

PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE 12

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

RELAZIONE ESPLICATIVA VIncA

Redatto da:
dott. Damiano Solati



Sommario

1	Premessa.....	2
2	Inquadramento territoriale	3
3	Contenuti della variante.....	4
3.1	Temi di Variante.....	5
3.1.1	A - Ricognizione dei PUA decaduti.....	5
3.1.2	B – Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione	6
3.1.3	C - Correzione di errori materiali.....	7
3.1.4	D – modifiche puntuali.....	7
3.1.5	E - recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004	20
3.1.6	F – recepimento di varianti parziali al PI approvate.....	20
3.1.7	G – adeguamento LR 50/2012	20
3.1.8	H – riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa.....	29
3.1.9	I – aggiornamento della ricognizione dei vincoli.....	29
3.1.10	J – Modifiche relative alla rappresentazione cartografica	30
3.1.11	K – modifiche alle NTO	30
3.2	Variante normativa	30
3.3	Verifica del dimensionamento.....	35
4	Identificazione degli elementi dei siti della Rete Natura 2000 interessati	37
5	Presenza di ambiti di interesse naturale e vettori ambientali	41
6	Effetti connessi alla proposta d'intervento e loro relazione con i siti della Rete Natura 2000	48

1 Premessa

Il presente documento viene redatto a supporto e a maggior esplicitazione di quanto contenuto nel "format proponete – screening specifico" redatto in applicazione di quanto previsto al punto B) dall'Allegato al Regolamento Regionale n.4 del 09.01.2025, in attuazione della LR 12/2024. Nel dettaglio l'analisi di seguito condotta è riferita all'attuazione della proposta di Variante n. 12 al PI del Comune di Quarto 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.

Si premette come il territorio comunale di Quarto d'Altino è interessato dalla presenza di spazi che rientrano all'interno della Rete Natura 2000 con riferimento a più siti, riferiti ai sistemi ambientali di interesse territoriale, quali la Laguna di Venezia e il corso del Sile, in alcuni casi interessati in modo diretto dagli ambiti di variante.

2 Inquadramento territoriale

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 Portegrandi.

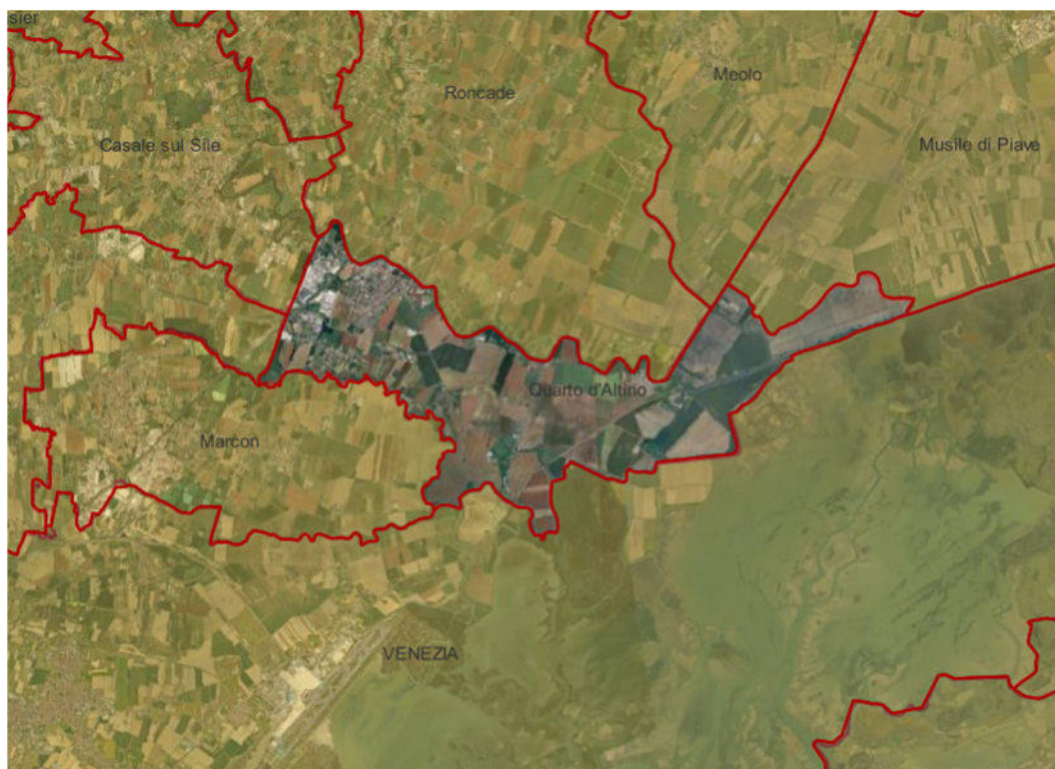


Figura 1 inquadramento comunale su ortofoto

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 PGR
	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 invariati 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.

