

COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI

 **PROVINCIA
DI VENEZIA**



P.A.T.

Elaborato

N

1

Norme Tecniche

Elaborato adeguato alle decisioni della Conferenza di Servizi



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica
Direzione Valutazione Progetti ed
Investimenti

PROVINCIA DI VENEZIA
Settore Pianificazione Territoriale

COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI
Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Andrea Gallimberti
Responsabile Ufficio Urbanistica
arch. Gaetano Di Gregorio

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Dario Lugato, architetto
con
Matteo Gobbo, pianificatore
Luca Bertini, architetto
AgriTeCo
Filippo Baratto, geologo
Cirillo Fontolan, ingegnere idraulico
SIT Ambiente&Territorio
Antonio Martini, ingegnere
Michele Zanette, economista
Studio Barel&Associati

IL SINDACO
Claudio Orazio

IL SEGRETARIO
dott. Fabio Olivi

adottato con DCC n° 50 del 09/09/2009
approvato in Conferenza di Servizi del 28/02/2012

giugno 2009
adeguamento febbraio 2012

COMUNE DI CAVALLINO TREPORTI

PAT Piano di Assetto del Territorio

NORME TECNICHE

SOMMARIO DELLE NORME TECNICHE DEL PAT

	<u>TITOLO PRIMO</u> DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1	CONTENUTI E FINALITA' DEL PAT	Pagina 5
Art. 2	ELABORATI DEL PAT	Pagina 5
	<u>TITOLO SECONDO</u> ASSETTO DEL TERRITORIO	
Art. 3	COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO	Pagina 6
Art. 4	CARATTERI DEL TERRITORIO	Pagina 6
Art. 5	OBIETTIVI GENERALI	Pagina 7
Art. 6	SPECIFICHE AZIONI STRATEGICHE	Pagina 8
	<u>TITOLO TERZO</u> DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	
	<i>CAPO I</i> <i>TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO</i>	
Art. 7	TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	Pagina 10
Art. 8	AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE	Pagina 10
	<i>CAPO II</i> <i>VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA</i>	
Art. 9	VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA	Pagina 12
Art. 10	AMBITI NATURALISTICI / PAESAGGISTICI DI INTERESSE REGIONALE / PROVINCIALE	Pagina 13
Art. 11	ZONE UMIDE DI ORIGINE ANTROPICA	Pagina 14
Art. 12	AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE	Pagina 14
Art. 13	CORSI D'ACQUA	Pagina 15
Art. 14	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	Pagina 16
Art. 15	VIABILITA'	Pagina 17
Art. 16	ALTRE ZONE DI TUTELA – USI CIVICI: VINCOLO PAESAGGISTICO E DI DESTINAZIONE AGRO-SILVOPASTORALE	Pagina 17
Art. 17	ELETTRODOTTI	Pagina 18
Art. 18	INFRASTRUTTURE E RETI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO	Pagina 18

	CAPO III INVARIANTI STORICO-TESTIMONIALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, AGRICOLO PRODUTTIVE E FUNZIONALI	
Art. 19	INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE	Pagina 19
Art. 20	INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	Pagina 20
Art. 20a	INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA	Pagina 21
Art. 21	INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	Pagina 22
Art. 22	INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA	Pagina 23
	CAPO IV FRAGILITA' DEL TERRITORIO	
Art. 23	FRAGILITA' GEOLOGICA	Pagina 24
Art. 24	TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA	Pagina 26
Art. 25	FRAGILITA' IDRAULICA	Pagina 27
Art. 26	AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI	Pagina 29
Art. 27	AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO PER EROSIONE	Pagina 30
Art. 28	AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI – AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO	Pagina 31
Art. 29	TUTELA DAGLI INQUINAMENTI	Pagina 31
	TITOLO QUARTO SISTEMA INSEDIATIVO E INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE	
	CAPO I SISTEMA INSEDIATIVO	
Art. 30	DISCIPLINA GENERALE DELLA CITTA' CONSOLIDATA E DELLE SUE ESPANSIONI	Pagina 33
Art. 31	CENTRI STORICI DI CAVALLINO E DI TREPORTI	Pagina 36
Art. 32	LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO	Pagina 37
Art. 33	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	Pagina 39
Art. 34	ATTIVITA' COMMERCIALI	Pagina 39
Art. 35	AREE PER SERVIZI	Pagina 40
Art. 36	ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA	Pagina 41
Art. 37	AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE	Pagina 42
Art. 38	AREE PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE	Pagina 43
Art. 39	OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO	Pagina 44
	CAPO II LIMITI GENERALI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO	
Art. 40	LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE	Pagina 45

Art. 41	LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	Pagina 45
	CAPO III INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE	
Art. 42	TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO	Pagina 46
Art. 43	AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA - AGROTERRITORIALI DI PREGIO - AGRICOLTURA SPECIALIZZATA	Pagina 48
Art. 44	AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA - AREE PERIURBANE E AREE URBANO RURALI	Pagina 49
Art. 45	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	Pagina 51
	CAPO IV INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE TURISTICHE	
Art. 46	INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE TURISTICO RICETTIVE, COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO, STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E EXTRA ALBERGHIERE, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE	Pagina 52
	CAPO V DISPOSIZIONI SPECIALI	
Art. 47	CONI VISUALI	Pagina 54
Art. 48	RETE ECOLOGICA	Pagina 54
Art. 49	PIANO DEL VERDE	Pagina 56
Art. 50	SISTEMA CULTURALE DEI FORTI, DELLE BATTERIE E DELLE TORRI TELEMETRICHE	Pagina 56
	TITOLO QUINTO SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
Art. 51	MOBILITA' SOSTENIBILE	Pagina 57
Art. 52	SISTEMA STRADALE - ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA MOBILITA' STRADALE	Pagina 57
Art. 53	SISTEMA ACQUEO - ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA MOBILITA' ACQUEA	Pagina 59
Art. 54	PORTUALITA' - DARSENE, ATTRACCHI, ORMEGGI E ALTRE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' NEI CANALI LAGUNARI	Pagina 60
	TITOLO SESTO DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO	
Art. 55	PEREQUAZIONE URBANISTICA	Pagina 62
Art. 56	RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO	Pagina 63
Art. 57	COMPENSAZIONE URBANISTICA	Pagina 64
Art. 58	ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI EX ART. 6 E 7 LR 11/2004	Pagina 65
Art. 59	PROPOSTA DI AMBITO DI RILEVANZA STRATEGICA	Pagina 66

Art. 60	PROGRAMMI COMPLESSI	Pagina 67
Art. 61	INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI	Pagina 68
Art. 62	SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE	Pagina 69
	TITOLO SETTIMO DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)	
Art. 63	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	Pagina 71
Art. 64	ATO A. – CON PREVALENZA DEI CARETTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO	Pagina 74
Art. 65	ATO R. – CON PREVALENZA DEI CARETTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E CULTURALE, RESIDENZIALE - AGRICOLO - TURISTICO E INTEGRATO	Pagina 76
	TITOLO OTTAVO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	
Art. 66	FLESSIBILITA'	Pagina 90
Art. 67	RINVII NORMATIVI	Pagina 90
Art. 68	COMPATIBILITA' TRA PRGC VIGENTE E PREVISIONI DEL PAT	Pagina 91
Art. 69	MISURE DI SALVAGUARDIA	Pagina 91
Art. 70	COERENZA TRA IL PAT, IL PTCV E IL PTRC – PROPOSTE DI MODIFICAZIONE AL PTRC (PALAV) A NORMA DELL'ART. 25, COMMA 10 LR 11/2004	Pagina 91
Art. 71	MONITORAGGIO DEL PAT	Pagina 92

ALLEGATO ALLE NORME TECNICHE DEL PAT – REPERTORIO SCHEDE:

- PROGETTI DI RILEVANZA STRATEGICA;
- PROGRAMMI COMPLESSI.

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - CONTENUTI E FINALITA' DEL PAT

- 1.1.** Le presenti norme disciplinano l'assetto del territorio con riferimento:
- a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
 - b) alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano;
 - c) ai progetti strategici individuati, quali la Porta di Terra-Parco delle Dune Fossili, la Porta d'Acqua-Punta Sabbioni, la Blue Way del Pordelio, la Park Way di via Fausta, il Lungomare Dante Alighieri, il Terminal di Treponti, il Sistema Lagunare-vallivo.
2. Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili in conformità ai contenuti dell'art. 13, comma 1, LR n. 11/2004.

Art. 2 - ELABORATI DEL PAT

- 2.1.** Il PAT è formato dai seguenti elaborati:
- a) RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - b) RELAZIONE DI PROGETTO;
 - c) RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT;
 - d) NORME TECNICHE;
 - e) Repertorio: a) dei Progetti di Rilevanza Strategica, b) dei Programmi Complessi;
 - f) Elaborati grafici progettuali:
 - Tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000;
 - Tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000;
 - Tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000;
 - Tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei, azioni di tutela, azioni strategiche in scala 1:10.000;
 - g) Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/2004.
 - h) Altri elaborati:
 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica.
- 2.** In caso di contrasto tra norme e/o diversi elaborati del PAT prevalgono, in ordine gerarchico:
- le norme tecniche;
 - gli elaborati grafici progettuali;
 - la relazione di progetto.

TITOLO SECONDO

ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 3 - COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

3.1. Il territorio comunale si articola nei seguenti Sistemi Territoriali:

- *sistema ambientale;*
- *sistema insediativo;*
- *sistema infrastrutturale.*

Detti sistemi sono elementi strutturali del piano e sono individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico-ambientali e insediativi del territorio, così come rappresentato nella Tavola 4.

3.2. Il Sistema ambientale e il Sistema insediativo sono a loro volta articolati in sottosistemi e in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), secondo lo schema seguente:

A. - SISTEMA AMBIENTALE

ATO A.1 Ambito delle valli e Laguna Nord

oltre ai:

- Sistema acqueo;
- Sistema litoraneo;
- Sistema agricolo.

R.1 - SISTEMA INSEDIATIVO - RESIDENZIALE E CULTURALE, AGRICOLO INTEGRATO

ATO R.1 Ambito di Cavallino – Faro Valle Dolce

ATO R.2 Ambito di Treponti – isole Trepontine

ATO R.3 Ambito di Ca' Savio

ATO R.4 Ambito di Ca' Ballarin

ATO R.5 Ambito di Ca' Vio – Ca' Pasquali

ATO R.6 Ambito di Punta Sabbioni - Lungomare Dante Alighieri

oltre ai:

- Sistema turistico
- Sistema dei servizi

V. - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

V.1 SISTEMA DELLA MOBILITA' DI TERRA

V.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' D'ACQUA

Art. 4 - CARATTERI DEL TERRITORIO

4.1. I caratteri del territorio propri dei Sistemi territoriali in cui è articolato il territorio comunale, riportati nella Tavola 4, sono:

- il sistema ambientale, caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche che qualificano gli ambiti territoriali della laguna, dei corsi d'acqua dei canali e del Sile e del litorale;
- il sistema insediativo, caratterizzato dalla struttura insediativa storica e di recente formazione che qualifica tre sottosistemi:
 - 1) residenziale di interesse culturale e dei servizi integrato;
 - 2) residenziale agricolo integrato e turistico;

- 3) residenziale e agricolo integrato;
- il sistema infrastrutturale, caratterizzato dalle reti stradali per i collegamenti di livello locale e territoriale e dalle reti di collegamento acqueo.

4.2. Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli sono individuati nella Tav. 1 e distinti come segue:

- Sistema dei vincoli: vincolo paesaggistico, vincolo monumentale, vincolo sismico;
- Biodiversità : siti SIC e ZPS;
- Pianificazione di livello superiore: Aree a tutela paesaggistica, ambiti naturalistici, zone umide, aree a rischio idrogeologico (PAI), ambiti di bonifica;
- Centri storici: perimetro centri storici da PRG vigente e sue varianti;
- Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto, idrografia, depuratori, viabilità, zone militari, elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

4.3. Gli elementi e gli ambiti di invariante, caratterizzati da particolari evidenze e unicità, per i quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela, sono individuati nella Tavola 2 e distinti come segue:

- Invarianti di natura storico - monumentale: centri storici, edifici con valore storico testimoniale, aree e pertinenze monumentali, ville venete, ritrovamenti archeologici;
- Invarianti di natura ambientale: ambiti lagunare, fluviale e litoraneo;
- Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di rilevanza paesaggistica;
- Invarianti di natura agricolo produttiva: ambiti agricoli a buona integrità;
- Invarianti di natura funzionale: servizi attrezzature e luoghi di interesse rilevante esistenti.

4.4. Gli ambiti di fragilità, con i conseguenti limiti specifici all'uso del territorio, sono individuati nella Tavola 3 e distinti come segue:

- Compatibilità geologica;
- Aree a dissesto idrogeologico;
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR 11/2004;
- Aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti;
- Aree soggette a ristagno idrico e a risalita salina;
- Aree agro-ambientalmente fragili;
- Altre componenti infrastrutturali.

Art. 5 - OBIETTIVI GENERALI

5.1. Gli obiettivi generali del PAT, riferibili al territorio comunale nel suo complesso senza distinzioni per singoli ambiti territoriali, e costituenti come tali anche un criterio di interpretazione per la corretta applicazione delle presenti norme, sono i seguenti:

- a) lo sviluppo socio - economico della comunità e sua sostenibilità;
- b) la riqualificazione del territorio in termini urbanistico - ambientali e relazionali, secondo un criterio di massima tutela e valorizzazione delle invarianti di natura fisica, ambientale e culturale;
- c) l'equilibrata definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e/o delle trasformazioni del territorio;
- d) la salvaguardia degli aspetti "primari" climatici, idrogeomorfologici e pedologici, del connesso assetto naturale dell'ecosistema, con particolare riguardo alle relazioni tra le acque (fluviali, lagunari, marine) e le funzionalità e le morfologie di terra;

- e) la salvaguardia e la riqualificazione degli insediamenti consolidati storicamente, che formano nell'insieme una relazione "secondaria", dei loro caratteri determinati dalla relazione primaria fra acque e terra, organizzati in sistemi che comprendono centri o complessi isolati, connessioni e contesti rurali, con le relative opere di regimazione idraulica;
- f) la tutela dei caratteri identitari nel rapporto tra gli abitanti, i fruitori e il territorio, nell'ambito di una relazione culturale "terziaria" e con integrazione tra i segni dei paesaggi naturali e dell'azione insediativa storica, in buona parte ancora leggibili direttamente sul territorio.

Art. 6 – SPECIFICHE AZIONI STRATEGICHE

6.1. Gli obiettivi specifici e le azioni strategiche per l'assetto e lo sviluppo del territorio vengono definiti per ognuno dei sistemi territoriali identificati.

A) Sistema ambientale

- Salvaguardia e valorizzazione dei sistemi lagunare, acqueo e litoraneo;
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico-ambientale; protezione ambientale e riqualificazione degli ambiti naturalistici;
- Valorizzazione delle attività agricole e tutela degli spazi agricoli;
- Riqualificazione ambientale anche mediante scelte volte alla promozione del turismo in ambito agricolo e lagunare, al mantenimento della popolazione in loco ed al sostegno delle attività tradizionali;
- Risanamento ambientale e messa in sicurezza delle aree in situazioni di degrado e di quelle sottoposte a rischio idraulico;
- Recupero e riqualificazione dei nuclei abitati minori e delle aggregazioni insediative presenti nel sistema ambientale;
- Definizione di adeguati collegamenti per la formazione di una "rete" ecologica.

B) Sistema insediativo

- Salvaguardia, recupero e valorizzazione dei centri, dei nuclei e dei manufatti di interesse storico-culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti esistenti;
- Recupero e riqualificazione urbanistico-ambientale delle aree urbane e delle aree periurbane, delle aree con presenza di attività improprie e di elementi di degrado, delle aree produttive e delle aree turistico-ricettive;
- Offerta di aree per attività artigianali e industriali da trasferire ove collocate in zone improprie o nei centri urbani;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse comunale, legati alla residenza e al turismo;
- Promozione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili;
- Contenimento della edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno dalle strutture insediative;
- Verifica e riconoscimento delle attività produttive presenti e legate ai settori dell'artigianato di servizio, al settore turistico e all'interscambio trasportistico.
- Incentivazione degli insediamenti ecosostenibili e biocompatibili.

C) Sistema infrastrutturale

Per il sistema infrastrutturale gli obiettivi sono stati così definiti:

- Potenziamento delle infrastrutture per la mobilità;
- Incentivazione e potenziamento del trasporto pubblico in coerenza con lo sviluppo delle nuove urbanizzazioni e della rete di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- Miglioramento e razionalizzazione della circolazione veicolare interna al comune, sia nei riguardi del traffico locale che di quello turistico e di transito, con miglioramento e potenziamento dei punti di interscambio;

- Valorizzazione delle potenzialità del trasporto acquedotto;
- Messa in sicurezza della rete stradale.
- Formazione di una rete di percorsi pedonali e ciclabili diffusa nel territorio

6.2. Alle azioni strategiche il PAT aggiunge alcuni progetti strategici, individuati nel Repertorio, per il riordino urbanistico e ambientale di spazi di rilevante interesse, la cui riqualificazione deve necessariamente procedere in base a una visione unitaria e di ampio respiro e con valore intersistemico ed interistituzionale. I progetti strategici rappresentano quindi una speciale articolazione dei sistemi territoriali.

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

CAPO I

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 7 - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

7.1. Il PAT individua nella Tav. 2 gli ambiti soggetti a tutela ambientale e paesaggistica, intendendosi per tali i territori e gli elementi sia naturali che trasformati dall'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di singolarità o eccellenze floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria.

7.2. La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e sostenibilità, e a mantenere e valorizzare le situazioni di integrità ambientale e paesaggistica.

7.3. Il PI, entro una fascia di 50 metri dagli ambiti di tutela a fini ambientali e paesaggistici individuati, valuta la compatibilità delle trasformazioni previste con gli obiettivi di tutela, definendo eventuali disposizioni, prescrizioni e mitigazioni, oltre ad eventuali incompatibilità, per la cui rimozione è consentito fare ricorso al credito edilizio, secondo la disciplina di legge.

Art. 8 - AZIONI DI TUTELA AMBIENTALE

8.1. In tutti gli ambiti di tutela sono vietati gli interventi capaci di pregiudicare o comunque ridurre le caratteristiche di naturalità e biodiversità e integrità dell'ambiente e del paesaggio.

8.2. Gli spazi aperti nel sistema ambientale possono essere interessati solo da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli ATO e da specificare in sede di PI.

L'edificabilità è consentita ai soli fini di riqualificazione urbanistica e ambientale, secondo modalità e termini generali definiti dalle presenti norme e comunque nel rispetto degli obiettivi e delle azioni strategiche definiti dal PAT.

8.3. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati al recupero degli edifici e del territorio in conformità con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche secondo le modalità generali individuate nelle presenti norme e puntualizzate in sede di PI. In particolare, per gli interventi nei nuclei abitati e sugli edifici di interesse testimoniale individuati dal PAT, che ne favorisce il recupero, il PI ne definirà l'esatto censimento e le specifiche indicazioni progettuali.

8.4. La difesa dell'integrità del territorio agricolo è perseguita mediante la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici locali, come fossati, filari,

alberature di confine, percorsi, siepi e simili. I perimetri di tali ambiti potranno essere meglio definiti in sede di PI, in ragione della scala degli elaborati, sulla base della verifica di limiti fisici e/o catastali accertati, e modificati in ragione di:

- accertata alterazione, per cause naturali o a seguito della realizzazione di opere e/o infrastrutture ad uso pubblico, dello stato di fatto;
- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- altre destinazioni di pubblico interesse.

Per una maggiore tutela dei canali consorziali si prescrive che in fase attuativa siano potenziate le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e la realizzazione di percorsi ciclopedonali da prevedere in fregio agli stessi canali consorziali, attuando le opportune sinergie.

In merito alla qualità delle acque immesse nella rete di bonifica e, successivamente degli scarichi della stessa in laguna, si raccomanda di perseguire in via prioritaria, l'obiettivo del risanamento dell'esistente, prevedendo di estendere il servizio di fognatura nera alle numerose aree ancora prive ed individuare le sedi ed i volumi più opportuni per le vasche di prima pioggia, secondo uno schema da definire a livello di singoli ATO.

8.5. Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico.

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

CAPO II VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA

Art. 9 - VINCOLI E NORME GENERALI DI TUTELA

9.1. Il PAT provvede secondo legge alla ricognizione, nella Tavola 1, dei vincoli di legge o generati da piani di livello superiore, in particolare dei:

- a) vincoli derivanti dalla legislazione sui beni ambientali e culturali e dalla individuazione di S.I.C. e Z.P.S.;
- b) vincoli derivanti dalla pianificazione sovrordinata disposti dal PTRC, dai Piani d'Area e dal PTCP;
- c) i vincoli derivanti dalla legislazione di tutela sismica, idrogeologica ed idraulica;
- d) i vincoli derivanti dall'imposizione delle fasce di rispetto di varia natura.

9.2. I vincoli derivanti dalla legislazione sui beni ambientali e culturali e relativi alla rete natura 2000 sono indicati all'interno del Quadro Conoscitivo, al paragrafo vincoli, sono individuati e specificati nella tavola 1.

Il PAT individua e perimetra i beni paesaggistici e monumentali come già individuati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 nonché i siti ricompresi all'interno della Rete Natura 2000 e ne persegue la salvaguardia, il recupero e valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenere l'integrità di questi beni e del contesto figurativo nel quale sono inseriti.

Fatta salva la normativa legislativa e regolamentare di tutela vigente, il PI individua e definisce gli interventi eseguibili in questi contesti tenendo conto delle primarie esigenze di tutela dei beni e in generale delle valenze paesaggistiche, monumentali e di protezione ambientale da tutelare, individuando specificamente quelli finalizzati alla valorizzazione dei contesti figurativi mediante riqualificazione e restauro del paesaggio. Il PI può individuare specifici itinerari storico-ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica dei contesti tutelati, anche in collegamento con percorsi similari organizzati dai comuni contermini per la formazione di un circuito turistico sovracomunale.

Contestualmente agli interventi di recupero e riuso dei manufatti presenti all'interno degli ambiti individuati ai sensi del presente art., il PI disporrà normativa idonea a garantire la verifica ed eventualmente l'obbligo di sistemazione delle aree scoperte di pertinenza o attigue agli immobili, al fine del mantenimento e/o ripristino dei caratteri figurativi caratterizzanti dal punto dal vista storico o ambientale il sito.

All'interno di tali ambiti valgono le norme specifiche di tutela e di salvaguardia, come definite dalle Autorità preposte alla tutela, ivi compresi gli obblighi relativi alle autorizzazioni, verifiche, valutazioni e prescrizioni disposte a tal fine dalla vigente legislazione rilevante.

9.3. Il Comune tutela i beni monumentali favorendo e disciplinando gli interventi finalizzati a recuperarne e a mantenerne l'integrità nel contesto figurativo nel quale sono inseriti. Alla luce di questi obiettivi, il PI potrà all'uopo individuare e disciplinare specifici interventi finalizzati alla riqualificazione e al restauro del paesaggio e all'eventuale riuso compatibile degli edifici.

Il PI incentiva inoltre gli interventi di demolizione di edifici o di parti di edifici costituenti superfetazioni o elementi detrattori del bene monumentale e/o del contesto figurativo assegnando un congruo credito edilizio a norma dell'art. 36 della LR 11/2004, fermo restando il rispetto del parere preventivo dell'Autorità preposta alla tutela.

Il PI potrà definire una serie di itinerari storico-ambientali finalizzati alla pubblica fruizione e conoscenza dei beni monumentali, anche in accordo con percorsi similari

organizzati dai comuni contermini all'interno di percorsi storico culturali a valenza sovracomunale.

9.4. Il PAT individua nella Tavola 1 i vincoli idrogeologici-forestali nonché le aree sottoposte a tutela in base al P.A.I. del Sile e della pianura tra Piave e Livenza. I contenuti e le caratteristiche del vincolo idraulico idrogeologico sono definiti nel Quadro Conoscitivo.

Il PI disporrà apposita normativa - in accordo con la disciplina vigente ed uniformandosi alle relative prescrizioni – volta a garantire la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico ed idrogeologico, con particolare attenzione alla corretta regolazione dei processi di trasformazione di tipo urbanistico.

Al fine di garantire la conservazione e il potenziamento del patrimonio boschivo presente nel territorio saranno attuati i seguenti interventi:

- inserimento in una banca dati delle aree boscate e dei siti dunali;
- aggiornamento periodico della mappa delle aree boscate e l'eventuale elaborazione cartografica al fine di valorizzare tale patrimonio e di potenziarlo e di incentivarne la fruizione pubblica, in accordo con il Servizio Forestale Regionale.

Il PI può altresì individuare e disciplinare i casi in cui la demolizione di edifici o di parti di edifici ricadenti in zone soggette a vincolo idrogeologico determina un credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004.

Sono riportate in Tavola 1 gli allevamenti zootecnici intensivi così come previsto dall'art. 50, lettera d) della LR 11/2004. Nel Comune di Cavallino Treporti è presente un allevamento di suini di circa 1.000 capi in via degli Arditi.

9.4.1 VINCOLO SISMICO - Il PAT richiama la normativa inerente. OPCM 3274/2003 e DCR 67/2003 (classificazione sismica), OPCM 3519/2006 e DGR 71/2008 (criteri per l'individuazione delle zone sismiche, formazione e aggiornamento degli elenchi delle medesime zone).

