potenziale rischio idraulico anche in prossimità dell'abitato, in riferimento a possibili esondazioni del Sile.

In ragione della tessitura dei suoli e della prossimità di falda con il piano campagna, il PTRC indica come siano presenti condizioni di vulnerabilità per percolazione di nitrati.

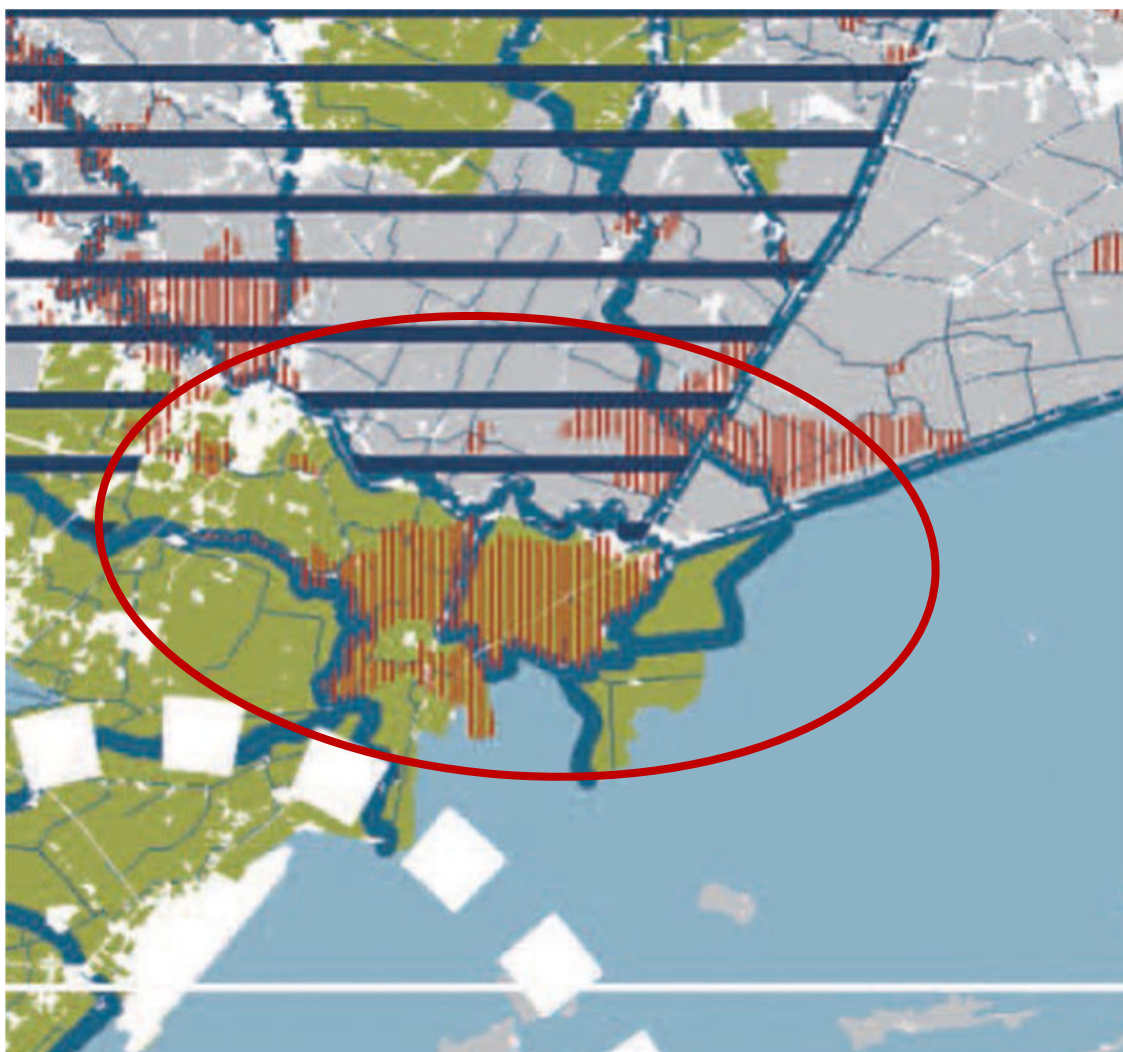


Figura 10 estratto della Tav.1b del PTRC

Per quanto riguarda gli aspetti strettamente legati alla componente naturalistica si analizza la tav 2 - Biodiversità. Si osserva come la realtà locale si inserisca all'interno di un contesto caratterizzato da valori e potenzialità ambientali ed ecosistemiche di interesse, in riferimento al disegno regionale.

A sud del confine comunale si sviluppa, infatti, la laguna di Venezia, la quale si relaziona con il sistema del Sile, che attraversa tutto il territorio di Quarto d'Altino. Entrambi questi elementi rientrano nella rete ecologica regionale come core area, in riferimento ai siti della Rete Natura 2000; l'ambito del Sile è inoltre ricompreso nel Parco regionale del fiume Sile.

Viene inoltre indicata la presenza di alcuni spazi di minore consistenza, in ambito agricolo, che sostengono le relazioni ecologiche locali.



Figura 11 estratto della Tav.2 del PTRC

Osservando i contenuti della Tav. 9 Sistema del territorio rurale e della rete ecologica, emerge quanto precedentemente rilevato. Di particolare valenza risulta infatti la presenza di spazi agricoli integri che rappresentano significatività per il paesaggio e l'identità rurale del contesto, i quali in parte assumono potenzialità anche ecologiche. Il sistema rurale assume inoltre significatività come testimonianza dei caratteri paesaggistici e storico-culturali rurali dell'alta pianura vicentina.

Viene rilevato il valore storico-testimoniale dei nuclei storici di Bressanvido centro e della frazione di Pioanella.

L'assetto delineato dal PTRC evidenzia in tal senso una netta divisione tra gli elementi che strutturano il territorio: elemento portante dell'area ovest è il sistema insediativo e infrastrutturale, mentre la porzione centrale ed est assume maggiore valenza per la componente rurale, che riveste funzionalità ambientali e paesaggistiche.

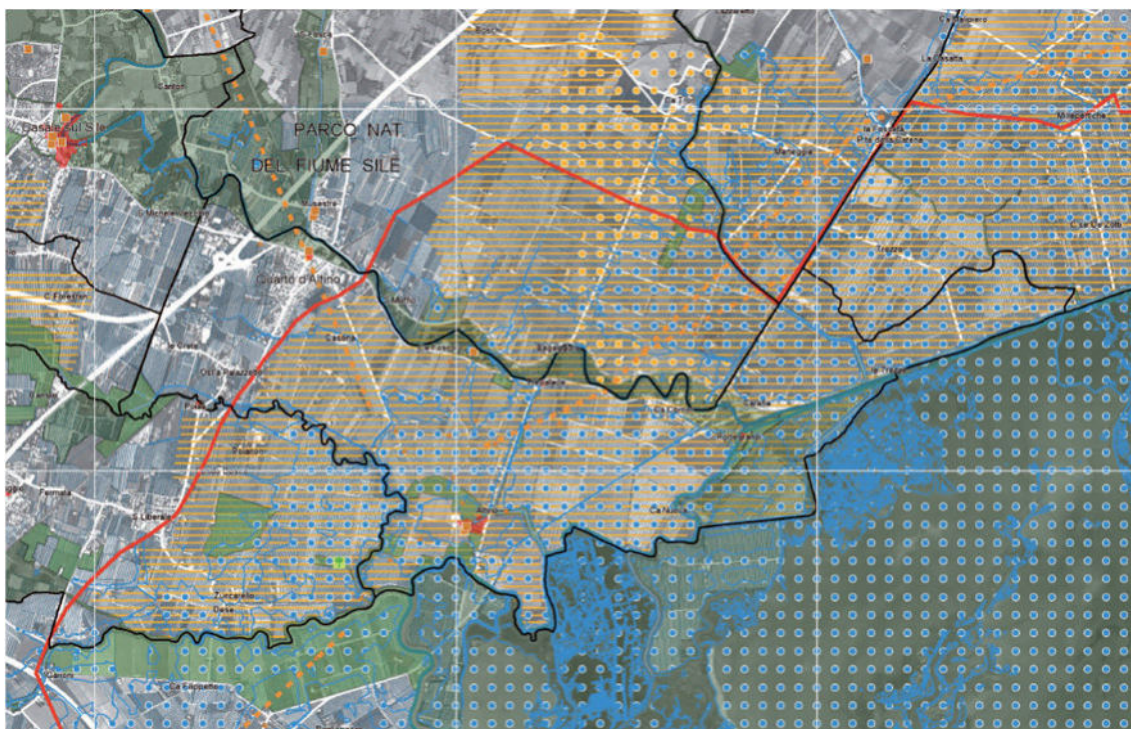


Figura 12 estratto della Tav.9 del PTRC

4.2 Piano Ambientale della Laguna e dell'Area di Venezia

Tra gli strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale è da considerare, in relazione ai disposti del PTRC), il Piano d'Area. Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana (PALAV), adottato con delibera di Giunta Regionale n.7529 del 23/12/1991 ed approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 09/11/1995; la Variante 1 è stata adottata con delibera di Giunta Regionale n.2802 del 05/08/1997 ed approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 21/10/1999. È un Piano volto soprattutto alla salvaguardia e alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali della Laguna e dell'Area Veneziana.

Il piano rileva all'interno del territorio comunale una serie di elementi di valore ambientale-paesaggistico e storico-culturale.

In riferimento agli aspetti prevalentemente di valore ambientale e paesaggistico sono presenti i sistemi riferiti al Sile e alla Laguna di Venezia. Per quanto riguarda il primo le misure di tutela e valorizzazione sono connesse al corso d'acqua e ai suoi ambiti golenali, in ragione delle valenze e potenzialità ecologiche. In relazione al contesto lagunare le aree di tutela coinvolgono non solo gli spazi direttamente connessi con la laguna, ma anche le aree agricole limitrofe, risultato delle azioni di bonifica storiche.

Rientrano all'interno degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale anche gli spazi agricoli che accompagnano il fiume Zero, lungo il confine ovest del comune.

Larga parte del territorio è inoltre indicato come di valore e sensibilità in relazione agli aspetti archeologici.

Il piano identifica gli ambiti già ad uso insediativo, o con programmazioni di sviluppo vigenti, contestualmente alla stesura del PALAV, dove sono coerenti le azioni di sviluppo e consolidamento del tessuto insediativo. Gli ambiti edilizi che ricadono all'interno delle aree di maggiore sensibilità ambientale devono garantire azioni e gestioni volte a limitare le possibili perturbazioni o riduzione dei valori paesaggistici e delle potenzialità ambientali.

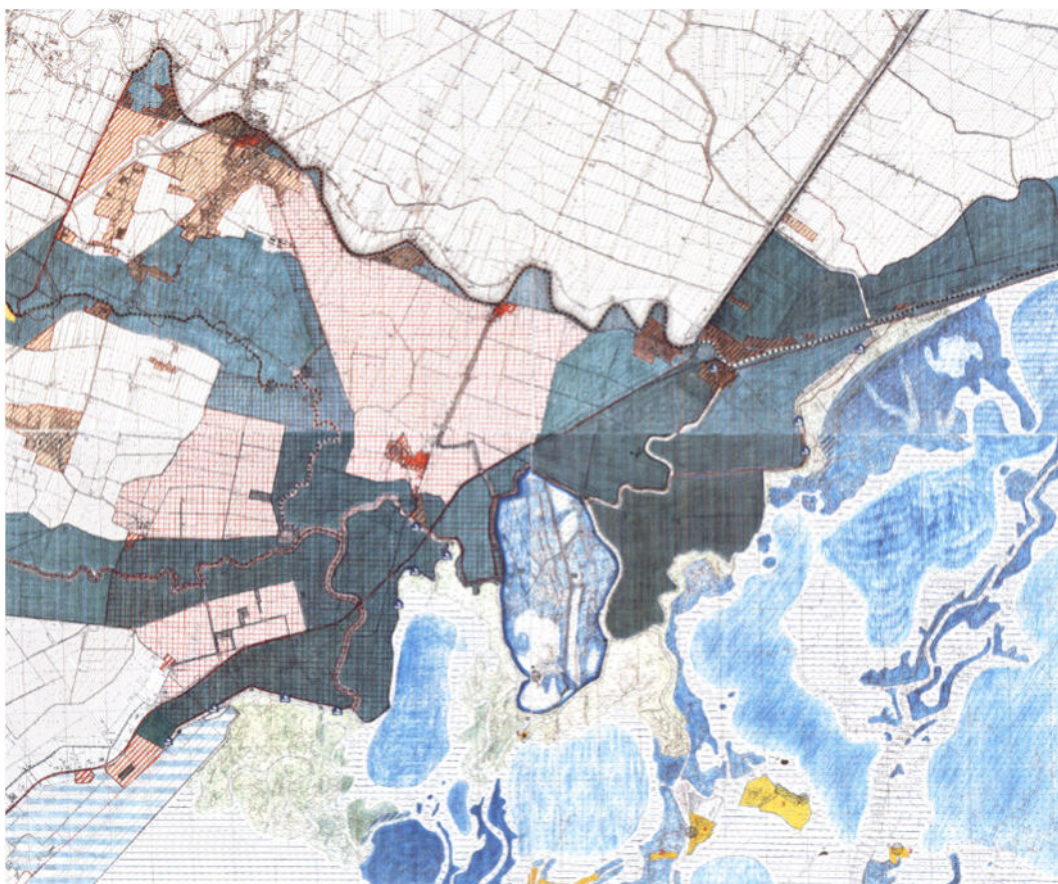


Figura 13 estratto della cartografia di sistema e ambiti di progetto del PALAV

Si rileva come il previgente PRG del Comune di Quarto d'Altino fosse stato adeguato al PALAV, pertanto gli strumenti successivi redatti in riferimento a questo recepiscono gli aspetti di tutela a valorizzazione delineati dal piano d'area.

4.3 Piano Ambientale del Parco del Sile

Il Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile è stato approvato con DCR 22 del 01.03.2000, modificato marginalmente con variante parziale approvata con DCR 58 del 26.07.2007.

Gli obiettivi che articolano il Piano sono indirizzati alla tutela del sistema fluviale e delle sue pertinenze in relazione alla significativa presenza antropica che si sviluppa lungo il corso del fiume. Le scelte sono volte ad assicurare il mantenimento valorizzazione degli elementi di naturalità che si associano al fiume, con un equilibrio tra necessità di valorizzazione ambientale e paesaggistica e sviluppo socioeconomico.

Le strategie del Piano possono essere così riassunte:

- conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali, di singolarità geologiche, di formazione paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;
- applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientali idonei a realizzare una integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;
- promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative e compatibili;
- difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.

Il parco coinvolge gli spazi direttamente connessi con il fiume Sile, ricomprendendo sia il corso d'acqua che le aree ricomprese tra le sue anse.

Il piano riconosce maggiori valenze e potenzialità ambientali per la tratta fluviale che si sviluppa a valle dell'abitato di Quarto d'Altino centro, con riferimento agli argini e agli spazi agricoli posti nelle loro adiacenze. Per questi spazi sono definiti indirizzi finalizzati alla valorizzazione del patrimonio vegetale e tutela delle condizioni fisiche in essere, sia in relazione alla qualità paesaggistico-ambientale che alla sicurezza del territorio, in particolare di carattere idraulico.

All'interno della porzione più settentrionale del territorio il piano definisce indirizzi di tutela anche in riferimento alla qualità paesaggistica che sistema agricolo, delineando aspetti di contenimento delle modifiche fisiche e morfologiche del sistema e dell'assetto tradizionale e identitario locale.

Il piano perimetra quindi gli ambiti urbani e insediativi, all'interno di questi vigono gli strumenti urbanistici comunali.

Viene individuato il contesto di Portegrandi come ambito di "porta del Parco", quale spazio all'interno del quale prevedere azioni e interventi che sostengano la fruizione del territorio e l'interconnessione, anche plurimodale, sempre nel rispetto dei valori e della sensibilità ambientale e paesaggistica del territorio.

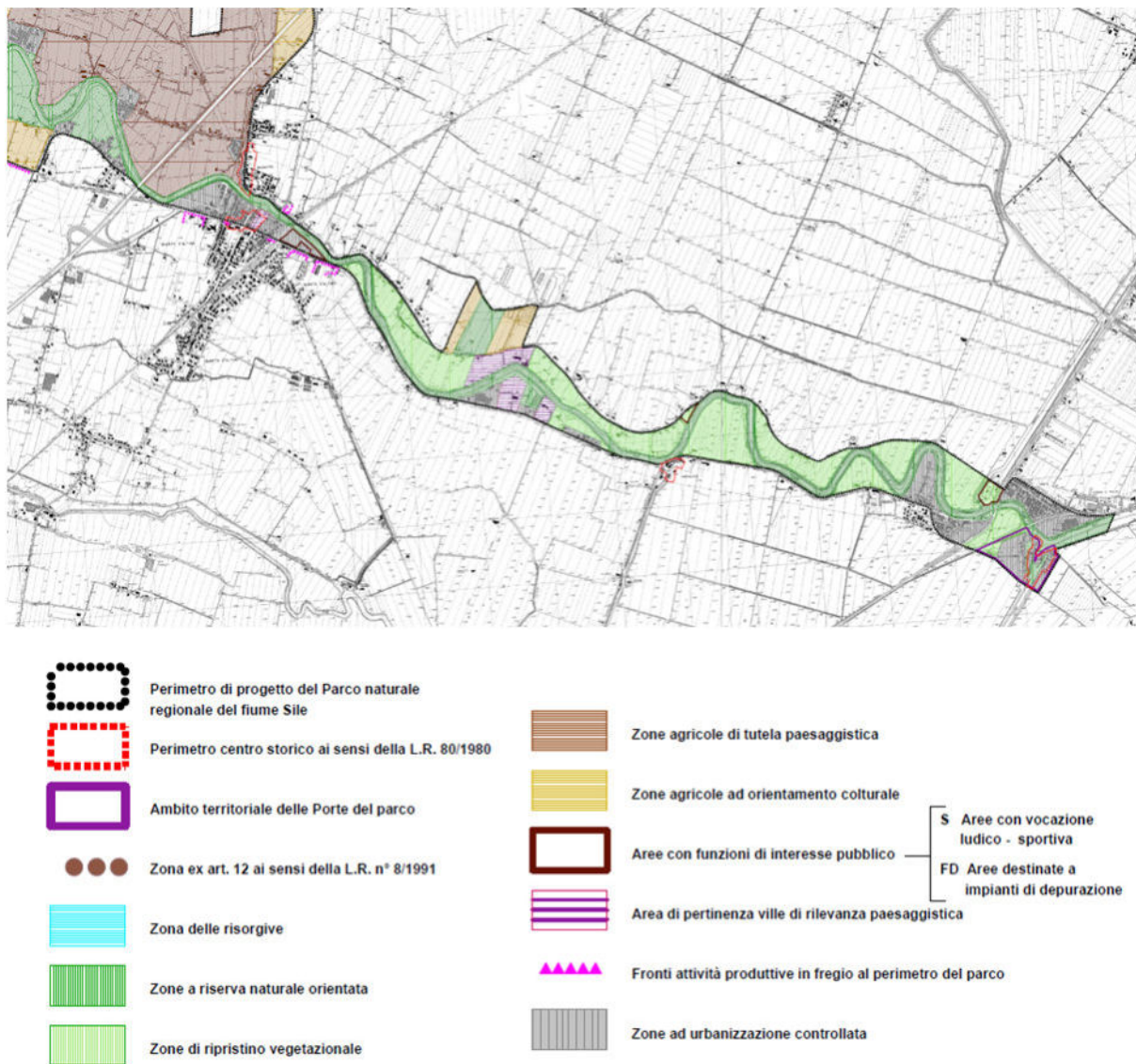


Figura 14 azzonamento del Piano Ambientale del Parco

4.4 Piano Territoriale di Gestione Metropolitana

Con Delibera di Consiglio Metropolitano n.3 del 01.03.2019 la Città Metropolitana di Venezia ha approvato, in via transitoria e sino a diverso assetto legislativo, il Piano Territoriale Generale (PTG) della Città Metropolitana di Venezia, quale strumento di pianificazione gestione del territorio della Città Metropolitana. Si tratta di un atto formale con il quale è stata data disposizione di validità rispetto al nuovo assetto amministrativo in riferimento agli atti di pianificazione vigenti. Il PTG di fatto fa propri tutti i contenuti del vigente PTCP di Venezia.

Si analizzano pertanto i contenuti del PTCP di Venezia.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n.104 del 05/12/2008 e approvato con DGR n.1137 del 23.3.2010 (BUR n. 39 del 11.05.2010).

A seguito della crescita economica e del boom edilizio risulta particolarmente importante il tema del territorio costruito, in quanto questo ha fatto sì che il rapporto tra paesaggio ed ambiente perdesse di significato e di valore, producendo una nuova realtà caratterizzata dall'urbanizzazione polarizzata e da quella diffusa. Per questi motivi, il piano detta delle linee guida che individuano, come azione, il compattamento dell'urbanizzato come mezzo per portare ad una maggiore valorizzazione della città e ad una pausa nel processo di consumo del suolo. Gli assunti centrali dello strumento sono quindi quelli di garantire uno sviluppo del tessuto urbano, sociale ed economico in coerenza con i valori e le sensibilità ambientali e paesaggistiche del territorio.

Dall'analisi degli elaborati di piano emerge, con riferimento alla Carta dei Vincoli e Pianificazione, come larga parte del territorio comunale sia soggetto a tutela di carattere paesaggistico, in riferimento al sistema della laguna di Venezia (art. 136 del D.lge 42/2004) e agli spazi ricompresi all'interno del parco del Sile (art. 142 del D.lgs 42/2004). Tali tutele, di fatto, escludono la parte nord-ovest del territorio comunale.

Sono inoltre presenti diversi elementi soggetti a tutela e salvaguardia sotto il profilo archeologico, sia per quanto riguarda il nucleo antico di Altino che i tracciati e resti della viabilità romana.

Il piano riporta quindi gli ambiti di valore ambientale definiti dal quadro regionale e dalla Rete Natura 2000, con particolare riferimento al contesto lagunare e fluviale (Sile).

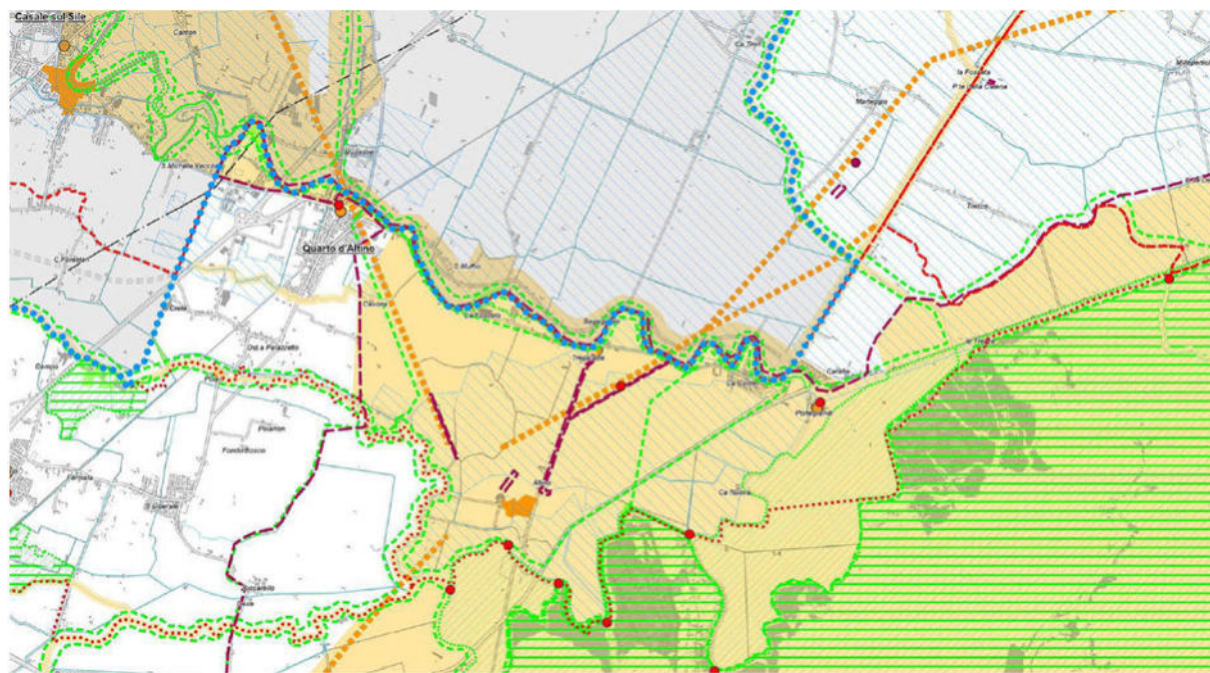


Figura 15 estratto della Tav. 1

Le condizioni di penalità rilevate negli elaborati di piano, Tav.2 – Fragilità, sono riferite essenzialmente a situazioni di potenziale rischio di carattere idraulico connessi alla morfologia del territorio, con riferimento alle altimetrie. Larga parte del territorio comunale presenta, infatti, quote prossime al medio mare, risultato di azioni di bonifica del territorio.

In corrispondenza dell'abitato di Quarto d'Altino centro si rileva la presenza di diversi impianti di telecomunicazione.

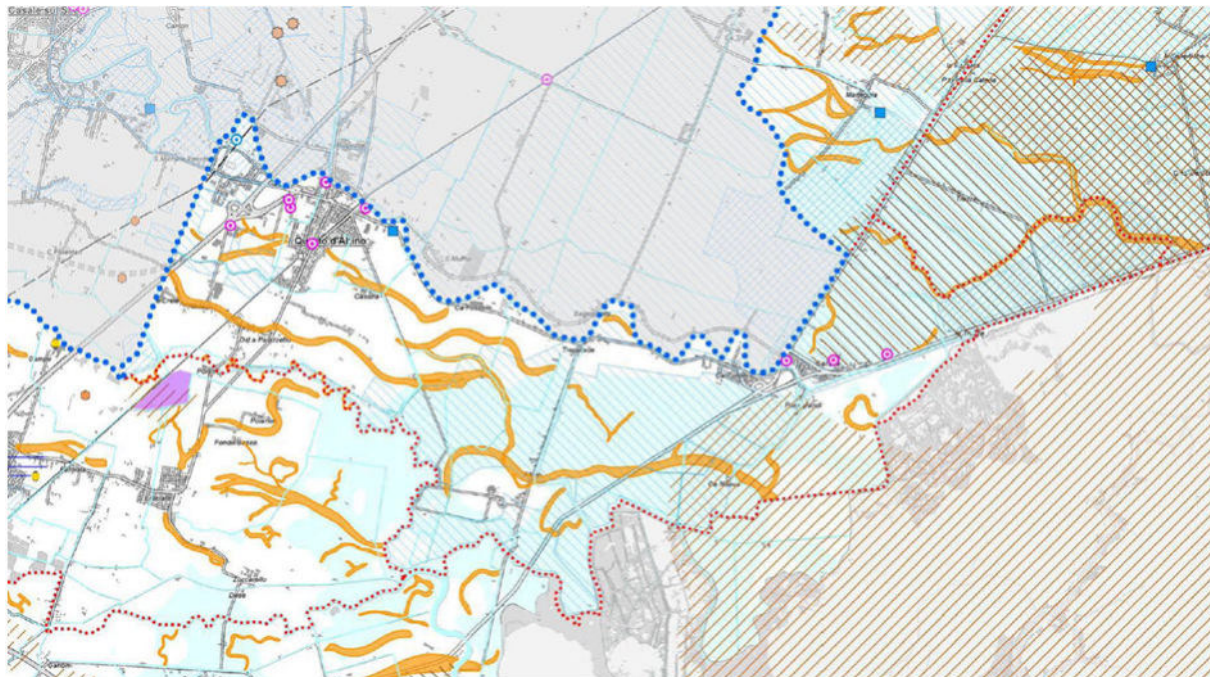


Figura 16 estratto della Tav. 2

Relativamente alla componente ambientale, in riferimento ai contenuti della Tav 3 – Sistema ambientale, si osserva come le valenze locali siano riferite al sistema ecorelazionale strutturato in funzione dei siti della Rete Natura 2000, pertanto in relazione all'ambito lagunare e al corridoio del fiume Sile.

Il piano indica, inoltre, la presenza di spazi agricoli che possono assolvere funzioni di carattere ambientale e di supporto alla valorizzazione naturalistica all'interno della porzione sud-occidentale. Questi spazi vengono definiti in continuità al sistema del Bosco di Mestre, che coinvolge la fascia che si accompagna al fiume Dese.