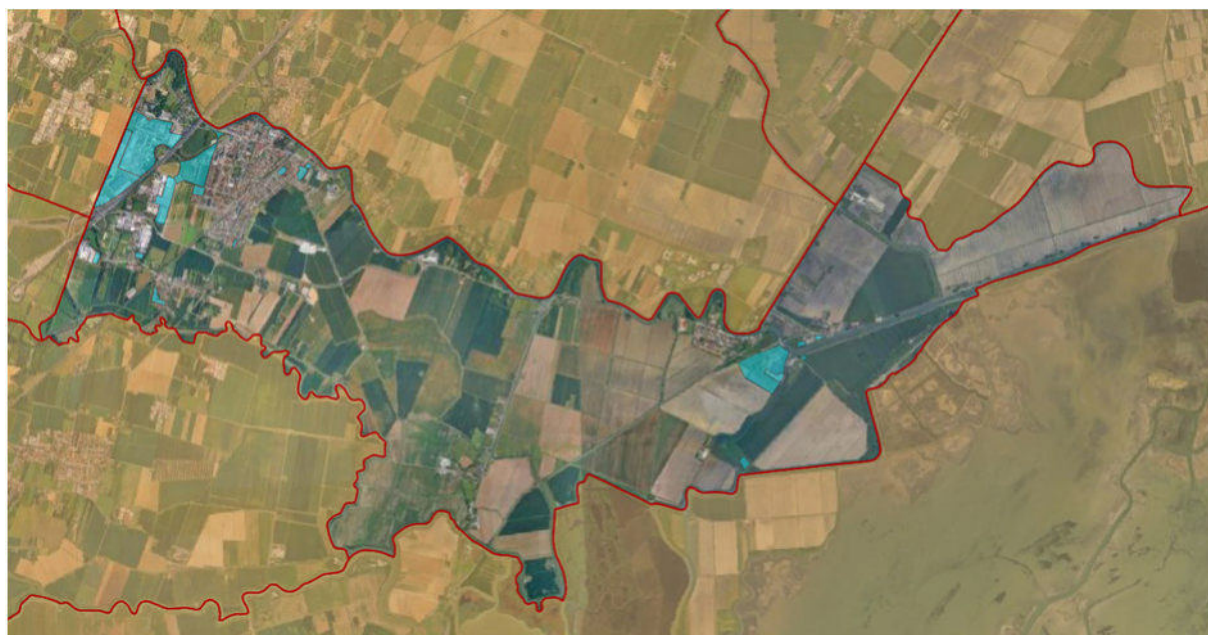


Figura 2 individuazione istanze sottotema A1

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.

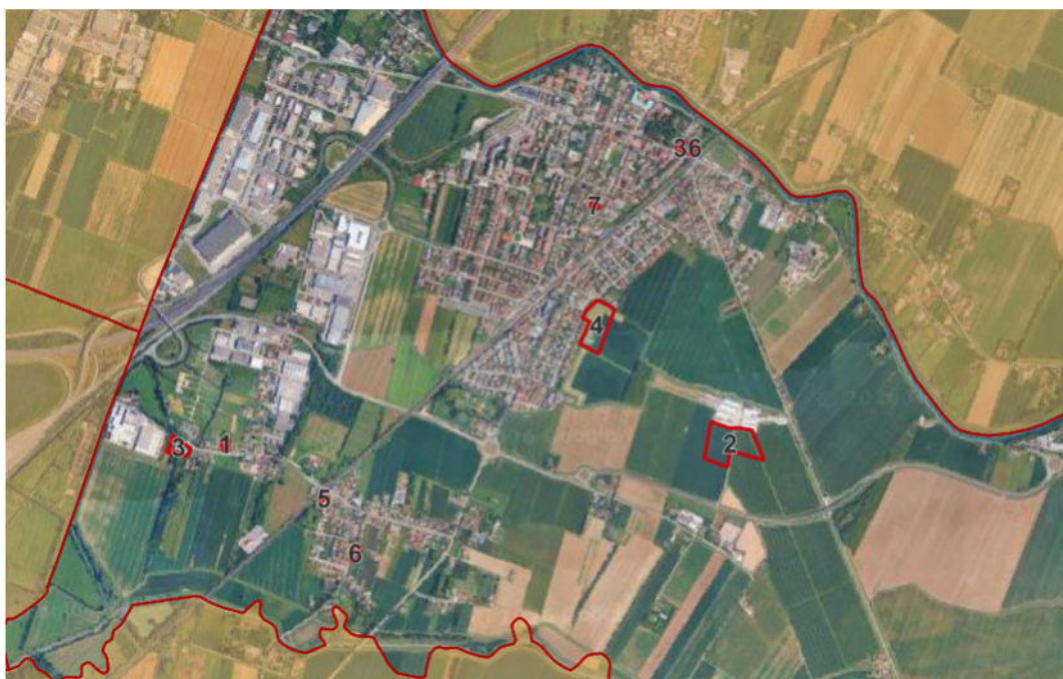


Figura 4 individuazione istanze sottotema D1

Ambito1

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

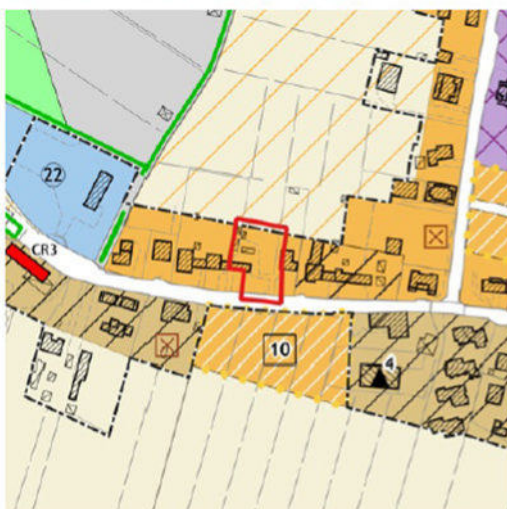
La modifica non incide rispetto alle destinazioni d'uso già previste per l'area, operando essenzialmente sulla piano di specazione di modalità di consolidamento edilizio, comunque già previste dal vigente PI.

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

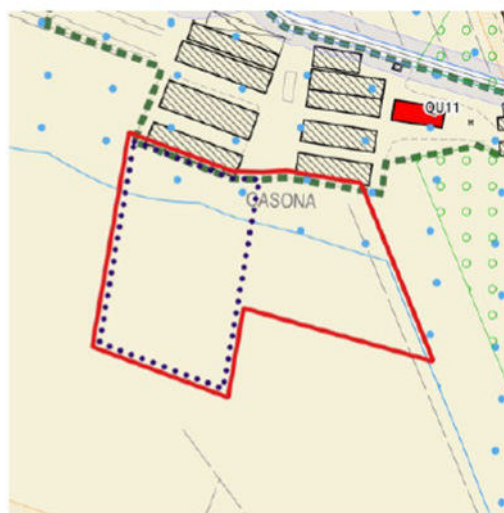
Modifica del perimetro dell'ambito di potenziale edificazione in zona E, tramite ridefinizione della sagoma che determina di fatto trasposizione di spazi. Sotto il profilo territoriale la ripermimetrazione non incide andando di fatto a confermare la superficie complessiva e la tipologia di usi ammessi,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