9.4.2 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO DEL FIUME SILE E DELLA PIANURA TRA PIAVE E LIVENZA: – Il PAT nella Tavola 1 individua le aree sottoposte al vincolo idraulico, come previsto dal PAI richiamato. Le aree incluse e comunque interessate dal PAI del bacino del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza (PAI) approvato con D.C.R. n. 48 del 27/06/2007, come individuate nella Tavola 1, sono disciplinate dalle specifiche norme dettate dal citato Piano di Bacino e dalle disposizioni dell'articolo 26.

Art. 10 - AMBITI NATURALISTICI / PAESAGGISTICI DI INTERESSE REGIONALE / PROVINCIALE

10.1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola 1 gli Ambiti Naturalistici / Paesaggistici di interesse regionale e provinciale, secondo le previsioni dei PTRC e PTCP. Gli ambiti sono costituiti da:

- ambiti naturalistici di livello regionale (fascia litoranea, isole treportine, aree entro il sistema lagunare).

10.2. Obiettivi

Il PAT persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle aree di interesse naturalistico e paesaggistico attraverso interventi finalizzati a mantenerne l'integrità nel contesto figurativo nel quale sono inseriti.

10.3. Direttive

Ferme le disposizioni di fonti sovraordinate, il PI nella definizione e previsione di interventi ed opere si conforma alle primarie esigenze di tutela dei siti e dei relativi contesti e definisce gli interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti e alla riqualificazione degli ambiti circostanti.

In sede di PI dovrà essere prevista l'individuazione e la formazione di itinerari ambientali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica di questi ambiti.

10.4. Prescrizioni

Gli interventi interni o immediatamente prossimi agli ambiti naturalistici sono soggetti alle verifiche previste dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinate.

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Art. 11 - ZONE UMIDE DI ORIGINE ANTROPICA

11.1. Individuazione

Il PAT individua le zone umide di origine antropica - ambiti dei fossi salati e delle peschiere di terra – e ne riconosce la rilevanza per l'assetto ambientale e idrogeologico

11.2. Obiettivi

Il PAT e persegue l'obiettivo di conservare e valorizzarle le zone umide nel rispetto della loro consistenza geomorfologica e ambientale e nei contesti figurativi in cui sono inserite.

11.3. Direttive

Il PI potrà individuare interventi finalizzati alla valorizzazione dei siti anche nel contesto di interventi di riqualificazione degli ambiti circostanti. Dovrà inoltre prevedere la formazione di itinerari didattici e scientifico – culturali finalizzati alla conoscenza e fruizione pubblica.

Il PI, entro una fascia di 200 metri dalle zone umide individuate, valuta la compatibilità delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela, prescrive le azioni di mitigazione necessarie e definisce eventuali elementi detrattori o di incompatibilità per la cui rimozione può prevedere e disciplinare un al credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004.

Art. 12 - AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE

12.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1 le aree di bonifica e di irrigazione, in relazione alle quali trovano applicazione le norme di settore.

12.2. Obiettivi

Il PAT, tenendo conto dei piani e dei progetti del Consorzio di Bonifica competente, individua le aree in cui insistono opere di bonifica e quelle dove sono in programma interventi in tal senso, al fine di mantenere e/o migliorare l'integrità e l'efficienza delle

opere di sicurezza idraulica e di permettere alle attività agricole un più razionale uso della risorsa idrica.

12.3. Direttive

I siti sono soggetti alle direttive citate all'art. 11 "Vincoli e Norme generali di tutela" ed agli specifici strumenti di regolazione dei Consorzi di Bonifica.

Nella definizione e disciplina degli interventi ammessi, il PI dovrà tenere conto delle esigenze idrauliche della rete di bonifica e della loro correlazione con il contesto idraulico generale, anche sulla base delle prescrizioni consortili.

12.4. Prescrizioni

Gli interventi attuabili all'interno di tali ambiti sono soggetti alle verifiche e alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica e dovranno prevedere misure atte a contenere il rischio idraulico.

Per i criteri generali inerenti alla valutazione di compatibilità idraulica fermo quanto previsto nello specifico elaborato, devono comunque essere rispettati i volumi di laminazione minimi prescritti dal Consorzio di Bonifica. Inoltre deve essere verificata l'adeguatezza dei collettori di scolo fino a quelli di competenza consortile.

E' vietato il tombinamento di estesi tratti di canali consorziali, ad esclusione della realizzazione di nuovi accessi interpoderali a fondi altrimenti interclusi e di nuovi accessi carrai, per i quali dovrà, in ogni caso, essere garantita una sezione idraulica non inferiore alla sezione del canale tombato.

Per quanto possibile dovrà essere evitata (salvo provvedimenti più restrittivi - come il divieto - più avanti riportati, ad esempio per aree classificate con pericolosità idraulica nel PAI) la costruzione di locali al di sotto del piano campagna o stradale; eventuali deroghe potranno essere accordate solo per acclarate necessità e comunque nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni del competente Consorzio di Bonifica e dell'Autorità di Bacino, fermo restando che dovrà essere garantita, da parte del richiedente, la sicurezza idraulica di tali locali e lo smaltimento autonomo delle relative acque.

Valgono, in ogni caso, le disposizioni di cui al successivo articolo 28 del CAPO IV relativo alle "fragilità".

Art. 13 - CORSI D'ACQUA

13.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1, ai sensi dell'art. 41 LR n. 11/04, l'idrografia principale e ne determina le fasce di rispetto/servitù, riportate all'interno dell'elaborato b01 del Quadro Conoscitivo.

13.2. Direttive e obiettivi di tutela

Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni, nel rispetto e in applicazione delle disposizioni di legge in materia.

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il PAT individua i corsi d'acqua di pregio ambientale per i quali valgono i seguenti obiettivi di tutela:

- va conservato il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;

- le opere attinenti il regime idraulico, le derivazioni d'acqua, gli impianti, ecc., e quelle necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua devono essere progettate e realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- per le opere di captazione o di derivazione di acque per uso acquedotti stico, valgono le disposizioni di cui all'articolo 94 del DLgs n. 152/2006.

13.3. Prescrizioni

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni:

- nell'insieme degli ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico", per una profondità di ml 100 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;
- nell'insieme degli ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo residenziale e culturale, residenziale agricolo e turistico", per una profondità di ml 20 dall'unghia esterna dell'argine principale o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904).

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

All'interno delle fasce di rispetto sono sempre consenti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lettere a), b) c) e d) del DPR n. 380/2001.

Art. 14 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE

14.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1 gli impianti di depurazione e ne delimita le circostanti aree di rispetto inedificabili.

14.2. Direttive

Il PI disciplina le destinazioni d'uso ammissibili negli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione nonché le misure da adottare per la loro integrazione paesaggistica.

14.3. Prescrizioni

Gli impianti di depurazione generano una fascia di inedificabilità assoluta secondo legge.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consenti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1°, lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e per quelli ricadenti in zona agricola trova altresì applicazione l'art. 7 ter, lett. f), della LR n. 11/2004.

Art. 15 - VIABILITA'

15.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1 la viabilità del territorio comunale, indicando l'Ente territoriale – Regione o Provincia - cui competono le relative funzioni amministrative.

Le fasce di rispetto stradale sono riportate nell'elaborato b01 del Quadro Conoscitivo e sono destinate:

- a) alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;

- b) all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
- c) alla realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ed ecologica;
- d) alla realizzazione di interventi di compensazione, mitigazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.

15.2. Direttive

Il PI individua e disciplina gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresi i casi in cui sono ammessi ampliamenti, gli interventi di nuova costruzione ammessi, i casi in cui è consentita la realizzazione di locali seminterrati e/o interrati e gli interventi di cui alle lett. c) e d) del paragrafo precedente, tenendo conto della tipologia delle strade, del traffico veicolare e dei livelli di inquinamento.

Il PI, nel rispetto delle indicazioni di massima del PAT, potrà individuare nuovi tracciati, prevedendo in tal caso opportune fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, e ridefinire le fasce di rispetto stradale in funzione della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

La demolizione degli edifici situati all'interno delle fasce di rispetto stradale e non soggetti a tutela anche solo comunale di tipo storico o architettonico o culturale determina la formazione di un credito edilizio, da disciplinare nel PI ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004.

Il PI recepisce e aggiorna il quadro delle fasce di rispetto di cui al presente articolo e ne individua graficamente posizione e dimensioni.

15.3. Prescrizioni

I locali seminterrati e/o interrati eventualmente ammessi dal PI dovranno comunque rispettare le distanze minime previste per i fabbricati.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse. Si considerano finitime anche le aree separate da una strada, da un canale, da un elettrodotto o da un metanodotto.

Art. 16 – ALTRE ZONE DI TUTELA – USI CIVICI: VINCOLO PAESAGGISTICO E DI DESTINAZIONE AGRO-SILVOPASTORALE

16.1. Individuazione

Il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – individua gli ambiti e le aree del demanio marittimo, militare, le aree di rispetto cimiteriale, le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 41, lett. g) della LR 11/2004, alle quali si applicano i limiti e le prescrizioni di legge.

16.2. Usi Civici

In relazione alla eventuale presenza di terreni di uso civico soggetti quindi al vincolo di destinazione agrosilvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1999, n.13 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lett. h) del D.lgs 142/04, il PAT nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale andrà ad identificare, previa verifica dello stato attuale, tali terreni.

16.3. Prescrizioni

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agrosilvopastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n.31."

Art. 17 - ELETTRODOTTI

17.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1 il tracciato dell'elettrodotto esistente, che determina una fascia di rispetto attualmente di metri 50 in ragione della tensione nominale dell'impianto. Le possibilità e i limiti di intervento edilizio sono disciplinate dalla vigente normativa di settore, statale e regionale.

17.2. Direttive

Il PI individua e disciplina, nel rispetto della normativa di settore, gli interventi e le destinazioni ammessi all'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti, e favorisce la rilocalizzazione degli edifici esistenti o i cambi d'uso con destinazioni ammissibili, anche attraverso il riconoscimento di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004.

Art. 18 - INFRASTRUTTURE E RETI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

18.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 1 le infrastrutture e le reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

18.2. Obiettivi

Il PAT si prefigge l'obiettivo della tutela dai possibili rischi dovuti ai campi elettromagnetici prodotti dalle infrastrutture e dalle reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

18.3. Direttive

I siti per la localizzazione di nuove infrastrutture e reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico andranno individuati nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come le attrezzature scolastiche, sanitarie, le aree a verde pubblico, ecc.), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana e ambientale, sulla scorta di specifici piani, anche di livello sovracomunale.

Nella programmazione e realizzazione di nuove infrastrutture e reti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si dovranno osservare le seguenti cautele:

- interessare ambiti territoriali nei quali siano già presenti impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti, ecc.) e/o aree produttive;
- prevedere entro i limiti di esposizione previsti dalla legislazione vigente ed in accordo con gli enti gestori, la concentrazione di più impianti nello stesso sito.

18.4. Prescrizioni

All'interno delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da infrastrutture e reti di comunicazione elettronica legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, sono in ogni caso vietate le destinazioni a parco giochi per l'infanzia, a residenza, a scuola e più in generale le destinazioni che comportino una permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

CAPO III
INVARIANTI STORICO-TESTIMONIALI, AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE, AGRICOLO
PRODUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 19 INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE E CULTURALE

19.1. Individuazione

Il PAT individua ambiti e manufatti riconoscibili come elementi peculiari dell'identità storica e culturale del territorio comunale. Le invarianti storico-monumentali corrispondono:

- ai centri storici come individuati dal PRG vigente in adeguamento alla LR 80/1980 e come riportati nella Tavola 2 del PAT;
- agli edifici emergenti per caratteri di storicità, unicità ed originalità che rappresentano valori storico testimoniali soggetti a vincolo monumentale o a grado di protezione;
- alle aree e alle pertinenze monumentali;
- alle fortificazioni e siti vetero-militari;
- alle opere marittime e cippi di con terminazione lagunare;
- ai siti oggetto di ritrovamento archeologico secondo la catalogazione della Carta Archeologica del Veneto e delle schede informative del comune di Cavallino Treporti.

Il suddetto patrimonio di invarianti non si esaurisce nei monumenti, ville e parchi storici, bensì comprende anche gli edifici della civiltà rurale e dell'archeologia militare, i tracciati storici, le sistemazioni colturali, nonché capitelli, edicole, oratori, alberi sacri, iconografia, luoghi e simboli della tradizione e della religiosità popolare.

19.2. Obiettivi

La difesa del patrimonio storico-monumentale comunale si articola nei seguenti obiettivi:

- tutela, valorizzazione e promozione dei centri storici di Cavallino e di Treporti e del patrimonio edilizio sparso di antica origine e dei relativi spazi aperti pertinenziali;
- salvaguardia, valorizzazione e recupero, degli edifici e complessi di valore storico monumentale, delle pertinenze e del contesto figurativo nel quale sono inseriti;
- valorizzazione delle testimonianze archeologiche militari, dei siti e delle fortificazioni anche mediante il loro recupero e riconversione ad usi compatibili;
- recupero dei tracciati storici in particolare di quelli che consentano la conoscenza del patrimonio storico, culturale, identitario e religioso;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori;
- salvaguardia e tutela dei siti lagunari di interesse archeologico.

19.3. Direttive

Il PI disciplina e incentiva nelle forme di legge gli interventi di tutela, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-culturale costituito dai centri storici di Cavallino e Treporti, dagli edifici monumentali e dalle relative pertinenze, dalle ville storiche e dalle loro pertinenze scoperte, dagli edifici isolati di valore storico testimoniale esterni ai centri storici, dal complesso delle fortificazioni militari, delle batterie e delle torri telemetriche.

Il PI detta specifiche indicazioni per promuovere la realizzazione di un sistema di percorsi storico-ambientali ai fini turistici, ricreativi e sociali.

Il PI recepisce, aggiorna gli elenchi e individua gli edifici di valore culturale da tutelare e valorizzare in quanto patrimonio storico del comune.

Il PI, sulla base della classificazione del valore storico, artistico, architettonico ed ambientale dei manufatti stabilirà misure per la loro valorizzazione anche attraverso la loro percezione visiva e la loro fruibilità. A tal fine, individua e definisce i contenuti dei gradi di protezione e può individuare ambiti di degrado da assoggettare a PUA con obiettivi di riqualificazione.

Il PI individua particolari ambiti nei quali gli interventi edilizi sono subordinati all'impiego di determinate metodiche o soluzioni architettoniche, tipologiche, compositive ovvero all'impiego di particolari materiali, con l'obiettivo di favorirne l'integrazione e l'armonizzazione col contesto.

La demolizione di edifici o parti di edificio costituenti superfetazione o elemento detrattore dei manufatti aventi valore storico, architettonico o ambientale determina la formazione di un credito edilizio secondo quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004. Il primo PI potrà confermare o puntualizzare le disposizioni relative alle categorie di intervento attualmente in vigore.

Art. 20 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

20.1. Individuazione

Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale di massima qualità ambientale e naturalistica.

Tali ambiti sono riconducibili a:

- barene e velme;
- zone umide (comprese le valli da pesca, le oasi, ecc.);
- biotopi del litorale (prioritariamente entro le aree SIC e ZPS);
- dune fossili;
- argini lagunari principali;
- viali alberati e alberi monumentali.

20.2. Obiettivi

Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono le peculiarità in termini di potenzialità biotica, naturalistica ed ecologica, nonché di "risorsa di naturalità" per il territorio. Costituiscono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica comunale.

20.3. Direttive

Il PI dovrà definire, anche sulla base della Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili nelle zone di invariante ambientale, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio;
- mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua con riferimento alla sistemazione delle arginature;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola che garantiscano la compatibilità con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione delle parti dove vanno ricostruite le componenti storiche e naturalistiche, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, secondo tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di con visuali significativi;
- recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico e idraulico dell'ambiente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;

- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con mantenimento e valorizzazione delle risorse locali.

Per le aziende agricole presenti nelle aree individuate come invariante ambientali, il PI dovrà disciplinare le nuove edificazioni e dettare i criteri per la relativa localizzazione.

20.4. Prescrizioni

All'interno degli ambiti di invariante ambientale, sono consentite:

1) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponda, briglie, chiaviche, idrovore, traverse, ecc.;

2) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono invece consentite:

a) l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;

b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari (analoga disposizione si applica in tutte le zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004). Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Art. 20a - INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

20a.1. Individuazione

Il PAT nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti – individua gli ambiti del territorio comunale di rilevanza geologica.

Tali ambiti sono riconducibili a:

- complesso di dune recenti presso Punta Sabbioni;
- cordoni litoranei, o quello che rimane dopo l'ampio rimaneggiamento antropico per l'urbanizzazione e l'attività orticola, distribuito lungo la costa marina (M-MAR-01);
- specchi d'acqua presenti presso l'abitato di Cavallino, uno lungo il canale Casson l'altro limitrofo al campeggio "Klaus" (I-SUP-17).

Le dune, a differenza di quelle ambientali (artificiali, realizzate per la protezione delle zone a monte) sono di attuale formazione, comprese anche nell'area dei cordoni litoranei. Il perimetro dell'ambito coincide con un'area in cui è ancora attivo il processo deposizionale da parte del vento.

20a.2. Obiettivi

Il PAT promuove la difesa e/o la valorizzazione di queste porzioni di territorio per le quali si riconoscono particolari evidenze geologiche nei quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione e tutela.

20a.3. Direttive

Il P.I. provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione di questi elementi individuati negli elaborati grafici, anche mediante indirizzi, prescrizioni e vincoli, al fine di tutelare il bene in se stesso ed il suo intorno.

20a.4. Prescrizioni

Possono essere modificate le condizioni geomorfologiche o idrogeologiche, se non per un miglioramento del sito stesso (messa in sicurezza dei versanti, azioni di bonifica dei terreni, sicurezza idraulica, etc.).

Tutte le attività antropiche, sia di tipo agricolo, sia di tipo edilizio-urbanistico saranno tese a rispettare i segni fisici qui individuati.

Art. 21 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

21.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 2 i quattro ambiti del territorio comunale di massima rilevanza paesaggistica, in quanto dotati di buona integrità ambientale, di equipaggiamento a verde con presenza di connessioni a rete, di integrità podereale e territoriale:

- 1) Fossi Salati e Dune Fossili;
- 2) Bonifiche del litorale;
- 3) Laguna;
- 4) Orti delle Isole Treportine.

21.2. Obiettivi

Il PAT promuove e disciplina la conservazione e/o il ripristino dei caratteri identitari di queste parti del territorio e di altri contesti funzionalmente collegati, per la loro valorizzazione a fini turistico culturali o comunque per scopi di interesse collettivo.

Devono essere valorizzati e potenziati gli elementi cardine esistenti (corridoi) per la costruzione della rete ecologica e per l'aumento della presenza biotica, attraverso interventi di nuovo impianto e rinaturalizzazione della dotazione vegetale esistente.

In quest'ottica, il PI dovrà disciplinare, nel rispetto della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili sulla base dei seguenti principi:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario di bonifica, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico-culturali ivi compresi;
- mantenimento ed incremento dei sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico-ambientali connesse al sistema idraulico minore, ai fini della costruzione della rete ecologica;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- riqualificazione paesaggistico-ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, anche mediante accorpamento di volumetrie esistenti. Le strutture agricolo-produttive, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolate attraverso specifiche modalità di inserimento paesaggistico;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- recupero del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali.

21.3. Prescrizioni

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive ivi presenti, con impiego di specie planiziali, secondo la L.R. 02/05/2003, n. 13 - Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta.

Sono altresì consentite:

- 1) le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- 2) l'apertura di nuove strade previste dal PAT e/o dal PI.

Non sono consentite:

- a) l'eliminazione di filari, di siepi o di singole piante locali e/o naturalizzate, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie;
- b) l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari (analogamente si applica nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs n° 42/2004). Sono invece consentite le segnalazioni riguardanti i pubblici servizi e/o le attrezzature di pubblica utilità.

Art. 22 - INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA

22.1. Individuazione

Il PAT considera e individua alla stregua di invarianti alcune porzioni del territorio rurale dotate di notevole integrità poderal e territoriale, nelle quali è possibile rilevare una considerevole dotazione di investimenti fondiari. Tra queste emergono le aree agricole della Marinona e del Vallone ed altre aree aventi carattere di invarianza per la loro valenza agro-produttiva, ancorché riportati in tavola, tra le quali gli orti treportini, di Punta Sabbioni e del Pordelio.

22.2. Obiettivi e direttive

Il PAT promuove la conservazione di queste tipiche parti del territorio, il mantenimento dei loro caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti al fine dell'aumento del potenziale biotico.

Il PI dovrà definire, anche sul rispetto dei contenuti della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - gli interventi ammissibili in tali zone, perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità e spazialità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- difesa idraulica e regimazione delle acque;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche di tali ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento ed incremento delle componenti paesaggistico-ambientali presenti ai fini della costruzione della rete ecologica.

Il PI dovrà altresì disciplinare, nel rispetto degli obiettivi e delle direttive sopra indicati:

- la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali e di strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'art. 44 della LR 11/2004;
- le tipologie edilizie;

- gli interventi di eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali;
- la qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente.

22.3. Prescrizioni

Devono essere in ogni caso tutelati, salvaguardati e conservati gli ambiti agricoli integri individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva.

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione, delle specie arboree ed arbustive presenti, con impiego di specie locali, secondo la LR 02/05/2003, n. 13 - Norme per la realizzazione di boschi nella pianura veneta – ove applicabile.

CAPO IV FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Art. 23 FRAGILITA' GEOLOGICA

23.1. Definizione

Il PAT, nella Tavola 3, sulla base delle valutazioni e delle considerazioni contenute nello studio geologico e riportate nella Relazione Geologica, classifica il territorio comunale sulla base della qualità e delle caratteristiche geotecniche dei terreni, suddividendolo dal punto di vista geologico in:

- aree "idonee": per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche sono adatte ai fini edificatori. Trattasi di aree impostate sui dossi dei paleoalvei, dove si sono storicamente sviluppati i principali nuclei abitativi, e di aree dotate di terreni incoerenti, prevalentemente sabbiosi, derivanti da deposizioni marine;
- aree "idonee a condizione": per le quali sono necessarie indagini, analisi e studi specifici per la valutazione delle possibilità edificatorie e per la definizione degli interventi da effettuare. Tale classificazione comprende la quasi totalità del territorio comunale. Sono terreni dove la presenza di materiale fine anche come matrice può indurre processi di compressione e dove si possono innescare pressioni neutre data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna. Sono inseriti in questa classe anche i territorio soggetti a allagamenti periodici.
- aree "non idonee": per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche, ovvero per la presenza di fenomeni anche solo potenziali di inquinamento, non sono idonee a fini edificatori. Corrispondono ad aree interessate da cave superficiali estinte, nonché ad aree adibite a discariche attive o estinte e a tutto il settore lagunare appartenente al sistema delle velme e delle barene, ad eccezione dei dossi (paleocoste) ove sorgono gli abitati di Lio Piccolo, Le Mesole. Infine, nella classe di non idoneità all'urbanizzazione rientra tutto il litorale e le fasce perimetrali dei canali lagunari (es. Pordelio, etc).

23.2. Direttive

Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. della classificazione di cui al paragrafo precedente e in conformità alla legislazione vigente, provvederà a disciplinare gli interventi edificatori ammessi, prescrivendo in ogni caso l'allegazione di una relazione geologica e geotecnica che dimostri la compatibilità degli stessi con le caratteristiche e

la classificazione del terreno. Le analisi dovranno essere sviluppate in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 14.01.2008, e dovranno essere proporzionate al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera.

23.3. Prescrizioni

Per le aree idonee e idonee a condizione ogni intervento edificatorio dovrà essere basato su adeguata caratterizzazione geologica, geotecnica e idrogeologica mediante appropriati studi e indagini geologiche atte a dimostrare l'idoneità del sito e le soluzioni adottate, per i siti "a condizione", per rendere conformi i terreni alle opere in progetto.

In particolare, nelle aree "idonee" si prescrive la predisposizione di relazione geologica e geotecnica in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera in progetto.

Nelle aree "idonee a condizione" ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche. Specificatamente, in queste aree devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Saranno da acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici, monitorando le oscillazioni del livello di falda così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto.

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

In definitiva, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrato, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Nelle aree non idonee, fino alla rimozione delle cause e delle condizioni alla base di tale classificazione, l'edificazione è preclusa, ma possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture non altrimenti ubicabili. Inoltre, può essere valutata l'opportunità di consentire la realizzazione di opere che non incrementano il carico urbanistico, quali annessi rustici, depositi attrezzi, legnaie, garage. Non sono quindi consentiti modesti ampliamenti né singole case unifamiliari, fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e in particolare dal Piano particolareggiato dell'Arenile.

Il PAT e il PI si adeguano ai piani di settore emanati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, le cui previsioni hanno carattere immediatamente vincolante ove così dichiarate dagli stessi strumenti di settore.

Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Art. 24 - TUTELA DELLA FALDA SOTTERRANEA

24.1. Obiettivi

Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di potenziali fattori di inquinamento delle falde sotterranee e promuovendo il controllo e il monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti (scarichi e attività industriali, impianti di recupero dei rifiuti, attività commerciali e agricole, depuratori pubblici, cimiteri).

24.2. Direttive

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà:

- aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente;
- prescrivere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
- prevedere gli interventi necessari per predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati, nel rispetto delle previsioni del Piano d'Ambito AATO Laguna di Venezia.

24.3. Prescrizioni

Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici dovranno essere dotati di contatore come previsto dalla legislazione vigente e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

Il PAT e il PI si adeguano ai piani di settore emanati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, le cui previsioni hanno carattere immediatamente vincolante ove dichiarate di tale efficacia dagli stessi strumenti di settore.

Ai fini della protezione della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

Saranno da acquisire i dati freaticometrici monitorando le oscillazioni del livello di falda così da poter creare un modello idrogeologico locale ed inviando i dati agli uffici preposti per competenza.