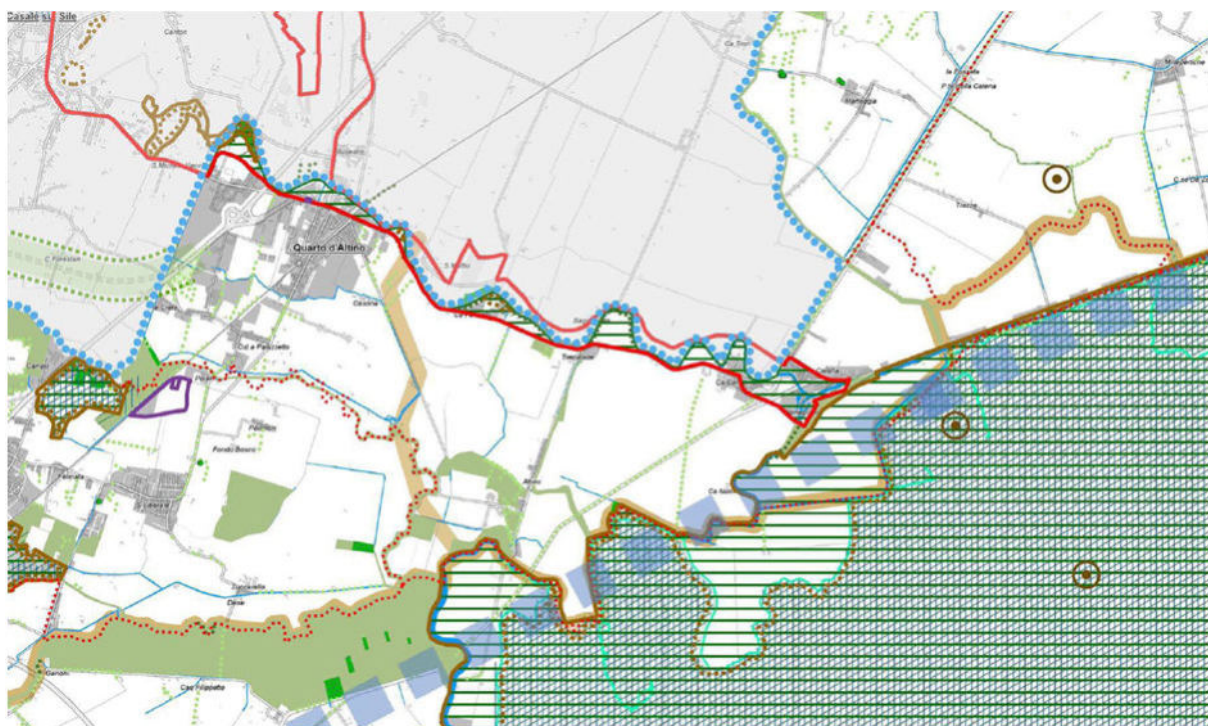


Figura 17 estratto della Tav. 3

Per quanto riguarda gli aspetti di sviluppo insediativo e infrastrutturale, contenuti nella Tav 4, si osserva come il piano non definisca specifiche azioni o indirizzi connessi al sistema insediativo o infrastrutturale, riprendendo essenzialmente il quadro urbanistico locale e le scelte di programmazione e strutturazione infrastrutturale di scala superiore.

Da rilevare come lo sviluppo insediativo si concentri principalmente nel margine nord del territorio, in continuità con il nucleo centrale di Quarto d'Altino e il nodo infrastrutturale A57-A4-Passante di Mestre.

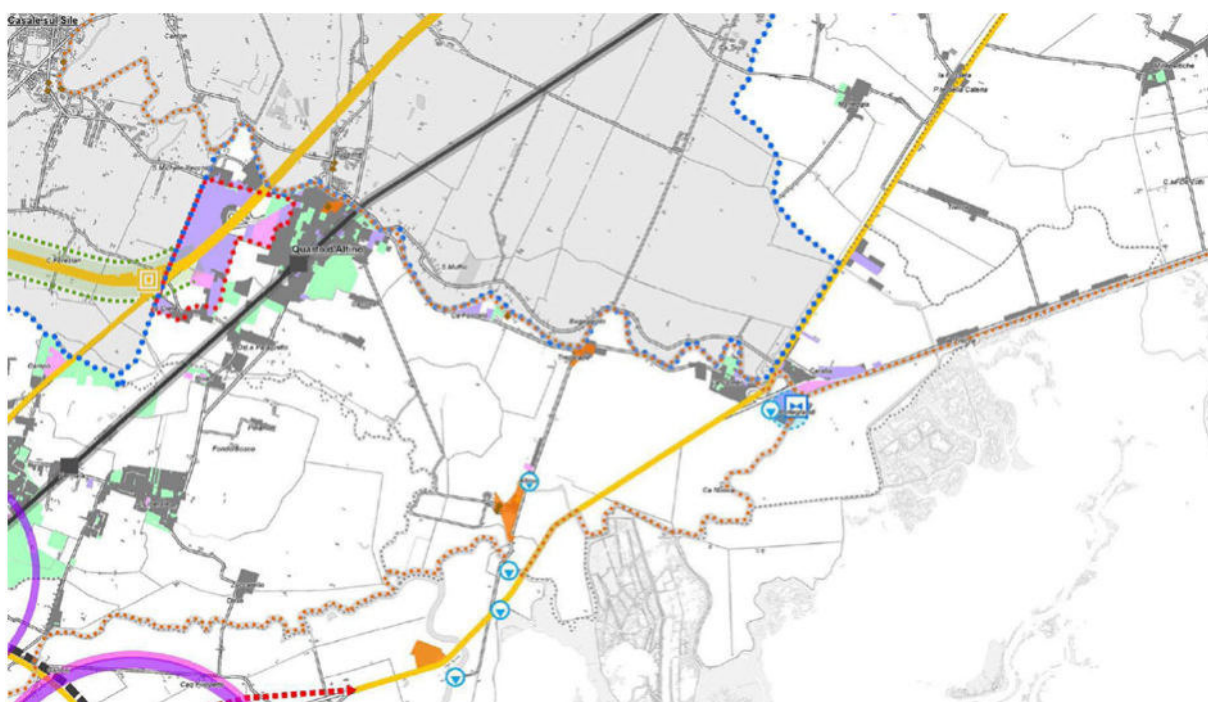


Figura 18 estratto della Tav. 4

4.5 Piano di Tutela delle Acque

Con DGR n.842 del 15/05/2012, è stato approvato, con l'apporto di integrazioni e modifiche rispetto alla stesura adottata e precedenti approvazioni del 2009 e 2011, il Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto. Con DGR n.1170 del 24/08/2021 è stata approvata variante per aggiornamenti e adeguamenti cartografici puntuali e adeguamenti puntuali dell'apparato normativo.

Il punto cardine sul quale si struttura il piano è quello di considerare l'acqua come bene primario che va preservato, quale risorsa finita necessaria all'ambiente e allo sviluppo umano, è pertanto necessario perseguire la tutela della sua disponibilità e qualità. In ambito europeo gli obiettivi base da perseguire sono:

- la protezione ed il miglioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, nonché di quelli terrestri e delle zone umide che da questi dipendono;
- un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
- una maggiore protezione dell'ambiente acquatico che ne consenta il miglioramento anche attraverso l'adozione di misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite delle sostanze prioritarie, nonché l'arresto o la graduale eliminazione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di quelle pericolose;
- il blocco e la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee;
- un fattivo contributo alla mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità.

Il Piano individua quindi le misure e gli interventi utili ad assicurare la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei con l'obiettivo di raggiungere i parametri di qualità ambientale definiti alla parte terza del D.Lgs. 152/2006, nonché rispetto agli intenti fissati all'interno del piano stesso. Lo strumento si articola quindi definendo quali siano le sensibilità e i possibili rischi per la risorsa idrica in considerazione delle fonti di pressione più significative, riconoscendo in particolare i rischi derivanti dalla presenza antropica in termini di scarichi civili e produttivi e le pressioni causate dallo sfruttamento agricolo del territorio. La fase analitica del Piano ha individuato gli elementi di pregio e le aree sensibili. Le caratteristiche pedologiche e geologiche hanno permesso di definire quali siano gli spazi potenzialmente più critici in termini del grado di vulnerabilità di falda, in considerazione di fenomeni di percolazione o infiltrazione di sostanze inquinanti.

Il Piano riporta come la realtà locale presenti non presenti livelli rilevanti di vulnerabilità della falda, se non in corrispondenza degli spazi più occidentali, dove si concentra l'abitato.



Figura 19 Estratto della Carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica

4.6 Rete Natura 2000

L'Unione Europea, con la direttiva 92/43/Cee del 21.5.1992, meglio conosciuta come direttiva «Habitat», relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica, ha promosso la costituzione di una rete ecologica europea di zone speciali di conservazione (ZSC) e di zone di protezione speciale (ZPS), classificate dagli stati membri a norma della direttiva 79/409/Cee; quest'ultima è anche nota come direttiva «Uccelli», con l'obiettivo di garantire il mantenimento o, all'occorrenza, il ripristino in uno stato di conservazione soddisfacente dei tipi di habitat naturali, degli habitat delle specie e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. Le specie sono elencate negli allegati alla direttiva, in riferimento alla loro area di ripartizione naturale.

Con il DPR 357 del 08.09.1997 lo Stato italiano ha recepito nell'ordinamento nazionale la direttiva 92/43/Cee, affidando alle Regioni il compito di individuare i siti per la costituzione della rete ecologica europea Natura 2000 all'interno del territorio regionale e le relative necessarie misure di conservazione. È stato successivamente emanato il DPR 120 del 12.03.2003 decreto correttivo ad integrazione del DPR 357 del 1997, recante modifiche ed integrazioni relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Le Zone a Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) sono elementi della Rete Natura 2000 dell'Unione Europea, istituiti al fine di salvaguardare e tutelare la biodiversità degli Stati Membri.

Mentre i SIC sono designati alla tutela di habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva Habitat (92/43/CEE), le ZPS riguardano la tutela degli Uccelli selvatici elencati nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CEE (ex Direttiva 79/409/CEE "Uccelli").

All'interno del territorio comunale di Quarto d'Altino sono presenti diversi spazi che ricadono all'interno dei siti della Rete Natura 2000 in relazione all'ambito della laguna di Venezia e del sistema connesso la fiume Sile. In particolare si tratta della ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia", SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia", SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio" e marginalmente ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio".

Si tratta di ambiti con gradi di naturalità più o meno marcata, ma che nel complesso strutturano un sistema che esprime sia funzioni ecologiche che ecorelazionali.

Oltre a questi si riporta la presenza di albiti esterni al confine comunale, ma che si situano a poca distanza dalla realtà in oggetto e sono connessi a elementi e vettori che coinvolgono il comune di Quarto d'Altino; si fa in particolare riferimento al SIC/ZPS IT3250016 "Cave di Gaggio", situato in comune di Marcon ma a confine con Quarto d'Altino e connesso con il fiume Zero.

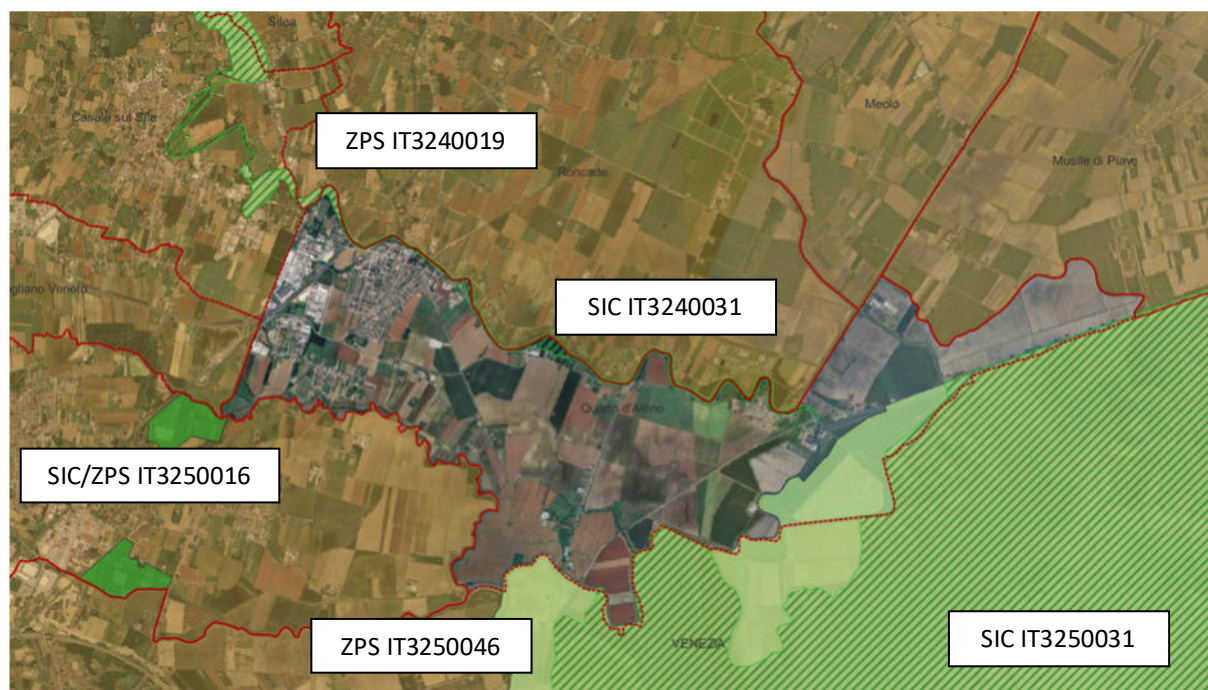


Figura 20 siti della Rete Natura 2000

La variante in oggetto si compone di più ambiti, aventi diversa natura. Larga parte dei contenuti della variante riguarda revisioni di contenuti urbanistici, i quali tuttavia non comportano modifiche significative rispetto allo stato di fatto attuale, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso o dei carichi insediativi.

Considerando la localizzazione degli ambiti di variante emerge come una limitata parte di questi si localizzano all'interno o in prossimità delle aree che rivestono sensibilità rispetto dei siti della Rete Natura 2000.

Sotto il profilo formale alcune aree coinvolgo in modo diretto i siti della Rete Natura 2000 o si collocano in prossimità di essi. Rispetto a questi si dovrà quindi verificare quali siano le reali condizioni di modifica delle dinamiche in essere e dei potenziali effetti rispetto ai siti coinvolti.



Figura 21 individuazione ambiti di variante rispetto ai siti della Rete Natura 2000

Come previsto dal quadro normativo vigente, viene verificata attraverso specifico studio la presenza o meno di relazioni ed effetti tra quanto proposto dalla Variante e le necessità di tutela dei siti della Rete Natura 2000, all'interno della procedura di VINCA, condotta ai sensi del Regolamento Regionale 4 del 09.01.2025.

4.7 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

Con la Direttiva Alluvioni 2007/60/CE viene delineato un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi connesso ai fenomeni alluvionali, che negli ultimi anni hanno acquisito una sempre maggiore rilevanza a carattere nazionale.

Il PGRA si definisce così come uno strumento finalizzato a declinare quali siano i potenziali rischi che interessano il territorio al fine di creare un quadro di indirizzi e sinergie per guidare le scelte pianificatorie e la gestione delle emergenze. In tal senso le attenzioni ed elementi finalizzati a garantire la sicurezza dell'utenza e la gestione dell'incolumità pubblica rientra all'interno di scelte che devono essere ricondotte al sistema della Protezione Civile.

Il PGRA del Bacino Idrografico delle Alpi Orientali è stato approvato con Delibera 1 del 03.03.2016 del Comitato Istituzionale.

Successivamente, come previsto da normativa, è stato redatto lo strumento in aggiornamento valevole per gli anni 2021-2027, oggi pienamente operante.

Come disciplinato dal PGRA vigente, i contenuti dello strumento sostituiscono le competenze dei PAI per gli aspetti di carattere idraulico.

Il riferimento del rischio si sviluppa su 3 scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno 30, 100, 300 anni, rispettivamente elevata, media e bassa probabilità

I fenomeni più frequenti rappresentano il grado di pericolosità meno rilevante, trattandosi di situazioni con altezze idriche e portate limitate, legate in larga parte alle dinamiche fluviali e caratteristiche fisiche del territorio ben note. Le situazioni di maggiore pericolosità sono associate ai fenomeni di bassa probabilità, dovute ad eventi eccezionali e alla concomitanza di più fattori che determinano rischi che coinvolgono anche spazi ampi che normalmente non sono interessati da fenomeni di penosità idraulica o allagamenti.

Rispetto alle aree di allagabilità e rischio è definito il quadro delle misure da adottare è così suddiviso:

- Misure di Prevenzione, che si riferiscono ad azioni generalmente non strutturali quali: impedire la costruzione in aree allagabili, rendere i beni esposti meno vulnerabili alle alluvioni e promuovere un uso appropriato del suolo.
- Misure di Protezione, che riguardano azioni strutturali e non strutturali volte a ridurre la probabilità di alluvioni in uno specifico luogo.
- Misure di Preparazione, che si riferiscono ad azioni strutturali quali: informare la popolazione sul rischio alluvioni e sulle procedure da seguire in caso di emergenza, aumentare la capacità di risposta delle istituzioni, sviluppare sistemi di allerta.

Emerge con chiarezza come il piano abbia quindi una funzione di gestione e indirizzo delle modalità e pratiche di sicurezza del territorio e delle attività antropiche condotte, che devono essere assunte negli strumenti urbanistici o piani di settore nell'ambito della sicurezza del territorio e della protezione civile.

La quasi totalità del territorio comunale è interessato da condizioni di penosità in riferimento a quanto di competenza del PGRA. I fattori che determinano tali condizioni sono legati alla morfologia del territorio e prossimità con la laguna di Venezia. Ci si trova infatti all'interno degli spazi riferiti al sistema delle bonifiche che hanno coinvolto il contesto perlagunare e del veneto orientale.

A questo si sommano le potenziali condizioni di attenzione riferite al Sile e fenomeni di diffusione di allagamenti riferiti al sistema territoriale più ampio, connessi al sistema del Piave.

Le condizioni di pericolosità più diffuse sono comunque di limitata entità (P1), non mancano tuttavia ampi spazi soggetti a fenomeni maggiormente critici (P2) o localmente significativamente sfavorevoli (P3), che interessano gli ambiti sopra indicati.

Le situazioni più critiche si registrano con tempi di ritorno medi (TR100), non mancano tuttavia potenziali rischi anche con tempi di ritorno più contenuti (TR30). Le maggiori penalità si riscontrano nella porzione più meridionale del territorio.

Va inoltre rilevato la presenza di condizioni critiche anche a monte dell'abitato di Quarto d'Altino, all'interno dei comuni di Casale sul Sile e Roncade.

Tutti gli ambiti di variante in oggetto ricadono all'interno di spazi soggetti a pericolosità idraulica definiti dal PGRA, le specifiche condizioni sono analizzate all'interno degli approfondimenti puntuali contenuti nel presente documento.

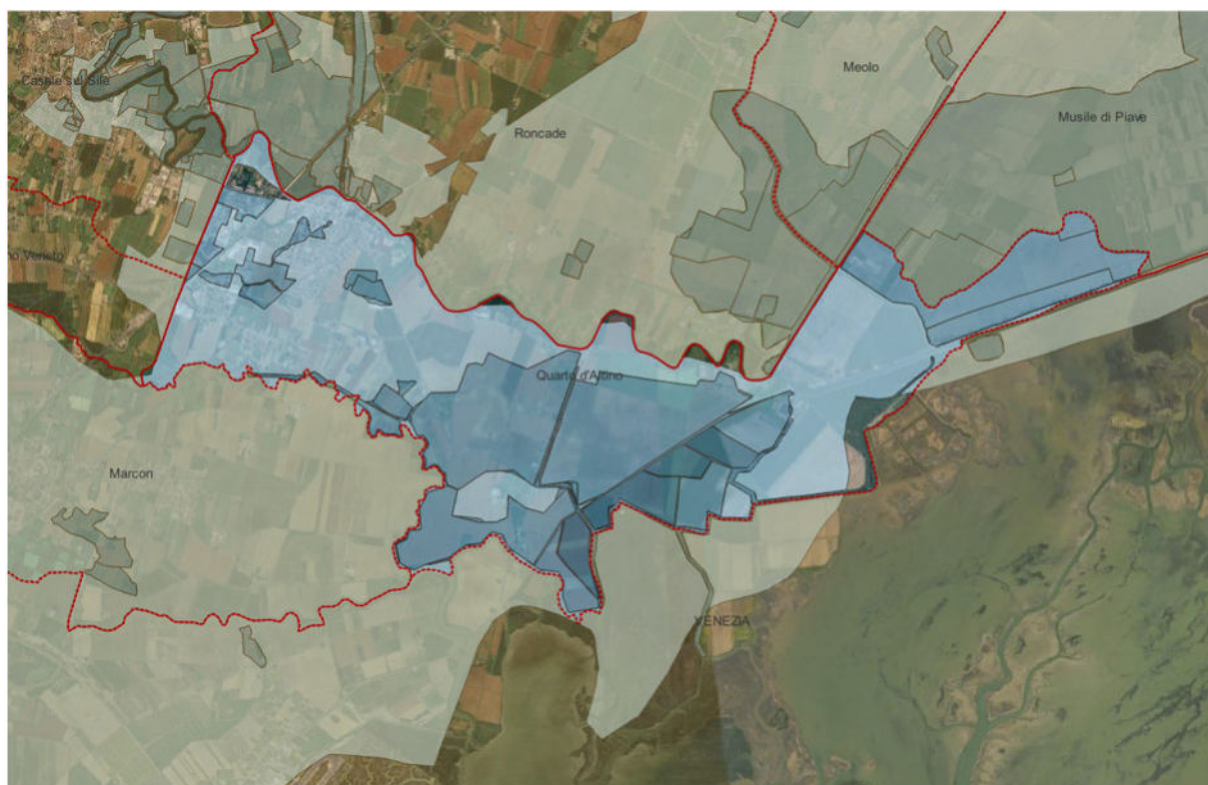


Figura 22 pericolosità idraulica

L'Autorità di Bacino Alpi Orientali ha avviato le fasi di aggiornamento del PGRA, in prospettiva dell'entrata in vigore del terzo ciclo di piano (a partire dal 2028).

Con delibera n. 12 del 18.12.2025 della Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali che è stato adottato l'aggiornamento delle mappe di pericolosità e rischio idraulico del PGRA, secondo quanto programmato dal documento delle Attività propedeutiche al secondo aggiornamento (2027-2033). La nuova cartografia è quindi entrata in regime di salvaguardia in data 21.01.2026.

Dall'analisi della nuova cartografia prodotta emerge come sia stimata una significativa riduzione delle condizioni di pericolosità.

Vengono ridotti i gradi di pericolosità che insistono all'interno dell'abitato di Quarto d'Altino (assenza zone P2). Allo stesso modo si riducono sensibilmente gli spazi soggetti a pericolosità più marcata nella porzione meridionale, con eliminazione di aree in classe P3.

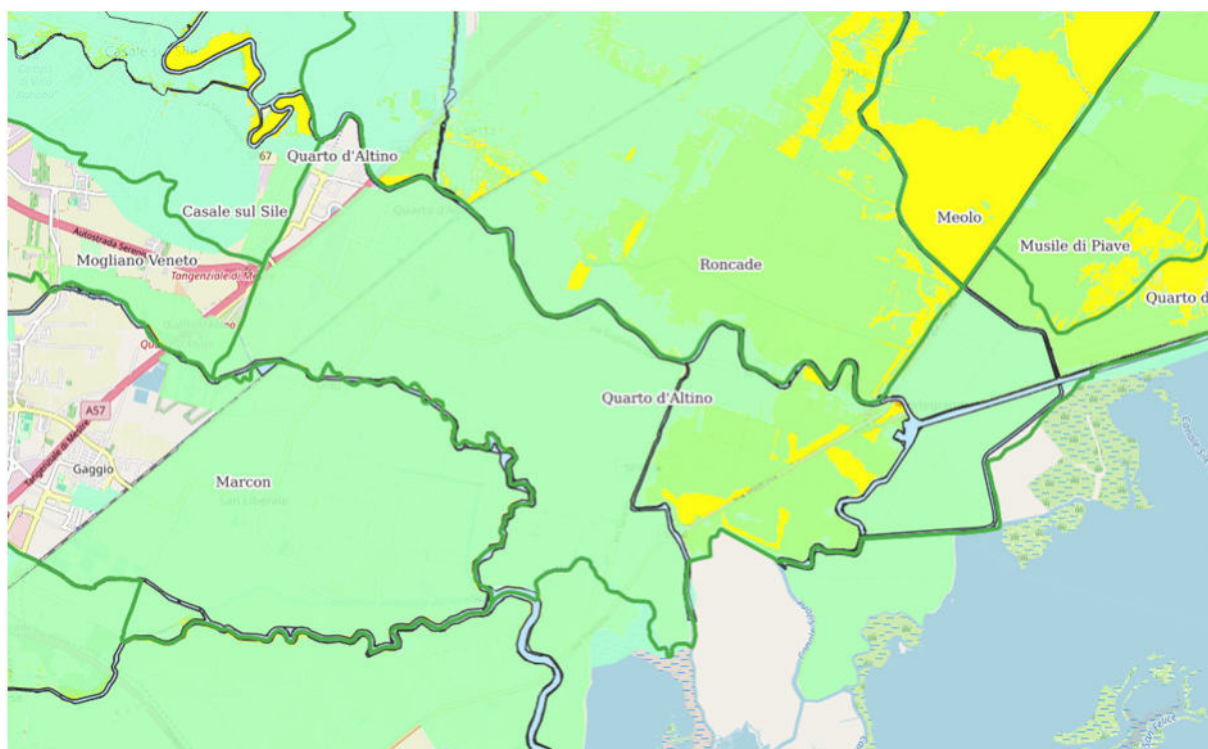


Figura 23 aggiornamento Carta della Pericolosità Idraulica

4.8 PAT del Comune di Quarto d'Altino

La Provincia di Venezia con Deliberazione del Commissario, ha ratificato il Piano di Assetto del Territorio a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 03.08.2015. Il PAT ha acquisito efficacia in data 11.09.2015.

Il PAT si sviluppa sulla base di alcuni obiettivi strategici finalizzati a garantire il corretto sviluppo insediativo nel rispetto dei valori e delle sensibilità ambientali e paesaggistiche del contesto, quali:

- 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;
- 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;
- razionalizzare il sistema produttivo;
- ricalibrare il sovradimensionamento del PRG vigente con lo scopo di ripensare l'offerta in termini di maggior sostenibilità economica e di compatibilità con gli obiettivi ambientali del PAT.

Il piano si sviluppa a partire dagli indirizzi generali, contenuti in particolare nel PTCP di Venezia, e articolati in coerenza con i caratteri e le necessità locali, in continuità comunque con il previgente PRG.

Per quanto riguarda il quadro del sistema ambientale e paesaggistico oggetto di tutela, con riferimento alla Carta delle Invarianti, emerge come di primario interesse siano la componente paesaggistica e ambientale definita dai due elementi di primario valore: il corso del Sile e la laguna di Venezia. Per questi viene rilevato il valore all'interno del disegno della rete ecologica regionale, quali ambiti da salvaguardare con particolare attenzione.

Il piano considera anche le potenzialità ambientali del territorio agricolo, con maggiore valore per il contesto meridionale, identificabile con l'ambito di Altino.

Vengono identificati spazi che se opportunamente tutelati e valorizzati, possono svolgere funzione di corridoi ecologici di interesse; si fa in particolare riferimento al corso del Siloncello e canale della Vela.



Figura 24 Carta delle Invarianti del PAT

In riferimento alle condizioni di fragilità e potenziali rischi il piano rileva come larga parte del territorio comunale sia soggetta a condizioni di penalità in ragione di condizioni idrauliche potenzialmente critiche, trattandosi di spazi soggetti a scolo meccanico e con quote altimetriche prossime al medio mare. Questo comporta anche la presenza di falda prossima al piano campagna per superfici di ampia estensione.

Il contesto prossimo al sistema lagunare risulta inoltre soggetto a fenomeni di subsidenza.

Sulla base dei caratteri geologici e idraulici il PAT indica la totalità del territorio comunale come soggetta a idoneità condizionata per trasformazioni di carattere insediativo. Tale individuazione comporta che gli interventi edilizi e le proposte di sviluppo insediativo dovranno essere soggette ad approfondimenti analitici finalizzati, nel caso, a definire le soluzioni e attenzioni da implementarsi in fase attuativa.