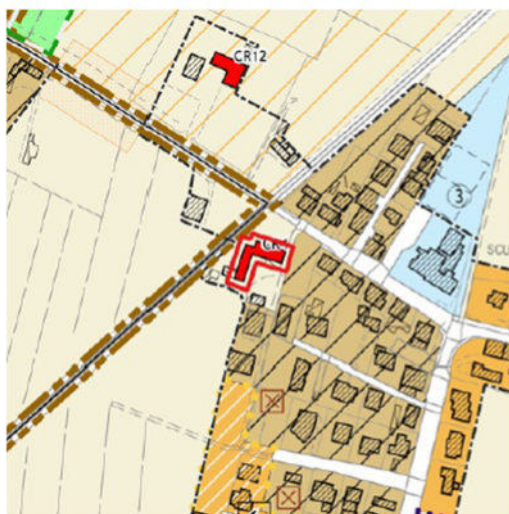
Ambito 5

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

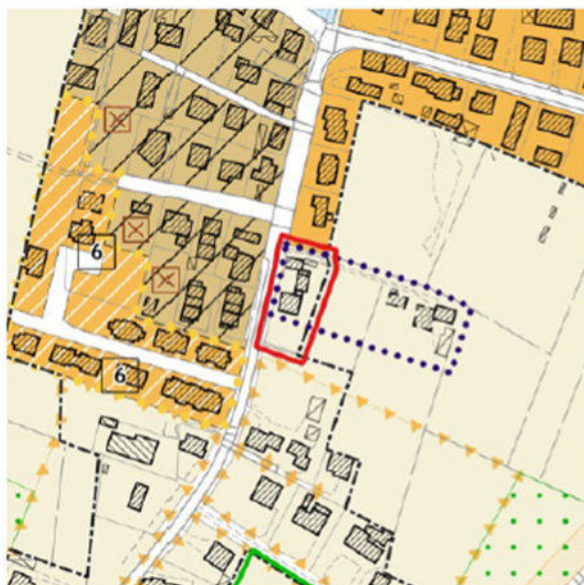
Viene riclassificato un lotto, in larga parte già edificato, attualmente inserito in area agricola (ZTO E), attribuendo nuova destinazione di carattere residenziale (ZTO B), in coerenza con il tessuto limitrofo e consistenza edilizia già presente.

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

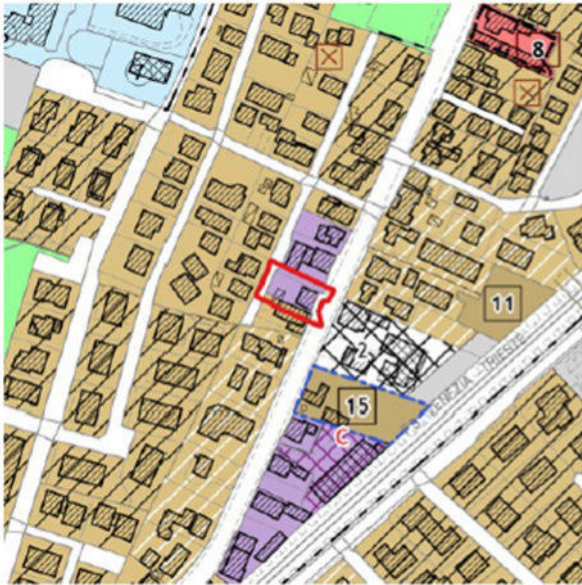
Viene riclassificato un lotto già edificato in coerenza con il reale uso dell'edificio in essere, che risulta infatti a destinazione residenziale e non produttiva.

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 spezi 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 opera essenzialmente sotto il profilo cartografico, e pertanto solamente formale e non sostanziale. Le modifiche apportate dalla variante vanno infatti registrate e riportate 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 larga parte 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.

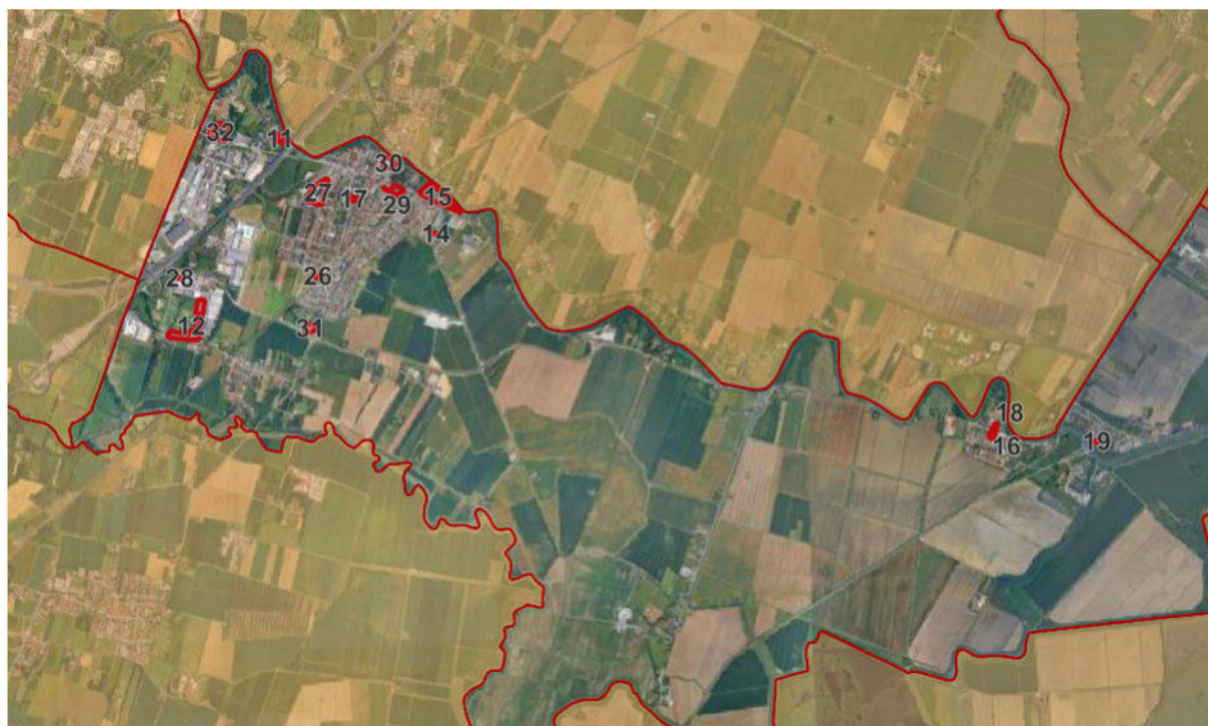


Figura 6 individuazione istanze sottotema D3

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

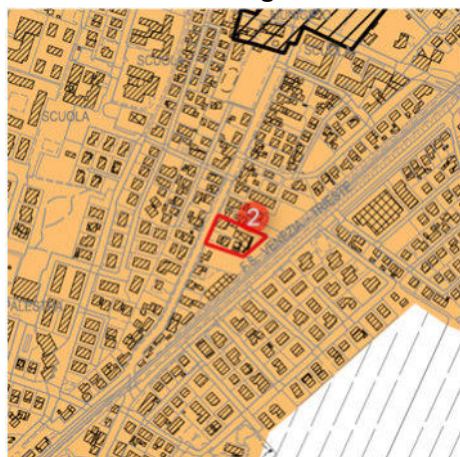
La modifica viene introdotta al fine di recepire i contenuti della LR 50/2012 e relativo Regolamento Regionale 1/2013, dando coerenza tra gli ambiti di riqualificazione e riconversione definiti dal PAT con la normativa regionale. Vengono schedati i singoli ambiti attraverso una ricognizione dei caratteri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