Gli emungimenti sia a scopo di sfruttamento della risorsa idrica sotterranea sia per scopi edilizi devono essere controllati verificandone gli abbassamenti e l'estensione dei cono d'influenza e le variazioni idrauliche.

Art. 25 - FRAGILITA' IDRAULICA

25.1. Condizione idraulica del territorio

Il territorio del Comune di Cavallino Treporti è interessato dalla presenza di una fitta rete idrografica, con corsi d'acqua di competenza regionale (es.: il Sile) e del Consorzio di Bonifica.

La fragilità idraulica comprende le "aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti" e le "Aree esondabili a ristagno idrico". Tali aree sono definite "Aree a dissesto idrogeologico per esondazione e/o ristagno" in Tavola 3. - Carta delle fragilità.

25.2. Direttive

Il PI recepisce, integra e dettaglia le prescrizioni di cui al susseguente punto 3 nel rispetto delle indicazioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta ai sensi della D.G.R. n. 1841 del 19-06-2007.

Il PI sviluppa ed approfondisce le analisi geologico – idrauliche elaborate dal PAT con facoltà di modificare la delimitazione delle aree a criticità idraulica (esondabili, a ristagno idrico, soggetti a frequenti e persistenti allagamenti) sulla scorta di idonea documentazione geologico-tecnica da allegare al PI medesimo.

Il PI si adegua ai piani di settore emanati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, le cui previsioni hanno carattere immediatamente vincolante ove così dichiarate dagli stessi strumenti di settore.

25.3. Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione del territorio sono soggetti alle seguenti prescrizioni.

A) Nuove urbanizzazioni (lottizzazioni residenziali, commerciali, produttive):

- deve essere preventivamente predisposta una "Valutazione di Compatibilità Idraulica" con i criteri e le modalità previste dalla D.G.R. n. 1841 del 19-06-2007 e smi;
- per opere minori (es. singole abitazioni o superficie impermeabilizzanti modeste) possono essere utilizzati studi pubblicati o presenti presso gli uffici preposti che riguardino l'argomento e la definita zona in oggetto. Tutto questo rimane, chiaramente, rapportato all'importanza dell'opera in progetto;
- a seconda dei risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare le opere in sotterraneo o potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati esistenti;
- si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, siano private o pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.
- se necessario, deve essere adeguata la rete di scolo fino alle opere di competenza del Consorzio di Bonifica;
- nella scelta delle modalità costruttive e dei materiali si devono privilegiare soluzioni atte a diminuire i coefficienti di deflusso (superfici il più possibile drenanti, specie per i parcheggi) ed aumentare i tempi di corrivazione (basse pendenze nelle tubazioni e nelle superfici scolanti, materiali scabri, ecc.).
- ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica.

B) Nuovi fabbricati:

nella progettazione delle superfici impermeabili occorre limitare le pendenze (che devono essere trascurabili o basse) e intensificare la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

C) In generale:

- Sistema di deflusso dell'acqua

Vanno salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed evitare il ristagno: in particolare:

- vanno salvaguardati o ricostruiti i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
- rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza l'autorizzazione del competente Consorzio di Bonifica previa verifica idraulica (con determinazione di portata, sezione, pendenza), e senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso e il volume preesistenti.

- Reti di smaltimento delle acque

- vanno privilegiate le basse pendenze e i grandi diametri;
- va valutata l'opportunità di impiegare perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche di tipo drenante.
- eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con il Consorzio di Bonifica e con le Amministrazioni Comunali interessate;
- i volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.

- Aree a verde

- la configurazione piano - altimetrica del terreno deve consentire alle aree verdi di ricevere parti non trascurabili delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e di fungere, nel contempo, da bacino di laminazione naturale del sistema di smaltimento delle acque piovane. Le aree a verde andranno localizzate preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, o lungo le sponde di rogge o canali a valenza pubblica (di competenza consorziale, comunale o regionale), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione.

Per qualsiasi dei casi trattati, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.

- Compatibilità idraulica DGR1322/2006 – prescrizioni del Genio Civile (Prot. n. 405169 del 22 luglio 2009)

- rispetto del parere relativo alla compatibilità idraulica della v/PRG di adeguamento al PALAV rilasciato dal Distretto Idrografico Laguna, Veneto Orientale e Coste con Prot. n. 627062/46.10 in data 12.09.2005;
- rispetto del Parere del Consorzio di bonifica Basso Piave espresso con nota 1945 del 17.07.2009 ed acquisito agli atti;
- realizzazione di volumi d'invaso previsti nella Valutazione di compatibilità Idraulica per ciascuna area di possibile trasformazione individuata dal PAT;

- realizzazione delle misure esecutive quali impermeabilizzazioni, impianti di sollevamento, presidi idraulici, sistemi di allarme, da prevedere per ridurre i rischi di allagamento dei piani interrati, qualora previsti e comunque sconsigliati da questo Ufficio;
- di tali misure i soggetti attuatori dovranno farsi carico nel tempo, garantendo la manutenzione e la funzionalità per tutta la vita delle opere realizzate.

Art. 26 - AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI

26.1. Individuazione

Le aree incluse e comunque interessate dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza (PAI) approvato con D.C.R. n. 48 del 27/06/2007, come individuate nella Tavola 1, sono disciplinate dalle specifiche norme dettate dal citato Piano di Bacino e dalle disposizioni del presente articolo.

26.2. Direttive

Il PI, in sede di definizione e previsione di interventi ed opere nelle aree a rischio idraulico, considera e valuta le esigenze di tutela, cautela e sicurezza, in funzione dello specifico grado di pericolosità idraulica, nel rispetto della normativa vigente.

26.3. Prescrizioni

Nel caso di terreni classificati nel PAT come "idonei sotto condizione" e/o ricadenti in aree attualmente classificate dal PAI di pericolosità idraulica P1, P2, P3 la nuova edificazione può avvenire solo a condizione che:

- si preveda la contestuale realizzazione di opere che eliminino il fattore di pericolosità (ad esempio: idonei rialzi del terreno sede di fabbricati e viabilità, creazione di manufatti arginali utilizzando sedi viarie o altro, che garantiscano l'area dalle esondazioni, integrati da impianti di sollevamento, ecc.);
- l'Autorità di Bacino riconosca l'efficacia delle opere suddette ai fini della declassificazione dell'area interessata.

In generale, ogni richiesta di permesso di costruire per ampliamenti, ristrutturazioni e nuove costruzioni ricadenti in aree classificate a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 dal PAI dovrà essere accompagnata da apposito studio geologico-idraulico. Per i nuovi edifici a destinazione residenziale, i piani terra dovranno essere preferibilmente destinati a vani accessori, magazzini, garage.

Per le aree classificate P1, P2 e P3, valgono in ogni caso le disposizioni di cui agli articoli 10, 11, 12, 13 e 14 delle Norme di Attuazione del PAI approvato con DCR n. 48 del 27 giugno 2007 e smi.

Art. 27 - AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO PER EROSIONE

27.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 3 le aree a dissesto idrogeologico per erosione, dove strategica è la difesa del territorio dall'ingressione del mare e dalla erosione degli arenili causata dalle mareggiate, anche in considerazione della rilevanza ambientale e dell'importanza sociale ed economica delle attività ricreative e turistiche connesse agli arenili e alla loro fruizione.

27.2. Obiettivi e direttive

Il PAT si prefigge i seguenti obiettivi, cui il PI deve ispirarsi nella disciplina specifica degli interventi:

- 1) difesa della linea di costa;
- 2) ripristino degli arenili erosi dalle mareggiate nei tratti non protetti;
- 3) riduzione degli squilibri nella distribuzione delle sabbie determinati dalla realizzazione di opere di difesa;
- 4) conservazione della geomorfologia della costa ed in particolare degli elementi che costituiscono difesa naturale dalle mareggiate;
- 5) contrasto della subsidenza dei suoli lungo la costa con interventi di minimizzazione e compensazione della componente dovuta a processi naturali;
- 6) conservazione, ricostruzione e riconnessione delle dune, e loro consolidamento e stabilizzazione mediante idonei impianti vegetazionali;
- 7) promozione del coordinamento interistituzionale per la definizione di linee guida operative ed azioni di intervento per la difesa delle coste.

27.3 Prescrizioni

Sono vietati tutti gli interventi che riducano la funzione di difesa dall'ingressione delle mareggiate nell'entroterra o che favoriscano la naturale subsidenza nelle aree costiere.

Art. 28 - AREE SOGGETTE A FREQUENTI E PERSISTENTI ALLAGAMENTI - AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

28.1. Individuazione

Fermo quanto previsto dai precedenti articoli, Il PAT individua nella Tavola 3:

- A) le aree esondabili o a ristagno idrico;
- B) le aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti, articolate in aree con opere di bonifica con rete pubblica e privata di ridotta efficacia per carenza di dimensionamento, mancanza di volume di invaso o continuità idraulica;

La descrizione di tali aree e delle specifiche problematiche connesse alla sofferenza e criticità idraulica del territorio sono contenute nella Relazione Tecnica e nel Quadro Conoscitivo.

28.2. Prescrizioni

Nelle aree esondabili o a ristagno idrico, nonché nelle aree soggette a frequenti e persistenti allagamenti gli interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento superiore al 20% sono subordinati al preventivo parere favorevole e alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica competente e del Comune.

E' in ogni caso ammessa la realizzazione di opere volte al superamento o al contenimento delle cause di criticità idraulica. Tali interventi potranno essere realizzati:

- dai privati attuatori di un PUA ovvero dal titolare del permesso di costruire, previo rilascio delle prescritte autorizzazioni, qualora di ridotta entità (quali risagomatura dei fossi, sostituzione e adeguamento tombotti, ecc.);
- dal Comune, dai Consorzi di Bonifica e/o dall'Autorità di Bacino per interventi di maggiore entità, con possibilità di compartecipazione da parte del privato

Art. 29 - TUTELA DAGLI INQUINAMENTI

29.1. Obiettivi

Il PAT, nell'ambito delle azioni generali di tutela della salute, persegue:

- a) la riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, dell'inquinamento acustico e luminoso o generato da altri agenti fisici;

b) il conseguimento di obiettivi ottimali di risparmio energetico, di potenziamento e implementazione delle fonti energetiche alternative e rinnovabili, di recupero e migliore utilizzo dell'acqua sia in ambito urbano che in ambito produttivo, di razionalizzazione del processo di gestione dei RSU;

c) il miglioramento della qualità degli insediamenti, esistenti e di nuova formazione, in area urbana e nelle altre aree investite da attività potenzialmente generanti emissioni in atmosfera;

d) la massima tutela da ogni forma di inquinamento degli insediamenti destinati a servizi sanitari, scolastici, ricreativi e sportivi, e alla residenza;

e) la tutela della risorsa suolo mediante il potenziamento degli impianti fognari, il controllo e il contenimento dello spargimento dei liquami agricoli e dell'uso concimi e fitofarmaci;

Il Comune, di concerto con gli altri enti territoriali competenti, promuove le azioni necessarie al raggiungimento di tali obiettivi.

29.2. Direttive

In coerenza con gli obiettivi sopra indicati, e fermi i contenuti già fissati dall'art. 17, comma 2, lett. k) della LR n. 11/2004, il PI dovrà:

- prevedere modifiche alla viabilità, anche con nuove previsioni viarie, atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;

- favorire l'aumento del potenziale biotico incentivando le superfici verdi in particolare quelle arboree;

prescrivere per i nuovi interventi edilizi dotazioni minime di alberature, tenendo conto delle diverse situazioni delle aree e prevedendo forme alternative di compensazione in caso di impossibilità di impiantare nuovi alberi;

- incrementare la dotazione di verde urbano, specialmente pubblico, nonché di verde a carattere boschivo e di formazioni vegetali di tipo denso;

- individuare barriere vegetali di filtro tra gli insediamenti produttivi o adibiti a depositi ovvero a rimessaggi, da una parte, e aree abitate, prevedendo interventi di mitigazione e compensazione anche per le attività produttive isolate;

- introdurre, d'intesa con gli Enti competenti, disposizioni che consentano o comunque favoriscano la riduzione delle emissioni inquinanti, la minimizzazione delle perdite idriche o termiche e degli sprechi;

- promuovere il risparmio delle fonti energetiche.

Il PI dovrà verificare e individuare la presenza sul territorio di eventuali fonti di inquinamento oltre a quelle già individuate dal PAT.

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO I SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 30 – DISCIPLINA GENERALE DELLA CITTA' CONSOLIDATA E DELLE SUE ESPANSIONI

30.1. Individuazione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità - individua le parti di territorio fra loro funzionalmente collegate, integrate e integrabili, insieme e nel loro complesso costituenti la "città consolidata".

Tali aree sono caratterizzate dalla presenza di insediamenti consolidati o in via di consolidamento, nonché da aree attualmente agricole ma suscettibili di trasformazione, in cui sono possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento.

La "città consolidata", con le sue potenziali espansioni, si articola quindi in:

A) aree di urbanizzazione consolidata, comprendenti

- i centri storici e i nuclei storici a prevalente destinazione residenziale, di elevata qualità architettonica e culturale;
- le espansioni urbane esistenti e adiacenti al centro o ai nuclei storici, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzate da diversi livelli di qualità edilizia e comprendenti contesti destinabili alla realizzazione dei nuovi standard urbanistici;
- parti di più recente realizzazione, all'interno delle quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente;
- centri urbani isolati a destinazione prevalentemente residenziale;
- spazi aperti di limitata dimensione interconnessi alla struttura insediativa e funzionali alla ricucitura del tessuto urbano;

B) aree interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo;

C) aree destinate a servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza.

30.2. Obiettivi

Il PAT si prefigge i seguenti obiettivi, cui il PI deve ispirarsi nella disciplina specifica degli interventi:

- riqualificazione degli spazi pubblici ed incentivazione della presenza di funzioni di interesse generale;
- conservazione e consolidamento del tessuto edilizio di valore storico, culturale e religioso;
- incentivare gli interventi di riqualificazione e/o sostituzione edilizia, gli interventi rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica e di edilizia sostenibile, o gli interventi che prevedano la contestuale riqualificazione di spazi e opere pubblici, mediante riconoscimento in sede di PI di bonus premiali edificatori;
- adeguamento e miglioramento della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, e potenziamento della funzione ecologica di viali ed aree verdi pubbliche e private, nonché del verde di connessione e dell'integrazione con le altre parti dell'edificato;
- interventi di integrazione, mitigazione ambientale e potenziamento vegetazionale, favorendo sistemi continui di verde per l'integrazione tra le diverse parti del territorio;
- realizzazione di nuove edificazioni nelle aree di frangia e/o marginali direttamente

connesse al territorio agricolo, con diversa destinazione, mediante interventi di trasformazione del territorio agricolo che contemplino un'alta densità di verde e consentano una graduale ed armonica transizione tra il territorio urbanizzato e le zone agricole.

30.3. Direttive generali

Il PI definisce indici e parametri edilizi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Nelle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio non del tutto consolidato, il PI dovrà garantire il recupero degli standard ed il miglioramento della viabilità.

Il PI, in particolare:

a) prevede e disciplina interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, mediante:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione, laddove carenti;
- la riqualificazione e il potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- la riqualificazione e il riordino degli spazi aperti urbani;
- il miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- la prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- il miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- la mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente (ad esempio residenziale e produttiva), anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate);
- la riqualificazione della scena urbana;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche.

b) promuove il completamento e il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo:

- favorendo il recupero, il riuso e la ristrutturazione, sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
- incentivando l'eliminazione degli elementi incongrui individuati dallo stesso PI, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, e favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-testimoniale valgono le disposizioni di cui al precedente art. 19;
- disciplinando e prevedendo interventi di nuova costruzione finalizzati al completamento del tessuto insediativo esistente;
- incentivando il recupero e la rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, mediante appositi bonus premiali di edificabilità, rispettosi del dimensionamento del PAT e mediante adozione di criteri di equità tra le proprietà interessate, in modo da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, agevolare l'iniziativa degli operatori privati e garantire nel contempo la massima qualità urbanistica degli interventi.

c) individua le aree agricole suscettibili di trasformabilità, secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo e nei limiti quantitativi massimi di zona agricola trasformabile:

- definendo i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
- confermando le aree di nuova formazione già previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti e coerenti con gli obiettivi del PAT;
- disciplinando le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;
- assicurando il rispetto delle dotazioni dei servizi.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e ne definisce la disciplina, prevedendo:

- il trasferimento o l'eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- il mantenimento con riqualificazione e mitigazione per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- il consolidamento e la possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.
- l'ampliamento, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, riferita alle attrezzature di servizio di maggiore rilevanza, con assegnazione di bonus edilizi premiali, anche per favorire l'occupazione locale.

Negli ambiti della "città consolidata", articolati al punto 1, il PI potrà definire specifici interventi subordinati a preventiva redazione di piani attuativi di iniziativa anche privata, che potranno includere anche parti di tessuti consolidati e aree a servizi.

30.4. Direttive generali per la progettazione degli spazi pubblici e/o di uso pubblico

Gli spazi pubblici e/o di uso pubblico (strade, piazze, portici, gallerie, giardini, parchi, ecc.) e le fronti edilizie prospettanti concorrono a determinare l'identità storica di Cavallino Treporti.

Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni, devono essere orientati al riordino dell'immagine urbana ed alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici ed ambientali, nonché il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni di valore storico-testimoniale

30.5. Direttive per piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici. Illuminazione artificiale

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano piazze, slarghi, passaggi pedonali e portici deve rispettare i seguenti indirizzi:

- valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante;
- prevedere l'utilizzo di pavimentazioni coerenti con l'esistente, adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire sia i percorsi pedonali, sia la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, adottando soluzioni prive di barriere architettoniche.

L'illuminazione artificiale degli spazi pubblici è un fattore primario dell'immagine urbana. Il PI deve favorire, e ove possibile prescrivere, l'utilizzo delle migliori qualità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) distinzione con linguaggio chiaro e decifrabile della gerarchia dei percorsi, differenziando le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificando le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- b) lettura integrata dei caratteri e della morfologia del centro urbano, in coerenza con il processo della sua formazione, valorizzando le singolarità esistenti e nel rispetto delle disposizioni in materia di inquinamento luminoso ed efficienza energetica.

30.6. Direttive per il verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

La progettazione degli interventi che riguardano o interessano le aree a verde, sia pubblico che privato, deve tener conto del loro rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e l'individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi e rispettare i seguenti criteri informativi:

- a) valorizzazione dei rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.;
- b) utilizzo delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.;
- c) cura dei caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e attenzione alle esigenze di manutenzione.

30.7. Prescrizioni

Il PI individua il perimetro delle aree in cui si articola la città consolidata, come definite sopra al punto 1, e individua gli ambiti in cui gli interventi sono soggetti a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI individua i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico – ambientale e precisa i contesti figurativi storici dei complessi monumentali identificati dal PAT. Per detti ambiti valgono le seguenti prescrizioni:

- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione permanente tra aree, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico – ambientale non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito - sanitarie o di sicurezza.

Art. 31 - CENTRI STORICI DI CAVALLINO E DI TREPORTI

30.1. Individuazione

Il PAT individua e assoggetta a specifica tutela gli ambiti dei centri storici di Cavallino e Treporti. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree immediatamente circostanti e funzionalmente collegate. Tali zone coincidono con quelle classificate come "centro storico" dall'Atlante Regionale

Nel recepire l'indicazione regionale, il PI potrà apportare correzioni o modifiche di dettaglio

31.2. Obiettivi

Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici di Cavallino e di Treporti, e più in generale del patrimonio di antica origine, il PAT si prefigge:

- il recupero e la valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
- l'individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
- la salvaguardia delle funzioni residenziali e l'incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale;
- il recupero e la riqualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde.

31.3. Direttive

Il PI in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà:

- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare gli interventi di nuova edificazione, ove ammessi;

- individuare gli spazi da destinare a servizi, i collegamenti protetti e gli elementi significativi da valorizzare;
- dettare la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale, della mobilità ed infrastrutturale;
- attribuire a ciascun manufatto, sulla base delle categorie di intervento, specifici *gradi di protezione*.

Gli interventi devono essere prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire l'organismo urbano storico (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

31.4. Prescrizioni

La disciplina del PRG vigente e compatibile coi suesposti obiettivi di salvaguardia del centro storico e dei beni culturali presenti della città consolidata e pertanto assume il valore e l'efficacia del PI.

In fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente, ossia della Variante Particolareggiata al Centro Storico.

Il PI, nell'ambito dell'adeguamento della disciplina particolareggiata per il Centro Storico, potrà definire norme per il trattamento degli intonaci esterni delle cortine edilizie e norme per l'armonizzazione delle insegne pubblicitarie.

Art. 32 - LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

32.1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità -, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le più opportune direzioni di espansione degli insediamenti della "città consolidata", tenuto conto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

32.2. Direttive

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO:

- definisce e perimetra gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento, in conformità al dimensionamento complessivo del PAT e ispirandosi ai principi generali di tendenziale riduzione del consumo di territorio agricolo e di valorizzazione dei "segnî" propri del territorio;
- subordina l'edificazione a strumento urbanistico attuativo in relazione alle modalità di trasformazione urbanistica del territorio;
- definisce gli indici stereometrici e, in generale, i parametri insediativi in riferimento ai criteri di sostenibilità del PAT e della VAS;
- coordina gli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico

attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;

- definisce e prescrive le condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
- definisce le modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- individua indicatori idonei a garantire la sostenibilità degli interventi ammessi, anche in relazione alle reti di urbanizzazione e dei sottoservizi esistenti e di possibile implementazione;
- detta specifiche disposizioni volte a ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto, prescrivendo e disciplinando l'adozione di adeguate misure (ad esempio fasce boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo;
- detta ulteriori specifiche disposizioni volte a:
 - attuare concretamente nei singoli interventi edilizi le prescrizioni in materia di mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, ferme le disposizioni sulla sicurezza idraulica dettate dalle presenti norme;
 - promuovere e incentivare, in sede di formazione degli strumenti urbanistici attuativi o di approvazione dei singoli progetti edilizi, la previsione e l'utilizzo di tecniche costruttive ecocompatibili e di risparmio energetico, di misure di mitigazione idraulica, di modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, di sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 - promuovere progetti di interventi improntati ai principi del "quartiere ecosostenibile" e della "casa clima".

Le destinazioni indicate in cartografia relativamente alle linee preferenziali di sviluppo residenziale, turistico e a servizi sono prevalenti, accogliendo in misura limitata altre destinazioni compatibili, in coerenza con quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici. Trattasi di indicazioni di tipo strutturale del PAT che, per rispondere agli obiettivi formulati per il sistema insediativo pongono prioritariamente uno sviluppo destinato a potenziare le attività indicate. In sede di PI potranno essere valutate le eventuali esigenze di potenziare anche altri fabbisogni, negli ambiti a servizi con particolare riferimento all'edilizia pubblica.

32.3. Prescrizioni

Le specifiche prescrizioni relative alle caratteristiche dello sviluppo degli insediamenti, agli ambiti caratterizzati da perequazione e compensazione urbanistica e alle relative modalità applicative sono contenute nelle norme relative ai singoli ATO.

L'edificazione è subordinata a strumento urbanistico attuativo o a programma integrato, secondo le disposizioni dettate per i singoli ATO.

In tutti i casi, gli interventi di espansione urbana dovranno:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e ricalificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
- ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto.

Art. 33 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

33.1. Definizione

Il PAT individua le aree artigianali ed industriali all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e di quelle di riqualificazione e trasformazione di cui alla Tavola 4 – Carta della Trasformabilità.

33.2. Obiettivi

Gli interventi edilizi nelle aree produttive devono tendere:

- alla riqualificazione e al miglioramento degli insediamenti produttivi esistenti, con specifica attenzione all'integrazione ambientale ed alle opere di mitigazione;
- al potenziamento della dotazione di infrastrutture, standard, viabilità e verde, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari;
- al potenziamento delle infrastrutture tecnologiche, delle dotazioni logistiche e dei servizi alle imprese;
- alla massima tutela da immissioni degli insediamenti posti nelle vicinanze, ferme restando le previsioni del PAT e/o del PI volte a incentivare la rilocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con il contesto ambientale e urbano.

33.3. Direttive

E' ammesso, di norma, l'intervento diretto.

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o a progettazione unitaria al fine di favorire il potenziamento della dotazione di infrastrutture, se del caso attraverso interventi coordinati e unitari, e la realizzazione di opere di mitigazione e integrazione ambientale.

Al fine di incentivare il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, il PI potrà consentirne l'ampliamento, la ristrutturazione o la sostituzione edilizia con assegnazione di bonus edilizi premiali.

Il PI disciplina, promuove e incentiva l'uso di energia ottenuta da fonti alternative e rinnovabili, nonché la gestione delle infrastrutture tecnologiche e dei servizi alle imprese in forma consortile.

Il PI deve regolare gli interventi in modo da assicurare la permeabilità dei suoli e la realizzazione di aree verdi di mitigazione e compensazione ambientale, anche esterne all'area produttiva.

Art. 34 - ATTIVITA' COMMERCIALI

34.1. Individuazione

Il PAT individua all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata o delle aree di riqualificazione e di trasformazione, le aree commerciali o quelle entro le quali le attività commerciali, unitamente ad altre destinazioni, possono essere inserite all'interno di programmi di riqualificazione e valorizzazione del territorio.