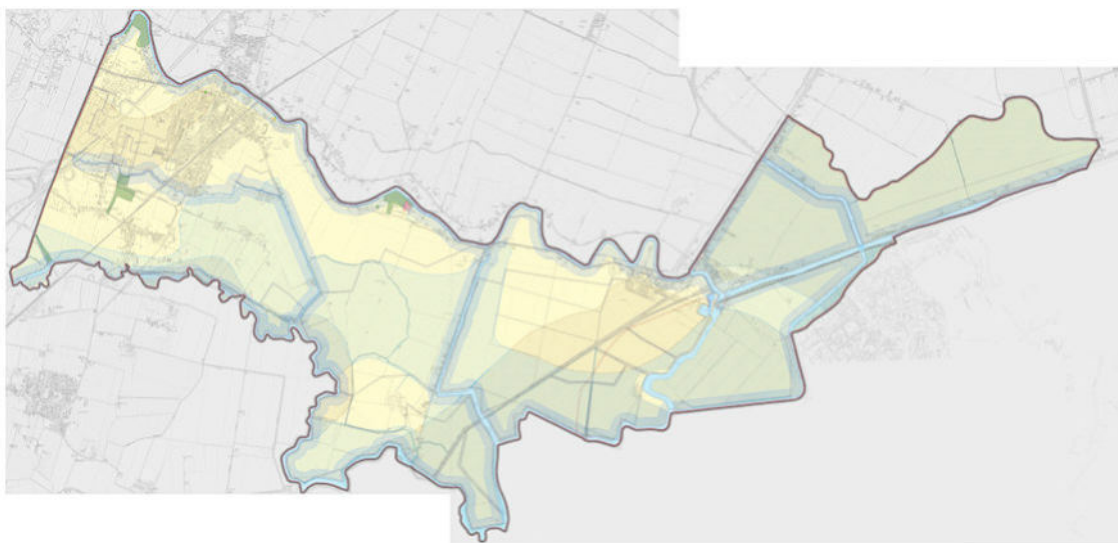


Figura 25 Carta della Fragilità del PAT

In riferimento agli obiettivi di sviluppo strategico del territorio, secondo quanto definito all'interno della Tav 4 – Trasformabilità, il piano riporta le informazioni relative agli aspetti di sensibilità indicati negli elaborati precedentemente analizzati, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico e ambientale. Si confermano pertanto le tutele e gli indirizzi di valorizzazione ambientale strutturando fasce di connessione naturalistica lungo i confini nord e sud del territorio comunale, capaci di sviluppare permeabilità ecologica in riferimento al sistema lagunare.

Gli indirizzi di sviluppo insediativo sono finalizzati a completare e consolidare il disegno urbano in essere. Si propongono infatti possibilità di ampliamento dell'esistente in continuità con l'edificato in essere. La crescita edilizia avviene pertanto all'interno di spazi periurbani e in larga parte già infrastrutturati.

Si prevedono azioni di recupero del patrimonio esistente in riferimento a specifici ambiti urbani di contenute dimensioni. Maggiormente ampio e strutturato risulta l'ambito finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'ambito che si affaccia sulla laguna di Venezia, dove sono presenti diverse tipologie di attività e strutture. Questa indicazione recepisce l'indirizzo del Piano Ambientale del Parco del fiume Sile.



Figura 26 Carta della Trasformabilità del PAT

Si riporta che con DCC n.34 del 29.11.2019 è stata approvata Variante al PAT in adeguamento ai contenuti della LR 14/2017, riguardante le disposizioni in materia di consumo di suolo.

4.9 Verifica di coerenza

Tutte le scelte e azioni contenute nella variante rientrano comunque nel quadro generale delle strategie definite dal PAT; la variante in oggetto, infatti, non interviene rispetto a elementi strutturali principali, quali le componenti ambientali, paesaggistiche o infrastrutturali.

In tal senso le scelte di piano risultano pienamente coerenti con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore, che di fatto hanno definito il quadro di riferimento del PAT. Le modifiche introdotte dalla variante coinvolgono essenzialmente ambiti urbani e periurbani, non alterando quindi l'assetto complessivo del territorio.

Le analisi condotte all'interno del presente elaborato hanno quindi evidenziato come larga parte dei tematismi di piano non determinino effetti reali rispetto a quanto già previsto e ammesso dal quadro urbanistico locale e dalla programmazione di scala superiore.

In particolare vengono introdotti i contenuti del PGRA e adeguato il contenuto cartografico all'individuazione delle fasce di rispetto (aeroportuali, ferroviarie e degli elettrodotti) e degli elementi di tutela paesaggistici.

Diversi ambiti interessati dalla variante riguardano riclassificazioni di destinazioni d'uso e specificazioni finalizzate ad attribuire le classificazioni di zone in coerenza con le reali condizioni del territorio e dell'edificato. Queste modifiche rivestono pertanto una funzione essenzialmente conformativa e formale.

Dal momento che la variante non introduce nuovi o diversi elementi di carattere strutturale o strategico rispetto al vigente PI, non emergono condizioni di potenziale conflitto rispetto al quadro di riferimento programmatico vigente sia a scala comunale che territoriale

5 Stato dell'ambiente

L'analisi dello stato dell'ambiente approfondisce le analisi delle componenti ed elementi di maggiore interesse e significatività ambientale del contesto locale, approfondendo i temi che possono essere interessanti in modo più significativo dalla realizzazione ed entrata a servizio dell'attività.

I dati utilizzati per la definizione dello stato dell'ambiente e individuazione dei possibili fattori di rischio o criticità derivano dal Quadro Conoscitivo Regionale, nonché dalle informazioni pubblicate dalla Provincia di Vicenza e ARPAV

Si analizzano in dettaglio le componenti ambientali principali che possono avere attinenza con l'ambito in oggetto e la tipologia d'intervento oggetto di valutazione.

5.1 Aria

Questa componente ambientale, per una sua corretta analisi, deve essere considerata nell'area vasta all'interno della quale ricade il comune di Bressanvido; per avere un quadro complessivo della qualità dell'aria si considerano le informazioni e indicazioni definite dalla Regione Veneto e ARPAV, in particolare con riferimento alla zonizzazione definita a livello regionale.

A partire dalla zonizzazione approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006 è stato avviato il progetto di riesame della zonizzazione della Regione Veneto, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo n.155/2010, è stato redatto da ARPAV - Servizio Osservatorio Aria, in accordo con l'Unità Complessa Tutela Atmosfera.

La metodologia utilizzata per la zonizzazione del territorio ha visto la previa individuazione degli agglomerati e la successiva individuazione delle altre zone. Come indicato dal Decreto Legislativo n.155/2010 ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 abitanti, ed è costituito da un'area urbana principale e dall'insieme delle aree urbane minori che dipendono da quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci.

In attuazione del quadro normativo nazionale la Regione Veneto ha provveduto con DCG 90 del 19.04.2016 all'approvazione dell'aggiornamento del vigente PRTRA. Tale aggiornamento ha riguardato aspetti di carattere normativo e delle fonti conoscitive rendendo lo strumento maggiormente aderente alla situazione in essere. Con DGR 1855/2020 è stata aggiornata la zonizzazione regionale definita dal piano, sulla base dei dati della qualità dell'aria aggiornati al quinquennio 2015-2019.

Il territorio comunale di Quarto d'Altino si colloca a margine dell'ambito riferito alla polarità di Venezia e della terraferma Veneziana, ricadendo nel "Agglomerato di Venezia".

Tale ambito riguarda il territorio caratterizzato da un sistema insediativo concentrato e significativamente infrastrutturato. I fattori emissioni sono pertanto diffusi all'interno di un'ampia area, sia in riferimento ai centri abitati che per la presenza di una rete viaria articolata e piuttosto capillare.

La qualità dell'area è pertanto condizionata da elementi e dinamiche che sommano la componente urbana ed extraurbana, con sommatorie di effetti dovuti alle diverse realtà che compongono l'ambito territoriale e delle reazioni di scala territoriale. Le emissioni locali possono pertanto avere effetto congiunto rispetto alle concentrazioni dell'intero ambito, anche con ricadute significative.

In tal senso le politiche e azioni di contenimento delle emissioni devono avere una visione complessiva rispetto all'intero contesto.

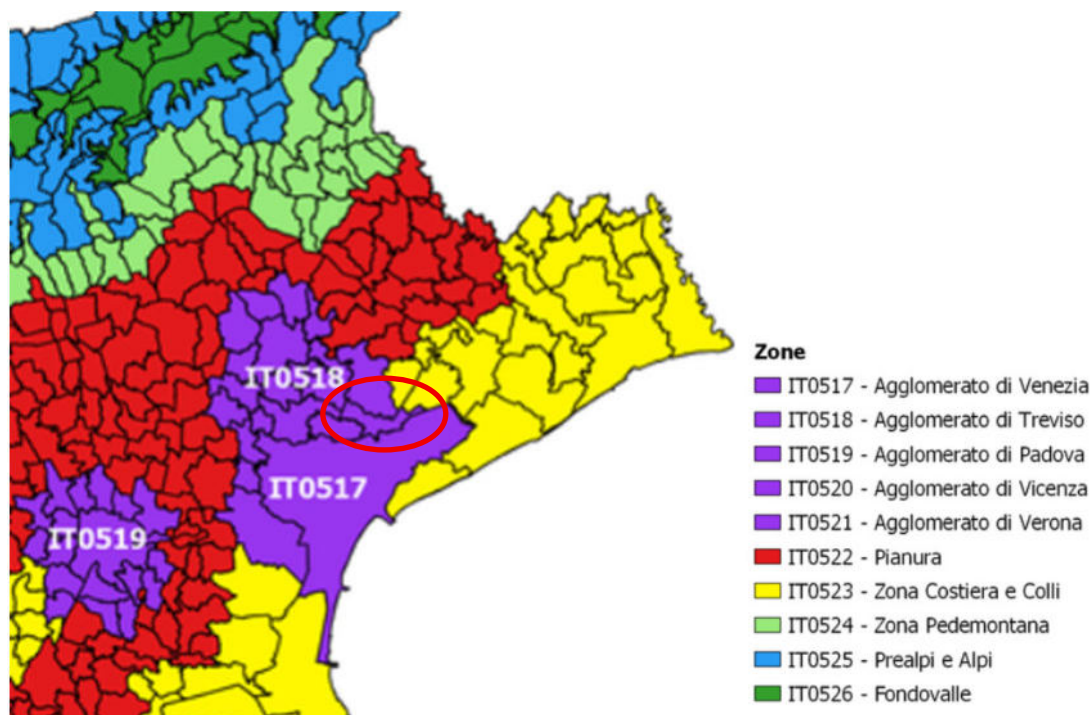


Figura 27 Zonizzazione in riferimento alla DGR 1855/2020

In attuazione di tali azioni la Regione Veneto ha avviato delle attività a sostegno dei soggetti locali, individuando indirizzi operativi (contenimento PM10 da attuarsi su scala comunale) e mettendo a disposizione risorse (contributi).

A livello locale, gli interventi di trasformazione territoriale e di sviluppo insediativo di significativo peso, dovranno quindi porre particolare attenzione alle fonti emissive intervenendo in modo diretto (dotazione impiantistica, efficienza energetica) e indiretto (mobilità).

L'attenzione deve essere posta sia per le concentrazioni di inquinanti che per la produzione di sostanze climalteranti.

La definizione del quadro ambientale si costruisce a partire dalla determinazione di quali siano le fonti emissive locali, e il loro peso. L'analisi di basa sull'analisi delle emissioni condotta tramite il programma INEMAR.

L'INEMAR è l'inventario delle emissioni in atmosfera e raccoglie le emissioni generate dalle diverse attività naturali o antropiche, organizzando una stima dei contributi emissivi delle stesse e individuandone i settori in cui indirizzare misure e azioni per la riduzione.

INEMAR Veneto 2005 è il primo esempio di inventario regionale delle emissioni in atmosfera e raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali e antropiche. Il quadro è stato aggiornato negli anni a seguire. L'ultimo aggiornamento disponibile è quello riferito al 2021.

Per la valutazione delle emissioni comunali le sorgenti di emissione sono state suddivise in 11 macrosettori:

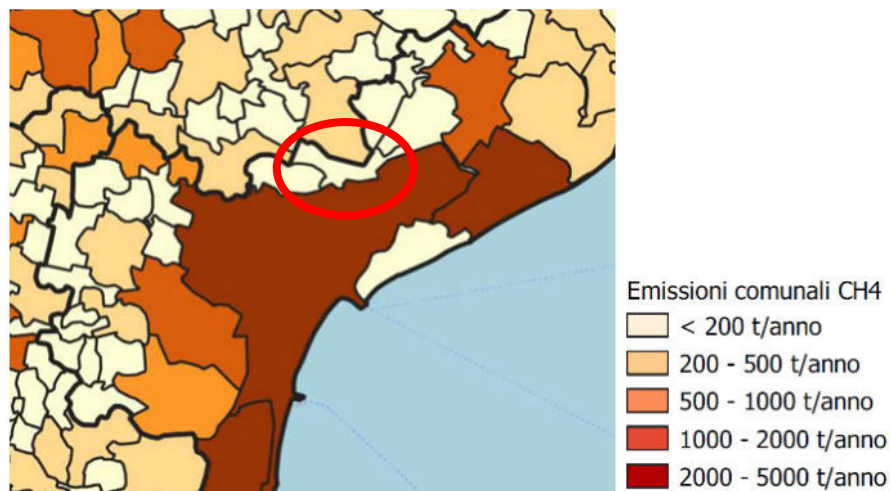
1. combustione, settore energetico
2. combustione, non industriale
3. combustione, industriale
4. processi produttivi
5. estrazione e distribuzione combustibili
6. uso di solventi
7. trasporti stradali

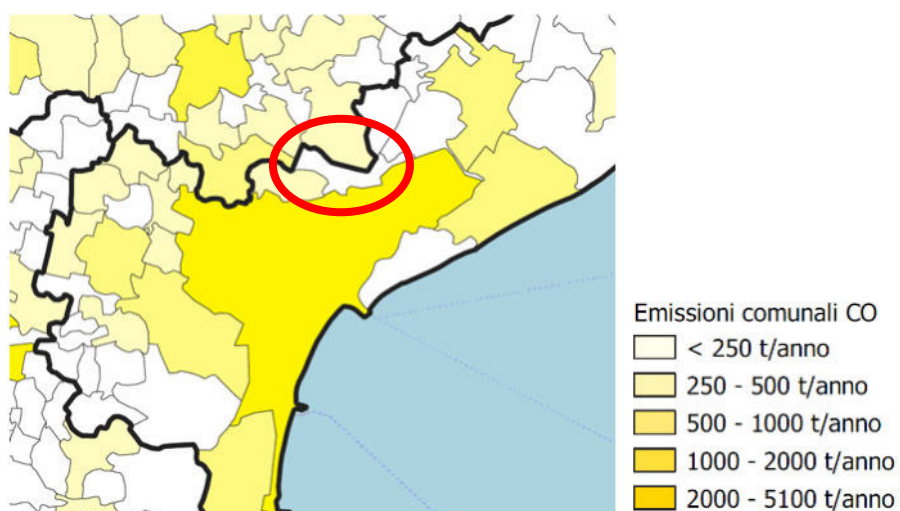
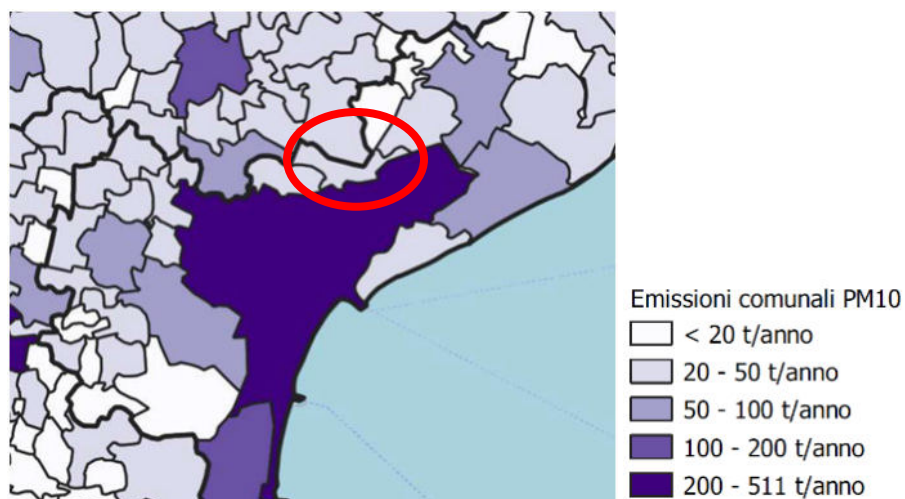
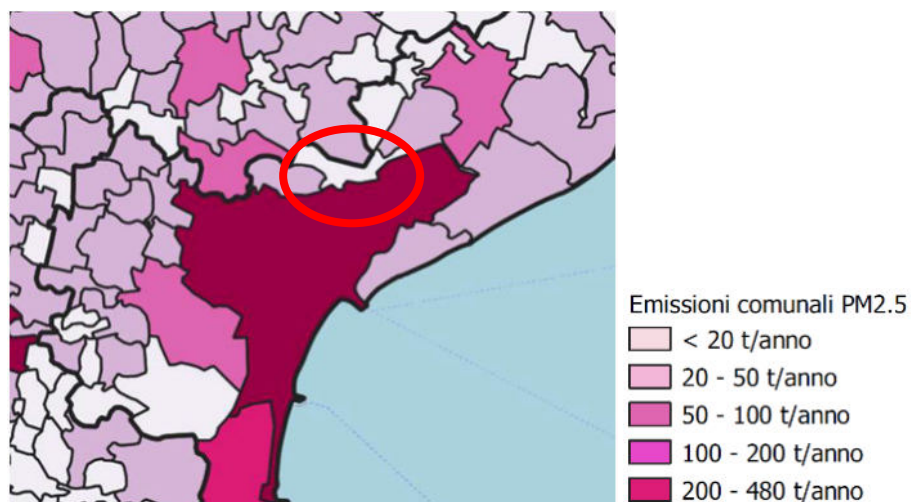
8. sorgenti mobili
9. trattamento e smaltimento rifiuti
10. agricoltura
11. altre sorgenti.

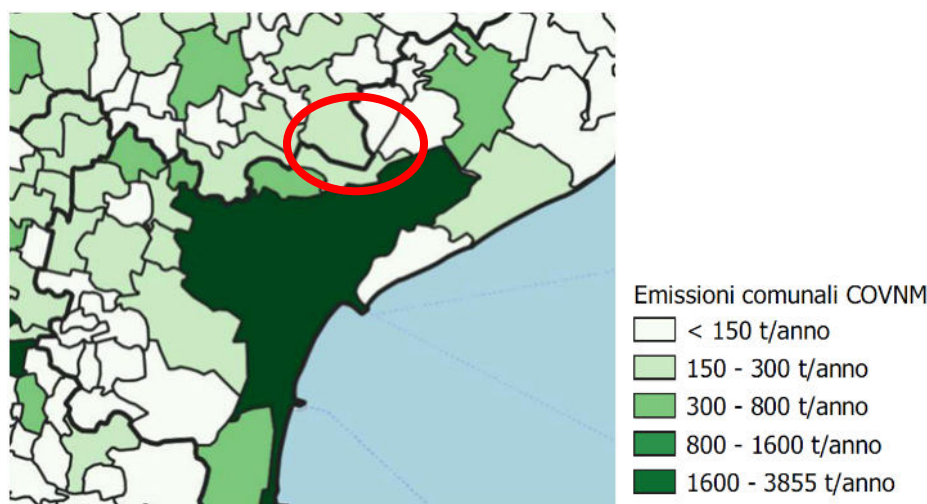
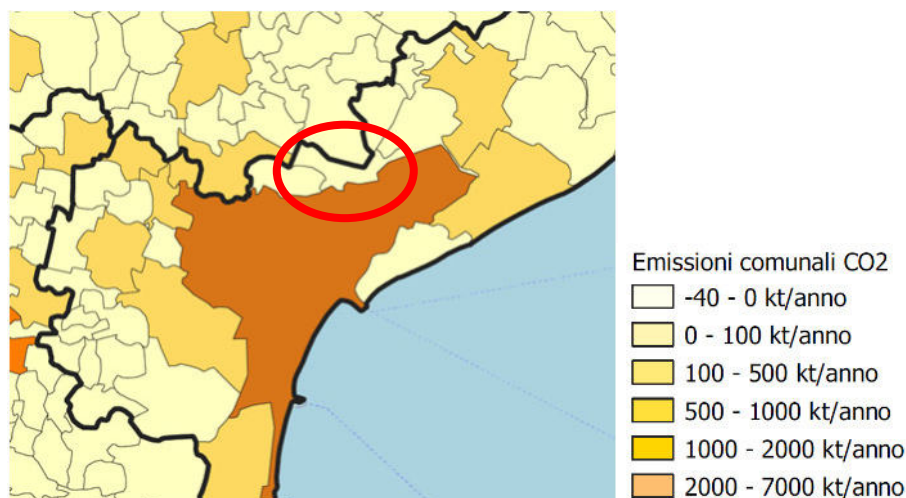
Gli inquinanti oggetto di stima sono:

- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO₂);
- ossidi di azoto (NO_x);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO₂);
- ammoniaca (NH₃);
- protossido di azoto (N₂O);
- metano (CH₄);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM₁₀ e PM_{2.5}.

Sulla base delle elaborazioni condotte dal modello emerge le emissioni riferite alla realtà di Bressanvido non assumano particolare rilevanza per i diversi inquinanti che possono incidere rispetto alla qualità dell'aria e la salute pubblica.







In riferimento ai campionamenti effettuati localmente da ARPAV, in relazione al monitoraggio della qualità dell'aria condotto nel territorio comunale. Lo studio redatto da ARPAV ha analizzato le concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici nel rido freddo (novembre-dicembre) e caldo (aprile-maggio), fornendo un quadro completo dell'assetto locale. L'ultimo report pubblicato da ARPAV in riferimento alla realtà di Quarto d'Altino è riferito al 2017.

I campionamenti hanno riguardato le concentrazioni di monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO₂), biossido di Azoto (NO₂), Ozono (O₃), PM₁₀ e Benzene (C₆H₆).

Il report redatto da ARPAV dichiara che per tutti gli inquinanti analizzati i valori rilevati si attestano al di sotto delle soglie di legge, con concentrazioni significativamente inferiori ai limiti di legge.

Si rileva come le concentrazioni di PM₁₀, attestandosi comunque entro i parametri di qualità definiti da normativa, presentano situazioni degne di attenzione in riferimento alle misurazioni condotte nei mesi freddi. Lo studio ha rilevato come si tratti di una condizione diffusa nel contesto, legata pertanto a condizioni di carattere territoriale e sistematico, in relazione alle emissioni dovute alla sommatoria di diversi fattori, riscaldamento domestico, combustioni industriali e traffico veicolare, in condizioni meteorologiche che non consentono la dispersione delle polveri.

Non sono pertanto state rilevate situazioni critiche riferite alla componente, le situazioni di potenziale sensibilità sono riferite a fattori che in parte attengono alla realtà locale e in parte a contributi esterni (traffico veicolare).

5.2 Clima

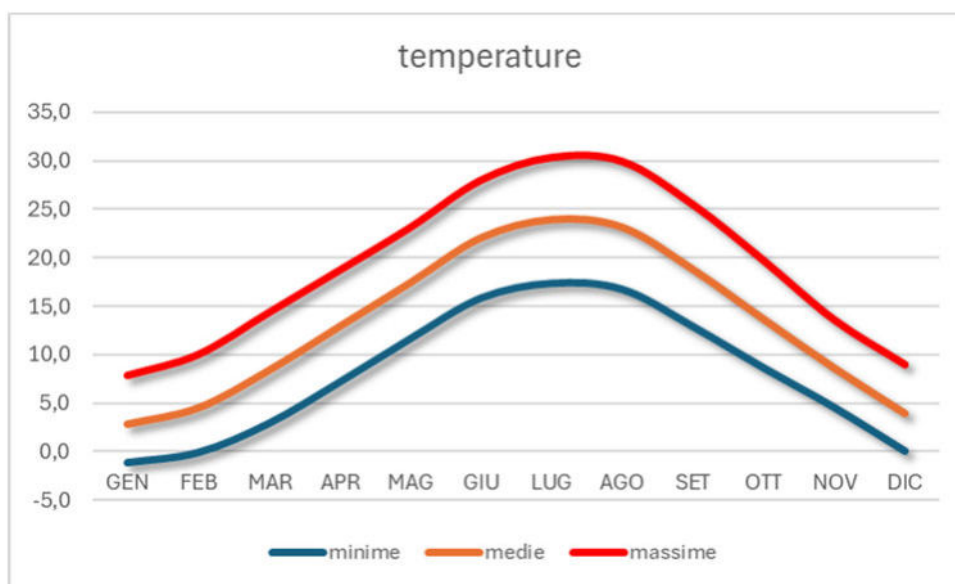
All'interno del territorio veneto, che si estende dalla costa adriatica fino al limite settentrionale delle Dolomiti, è possibile individuare tre zone mesoclimatiche ben distinte che presentano caratteristiche piuttosto diversificate, ricomprendendo sistemi costieri e planiziali, collinari e montani. L'area in oggetto si colloca all'interno del sistema montano. Le condizioni meteorologiche sono legate alle condizioni fisiche e morfologiche del contesto.

Al fine di definire un quadro generale dell'area indagata si considerano i dati messi a disposizione da ARPAV all'interno del quadro conoscitivo regionale.

All'interno del territorio comunale non è presente un punto di monitoraggio delle condizioni climatiche, si fa pertanto riferimento ai dati rilevati dalla centralina ARPAV presente all'interno del territorio di Roncade, poco più a nord. Si analizzano i valori rilevati tra il 2003 e 2023, arco temporale sufficiente per avere un riferimento significativo.

Si osserva come l'andamento annuale medio delle temperature sia tipico del contesto territoriale più ampio. Le temperature più elevate, registrate nel periodo luglio-agosto, si attestano attorno ai 30° C, mentre quelle più basse raramente scendono sotto lo zero.

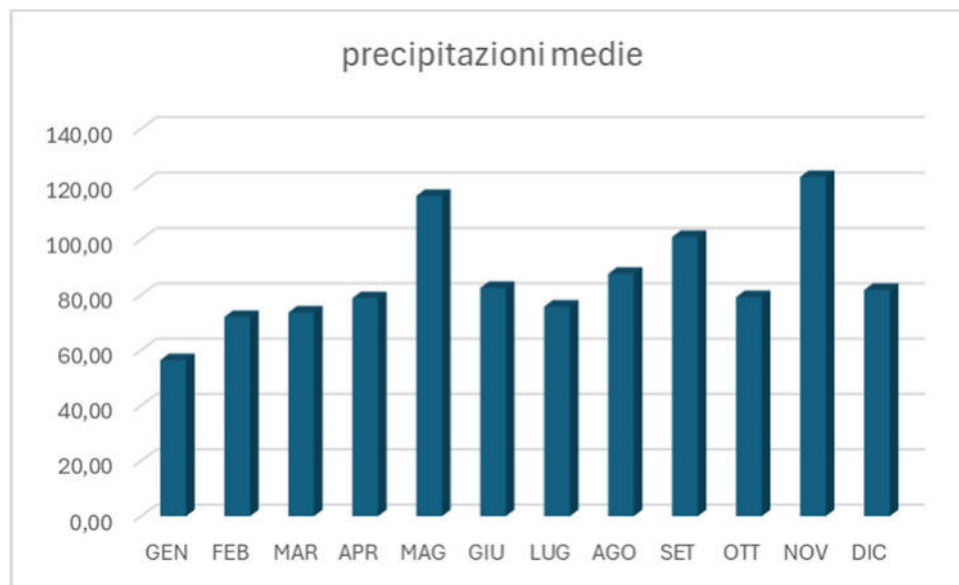
Da rilevare come l'escursione termica si attesta mediamente attorno ai 10°C, in modo più o meno stabile tra i mesi invernali ed estivi, l'escursione termica si riduce durante i mesi autunnali.



In relazione alla piovosità si riportano anche in questo caso i valori rilevati da ARPAV, considerando un arco temporale considerato (2003-2023); questa analisi ha permesso di definire un andamento tipo delle precipitazioni durante l'arco dell'anno.

Si rileva come mediamente le precipitazioni annue si attestino su poco più di 1.000 mm. Si sono registrati anni particolarmente piovosi, con valori di picco superiori a 1.800 mm, e altri più secchi, con quantità prossime agli 600 mm. Si rileva pertanto come si operi all'interno di un'area che rispecchia le dinamiche del contesto, dove le condizioni di piovosità presentano eventi che variano in modo anche sensibile tra i diversi anni. Si tratta di un fenomeno che negli ultimi tempi si sta sempre più acutizzando, in coerenza con i segnali del cambiamento climatico in atto.

L'andamento delle precipitazioni durante i mesi dell'anno presenta un picco tra ottobre e novembre, con picchi mensili che superano mediamente i 120 mm, mediamente in questi 2 mesi si registra più di un quarto delle precipitazioni annue totali. Nei mesi estivi le precipitazioni risultano limitate, poco al di sotto dei 80 mm mensili.



Osservando l'andamento della piovosità negli ultimi 20 anni emerge una certa variabilità da anno in anno, anche con differenze molto marcate in brevi archi temporali, non emergendo un trend sintetico significativo.



5.3 Acque

In contesto nel quale si inserisce il territorio comunale di Quarto d'Altino è quello ricompreso tra il bacino idrografico del Sile e del bacino scolante della Laguna di Venezia.

La rete idrografica che interessa il contesto nel quale si colloca il territorio comunale è caratterizzata da corsi d'acqua di primaria importanza, ai quali si associa una rete secondaria data da canali e fossi riferiti principalmente alla gestione del tessuto agricolo.