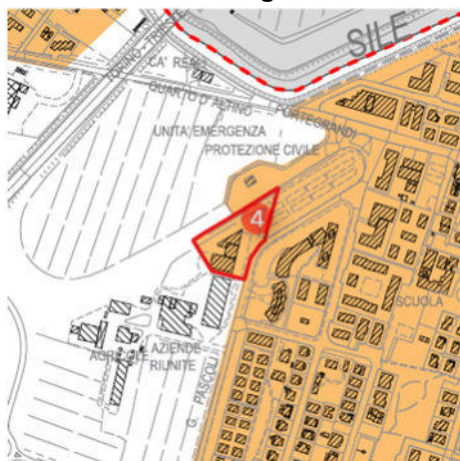
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- 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



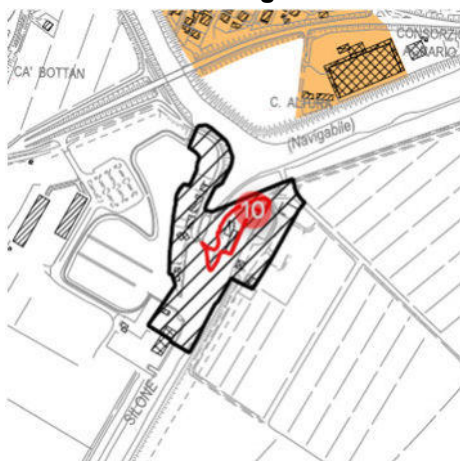
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- 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



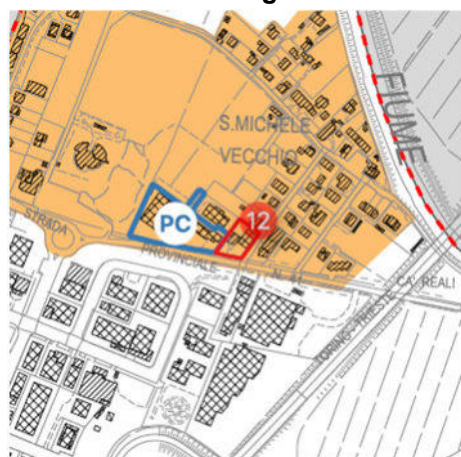
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- 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



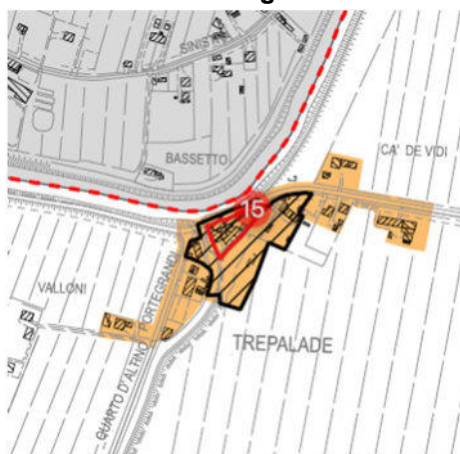
INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE (art. 2, comma 5 del regolamento regionale n. 1/2013)

- 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 elettrodotti 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 17/2022

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 17/2022, 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 inviluppo 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 conterminata 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.

4 Identificazione degli elementi dei siti della Rete Natura 2000 interessati

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 cono 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.

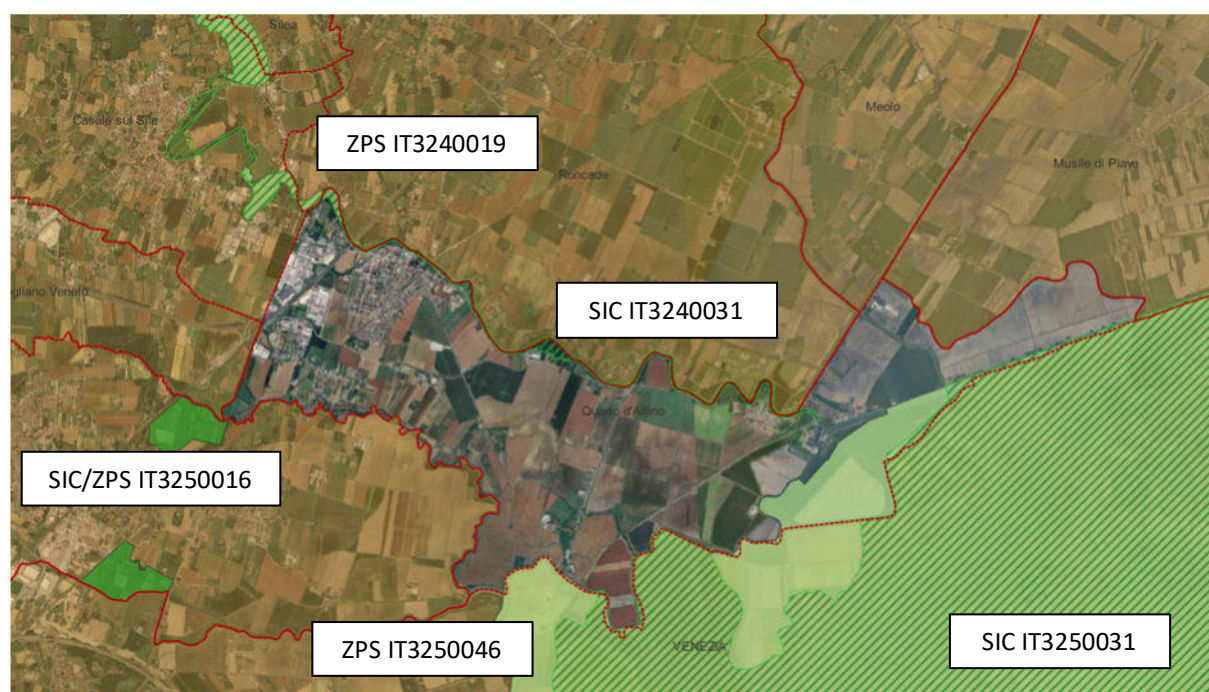


Figura 9 siti della Rete Natura 2000

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 10 individuazione ambiti di variante rispetto ai siti della Rete Natura 2000

Si evidenzia come gli ambiti di variante (parte) si posizionino all'interno o prossimità degli spazi riferiti ai sistemi della laguna di Venezia e corso del Sile, non emergono relazioni con i siti riferiti al contesto delle cave situate nel comune di Marcon.