34.2. Obiettivi

Il PI deve ispirarsi ai seguenti obiettivi:

- favorire l'insediamento di attività commerciali e terziarie all'interno dei centri urbani, per una loro rivitalizzazione e arricchimento funzionale;
- individuare gli ambiti dove il potenziamento della funzione commerciale, unitamente a quelle direzionale, artigianale, residenziale e di servizio, può portare a riqualificazione e riordino edilizio ed urbanistico.

34.3. Direttive

Il PI, anche in considerazione di indirizzi o previsioni di carattere sovracomunale, può definire l'insediamento di nuove attività commerciali nell'ambito degli interventi di riorganizzazione e di valorizzazione del territorio legati alle potenzialità espresse dalla

direttrice di connessione tra la viabilità terrestre e la viabilità acquea, con l'obiettivo di riconnettere tessuti edilizi disomogenei e frammentati riconoscendone il potenziale ruolo di attrattività esercitato.

Il PI dovrà prescrivere e/o incentivare il miglioramento della qualità architettonica e ambientale degli edifici commerciali attestati lungo via Fausta, mediante la loro riqualificazione o sostituzione edilizia, il potenziamento e il miglioramento degli spazi pubblici, la previsione di piste ciclabili e la riorganizzazione degli accessi sulla viabilità principale, l'aumento della dotazione di verde alberato.

Il PI procede alla verifica puntuale delle attività di media distribuzione presenti nei centri storici.

Art. 35 - AREE PER SERVIZI

35.1. Definizione

Il PAT sulla base del dimensionamento teorico relativo alle diverse destinazioni d'uso, assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi.

35.2. Obiettivi

Il sistema delle aree per servizi è finalizzato al consolidamento della struttura urbana attraverso la realizzazione di un sistema continuo di spazi ed attrezzature capaci di garantire qualità ambientale ed ecologica, fruibilità ed accessibilità sociale, valorizzazione dei luoghi pubblici.

35.3. Direttive

Il PI individua i servizi da confermare, trasformare, trasferire, nonché quelli di nuova realizzazione oppure esistenti da ampliare.

Nell'individuare le nuove aree per servizi, il PI deve:

- prevedere localizzazioni che consentano facili fruibilità e accessibilità, con particolare attenzione ai diversamente abili;
- rafforzare l'attuale dotazione di aree per servizi, individuando assi primari sui quali sviluppare progetti che possano favorire la riqualificazione urbana;
- favorire la costruzione di sistemi continui di verde quale rete connettiva di spazi e attrezzature pubbliche, di connessione tra i siti di interesse storico documentale, architettonico, dei forti, delle batterie e delle torri telemetriche, da rafforzare e da integrare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- incentivare il potenziamento della rete ecologica attraverso il rafforzamento degli spazi verdi e del potenziale biotico, anche in funzione del miglioramento del microclima urbano; in tal senso possono essere coinvolti in questo disegno anche parchi e giardini privati di elevato valore ambientale e ecologico;
- prevedere la creazione di reti di connessione tra il sistema litoraneo e dell'arenile e il sistema lagunare, da rafforzare e da integrare con il sistema della mobilità ciclo-pedonale;
- prevedere programmi di verifica fito-patologica della vegetazione esistente al fine della loro buona conservazione e della sicurezza dei fruitori;
- dettare norme e indirizzi per la progettazioni di spazi ed attrezzature di interesse generale al fine del miglioramento del paesaggio urbano e da garantire la sicurezza degli utenti prevedendo idonei sistemi di percorribilità, di controllo e di illuminazione;
- favorire la riconoscibilità degli spazi pubblici attraverso precise scelte di elementi di decoro, di arredo mediante l'impiego di adeguati materiali, per durata, qualità, funzionalità e facilità di manutenzione.
- confermare e potenziare la vocazione sportiva dell'area "Cavallino Sport Center", anche con attività di sostegno (foresteria ad uso sportivo), gli impianti e le strutture

funzionali all'uso sportivo dell'area.

Il PI potrà prevedere il riordino e il potenziamento di strutture di servizio di livello sovracomunale, mediante la costituzione di "Poli di servizio" specializzati e integrati (Polo scolastico, Polo sanitario, Polo turistico, Polo sportivo, Polo della sicurezza e della Protezione Civile), di sistemi di servizio della mobilità stradale e della mobilità acqua (Terminal di Punta Sabbioni e di Treporti) così come previsto ai successivi artt. 52 e 53.

Il PI disciplina, promuove e incentiva il miglioramento del patrimonio edilizio esistente riferito agli immobili destinati a servizi, nonché l'ampliamento, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia degli edifici per servizi, con assegnazione di bonus edilizi premiali, anche per favorire l'occupazione locale.

Il PI potrà altresì definire forme alternative all'espropriazione, anche su proposta dei proprietari interessati, secondo il disposto dell'art. 34, LR n. 11/04.

Art. 36 - ATTREZZATURE DI MAGGIORE RILEVANZA

36.1. Individuazione

Il PAT individua le infrastrutture e le attrezzature (civili, sanitarie, assistenziali, sportive, turistiche, per la mobilità stradale e acqua, culturali e di carattere generale, ecc.) di maggior rilevanza, articolandole in:

- attrezzature esistenti da confermare;
- attrezzature da potenziare;
- attrezzature e infrastrutture di nuova previsione.

36.2. Obiettivi

Il PAT, nell'attribuire valenza strategica all'insieme delle dette attrezzature prevede il rafforzamento dell'attuale sistema dei servizi, orientando gli interventi secondo direttrici di riqualificazione e di sviluppo urbano, indicate a titolo esemplificativo dal PAT, definite e disciplinate dal PI.

36.3. Direttive

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione ammessi per le infrastrutture e attrezzature esistenti e di nuova previsione, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di operare con Piani e Programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone ambiti e contenuti.

Il PI disciplina, promuove e incentiva il miglioramento del patrimonio edilizio esistente riferito alle aree per servizi di maggiore rilevanza, nonché l'ampliamento, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, con assegnazione di bonus edilizi premiali, anche per favorire l'occupazione locale.

Art. 37 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E TRASFORMAZIONE

37.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - le aree di riqualificazione e riconversione, e di trasformazione, costituenti nell'insieme:

- a) spazi sottoutilizzati caratterizzati da scarso o inadeguato sviluppo urbanistico;
- b) oppure, contesti occupati da edifici a destinazione impropria ovvero interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, o ancora da edifici di scarsa qualità architettonica.

37.2. Obiettivi

Le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione interessano parti del territorio per le quali si prevede il riuso e recupero dell'edificato esistente, oppure la nuova edificazione di aree libere, anche già agricole.

Allo scopo di non limitare inutilmente a priori il novero delle azioni opportune per il miglioramento della qualità urbana, è demandato al PI il compito di individuare, sulla base degli opportuni approfondimenti svolti anche con l'ausilio dei privati proponenti, ulteriori spazi idonei alla riqualificazione e riconversione urbanistica, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Nelle aree di riqualificazione e riconversione, e di trasformazione la pianificazione urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione);
- riuso di aree ed insediamenti produttivi ricadenti all'interno delle aree urbane o conflittuali con le stesse;
- potenziamento e/o miglioramento dell'accessibilità anche con ristrutturazione e costruzione di assi viari;
- recupero o riequilibrio degli standard urbanistici e caratterizzazione degli spazi pubblici;
- tutela e conservazione degli edifici di interesse architettonico ed ambientale;
- salvaguardia delle aree verdi private di pregio e di riconosciuta valenza ecologica;
- realizzazione di connessioni verdi, anche tramite percorsi ciclopedonali e viali alberati.

37.3. Direttive

Gli interventi dovranno essere subordinati di regola a strumento urbanistico attuativo, anche per consentire lo studio unitario e non parcellizzato del riordino urbanistico di contesti omogenei. Il PI potrà modificare motivatamente il perimetro delle aree di riqualificazione e riconversione e di trasformazione, per una migliore attuazione degli obiettivi individuati dal PAT, senza che ciò comporti variante al PAT.

Le quantità edificabili e la modalità per la loro definizione sono determinate all'interno degli ATO.

Nel rispetto delle presenti norme relative ai singoli ATO, per le aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione il PI definisce:

- i parametri edilizi ed urbanistici in conformità al dimensionamento del PAT;
- le tipologie edilizie;
- le destinazioni d'uso ammissibili, favorendo ove possibile la compresenza di più destinazioni funzionalmente integrabili e senza fissare in tal caso quote di destinazione rigide nel minimo o nel massimo;
- la viabilità a sostegno degli interventi, nonché la rete dei percorsi ciclopedonali;
- norme urbanistiche per la localizzazione degli edifici, favorendo progettazioni di tipo bioclimatico;
- la localizzazione degli spazi destinati ad aree ed attrezzature pubbliche e le modalità di realizzazione del verde ecologico, dettando i criteri per apportare eventuali modifiche in sede di PUA;
- norme ed interventi per il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica con l'individuazione di fasce di mitigazione dall'inquinamento atmosferico ed acustico;
- forme di incentivo per l'edilizia sostenibile, nel rispetto e in applicazione della normativa in materia;
- forme di perequazione e compensazione urbanistica, con utilizzo di quote premiali di edificabilità a scopo di incentivo;

- l'entità del credito edilizio spettante a fronte degli interventi di miglioramento, riqualificazione e riordino previsti dal PAT o dal PI stesso;
- le eventuali aree, superfici o volumi da destinare a ERP.

37.4. Prescrizioni

Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di riqualificazione, riconversione e trasformazione sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente, compreso l'ampliamento.

Gli interventi di trasformazione che interessino aree produttive dismesse da destinare a funzioni residenziali, terziarie e di servizio dovranno essere accompagnati da una specifica relazione di analisi dello stato di fatto, incentrata sull'entità e qualità degli insediamenti esistenti, sull'eventuale condizione del terreno ai fini della sicurezza idraulica e su altri elementi di degrado o detrattori.

Art. 38 - AREE PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

38.1. Definizione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Trattasi di parti del territorio urbano o agricolo, edificate o meno, le cui caratteristiche di impianto, edilizie, morfologiche, funzionali ed ambientali risultano inadeguate al pregio del contesto in cui si trovano o che risultano strategiche ai fini del potenziamento complessivo della dotazione di standard ed infrastrutture o ai fini della definizione di nuove centralità.

38.2. Obiettivi

In via generale, gli interventi devono essere finalizzati al potenziamento delle aree ed attrezzature di interesse generale, anche connessi funzionalmente con interventi privati al fine di garantire la sostenibilità ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti.

Gli obiettivi specifici da perseguire sono indicati nelle disposizioni relative ai singoli ATO e possono riguardare:

- la riqualificazione dell'edificato anche con interventi di sostituzione edilizia;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica;
- la ristrutturazione e la realizzazione di assi viari;
- le mitigazioni ambientali in aree interessate da forme di inquinamento (rumore, polveri, fumi, ecc.);
- la riqualificazione ecologica e la salvaguardia idraulica.

38.3. Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree idonee a ospitare interventi finalizzati o comportanti miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Il PI dovrà generalmente subordinare gli interventi consentiti in tali aree alla previa formazione di un PUA, eventualmente articolato in stralci funzionali e/o comparti al fine di agevolare e incentivare l'iniziativa privata.

Il PI deve indicare i necessari interventi finalizzati a migliorare la qualità della struttura insediativa e quelli volti alla riqualificazione e al potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico, nonché al miglioramento degli spazi urbani aperti e della percorribilità pedonale e ciclabile; deve garantire il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia

edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con attività dismesse; deve promuovere, assicurando i benefici di legge, la costruzione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, e favorire le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico.

Per il perseguimento di questi obiettivi, il PI può prevedere forme di perequazione e compensazione urbanistica, e individuare gli interventi che determinano un credito edilizio.

Art. 39 - OPERE INCONGRUE E ELEMENTI DI DEGRADO

39.1. Individuazione

Il PAT individua specifici fabbricati ed altri manufatti che per caratteristiche morfologiche, strutturali, volumetriche ed estetiche costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale e/o di degrado visivo.

39.2. Obiettivi

Il PAT persegue l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato da opere incongrue ed elementi di degrado.

39.3. Direttive

Il PI dovrà definire i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree oggi occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree in oggetto il PI potrà utilizzare lo strumento del credito edilizio. Potrà inoltre individuare ulteriori opere incongrue di modesta entità oltre a quelle indicate negli elaborati grafici del PAT.

Il PI definisce le regole per la demolizione degli edifici esistenti classificati come incongrui o di degrado e definisce le modalità per l'utilizzo del credito edilizio.

CAPO II

LIMITI GENERALI DI TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO

Art. 40 - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

40.1. La SAU è determinata sulla base di una specifica indagine agronomica relativa all'uso del suolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di Cavallino Treporti.

La percentuale di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 4.551,47 Ha;
- Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua, delle barene, della viabilità (STC netta): 3.668,37 Ha;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2008 (comprese le valli da pesca): 2.250,05 Ha;
- Rapporto SAU / STC: $0,6134 > 0,613$;

- Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): 22.500.500 mq x 1,30%:
292.506,5 mq.

40.2. In considerazione delle specificità territoriali del Comune di Cavallino Treporti quale "Polo di turistico di livello regionale", ai sensi di quanto previsto dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) - SAU, si prevede l'incremento del 10% della superficie agricola massima trasformabile in zone diverse da quella agricola che si configura quindi in ulteriori 29.250,65 mq, per una quantità complessiva di **321.757,15 mq.**

Dalla superficie agricola trasformabile in destinazioni diverse da quella agricola, sono escluse le aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale di cui all'art. 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAT le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

Art. 41 - LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

41.1. Individuazione

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione, ossia le parti del territorio oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana. Gli ambiti compresi all'interno di tali limiti sono trasformabili solo previa verifica da parte del PI della compatibilità con il dimensionamento del PAT.

Tali limiti non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

All'interno di questi limiti sono ammessi:

- lo sviluppo degli insediamenti secondo quantità e modalità meglio definite dal PI;
- interventi di recupero di manufatti, con demolizione degli elementi incongrui o di degrado a fronte del riconoscimento di un credito edilizio da parte del PI ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004.

41.2. Direttive

Il PI definisce gli interventi relativi allo sviluppo insediativo ed al riordino urbanistico, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità degli interventi ed all'esigenza di soddisfare, oltre alle esigenze abitative, la realizzazione di servizi ed attrezzature che consentano una riqualificazione dei margini urbani e degli ambiti di frangia periurbana.

Nelle norme relative ai singoli ATO sono definite le caratteristiche relative ai margini urbani; in assenza di tali indicazioni gli interventi di trasformazione all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione dovranno essere indirizzati:

- alla realizzazione di margini urbani prevalentemente vegetali, qualora prospettanti ambiti di invariante paesaggistico-ambientali. I margini verdi dovranno garantire efficacemente la mitigazione ambientale;
- alla realizzazione di linee edificate eventualmente inframmezzate con parti vegetali negli altri casi;
- alla realizzazione di opere di compensazione/protezione degli abitati dal rischio idraulico.

Il PI potrà prevedere limitate modifiche fisiche alle indicazioni del PAT sulla base del maggior dettaglio della scala urbanistica, nel rispetto delle quantità edificatorie

ammesse e delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Salvo diversa specifica disciplina, in presenza di limiti fisici alla nuova edificazione sono ammessi solamente gli interventi consentiti dalle normative di zona individuate dal PI.

CAPO III INSEDIAMENTI INTERNI AL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 42 - TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO

42.1. Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono consentiti, negli edifici esistenti e nelle aree di pertinenza, gli interventi di riqualificazione in seguito descritti. Sono fatte salve le disposizioni date dal PAT per gli immobili di valore culturale.

Il PI identifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono o si realizzano opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti.

42.2. Edificabilità

Fermo il rispetto degli Articoli 44 e 45 della LR 11/2004 e dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, quelle dettate dal PI (limiti di altezza e di distanza), gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Vanno, inoltre, applicate le modalità applicative e le specifiche tecniche per l'edificazione in zona agricola, contenute nella DGR n. 3178/2004 e nella DGR n. 2264/2009, sia per quanto attiene la residenza in funzione dell'esercizio dell'attività agricola, sia per quanto attiene le strutture agricolo-produttive.

42.3. Direttive su tipologie edilizie e riqualificazione paesaggistico/ambientale

Il PI dovrà contenere un'apposita guida operativa per le zone agricole, ove definire compiutamente gli interventi, le tipologie ammissibili, i criteri progettuali e i caratteri costruttivi degli edifici. Fino all'entrata in vigore del PI e della guida operativa, per le tipologie edilizie continuano a trovare applicazione le norme specifiche del vigente PRG di cui all'Abaco dei tipi edilizi relativi a:

- abitazione rurale;
- strade interpoderali;
- parcheggi;
- caratteri tipologici e morfologici degli edifici.

La riqualificazione del territorio agricolo è perseguita mediante:

- l'incentivazione dei metodi di produzione ecocompatibili e rispettosi dei caratteri strutturali del paesaggio;

- l'orientamento dell'attività aziendale anche verso la fornitura di servizi ambientali, in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali del territorio;
- la tutela e riqualificazione delle fasce arborate e delle siepi esistenti, incentivando:
 - la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso naturale di raccolta delle acque;
 - gli interventi volti a conservare e valorizzare gli specchi d'acqua esistenti e le aree circostanti mediante la sistemazione delle sponde e delle aree contigue;
 - la cura dell'assetto naturalistico delle siepi e dei filari, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone planiziali;
 - la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde e arginature, lungo i corsi d'acqua.

42.4. Prescrizioni sui caratteri tipologici degli edifici e sulla riqualificazione e il riordino edilizio

Salvo specifiche situazioni da regolare diversamente sulla base di idonea motivazione, il PI subordina gli interventi edilizi in zona agricola all'osservanza dei seguenti criteri progettuali:

- utilizzo dei caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie, materiali e colori tipici delle preesistenze rurali;
- rispetto della morfologia naturale del territorio;
- rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;
- previsione di:
 - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 50% e con manto realizzato con materiali tradizionali;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - divieto di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici, salva la possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - balconi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale dell'abitazione;
 - portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica;
 - serramenti e scuri in legno;
 - cornice di gronda sporgente non oltre i 60 cm dalle murature;
 - gronda a sezione semicircolare con pluviali a sezione circolare.

Allo scopo di favorire la riqualificazione e il riordino delle aree scoperte, è consentita la demolizione di edifici o parti di edifici incongrui e degradati o in contrasto con le tipologie tradizionali o per motivi statici od igienici. In tali casi potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito, nei limiti stabiliti dal PI.

I progetti di intervento devono comprendere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

Art. 43 - AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA - AGROTERRITORIALI DI PREGIO - AGRICOLTURA SPECIALIZZATA

43.1. Definizione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità – individua gli ambiti ad alta vocazione produttiva – agroterritoriali di pregio – agricoltura specializzata, ovvero quegli ambiti in cui è prevalente la funzione produttiva agricola e di pregio, caratterizzando la struttura territoriale / insediativa e le componenti paesaggistiche.

Le relative indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né

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

43.2. Obiettivi

Gli obiettivi da perseguire nella disciplina di tali aree sono:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli in atto;
- riqualificazione delle componenti storiche e culturali legate ai caratteri identitari e tradizionali del territorio agricolo;
- la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche presenti;
- il rispetto dei coni visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde.

43.3. Direttive

Il PI individua:

- a) le modalità e le tipologie di ristrutturazione degli edifici esistenti, della realizzazione di nuovi edifici residenziali e delle strutture agricolo-produttive, e la loro localizzazione, secondo i disposti dell'art. 44 della LR 11/2004;
- b) gli interventi di eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela di coni visuali e dei corridoi ecologici;
- c) le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio;
- d) Il PI definisce le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, detta prescrizioni di salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale, disciplina gli interventi ammessi per gli edifici e le strutture produttive esistenti prevedendo forme di integrazione e mitigazione ambientale;
- e) Il PI potrà prevedere incentivi volumetrici / crediti edilizi nel caso di interventi di recupero e riqualificazione che prevedano la riduzione degli accessi stradali, la realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, o la valorizzazione di contesti figurativi, di coni visuali e paesaggistici, oltre alla mitigazione dell'impatto delle strutture destinate alla produzione agricola.

43.4. Prescrizioni

I nuovi interventi e gli interventi sull'esistente dovranno in ogni caso essere accompagnati da contestuali opere di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

Deve essere perseguita la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici locali, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, siepi e simili.

Possono essere applicate forme di compensazione urbanistica a fronte della bonaria cessione di aree destinate o destinabili alla realizzazione di interventi di interesse generale legate alla funzionalità produttiva tipica o alla funzionalità ecologica dell'ambito.

E' ammesso l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività en plein air compatibili con le caratteristiche dell'area (agricampeggio, percorsi vita, aree di sosta e di svago, ecc.).

Art. 44 - AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA – AREE PERIURBANE E AREE URBANO RURALI

44.1. Definizione

Il PAT nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione diffusa, che sono parti del territorio rurale dove l'edificazione, in particolare quella lineare sviluppata lungo le strade, assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di standard urbanistici.

Le relative indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

44.2. Obiettivi

Gli obiettivi da perseguire nella disciplina delle aree di edificazione, periurbane e urbano-rurali sono:

- il contenimento della diffusione insediativa e la riqualificazione del territorio agricolo recuperando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti;
- la tutela delle emergenze paesaggistiche, ambientali ed architettoniche eventualmente presenti,
- il rispetto dei coni visuali e le connessioni dei corridoi e/o sistemi continui del verde;
- la definizione del margine urbano e degli interventi di saturazione degli interstizi e delle aree inedificate, preservando o migliorando il decoro urbano nella progettazione degli standard urbanistici.

44.3. Direttive

Il PI individua:

- f) il limite urbano dell'edificato;
- g) le eventuali opere incongrue e gli immobili o parte di immobili da demolire o da rilocalizzare in quanto incompatibili e/o in conflitto con il contesto, anche con determinazione di credito edilizio;
- h) gli eventuali lotti inedificati in cui sono ammessi interventi di nuova edificazione nei limiti di legge, previa realizzazione delle opportune opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale. La realizzazione di tali opere, puntualmente individuate dal PI, costituirà oggetto di apposta convenzione col Comune.

Il PI definisce le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, detta prescrizioni di salvaguardia, tutela e valorizzazione ambientale, disciplina gli interventi ammessi per gli edifici esistenti prevedendo forme di integrazione e mitigazione ambientale.

Il PI potrà prevedere incentivi volumetrici nel caso di interventi di recupero e riqualificazione che prevedano la riduzione degli accessi stradali, la realizzazione di standard, opere ed infrastrutture di interesse collettivo, o la valorizzazione di contesti figurativi e di coni visuali e paesaggistici.

Il PI potrà meglio definire la perimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa, sulla base delle analisi e degli approfondimenti progettuali, senza che ciò rappresenti variante urbanistica al PAT.

Con riferimento alla Tav. 4 del PAT ed in particolare l'individuazione delle porzioni di territorio classificate "edificazione diffusa", si evince che tali porzioni di territorio sono state valutate, calcolando una superficie corrispondente data dalla lunghezza dell'indicazione lineare riportata in tavola moltiplicata per una larghezza stimata mediamente di ml 50. Sulla base di tale valutazione emerge un dato di superficie complessiva, ancorchè individuata puntualmente in grafia di PAT, pari a circa 57 ha.

La capacità edificatoria all'interno delle aree di edificazione diffusa, delle aree periurbane e delle aree urbano rurali è riservata prioritariamente all'esercizio di crediti edilizi costituiti a seguito della demolizione di edifici o manufatti incongrui e/o con

destinazione impropria e/o in contrasto coi caratteri del territorio rurale, sulla base di una progettazione di dettaglio che preveda compensazioni e mitigazioni ambientali.

44.4. Prescrizioni

Gli interventi di consolidamento dell'esistente dovranno in ogni caso essere accompagnati da contestuali opere di integrazione e mitigazione ambientale (opere di mascheramento vegetale, potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale, impianto di filari e siepi, mantenimento di coni visuali, ecc.).

Possono essere applicate forme di compensazione urbanistica a fronte della bonaria cessione di aree destinate o destinabili alla realizzazione di interventi di interesse generale (viabilità, parcheggi, opere infrastrutturali, ecc.).

E' ammesso l'insediamento di attività di agriturismo ed altre attività compatibili con le caratteristiche dell'area.

Il PI definirà la esatta perimetrazione delle aree di edificazione diffusa che dovranno essere in ogni caso contenute entro la superficie territoriale valutata in sede di VAS e stimata in Ha 57. Ulteriori aree di edificazione diffusa che dovessero essere individuate dal PI produrranno consumo di suolo entro i limiti di SAU trasformabile.

In sede di PI, nell'ambito della definizione puntuale delle aree di edificazione diffusa, dovranno essere escluse le aziende agricole e gli eventuali centri aziendali colà insediati.

Art. 45 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

45.1. Definizione e individuazione

Il PI individua le attività produttive site in zona impropria, articolandole in:

- "Attività da trasferire": attività incompatibili con la destinazione di zona. La loro permanenza risulta altresì pregiudizievole ai fini dell'integrità ambientale e paesaggistica circostante e/o in contrasto con rilevanti interessi pubblici;
- "Attività da bloccare": attività localizzate in zona impropria parzialmente compatibili con i criteri generali o in zona a standard pubblici con vincolo decaduto. L'attività può rimanere in essere limitatamente allo stato di fatto, con esclusione di ampliamenti e/o ristrutturazioni;
- "Attività da confermare": attività localizzate in zona impropria ma compatibili con i criteri generali del Piano Regolatore Comunale.