I corsi d'acqua principali sono il Sile, che segna essenzialmente il limite nord del comune, e il fiume Zero, che corre lungo il limite sud, unitamente alla tratta del Dese nella sua porzione prossima alla laguna di Venezia.

Altro elemento di particolare significatività riguarda l'ambito lagunare, sebbene il territorio comunale non ricomprenda spazi interni alla laguna, le relazioni con questa sono evidenti e significative data la prossimità e i legami di carattere funzionale.

Mentre i corpi idrici sopra indicati presentano un buon grado di naturalità, sia in relazione alla morfologia che alle condizioni biotiche, la rete secondaria risente in modo evidente degli apporti antropici. Si tratta infatti di un reticolo che si sviluppa in relazione alla necessità di garantire lo scolo delle acque degli appezzamenti agricoli. Il sistema è legato alle azioni connesse alla bonifica del territorio; la quasi totalità del territorio è infatti gestito tramite impianti idrovori.

Come evidenziato dall'analisi del PGRA, emerge, infatti, come il contesto in oggetto sia caratterizzato da condizioni di penosità idraulica, con particolare riferimento alle limitazioni date dalla morfologia del territorio.

Per quanto riguarda il quadro qualitativo si analizzano i dati pubblicati nel geoportale ARPAV, aggiornato al 2022, riferiti ai corpi idrici principali. I campionamenti e analisi condotti da ARPAV hanno riguardato sia il corso del Sile che il sistema dei fiumi Zero e Dese. Rientra all'interno del sistema di monitoraggio anche il collettore CUAL, che corre lungo il confine ovest del comune, elemento artificiale funzionale al sistema di adduzione idrica del comprensorio di Marghera. Nella porzione più orientale i campionamenti riguardano anche il canale Fossetta e lo scolo Vela.

Le analisi riferite allo stato chimico coprono solo parzialmente la rete locale. Si rilevano diverse condizioni qualitative; nel dettaglio lo Zero e lo scolo Vela evidenziano il mancato conseguimento dello stato "buono", mentre il Sile, a monte dell'abitato di Quarto d'Altino, e il Fossetto sono classificati in stato "buono".

Anche per quanto riguarda lo stato ecologico si rilevano situazioni diversificate.

Il fiume Sile viene indicato in stato "sufficiente" così come il canale Fossetta, il fiume Zero, così come la tratta del Dese a confine con il comune, e il canale Vela rientrano in classe "scarsa". Il collettore del CUAL non presenta situazioni critiche, essendo indicato in classe "sufficiente".

Emerge come non vi siano comunque corsi d'acqua riconosciuti come di particolare valore o significatività in riferimento ai parametri definiti da ARPAV.

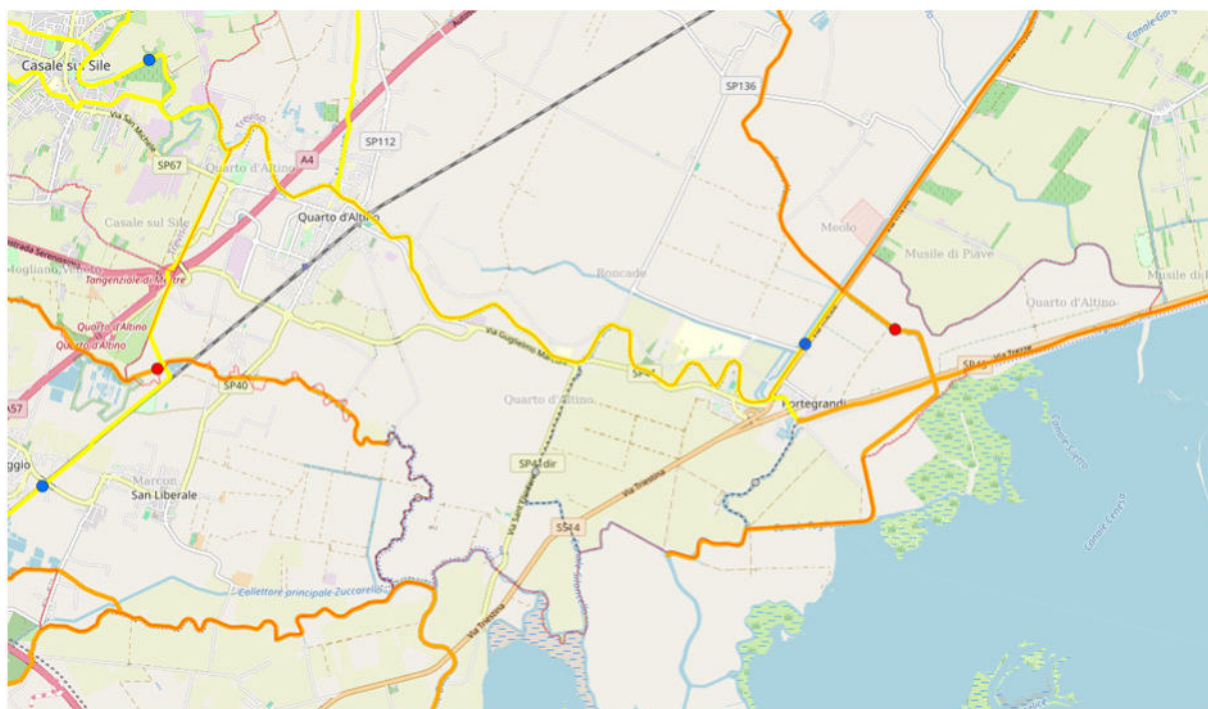


Figura 28 stato chimico ed ecologico dei corpi idrici (fonte geoportale ARPAV)

In riferimento allo stato qualitativo delle acque sotterranee si prendono in esame le elaborazioni condotte da ARPAV e riportate nel report "Qualità delle acque sotterranee", aggiornato al 2014.

Il documento riporta come la rete di monitoraggio non si concentri all'interno o prossimità del territorio comunale.

È presente un pozzo situato a margine della laguna di Venezia, dal quale emerge uno stato chimico delle acque sotterranee "scarso", sulla base delle concentrazioni di ioni di ammonio.

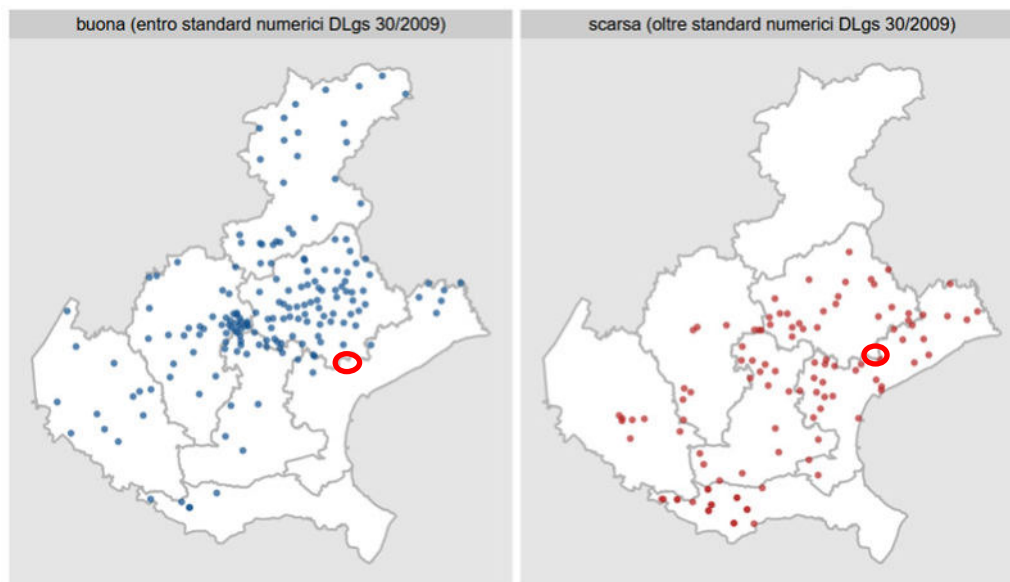


Figura 29 stato chimico delle acque sotterranee)

Il contesto in oggetto non rientra all'interno delle aree regionali critiche per la presenza di PFAS.

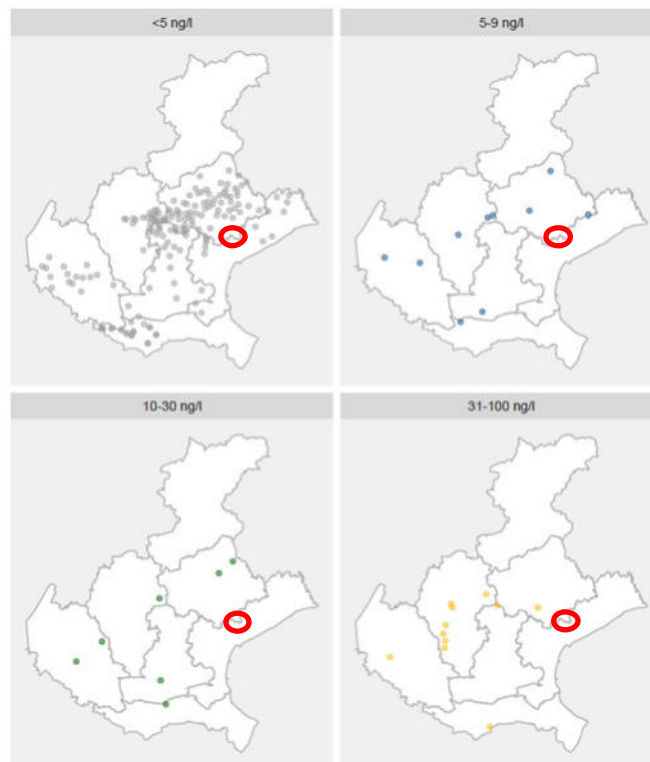


Figura 30 concentrazioni di PFAS.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere idrogeologico e di sicurezza idraulica, come precedentemente accennato, si riporta come il PGRA vigente (aggiornamento 2021-2027) rileva una

condizione di penosità diffusa all'interno di tutto il territorio comunale. Sono presenti ambiti soggetti a condizioni maggiormente critiche in relazione a specifiche condizioni locali (altimetria) e per i possibili effetti dovuti a fattori esterni, quali sovrapposizioni di portate dovute a rotte ed esondazioni che si possono avere a monte del territorio comunale.

Si considerano le condizioni del vigente PGRA rispetto all'aggiornamento cartografico adottato dall'Autorità di Bacino quale situazione più cautelativa, trattandosi di uno scenario che riporta maggiori stati di criticità.

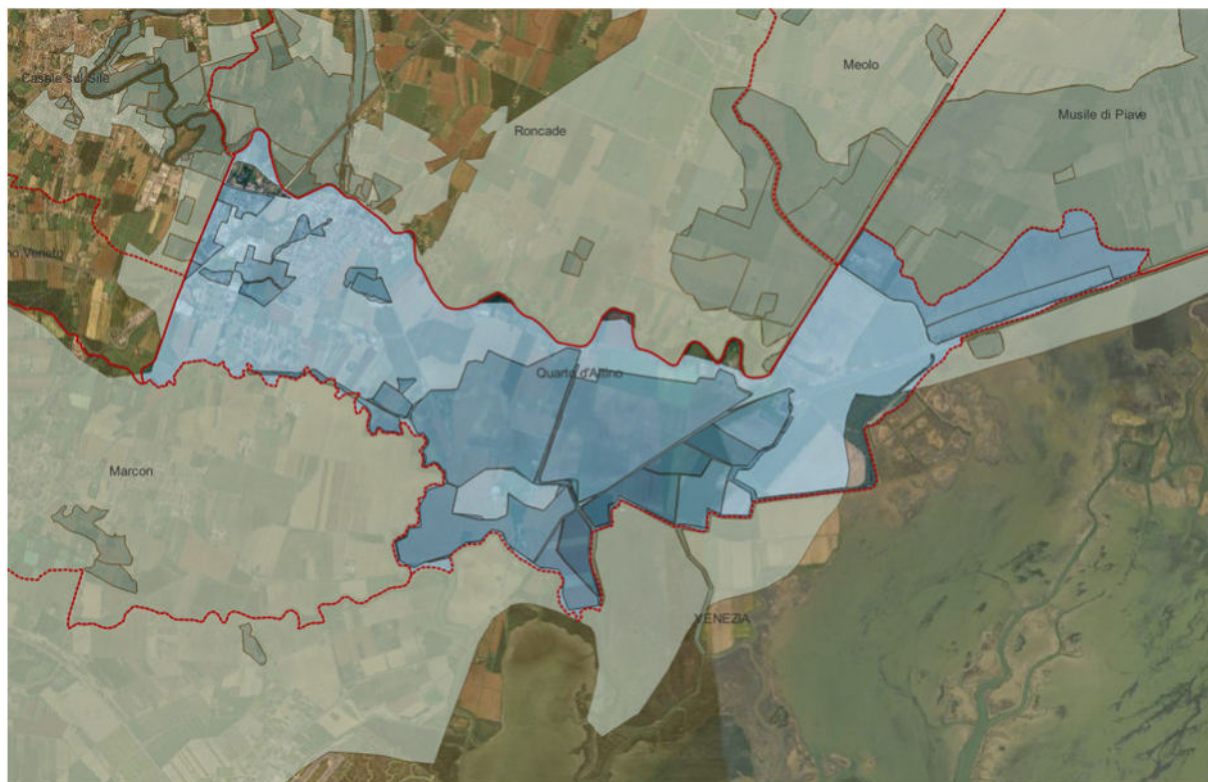


Figura 31 pericolosità idraulica definite dal PGRA

5.4 Suolo e sottosuolo

Il contesto nel quale si inserisce il territorio comunale è quello limitrofo alla laguna di Venezia, in stretta relazione con i corsi d'acqua che hanno portato alla formazione del territorio e ne hanno poi condizionato la morfologia.

I caratteri costitutivi del territorio sono strettamente legati alle tracce superficiali dei corsi fluviali estinti, dalle fasce di divagazione fluviale, dai dossi e dagli argini fluviali. Il passaggio di un corso d'acqua implica una certa energia di trasporto ed è, quindi, caratterizzato da terreni più grossolani rispetto alle aree circostanti. La maggiore granulometria, implicando una maggiore permeabilità, favorisce un miglior drenaggio delle acque dai terreni e risulta quindi nelle foto sotto forma di colori chiari.

I terreni più fini, caratteristici di zone a bassa energia di trasporto, sono dotati invece di minore permeabilità e quindi di minor capacità di drenaggio delle acque e si riconoscono sulle foto aeree tramite colori più scuri.

Le tracce fluviali, sono distribuite in maniera omogenea su tutto il territorio comunale e hanno larghezze variabili tra alcune decine e alcune centinaia di metri. La variabilità delle dimensioni testimonia la presenza in passato di varie gerarchie di corsi d'acqua, alcuni dei quali con energia molto maggiore rispetto ai corsi d'acqua attuali. La direzione dei loro tracciati conferma un deflusso generale delle acque simile all'attuale, ossia da nord-ovest verso sud-est e da ovest verso est. D'altra parte le tracce fluviali

rinvenibili da foto aeree hanno carattere superficiale, ovvero sono poco profonde, ed essendo quindi in genere recenti concordano con l'idrografia attuale.

Le fasce principali di divagazione fluviale, intese come l'area comprendente tutta l'ampiezza entro cui un corso d'acqua è migrato nel corso della sua evoluzione, identificate nel Comune di Roncade, sono quelle relative al fiume Sile e al fiume Musestre. I dossi e gli argini fluviali, riconoscibili sul territorio per le quote superiori rispetto al piano campagna circostante, sono riconoscibili in corrispondenza dei corsi d'acqua maggiori e quindi: Sile, Musestre, Vallio, scolo Amasa, scolo Susanna e canale Fossetta. L'area di intervento è caratterizzata da materiali alluvionali, fulvioglaciali, morenici, o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa.

Gli spazi che costeggiano la laguna di Venezia presentano caratteristiche tipiche dei suoli lagunari o di bonifica, con drenaggio artificiale. Si tratta di sistemi limosi calcarei, ad elevata presenza salina. Nello specifico il margine prossimo all'area d'intervento, classificato come CL2.2, presenta suoli a tessitura media con presenza di falda superficiale e salinità maggiormente concentrata in quote inferiori.

La fascia che si accompagna al corso del Sile, classificata come BR2.5, interessata in modo diretto dagli interventi. Si tratta di un dosso fluviale formato da sabbie e limi calcarei. Sono presenti suoli con tessitura media e grossolana, con drenaggio mediocre e falda relativamente profonda. Tali spazi sono classificati dalla Carta dei Suoli della regione Veneto con capacità d'uso IIsw, pertanto potenzialmente vocate a diversi usi (da naturale ad agricolo e antropico), condizionati da fattori idraulici.

Le dinamiche idrauliche e idrogeologiche, infatti, condizionano in modo rilevante la gestione del territorio, larga parte del comune è infatti soggetta a scolo meccanico. A questo si somma la presenza di falda prossima al piano campagna.

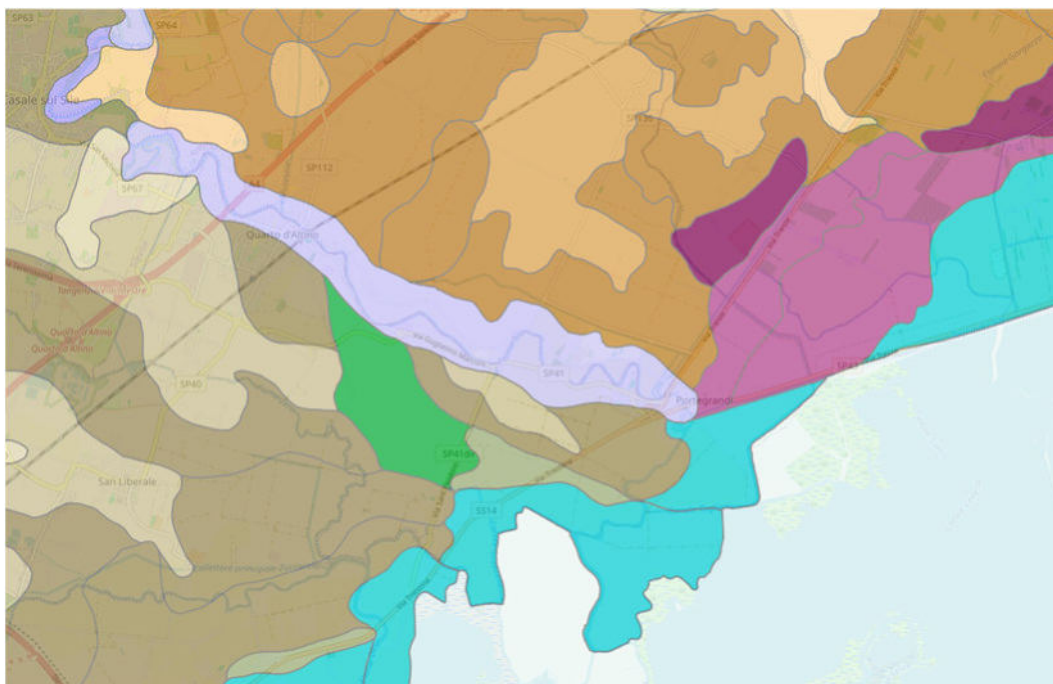


Figura 32 Carta dei suoli 1:50.000 (geoportale ARPAV)

Come riportato all'interno degli elaborati del PAT (Carta della Fragilità) la fascia di territorio prossima alla laguna è soggetta a fenomeni di subsidenza.

Il PAT, pur rilevando situazioni che condizionano gli interventi di carattere edilizio con riferimento agli aspetti sopra riportati, non individua aree soggette a situazioni di incompatibilità rispetto a trasformazioni di carattere antropico (aree non idonee).

Il Comune di Quarto d'Altino ha provveduto a redigere apposita variante al PAT in attuazione della LR 14/2017, in riferimento al consumo di suolo, approvata con DCC n. 34 del 29.11.2019, definendo gli ambiti di urbanizzazione consolidata e la quantità massima di suolo potenzialmente trasformabile.

Nel 2003, con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274, è stata modificata la classificazione sismica dei Comuni italiani. Rispetto alla situazione precedente (D.M. 1982), si ha quindi un'intensificarsi del rischio in quanto in precedenza nessun Comune risultava inserito in ambito sismico. L'Ordinanza PCM 3519 del 28 aprile 2006 ha definito i "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone". La nuova zonizzazione sismica è stata sviluppata in riferimento alle indagini e analisi sviluppate dal IGTV su scala nazionale.

Il territorio comunale di Quarto d'Altino è inserito tra i comuni in zona 3, pertanto non risultano condizioni di particolare rischio legato a fenomeni sismici.

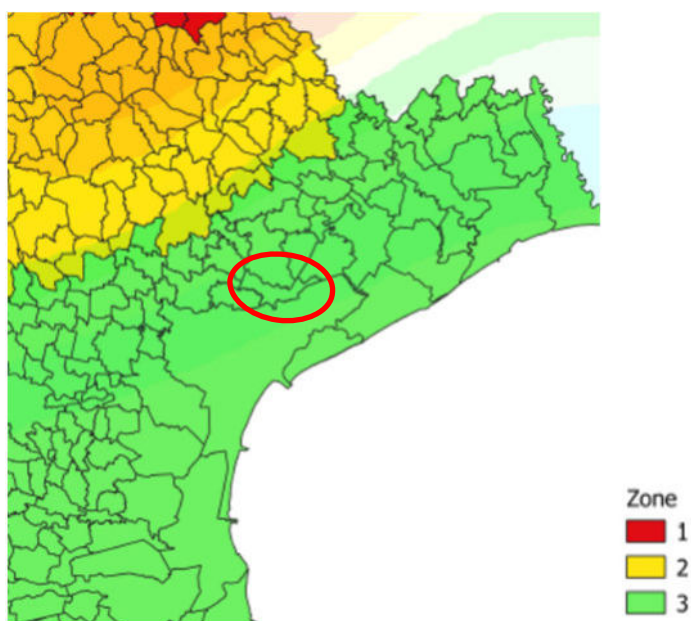


Figura 33 Classificazione sismica dei comuni della Regione del Veneto.

5.5 Sistema naturalistico

L'assetto naturalistico ed ecorelazionale definito a scala territoriale è dato dalla compresenza di aree di più marcata naturalità e di spazi che sostengono la funzionalità ecosistemica del territorio.

Gli elementi di maggiore significatività che strutturano la rete ecologica e il sistema ambientale del contesto sono riferiti agli ambiti fluviali e spazi connessi ad essi, e in particolare ai siti della Rete Natura 2000 presenti all'interno del territorio comunale.

Costituiscono la Rete Natura 2000 i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) prevista della Direttiva Habitat e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

All'interno del territorio comunale di Quarto d'Altino si osserva la compresenza di più ambiti e sistemi che strutturano il quadro naturalistico, in riferimento alla rete ecologica di livello regionale. È infatti presente il sistema connesso alla laguna di Venezia, che coinvolge marginalmente la porzione meridionale e orientale del territorio comunale, con riferimento alle ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" e al SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia"; a questo si sommano gli spazi ricompresi nel SIC IT3240031 "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio", che accompagnano il corso del Sile, e marginalmente ZPS IT3240019 "Fiume Sile: Sile Morto e ansa a S. Michele Vecchio", nella porzione di fiume a monte dell'abitato.

La valenza ambientale di questi spazi è riconosciuta anche in riferimento all'istituzione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, chiamato a tutelare le valenze e identità ambientali del territorio connesso al fiume.

Gli aspetti di maggiore significatività sotto il profilo faunistico e vegetale risultano pertanto quelli connessi agli ambiti fluviali e umidi. La vegetazione ripariale e associata agli spazi umidi determina le condizioni di maggiore valenza per il contesto.

Vengono quindi individuati alcuni spazi di particolare significatività, riportati nel PAT come biotopi. Si tratta di: ansa del Sile a San Michele Vecchio; Oasi di Trepalade; basso Sile, Taglio del Sile e Canale Fossetta; Canale Candelara-Lanzoni.

I primi tre ricadono all'interno del sistema fluviale del Sile, coinvolgendo gli spazi con maggiore naturalità, il quarto riguarda comunque spazi riferiti al reticolo idrografico locale.

La componente faunistica di interesse è riferita in primo luogo all'avifauna che si relaziona con gli ambiti fluviali e lagunari, supportata anche dalla presenza di ampi spazi agricoli integri.

Il quadro pianificatorio vigente, locale e territoriale, indica infatti l'importanza sotto il profilo ambientale degli spazi agricoli situati nella porzione meridionale del territorio, i quali risultano di fatto di più ampia estensione e contenuta antropizzazione.

Questi, inoltre, si legano al corso dello Zero e del Dese, i quali vengono individuati come corridoi ecologici che consentono le relazioni tra il sistema lagunare e l'entroterra, con particolare riferimento all'ambito del bosco di Mestre, nel limitrofo comune di Venezia.

Per l'avifauna sono presenti alcuni passeriformi tipici dei boschi ripari come cannaiola verdognola (*Acrocephalus palustris*), usignolo di fiume (*Cettia cetti*), rigogolo (*Oriolus oriolus*) e pendolino (*Remiz pendulinus*), mentre specie legate al canneto sono gallinella d'acqua (*Gallinula chloropus*), cannareccione (*Acrocephalus arundinaceus*) e cannaiola (*Acrocephalus scirpaceus*). Non infrequente l'osservazione di ardeidi quali garzetta (*Egretta garzetta*), airone cinerino (*Ardea cinerea*) e airone rosso (*Ardea purpurea*) provenienti dalla vicina Laguna di Venezia. Per i mammiferi risultano segnalate alcune specie di insettivori, come toporagno di Arvonchi (*Sorex aurunchi*), riccio europeo (*Erinaceus europaeus*) e di roditori come arvicola campestre (*Microtus arvalis*) e topo selvatico (*Apodemus sylvaticus*).

5.6 Sistema paesaggistico, beni storico-culturali

Il D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) definisce il paesaggio come “una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni” (art. 131, comma 3). Il paesaggio è passato da una concezione eminentemente estetica ad una che mette in evidenza il suo valore di patrimonio naturale e storico, viene pertanto considerato un bene culturale.

Nella società attuale il paesaggio ha preso una connotazione anche di risorsa economica, soprattutto in relazione al settore turistico. L'approccio analitico allo studio del paesaggio può avvenire pertanto in due modi differenti: uno che analizza gli aspetti estetici e percettivi, l'altro prende in considerazione gli aspetti naturali quali la geomorfologia, la pedologia, la fitosociologia, l'agronomia.

A tal fine è utile ricordare come il D.P.C.M. 27 dicembre 1988 prescriva che la qualità del paesaggio sia determinata attraverso le analisi concernenti “il paesaggio nei suoi dinamismi spontanei, mediante l'esame delle componenti naturali” e le “condizioni naturali e umane che hanno generato l'evoluzione del paesaggio”.

La valenza paesistico-ambientale è stata successivamente confermata dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 all'art. 3, VI comma, e all'art. 24, anche se in riferimento al Testo Unico, D.L. 490/99, essendo stata approvata prima dell'entrata in vigore del Codice Urbani, D.L. 42/2004, che l'ha sostituito. La Regione del Veneto ha declinato all'interno del proprio piano regionale (PTRC) analisi e indirizzi di tutela con particolare attenzione all'assetto paesaggistico di scala vasta, in applicazione dei contenuti del D.Lgs. 42/2004, integrando in una prima fase il piano con appositi elaborati riferiti alla componente paesaggio (Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio), e quindi adottando una variante finalizzata a definire la valenza paesaggistica dello strumento di pianificazione.

Il territorio comunale ricade in larga parte all'interno dell'ambito 31 "Laguna di Venezia, spazio che ricomprende il sistema lagunare e il territorio associato a questo sotto il profilo percettivo nonché delle relazioni storiche che hanno strutturato il territorio.

La porzione più settentrionale è invece ricompresa nell'ambito 27 "pianura agropolitana centrale". Questo sistema è riferito al contesto prevalentemente urbanizzato che struttura l'area metropolitana tra Padova e Venezia, lambendo l'area connessa a Treviso.

Considerando il contesto comunale le caratteristiche paesaggistiche prevalenti sono legate, da un lato, alla prossimità del sinuoso e lento corso del fiume Sile, dall'altro ad un contesto agrario meno urbanizzato rispetto alle vicine campagne del triangolo Mestre-Padova-Treviso, anzi profondamente caratterizzato dalle forme dell'agricoltura monocolturale intensiva, dove la maglia poderele appare poco frammentata in grandi appezzamenti.

Morfologicamente l'area si può inserire in un contesto di bassa pianura alluvionale interessata da corsi d'acqua che si sviluppano, per lo più, con un andamento meandriforme. La divagazione delle aste fluviali dei principali corsi d'acqua presenti nella zona ha sovrapposto nel tempo e nella sequenza stratigrafica ambienti caratterizzati da differente energia di trasporto e deposizione dei sedimenti. Dossi fluviali e paleovalvei si distinguono per la presenza di depositi a granulometria media, generalmente sabbie (sabbie limose e limi sabbiosi), caratterizzati da un basso grado di costipamento e per questo sopraelevati rispetto ai terreni circostanti, per lo più costituiti da terreni argillosi, limo-argillosi, ad elevato grado di costipamento.