Si riportano quindi gli habitat censiti all'interno del perimetro dei siti analizzati

Habitat indicati dai Formulari Standard

SITO	HABITAT	REPRESENTATIVITA'	SUPERFICIE RELATIVA	GRADO DI CONSERVATIONE	VALUTAZIONE GLOBALE
IT3250031	1320	A	B	B	B
	1140	B	A	B	B
	1150	B	B	B	B
	1210	C	C	C	C
	1420	A	C	B	B
	1410	B	C	B	B
	1310	A	C	B	B
IT3250046	1150	B	A	B	B
	1420	A	C	B	B
	1140	A	C	A	A
	1510	A	C	B	B
	1410	B	C	B	B
	1320	A	A	B	B
	1310	A	A	B	B
	3150	C	C	C	C
	1210	C	C	C	C
IT3240031	6430	B	C	B	C
	3260	B	C	B	C

Legenda codici

Rappresentatività: grado di rappresentatività del tipo di habitat del sito.

- A = rappresentatività eccellente;
- B = rappresentatività buona;
- C = rappresentatività significativa.

Superficie relativa: superficie del sito coperta dal tipo di habitat naturale rispetto alla superficie totale sul territorio nazionale. Le classi sono:

- A = tra 100 % e 15 %
- B = tra 15 % e 2 %
- C = meno del 2 %

Grado di conservazione: grado di conservazione della struttura e delle funzioni del tipo di habitat naturale in questione e possibilità di ripristino.

- A = conservazione eccellente senza necessità di ripristino
- B = conservazione buona e buone prospettive di ripristino
- C = conservazione media o ridotta, alcune difficoltà per il ripristino

Valutazione globale: esprime il valore del sito per la conservazione del tipo di habitat naturale in questione.

- A = valore eccellente
- B = valore buono
- C = valore significativo

In riferimento alla variante in oggetto si rileva come solo una parte degli ambiti si posizionino all'interno o prossimità dei siti indagati, o comunque in corrispondenza di spazi funzionalmente connessi ai siti.

Si rileva, inoltre, come nonostante la prossimità fisica degli ambiti, larga parte di questi di fatto non determinino potenziali modifiche o alterazioni delle condizioni attuali del territorio e delle dinamiche fisiche o ambientali. Come precedentemente descritto, infatti larga parte dei temi di variante riguardano modifiche che non determinano variazioni degli usi o incrementi dei carichi antropici, operando essenzialmente sotto il profilo formale o di gestione degli spazi.

Come riportato nella seguente immagine, infatti, una parte contenuta degli ambiti coinvolge spazi connessi alla Rete Natura 2000

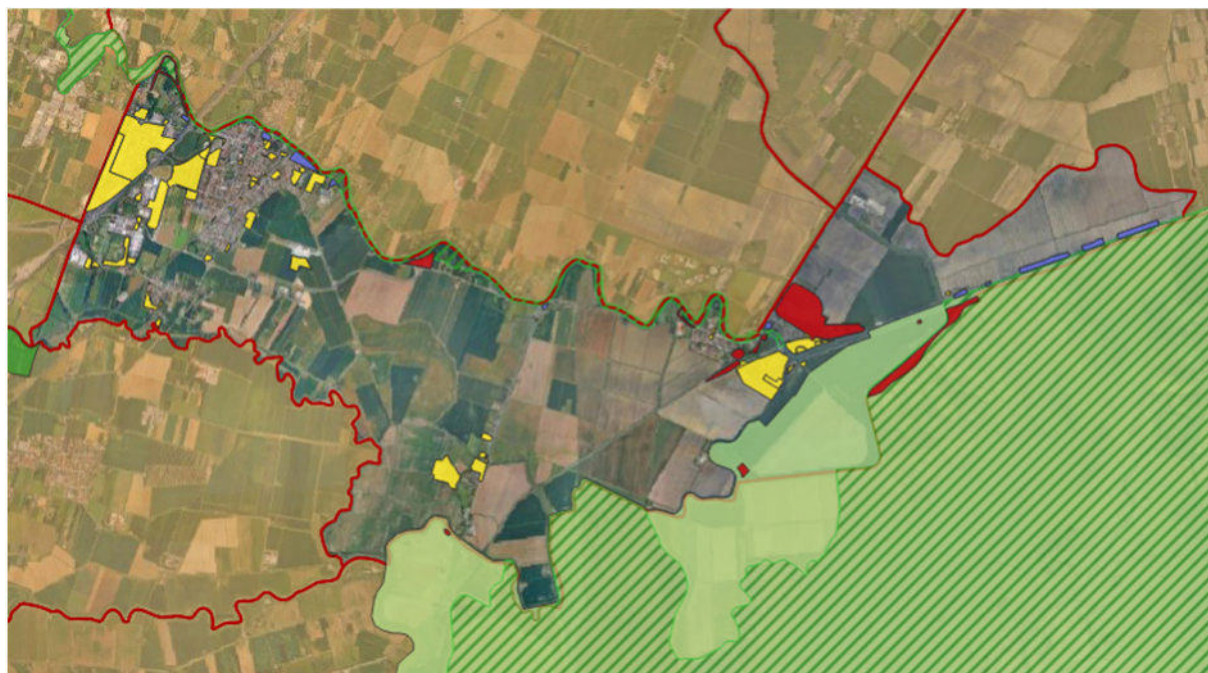


Figura 11 Individuazione ambiti interni (rosso), esterni (giallo) o situati in prossimità dei siti (azzurro)

L'analisi dei contenuti della variante ha quindi permesso di rilevare quali, tra gli ambiti potenzialmente connessi agli spazi funzionali alle dinamiche fisiche ed ecologiche dei siti, abbiano realmente attinenza con uso del suolo o potenziali trasformazioni. Tale analisi ha rilevato come solo una parte ridotta degli ambiti abbia ricadute rispetto azioni reali e fisiche.