45.2. Obiettivi e criteri generali

Il PI disciplina gli interventi di miglioramento, ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- 1) Divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (alloggio del custode, etc.) o di ampliamento di quelli esistenti;
- 2) Divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva e comunque superiori a 1.500 mq;
- 3) Obbligo di realizzare l'ampliamento in continuità fisica e in rapporto funzionale con l'edificio e con l'attività insediata;
- 4) Necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;
- 5) Gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque i limiti dimensionali di cui all'art. 41 del PTRC (volume occupato sia inferiore a mc 1.001, superficie utile di calpestio sia inferiore a mq 251 e indice di copertura sia inferiore a 0,5 mq/mq), fatto salvo quanto eventualmente previsto da ulteriori e nuove disposizioni di legge;

- 6) L'attività produttiva esercitata deve essere in atto sin dal momento del suo riconoscimento;
- 7) Divieto di ampliare strutture precarie e incongrue; in queste situazioni è opportuno che il PI preveda il trasferimento dell'attività in zona propria, anche mediante l'applicazione delle disposizioni di cui al successivo Titolo VII;
- 8) Divieto di trasferire attività ubicate in siti impropri in altra zona impropria;
- 9) Divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc..

45.3. Direttive

Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dimesse.

Il PI individua e disciplina le attività esistenti da confermare, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO.

Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinandoli, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, e alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza anche mediante la realizzazione di opere di mitigazione.

45.4. Prescrizioni

Fino all'adozione del PI, valgono le disposizioni contenute nel vigente PRG, salve le seguenti prescrizioni, vevole anche in fase transitoria.

La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come linee preferenziali di sviluppo insediativo.

L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

CAPO IV INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE TURISTICHE

Art. 46 - INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE TURISTICO RICETTIVE, COMPLESSI RICETTIVI ALL'APERTO, STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE E EXTRA ALBERGHIERE, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE

46.1. Individuazione

Il complesso degli insediamenti, delle infrastrutture, dei complessi ricettivi all'aperto, delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere costituiscono un settore strategico di rilevanza comunale e sovra comunale, tale da costituire un sistema articolato e complesso.

La localizzazione di tali insediamenti trova specifica collocazione sia entro le aree di urbanizzazione consolidata, sia entro le aree di urbanizzazione consolidata dei complessi ricettivi all'aperto ed extra-alberghieri. Tali insediamenti e infrastrutture trovano altresì collocazione entro le aree agricole litoranee, treportine e lagunari.

46.2. Obiettivi

Il PAT si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) rafforzare la rete del sistema di fruizione turistica, distribuendo e articolando le varie tipologie dell'offerta di ricettività e ospitalità;
- b) contenere le punte di congestione determinate da eccesso di affluenza in ambiti o momenti stagionali specifici;
- c) riorganizzare l'offerta di risorse e di attrezzature per aumentare la sostenibilità del settore turistico;
- d) potenziare l'accessibilità ai siti, ponendo le condizioni urbanistiche per dare luogo a forme di trasporto alternative al veicolo privato e per implementare l'utilizzo della navigazione lungo la Litoranea Veneta e il fiume Sile;
- e) potenziare e riqualificare i terminal di Punta Sabbioni e di Treporti, oltre al potenziamento dei servizi alla mobilità stradale del Cavallino;
- f) potenziare i servizi per la circolazione cicloturistica e nautica, realizzando aree attrezzate per l'assistenza, la sosta e il rimessaggio dei camper e dei natanti, di allestimenti mobili di pernottamento e di attrezzature per il campeggio, per lo sport e per il tempo libero;
- g)
- h) integrare il sistema agricolo – ambientale ed il sistema turistico comunale, favorendo sinergie e valorizzazioni.

46.3. Direttive

Il PI disciplina le aree e gli insediamenti con destinazione turistica in modo da:

- a) favorire la ristrutturazione del sistema di accessibilità;
- b) integrare, anche con procedure di perequazione e compensazione, parti di territorio già attrezzate per il turismo e parti del territorio diversamente destinate;
- c) migliorare la qualità dello spazio pubblico e le relazioni con gli spazi aperti (arenili, aree verdi);
- d) valorizzare la fruibilità delle risorse paesaggistiche e ambientali;
- e) riqualificare le aree litoranee e valorizzare le risorse trascurate;
- f) favorire la diversificazione dei prodotti turistici offerti e il prolungamento della stagionalità delle frequentazioni turistiche;
- g) localizzare le attrezzature e gli impianti ricettivi nel rispetto della sicurezza idraulica e col minor impatto ambientale;
- h) potenziare la rete della fruizione della via acqua mediante previsione di nuovi approdi fluviali lungo gli specchi d'acqua interni o mediante riqualificazione di quelli esistenti, anche sulla base di convenzionamento con i soggetti interessati a fronte del riconoscimento di incentivi anche edilizi, nei limiti di legge e nel rispetto del dimensionamento;
- i) promuovere nuovi formati ricettivi diffusi e di ristoro, svago o sosta all'interno del territorio agricolo, in particolare lungo i percorsi ambientali e storico culturali, al fine di diversificare e qualificare l'offerta esistente e favorire l'evoluzione sostenibile del turismo e di altre attività ad esso integrabili (agricampeggi, aree di sosta rurale, produzione e commercio di prodotti tipici);
- j) individuare le aree per lo svolgimento delle attività en plen-air, dettando condizioni, mitigazioni ed inserimento nel contesto della specifica zona individuata.

46.4. Direttive specifiche per il S.T.1. – Sottosistema turistico litoraneo e della ricettività all'aria aperta di cui all'art. 63

Vista la specificità di tale sottosistema, il PI può assumere intali ambiti specifica progettazione con le modalità di cui agli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, anche in funzione di una ristrutturazione dell'offerta che comporti un aumento del livello di servizio, salvaguardando al contempo la capacità ricettiva complessiva.

In sede ordinaria, il PI per tali ambiti applica anche per le strutture esistenti, siano essi campeggi che villaggi turistici, i criteri ed i parametri urbanistici massimi di cui all'art. 30, comma 5, della LR 33/2002.

Eventuali diverse esigenze possono essere valutate secondo le procedure di cui all'art. 62 – sportello unico per le attività produttive.

CAPO V DISPOSIZIONI SPECIALI

Art. 47 - CONI VISUALI

47.1. Individuazione

Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali a tutela del paesaggio o degli ambienti costruiti di valore storico, artistico, culturale e ambientale. I coni visuali determinano:

- un punto di applicazione dato dal vertice del cono;
- un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;
- una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.

47.2. Direttive

Il PI definisce le modalità di intervento nel rispetto dei coni visuali, individuando a seconda dei casi le fasce di inedificabilità o i limiti di altezza dei manufatti, prescrivendo la sistemazione dei terreni o specifiche cautele per le nuove piantumazioni o per consentire la percezione di visuali verso ambiti o elementi significativi di paesaggio.

Il PI, sulla base di ulteriori analisi e verifiche di specifiche situazioni paesaggistiche, potrà individuare ulteriori coni di visuale oltre a quelli già definiti dal PAT.

Art. 48 - RETE ECOLOGICA

48.1. Definizione

Il PAT individua come elementi strutturanti della "Rete Ecologica Comunale":

- core areas: sono le aree identificate dai limiti imposti dalla Regione Veneto in ottemperanza alla Dir. 92/43/CEE e alla Dir 147/209/CE con le aree SIC/ZPS "Penisola del Cavallino: biotopi litoranei" (SIC/ZPS IT3250003), "Laguna superiore di Venezia" (SIC IT3250031), "Laguna di Venezia" (ZPS IT3250046).
- aree di connessione naturalistica (buffer zones): porzioni di territorio contermini alle core areas la cui funzione prevalente è di proteggere /attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate;
- corridoi ecologici principali: sono gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali, con specifica attenzione anche alle relazioni potenziali con gli ambiti extracomunali che presentano idonee caratteristiche.

- corridoi ecologici secondari: riguardano elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano;

- isole ad elevata naturalità (stepping zone): hanno la funzione di completare gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori.

Il PAT individua, inoltre, ambiti lagunari e vallivi che integrano il sistema della Rete Ecologica Comunale.

Il PAT individua, altresì, alcune aree agricole integre e di valenza paesaggistica, classificate a parco agricolo, che integrano e completano la rete ecologica comunale per alcuni dei quali sono state definite delle puntuali schede riferite ai "Programmi Complessi" :

- parco dei Fossi salati;
- parco della Bonifica del litorale;
- parco del Vallone;
- parco della Marinona;

Il parco agricolo delle Dune fossili costituisce uno dei progetti strategici del PAT ed è riferito alla scheda 01 Porta di Terra - Parco Dune Fossili.

48.2. Obiettivi

Il PAT, nell'ambito del perseguimento dell'obiettivo generale del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, affida alla rete ecologica il ruolo di fattore preminente per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

48.3. Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, disciplina gli elementi della rete ecologica garantendo o perseguendo:

- il miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- la conservazione e il potenziamento degli elementi di naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate, ecc.);
- la costruzione/finalizzazione della rete ecologica, compresa la tutela, la riqualificazione e il miglioramento del verde urbano;
- la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

Il PI definisce, in rapporto alle trasformazioni previste dal PAT, contestuali o preventivi interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica.

Il PI disciplina altresì:

- la localizzazione dei manufatti ed infrastrutture ammissibili;
- le relative modalità costruttive;
- l'inserimento delle reti ed impianti tecnologici;
- la realizzazione di opere per favorire o consentire la permeabilità faunistica (ecodotti).

Il PI può individuare ulteriori opportune modalità di incentivazione della rete ecologica promuovendo forme di gestione da parte di soggetti pubblici e/o privati di aree e spazi integrati o da integrare nella rete ecologica comunale.

48.4. Prescrizioni

Il PI recepisce le indicazioni in merito alla costruzione delle reti ecologiche dettate a livello sovra comunale e/o definite dalla pianificazione di livello superiore e provvede alla ricognizione e alla definizione puntuale della Rete Ecologica.

Nelle more di approvazione del PI, vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete ecologica e riportati nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità.

Il PI specifica per questi ambiti le modalità di intervento e i parametri urbanistici ed edilizi per gli interventi di recupero, di trasformazione e di nuova edificazione in conformità alle norme delle presenti NT per le specifiche ATO, nonché in conformità agli specifici Piani Attuativi e/o di settore vigenti e da redigersi.

In sede di PI saranno disciplinate le modalità per il migliore inserimento paesaggistico-ambientale degli interventi oltre alle modalità perequative e compensative, legate ai "contributi di sostenibilità" a carico degli stessi.

Gli interventi ricadenti all'interno degli ambiti della rete ecologica comunale, ad esclusione dei corridoi ecologici, che verranno puntualmente definiti in sede di redazione del PI, anche se esterni alle zone SIC e ZPS, dovranno essere sottoposti a specifica Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi delle Direttive Comunitarie 147/2009/CE, 92/43/CEE.

Art. 49 - PIANO DEL VERDE

49.1. Obiettivi

Il piano del verde persegue la conservazione ed il potenziamento della vegetazione esistente, negli spazi aperti ed in ambito urbano, quale elemento portante della rete ecologica e di diversificazione ambientale.

49.2. Direttive

Il "Piano del verde" è parte essenziale del PI, che ne determinerà i contenuti normativi dedicati all'assetto del verde e alla tutela, riqualificazione e miglioramento del verde, in particolare di quello inserito nella rete ecologica, attraverso il rilievo e la definizione:

- degli elementi della Rete Ecologica secondo le direttive sopra esposte
- delle caratteristiche strutturali, compositive e funzionali della vegetazione;
- delle alberature e filari di interesse paesaggistico, nonché delle formazioni vegetali di interesse storico-culturale;
- delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali;
- degli interventi atti a consentire la connessione dei corridoi ecologici in presenza di barriere di origine antropica.

49.3. Prescrizioni

Nelle more di approvazione del PI e del Piano del Verde, vanno conservati ove possibile tutti gli elementi vegetali lineari ed aerali presenti sul territorio, quali siepi, filari e macchie.

Art. 50 - SISTEMA CULTURALE DEI FORTI, DELLE BATTERIE E DELLE TORRI TELEMETRICHE

50.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 4 – Carta delle trasformabilità – gli edifici e i complessi militari di valore storico testimoniale e le relative pertinenze scoperte da tutelare come valore identitario del territorio.

50.2. Rinvio

La definizione degli obiettivi e delle direttive, e la disciplina inerenti al sistema culturale dei forti, delle batterie e delle torri telemetriche sono contenute nella apposita scheda fra i progetti di rilevanza strategica, denominata "Parco culturale delle fortificazioni e dei siti vetero-militari".

TITOLO QUINTO

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 51 - MOBILITA' SOSTENIBILE

51.1. Obiettivi

La pianificazione urbanistica comunale si prefigge l'obiettivo di sostenere ed incentivare tutte le forme alternative di mobilità, allo scopo di ridurre l'inquinamento, le emissioni di gas serra, lo smog, l'inquinamento acustico, la congestione del traffico e l'incidentalità, in linea con le indicazioni provenienti dalla pianificazione e dalla programmazione sovraordinata e di settore (PTCP, PTRC, Piani di settore e Piani Urbani della Mobilità).

51.2. Principali ambiti di intervento

Il PI e i piani di settore disciplinano progetti di intervento sui seguenti ambiti, percorsi e tratte principali:

- percorsi ciclabili di collegamento tra il Capoluogo, i centri e i nuclei urbani;
- percorsi di collegamento tra i centri, i nuclei e le aree dei servizio scolastici, sportivi, ricreativi e i parchi urbani;
- percorsi di valorizzazione dei corsi d'acqua e del territorio rurale, con punti di connessione della rete ecologica e delle emergenze storico-testimoniali e delle emergenze vetero-militari;
- percorso di connessione con la rete turistico-ciclabile comunale "Laguna in bici";
- percorso di integrazione con i percorsi ciclabili intercomunali e provinciali;
- percorso di integrazione con il Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
- percorsi a cavallo (ippovie) e "percorsi-vita".

I percorsi ciclabili e i percorsi ambientali, sia di carattere urbano e comunale, sia di livello intercomunale, sono considerati fra gli interventi principali della mobilità sostenibile.

Art. 52 - SISTEMA STRADALE – ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA MOBILITA' STRADALE

52.1. Individuazione

Il PAT individua:

- nella Tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - le reti viarie principali, di competenza provinciale e comunale;
- nella Tavola 3 - Carta delle fragilità - con specifica grafia, alcune tratte viarie critiche (tratto stradale critico) e alcuni nodi problematici (intersezione stradale critica) in ragione della sicurezza della circolazione veicolare;
- nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - con specifica grafia, le infrastrutture viarie principali esistenti e le possibili direttrici di riordino e di nuova previsione. Nella stessa tavola sono altresì individuate le tratte definite "asse urbano di riqualificazione e connessione" per le quali si ritiene utile ed opportuno intervenire con progetti ed opere di riqualificazione e di riordino.

53.2. Obiettivi

Le scelte strutturali del PAT sono sviluppate, precisate e attuate dal PI in coerenza con il Piano Urbano del Traffico e sulla base dei seguenti principi.

a) La rete stradale esistente va riorganizzata secondo un criterio gerarchico, distinguendo le seguenti funzioni primarie:

- scorrimento esterno al centro urbano;
- penetrazione alle zone centrali;
- collegamento tra le diverse parti di città e tra le aree centrali;
- strade locali di collegamento tra aree centrali e i centri delle frazioni.

b) Le funzioni attribuite ai singoli elementi devono essere rese effettive e percepibili attraverso gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale e la rimozione o riduzione dei principali elementi di criticità. A tal fine il PAT:

- prevede l'integrazione e la riorganizzazione dell'assetto della rete viaria agendo sulla separazione e distribuzione su circuiti diversi di alcuni flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della compatibilità dei flussi rispetto alle funzioni esercitate dei luoghi, al miglioramento di accessibilità al centro urbano, alle aree di servizio e alle aree produttive, e soprattutto, di connettere in modo adeguato le parti di territorio attualmente separate e scarsamente integrate;
- predispone direttive specifiche per mitigare, ridurre o eliminare i punti critici della viabilità in relazione alle problematiche di traffico, pericolosità e inquinamento.

c) Occorre promuovere le forme di possibile integrazione tra trasporto privato e trasporto pubblico in relazione alle esigenze del traffico pendolare.

Il PAT costituisce riferimento per l'aggiornamento e l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale di settore: Piano Urbano del Traffico e Piano di Classificazione Acustica.

Tra gli obiettivi specifici espressi dal PAT in materia di strade e tratte stradali da ristrutturare, ovvero di possibili nuove previsioni, si conferma in particolare:

- tratta Ponte sul Sile - Cavallino;
- tratta Cavallino - Ca' di Valle;
- tratta Ca' di Valle - Ca' Ballarin;
- tratta Ca' Vio - Ca' Savio;
- tratta Ca' Savio - Punta Sabbioni;
- tratta Ca' Savio - Treporti;
- tratta Treporti - Ricevitoria;
- Porta di accesso di Cavallino;
- Porta di interscambio di Punta Sabbioni e della Ricevitoria;
- ZTL e "Parco delle Dune fossili".

52.3. Direttive

Il PI dovrà individuare:

- le strade di nuova previsione in accordo con le indicazioni di sviluppo fornite dal PAT;
- le strade che devono essere protette da "fasce ecologiche boscate" per la mitigazione degli inquinamenti da traffico;
- i parcheggi al servizio della mobilità urbana, da dotare preferibilmente di alberatura di mitigazione;
- le piste pedonali e/o ciclabili, i percorsi ambientali (anche in accordo con i comuni contermini e/o con gli enti sovraordinati), che devono costituire una rete continua di collegamenti riconoscibili sul piano strutturale e funzionale ed idonea a garantire la massima sicurezza. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie individuate dal PI;

- le strade, che richiedono interventi di razionalizzazione, da progettare mediante fasce di rispetto nelle quali potrà essere consentita la realizzazione di strutture accessorie o viarie individuate dal PI.

Il PI dovrà individuare inoltre le soluzioni idonee ad eliminare/ridurre le situazioni di criticità, mediante la studio dei punti maggiormente problematici, l'organizzazione dei sistemi di accesso viario e l'eventuale modifica e riqualificazione dei tratti viari interessati, cercando ove possibile di separare il traffico pesante da quello locale e migliorando le condizioni di sicurezza per i pedoni e le diverse categorie di mezzi in transito.

52.4. Prescrizioni

I progetti di nuove infrastrutture viabilistiche che interessino, in tutto o in parte, le zone agricole dovranno prevedere adeguate misure di ricomposizione e riordino, oggettivamente idonee a:

- ridurre le conseguenze negative sulla strutturazione fondiaria e sull'assetto delle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività (ad esempio garantendo, tra corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ridurre gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti (passante verde) e la creazione di barriere vegetali (ad alta densità di impianto ed eventualmente rialzate) di adeguata profondità e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro;
- garantire il transito della fauna terrestre attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici e progettuali (ecodotti, by-pass) in grado di limitare il naturale effetto barriera di tali infrastrutture.

Ai sensi dell'art. 34 della LR 11/2004, il Comune, anche su proposta dei proprietari interessati, può attuare le previsioni del PAT in ordine alle infrastrutture per la viabilità, tramite il ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio.

Art. 53 - SISTEMA ACQUEO - ATTREZZATURE DI SUPPORTO ALLA MOBILITA' ACQUEA

53.1. Definizione

Il PAT nella Tavola 4 – Carta delle trasformabilità – individua con specifica grafia le infrastrutture afferenti alla mobilità acquea esistenti e di nuova previsione.

53.2. Obiettivi

La rete di mobilità acquea necessita di riqualificazione, potenziamento, integrazione funzionale con gli altri sistemi di mobilità (autobus, taxi, automobile privata, bicicletta, ecc.). Tale obiettivo si accompagna e coordina con quello della riqualificazione e valorizzazione delle aree dei terminal e degli spazi limitrofi (scalo autobus, area a parcheggio, aree urbane e di servizio adiacenti).

Nel quadro della "città lagunare, un fattore di innovazione particolarmente rilevante è costituito dalla integrazione tra il sistema della mobilità acquea e il sistema della mobilità stradale e della mobilità sostenibile.

53.3. Direttive

Il Pi recepisce le indicazioni relative alla mobilità acquea previste della pianificazione sovraordinata.

Per quanto concerne l'attuale rete di trasporto acqueo, il PI individua gli interventi di adeguamento e/o potenziamento dell'area del Terminal di Punta Sabbioni e del

Terminal di Treporti anche nella prospettiva della loro integrazione funzionale con gli altri sistemi di mobilità.

In considerazione del ruolo strategico e prioritario che si intende dare alla viabilità ciclopedonale, il PI individua in coerenza con gli obiettivi del PAT, le possibili interconnessioni con il trasporto acqueo.

Nel perseguimento degli obiettivi generali, il PI si attiene ai seguenti criteri:

- organizzazione degli spazi di circolazione e sosta/sbarco dei mezzi di trasporto pubblici/privati (vaporetto, autobus, automobile, bicicletta e pedoni) in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza;
- recupero di eventuali aree dimesse o sottoutilizzate, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità;
- potenziare il nodo dei Terminal di Punta Sabbioni come centro di attrazione di flussi di persone e punto di riferimento per il sistema turistico, in coerenza con le aree insediative, turistiche e commerciali limitrofe e in grado di conferire qualità al tessuto circostante;
- valorizzazione del nodo del Terminal di Treporti, come polo di interconnessione con il sistema della laguna nord e della mobilità sostenibile;
- miglioramento della qualità ed efficienza delle connessioni ciclopedonali tra i poli di interscambio, i centri urbani e le aree di servizio, per sviluppare i nodi, la loro dimensione quali elementi connettivi tra le diverse parti del territorio.

Art. 54 - PORTUALITA' - DARSENE, ATTRACCHI, ORMEGGI E ALTRE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' NEI CANALI LAGUNARI

54.1. Definizione

Il PAT nella Tavola 4 – Carta della trasformabilità – individua con specifica grafia le suddette infrastrutture, sia come ampliamento / riqualificazione delle esistenti, sia come nuove localizzazioni.

54.2. Obiettivi

Il PAT, riconoscendo la specificità anfibia di gran parte del territorio comunale, considera tali strutture come strategiche sia come conferma di comportamenti culturali tradizionali, che come supporto alle attività economiche esistenti e diversificazione / qualificazione delle attività turistiche presenti, oltre a considerarle quali punti significativi da cui partire per la qualificazione dei contesti in cui sono inserite.

54.3. Direttive

Il Pi pertanto:

- recepisce le relative indicazioni previste della pianificazione sovraordinata;
- indica gli ambiti da potenziare o da dedicare a nuovi specifici insediamenti, eventualmente recependo esigenze espresse in varie occasioni e non già indicate o totalmente recepite dal PAT;
- individua per tali strutture, le specifiche esigenze puntuali, sia dal punto di vista localizzativo che tipologico e morfologico;
- definisce puntualmente le caratteristiche dimensionali, i caratteri costruttivi, le modalità di infrastrutturazione, i servizi connessi, l'inserimento paesaggistico ed ambientale;
- verifica il rispetto delle vigenti norme in tema di requisiti, di dimensionamento, infrastrutturazione e servizio;
- promuove il coordinamento interistituzionale per la gestione delle diverse competenze nello specifico settore.

54.4. Demanio Marittimo

Ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione, per gli interventi che sono situati all'interno della fascia di 30 ml dal limite del Demanio Marittimo, vi è la necessità di ottenere l'autorizzazione della competente Autorità.

Tutti gli interventi entro le aree demaniali dovranno essere preventivamente concordati con l'Autorità Portuale di Venezia, ai sensi dell'art. 55 del C.N..

Il sistema complessivo degli approdi dovrà essere oggetto di specifico Accordo tra Comune ed Autorità Portuale, nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Navigazione.

TITOLO SESTO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E MODALITA' DI PIANO

Art. 55 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

55.1. Definizione

Il Comune di Cavallino Treporti persegue e incentiva l'equa distribuzione tra proprietari interessati dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, garantendo in particolare l'equità di trattamento verso tutte le proprietà incluse in ambiti di trasformazione soggetti a strumento urbanistico attuativo, prevedendo un indice territoriale indifferenziato per l'intera loro superficie ossia la medesima edificabilità su tutte le aree che si trovino nelle medesime condizioni. Ne consegue che l'edificabilità, da concentrare nelle aree prescelte in sede di pianificazione attuativa comunque denominata è originata dall'intero ambito soggetto a perequazione, mentre in caso di mancata attuazione integrale di tutte le previsioni dettate dalla scheda verranno a mancare le condizioni essenziali per l'utilizzazione frazionata delle singole porzioni territoriali.

55.2. Direttive

La perequazione urbanistica si applica alle zone di trasformazione urbanistica individuate dal PAT o anche dal PI fra gli ambiti unitari di intervento, tali essendo considerabili sia le aree omogenee ed unitarie, sia le aree distinte e però tra loro funzionalmente collegate o collegabili.

Salvo diversa previsione, di regola la perequazione urbanistica non si applica nelle aree della "città consolidata", per le quali si prevede la conservazione dell'attuale configurazione urbanistica.

PI, PUA, comparto urbanistico e gli atti di programmazione negoziata, attuano la perequazione, secondo quanto previsto all'art. 35 della LR 11/2004 e secondo le seguenti direttive:

- a)** le aree vengono selezionate con riferimento alla loro condizione giuridica e di fatto, tenendo conto della loro omogeneità, della frammentazione della proprietà, della quantità di opere necessarie alla loro urbanizzazione e del raccordo col contesto urbano circostante;
- b)** il PI attribuisce l'edificabilità agli ambiti sulla base di valutazioni esclusivamente urbanistiche ed ambientali;
- c)** l'edificabilità non può essere trasferita all'esterno del perimetro dell'ambito considerato; la quota di potenzialità edificatoria di spettanza di ciascun proprietario va calcolata in proporzione all'effettiva superficie catastale – cioè risultante dalle tavole censuarie del Catasto terreni, eventualmente integrata dai frazionamenti frattanto approvati dall'UTE – del terreno di proprietà risultante alla data del deposito della proposta di piano attuativo formulata dai privati o alla data di adozione del piano attuativo di iniziativa privata;
- d)** il PI può prevedere un ulteriore indice premiale differenziale in caso di impegno di tutti i proprietari coinvolti ad attuare il PUA entro un breve tempo predefinito;
- e)** l'edificazione viene localizzata all'interno di aree di concentrazione edilizia definite in sede di pianificazione attuativa, e dimensionate in modo da poter contenere anche le opere di urbanizzazione primaria; lo spazio rimasto viene destinato sia ai servizi, intesi come spazi pubblici, di uso pubblico o di interesse generale, sia per altre utilizzazioni di pubblico interesse.