L'ambito è caratterizzato dalla forte presenza antropica, seppur diffusa, pertanto gli elementi vegetazionali sono di tipo sinantropico-ruderale, ovvero associati alla presenza dell'uomo. Le opere di bonifica e l'applicazione di metodi di coltivazione intensivi hanno lasciato, nel tempo, sempre meno spazio e realtà naturalistico-ambientali, con conseguente omogeneizzazione del paesaggio e mancanza di habitat diversificati.

Il paesaggio agrario, caratterizzato un tempo dalla diffusa presenza delle colture promiscue è stato nel tempo trasformato per esigenze produttive in seminativo semplice a carattere intensivo. I filari arborei e i boschetti interpoderali, non svolgendo più l'antica funzione di produttori di legna e di foraggio, sopravvivono solo in alcune zone lungo i fiumi, dove si possono rinvenire formazioni vegetali tipiche degli ambienti umidi, i quali costituiscono interessanti e caratteristiche biocenosi. Tracce di vegetazione spontanea si distinguono inoltre lungo i fossati, i corsi d'acqua e i confini di proprietà.

Di particolare valenza gli aspetti legati alla componente storica e archeologica, con riferimento alla realtà di Altino, che costituiva in epoca romana un centro urbano di peso. A questo si aggiungono i tracciati viari, anch'essi di epoca romana, che lambivano il margine lagunare.

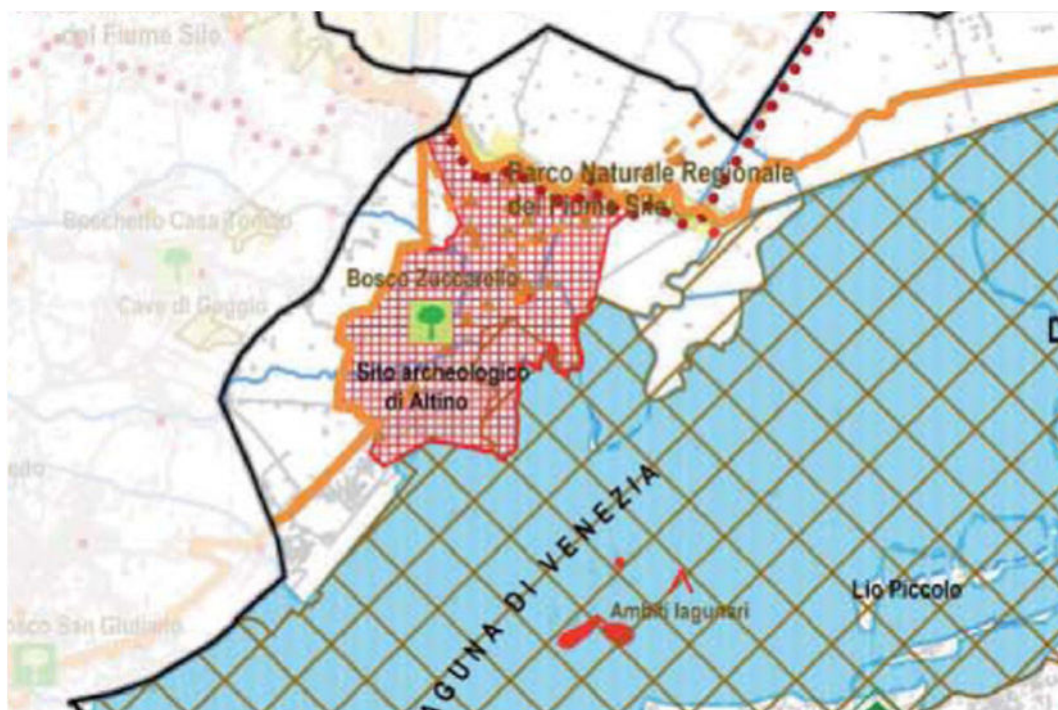


Figura 34 estratto della carta dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali dell'Atlante Ricognitivo del Paesaggio, ambito 31

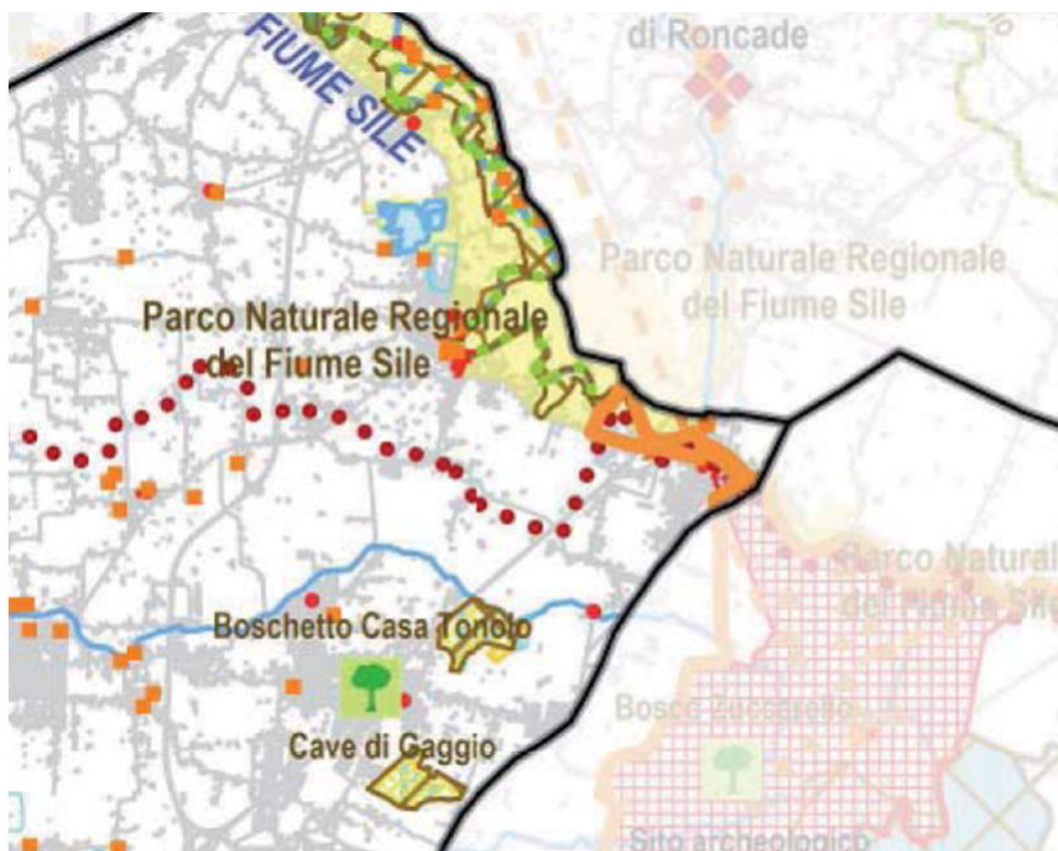


Figura 35 estratto della carta dei valori naturalistico-ambientali e storico-culturali dell'Atlante Ricognitivo del Paesaggio, ambito 27

Il piano indica il valore paesaggistico e testimoniale dato dai caratteri degli spazi agricoli che si trovano nella parte più orientale del territorio, quale territorio che testimonia le azioni della bonifica veneta, pertanto dove salvaguardare i segni e il disegno caratteristici del contesto agricolo.

La normativa italiana, relativamente all'inquinamento acustico, è disciplinata dalla L. n. 447 del 26.10.1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", e dai successivi decreti, leggi e regolamenti attuativi. In particolare il D.P.C.M. 14/11/1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore in attuazione dell'art.3, comma 1, della ricordata legge quadro, definisce i valori limite di emissione, i valori limite di immissione (distinti in valori limiti assoluti e differenziali), i valori di attenzione e i valori di qualità.

Sulla base di questa premessa normativa, la zonizzazione acustica deve, pertanto, essere considerata come uno strumento di governo del territorio, il cui obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un adeguato strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale della zona. Per ogni zona è definita la soglia acustica ammissibile durante le fasce orarie diurne e notturne.

Tali valori sono riferiti alle classi della zonizzazione acustica basate sulla destinazione d'uso del territorio adottate dai comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della citata legge quadro.

Nelle tabelle di seguito si riportano i valori limite di emissione e di immissione (valori limite assoluti) in termini di livello sonoro equivalente in ponderazione "A", che tiene conto delle caratteristiche della funzionalità uditiva dell'uomo, - dB(A).

Tali valori costituiscono il riferimento per la determinazione dell'impatto e del rispetto dei limiti delle sorgenti sonore, sia esse fisse e mobili.

Valori limite assoluti di emissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

Valori limite assoluti di immissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

La citata Legge Quadro, all'art.6, comma 1, lettera a), imponeva ai Comuni l'obbligo della classificazione del territorio, in base alle differenti destinazioni d'uso dello stesso.

Il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica redatto ai sensi della Legge n. 447 del 26 ottobre 1995, il quale è stato aggiornato nel 2004.

La classificazione definita dal piano rispecchia l'assetto insediativo della realtà locale. Le classi soggette a maggiori limitazioni (classe I) riguardano gli spazi connessi alla laguna di Venezia, così come le aree riferite alle attività di carattere socio-sanitario presenti nell'abitato.

Il tessuto urbano più denso, coerente con quanto definito dalla normativa di settore, ricade in classe II, mentre il tessuto diffuso e gli spazi agricoli e periurbani si attestano in classe III.

Situazioni di limitata sensibilità riguardano il polo produttivo situato nella parte più settentrionale e il contesto posto a margine della SS 14, riferito alla darsena e attività artigianali e agricole.

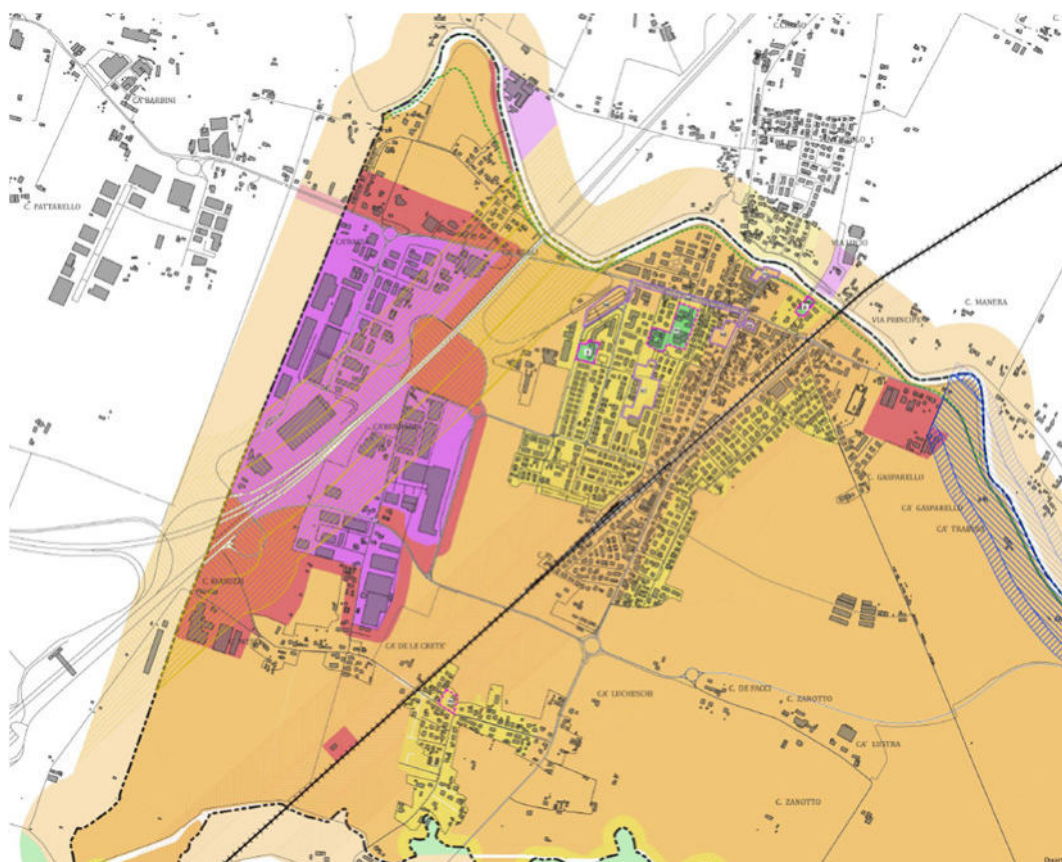


Figura 37 estratto della zonizzazione acustica, ambito urbano

Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è determinato dall'irradiazione di luce artificiale (lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne, ecc.) rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. Gli effetti più eclatanti prodotti da tale fenomeno sono un aumento della brillantezza del cielo notturno e una perdita di percezione dell'Universo attorno a noi, perché la luce artificiale più intensa di quella naturale "cancella" le stelle del cielo. Il cielo stellato, al pari di tutte le altre bellezze della natura, è un patrimonio che deve essere tutelato. Ridurre l'inquinamento luminoso vuol dire illuminare le nostre città in maniera più corretta.

La Regione Veneto è stata la prima in Italia ad emanare una legge specifica in materia, la L.R. 27 giugno 1997, n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", che prescriveva misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente in cui viviamo. Tale legge è oggi superata dalla L.R. 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il

contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

La legge n. 17/2009 ha come finalità:

- la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
- la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato;
- la diffusione al pubblico della tematica e la formazione di tecnici competenti in materia.

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.

Secondo la norma ogni nuovo impianto di illuminazione deve avere:

- emissione fra 0 e 0.49 candele (cd) per 1.000 lumen di flusso luminoso totale emesso a novanta gradi ed oltre;
- utilizzo di lampade ad alta efficienza luminosa (superiore ai 90lumen/watt);
- utilizzo dei livelli minimi di luminanza e di illuminamento previsti dalle norme tecniche specifiche;
- utilizzo di riduttori che riducano il flusso almeno del 30 % entro le ore 24.

Inoltre per l'illuminazione stradale si devono osservare le seguenti prescrizioni:

- apparecchi con rendimento superiore al sessanta per cento;
- rapporto interdistanza – altezza maggiore di 3,7;
- massimizzazione dell'utilanza.

Sono previste deroghe, tra l'altro, per l'illuminazione di impianti sportivi da oltre 5000 spettatori e per gli edifici di interesse storico architettonico e monumentale. La norma prevede l'individuazione di fasce di rispetto di 25 chilometri di raggio per gli osservatori professionali, di 10 chilometri di raggio per gli osservatori non professionali e per i siti di osservazione e per l'intera estensione delle aree naturali protette, che coinvolgono complessivamente all'incirca un terzo dei comuni della Regione.

All'interno di tali fasce di rispetto l'adeguamento degli impianti esistenti sia pubblici che privati deve avvenire entro due anni dalla pubblicazione della legge, mentre le tempistiche di adeguamento al di fuori delle aree protette risultano più lunghe.

Si riporta come il comune di Quarto d'Altino si collochi tra gli spazi caratterizzati da minori emissioni, in relazione alla sensibilità, e limitata presenza antropica, della laguna di Venezia, e il contesto metropolitano del Veneto centrale.

Gli spazi riferiti al sistema lagunare presentano un aumento della luminanza totale rispetto alla naturale rea il 100% e il 300%, mentre il contesto più interno presenta aumenti tra il 300% e il 900%, in relazione alla diffusione del tessuto insediativo e alla rete infrastrutturale.

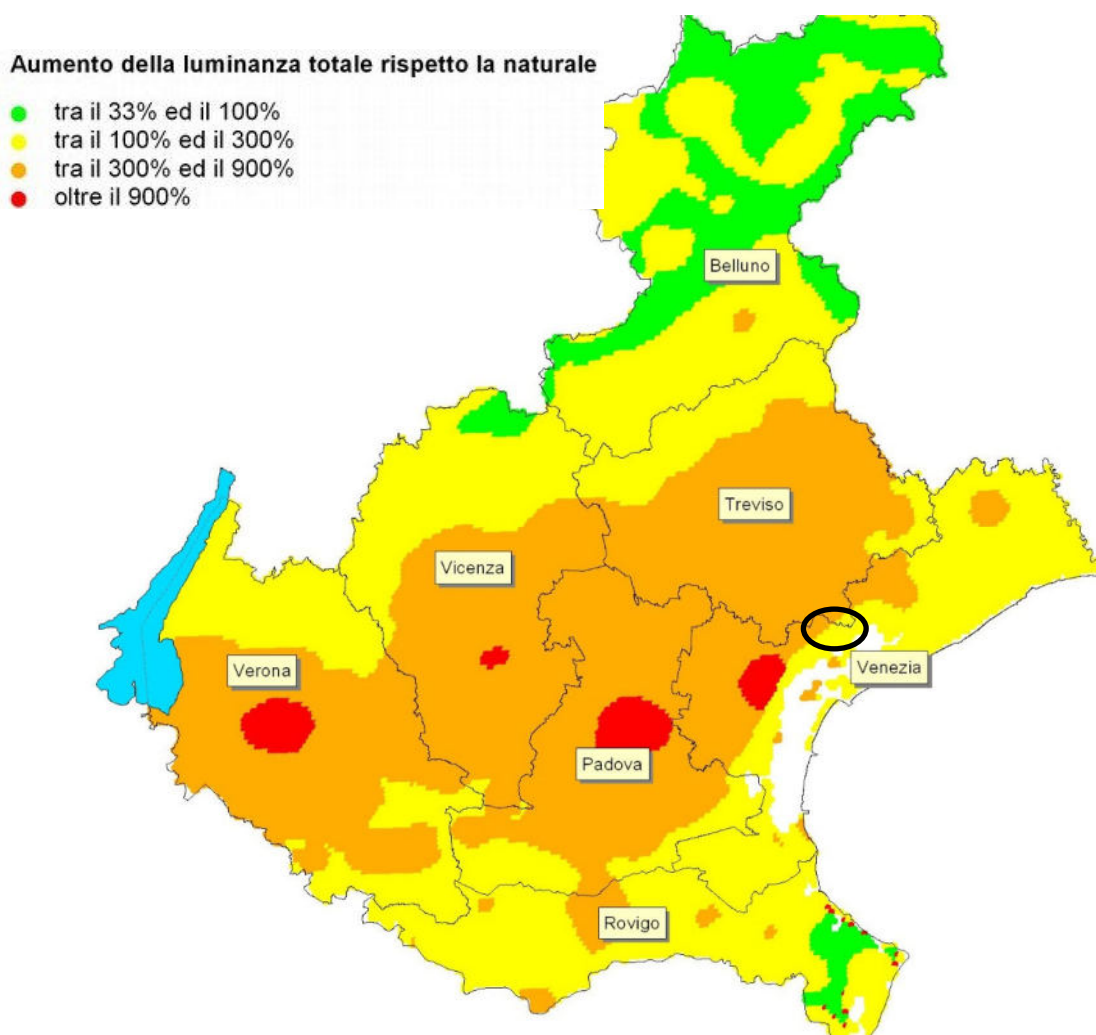


Figura 38 livelli di luminanza rispetto al valore naturale

Radiazioni ionizzanti e non

I fattori che incidono rispetto ai potenziali rischi per l'ambiente e la salute umana in riferimento alle radiazioni riguardano i fattori di possibili emissioni dovute a impianti ed elementi in grado di generare campi elettromagnetici. Queste emissioni rientrano all'interno delle radiazioni non ionizzate, in stretta relazione con la lunghezza d'onda che caratterizza queste emissioni.

Analizzando in dettaglio le potenziali fonti che possono avere ricadute in riferimento al campo di applicazione della valutazione in oggetto si considerano essenzialmente le linee degli elettrodotti aeree e gli impianti di telecomunicazione.

Per quanto riguarda il primo elemento, si riporta, sulla base dei contenuti del PAT, una limitata e marginale presenza di linee dell'alta tensione, riferite essenzialmente all'area produttiva che si sviluppa lungo l'asse autostradale.

Sulla base delle informazioni fornite da ARPAV, per quanto riguarda gli impianti di telecomunicazione si rileva la presenza di antenne situate prevalentemente all'interno dell'abitato, pertanto nella porzione più occidentale del territorio. Ulteriori impianti servono l'abitato che si sviluppa a Portograndi.

Non vengono individuati ulteriori impianti nella parte centrale del territorio, così come gli spazi limitrofi, del confine comunale.

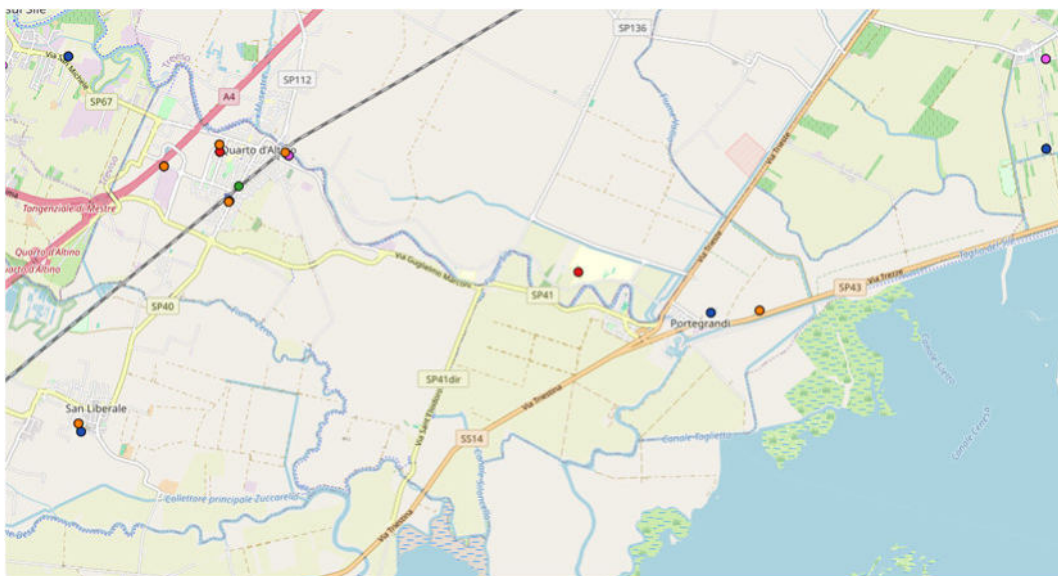


Figura 39 localizzazione impianti di telecomunicazione (fonte geoportale ARPAV).

In riferimento alle radiazioni ionizzanti, le quali possono avere ricadute più rilevanti per la salute umana, per la capacità di avere effetti diretti sulla composizione cellulare, si analizza il potenziale carico riferito alla presenza di radon nel terreno o nel materiale utilizzato per le costruzioni. Tale analisi si basa sulla classificazione definita da ARPAV al fine di individuare gli ambiti e i comuni dove può registrarsi una maggiormente concentrazione di inquinanti. Si fa in particolare riferimento alle percentuali di abitazioni in cui il livello di radon supera i 200 Bq/mc.

Per quanto riguarda il territorio comunale di Quarto d'Altino si rileva come questo si collochi all'esterno dei contesti che presentano potenziali criticità.

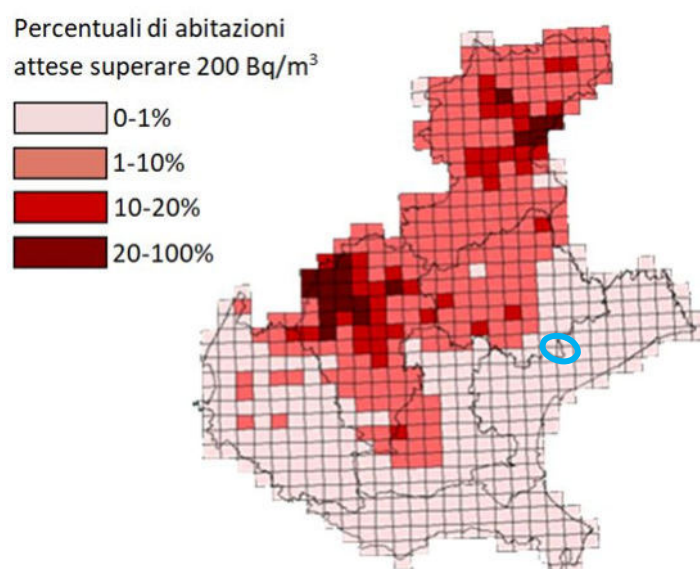


Figura 40 classificazione aree con presenza di radon superiore ai 200 Bq/mc

6 Effetti sull'ambiente

6.1 Analisi dei contenuti della Variante

La Variante in oggetto, come visto, tocca diversi tematismi, alcuni dei quali riguardano aspetti puramente formali mentre toccano scelte pianificatorie. In tal senso, rispetto ai contenuti complessivi della variante, solo alcune modifiche operano in modo sostanziale e determinano dinamiche diverse rispetto alle condizioni determinate dal vigente quadro urbanistico.

In fase di analisi dei contenuti della variante sono stati illustrati tematismi di variante e le modifiche apportate rispetto ai temi principali.

Rispetto a questi elementi è stata verificata l'effettiva significatività delle proposte rispetto alla capacità di determinare alterazioni rispetto all'assetto attuale, sotto il profilo urbanistico e ambientale.

È stata così definita una prima fase valutativa finalizzata a identificare quali sino le modifiche introdotte che, sulla base degli specifici contenuti, quali siano gli elementi rispetto ai quali siano necessari approfondimenti analitici e valutativi.

Questa prima fase si concretizza quindi come screening preliminare utile a definire quali siano gli elementi per i quali non si stimano ricadute significative sulla base di aspetti di carattere generale, e al contrario le azioni introdotte rispetto alle quali possono potenzialmente insorgere alterazioni delle condizioni e dinamiche attuali.

Si rileva come alcune tematismi rientrino di fatto all'interno di fattispecie rispetto alle quali la stessa Regione del Veneto ha rilevato la non significatività rispetto alle funzionalità e competenze della procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Si fa in particolare riferimento ai contenuti riguardanti il recepimento e adeguamento del PI rispetto a piani, programmi e norme superiori vigenti, nonché a piani già sottoposti con esito positivo a procedura valutativa.

Similmente risultano non rilevanti le modifiche riguardanti gli adeguamenti cartografici che vanno ad adeguare la rappresentazione alle reali condizioni fisiche del territorio.

Altri elementi della variante riguardano aspetti di mera natura rappresentativa degli elaborati cartografici e di semplificazione nella lettura e interpretazione dei contenuti del piano, pertanto ininfluenti rispetto i contenuti sostanziali dello strumento.

La definizione della significatività è supportata da specifica motivazione, come di seguito indicato. Tale valutazione discende da quanto emerso nella fase analitica condotta del par. 3.1

Sulla base di questa prima fase valutativa emerge come i contenuti della variante che possono determinare ricadute sono riferite a specifici tematismi e scelte pianificatorie. Per tali elementi si procede ad un approfondimento analitico e valutativo.

Nel dettaglio la seconda fase di valutazione riguarda va quindi ad approfondire le scelte pianificatorie che introducono usi e azioni che possono alterare lo stato fisico e dell'ambiente in termini di potenziale riduzione dei valori in essere o incremento delle condizioni che possono creare disturbi o degrado per il territorio, l'ambiente, il paesaggio o il sistema insediativo.

La valutazione si conclude quindi tramite una terza fase, che stima i potenziali effetti indotti dalla variante rispetto alle singole componenti ambientali, individuando anche gli elementi ed ambiti che possono avere ricadute, delineando attenzioni o indicazioni utili a garantire in corretto inserimento delle trasformazioni previste del contesto ambientale e territoriale.

Si definiscono pertanto quali sono gli aspetti di potenziale significatività dei contenuti della Variante sulla base delle caratteristiche specifiche dei tematismi, capacità di alterazione delle condizioni e dinamiche territoriali e sensibilità dei contesti nei quali si inseriscono gli ambiti di variante.

A1 - adeguamento e aggiornamento delle zone ricomprese nei piani attuativi già realizzati o decaduti

Le modifiche riferite al tema attengono all'aggiornamento e adeguamento delle destinazioni d'uso riportate nello strumento vigente rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi già approvati e realizzati. Si tratta pertanto del recepimento di indicazioni di dettaglio che non comportano modifica delle reali condizioni di siti e del quadro urbanistico di dettaglio che ha reale valore conformativo. Non si tratta

pertanto di introduzione di usi diversi da quelli già assentiti e che non comportano incrementi dei carichi urbanistici.

La modifica introdotta consente una migliore e più corretta gestione del territorio e del tessuto edilizio.

Gli ambiti riferiti al tema si localizzano prevalentemente in contesti urbani e coinvolgono in larga parte spazi già edificati, proprio in forza degli strumenti già attuati, senza coinvolgere quindi aree di pregio o sensibilità ambientale.

Si rileva come la variante riguardi anche la riclassificazione di aree a seguito della decadenza di alcuni strumenti attuativi. Questo si traduce con la riduzione di previsioni di sviluppo edilizio, andando a confermare gli usi e l'assetto attualmente presenti nei siti, risultando quindi tali elementi come ininfluenti rispetto alle dinamiche ambientali e fisiche attuali.