Si riporta di seguito l'elencazione di tali ambiti con individuazione dei fattori connessi.

n	tema variante	fattore
---	---------------	---------

7	B1	riclassificazione e adeguamento delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
16	B1	riclassificazione e adeguamento delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
20	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
22	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
23	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
24	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
25	D4	Individuazione e riclassificazione aree di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti
14	B1	riclassificazione e adeguamento delle zone ricomprese negli "ambiti di riqualificazione e riconversione" del PAT	PF02	Costruzioni o modifiche (es. zone residenziali, insediamenti) in aree costruite già esistenti

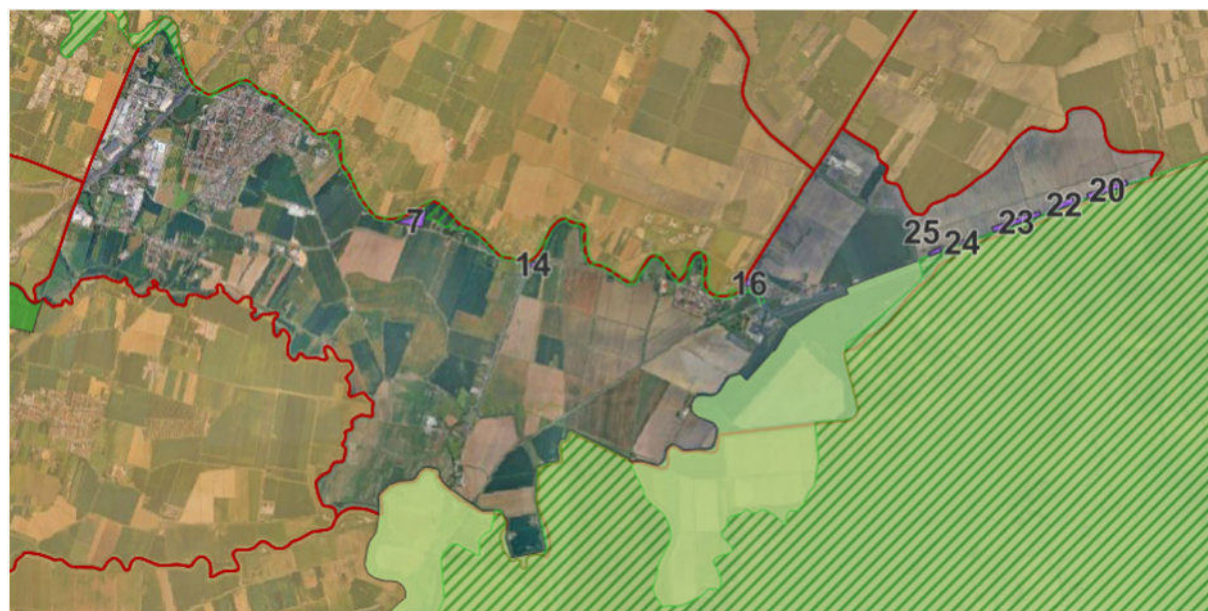


Figura 12 individuazione degli ambiti aventi potenziali ricadute di carattere fisico o funzionale

5 Presenza di ambiti di interesse naturale e vettori ambientali

Al fine di verificare le possibili relazioni tra il nuovo assetto previsto dalla variante e le dinamiche dei siti della Rete Natura 2000 si indaga la presenza di aree di valore ambientale ed elementi che possano risentire delle alterazioni indotte, e quindi indirettamente consentire la propagazione degli effetti all'interno dei siti anche in modo indiretto.

Si analizzano in prima istanza gli strumenti di gestione del territorio, al fine di vanificare la presenza di elementi o ambiti di valore ecorelazionale potenzialmente coinvolti.

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 13 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.

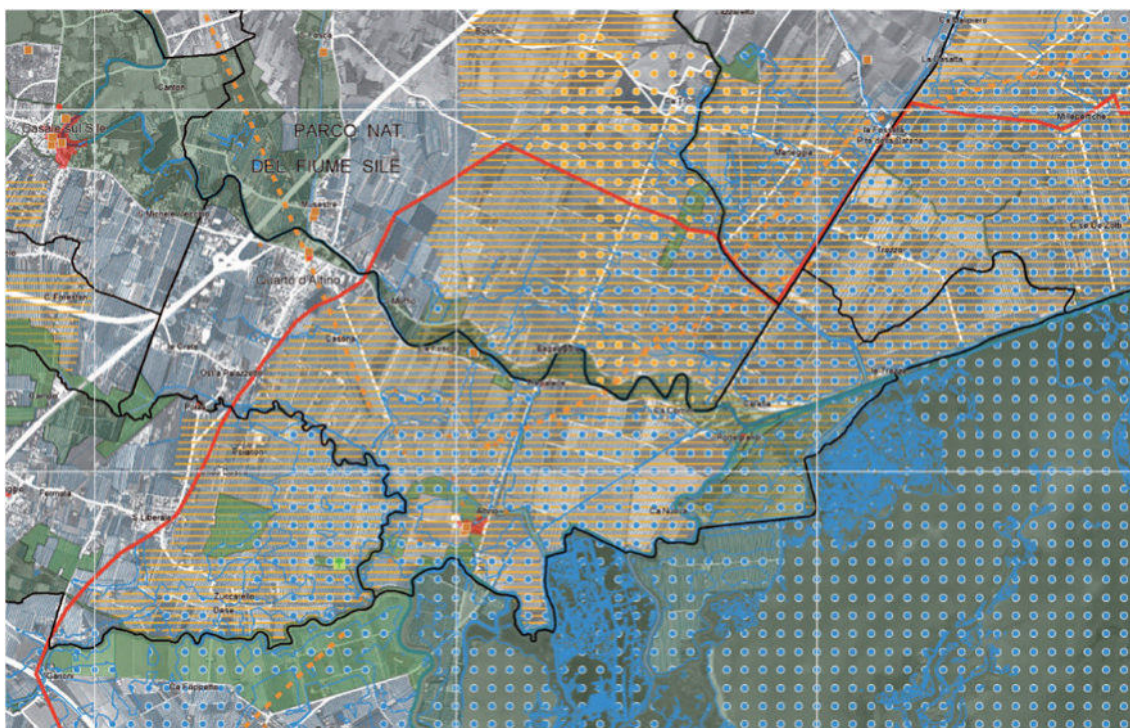


Figura 14 estratto della Tav.9 del PTRC

PALAV

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 15 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.

Piano Ambientale del Parco Del Sile

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.