55.3. Prescrizioni

La perequazione urbanistica è disciplinata nel dettaglio nella convenzione urbanistica che accede al piano attuativo.

La convenzione precisa i termini e le modalità della partecipazione pro – quota alla edificazione ed agli oneri di urbanizzazione (cessione delle aree e realizzazione delle opere), definisce le garanzie reciproche, i tempi di attuazione e quanto ancora necessario per assicurare l'ordinata attuazione del piano.

L'eventuale localizzazione in sede di PI delle opere pubbliche e di interesse pubblico è indicativa, salvo diversa espressa previsione. Soluzioni planivolumetriche alternative possono essere sempre proposte al Comune in sede di pianificazione attuativa, anche dai soli proprietari direttamente interessati dalla modifica, purché in tal caso questa non pregiudichi gli altri proprietari e non incida sui criteri informativi della progettazione.

Compatibilmente con le condizioni e le caratteristiche dell'intervento e del contesto in cui ricade, la convenzione prevede di regola la cessione al Comune di una quota parte di aree compresa tra il 25% e il 50% della superficie territoriale dell'area di intervento, al netto della quota dovuta a titolo di standard primario.

Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, in relazione agli specifici programmi comunali, potrà prevedere, nelle zone residenziali soggette a PUA, che una quota del fabbisogno complessivo di edilizia abitativa stimata per il periodo di previsione del PI, possa essere destinata a ERP (sia sovvenzionata che convenzionata).

Qualora non sia possibile raggiungere un'intesa tra i proprietari delle aree comprese all'interno di un ambito di perequazione, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha altresì facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.

55.4. Norma transitoria

Dall'entrata in vigore del PAT, i principi della perequazione si applicano alle aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora adottato.

Art. 56 - RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE E CREDITO EDILIZIO

56.1. Definizione

Il credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, è strumento per l'attuazione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio mediante demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado o mediante realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il credito edilizio è utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dal PI.

56.2. Individuazione

Il PAT individua le principali situazioni di riqualificazione ambientale alle quali risulta applicabile il credito edilizio, fra cui:

- opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte di norme nazionali, regionali e comunali;
- elementi di degrado e in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- interventi di miglioramento della qualità urbana, che interessano parti del territorio urbano edificate totalmente o parzialmente e/o con caratteristiche di impianto, edilizie,

morfologiche, funzionali ed ambientali, dotazione di servizi, qualità del paesaggio e dell'arredo urbano, che appaiono inadeguate rispetto al ruolo territoriale alle quali sono destinate;

- interventi comportanti riduzione della criticità idraulica presente nel territorio o completamento e razionalizzazione della rete viaria esistente o realizzazione di nuova viabilità o ancora realizzazione di aree boscate nel contesto della rete ecologica;
- interventi di riordino della zona agricola, con eliminazione o recupero e riconversione di edifici produttivi non più funzionali al fondo, di edifici dismessi o sottoutilizzati, di fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, di strutture agricole di carattere intensivo, a edificazione sparsa

56.3. Obiettivi

Il riconoscimento di credito edilizio è funzionale al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ripristino e riqualificazione delle componenti ambientali, storiche e naturalistiche del territorio;
- difesa delle testimonianze storiche, religiose, architettoniche ed ambientali presenti;
- tutela dei segni e degli assetti territoriali, agricoli e culturali tradizionali;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori dei beni architettonici, paesaggistici e culturali;
- riqualificazione di ambiti con carenze e/o inadeguatezza di dotazioni urbane, viabilità, standard urbanistici e spazi pubblici. Tali ambiti possono comprendere anche singoli edifici oppure complessi edilizi che necessitano di ridefinizione funzionale e/o morfologica.

56.4. Direttive

Il PI può individuare ulteriori opere incongrue o elementi di degrado o interventi di riqualificazione di minori dimensioni e impatto, cui assegnare un credito edilizio.

Il PI reca la disciplina degli ambiti o degli immobili per i quali è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, attribuendo indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi del PAT e in ragione dei singoli ATO.

Fra i criteri principali di determinazione del credito edilizio, il PI dovrà prevedere:

- una perizia tecnica per la determinazione del valore delle volumetrie da recuperare sulla base della situazione di diritto e di fatto (zona urbanistica, destinazione d'uso, età e stato di conservazione, tipologia, vantaggi ottenibili dalla demolizione, ecc.);
- l'attribuzione di coefficienti differenziati di capacità edificatoria, sulla base della zona urbanistica e delle modalità dove utilizzare il credito edilizio (zone residenziali, agricole, ecc.).

Art. 57 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

57.1. Definizione

La compensazione urbanistica, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 37 LR n. 11/2004, è ammessa nei casi espressamente stabiliti dal PI, nell'ambito dei piani urbanistici attuativi, comunque denominati, e dei comparti edilizi, degli accordi di programma di cui all'art. 7, LR n. 11/2004.

57.2. Direttive

Il PI determina la quantità di diritti edificatori all'interno dei singoli ATO da riservare ai fini della compensazione urbanistica, utilizzando le seguenti modalità compensative:

- nelle zone consolidate e di riqualificazione: individuazione di premi, volumetrici o di superficie, finalizzati alla cessione al comune degli immobili preordinati all'esproprio o dei quali il Comune ritenga opportuna l'acquisizione;

- nelle zone di trasformazione: individuazione delle quantità edificatorie da destinare alla compensazione e dei crediti edilizi per attuare gli obiettivi del PAT.

Il PI indica le modalità di determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di garantire la loro tendenziale equivalenza, tenendo conto dei valori di mercato immobiliare e dei costi e delle spese di edificazione dei volumi compensativi.

57.3 Prescrizioni

La compensazione urbanistica è attuata e disciplinata con convenzione che deve prevedere:

- la cessione al Comune di tutte le aree a destinazione pubblica indicate, senza alcun onere conseguente o successivo a carico del Comune;
- la contestuale e correlativa attribuzione, a titolo di compensazione urbanistica, di diritti edificatori in una delle forme indicate;
- le modalità di calcolo di tali diritti edificatori, tenendo conto che essi, al netto delle spese, degli oneri e dei costi per l'edificazione, devono compensare il presumibile valore di mercato delle aree a destinazione pubblica cedute;
- eventuali forme di incentivo alla rapida attuazione delle previsioni di interesse pubblico mediante attribuzione di maggiori diritti edificatori a fini premiali per il caso che il privato provveda alla cessione entro un breve termine predefinito;
- l'indicazione del termine massimo entro cui può essere realizzata l'edificazione.

Con la cessione delle aree a destinazione pubblica, i privati proponenti sono esonerati dall'obbligo di cedere al Comune una quota parte delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, mentre restano obbligati a versare la quota parte di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto la cessione delle aree avviene in regime di compensazione urbanistica e pertanto non dà titolo allo scomputo.

I diritti edificatori riconosciuti a titolo di compensazione urbanistica possono essere esercitati unicamente dopo la cessione delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

Art. 58 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI EX ART. 6 LR 11/2004

58.1. Definizione

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

58.2. Pubblicità e procedimento

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del P.I. e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.

In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

Il PAT recepisce la natura "strumentale" di alcuni accordi, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità delle scelte operate dallo strumento di

pianificazione. Detti accordi vanno intesi come apporto “partecipativo” da parte dei soggetti pubblici e privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non possono e non devono modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) del PAT da cui derivano.

Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione degli Accordi gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell’articolo 12 del DLgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità.

Art. 59 – PROPOSTA DI AMBITO DI RILEVANZA STRATEGICA

59.1. Individuazione

Il PAT individua nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali che per complessità e valenza strategica richiedono particolari modalità attuative, così individuati:

- Porta di Terra - Parco delle Dune Fossili (rif. Scheda n. 01a);
- Porta d’Acqua di Punta Sabbioni e Water-front lagunare (rif. Scheda n. 02a);
- Lungomare Dante Alighieri e Water-front lagunare (rif. Scheda n. 03a);
- Ambito vallivo e Blue-way (rif. Scheda n. 04a);
- Via Fausta e Park-way (rif. Scheda n. 05a);
- Parco culturale dei siti e fortificazioni militari (rif. Scheda n. 06a);
- Porta d’Acqua - Terminal di Treporti (rif. Scheda n. 07a).

Tali contesti territoriali sono da leggersi come “proposta di ambito a rilevanza strategica”, riservando a tale proposta una semplice indicazione facoltativa priva di cogenza normativa all’interno del PAT.

59.2. Coerenza col Progetto Strategico Sistema Costiero, di rango provinciale

Nel Progetto Strategico Sistema Costiero provinciale, le località litoranee costituiscono parte della metropoli provinciale e possiedono funzioni e caratteri che possono costituire un sistema costiero di integrazione tra città costiere e di queste con l’entroterra.

Il PTCP riconosce la funzione strutturale del litorale come difesa del territorio dalle mareggiate che, nella prospettiva determinata dai mutamenti climatici in corso, possono costituire grave pericolo per gli insediamenti e le infrastrutture e determinare radicali conseguenze nell’assetto ambientale e delle attività e degli usi in un territorio ampio.

La rilevanza, non solo quantitativa ed economica, dei fenomeni turistici, ricreativi e del tempo libero che interessano le località litoranee evidenzia la necessità di ridefinire in modo integrato le forme insediative, le attrezzature e le infrastrutture e il loro rapporto con le esigenze di tutela e salvaguardia dell’ambiente e delle risorse locali e territoriali.

Il rapporto con il mare, gli importanti fiumi che lo attraversano e la complessiva morfologia del territorio costiero comportano un approccio che sappia considerare contestualmente e in modo integrato, anche sulla scorta del Progetto Strategico Litorale redatto dalla Provincia nel 2004, le esigenze di tutela e quelle di riqualificazione e riordino dell’assetto insediativo. Tra le questioni di sicura rilevanza il PTCP riconosce quelle della nautica da diporto, dell’ospitalità turistica, dell’uso delle risorse idriche ed energetiche. Potrà essere oggetto di tali progetti anche l’applicazione delle politiche europee raccomandate per le Coast Zones.

59.3. Direttive

Il Comune dovrà avviare una fase di concertazione con la Regione per verificare quali procedimenti rientrino nell’art. 26 della LR 11/2004 ed in base all’esito adeguare il PAT. La Provincia, nel proprio ruolo di coordinamento dei comuni sui temi di carattere

strategico e di rilievo sovra comunale, ritiene di segnalare quale elemento prioritario di programmazione territoriale il “Nodo del terminal di Punta Sabbioni”.

Art. 60 - PROGRAMMI COMPLESSI

60.1. Definizione

Il PAT individua nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali che, per complessità delle questioni urbanistiche e ambientali o per la specificità dei soggetti direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

Rientrano tra questi le seguenti aree:

- Via del Marinaio, Via del Granatiere, Via dell'Artigliere, Via Baracca (rif. Scheda n. 01b);
- Ca' Ballarin - fronte su Via della Fonte e su Via Fausta (rif. Scheda n. 02b);
- Ca' Pasquali - Ca' Vio (rif. Scheda n. 03b);
- Treporti Sud - Insediamenti produttivi connessi con il fronte acqueo del canale Pordelio (rif. Scheda n. 04b);
- Quadrante centrale Est di Treporti (rif. Scheda n. 05b);
- Lio Piccolo, Saccagnana, Mesole - Terre anfibie (rif. Scheda n. 06b);
- Area a servizi di Ca' Ballarin Est Via Carrer - Via Fausta (rif. Scheda n. 07b);
- Ca' Savio Ovest - Parco dei Fossi Salati - Area di possibile sviluppo insediativo tra Via Isarco e Via degli Armeni (rif. Scheda n. 08b);
- Parco della Bonifica (rif. Scheda n. 09b);
- Parco della Marinona (rif. Scheda n. 10b).

60.2. Direttive

L'Amministrazione Comunale può attivare accordi di programma che richiedano l'azione integrata di più enti pubblici e/o di soggetti privati, con l'obiettivo della più efficiente e rapida attuazione delle previsioni di PAT.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi legati al miglioramento ambientale ed ecologico, alla sicurezza idraulica, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, e della viabilità.

Il PI, per incentivare e favorire l'attuazione dei programmi complessi, può prevedere forme di compensazione e perequazione urbanistica.

In sede di PI potranno essere definiti nuovi e ulteriori ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

60.3. Prescrizioni

In questi ambiti, fatto salvo quanto di competenza provinciale o regionale, gli interventi sono attuati sulla base di programmi integrati a norma dell'art. 19 della LR 11/2004, oppure sulla base di accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della medesima legge.

Il PI individua gli interventi ammissibili anche in assenza di tali strumenti.

60.3. Rinvio

Alcune aree idonee per interventi volti al miglioramento della qualità urbana e/o alla riqualificazione e riconversione, ovvero aree destinate a parco, sono disciplinate dalle specifiche norme di cui all'allegato Repertorio, avente valore di Norma di Attuazione. La scheda puntuale prevale, per specificità, sulle disposizioni grafiche e normative con essa eventualmente contrastanti.

Art. 61 - INCENTIVI PER LA QUALITA' DEGLI INTERVENTI

61.1. Definizione

Il PAT individua degli obiettivi generali al fine di incentivare la qualità degli interventi attraverso forme premiali. Queste ultime possono configurarsi quali aumenti degli indici edificatori articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla LR 9 marzo 2007, n. 4 e comunque nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

61.2. Obiettivi

Il PAT, con specifico richiamo alla VAS, persegue i seguenti obiettivi:

- migliorare la qualità complessiva degli interventi di sostenibilità edilizio-urbanistici;
- potenziare la rete ecologica, al fine migliorare le condizioni ambientali generali, con particolare riferimento alla riduzione degli inquinanti chimici;
- adottare tipologie edilizie, accorgimenti tecnici e opere edilizie ed urbanistiche atte ad incrementare la sicurezza idraulica;
- migliorare il microclima urbano, la rigenerazione ecologica di aree produttive dismesse e dei siti contaminati.

61.3. Direttive

Il PI determina l'entità dei premi, o quote incentivanti, tenendo conto degli obiettivi individuati dal PAT e della funzionalità degli interventi al raggiungimento di detti obiettivi, fermo restando che in nessun caso la quota incentivante potrà superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili. La quota incentivante, nell'ambito di quanto previsto dalla LR 4/2007, non incide sul dimensionamento del PAT.

La quota incentivante potrà riguardare:

a) interventi edilizi ed urbanistici sostenibili:

- adozione di regole bioclimatiche nell'impianto urbanistico (orientamento, soleggiamento, ventilazione, ecc.);
- ridotti consumi energetici (riscaldamento, acqua calda, energia elettrica);
- sfruttamento di fonti alternative per l'autoproduzione di energia (solare, eolico, ecc.);
- riduzione dei consumi d'acqua, trattamento, recupero e di riutilizzo anche di quella piovana, maggior impiego possibile di materiali rinnovabili o recuperati, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso contenuto energetico.

b) interventi di potenziamento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi in cui si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;

c) realizzazione di alloggi di edilizia pubblica o per fasce deboli di popolazione, nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;

d) miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo e decoro urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);

e) organizzazione delle aree urbane di trasformazione in modo da eliminare e/o ridurre il rischio idraulico di esondazione e favorire il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive. Il PI può prevedere che, nei casi dallo stesso non disciplinati, il richiedente possa dimostrare la compatibilità ambientale dell'intervento allegando una perizia giurata.

Art. 62 - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

62.1. Criteri applicativi

Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura di variante a norma dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i. i contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per quanto compatibili con la legislazione sopravvenuta.

Le varianti urbanistiche finalizzate a trasposizioni di zona e/o superficie ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 447/1998 dovranno tenere conto delle linee preferenziali di sviluppo insediativo e della localizzazione dei contesti territoriali finalizzati alla riqualificazione, riconversione, e trasformazione.

62.1. Criteri applicativi

Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura di variante a norma dell'art. 5 del DPR 160 del 7 settembre 2010 e s.m.i., (Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP) e le correlate disposizioni regionali in materia (Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001), per quanto compatibili con la legislazione sopravvenuta.

Le varianti urbanistiche finalizzate a trasposizioni di zona e/o superficie ai sensi dell'art. 5 del DPR n. 160/2010 dovranno tenere conto delle linee preferenziali di sviluppo insediativo e della localizzazione dei contesti territoriali finalizzati alla riqualificazione, riconversione, e trasformazione.

62.2. Procedimento

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il Comune può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, LR 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

TITOLO SETTIMO

DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Art. 63 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

63.1. Generalità

Il presente Titolo reca la disciplina dei singoli ATO sotto forma di SCHEDE NORMATIVE articolate in:

- a) Disposizioni generali;
- b) Norme specifiche, formulate per ciascun ATO.

Ogni Scheda Normativa contiene:

- identificazione e descrizione;
- obiettivi;
- direttive;
- prescrizioni e salvaguardie;
- dimensionamento.

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO a norma dell'art. 13 LR 11/2004, nel rispetto degli Atti di Indirizzo emanati ai sensi dell'art. 50 LR 11/2004 e secondo la seguente articolazione:

A - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

L'insieme A - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico è considerato dal PAT come parte del territorio di interesse strategico per gli aspetti naturalistico - ambientali e della salvaguardia idraulica e del paesaggio. Questo insieme di ambiti è a sua volta articolato in:

ATO A.1 Ambito delle valli e Laguna Nord;

S.A.1 Sistema acqueo interno;

S.A.2 Sistema litoraneo e dell'arenile.

R - ATO CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E CULTURALE, RESIDENZIALE AGRICOLO E TURISTICO INTEGRATI

L'insieme R - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, è considerata dal PAT come una parte di territorio di rilevanza strategica principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali propri degli insediamenti.

L'insieme delle ATO del sistema insediativo, data la particolare connotazione territoriale di Cavallino Treporti, comprende altresì le rispettive porzioni di territorio agricolo, afferenti ai singoli centri e nuclei e le porzioni di territorio caratterizzato dal sottosistema turistico, con particolare riguardo alla ricettività all'aperto lungo il litorale.

ATO R.1. Ambito di Cavallino – Faro Valle Dolce;

ATO R.2. Ambito di Ca' Savio;

ATO R.3 Ambito di Treporti;

ATO R.4 Ambito di Punta Sabbioni - Lungomare Dante Alighieri;

ATO R.5 Ambito di Ca' Ballarin;

ATO R.6 Ambito di Ca' Vio – Ca' Pasquali;

ed inoltre:

S.T.1 Sistema turistico litoraneo e della ricettività all'aria aperta.

Sistema funzionale partecipante l'ATO R suindicato, e articolato negli spazi occupati dalle strutture ricettive all'aperto (villaggi turistici e campeggi) in essere alla data di adozione del PAT, oltre ai loro contesti.

V. - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il PAT disciplina altresì il Sistema delle infrastrutture principali, esistenti e di possibile potenziamento e che si sviluppa entro le singole ATO. Questo insieme è a sua volta articolato in:

V.1 SISTEMA STRADALE

V.2 SISTEMA ACQUEO

63.2. Dimensionamento del PAT

Il PAT è dimensionato per il decennio 2009 – 2019, considerando il fabbisogno in termini di esigenze suddivise per i seguenti settori:

- a) residenziale - residenziale integrato;
- b) commerciale - direzionale;
- c) produttivo;
- d) turistico - ricettivo.

A questi si aggiunge il settore dei servizi, la cui dotazione di aree è strettamente legata al nuovo carico insediativo che in questo caso riguarda sia la città stabile, sia la città balneare.

Il PAT prevede per il prossimo decennio:

- per far fronte alle **esigenze residenziali**, integrate da attività economiche compatibili, un fabbisogno futuro stimato di complessivi mq 279.300 di slp, di cui mq 190.000 stimati per il fabbisogno legato all'incremento demografico;
- per gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente le esigenze stimate ammontano a mq 22.800 di slp;
- per rispondere alla domanda abitativa attuale e futura di recupero e riqualificazione di edifici esistenti, di rifunzionalizzazione e riqualificazione di strutture edilizie anche degradate, si valuta un fabbisogno di circa mq 28.500 di slp;
- per le esigenze legate alle attività economiche compatibili e di servizio alla residenza, la stima è di circa mq 38.000 di slp;
- per le attività turistico - ricettive, un fabbisogno complessivo di mq 50.000 di slp, oltre a mq 20.000 da riservare alle strutture di servizio al comparto turistico;
- per le attività **direzionali, commerciali**, un fabbisogno stimato in circa mq 25.000 di superficie coperta (pari a circa mq 70.000 di superficie territoriale);
- per le **attività produttive**, compreso il fabbisogno dovuto al trasferimento e/o all'ampliamento delle stesse attività, la stima è di circa mq 30.000 di superficie coperta (pari a circa 60.000 mq di superficie territoriale);
- per **infrastrutture e servizi di interesse generale e/o territoriale**, un fabbisogno di complessivi di aree circa mq 150.000, escluse le aree per far fronte al fabbisogno di servizi di interesse e rilevanza sovra comunale;
- per i grandi interventi di trasformazione urbana il fabbisogno è, prudenzialmente stimato in circa mq 70.000 di slp, corrispondenti ad un impegno di suolo intorno ai 20 Ha (tale fabbisogno, di interesse provinciale e regionale, è da intendersi al di fuori del computo del dimensionamento comunale).

La nuova potenzialità edificatoria (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard sono dimensionati per ogni ATO. Il fabbisogno così determinato viene ad essere in parte soddisfatto dal vigente PRG (adeguato alla variante PALAV), e in parte dalle aree di trasformabilità introdotte dal PAT.

Il carico insediativo aggiuntivo qui riportato è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, ad esclusione di quella legata a PUA e a progetti in fase di

realizzazione. Sono escluse ancora dal carico insediativo aggiuntivo le zone libere all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (sia produttive che residenziali) la cui edificabilità sia legata a progetti approvati o in fase di approvazione.

63.3. Disposizioni per la residenza

All'interno di ogni singolo ATO e con i criteri, le modalità e le quantità previsti dal PAT, la residenza si sviluppa all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle aree di trasformazione e nelle aree a edificazione diffusa. Sono altresì disciplinati dal PAT gli interventi in aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana, per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione e per interventi diretti di riordino in zona agricola.

In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto per le parti classificate ambiti agricoli di buona integrità, aree rilevanti per la rete ecologica) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia), senza incremento del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI, per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

63.4. Disposizioni per le attività produttive, commerciali e direzionali.

Per le attività produttive esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo determinato dal PAT, il PI può individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive e commerciali, in zona impropria) e definire le possibilità di eventuali, limitati adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, acustici, atmosferici sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

63.5. Disposizioni per le attività a destinazione turistico-ricettiva

Per le attività a destinazione turistico-ricettiva esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo determinato dal PAT, il PI può individuare specifiche zone di intervento (e/o interventi puntuali) e definire le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, acustici, atmosferici sul contesto circostante, per migliorare la qualità e la ricettività degli immobili e degli insediamenti nel loro complesso.

63.6. Disposizioni per le zone a standard

Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004.

Il PI dispone la verifica puntuale degli standard, nonché la localizzazione e la specifica classificazione in relazione al dimensionamento e agli obiettivi degli ATO.

63.7. Disposizioni per la Viabilità

Le strade per nuovi collegamenti veicolari vengono indicate dal PI e possono essere realizzate in tutti gli ambiti ATO, nel rispetto delle norme di mitigazione ambientale di cui al punto 2 delle direttive dell'art. 66 delle presenti norme.

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali previste nelle scelte strutturali e strategiche del PAT vengono individuati dal PI e possono interessare tutti gli ambiti ATO.

63.8 Disposizioni finali

Il PI potrà aumentare o diminuire il volume e la superficie specifici assegnati alle singole ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto al dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

Il PAT non determina la consistenza di tutte le attrezzature urbane di livello superiore, che verranno definite con la redazione del PI, mediante verifiche di fattibilità.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la superficie di SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare la superficie trasformabile sopra definita. Ciò costituirà automatica adozione della connessa variante urbanistica al PAT.