In riferimento a questi ultimi elementi si evidenzia la modifica che coinvolge l'ambito di Portegrandi, in diretto affaccio sulla laguna di Venezia, e pertanto in corrispondenza di aree sensibili. La variante riguarda l'eliminazione di previsioni di trasformazioni di carattere edilizie, andando di fatto a confermare l'attuale stato dei luoghi, con particolare riferimento alle porzioni di territorio che ricadono all'interno o prossimità degli spazi di maggiore valore (sito Rete Natura 2000).

Gli ambiti che ricadono nel tema in oggetto non comportano variazioni dello stato fisico dei luoghi o degli usi già in essere, pertanto non determinano condizioni che possano avere effetto significativo rispetto alle dinamiche ambientali o sensibilità fisiche del territorio. Le modifiche non operano in termini di incrementi del carico abitativo o inserimento di attività che possano determinare pressioni antropiche.

Larga parte modifiche recepiscono azioni di carattere insediativo già attuate o in fase di attuazione, non avendo pertanto effetto rispetto alle dinamiche urbane o insediative. In riferimento alle previsioni di trasformazioni eliminate, si tratta di previsioni che non hanno trovato reale fattibilità, le quali pertanto non rispondono alle esigenze di sviluppo urbano locale.

Si stimano pertanto nulle le alterazioni così come le potenziali ricadute ambientali, fisiche e socio-economiche per il territorio in riferimento al tema.

B1 - riclassificazione delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT

La modifica in oggetto va di fatto ad assegnare in modo puntuale e specifico le destinazioni d'uso degli spazi ricompresi negli ambiti di riqualificazione individuati dal PAT. Le specifiche destinazioni attribuite sono riferite alle attuali condizioni e funzioni insediate. In tal senso la variante non opera in termini di modifica degli usi e assetti del territorio, con particolare riferimento a spazi comunque già urbanizzati ed edificati. Viene comunque mantenuta le previsioni di attuare azioni di recupero previste dal PAT, dando quindi coerenza e compatibilità alla corrente e ordinaria gestione degli spazi ed eventuali interventi di riqualificazione all'interno di un'ottica più strutturata.

Gli ambiti in oggetto coinvolgono spazi che pur ricadendo in parte in prossimità di aree di valore ambientale e paesaggistico (ambito perilagunare o prossimo al Sile), sono attualmente già antropizzati in modo significativo.

L'assetto definito dalla variante riferita al tema, pertanto, non comporta modifiche che possano ridurre l'assetto e la funzionalità ambientale del territorio. Al contempo si sostengono le dinamiche insediative e socio-economiche locali, confermando la strategia di medio-lungo termine finalizzata alla riqualificazione urbana e ambientale.

Si stimano pertanto nulle le alterazioni così come le potenziali ricadute ambientali, fisiche e socio-economiche per il territorio in riferimento al tema.

C1 - correzioni errori materiali

La modifica riguarda correzioni di carattere cartografico riferite a indicazioni di elementi del sistema infrastrutturale. Tali variazioni non assumono significatività sotto il profilo sostanziale e di potabilità di trasformazione del territorio.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

D1 - recepimento nuove istanze dei privati

La variante introduce una serie di modifiche e revisioni del quadro urbanistico comunale che operano in modo puntuale e localizzato.

Si tratta di modifiche riferite principalmente elementi di carattere insediativo in ambito urbano o periurbano. In linea generale si tratta di richieste volta a consolidare e completare il tessuto insediativo, pertanto aderente agli indirizzi di rafforzamento del tessuto esistente.

Riguardando diversi spazi e contenuti potenzialmente possono esprimersi diversi effetti di carattere insediativo e ambientale.

Rispetto al tema si ritiene pertanto utile approfondire i contenuti dei singoli ambiti nella successiva fase valutativa.

D2 – aggiornamento perimetri ambiti destinate a cavane

La variante aggiorna e adegua la perimetrazione e indicazione degli ambiti all'interno dei quali sono presenti cavane e spazi connessi all'attività congiunte a questi elementi. L'indicazione contenuta nella variante riguarda la correzione dei contenuti del vigente PI rispetto alle reali condizioni e assetti locali, articolandosi pertanto come adeguamento cartografico.

Si tratta di una modifica utile alla corretta gestione degli spazi che sono localizzati in contesti di particolare sensibilità ambientale, come quello perilagunare. Per tale ambito, infatti. L'individuazione delle aree delle cavane fa a fotografare lo stato attualmente in essere e legittimato, anche in coerenza con le variazioni morfologiche dello spazio lagunare strutturate negli anni.

I contenuti della variante non comportano quindi modifiche rispetto alle condizioni fisiche dei luoghi ne introducono nuove attività o usi del territorio rispetto all'esistente.

La corretta gestione degli spazi destinati ad ospitare i punti di interscambio tra terra e laguna sostengono le attività e le relazioni culturali e per il tempo libero tra uomo e sistema lagunare, con ricadute positive in termini di affermazione di usi tradizionali e di identità locali.

Le tipologie di azioni e strutture qui localizzabili sono strettamente controllate e condizionate dal quadro delle tutele ambientali e paesaggistiche in essere, pertanto si tratta di un uso degli spazi che non determina alterazioni significative delle dinamiche ambientali e valori paesaggistici in essere.

Si stimano pertanto non significative le alterazioni così come le potenziali ricadute ambientali, fisiche il territorio in riferimento al tema, garantendo l'affermazione di sistemi e relazioni tradizionali e identitarie locali con il sistema lagunare.

D3 – riconoscimento del reale stato di fatto

La modifica riguarda adeguamenti della cartografia del PI rispetto alle reali condizioni e usi del territorio. Tali variazioni non assumono significatività sotto il profilo sostanziale e di potabilità di trasformazione del territorio.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

D4 – individuazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Quanto introdotto dalla Variante ha la funzione di garantire una migliore e più corretta lettura delle indicazioni di piano integrando aspetti di gestione degli spazi e potenzialità strategiche. La variante, infatti, attribuisce agli spazi in oggetto specifica destinazione d'uso in coerenza con il contesto e i caratteri degli ambiti, i quali risultano di fatto in zona agricola, con presenza di edifici e strutture storicamente connesse al sistema rurale locale; pertanto sono qui riconosciuti i limiti e potenzialità all'uso degli spazi di carattere agricolo in riferimento alla gestione "ordinaria". Questo garantisce la tutela e permanenza delle dinamiche in essere.

Contemporaneamente la variante conferma la possibilità di sviluppare interventi volti al recupero e qualificazione degli spazi, come da indirizzo del PAT.

Si tratta pertanto di una modifica che conferma l'assetto in essere e le potenzialità di valorizzazione, garantendo una lettura e interpretazione più corretta dei contenuti di piano.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

D5 - riconoscimento previsioni da PAT

La modifica riguarda adeguamento della cartografia del PI rispetto a previsioni di carattere strategico definite dal PAT, con specifico riferimento a opere di carattere infrastrutturale, pertanto aventi già un valore programmatico. La variazione non assume significatività sotto il profilo sostanziale e di potabilità di trasformazione del territorio, evidenziando come la progettazione e attuazione dell'opera seguirà specifiche procedure anche di carattere valutativo in coerenza con la normativa di settore.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

D6 – riclassificazione aree non pianificate

La modifica riguarda correzioni dei contenuti del vigente PI rispetto alle individuazioni cartografiche e degli usi del territorio. La Variante opera definendo una destinazione che va di fatto a confermare l'attuale stato dei luoghi in continuità con il territorio e spazi limitrofi.

Tali variazioni non assumono significatività sotto il profilo sostanziale e di potabilità di trasformazione del territorio, garantendo una corretta e omogenea gestione del territorio sotto il profilo urbanistico.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto non significativi.

E1 – recepimento Accordi pubblico-privati

La modifica riguarda adeguamento della cartografia del PI rispetto a previsioni di carattere strategico e urbanistico già definite all'interno di processi di trasformazione urbana finalizzata a interventi di valorizzazione e sviluppo locale, tramite strumenti che hanno bilanciato l'interesse privato e le necessità collettive, come previsto dall'art. 6 della LR 11/2004.

Tali strumenti, già approvati e vigenti, sono peraltro stati oggetto di specifiche procedure valutative, risultando pertanto coerenti con la qualità ambientale e con i principi di sviluppo sostenibile.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

F1 – allineamento e recepimento degli elaborati di piano alle varianti già approvate

Similmente agli ambiti di cui al precedente tema E1, le modifiche apportate riferite al tema riguardano elementi già introdotti da specifiche varianti puntuali e localizzate. Le previsioni riferite a tali aree elementi sono di fatto già vigenti indipendentemente alla variante in oggetto, la modifica apportata alla cartografia è pertanto funzionale alla migliore e più corretta rappresentazione e lettura urbanistica del territorio, non incidendo rispetto aspetti sostanziali.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

G1 – allineamento aree di degrado da LR 50/2012 con gli ambiti riqualificazione e riconversione

La variante identifica i singoli ambiti di degrado in applicazione dei contenuti del quadro normativo regionale, al fine di indirizzare i futuri interventi di riqualificazione e recupero connesso allo sviluppo del settore commerciale, tenendo conto dei caratteri del tessuto insediativo e dei valori ambientali e paesaggistici dei contesti nei quali si inseriscono i singoli ambiti.

Si tratta di un'azione che non ha immediata operatività, ma definisce indirizzi di valorizzazione e riduzione delle criticità in essere in riferimento ad azioni di sviluppo economico.

I contenuti degli interventi saranno dettagliati all'interno di specifici piani o progetti, fermo restando gli obiettivi di recupero e le indicazioni contenute nelle schedature delle aree. Il PI stesso ha definito elementi prescrittivi, in ragione della sensibilità dei contesti coinvolti, che dovranno essere sviluppati all'interno delle successive fasi progettuali. Le previsioni di trasformazione saranno quindi oggetto di

approfondimenti analitici e valutativi, anche in riferimento agli effetti indiretto o indotti, in applicazione della normativa di carattere commerciale e ambientale.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale e fisico del territorio sono pertanto non significativi, andando comunque a sostegno di azioni di recupero insediativo e sviluppo economico.

H1 – individuazione dei nuclei di edificazione diffusa derivanti dal PAT

La Variante attribuisce specifica destinazione urbanistica agli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT, andando pertanto a garantire il mantenimento delle indicazioni dello strumento generale e strategico all'interno di un'articolazione di dettaglio di competenza del PI. La destinazione assegnata è di carattere agricolo, con caratteri comunque attinenti al tessuto urbano diffuso. Questi di fatto gestisce la specificità delle caratteristiche in essere degli spazi.

Non si introducono usi o possibilità di trasformazione incoerenti rispetto alle tutele ambientali e fisiche del territorio, proprio perché viene mantenuta l'indicazione generale prevista dal PAT. Si tratta di una specificazione necessaria per garantire una più corretta lettura e interpretazione dei contenuti del piano.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I1 – revisione delle grafie relative ai vincoli paesaggistici

La modifica riguarda adeguamento e correzione della cartografia del PI rispetto all'individuazione di elementi di vincolo e tutela specifici, operanti in modo superiore e indipendente dal PI (vincoli ricognitivi). L'atto di variante riguarda quindi aspetti puramente formali che concorrono comunque ad una migliore lettura del quadro urbanistico.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I2 – individuazione dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/2004

La modifica riguarda adeguamento e correzione della cartografia del PI rispetto all'individuazione di elementi di vincolo e tutela specifici, operanti in modo superiore e indipendente dal PI (vincoli ricognitivi). L'atto di variante riguarda quindi aspetti puramente formali che concorrono comunque ad una migliore lettura del quadro urbanistico.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I3 – sostituzione delle aree identificate dal PAI con quelle definite dal PGRA

La modifica introdotta recepisce quanto previsto dal vigente PGRA, con riferimento ai contenuti dell'art. 16 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione, il quale prevede che *“dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia i Piani stralcio per la sicurezza idraulica e, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali”*.

La variante ha pertanto una mera funzione di adeguamento a sopravvenute disposizioni pianificatorie finalizzate alla tutela e sicurezza del territorio, vigenti anche in assenza di variante.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I4 – aggiornamento dell'individuazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti e ferrovia

La modifica riguarda adeguamento e correzione della cartografia del PI rispetto all'individuazione di elementi di vincolo e tutela specifici, operanti in modo superiore e indipendente dal PI (vincoli ricognitivi). L'atto di variante riguarda quindi aspetti puramente formali che concorrono comunque ad una migliore lettura del quadro urbanistico.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I5 – recepimento e aggiornamento cartografico del vincolo aeroportuale

La modifica riguarda adeguamento e correzione della cartografia del PI rispetto all'individuazione di elementi di vincolo e tutela specifici, operanti in modo superiore e indipendente dal PI (vincoli ricognitivi). L'atto di variante riguarda quindi aspetti puramente formali che concorrono comunque ad una migliore lettura del quadro urbanistico.

Gli effetti rispetto al quadro ambientale, fisico e socio-economico del territorio sono pertanto nulli.

I6 – recepimento dell'individuazione delle "aree agricole di pregio" ai sensi della LR 17/2022

Il PI recepisce le indicazioni definite a scala superiore relativamente a specifiche tutele connesse all'applicazione della LR17/2022, che gestisce gli interventi connessi allo sfruttamento di risorse rinnovabili, con particolare riferimento agli impianti fotovoltaici a terra.

La variante riporta quindi un quadro di riferimento locale per aspetti connessi a normativa e scelte di livello sovrordinato, finalizzato comunque alla tutela del territorio e dell'assetto, in particolare paesaggistico, del territorio.

La modifica assume quindi un mero valore di recepimento di scelte di scala superiore, comunque volte a una migliore gestione dei valori locali; in tal senso le ricadute risultano contenute e comunque indirizzate verso la salvaguardia del territorio.

J1 – aggiornamento delle rappresentazioni cartografiche

Si tratta di una serie di modifiche e sistemazioni di carattere formale, riferite ad aggiornamenti cartografie, revisioni di grafie per rendere maggiormente leggibili gli elaborati grafici.

La modifica non determina alcun effetto, operando solamente rispetto contenuti formali della documentazione di PI.

K1 – aggiornamento e adeguamento contenuti NTO

Le modifiche alle NTO sono riferite in larga parte ad aspetti necessari per dare conformità e applicabilità alle modifiche introdotte negli elaborati di piano, come precedentemente descritte. Le variazioni sono pertanto assumono prevalentemente carattere di adeguamento e recepimento delle scelte operate nella variante, nonché di aggiornamento del corpo normativo rispetto ad elementi non più previsti all'interno del PI.

La Variante non prevede o determina riduzioni dei contenuti aventi funzione di tutela e salvaguardia del territorio e delle componenti ambientali.

Operando in parallelo e congiuntamente alle modifiche sopra analizzate, questa componente conferma gli aspetti ed effetti stimati per i singoli tematismi precedentemente valutati.

In riferimento ai diversi ambiti e contenuti della Variante si rileva, inoltre, come alcuni ambiti e contenuti della proposta comporti consumo suolo, con particolare riferimento agli ambiti di cui al sottotema D1. Gli elaborati di variante hanno verificato ed esplicitato il bilancio tra nuove aree ad uso insediativo e disponibilità residua attribuita sulla base della LR 14/2017, considerando anche le aree già introdotte da precedenti varianti puntuali. Oltre a questo la verifica del consumo di suolo ha tenuto conto dello stralcio di aree di espansione operato dalla variante in oggetto.

Come riportato nel par. 3.4 quindi il consumo di suolo, riferito ai contenuti della LR 14/2017, si attesta su 1,58 ha, a fronte di una disponibilità complessiva di 37.72 ha, risultando la variante di limitata incidenza rispetto quanto ammesso.

Alcuni ambiti di variante ricadono all'interno di spazi soggetti a tutela paesaggistica e ambientale, con particolare riferimento ai sistemi lagunari e fluviali.

La valutazione di seguito sviluppata considera per i singoli ambiti gli aspetti il grado di alterazione del quadro ambientale e territoriale. Si analizzano in dettaglio i contenuti del PAT in riferimento alla presenza o meno di sensibilità ambientali e paesaggistiche (Tav.2), condizioni di fragilità (Tav.3) e degli

aspetti riguardanti la gestione e sviluppo del sistema urbano e degli indirizzi di salvaguardia e miglioramento delle componenti ambientali e paesaggistiche (Tav.4).

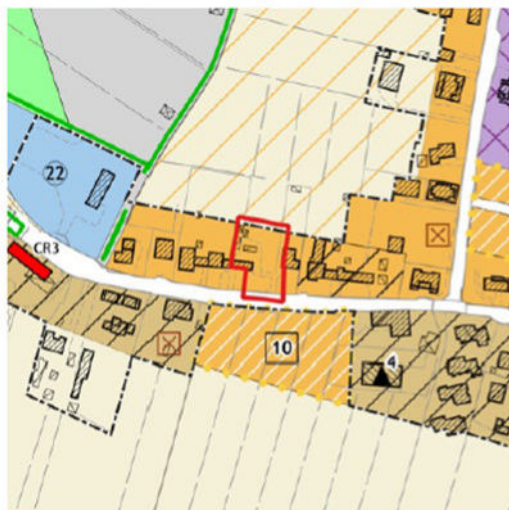
Si rileva come tutti gli ambiti interessati dalla Variante ricadano all'interno di spazi soggetti a criticità di natura idraulica in riferimento al PGRA vigente. Pertanto, in fase attuativa dovranno essere rispettate e implementate le prescrizioni e gli indirizzi previsti dal PGRA stesso.

Si analizzano quindi nel dettaglio gli ambiti riferiti ai temi ritenuti significativi, in particolare riferiti al tema D1

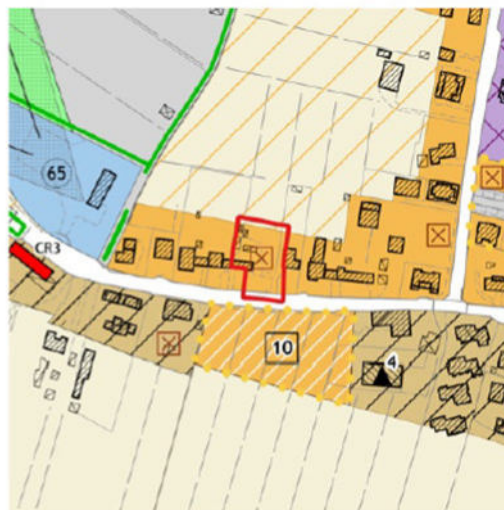
Ambito1

Inserimento di un lotto libero all'interno di un'area a destinazione residenziale non ancora attuata.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_01



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

Il lotto in oggetto ricade all'interno degli spazi ad uso residenziale già definiti dal vigente PI, pertanto già definiti come funzionali al completamento del tessuto urbano in essere.

La realizzazione della nuova edificazione non comporta riduzione o frammentazione del territorio che ricopre valore ambientale o paesaggistico, verificando infatti come il sito non coinvolga ambiti che rientrano tra le invarianti del PAT.

L'area in sé, così come gli spazi limitrofi, è indicata come idonea alle trasformazioni edilizie a condizione, secondo quanto definito dal PAT. In sede di progettazione attuativa dovranno quindi essere verificate le specifiche condizioni del sito sotto il profilo geologico e idrogeologico, al fine di definire eventuali attenzioni o soluzioni progettuali necessarie per garantire la sicurezza dell'intervento.

L'area ricade all'interno di spazi definiti dal PGRA vigente come a pericolosità P1, in sede di progettazione successiva dovranno essere verificate le condizioni di rischio e adottate le soluzioni progettuali in recepimento di quanto previsto dalle norme del PGRA.



Figura 41 estratto tav.2 del PAT

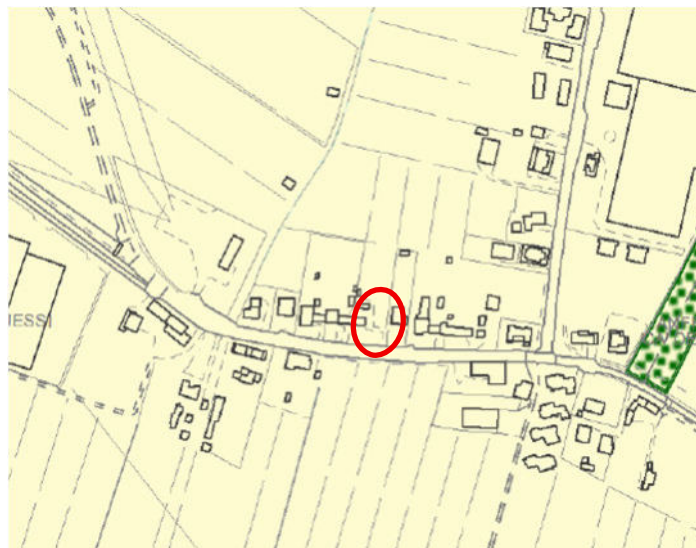


Figura 42 estratto tav.3 del PAT

Data la limitata consistenza volumetrica qui insediabile, non si stimano alterazioni delle componenti fisiche del territorio, con particolare riferimento ad emissioni o consumi di risorse.

Trattandosi di uno spazio già ricompreso nelle previsioni di sviluppo insediativo da PAT e PI, i quali già assegnano anche la volumetria realizzabile, non emergono possibili conflitti rispetto all'assetto insediativo e infrastrutturale.

Ambito 2

Modifica del perimetro dell'ambito di potenziale edificazione in zona E, tramite ridefinizione della sagoma che determina di fatto trasposizione di spazi. Sotto il profilo territoriale la ripermimetrazione non incide andando di fatto a confermare la superficie complessiva e la tipologia di usi ammessi, senza interferire con altre azioni definite dal piano.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La modifica apportata conferma sotto il profilo generale potenzialità di sviluppo dell'attività agricola limitrofa al sito, andando unicamente a rivedere i limiti di possibile collocazione dei nuovi volumi edilizi, che saranno comunque ad uso agricolo. La variante infatti non incide rispetto ad usi e funzioni ammessi nel contesto agricolo, dovendo comunque rispettare le indicazioni e prescrizioni previste dal PI per gli interventi in zona agricola. Dovranno essere messe in atto tutte le attenzioni progettuali e gestionali connesse all'attività che verrà condotta, con acquisizione dei pareri e atti necessari secondo quanto previsto da normativa. Questo garantisce che il futuro sviluppo dell'attività si conformi alle necessità di tutela dell'ambiente e del territorio.

Lo spazio in oggetto, così come la precedente individuazione, ricade all'interno di ambiti di interesse sotto il profilo paesaggistico e dell'assetto rurale del territorio, come definito dalle invarianti individuate dal PAT. In tal senso le scelte progettuali dovranno garantire qualità sotto il profilo percettivo e delle scelte architettoniche, garantendo la qualità del contesto.

Da rilevare come la nuova perimetrazione consente la collocazione delle nuove strutture in modo più funzionale all'azienda e allo stesso tempo da maggiore ordine e continuità formale al disegno complessivo delle strutture.

Lo spazio è inoltre caratterizzato da sensibilità di carattere idrogeologica e idraulica, sia in riferimento a quanto indicato dal PAT che dal PGRA. In tal senso in fase progettuale successiva dovranno essere garantire le condizioni di sicurezza delle strutture e del contesto nel quale queste si inseriscono. Da rilevare come tali condizioni coinvolgesse anche l'ambito individuato dal PI Vigente.

Il mantenimento della previsione di sviluppo e la sua articolazione sostiene lo sviluppo dell'attività agricola, con ricadute in termini socio-economici e di garanzia delle attività di gestione e presidio del territorio.

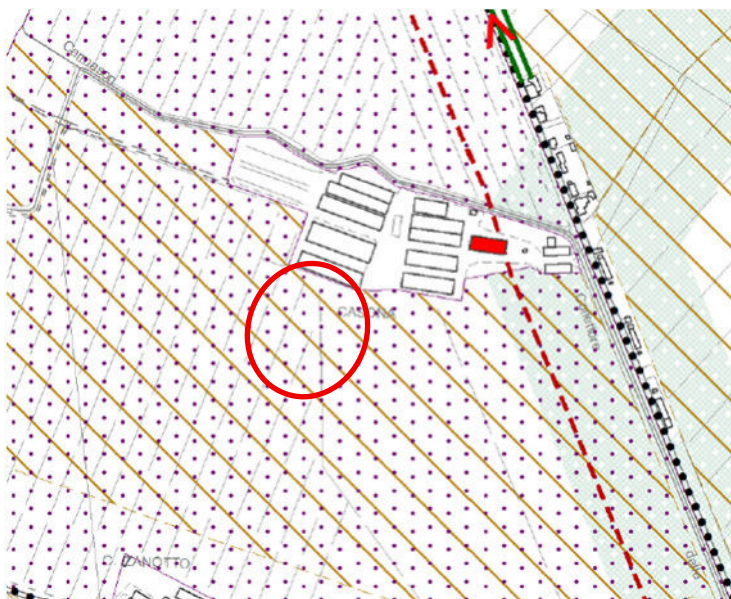


Figura 43 estratto tav.2 del PAT

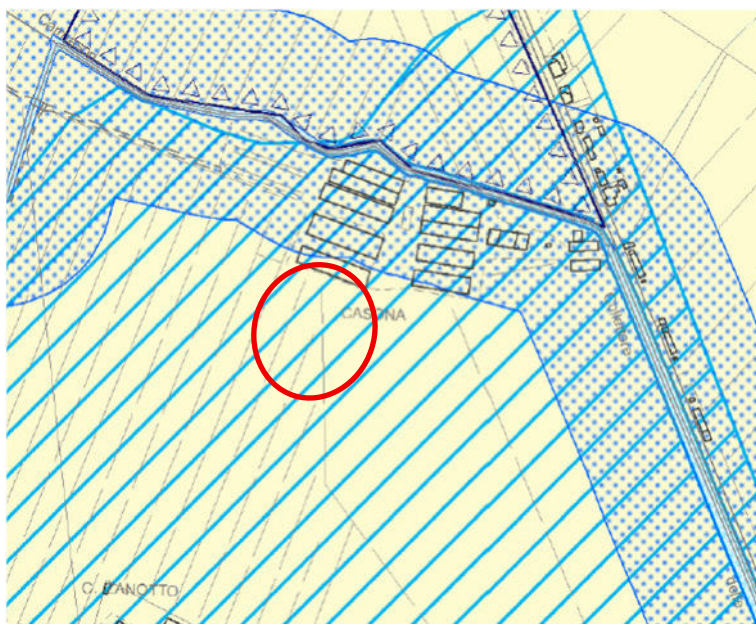


Figura 44 estratto tav.3 del PAT

Ambito 3

Modifica riguarda la ripermetrazione della zona residenziale, già edificata, in coerenza con la consistenza immobiliare e stato fisico dei luoghi.

La ricomposizione delle aree non incide pertanto rispetto ai reali usi del territorio e carico abitativo, garantendo una maggiore coerenza dei contenuti del piano rispetto all'assetto reale del territorio.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_03



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La modifica opera in riferimento dell'adeguamento della zonizzazione rispetto alle reali condizioni dell'area e al regime proprietario dei terreni.

Si osserva un marginale ampliamento della zona residenziale (B2) rispetto ad uno spazio agricolo, tale modifica non va comunque a frammentare la continuità del tessuto rurale, trattandosi di uno spazio ricompreso anche sotto il profilo sostanziale nel tessuto insediativo.

La ripermimetrazione non determina incrementi delle potenzialità edificatorie, confermando quindi l'assetto e in carico urbanistico già presente. In tal senso non emerge la possibilità di espressione di nuovi impatti o incrementi delle pressioni attuali.

La modifica coinvolge marginalmente l'area indicata dal PAT come invariante paesaggistica, connessa al territorio agricolo. La modifica introdotta dalla variante rientra nelle competenze del PI di dettagliare le reali perimetrazioni e individuazioni degli spazi soggetti a tutela, in ragione delle reali consistenze del territorio.

Lo spazio in oggetto ricade all'interno di ambiti soggetti a potenziali penalità edificatorie, come indicato dal PAT, evidenziando tuttavia come si tratti di uno spazio già edificato dove pertanto si stimano situazioni di limitata fragilità. In riferimento a questo si evidenzia comunque come la variante non introduca nuove o diverse possibilità di intervento edilizio rispetto quanto già ammesso dal vigente PI.



Figura 45 estratto tav.2 del PAT



Figura 46 estratto tav.3 del PAT

Ambito 4

Si prevede la riduzione dell'area destinata ad espansione edilizia, con riclassificazione dell'area mantenuta funzionale a nuova edificazione da C3 a B2 e della rimanente parte non più edificabile da C3 a E. Tale modifica comporta anche lo stralcio dello strumento attuativo previsto per lo sviluppo edilizio.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_04



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La proposta qui analizzata riguarda di fatto la riduzione di una previsione di sviluppo insediativo, di carattere residenziale. Si prevede lo stralcio di un'ampia porzione di superficie attualmente edificabile, con mantenimento dell'uso agricolo attuale. Questo riduce quindi il grado di artificializzazione e impermeabilizzazione del territorio. Allo stesso tempo vengono ridotti i potenziali effetti indotti dalle nuove residenze.