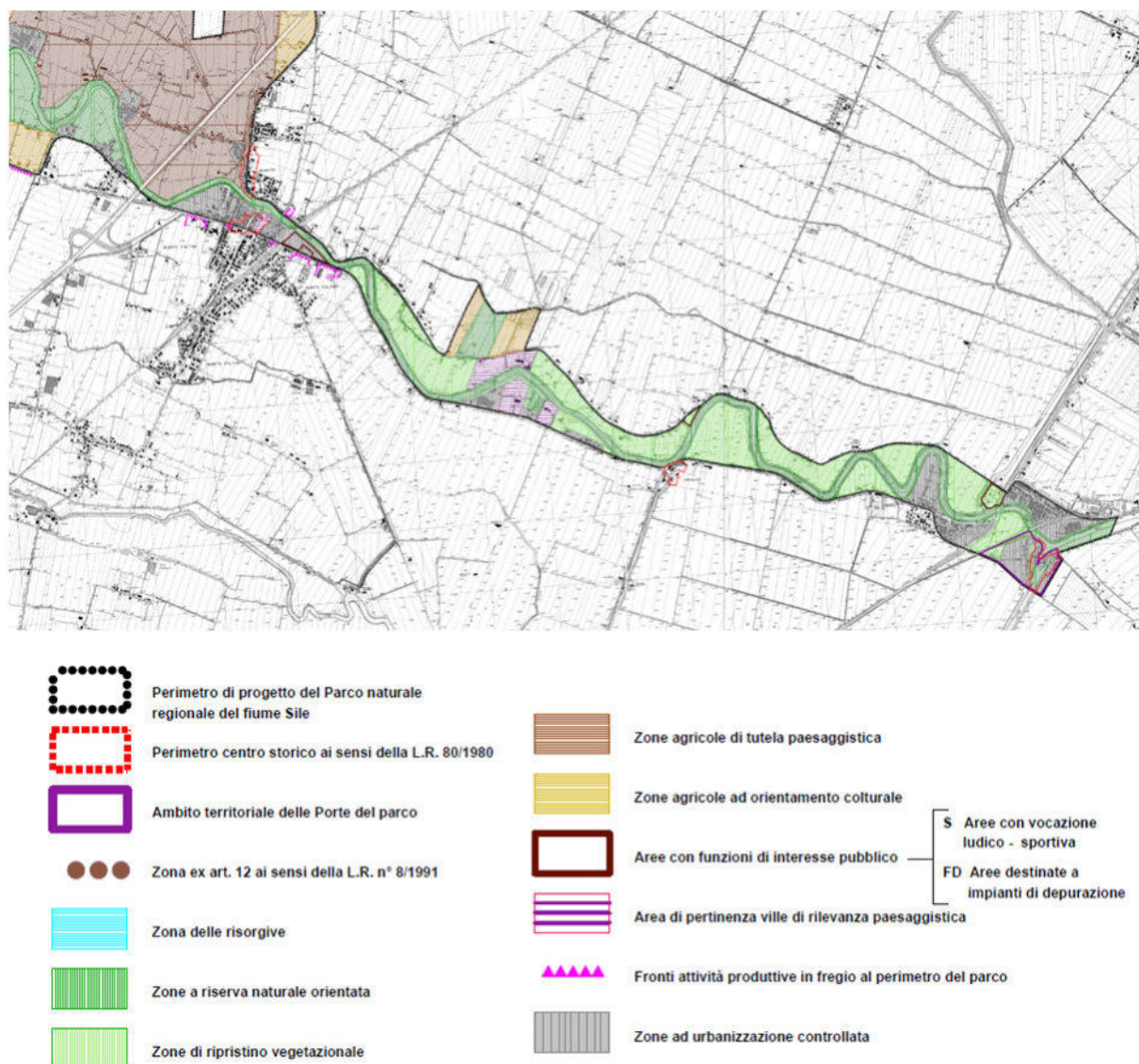


Figura 16 azzonamento del Piano Ambientale del Parco

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza

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.

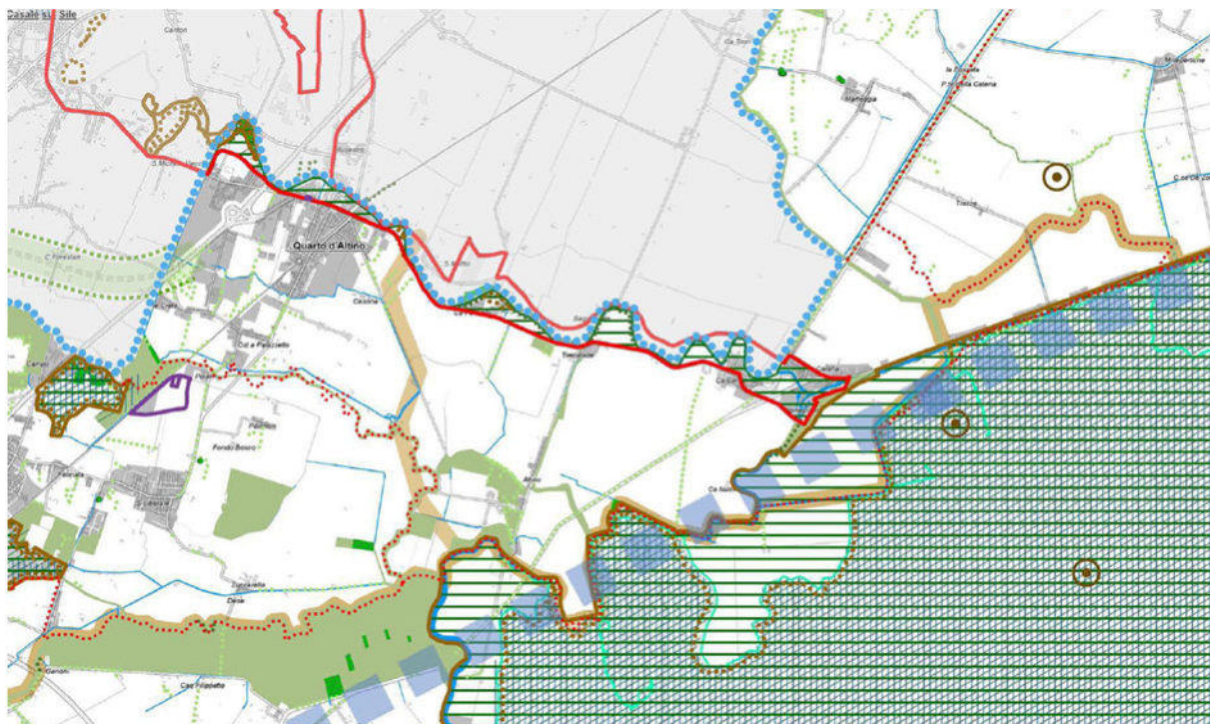


Figura 17 estratto della Tav. 3

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.