Art. 64 - ATO A. - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO

ATO A.1	AMBITO DELLE VALLI E LAGUNA NORD
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Il paesaggio aperto lagunare rappresenta una delle principali risorse del comune, in cui si riconoscono i caratteri più rappresentativi e originali del territorio.</p> <p>La perimetrazione dell'ATO A.1 corrisponde con quella del PALAV e quindi si estende a nord delle isole Treportine, fino a ricongiungersi con il Canale San Felice, ad ovest e del canale Pordelio, fino all'unione con il Canale d'Arco ad est, concludendosi - amministrativamente - con il confine comunale, ma che di fatto prosegue, a nord, integrandosi con le altre valli lagunari di Venezia, Jesolo e Musile.</p> <p>Si tratta quindi di una porzione significativa di territorio appartenente al più ampio ed articolato sistema lagunare di Venezia, con le valli da pesca, le barene, le velme e i ghebi, la fitta e complessa rete di canali.</p> <p>Questo insieme territoriale si completa con gli insediamenti urbani presenti di Lio Piccolo, Mesole e Saccagnana, con i manufatti storici e della tradizione locale presenti, da valorizzare, recuperare, e da destinare a funzioni idonee e da integrare ai percorsi e ai collegamenti ciclabili e pedonali e a quelli acquei.</p>
OBIETTIVI	<p>L'obiettivo primario è quello della tutela. Tutela di un territorio e del suo paesaggio unico e irripetibile, e nello stesso tempo fragile ed indifeso.</p> <p>Ma la tutela non si ottiene con la semplice salvaguardia passiva, bensì con la permanenza della popolazione, con la possibilità di migliorare/integrare le sue condizioni di vita e quindi di reddito.</p> <p>Valorizzare il paesaggio lagunare significa anche consentirne la sua fruizione, mediante azioni mirate e eco-sostenibili; ed ancora favorire il mantenimento e il potenziamento delle attività esistenti, legate all'agricoltura e alla pesca.</p> <p>Migliorare le connessioni ecologiche sia all'interno del territorio lagunare, sia con le aree agricole contermini, mediante la creazione e il potenziamento dei corridoi ecologici.</p> <p>Individuazione e potenziamento dei percorsi ciclabili e pedonali lungo le strade poste nelle arginature e nelle immediate vicinanze delle stesse, analogamente anche per i percorsi acquei, con i relativi elementi di approdo e di interscambio ecocompatibili e sostenibili, anche in relazione all'offerta turistica.</p> <p>Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Controllo e monitoraggio della stabilità delle arginature.</p>
DIRETTIVE	<p>Incentivazione delle forme di utilizzo ecocompatibili delle aree lagunari, con il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi</p>

	<p>ecologici legati ai canali navigabili, con la possibilità della ricostruzione degli elementi propri che caratterizzano il paesaggio lagunare veneziano.</p> <p>Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica.</p> <p>Mantenimento dei nuclei rurali presenti e delle preesistenze insediative all’interno o strettamente legati alla laguna, con interventi di riqualificazione, riordino edilizio e di limitate azioni di potenziamento dei tessuti edilizi esistenti.</p> <p>Individuazione e verifica degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari terrestri e acquei per l’uso turistico e sociale del territorio rurale e lagunare.</p> <p>Potenziamento di tutte le opere di difesa, di controllo e di salvaguardia ambientale, in stretta collaborazione con gli enti sovraordinati competenti per territorio.</p>
<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, i parchi, le aree verdi e i giardini storici, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l’impianto di specie locali.</p> <p>Nelle aree interessate dalla rete ecologica sono tutelati gli elementi di supporto della rete stessa, che sarà ripresa e definita in modo puntuale dal PI.</p> <p>Il PI individua e disciplina i percorsi ambientali, ciclopedonali e acquei, sia di interesse locale sia integrandoli a quelli intercomunali e a quelli previsti del Piano Turistico Provinciale e dal PTCP.</p> <p>Non sono previsti carichi insediativi aggiuntivi se non connessi al mantenimento delle funzioni allocate ed alla stabilizzazione della popolazione residente. Il PI dovrà stabilire quindi le discipline per la conservazione e il recupero degli edifici esistenti, in modo da conseguire la massima sicurezza degli abitanti insediati.</p> <p>Si richiamano le norme del PALAV, con particolare attenzione alle zone di tipo sottoposte a tutela paesaggistica e ambientale (artt. 21a e 21b), nonché le attenzioni, da parte degli enti competenti, per garantire le necessarie azioni di manutenzione e di potenziamento dei livelli di efficienza e di sicurezza dei canali lagunari.</p>
<p>DIMENSIONAMENTO</p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito per l’intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell’ATO A.1 è determinato valutando unicamente la capacità insediativa teorica dovuta al recupero, riuso, ampliamento degli immobili esistenti e l’eventuale riconversione degli stessi da destinare a funzioni di servizio.</p> <p>Il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce la localizzazione e le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento degli edifici esistenti; - disciplina il recupero e la valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole e di valle di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale; - favorisce la riqualificazione degli edifici e degli annessi produttivi agricoli, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti, anche visivi, sull’ambiente.

ATO A.1		AMBITO DELLE VALLI E LAGUNA NORD		Superficie Territoriale mq 16.002.589	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	23.360	3.780	3.150	
Commerciale/Direzionale	mq	=	=	=	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	5.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	6.930	n.	126

Art. 65 - ATO R. - CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E CULTURALE, RESIDENZIALE AGRICOLO E TURISTICO

ATO R.1 - SISTEMA INSEDIATIVO - RESIDENZIALE E CULTURALE INTEGRATO

ATO R.1	AMBITO DI CAVALLINO – FARO – VALLE DOLCE
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>E' la porzione est del territorio comunale, quella che collega l'entroterra della penisola di Cavallino, ovvero dell'isola di Cavallino Treponti, in quanto di fatto separata dal fiume Sile. A nord il confine con Jesolo è lungo il Canale Casson, che congiunge il Pordelio al Sile, mentre la linea di separazione con il limitrofo ATO di Ca' Ballarin avviene secondo una linea che congiunge il canale Pordelio all'arenile rappresentata da Via Del Cortivo e da via Sabbadino.</p> <p>E' questo un ambito territoriale integrato, come peraltro avviene anche negli altri casi, avendo il PAT deciso di operare in modo da fare emergere le peculiarità policentriche di questo territorio, piuttosto che i sistemi su cui lo stesso territorio si articola. Infatti quasi tutti gli ATO sono caratterizzati dalla presenza dei sistemi che si sovrappongono agli ambiti stessi e per i quali sono formulate le azioni strategiche di piano. Si tratta del sistema del paesaggio rurale, del sistema delle acque interne e del sistema dell'arenile, con la sua marcata componente turistico – ricettiva e del sistema delle infrastrutture per la mobilità.</p> <p>Si riconosce a questo ATO la sua componente centrale, costituita dal nucleo storico di Cavallino e dalla adiacente parte di territorio consolidato nel quale risiede la popolazione stabile e dagli altri insediamenti di Ca' di Valle, di Faro e Vallo Dolce, questi ultimi centri che si popolano durante la stagione estiva.</p>
OBIETTIVI	<p>Consolidare il carattere urbano del centro di Cavallino, potenziando le sue dotazioni di servizio, integrando al tessuto urbano gli aggregati edilizi limitrofi in area agricola ritenuti strategici per il consolidamento della città.</p> <p>Ricreare un effetto piazza con funzioni di servizio alla residenza stabile e alla residenza turistica, anche nell'ambito del recupero del nucleo storico e della riqualificazione degli spazi limitrofi e prossimi al Pordelio.</p> <p>Riqualificare e riconvertire, mediante un piano unitario il villaggio del marinaio.</p> <p>Cavallino, quale porta di accesso da terra, deve costituire il Parco dell'accoglienza del sistema turistico, va pertanto redatto un "Master-plan" del Parco dell'accoglienza, integrandolo al parco delle dune fossili e al recupero e risanamento ambientale delle ex peschiere, già parzialmente utilizzate a discarica di RSU.</p>

	<p>La fascia di territorio adiacente al Sile, dalla foce al ponte va sottoposta ad un progetto unitario per la cantieristica e la pesca e per la sua integrazione alla portualità fluviale.</p> <p>Riqualficazione dei tratti centrali di via Fausta da attuare nell'ambito della realizzazione dei tronchi di viabilità di connessione e del riordino delle aree di servizio. Per le aree di servizio l'obiettivo generale è quello di potenziare le dotazioni, specie dei servizi per i quali vi sono carenze oggettive in termini quantitativi, concentrando gli interventi in aree omogenee e integrate, evitando la dispersione e la frammentazione degli spazi.</p> <p>Per la fascia compresa tra l'arenile e via Francesco Baracca, ove si attestano molte attività turistico-ricettive, si prevede un progetto unitario dell'intero asse stradale, dall'insediamento di Ca' di Valle a via Fausta, in prossimità di quella porzione di territorio che dovrebbe assumere il ruolo di parco dell'accoglienza, con la previsione di alcuni tratti da destinare a "Strada piazza".</p> <p>Si manifesta inoltre l'esigenza di ottenere una maggiore permeabilità e accessibilità all'arenile, legata ad un potenziamento delle dotazioni di attrezzature di parcheggio.</p> <p>Riqualficazione dell'insediamento denominato "Villaggio del marinaio", mediante un progetto unitario.</p>
DIRETTIVE	<p>Sono da favorire tutti gli interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio dell'area centrale di Cavallino, dell'effetto piazza, riqualficando le aree in fregio al nucleo storico, con il potenziamento delle attrezzature pubbliche e degli spazi pubblici di interesse comune.</p> <p>La finalità è la realizzazione di una nuova centralità rivolta al settore della ricettività, senza trascurare tutte le iniziative per potenziare lo scambio e l'incontro sociale.</p> <p>Questa riqualficazione dovrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo e del decoro urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopedonali, nonché le relazioni tra ambiente urbano e ambiente lagunare, oggi penalizzate o trascurate.</p> <p>La creazione di un polo per l'accoglienza e per i servizi legati al turismo può rappresentare l'occasione per rafforzare la centralità di Cavallino quale "Porta di accesso" di un territorio che offre un pluralità di occasioni di richiamo, in grado di ampliare l'offerta e di estendere il periodo dell'accoglienza.</p> <p>Per gli altri centri e nuclei di Ca' di Valle e di Faro – Valle Dolce e del tessuto consolidato adiacente agli stessi, si prevedono azioni in grado di coordinare gli interventi che possano riqualficare le aree marginali e sottoutilizzate, sia mediante il completamento del tessuto esistente, sia con il potenziamento delle dotazioni infrastrutturali attualmente carenti e insufficienti, anche mediante l'applicazione della perequazione e della compensazione urbana.</p> <p>Consolidamento dei nuclei rurali presenti nell'ambito anche con interventi di riqualficazione e riordino urbanistico ed edilizio e delle dotazioni infrastrutturali; individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> <p>Incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, formazione e potenziamento della rete ecologica.</p> <p>Potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio storico.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati</p>

	<p>alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>In sede di PI per l'ATO R.1 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ul style="list-style-type: none">- definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana;- definizione di un piano urbano del traffico e della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta (recupero di eventuali aree dismesse o sottoutilizzate, per organizzare gli spazi di servizio ai sistemi di mobilità legati alla ZTL e all'interscambio autobus, automobile, bicicletta e pedoni) in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza;- definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali;- definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, e distanze di rispetto dalle strade che consentano la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione idraulica. <p>Nell'ambito del Piano del verde, il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali.</p> <p>In generale, il PAT prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none">- nel primo PI possa essere avviato lo studio di fattibilità tecnico-finanziaria per dare corso alla progettazione e alla attuazione della variante alla S.P. n. 42 via Fausta, con la realizzazione delle tratte di circonvallazione del centro di Cavallino e di Ca' di Valle.- sia dato corso alla attuazione del "Parco dell'accoglienza" e dei servizi", tra la "Porta del Comune" da terra e il nucleo storico di Cavallino;- sia dato avvio al riordino e alla razionalizzazione delle strutture scolastiche, sportive, ricreative e per il tempo libero, anche nell'ambito della perequazione con le nuove previsioni insediative residenziali (queste ultime a completamento del margine urbano est e sud del centro). <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo e infrastrutturale.</p> <p>Vanno confermate le vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro di servizi legati alla cultura e al turismo.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade, nei punti di scavalco dei canali e nei tratti lungo le arginature degli stessi.</p> <p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, siti di particolare valenza ambientale, aree verdi e giardini storici, individuati quali invarianti paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Vanno salvaguardati i corridoi ecologici, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere</p>

	<p>che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Conferma delle vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro storico e culturale, incentivando le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO.</p>
DIMENSIONAMENTO	

ATO R.1		AMBITO DI CAVALLINO – FARO – VALLE DOLCE		Superficie Territoriale mq 4.881.991	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici primari/secondari	Ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	172.800	28.020	23.350	
Commerciale/Direzionale	mq	10.000	PI	PI	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	15.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	51.370	n.	934

ATO R.2	AMBITO DI CA' SAVIO
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>L'ambito è compreso tra il canale Pordelio, dal suo tratto iniziale fino al punto di uscita di via di Ca' Vio a nord, il confine est prosegue lungo via di Ca' Vio e a sud, lungo via Delle Batterie fino a raggiungere l'arenile tra il camping Santin e il camping Mediterraneo. Prosegue lungo il litorale fino a raggiungere il camping Marina di Venezia, dove il confine sale lungo via Pealto, devia lungo via Amalfi, comprendendo l'intera area demaniale, rientra quindi per un breve tratto su via Fausta, sale ancora lungo via Vallio, via Tessera e via degli Armeni fino alla confluenza con il Canale di San Felice.</p> <p>Ca' Savio ha assunto nel corso degli anni la funzione di Centro-Capoluogo; tale veste si è ulteriormente consolidata dopo la costituzione del Comune, con l'istituzione dei servizi amministrativi e dei servizi in generale che hanno qui consolidato e potenziato la loro presenza.</p>
OBIETTIVI	<p>La verifica e il potenziamento delle dotazioni di servizio rappresenta l'obiettivo principale per questo centro nel quale si è consolidato il ruolo di Capoluogo.</p> <p>Anche per Ca' Savio, come per gli altri centri, la mancanza di uno strumento urbanistico maturo e adeguato ha determinato una crescita spesso incoerente e carente. Gli spazi ancora liberi sia nelle aree centrali sia in quelle periurbane rappresentano risorse irrinunciabili per migliorare le dotazioni urbane e per definire le nuove linee di sviluppo della città.</p> <p>Definizione di un progetto di riordino delle aree centrali e di una loro integrazione con gli spazi di servizio.</p> <p>Potenziamento dei servizi rivolti alla persona, sia di livello comunale che di quartiere: strutture scolastiche, edifici, spazi ed attrezzature di interesse generale, servizi di aggregazione, riunione e associativi, servizi assistenziali e sanitari.</p> <p>Riordino e potenziamento delle dotazioni di verde pubblico, attrezzato e a parco urbano e di quartiere, servizi per il traffico e la mobilità, parcheggi.</p> <p>La mobilità del centro urbano sarà definita in accordo con il PUT e con il progetto generale di riordino dei parcheggi.</p>

<p>DIRETTIVE</p>	<p>In sede di PI per l'ATO R.2 si attueranno le seguenti direttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana; - definizione di un piano urbano del traffico e della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta, in modo da favorire gli scambi intermodali in condizioni di funzionalità, chiarezza e sicurezza; - definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali riducendo e/o eliminando la conflittualità tra insediamenti residenziali e commerciali e migliorando la qualità ambientale anche con il recupero delle aree dismesse e degli interstizi ineditati o degradati; - definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, e distanze di rispetto dalle strade che consentano la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione idraulica. Potranno altresì essere previste eventuali quote di ERP. <p>Nell'ambito del Piano del verde, il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali.</p> <p>In generale, il PAT prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia dato corso alla attuazione del "Polo dei Servizi" (amministrativi, socio-sanitari, scolastici e culturali), con la previsione delle nuove strutture socio-sanitarie, con la integrazione di quelle culturali, ricreative e per il tempo libero, con il potenziamento delle aree scolastiche e delle aree a verde attrezzato e non. <p>L'intervento dovrà essere preceduto da uno studio di fattibilità e da un progetto generale di sviluppo e di completamento dell'intero sistema dei servizi, con particolare riguardo alle attrezzature scolastiche, culturali, sanitarie, assistenziali, ricreative e per il tempo libero. In questo contesto è possibile il ricorso ad interventi misti pubblico/privati anche attraverso forme perequative e compensative, tenuto conto che questo ambito va considerato quale sistema strategico qualificato di servizi a livello comunale.</p> <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo e infrastrutturale.</p>
<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<p>L'intervento dovrà essere preceduto da uno studio di fattibilità e da un progetto generale di sviluppo e di completamento dell'intero quadrante che dovrà considerare l'insieme delle attuali strutture di servizio, con particolare riguardo alle attrezzature scolastiche, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero. In questo contesto è possibile il ricorso ad interventi misti pubblico/privati anche attraverso forme perequative e compensative, tenuto conto che questo ambito va considerato quale sistema strategico qualificato di servizi a livello sovracomunale.</p> <p>Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo e infrastrutturale.</p> <p>Vanno confermate le vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro comunale, incentivando le dotazioni urbane e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade, nei punti di scavalco dei canali e</p>

	nei tratti lungo le arginature.
DIMENSIONAMENTO	

ATO R.2		AMBITO DI CA' SAVIO		Superficie Territoriale mq 5.142.572	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	201.600	32.700		27.250
Commerciale/Direzionale	mq	20.000	PI		PI
Produttivo	mq	15.000	PI		PI
Turistico	mq	10.000	PI		PI
Standard (abitante teorico) mq/ab			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	59.950	n.	1.090

ATO R.3	AMBITO DI TREPORTI
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	Il territorio interessato è quello delle tre isole Treportine di Portosecco, Treporti e Saccagnana, racchiuso tra il canale di San Felice, la laguna di Saccagnana, e il tratto del canale di Pordelio, dalla sua confluenza dall'ansa nei pressi della valle Sacchetti, fino alla sua confluenza nel canale di San Felice. La strada Treportina, che unisce la ricevitoria o Vecchia Dogana con il nucleo storico di Treporti e con Ca' Savio, rappresenta l'arteria vitale di collegamento, con il superamento dei tre canali, sia con la terra ferma, sia con le isole della Laguna di Venezia.
OBIETTIVI	Tutela delle risorse naturalistiche e paesaggistiche, oltre che storiche presenti, quali connessioni strategiche per la valorizzazione del territorio e dell'ambiente lagunare. Riqualficazione degli spazi pubblici e dell'"effetto piazza", anche mediante il coinvolgimento della proprietà privata e con l'utilizzo dei nuovi istituti introdotti dalla LR 11/2004. Miglioramento della mobilità urbana, attraverso il completamento, la ristrutturazione e la previsione di nuove connessioni in grado di innalzare il livello di sicurezza e di percorribilità entro il centro e tra questo e il centro di Ca' Savio. Potenziamento delle funzioni di servizio del settore turistico ricettivo, con particolare attenzione a quello legato alla nautica da diporto.
DIRETTIVE	In sede di PI per l'ATO R.3 si attueranno le seguenti direttive: - definizione di adeguati piani di riqualificazione delle aree oggetto di riordino urbanistico e di miglioramento della qualità urbana; - definizione di un piano urbano del traffico e della mobilità, per organizzare adeguatamente gli spazi di circolazione e di sosta (recupero di eventuali aree dismesse o sottoutilizzate, individuazione delle possibili alternative alle attuali connessioni viabilistiche). Creazione di aree di sosta e di interscambio autobus, automobile, bicicletta e pedoni) in modo da favorire gli spostamenti compatibili nell'ambito lagunare, in condizioni di funzionalità e di sicurezza; - definizione di un piano di assestamento delle funzioni centrali e commerciali anche in accordo con le aree destinate a funzioni di servizio; - definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di sviluppo insediativo con attenzione ai percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, intervenendo, ove possibile, con opere di

	<p>miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità urbana e di quartiere. Gli interventi dovranno realizzare adeguate opere di mitigazione/compensazione idraulica. Nell'ambito del Piano del verde, il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopedonali. Il PI potrà comunque individuare e definire nuove aree di intervento e riqualificazione in previsione di specifici obiettivi di tutela e valorizzazione del sistema insediativo e infrastrutturale. Vanno confermate le vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di "Porta della Laguna", incentivando le dotazioni di servizio e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO e di quella presente nell'ATO A.1. Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo la direttrice di Ca' Savio, con la messa in sicurezza dei punti di intersezione e dei tratti pericolosi.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e giardini storici, individuati quali invariants paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali. Vanno salvaguardati i corridoi ecologi, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Avvio dei Piani Attuativi, Particolareggiati e/o Integrati per dare coerenza allo sviluppo del centro urbano, sia con il contesto storico, sia con le aree sorte in periodi successivi e di recente edificazione che spesso presentano incoerenze e casualità, Avvio di un progetto di Riqualificazione degli assi stradali di via Treportina e di via della Ricevitoria, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, coerente con il PUT e con gli obiettivi di valorizzazione del centro storico.</p>
DIMENSIONAMENTO	

ATO R.3		AMBITO DI TREPORTI		Superficie Territoriale mq 5.155.011	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici		Ecologico/ambientali
			Primari/Secondari		
Residenziale	mc	134.400	21.810	18.175	
Commerciale/Direzionale	mq	=	PI	PI	
Produttivo	mq	5.000	PI	PI	
Turistico	mq	15.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	39.985	n.	727

ATO R.4	AMBITO DI PUNTA SABBIONI – LUNGOMARE DANTE ALIGHIERI
----------------	---

<p>IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE</p>	<p>Si tratta della parte terminale della penisola, un territorio che potremmo definire di transizione tra il litorale e la laguna, con la presenza del molo est della bocca di porto di Lido, ora fortemente trasformato dai lavori del MOSE, in corso di realizzazione.</p> <p>Possiamo anche affermare che si tratta di un punto geografico fondamentale, un “capo” per il riconoscimento dell’intera Provincia di Venezia, dell’intera Regione e della morfologia dell’intero territorio nazionale.</p> <p>Ad est e a nord la delimitazione con l’ATO di Ca’ Savio, per la parte restante di territorio il confine coincide con il Canale di San Felice e con il litorale Adriatico.</p>
<p>OBIETTIVI</p>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la frammentazione territoriale.</p> <p>Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche.</p> <p>Rafforzamento delle attività turistico ricettive, sia all’aperto (lungo il litorale), che alberghiere ed extra alberghiere afferenti al Terminale di Punta Sabbioni, che del lungo mare Dante Alighieri.</p> <p>Un progetto speciale dovrà essere avviato per il fronte posto a ridosso delle aree interessate la MOSE.</p> <p>Progetto strategico di rafforzamento e di riordino del Terminal di Punta Sabbioni, quale “Porta d’acqua” dell’intero sistema della mobilità , di rilevanza sovra comunale.</p> <p>Avvio del progetto del nuovo Porto peschereccio lungo il Canale di San felice.</p> <p>Recupero e valorizzazione del Vecchio Forte, in accordo con il Demanio, da adibire a funzioni compatibili con gli obiettivi della sua valorizzazione e del suo recupero.</p> <p>Miglioramento dell’ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale.</p> <p>Cura delle rete idrografica di competenza del consorzio di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l’equilibrio idrico generale.</p> <p>Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
<p>DIRETTIVE</p>	<p>Conferma del ruolo strategico di Punta Sabbioni, quale polo di interscambio intermodalità tra la terra ferma e la Laguna di Venezia</p> <p>Progetto di valorizzazione produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili.</p> <p>Ricorso al “credito edilizio” per l’incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p> <p>Interventi finalizzati al miglioramento delle dotazioni di servizio dell’area del Terminal, riqualificando e potenziando le aree e le attrezzature pubbliche di servizio al traffico e alla mobilità, i parcheggi e i relativi servizi a terra.</p> <p>La finalità è la realizzazione di una nuova centralità per i servizi al nodo infrastrutturale che deve assumere una propria caratterizzazione legata all’accoglienza e alla ricettività. Questa riqualificazione dovrà comportare la riorganizzazione della viabilità, dei parcheggi di interscambio, delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell’arredo e del decoro urbano.</p> <p>Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo.</p> <p>Individuazione di percorsi ed itinerari per l’uso turistico e sociale del territorio rurale.</p> <p>Per le parti di territorio agricolo valgono le specifiche previsioni degli</p>

	<p>articoli 44 e 45 della LR 11/2004 che limitano i nuovi interventi in funzione dell'attività svolta dagli imprenditori agricoli. Sono ammessi pertanto esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola svolta dagli imprenditori agricoli titolari di azienda agricola, in possesso di requisiti minimi, sulla base di un Piano Aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura. Fino all'approvazione del PI, per il territorio agricolo, valgono quindi le disposizioni contenute nell'articolo 48 della LR 11/2004.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Avvio del progetto generale di riordino del Terminal di Punta Sabbioni, di concerto con gli enti competenti e coinvolti nel quadro della mobilità lagunare, secondo quanto previsto dalle disposizioni in materia, a' sensi dell'art. 7 della LR 11/2004.</p> <p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e alberature e filari, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali.</p> <p>Salvaguardia dei corridoi ecologi, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme.</p> <p>Conferma e modeste integrazioni delle vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro di quartiere e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO.</p> <p>Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade.</p>
DIMENSIONAMENTO	

ATO R.4			AMBITO DI PUNTA SABBIONI – LUNGOMARE DANTE ALIGHIERI		Superficie Territoriale mq 5.005.436
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	169.600	27.510	22.925	
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	PI	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	20.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	50.435	n.	917

ATO R.5	AMBITO DI CA' BALLARIN
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>Questa porzione di territorio inizia ad est, a confine con l'ATO di Cavallino e prosegue ad ovest, comprendendo la fascia di territorio dal Canale di Pordelio al litorale, fino al confine con l'ATO di Ca' Vio – Ca' Pasquali, la cui delimitazione segue l'intera via Radaelli e quindi via Sette Casoni, fino alla confluenza sul Canale Pordelio.</p> <p>Il nucleo abitato di Ca' Ballarin si lungo l'asse viario di via della Fonte, fino al punto di intersezione della stessa strada comunale con la Strada Provinciale via Fausta.</p> <p>Anche in questo caso si tratta di un ambito integrato in cui sono</p>