La variante conferma lo sviluppo insediativo in diretta adiacenza all'edificato esistente, andando quindi a consolidare il margine urbano.

Non emergono condizioni di potenziale rischio o disturbo rispetto a quanto già ammesse dal vigente PI, con effetti al contrario di riduzione delle possibili alterazioni del contesto. Permangono gli aspetti che dovranno essere affrontati e sviluppati in sede di progettazione successiva, in riferimento alle componenti geologiche, idrogeologiche e idrauliche, che comunque già coinvolgevano l'area di sviluppo vigente.

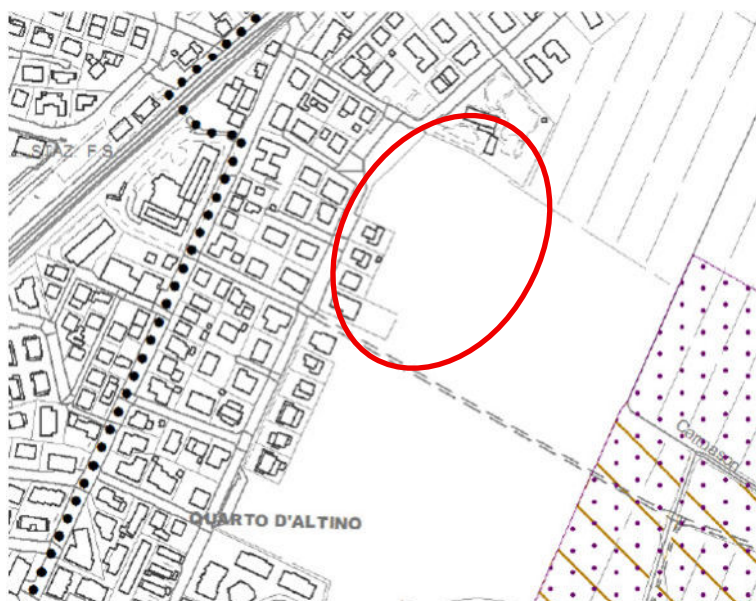


Figura 47 estratto tav.2 del PAT

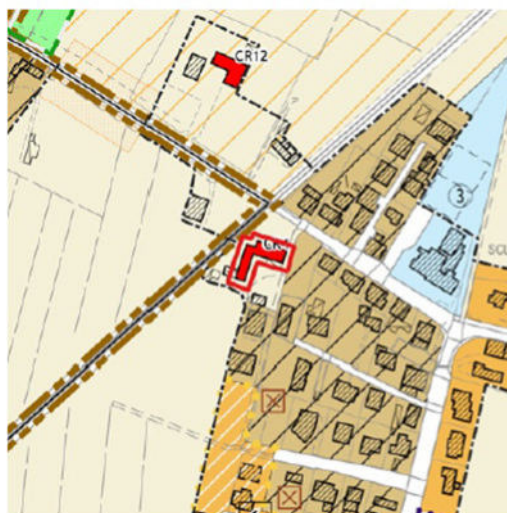


Figura 48 estratto tav.3 del PAT

Ambito 5

Viene suddiviso in due parti un edificio classificato come di interesse storico-testimoniale, con attribuzione di diverso grado di protezione, in coerenza con i caratteri fisici e i valori dei corpi di fabbrica.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_05



Estratto PI VIGENTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)

L'ambito di variante opera unicamente in riferimento ad aspetti riferiti a modalità attuative, attribuendo in modo più corretto il valore storico-testimoniale ai due corpi di fabbrica che strutturano il complesso edilizio.

Vengono quindi mantenute le condizioni di tutela e potenziale valorizzazione delle strutture, consentendo maggiore flessibilità in coerenza con il reale stato conservativo ed elementi di valore delle strutture.

La variante opera in modo puntuale e non ha relazione con aspetti di sviluppo o trasformazione del territorio, così come rispetto a carichi urbanistici e possibili effetti connessi a questi.

Permangono le condizioni generali di limitazione alle trasformazioni e rispetto dello stato dei luoghi già previste dal PI, in recepimento anche delle indicazioni del PAT (tav. 2).

Non emergono, pertanto, potenziali effetti o dinamiche introdotte dalla variante diversi da quelli rievocabili all'assetto del vigente PI.

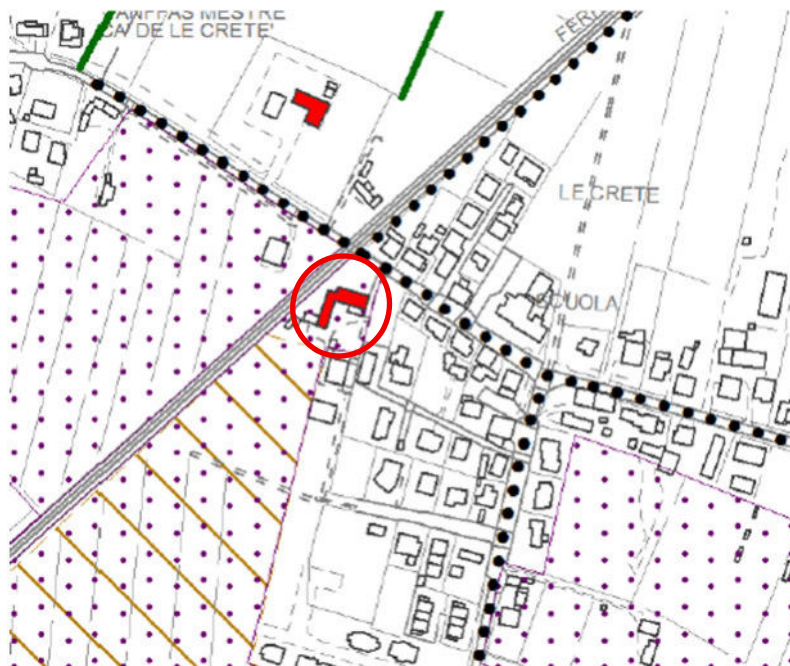


Figura 49 estratto tav.2 del PAT

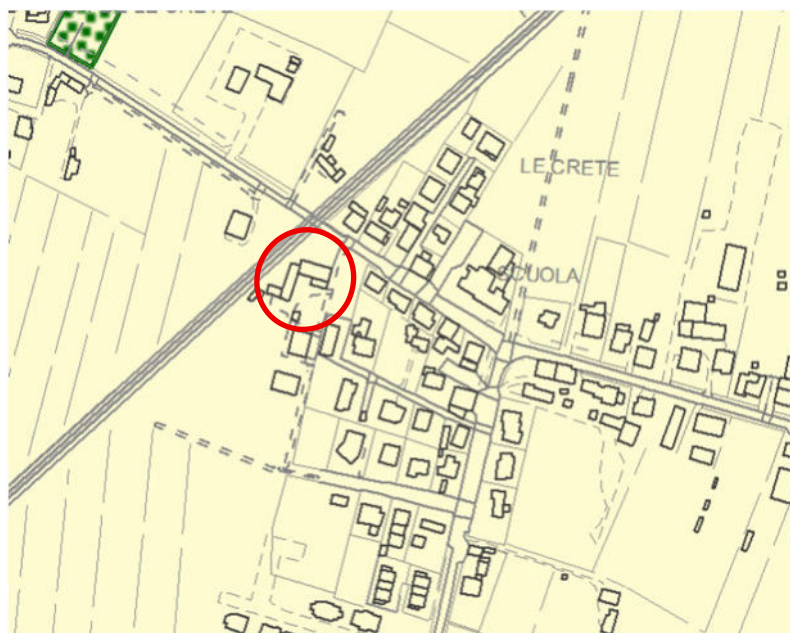


Figura 50 estratto tav.3 del PAT

Ambito 6

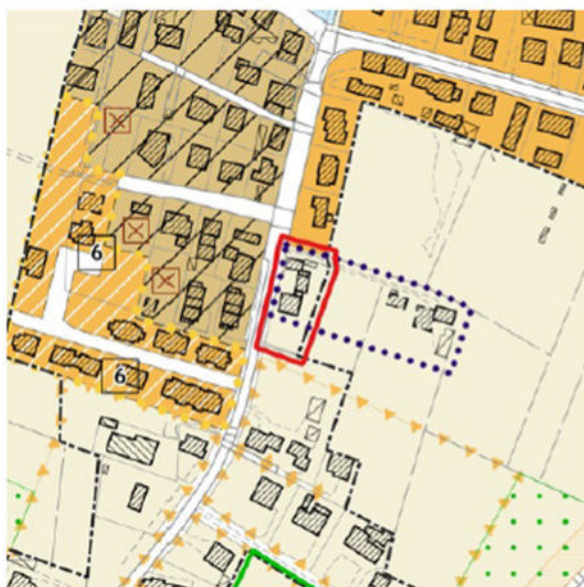
Viene riclassificato un lotto, in larga parte già edificato, attualmente inserito in area agricola (ZTO E), attribuendo nuova destinazione di carattere residenziale (ZTO B), in coerenza con il tessuto limitrofo e consistenza edilizia già presente.

La modifica attribuisce una nuova destinazione d'uso più coerente con lo stato dei luoghi, pur riducendo la superficie agricola; tale riduzione non risulta comunque significativa trattandosi di fatto di uno spazio di contenute dimensioni di carattere periurbano. La modifica non comporta frammentazione del tessuto agricolo, dando al contrario completezza al disegno urbano locale.

Rispetto al carico abitativo la variante non attribuisce nuove potenzialità edificatorie, trattandosi di fatto di un'area già edificata che viene confermata.

La modifica determina variazioni rispetto al quadro pianificatorio vigente, seppur definendo un assetto maggiormente coerente con lo stato dei luoghi.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_06



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La modifica proposta va di fatto a rivedere la destinazione d'uso degli spazi in piena coerenza con il reale assetto dello spazio, considerando anche l'omogeneità dell'area rispetto al tessuto limitrofo.

La riclassificazione condotta coinvolge uno spazio agricolo in larga parte già edificato, attribuendo la destinazione residenziale anche ad un margine non edificato ma comunque rientrante nell'assetto proprietario e di fatto pertinenza dell'abitazione. In tal senso non si rilevano condizioni di frammentazione del tessuto agricolo.

La modifica risulta di limitata incidenza sotto il profilo fisico ed edilizio, rilevando come lo spazio fosse comunque ricompreso all'interno di un ambito potenzialmente soggetto a edificazione in zona agricola.

La modifica non comporta incremento del carico insediativo, dal momento che il lotto è già edificato. In tal senso non si stimano ricadute o effetti indotti in riferimento alla nuova classificazione di uso del suolo riferita alle pressioni antropiche.

La modifica coinvolge marginalmente l'area indicata dal PAT come invariante paesaggistica, connessa al territorio agricolo. La modifica introdotta dalla variante rientra nelle competenze del PI di dettagliare le reali perimetrazioni e individuazioni degli spazi soggetti a tutela, in ragione delle reali consistenze del territorio. Da evidenziare inoltre come l'individuazione del PAT risulti poco coerente con le reali

condizioni fisiche e percettive del sito, il quale è infatti già edificato in continuità con il tessuto limitrofo non ricompreso nell'invariante.

Lo spazio in oggetto ricade all'interno di ambiti soggetti a potenziali penalità edificatorie, come indicato dal PAT, evidenziando tuttavia come si tratti di uno spazio già edificato dove pertanto si stimano situazioni di limitata fragilità. In riferimento a questo si evidenzia comunque come la variante non introduca nuove o diverse possibilità di intervento edilizio rispetto quanto già ammesso dal vigente PI.

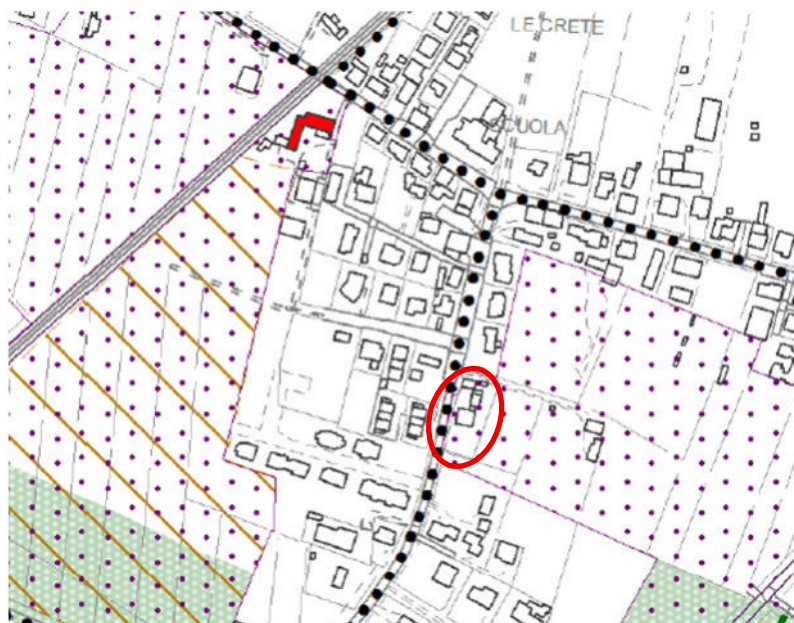


Figura 51 estratto tav.2 del PAT

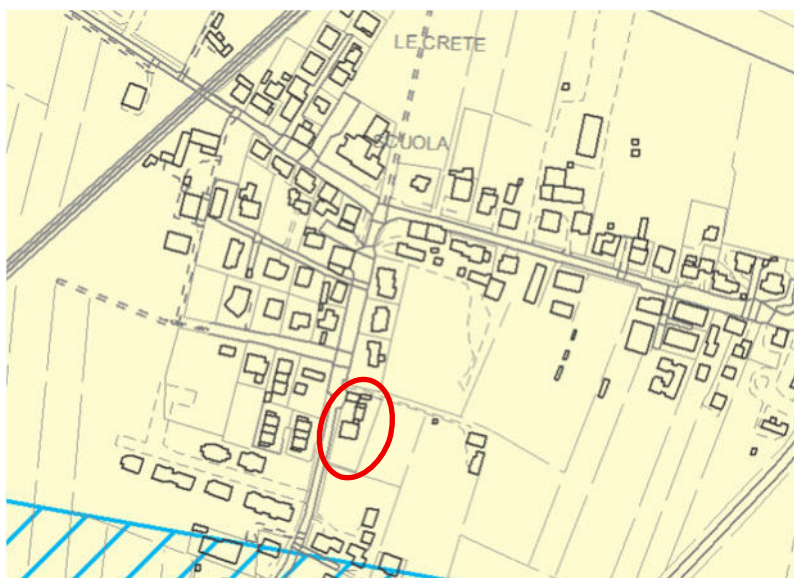
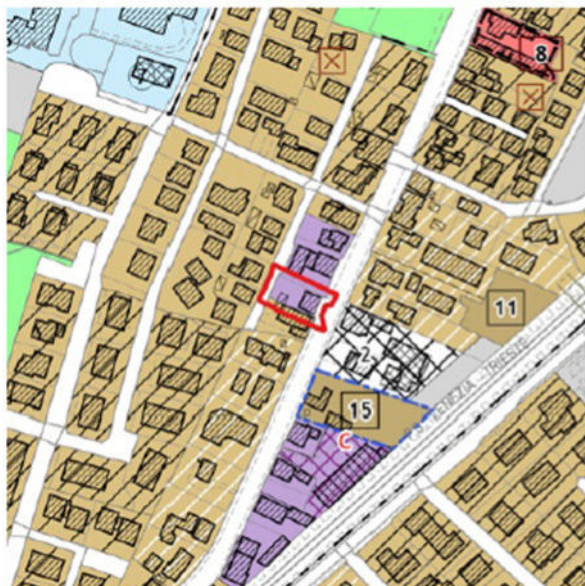


Figura 52 estratto tav.3 del PAT

Ambito 7

Viene riclassificato un lotto già edificato in coerenza con il reale uso dell'edificio in essere, che risulta infatti a destinazione residenziale e non produttiva, con destinazione d'uso più coerente con lo stato dei luoghi.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_07



Estratto PI VIGENTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
 Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
 (scala 1:5000)

La variante rivede la destinazione d'uso del lotto attribuendo la destinazione realmente coerente con lo stato dei luoghi e usi attualmente condotti all'interno dell'area. Viene quindi confermato l'assetto in essere, in continuità con gli spazi edificati limitrofi.

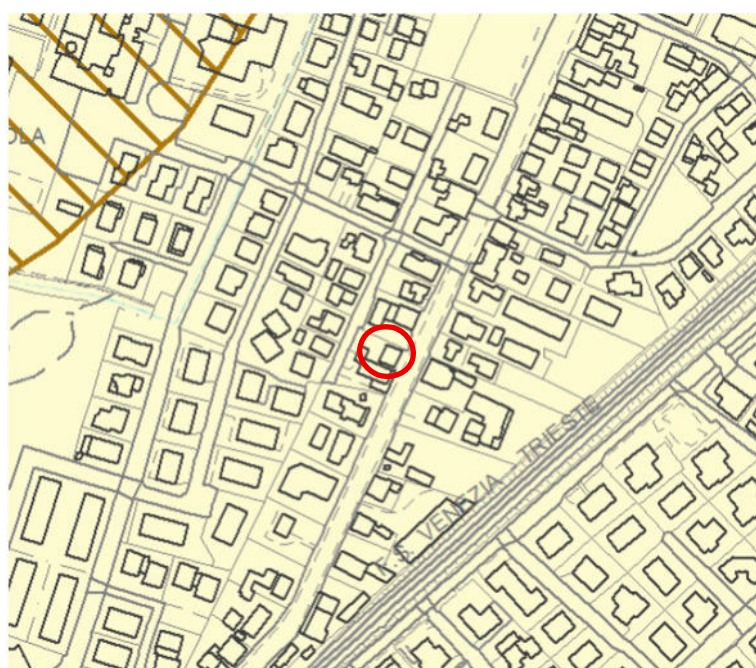
Questo garantisce anche una riduzione dei potenziali usi produttivi di un edificio pienamente integrato nel tessuto residenziale, riducendo le possibili future azioni che possano determinare condizioni di disturbo per l'abitato. Questo appare in linea e coerenza anche con ambiti di variante limitrofi, finalizzati a sostenere il riutilizzo e riconversione di aree produttive anche con altri usi più compatibili con il tessuto residenziale (ambiti di riqualificazione e riconversione di via Stazione).

Dal momento che la variante va di fatto a confermare lo stato attuale dei luoghi, non si stimano effetti diretti o indotti rispetto alla qualità ambientale del contesto. Possono al contrario essere condotte in modo più semplice e diretto interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile, pertanto con effetti sulla qualità urbana locale.

Non si opera all'interno di ambiti e spazi di valore o soggetti a tutela definite dal PAT.

Permangono le condizioni di sensibilità idrogeologica e idraulica che già condizionavano eventuali interventi nel sito anche in riferimento a quanto previsto dal vigente PI.

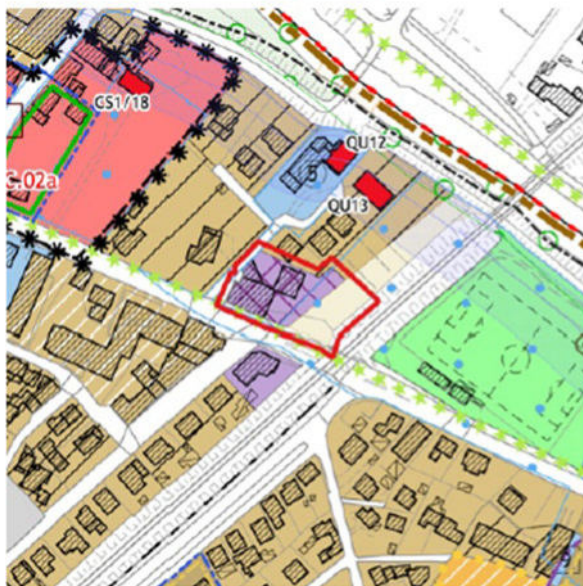
evitando eventuali usi produttivi in stretta prossimità con spazi residenziali.



Ambito 36

La proposta amplia e completa il lotto produttivo in riferimento a spazi che in larga parte già risultano di pertinenza delle attività qui insediate. La ripermimetrazione risulta inoltre coerente con il reale assetto proprietario del sito.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_36



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

La variante rivede la perimetrazione di un'area a destinazione produttivo, commerciale e direzionale in coerenza con l'assetto proprietario e la consistenza fisica degli spazi. L'attuale perimetrazione, infatti, non ricomprende delle aree di pertinenza della struttura qui presente. Il nuovo assetto risponde quindi non solo al recepimento del reale assetto locale, ma anche alle esigenze e funzioni dell'attività già presente, sostenendo anche future azioni di sviluppo e consolidamento dell'ambito, pienamente inserito nel tessuto insediativo centrale di Quarto d'Altino.

La modifica comporta un incremento della potenzialità edificatoria, a sostegno quindi dello sviluppo di attività di carattere economico.

Data la prossimità del lotto con il tessuto residenziale, gli usi qui coerenti risultano prevalentemente quelli commerciali-direzionali (come peraltro già oggi presenti).

La riclassificazione condotta riguarda uno spazio ricompreso nella fascia di rispetto ferroviario, pertanto non direttamente utilizzabile per altri usi.

I potenziali effetti connessi all'ampliamento della zona sono riferiti a possibili aumenti delle pressioni antropiche, che si esprimono comunque in un contesto essenzialmente urbano, pertanto con ridotta sensibilità ambientale. Dovranno comunque essere contenuti gli effetti che possano incidere rispetto alla salute umana e qualità urbana, quali emissioni in atmosfera e acustiche.

L'area è ricompresa all'interno per perimetro del Parco Regionale del Sile e in un contesto soggetto a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004, in tal senso gli interventi fisici ed edilizi dovranno essere condotti in coerenza con gli aspetti di qualità percettiva e paesaggistica del contesto.

Gli interventi qui realizzabili dovranno inoltre verificare e rispettare le condizioni di sensibilità di carattere geologico, idrogeologico e idraulico, in riferimento a quanto previsto dal PAT (aree idonee a condizione) e da PGRA.



Figura 55 estratto tav.2 del PAT

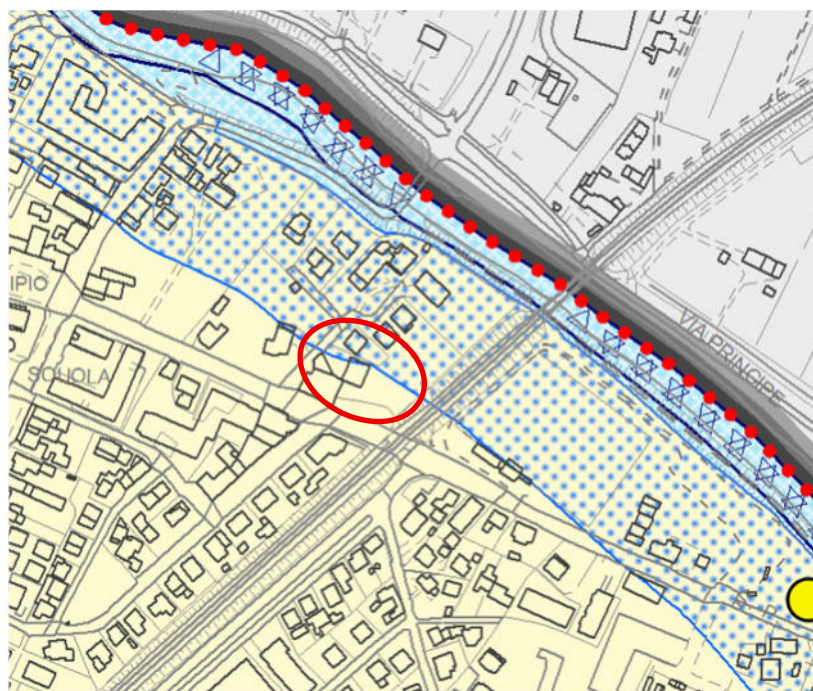


Figura 56 estratto tav.3 del PAT

6.2 Stima degli effetti

Sulla base delle analisi condotte e valutazione sviluppate in riferimento ai contenuti della variante si procede con la valutazione di sintesi dei potenziali effetti, riferiti alle componenti ambientali significative all'interno delle quali si possono esprimere effetti.

La valutazione relaziona il grado di potenziale alterazione con le dinamiche che caratterizzano le componenti ambientali, in coerenza con i valori e le sensibilità locali.

Vengono definiti indirizzi e raccomandazioni utili al fine di garantire il migliore inserimento delle trasformazioni previste, le quali saranno sviluppate in sede di attuazione della variante.

Come precedente rilevato, larga parte dei contenuti della variante non determinano modifiche sostanziali rispetto all'assetto fisico, ambientale e urbanistico in essere, andando a recepire elementi e condizioni che di fatto sono già presenti o vigenti all'oggi. Le valutazioni approfondiscono pertanto gli elementi che potenzialmente possono determinare situazioni di maggiore sensibilità o criticità in fase di sviluppo e gestione.

Aria

I dati analizzati permettono di stimare come il contesto nel quale si opera non sia caratterizzato da condizioni di penalità o criticità in riferimento a emissioni o concentrazioni di inquinanti di particolare entità. Il contesto di riferimento non presenta pertanto gradi di sensibilità potenzialmente critici. I fattori di maggiore significatività sono connessi al contesto territoriale più ampio, in riferimento al sistema infrastrutturale di scala territoriale.

La variante in oggetto prevede modifiche rispetto all'attuale assetto territoriale contenute e che non determinano futuri sviluppi che possano comportare incrementi delle emissioni locali tali da determinare variazioni significative rispetto all'assetto attuale.

In riferimento agli elementi di maggiore sensibilità con particolare riferimento alle attività produttive, la variante in oggetto di fatto non prevede significative espansioni o modifiche dell'assetto attuale. Gli elementi aventi attinenza con il tessuto produttivo sono di fatto riferiti al riconoscimento delle realtà già in essere. Si prevede lo stralcio di un'area attualmente destinata a sviluppi produttivi (ambito n.11, tema A1), potendo pertanto considerare una riduzione delle potenziali emissioni. Di contro l'aumento di aree a uso produttivo-commerciale risultano estremamente contenute e tali da non determinare incrementi significativi rispetto al quadro complessivo (ambito 36, tema D1).

In riferimento ai contenuti della variante in oggetto si stimano effetti nulli per la componente.

Acque

Come visto il territorio di Quarto d'Altino è caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua di diversa grandezza e con caratteristiche estremamente diversificate, dove sono presenti elementi che assumono valore non solo per le funzionalità idrauliche ma anche ambientali e paesaggistiche (Sile e Zero). Allo stesso tempo significativo è anche il sistema lagunare e gli elementi del reticolo idrografico connessi ad esso.

Sulla base di quanto analizzato è emerso come non siano presenti condizioni di criticità significativa per gli aspetti qualitativi delle acque, anche se non si rilevano condizioni di evidente valore.

Rispetto a tale assetto la variante in oggetto non prevede azioni o sviluppi che vadano ad incidere rispetto al reticolo idrografico. Allo stesso modo non si rilevano previsioni di sviluppo che possano determinare effetti di carattere qualitativo, in termini di carichi abitativi o insediamento di realtà potenzialmente inquinati.

La variante rivede, inoltre, alcune previsioni urbanistiche connesse a interventi strettamente legati al sistema e contesto lagunare, contenendo le trasformazioni e il potenziale carico in corrispondenza di spazi sensibili, confermando l'assetto e usi già in essere rispetto a precedenti indirizzi (ambiti 13, tema A1).

Per le aree di trasformazione confermate e di nuova articolazione inserimento essere rispettate le condizioni di sicurezza idraulica, con particolare riferimento al PGRA. Gli interventi che comportano incrementi di impermeabilizzazione dovranno garantire la sicurezza degli spazi senza gravare rispetto alle dinamiche dell'intorno. Dovranno essere quindi verificate le condizioni di rischio applicando le soluzioni progettuali in recepimento delle norme tecniche del PGRA.

In riferimento ai contenuti della variante in oggetto si stimano effetti nulli per la componente, stimando riduzione di potenziali carichi di carattere antropico.

Suolo e sottosuolo

La variante in oggetto non, considerando i diversi temi e ambiti, di fatto non va a definire modifiche che comportino incrementi degli spazi ad uso insediativo rispetto a quanto già previsto dal quadro programmatico vigente. La variante rivede alcune destinazioni ad uso residenziale in larga parte riferite al riconoscimento delle reali condizioni e utilizzo del territorio; tali modifiche non assumono pertanto significatività in termini di reale variazione dell'uso o del consumo di suolo. I contenuti della variante hanno infatti calcolato come il consumo di suolo complessivo determinato dalla Variante in oggetto, unitamente alle varianti già approvate che confluiscono nella presente, si attesti su poco più di 1,5 ha, incidendo marginalmente rispetto al quantitativo massimo di superficie trasformabile (poco meno di 37,8 ha).