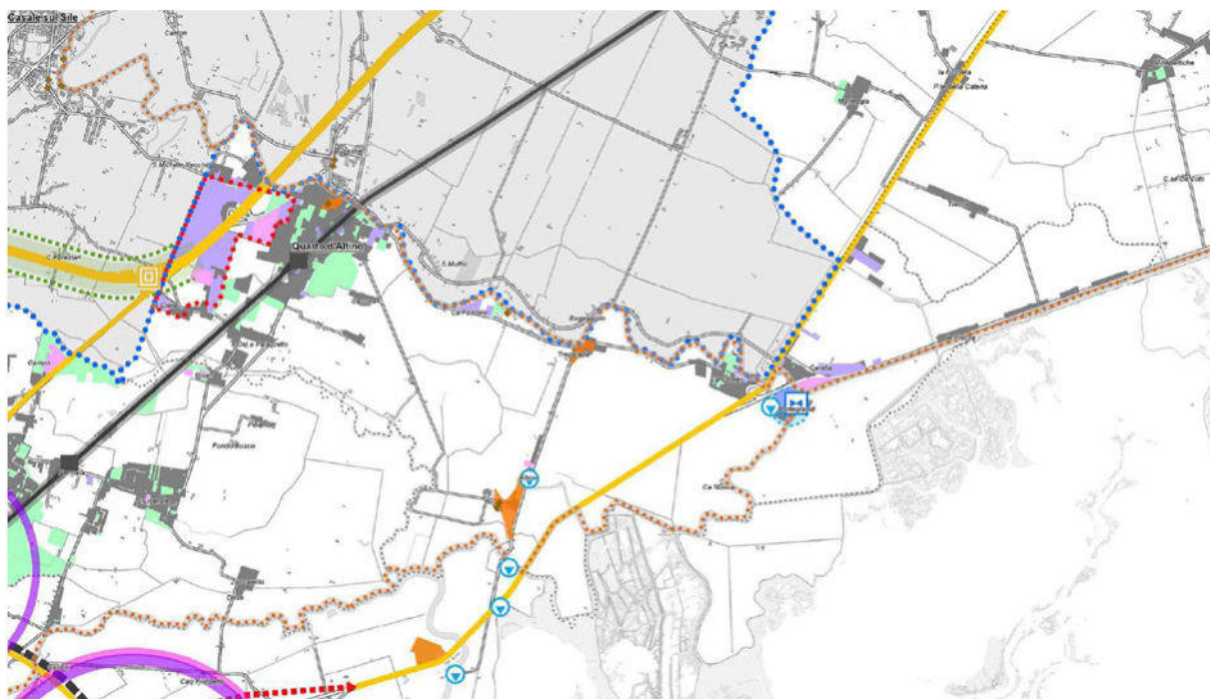


Figura 18 estratto della Tav. 4

PAT del Comune di Quarto d'Altino

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 19 Carta delle Invarianti 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 20 Carta della Trasformabilità del PAT

6 Effetti connessi alla proposta d'intervento e loro relazione con i siti della Rete Natura 2000

La Variante in oggetto affronta una serie di tematiche che operano rispetto a diversi livelli e contenuti di carattere pianificatorio.

Come analizzato, larga parte delle modifiche introdotte al vigente PI riguardano azioni di adeguamento e aggiornamento dei contenuti di piano rispetto a elementi che derivano da atti e procedimenti che già allo stato attuale sono vigenti o hanno valore di cogenza. Si fa in particolare riferimento all'adeguamento del quadro vincolistico e delle tutele.

A questo si aggiungono modifiche finalizzati all'assunzione all'interno del PI di elementi derivanti da varianti e atti urbanistici già vigenti o attuati, ma non espressamente integrati nella documentazione che compone il piano.

Sono inoltre presenti modifiche localizzate atte a definire un quadro interpretativo e gestionale più chiaro e coerente, integrando le indicazioni del PAT con il livello attuativo di competenza del PI.

La parte di variante riferita a quanto sopra indicato si configura essenzialmente come variazione di carattere formale e marginalmente sostanziale, dal momento che non vengono di fatto introdotte scelte e azioni che non siano di per se vigenti anche indipendentemente dalla variante in oggetto.

A questo si sommano varianti puntuali e localizzate che incidono rispetto all'attuale assetto urbano e territoriale. Rispetto a queste è stato verificato come la portata delle potenziali alterazioni dell'assetto fisico e ambientale siano di marginali e poco significative, operando principalmente all'interno di spazi urbani o comunque edificati. La variante propone inoltre riduzioni del carico antropico e di sviluppi insediativi, andando a stralciare previsioni vigenti non ancora attuate.

Rispetto a questo quadro è stato rilevato come gli ambiti di modifica introdotti si collochino comunque in larga parte all'esterno dei siti della Rete Natura 2000; solo alcuni ambiti coinvolgono spazi interni ai perimetri dei siti o in aree prossime e funzionalmente connesse alle dinamiche fisiche e ambientali dei siti indagati.

L'analisi condotta ha evidenziato che gli ambiti che hanno relazione spaziale con i sistemi di valore e sensibilità ambientale ed ecologica non comportano in modo diretto interventi fisici o ridefinizione degli usi attuali. In tal senso i contenuti della variante per gli elementi potenzialmente connessi alla Rete Natura 2000 non determinano alterazioni dello stato dei luoghi o delle dinamiche ecologiche. I potenziali effetti connessi all'attuazione di quanto ammesso per tali ambiti sono di fatto i medesimi che si possono già esprimere in riferimento al quadro urbanistico vigente, pertanto gli elementi introdotti dalla variante risultano di fatto ininfluenti rispetto alle condizioni attuali.

Si stima come i potenziali effetti riferiti allo scenario urbanistico in essere, confermato dalla variante, per gli elementi di maggiore sensibilità siano comunque limitati, riconducibili infatti alle attività di carattere edilizio in ambiti già urbanizzati.

Si stima, pertanto, come le singole azioni previste dalla Variante non determinano azioni o dinamiche che possano alterare il quadro di riferimento fisico. Insediativo e ambientale attuale, con particolare riferimento alle porzioni di territorio ricomprese nei siti della Rete Natura 2000 o funzionalmente connessi con essi.