	<p>comprese alcune porzioni di suolo urbanizzato e una gran parte di territorio agricolo, con la fascia litoranea investita da insediamenti turistico ricettivi all'aperto ed extra alberghieri.</p>
<p>OBIETTIVI</p>	<p>Consolidamento delle funzioni urbane del centro di Ca' Ballarin con la creazione di una nuova piazza quale luogo centrale di riferimento dei servizi. Migliorare l'integrazione tra l'insediamento urbano e le strutture turistiche ricettive. Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la frammentazione territoriale. Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche; miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale. Potenziamento dei servizi alle attività ricettive all'aperto, extra alberghieri, dei servizi ricreativi e sportivi e delle aree di sosta e di parcheggio legate alla fruizione ricettiva del litorale. Cura della rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale. Creazione di percorsi ambientali e ciclopedonali.</p>
<p>DIRETTIVE</p>	<p>Conferma del ruolo integrato tra funzioni turistiche, agricole ed ambientale di questo ambito con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale. Incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, il potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati al litorale e ai canali e corsi d'acqua presenti in zona agricola. Conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio storico locale. Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture viarie, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico. Vanno attuati interventi di miglioramento dell'area centrale dell'ATO, in cui si sono stabilite le principali funzioni di servizio. La finalità è la realizzazione di una nuova centralità per lo scambio e l'incontro sociale. Questa riqualificazione dovrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo e del decoro urbano; dovranno essere rafforzate le aree a parcheggio ed i collegamenti ciclopedonali; In sede di PI per l'ATO R.4 si attueranno le seguenti direttive: - definizione di un progetto generale di sviluppo e di integrazione tra le aree ricettive all'aperto, extra alberghiere, le aree di servizio e il centro urbano di Ca' Ballarin, in accordo con il Piano Urbano del Traffico; - definizione di uno specifico piano di riqualificazione delle aree pubbliche e di servizio del centro urbano, con il potenziamento delle funzioni centrali, il riordino urbanistico ed infrastrutturale e di miglioramento della qualità urbana; - definizione di indirizzi e linee guida per i nuovi interventi nelle aree di completamento, nelle aree periurbane e in quelle di sviluppo insediativo, con attenzione ai percorsi ciclopedonali e sistemi continui di verde, e distanze di rispetto dalle strade che consentano la realizzazione delle opere di miglioramento della viabilità esistente. Gli interventi dovranno inoltre ricercare la composizione con le aree contermini edificate al fine di una integrazione con le aree di servizio e con la viabilità comunale e</p>

	<p>quella di quartiere, oltre alla realizzazione delle opere di mitigazione/compensazione idraulica.</p> <p>Nell'ambito del Piano del verde, il PI definisce la corretta realizzazione dei corridoi ecologici tra le aree centrali e quelle agricole, ai quali collegare sistemi continui di verde e percorsi ciclopeditoni.</p> <p>Per le parti di territorio agricolo valgono le specifiche previsioni degli articoli 44 e 45 della LR 11/2004 che limitano i nuovi interventi in funzione dell'attività svolta dagli imprenditori agricoli. Sono ammessi pertanto esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola svolta dagli imprenditori agricoli titolari di azienda agricola, in possesso di requisiti minimi, sulla base di un Piano Aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura. Fino all'approvazione del PI, per il territorio agricolo, valgono quindi le disposizioni contenute nell'articolo 48 della LR 11/2004.</p>
PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questa porzione di territorio comunale, con particolare riferimento alle aree di invariante paesaggistico-ambientale.</p> <p>Incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili, potenziamento della rete ecologica, in relazione ai corridoi ecologici legati ai corsi d'acqua e delle connessioni tra la fascia litoranea e la fascia lagunare.</p> <p>Conservazione e potenziamento di corridoi ecologici e connessioni verdi, favorendo interventi di restauro ambientale e paesaggistico con ricostruzione degli elementi che caratterizzavano il paesaggio storico.</p> <p>Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico.</p>
DIMENSIONAMENTO	

ATO R.5		AMBITO DI CA' BALLARIN		Superficie Territoriale mq 5.557.421	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)		
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	105.600	17.130	14.275	
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI	Pi	
Produttivo	mq	=	=	=	
Turistico	mq	15.000	PI	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30		
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	31.405	n.	571

ATO R.6	AMBITO DI CA' VIO – CA' PASQUALI
IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE	<p>La porzione di penisola compresa tra l'ATO di Ca' Ballarin ad est e di Ca' Savio ad ovest costituisce l'ATO di Ca' Vio – Ca' Pasquali. Anche in questo caso la cadenza del territorio può essere letta per fasce: la fascia nord e centrale è caratterizzata dal territorio agricolo, prevalentemente coltivato ad orto, la fascia centro meridionale, posta a sud di via Fausta, testimonianza della stagione delle bonifiche, è caratterizzata da colture a seminativo, mentre la fascia litoranea è occupata prevalentemente dai campeggi.</p> <p>Per i nuclei di Ca' Vio e di Ca' Pasquali è ovvia la funzione di punti di riferimento insediativo di un territorio a forte vocazione rurale.</p>

<p>OBIETTIVI</p>	<p>Tutela e valorizzazione degli attuali assetti paesaggistici, contrastando il consumo di suolo agricolo e la frammentazione territoriale. Sostegno delle attività agricole ed agrituristiche. Miglioramento dell'ecosistema e della biodiversità con interventi di riqualificazione ambientale. Cura delle rete idrografica di competenza dei consorzi di bonifica, nonché dei manufatti che regolano l'equilibrio idrico generale. Creazione e potenziamento di percorsi ambientali e ciclopedonali. Costituzione e rafforzamento del nucleo urbano di Ca' Vio – Ca' Pasquali quale centro di quartiere e luogo di riferimento per l'intero territorio agricolo circostante, oltre che per le attività turistico ricettive che si sono consolidate nella fascia litoranea.</p>
<p>DIRETTIVE</p>	<p>Conferma del ruolo produttivo, paesaggistico ed ambientale di questo ambito, con incentivazione delle forme di agricoltura ecocompatibili. Ricorso al "credito edilizio" per l'incentivazione degli interventi finalizzati alla rigenerazione ecologica, alla costruzione di sistemi continui di verde, anche a mitigazione di infrastrutture, elementi o opere di degrado paesaggistico ed ambientale o generatori di inquinamento atmosferico e/o acustico. Interventi finalizzati alla costituzione di un minimo di dotazioni di servizio, quale riferimento per l'intero ambito, riqualificando e potenziando le aree e le attrezzature pubbliche e gli spazi pubblici di interesse comune attualmente presenti. Questa riqualificazione dovrà comportare la riorganizzazione delle aree pubbliche sia dal punto di vista funzionale che dell'arredo e del decoro urbano. Individuazione e disciplina degli edifici non più funzionali al fondo. Individuazione di percorsi ed itinerari per l'uso turistico e sociale del territorio rurale. Per le parti di territorio agricolo valgono le specifiche previsioni degli articoli 44 e 45 della LR 11/2004 che limitano i nuovi interventi in funzione dell'attività svolta dagli imprenditori agricoli. Sono ammessi pertanto esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola svolta dagli imprenditori agricoli titolari di azienda agricola, in possesso di requisiti minimi, sulla base di un Piano Aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura. Fino all'approvazione del PI, per il territorio agricolo, valgono quindi le disposizioni contenute nell'articolo 48 della LR 11/2004.</p>
<p>PRESCRIZIONI E SALVAGUARDIE</p>	<p>Tutela, salvaguardia e conservazione degli elementi lineari, areali, parchi aree verdi e alberature e filari, individuati quali invariante paesaggistico-ambientali. Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento, anche con interventi di sostituzione e riqualificazione delle specie arboree ed arbustive che prevedano l'impianto di specie locali. Salvaguardia dei corridoi ecologi, oltre a punti e percorsi di permeabilità faunistica dalla realizzazione di edifici, manufatti ed opere che inibiscano il transito della fauna terricola, recependo le indicazioni relative alla rete ecologica contenute nelle presenti norme. Conferma e modeste integrazioni delle vigenti previsioni di PRG, in coerenza con le funzioni di centro di quartiere e di sostegno alla residenza sparsa e presente all'interno dell'ATO. Riqualificazione degli assi stradali, o loro tratti parziali, lungo i quali si addensa l'edificazione sia accentrata che diffusa, specie nei punti di intersezione tra le diverse strade.</p>
<p>DIMENSIONAMENTO</p>	<p>Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per</p>

	<p>l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO R.6 viene definito valutando l'aumento della capacità insediativa dovuta al nuovo carico insediativo previsto per l'intera località. Il PI definisce puntualmente le quantità, le localizzazioni e modalità che saranno comunque improntate al recupero, riuso e ampliamento degli immobili esistenti, oltre che a quello dovuto alle nuove edificazioni sia in aree di nuova edificazione che nelle aree di completamento.</p> <p>Il PI definisce la localizzazione e le modalità di attuazione dei seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conferma delle attuali previsioni di sviluppo insediativo previste per i due nuclei abitati di Ca' Vio e di Ca' Pasquali, quali presidi di rilevanza strategica per il territorio agricolo e l'intero comune. • Ulteriore consolidamento del tessuto insediativo in aree di completamento e di nuova previsione, nelle quantità sufficienti al soddisfacimento del fabbisogno futuro. • Salvaguardia dei nuclei rurali presenti, potenziando sia le dotazioni edilizie residenziali, sia quelle produttive agricole, sia quelle turistico-ricettive o agrituristiche. • Recupero e valorizzazione degli edifici esistenti, delle case agricole di valore tipologico – documentario e degli edifici di valore culturale. • Riqualificazione degli edifici produttivi presenti, anche con aumento del volume esistente. Eventuali modifiche delle utilizzazioni in atto dovranno risultare compatibili con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente.
--	---

ATO R.6			AMBITO DI CA' VIO – CA' PASQUALI		Superficie Territoriale mq 3.769.685	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)			
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	86.400	13.980		11.650	
Commerciale/Direzionale	mq	5.000	PI		PI	
Produttivo	mq	5.000	PI		PI	
Turistico	mq	=	=		=	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30			
Totale			Aree per servizi		Abitanti teorici	
			mq	25.630	n.	466

TOTALE ATO					Superficie Territoriale mq 45.514.701	
Carico insediativo aggiuntivo (mc)			Standard (mq)			
			Urbanistici Primari/Secondari		Ecologico/ambientali	
Residenziale	mc	893.760	144.930		120.775	
Commerciale/Direzionale	mq	45.000	PI		PI	
Produttivo	mq	25.000	PI		PI	
Turistico	mq	80.000	PI		PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.			30			
Totale			Aree per servizi		Abitanti teorici	
			mq	265.705	n.	4.831

TITOLO OTTAVO

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 66 - FLESSIBILITA'

66.1. Principi generali

Il PI può introdurre limitate modifiche alle previsioni del PAT, purché non incidano sui criteri informativi o sull'attuazione degli indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

In particolare, in ragione del maggior dettaglio di scala, il PI potrà prevedere modesti scostamenti dai perimetri delineati dal PAT per le "aree di urbanizzazione consolidata" e di "edificazione diffusa", per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio e/o il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani mediante riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, posti con le relative aree di pertinenza in contiguità col tessuto consolidato esistente, purché le modifiche:

- i) rispettino il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- j) non riguardino aree interessate da "vincoli", "invarianti" e "fragilità", o aree classificate in "valori e tutele" nelle tavole del PAT;
- k) non determinino edificazioni "a nastro" lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi.

66.2. Modifiche non sostanziali e non costituenti variante

In ogni caso, non sono da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche apportabili dal PI:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- il recepimento degli effetti di norme di legge che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;
- limitati aggiustamenti al perimetro degli ATO nel rispetto del dimensionamento di PAT e dei limiti fisici alla nuova edificazione, opportunamente motivati e sulla base del maggiore dettaglio della scala urbanistica;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
- la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla LR 7 novembre 2003, n. 27;
- gli aumenti o diminuzioni del volume e della superficie specifici assegnati ai singoli ATO, nei limiti quantitativi indicati dalla normativa generale sugli ATO, fermo il rispetto del dimensionamento massimo complessivo.

Art. 67 - RINVII NORMATIVI

67.1. Il rinvio a leggi, regolamenti, norme e/o a strumenti di pianificazione vale, nel caso di loro variazione, quale rinvio al testo riformato e vigente, senza necessità di variante.

In caso di abrogazione senza sostituzione o nel caso in cui la modifica normativa o allo strumento di pianificazione comporti variazione non automatica delle previsioni di

piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 68 - COMPATIBILITA' TRA PRGC VIGENTE E PREVISIONI DEL PAT

68.1. Con l'approvazione del Piano, nell'attesa della redazione di un nuovo P.I., il previgente P.R.G. assume il ruolo di P.I. per le parti compatibili.

68.2. Il rapporto tra il PRG ed il Piano è così definito:

a. compatibilità: quando le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il Piano (PAT) sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.

b. contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il Piano (PAT) per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di piano.

68.3. Si intendono in ogni caso compatibili con il PAT le normative, prescrizioni o schedature di P.R.G. esplicitamente richiamate dal presente Piano.

68.4. Per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sino ad approvazione del nuovo PI, per gli immobili compresi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.

Per gli edifici esistenti regolarmente autorizzati anche mediante sanatoria ai sensi della L. 47/1985 e s.m.i., con destinazione d'uso non compatibile con la destinazione di zona e per le attività produttive localizzate in zona impropria, in particolare per le attività adibite all'esercizio di rimessaggio e deposito roulotte e natanti, esistenti alla data di adozione della Variante – Aree non urbane della penisola del Cavallino in adeguamento al PALAV (D.C.C. n. 58 del 21.10.2004), è consentita la permanenza temporanea in tali zone non oltre l'approvazione del primo PI, come pure sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il risanamento e la ristrutturazione edilizia nei limiti della superficie coperta e della superficie fondiaria esistente. Per tali attività, aree e manufatti, in sede di PI, saranno predisposte le relative discipline puntuali, sulla base delle analisi e delle verifiche dello stato di fatto, delle condizioni di compatibilità urbanistica e della valutazione di sostenibilità ambientale.

Art. 69 - MISURE DI SALVAGUARDIA

69.1. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Art. 70 - COERENZA TRA IL PAT, PTCP E PTRC - PROPOSTE DI MODIFICAZIONE AL PTRC (PALAV) A NORMA DELL'ART. 25, COMMA 10, LR N. 11/2004

70.1 Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione del Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/2009, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

70.2. Con riferimento all'art. 5 del P.T.C.P. della Provincia di Venezia, adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 2008/104 in data 05/12/2008, i contenuti dello stesso comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

70.3. Il PAT assume i contenuti della vigente Variante al PRGC per le Aree non urbane della penisola del Cavallino in adeguamento al PALAV; segnatamente ai progetti di rilevanza strategica denominati "Porta d'Acqua di Punta Sabbioni e Water-front lagunare", "Lungomare Dante Alighieri e Water-front lagunare", e "Porta di Terra - Parco delle Dune Fossili", di cui all'art 59, per le parti eventualmente considerabili in contrasto con tale strumento l'operatività delle stesse è soggetta alle valutazioni ed alle eventuali modifiche e/o adeguamenti dello strumento sovraordinato, secondo le procedure previste e in vigore.

Vista la particolare complessità e strategicità di tali interventi, essi trovano attuazione attraverso lo strumento dell'accordo di programma ex art. 7 l.r. 11/2004 e/o Accordi tra soggetti pubblici e privati ex art. 6 l.r. 11/2004. Fino alla valutazione di congruenza o alla modifica dello strumento o, ancora, al raggiungimento dell'accordo ex art. 7 LR 11/2004 valgono per le succitate aree le disposizioni di cui alla Variante al PRGC di adeguamento al PALAV.

70.4. Fatte salve ulteriori indicazioni particolari contenute nelle presenti NTA e nelle schede, sono le proposte di modificazione sopra indicate:

- garantiscono il rispetto degli obiettivi specificatamente perseguiti da previsioni di Piano per le quali è proposta modifica;
- non pregiudicano e/o non rendono più difficile il perseguimento di altri obiettivi del PTRC e del PTCP (coerenza);
- assicurano uguale tutela del territorio e dell'ambiente naturale (adeguatezza);
- non determinano ulteriori esigenze di variazione al di fuori del territorio amministrativo del Comune/Comuni proponente/i.

Art. 71 - MONITORAGGIO DEL PAT

71.1. Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio, è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del piano regolatore comunale, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.

71.2. In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.

71.3. Il PI, nei limiti di espansione posti dal PAT, potrà utilizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati sia tale da giustificare la ulteriore implementazione, selezionando le direttrici di espansione che diano la migliore garanzia di sostenibilità e di applicabilità dei principi perequativi.

71.4 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi

imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Macrosistema e criticità	Obiettivo	Indicatori	Responsabile del Monitoraggio	Periodicità del Monitoraggio	Periodicità reportistica	Misure correttive da adottare
Clima- Erosione del litorale e mareggiate	Attuazione della gestione integrata delle aree costiere	Estensione dei varchi costieri mediante parametri paesaggistici, ecologici e idraulici	Provincia in collaborazione con i comuni	Annuale	Biennale	Qualora il trend confermi gli attuali valori negativi di crescita si provvede a convocare conferenze con Regione e Provincia
Clima- Erosione del litorale e mareggiate	Controllo dell'erosione del litorale	Arretramento e modifica morfologica del Litorale	Magistrato alle Acque di Venezia (MAV)- attraverso la sua rete di monitoraggio litorali	Annuale	Triennale	Qualora il trend confermi gli attuali valori di erosione si provvede a convocare conferenze con Regione e MAV per attività di ripascimento
Flora Fauna Biodiversità- scarichi civili e scarichi agricoli	Miglioramento della qualità delle acque interne (lagunari)	Piano di Monitoraggio MELA	Magistrato alle Acque di Venezia (MAV)	Biennale	Quinquennale	Qualora si verifichi un significativo trend negativo provvede a convocare conferenze con Regione, Provincia e MAV per modificare le norme che regolano lo sfruttamento della risorsa acqua
Acqua- aree esondate per insufficienza rete di scarico	Riduzione del rischio idraulico	Aree esondate per eventi meteorici	Ufficio comunale di protezione civile in collaborazione con Consorzio di Bonifica	Annuale	Biennale	Qualora si verifichino particolari fenomeni anomali si provvede a convocare conferenze con Regione Provincia e Consorzio di Bonifica al fine di studiare opportuni interventi per ridurre sia il fattore di rischio che di pericolosità idraulica
Acqua- sfruttamento delle acque sotterranee	Diminuzione dello sfruttamento delle acque sotterranee attraverso l'utilizzo di pozzi	Numero di pozzi	Provincia/ Arpav attraverso i periodici rapporti	Quinquennale	Quinquennale	Qualora il trend diventi negativo si provvede a convocare conferenze con Regione Provincia e Genio civile, Consorzio di Bonifica al fine di rivedere l'impianto normativo per le attività e le autorizzazioni di sfruttamento della risorsa

Comune di Cavallino Treporti
PAT

Biodiversità flora e fauna - Riduzione del suolo agricolo	Ridurre il trend di riduzione del suolo agricolo	Estensione della superficie urbanizzata o estensione dei coltivi abbandonati	Provincia in collaborazione con il comune	Annuale	Biennale	Qualora il trend confermi gli attuali valori di crescita si provvede a convocare conferenze con Regione e Provincia
Biodiversità flora e fauna - Vulnerabilità dell'ecosistema	Implementazione della rete ecologica	Distribuzione di specie target, funzionalità ecologica del territorio, estensione di superfici a valore ecologico significativo	Provincia in collaborazione con il comune	Annuale	Biennale	Qualora il trend non confermi gli attuali valori di crescita si provvede a convocare conferenze con Regione e Provincia
Biodiversità flora e fauna - Vulnerabilità dell'ecosistema	Dinamiche delle popolazioni delle biocenosi	Indici contenuti nelle attività di monitoraggio delle opere alle bocche	MAV- CORILA	Annuale	Quinquennale	Qualora il trend non confermi gli attuali valori di crescita si provvede a convocare conferenze con Regione e MAV
Inquinanti fisici - Livelli di rumore	Non alterare il clima acustico comunale	Analisi del numero di istanze relative al disturbo del clima acustico	Comune	Annuale	Triennale	Preliminarmente: redazione del Piano di Zonizzazione acustica. Successivamente alla redazione del PZA qualora si osservi un trend di aumento delle istanze si provvede a verificare la compatibilità tra attività presenti nel territorio e Zooning.
Inquinanti fisici - Inquinamento luminoso	Non aumentare il livello di inquinamento luminoso	Numero di fonti luminose difformi al Piano comunale di riduzione dell'inquinamento luminoso	Comune	Annuale	Triennale	Preliminarmente: redazione del Piano comunale di riduzione dell'inquinamento luminoso. Successivamente alla redazione del PRIL qualora si osservi l'invarianza o l'aumento delle difformità si indice una conferenza con Provincia e Regione al fine di identificare strumenti normativi specifici
Economia e società- Flussi di traffico	Risolvere le problematiche e della mobilità	Volumi di traffico su via Fausta- dati sull' afflusso al terminal ACTV	Comune	Annuale	Annuale	Qualora si verifichi un aumento del rapporto tra i volumi di flusso su via Fausta come viabilità di accesso al sistema delle spiagge e al terminal ACTV di Punta Sabbioni si convoca opportuna conferenza con Regione al fine di definire forme incentivanti per mobilità pubblica e viabilità alternativa

Economia e società- Produzione di rifiuti	Controllare rendere efficiente la produzione di rifiuti ed il loro ciclo di smaltimento	Analisi della produzione di frazione organica dei RSU e della quantità di verde	Comune	Annuale	Annuale	Qualora si verifichi un aumento della produzione di Rifiuto organico si dovranno implementare forme di smaltimento orientate all'uso energetico dello stesso al fine di diminuire le esternalità negative del ciclo di vita dei rifiuti.
--	---	---	--------	---------	---------	--

Inoltre, relativamente ad ogni processo di trasformazione in atto, verrà valutata la sostenibilità delle singole azioni rispetto allo stato ambientale come di seguito riportato:

	CODICE	INDICATORE	COMPATIBILITA'	PROCESSO
SISTEMA AMBIENTALE	A1	Rete ecologica	si / no	mq/ml
	A2	Salvaguardia dei coni visuali	si / no	mq/ml
	A3	Continuità della rete ecologica e delle connessioni paesaggistiche	si / no	n
	A4	Compensazione pubblica emissione di gas serra	si / no	mq
	A5	Compensazione privata emissione di gas serra	si / no	mq
	A6	Ricorso a fonti di energia rinnovabile	si / no	kwp
	A7	Integrità rurale	si / no	
	A8	Difesa colture di pregio	si / no	
	A9	Tutela da invarianza idraulica	si / no	
	A10	Riduzione impermeabilizzazione suolo	si / no	%
	A11	Protezione acquiferi	si / no	
SISTEMA INSEDIATIVO	I1	Applicazione della classificazione energetica	si / no	
	I2	Connettività alle reti di servizi alla residenza	si / no	%
	I3	Percentuale di rifiuto destinato al riciclo	si / no	%
	I4	Adeguatezza viabilistica	si / no	
	I5	Protezione dai campi elettromagnetici	si / no	
	I6	Comfort acustico	si / no	
	I7	Contenimento dell'emissione di rumore	si / no	
	I8	Riduzione dell'inquinamento luminoso	si / no	
	I9	Interventi edilizi all'interno degli ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	si / no	mq
	I10	Servizi all'interno degli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione	si / no	n°
	I11	Valorizzazione del patrimonio paesaggistico	si / no	
	I12	Tutela del patrimonio archeologico e architettonico	si / no	
	I13	Aumento della qualità di parti di città già urbanizzate	si / no	mq
	I14	Ridisegno del rapporto città / campagna	si / no	mq

SISTEMA PRODUTTIVO	I15	Incremento soddisfatto da interventi di rinnovo urbano e interventi all'interno dell'area urbanizzata	si / no	mq
	I16	Ricorso ai sistemi lineari quale strumento di limitazione dell'edificazione diffusa	si / no	n°
	P1	Concentrazione delle attività agroalimentari	si / no	
	P2	Concentrazione delle attività produttive	si / no	
	P3	Aree turistiche riconvertite	si / no	mq
SISTEMA DEI SERVIZI	S1	Incremento della attrattività dei poli di servizio esistenti	si / no	mq
	S2	Incremento della frequentazione potenziale dei poli di servizio esistenti	si / no	n°
	S3	Integrazione dei servizi esistenti	si / no	n°
	S4	Aumento dell'offerta di servizio	si / no	n°
SISTEMA DELLE RELAZIONI	R1	Interventi di mitigazione/compensazione ambientale	si / no	n°
	R2	Realizzazione di mobilità alternativa a servizio locale	si / no	km
	R3	Interventi di messa in sicurezza e attrezzature stradali	si / no	n°
	R4	Interventi di potenziamento e ottimizzazione della rete di trasporto pubblico	si / no	n°
	R5	Interventi per favorire la slow mobility	si / no	km

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Venezia, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Nella fase di attuazione del PAT, tuttavia, si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio vanno individuate dall'Autorità Procedente. il Piano di monitoraggio dovrà essere, quindi, ancorato agli esiti delle attività di valutazione ambientale, deve complessivamente consentire di valutare gli effetti determinati sull'ambiente dall'attuazione del piano, verificando se le condizioni analizzate e valutate in fase di costruzione del piano abbiano subito evoluzioni significative, se le interazioni con l'ambiente stimate si siano verificate o meno, se le indicazioni fornite per ridurre e compensare gli effetti significativi siano state sufficienti a garantire un elevato livello di protezione ambientale. In conclusione, tenendo conto dei criteri sopra riportati, il Piano di Monitoraggio deve individuare i necessari indicatori, le unità e la periodicità di misurazione, nonché, per ogni indicatore, l'ente fornitore dei dati.

* * *