Si rileva, inoltre, come la variante preveda lo stralcio e ridefinizione in riduzione di alcuni interventi urbanistici, con mantenimento quindi di spazi liberi, attualmente ad uso agricolo, anche in riferimento a previsioni anche estese (ambito 11 tema A1 e ambito 4 tema D1).

La variante non determina inserimenti di attività o strutture che possano determinare effetti in termini di inquinamento dei suoli.

Dal momento che quasi la totalità della realtà comunale è soggetta a potenziali condizioni di penalità come definito dal PAT, l'attuazione degli interventi confermati o rivisti dalla presente variante dovranno comunque rispettare le prescrizioni contenute dal PAT in riferimento ai contenuti della Carta delle Fragilità, in relazione alle condizioni di idoneità alle trasformazioni edilizie e urbanistiche.

In riferimento ai contenuti della variante in oggetto si stimano effetti nulli per la componente, stimando riduzione di potenziali effetti in riferimento allo stralcio di alcune aree di sviluppo.

Clima acustico

Parte degli elementi che compongono la variante non determinano modifiche e previsioni di sviluppi che determinano inserimenti di nuovi elementi che possano incidere rispetto ad emissioni acustiche. Si fa in particolare riferimento alle modifiche di adeguamento cartografico e recepimento del reale assetto del territorio, nonché degli elementi finalizzati al recepimento di piani e normative di settore.

In riferimento alle modifiche finalizzate ad introdurre nuove zone o elementi di trasformazione, si rileva come si tratti essenzialmente di azioni che coinvolgono il tessuto urbano e periurbano, dove non sono presenti condizioni di significativa sensibilità. I contenuti della variante, inoltre, non comportano variazioni significative delle tipologie di uso degli spazi i quali consentano l'inserimento di realtà che possano esprimere significatività o criticità in termini di emissioni acustiche. Si tratta infatti di usi che vanno a confermare e completare il tessuto insediativo esistente.

Non emergono pertanto previsioni di trasformazione che inseriscano elementi che possono alterare il quadro emissivo delle aree in cui operano.

Biodiversità

La variante non rivede scelte o strategie riferite ad aspetti di tutela o valorizzazione della componente ambientale ed ecorelazionale definita dal PAT o recepita dal quadro pianificatorio sovraordinato. In tal senso le componenti che strutturano il sistema ambientale di primaria importanza, in riferimento alla qualità locale e territoriale, così come della rete ecologica, non sono oggetto di azioni di ridefinizione o modifica.

La quasi totalità dei tematismi che compongono la variante in oggetto non determinano modifiche alle attuali condizioni fisiche del territorio o introduzione di elementi che possano avere effetti di alterazioni delle dinamiche fisiche e ambientali della realtà comunale e degli spazi limitrofi.

Alcuni ambiti di variante coinvolgono spazi ricompresi all'interno di aree di valore e sensibilità ambientale, o si situano in prossimità di tali aree. Si fa particolare riferimento al sistema del Sile o all'ambito della laguna di Venezia.

Gli ambiti di variante posti lungo Sile sono riferiti in larga parte al recepimento di azioni o indirizzi già vigenti o che confermano le attuali condizioni del territorio. Si tratta pertanto di elementi che non

introducono nuovi potenziali fattori di alterazione dello stato dei luoghi. Da rilevare comunque di come si tratti di ambiti già ricompresi nell'edificato esistente, e che pertanto non coinvolgono spazi potenzialmente funzionali alle dinamiche ecologiche in atto o riferibili a futuri sviluppi di carattere naturalistico.

Per quanto riguarda il contesto lagunare, e spazi connessi ad esso, gli elementi che compongono la variante in oggetto non sono finalizzati a trasformazioni fisiche o urbane del sito. Gli ambiti di variante qui localizzati, infatti, vanno in larga parte a recepire e confermare scelte e azioni già introdotte dal vigente PAT. A queste si sommano ridefinizioni di classificazioni urbanistiche finalizzate ad allineare lo strumento di piano alle reali condizioni del territorio, sia in riferimento alla ricognizione degli usi già presente che in recepimento di previsioni urbanistiche già vigenti o già attuate.

In tale senso la variante non introduce nuovi o diversi usi degli spazi rispetto a quanto già presente in sito o già programmato a scala locale o territoriale. La variante non comporta quindi, di per sé, riduzione di spazi di valore ambientale o ecorelazionale, né l'inserimento di nuovi elementi che possano, in modo diretto o indiretto, alterare le condizioni e dinamiche ambientali del contesto.

Gli ambiti di trasformazioni potenzialmente di maggior rilevanza, si collocano all'interno del sistema insediativo esistente, dove non sono presenti elementi di sensibilità o valore ambientale.

Nel dettaglio gli ambiti di variante che coinvolgono in modo diretto elementi della rete ecologica e sistema portante del disegno ecosistemico (siti Rete Natura 2000), riguardano:

- l'ambito delle cavane lungo il margine lagunare (ambito 10 tema D2)
- riordino degli ambiti di riqualificazione (ambito 7 tema B1)
- correzioni errori cartografici (ambito 1 tema C1)
- recepimento varianti già approvate (ambito 6 tema F1)
- alcuni spazi di adeguamento di PUA decaduti (ambiti 13 tema A1)
- un ambito di riclassificazione aree non pianificate (ambito 35 tema D6)

Gli ultimi due ambiti di fatto confermano l'attuale stato dei luoghi, andando a contenere possibili interventi antropici in parte già programmati.

In riferimento all'area delle cavane la modifica va a individuare in modo corretto la localizzazione delle strutture già presenti, e pertanto già autorizzate. La gestione degli spazi dovrà avvenire nel rispetto di quanto già ammesso per le strutture qui presenti, la variante infatti non definisce diversi o nuovi usi rispetto a quelli già presenti o ammessi dal corpo normativo del PI per tali attività.

Gli altri elementi non costituiscono realmente modifica delle previsioni urbanistiche o contenuti di piano, per loro natura, ma hanno solamente significatività dal punto di vista della rappresentazione cartografica di piano.

Si rileva quindi la stretta prossimità di alcuni ambiti di variante con i siti della Rete Natura 2000, per i quali tuttavia la variante in oggetto non introduce usi o potenzialità diverse rispetto alle attuali condizioni o previsioni urbanistiche. In tal senso la variante non determina nemmeno effetti secondari o indotti che interagiscano con gli ambiti di maggiore sensibilità ecosistemica.

Paesaggio

Similmente a quanto considerato per la componente naturalistica e della biodiversità, i contenuti della variante in oggetto non determinano ridefinizioni degli assetti complessivi del territorio o modifiche rilevanti del disegno urbano. Non sono infatti previste azioni di sviluppo o trasformazioni, puntuali o ampie, che vadano a determinare nuova articolazione della realtà locale.

Le componenti strutturanti i caratteri del territorio, sotto il profilo paesaggistico più ampio, non vengono alterate. Si mantiene quindi l'integrità degli spazi agricoli, così come del tessuto edilizio storico e del reticolo idraulico, quali elementi di primaria sensibilità e valenza paesaggistica e identitaria locale.

In riferimento agli ambiti soggetti a tutela paesaggistica, con riferimento sia alle aree tutelate per legge che individuate dagli strumenti pianificatori, si riporta come la variante in oggetto non preveda azioni di trasformazione dei caratteri significativi.

Alcuni ambiti di variante ricadono in aree soggette a tutela paesaggistica, con particolare riferimento alle fasce connesse ai corsi d'acqua o all'ambito lagunare. Rispetto a questi sistemi gli elementi che costituiscono la variante non prevedono nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni capaci di modificare l'assetto locale e i contenuti significativi degli spazi. In larga parte gli elementi di variante vanno a confermare possibilità di interventi fisici ed edilizi già ammessi o confermano l'attuale assetto urbano. I contenuti della variante non vanno a ridurre o sovrapporsi rispetto a procedure valutative o autorizzative di carattere paesaggistico che dovranno essere condotte in fase attuativa dei singoli interventi edilizi.

Si riporta, inoltre, come la variante in oggetto effettui una ricognizione e adeguamento dell'individuazione degli spazi soggetti a tutela di carattere paesaggistico e storico-testimoniale presenti nel territorio. Sebbene la variante non introduce ulteriori aspetti di tutela, tale ricognizione garantisce una migliore garanzia di rispetto dei valori locali, dando evidenza e chiarezza degli elementi di sensibilità e salvaguardia della componente paesaggistica del territorio.

Si rileva la significativa sensibilità archeologica del contesto locale, in particolare per l'ambito centrale e meridionale. Permangono quindi tutti gli aspetti di tutela che devono essere garantiti nelle diverse fasi progettuali di dettaglio e nell'ambito di esecuzione delle opere, siano esse di natura pubblica o privata.

Sistema insediativo

La Variante è stata sviluppata con l'obiettivo di riordinare il quadro urbanistico che nel tempo ha subito una serie di modifiche e processi parziali e a se stanti. Questo consente di delineare un quadro di riferimento organico e chiaro rispetto alla gestione del territorio, e in particolare del sistema insediativo. In particolare, la ricognizione dello stato di realizzazione e di vigenza dei diversi strumenti attuativi consente di una corretta visione del quadro urbanistico sulla base delle quali operare e attuare future scelte di sviluppo o intervento sia da parte dell'amministrazione che per i soggetti privati che operano nel territorio.

La variante in oggetto non rivede scelte di carattere strategico generale rispetto al quadro già definito dal PAT o del vigente PI. Si opera in modo puntuale anche in riferimento a possibili azioni di sviluppo o riuso del patrimonio urbano esistente.

Sotto il profilo insediativo, quindi, non si rilevano modifiche dello stato attuale, si dà risposta ad alcune necessità di sviluppo localizzato, funzionale al consolidamento e alla vitalità del sistema locale.

Il PI recepisce inoltre i contenuti della LR 50/2012, definendo quali siano gli ambiti all'interno dei quali applicare azioni di recupero e riordino, attraverso inserimento di strutture commerciali, nella prospettiva di valorizzare e recuperare situazioni di degrado fisico e urbano.

Sono presenti ampi ambiti di variante che riguardando il tessuto produttivo, tuttavia si tratta di adeguamenti di classificazioni mirate alla corretta gestione delle realtà in essere e loro completamento. Non si prevedono quindi trasformazioni o sviluppi significativi della componente residenziale o produttiva.

Sotto il profilo dimensionale le modifiche apportate comportano una riduzione del carico insediativo complessivo, sia per quanto riguarda la componente residenziale che produttiva, così come turistica.

Si vanno pertanto ad attuare in modo concreto azioni di contenimento dell'espansione fisica e riduzione delle aree libere quale strategia che può migliorare la qualità del territorio, e di riflesso la qualità urbana e della vita a livello locale.

Lo stralcio definito dalla variante non si traduce comunque in una contrazione delle potenzialità di sviluppo; i volumi non più assegnati dal PI potranno infatti essere reinseriti da future varianti.

Nell'ottica di quanto operato dalla variante in oggetto, le future varianti al PI potranno utilmente riattribuire le potenzialità edificatorie a interventi o trasformazioni che vadano a consolidare e migliorare il tessuto esistente.

6.3 Verifica di coerenza con i principi dello sviluppo sostenibile

Il tema dello sviluppo sostenibile è stato affrontato a partire dagli anni '80, alla luce delle situazioni di crisi energetica e problematiche della distribuzione delle risorse che si sono evidenziate nel decennio precedente. Le prime formalizzazioni dei principi e delle necessità di declinare un sistema di sviluppo sostenibile compatibile si ritrovano nella Dichiarazione di Rio sull'Ambiente e Sviluppo (1992), dove lo

sviluppo economico e sociale viene strettamente letto in relazione alle necessità di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali. Rispetto a questo primo atto, di natura strategica globale, che indica le strategie nazionali che devono essere messe in atto, sono stati successivamente declinati quadri maggiormente dettagliati che individuano i temi e le linee di indirizzo per le scelte di gestione e sviluppo ambientale, sociale ed economico.

A livello nazionale è stata definita la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS), la quale disegna una visione di futuro e di sviluppo incentrata sulla sostenibilità, quale valore condiviso e imprescindibile per affrontare le sfide globali del nostro paese. La prima stesura del documento ha riguardato le azioni da attuare tra il 2002 e 2010, queste sono state quindi aggiornate nel 2015. A seguito della sottoscrizione dell'Agenda 2030, documento delle Nazioni Unite che individua i principi di sviluppo globali, a livello nazionale è stato definito il nuovo strumento entrato in vigore nel 2017.

Sulla base dei contributi e apporti conoscitivi e culturali degli ultimi anni, il nuovo documento di Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile è stato approvato dal Comitato Interministeriale per la Transizione Ecologica (CITE) in data 18 settembre 2023 (SNSvS 2022).

La SNSvS è strutturata in cinque aree, in coerenza con l'Agenda 2030: Persone, Pianeta, Prosperità, Pace e Partnership. A queste si aggiunge un'ulteriore area relativa ai vettori per la sostenibilità, da considerarsi come elementi essenziali per il raggiungimento degli obiettivi strategici nazionali. Rispetto alle 5 aree sono state delineate le scelte strategiche, di seguito indicate, rispetto alle quali vengono poi declinati obiettivi di dettaglio. Oltre alle 5 aree (le "5P"), vengono delineati anche i "Vettori di sostenibilità".

All'interno del quadro di indirizzo delle scelte di sfruttamento delle risorse e gestione del territorio anche la Regione del Veneto ha provveduto, sulla base delle definizioni nazionali, all'individuazione delle Strategie Regionali per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS). Il processo che ha portato alla formulazione del documento della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile si sviluppa sulle basi delle indicazioni e assunti comunitari e nazionali, con una prima formulazione adottata nel maggio 2020 e successiva approvazione del 20.07.2020.

Il quadro regionale è stato articolato a partire dall'analisi dei contenuti e attinenza delle strategie locali in riferimento agli obiettivi dell'Agenda 2030.

La SRSvS si articola quindi su 6 macroaree strategiche, che ricomprendono e organizzano i 17 obiettivi dell'Agenda 2030, in coerenza anche con le aree strategiche di azione del SNSvS. Si sintetizzano di seguito le macroaree su cui si struttura la SRSvS e relative linee d'azione.

1. Per un sistema resiliente (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – rendere il sistema più forte e autosufficiente
 - Rafforzare gli interventi di mitigazione del rischio con più prevenzione sanitaria
 - Rafforzare la gestione delle emergenze potenziando la protezione civile
 - Sostenere interventi di riconversioni produttive verso il biomedicale, la biosicurezza e la cura della persona
 - Potenziare la capacità di adattamento delle filiere produttive e incentivare il rientro di attività delocalizzate
 - Promuovere modelli di agricoltura più sostenibile e il consumo di prodotti di qualità a KM zero
 - Aumentare la sicurezza e resilienza del territorio e delle infrastrutture
2. Per l'innovazione a 360° (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) - rendere l'economia e l'apparato produttivo maggiormente protagonisti nella competizione globale
 - Promuovere la ricerca scientifica, l'innovazione, la digitalizzazione e il trasferimento tecnologico
 - Promuovere lo sviluppo di nuove competenze legate alla ricerca e innovazione
 - Sviluppare nuove forme di organizzazione del lavoro e nuovi modelli di produzione

- Sviluppare la logistica per l'ottimizzazione della circolazione delle merci e sistemi di trasporto intelligenti e integrati per migliorare gli spostamenti delle persone
 - Rafforzare lo sviluppo di modelli di collaborazione tra la finanza e le imprese.
3. Per il benessere di comunità e persone (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità) – creare prosperità diffuse
- Promuovere e valorizzare le realtà familiari ed i luoghi di affetto
 - Ridurre le sacche di povertà
 - Incrementare l'assistenza sociale delle fasce più deboli della popolazione
 - Fornire un'offerta formativa competitiva allargata
 - Potenziare l'offerta culturale
 - Promuovere l'attività sportiva anche potenziando le infrastrutture sportive
 - Migliorare il tasso di occupazione e la qualità del lavoro e degli spazi
 - Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture (edilizia residenziale, scuole, ecc.)
 - Potenziare le reti già attive sul territorio (maggior collaborazione pubblico/privato)
4. Per un territorio attrattivo (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Partnership) - tutelare e valorizzare l'ecosistema socio-ambientale
- Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico
 - Valorizzare il patrimonio e l'economia della montagna
 - Valorizzare il patrimonio e l'economia delle lagune e dei litorali
 - Sviluppare relazioni con i mercati nazionale e internazionali
 - Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità
 - Efficientare le reti, le infrastrutture e la mobilità
 - Potenziare connessioni eque e diffuse per cittadini ed imprese.
5. Per una riproduzione del capitale naturale (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – ridurre l'inquinamento di aria, acqua e terra
- Incentivare l'uso di energie rinnovabili e l'efficientamento energetico
 - Ridurre i fattori di inquinamento dell'aria
 - Ridurre i fattori di inquinamento dell'acqua
 - Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico
 - Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce
 - Incentivare l'economia circolare, ovvero la circolarità della produzione e dei consumi.
6. Per una governance responsabile (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità, Pace, Partnership) - ripensare il ruolo dei governi locali anche attraverso le nuove tecnologie
- Semplificare le catene decisionali e la burocrazia, anche con banche dati integrate
 - Promuovere partnership tra pubblico e privato per il benessere collettivo
 - Promuovere le pari opportunità
 - Rafforzare la collaborazione tra il mondo della conoscenza e gli attori nel territorio
 - Promuovere acquisti verdi nella PA, nelle imprese e nei consumatori
 - Promuovere la rendicontazione sociale e ambientale nella PA e nelle imprese.

Rispetto alle macroaree e linee d'intervento definite dalla SRSvS i contenuti della proposta si inseriscono in modo limitato e circoscritto ad alcuni tematismi, e non in modo diretto rispetto ai contenuti della variante, che come visto opera in modo localizzato e settoriale.

Tuttavia le scelte operate dalla Variante non risultano in conflitto con nessuna delle azioni definite dal SRSvS, garantendo la tutela degli spazi di valore ambientale e paesaggistico presenti nel contesto. Allo stesso tempo si sostiene lo sviluppo locale, sia in riferimento alle necessità abitative sia per quanto riguarda la salvaguardia del territorio e la sicurezza della popolazione, con particolare riferimento all'integrazione con il PGRA, Piano di rischio aeroportuale e fasce di tutela delle infrastrutture a rete.

Le trasformazioni del territorio proposte, pertanto, non compromettono la possibilità di dare attuazione ad azioni che rispondono in modo diretto ai principi dello sviluppo sostenibile, rientrano la proposta stessa nel solco si promuovere lo sviluppo socio-economico contenendo i possibili effetti sull'ambiente e rispetto alla qualità del territorio.

Nel dettaglio i contenuti della variante hanno diretta attinenza con le seguenti linee d'azione.

1 - Per un sistema resiliente (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – rendere il sistema più forte e autosufficiente

- Rafforzare gli interventi di mitigazione del rischio con più prevenzione sanitaria
- Rafforzare la gestione delle emergenze potenziando la protezione civile

3 - Per il benessere di comunità e persone (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità) – creare prosperità diffuse:

- Migliorare il tasso di occupazione e la qualità del lavoro e degli spazi
- Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture (edilizia residenziale, scuole, ecc.)

4 - Per un territorio attrattivo (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Partnership) - tutelare e valorizzare l'ecosistema socio-ambientale

- Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico
- Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità
- Efficientare le reti, le infrastrutture e la mobilità

5 - Per una riproduzione del capitale naturale (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – ridurre l'inquinamento di aria, acqua e terra

- Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico

6.4 Coerenza criteri Allegato I parte II D.Lgs 152/2006

Il D.Lgs. 152/2006 definisce, all'interno dell'Allegato I alla Parte II, i criteri rispetto ai quali verificare gli effetti dei piani e programmi rispetto alla assoggettabilità nel procedimento di VAS. Sulla base delle analisi e valutazione precedentemente condotte ed esplicitate si sintetizzano le relazioni tra la proposta di Variante esaminate e i criteri definiti dal D.Lgs. 152/2006.

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

la variante contiene solo in parte elementi che attengono alla definizione di previsioni di sviluppo e interventi successivi, essendo la variante stessa in larga parte funzionale al recepimento di previsioni e indirizzi di scala superiore. Per quanto riguarda i contenuti che determinano usi e trasformazioni del territorio si rileva come si tratti di previsioni di carattere localizzato riguardante essenzialmente sviluppo residenziale. Lo strumento in oggetto, pertanto, definisce il quadro di riferimento di scala operativa di azioni di dimensioni relativamente contenute rispetto al quadro comunale e tali, per loro collocazione e natura, da non determinare alterazioni significative delle dinamiche ambientali e territoriali più ampie. Lo studio qui condotto ha inoltre individuato le attenzioni e approfondimenti da condurre in fase attuativa, delineando le azioni e attenzioni che limitano le ricadute negative e contengono le situazioni di rischio.

- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

la proposta in oggetto recepisce e conferma le previsioni di trasformazione e sviluppo locali già contenute nel vigente PAT, integrando anche a livello locale strumenti di scala superiore e di settore. Il presente documento ha definito quali siano gli ambiti e aspetti da approfondire in fase attuativa in applicazione del quadro pianificatorio superiore di settore al fine di garantire la piena sicurezza e qualità della realtà locale.

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

la proposta analizzata non determina modifiche significative dell'assetto locale, muovendosi all'interno delle condizioni di sostenibilità. Sono stati individuati aspetti da approfondire e far propri in sede attuativa al fine di garantire il migliore inserimento, in coerenza con la qualità e valenza del territorio. Oltre a questo, la variante recepisce e mette a sistema localmente indirizzi e prescrizioni derivanti da piani di settore funzionali a garantire la sicurezza del territorio e della popolazione.

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

il contesto interessato dalla variante presenta alcune sensibilità riguardanti sia gli aspetti geologici e idraulici, che ambientali e paesaggistici; tuttavia gli elementi che possono determinare alterazioni dell'assetto locale non presentano caratteri tali da poter determinare riduzioni significative delle dinamiche in essere. Il presente studio ha definito le azioni e attività funzionali al corretto inserimento e sviluppo delle fasi attuative in considerazione delle fragilità riscontrate. Non sono stati rilevate ulteriori problematiche ambientali significative che possano avere attinenza con i contenuti della Variante.

- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

la Variante opera in campo urbanistico, con la finalità di dare risposta alla domanda di rafforzamento e sviluppo insediativo, con attenzione comunque alla tutela del territorio. Trattandosi di un piano urbanistico di livello operativo, e non programmatico, le scelte si devono necessariamente conformare allo scenario di piano del PAT e non si sostituiscono a norme, piani e indirizzi di scala superiore, con particolare riferimento a tematismi di carattere ambientale, paesaggistico e di sicurezza, al contrario la variante recepisce e integra gli indirizzi e contenuti

degli strumenti e piani superiori, volti a garantire la sicurezza del territorio nel rispetto delle condizioni di sostenibilità.

6.5 Sintesi della valutazione

La proposta di variante in oggetto si sviluppa sulla base di due linee di sviluppo principali, una prima è volta a ricostruire il quadro della pianificazione comunale in riferimento ad adeguamenti, aggiornamenti e recepimenti cartografici relativamente a processi pianificatori già condotti e indicazioni di carattere settoriale e specialistico sovraordinato che allo stato attuale non risultano pianamente ricondotti negli elaborati di piano. Una seconda linea è finalizzata a definire lo stato della pianificazione in recepimento delle dinamiche e processi avvenuti nel tempo e delle nuove necessità emerse in sede di confronto con i soggetti locali.

Mentre la prima componente riguarda di fatto meri recepimenti, che assumono una valenza essenzialmente formale, la seconda va in primo luogo a definire in modo più preciso e chiaro quale sia la zonizzazione e gli usi conseguenti alle varie attuazioni del PI vigente, con riferimento particolare agli strumenti urbanistici attuativi, verificando anche la conferma o meno di strumenti attuativi non ancora avviati. A questo si sommano una serie di varianti puntuali in recepimento di richieste di privati.

In tal senso la variante può essere vista come un momento di riordino degli elaborati e contenuti cartografici, necessaria per garantire una corretta lettura e interpretazione del piano, dall'altro delinea il punto di partenza del futuro processo di gestione del territorio.

Tutte le scelte e azioni contenute nella variante rientrano comunque nel quadro generale delle strategie definite dal PAT; la variante in oggetto, infatti, non interviene rispetto a elementi strutturali principali, quali le componenti ambientali, paesaggistiche o infrastrutturali.

In tal senso le scelte di piano risultano pienamente coerenti con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore, che di fatto hanno definito il quadro di riferimento del PAT. Le modifiche introdotte dalla variante coinvolgono essenzialmente ambiti urbani e periurbani, non alterando quindi l'assetto complessivo del territorio.

Le analisi condotte all'interno del presente elaborato hanno quindi evidenziato come larga parte dei tematismi di piano non determinino effetti reali rispetto a quanto già previsto e ammesso dal quadro urbanistico locale e dalla programmazione di scala superiore.

Diversi ambiti interessati dalla variante riguardano riclassificazioni di destinazioni d'uso e specificazioni finalizzate ad attribuire le classificazioni di zone in coerenza con le reali condizioni del territorio e dell'edificato. Queste modifiche rivestono pertanto una funzione essenzialmente conformativa e formale.

Le modifiche che possono determinare variazioni rispetto alle previsioni in essere operano localmente e hanno una maggiore attinenza per aspetti di carattere gestionale. Non sono previsti nuovi ambiti di sviluppo insediativo. Anche le previsioni di sviluppo insediativo infatti operano all'interno del tessuto urbano esistente in termini di rafforzamento e consolidamento.

Si rileva come la Variante vada invece a ridurre spazi attualmente destinati a potenziali sviluppi insediativi (residenziali e produttivi), stralciando così previsioni di nuova urbanizzazione. Viene quindi mantenuta una maggiore quota di spazi ad uso agricolo con riduzione anche del carico insediativo complessivo.

Alcuni ambiti di variante coinvolgono spazi di sensibilità ambientale e paesaggistica, in particolare connessi o prossimi al sistema lagunare e al corso del Sile. Si tratta comunque di azioni finalizzate alla migliore gestione del patrimonio e del tessuto insediativo, confermando gli indirizzi del PAT volti alla tutela e valorizzazione di tali contesti.

Sulla base di quanto analizzato emerge come la variante in oggetto non comporti ridefinizioni e revisioni del disegno e dell'assetto insediativo della realtà di Quarto d'Altino, operando principalmente nella prospettiva di riordinare i contenuti e gli elaborati del PI. Questo consente una più chiara e sicura interpretazione e gestione del piano.

In tal senso viene aggiornato e adeguato anche il corpo normativo del PI. Le modifiche alle NTO sono funzionali all'allineamento dell'apparato delle norme ai contenuti degli altri elaborati di piano e

recepimento degli strumenti e indirizzi di livello superiore. Le modifiche apportate non incidono rispetto elementi di tutela e salvaguardia del territorio.

Sulla base delle analisi condotte si rileva pertanto come la variante in oggetto persegua gli obiettivi di tutela e sviluppo definiti dal PAT e non determini effetti diretti o indiretti che possano determinare effetti negativi per l'ambiente.

7 Soggetti interessati alle consultazioni

In riferimento ai principi di concertazione e partecipazione contenuti all'interno della Direttiva Comunitaria 2000/42/CE – e ai conseguenti atti normativi nazionali e regionali, in particolare D.Lgs 4/2008 e LR 12/2024– sono stati individuati i diversi soggetti che per propria competenza, o per campo d'intervento, risultano interessati allo scenario che verrà sviluppato dal piano in fase di realizzazione.

Sono stati di seguito individuati i soggetti con competenza ambientale chiamati ad esprimersi per competenza, in riferimento alle trasformazioni e componenti potenzialmente interessate dall'intervento in oggetto e i comuni limitrofi che possono avere relazioni con l'area in oggetto, considerandone la prossimità e relazioni più dirette:

- ARPAV, dipartimento di Venezia: dapve@pec.arpav.it
- Regione del Veneto - Direzione Pianificazione Territoriale: pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it
- Città Metropolitana di Venezia: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it
- Genio Civile di Venezia: geniove@regione.veneto.it
- Autorità di Bacino Alpi orientali: alpiorientali@legalmail.it
- Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n 3 “serenissima”: protocollo.aulss3@pecveneto.it
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per città metropolitana di Venezia: sabap-ve-lag@pec.cultura.gov.it
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale: consorzio@pec.bonificavenetorientale.it
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive: consorzio@pec.acquerisorgive.it
- Comune di Venezia: territorio@pec.comune.venezia.it
- Comune di Marcon: protocollo.comune.marcon.ve@pecveneto.it
- Comune di Mogliano Veneto: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it
- Comune di Casale sul Sile: protocollo@comunecasale.tv.it
- Comune di Roncade: roncade@comune.roncade.legalmail.it
- Comune di Meolo: meolo@comune.meolo.ve.it
- Comune di Musile di Piave: comune.musiledipiave.ve@pecveneto.it