Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Elab.

R	01	

RELAZIONE TECNICA



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campalto,
Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Malaspina,
Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco

Savian Daniela

Ufficio Tecnico

Ing. Volpe Raffaele

Adottato

.....

PROTECO

Codice Elaborato	W	5	1	2		d	0	1	0	1	0	1	0		0	0		0	1		0	1

0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Finotto	Finotto	Finotto
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

1. PREMESSA 5
2. LA COSTRUZIONE DEL PAT 6
2.1. Un territorio di qualità 6
2.2. Il disegno strategico del territorio 8
2.3. Definizione dei contenuti strategici del PAT 10
ATO 1 – ANNONE VENETO 10
ATO 2 – LONCON 10
3. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT 11
3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO *11*
Miglioramento della qualità dell'aria 11
Miglioramento della qualità dell'acqua 11
Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo 11
3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE *12*
Frammentazione 12
Biodiversità 12
Corridoi ecologici 12
3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO *13*
3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE *13*
Riqualificazione 13
Completamento dei centri abitati 14
Qualificazione territoriale 14
Consumo di suolo 14
3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE *14*
Densità territoriale 14
Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici 15
Riqualificazione degli insediamenti produttivi 15
4. LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO 16
5. LA DISCIPLINA DEL PAT 20
5.1. La ricognizione dei vincoli 20
Vincoli paesaggistici 20
Altri vincoli 20
Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore 20
Altri vincoli 21
5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti 23
Le invarianti di natura paesaggistica 23
Le invarianti di natura ambientale 23
Le invarianti di natura storico-monumentale 24
5.3. L'individuazione delle fragilità 27
Le aree soggette a dissesto idrogeologico 28
5.4. Le azioni di trasformazione del territorio 33
Le azioni strategiche 33
Aree di urbanizzazione consolidata 33
Edificazione diffusa 34
Aree di riqualificazione e riconversione 34
Limiti fisici della nuova edificazione 35
Linee preferenziali di sviluppo insediativo 36
Servizi e infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza 36
Grandi e medie strutture di vendita 37
Grandi strutture di vendita 37
Medie strutture di vendita 37
Attività produttive in zona impropria 38
Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. 160/2010) 38
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi 38
Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica 38
Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale 38

Itinerari ciclopedonali 38
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo 39
5.5. Disposizioni per l'attuazione 41
Perequazione urbanistica 41
Credito edilizio 41
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione 42
Rilocalizzazione dello jus ædificandi 42
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali 43
Interventi soggetti a compensazione urbanistica 43
Rigenerazione del patrimonio immobiliare 44
5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi 44
5.7. Disposizioni particolari 45
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità 46
5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei 46
5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI *46*
Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO 47
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard 47
ATO n. 1 Annone Veneto 49
ATO n. 2 Loncon 50
5.9. Elementi del dimensionamento 50
5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI *50*
Le scelte strategiche e le previsioni decennali 50
Le previsioni decennali relative al sistema insediativo 51
5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO *52*
Andamento della popolazione 52
Andamento della popolazione nel Portogruarese 54
Un confronto con l'area del Sandonatese e dell'Opitergino 55
La composizione della popolazione per classi di età 56
Andamento della composizione media della famiglia 60
La domanda di abitazioni 61
Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda 63
Il fabbisogno strategico 63
Crediti edilizi per miglioramento della qualità ambientale 64
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico 64
Determinazione del fabbisogno complessivo 65
5.9.3. LE QUANTITÀ DI PROGETTO *65*
Gli abitanti teorici aggiuntivi 65
La provenienza dello jus ædificandi 65
Le aree di trasformazione 66
Sistema produttivo 67
5.9.4. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI *68*
5.9.5. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA *68*
6. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALL'ART. 13 DELLA LR 11/2004 74

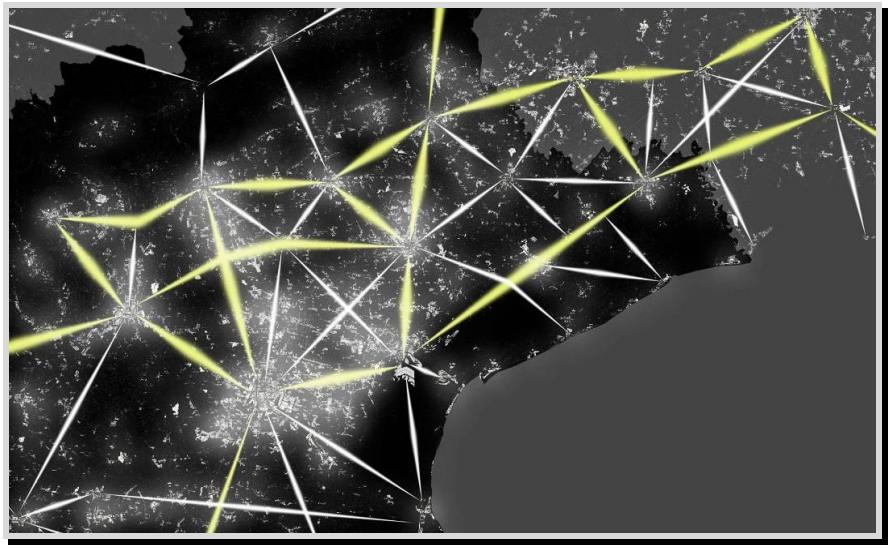
1. Premessa

Il PAT, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la "carta dell'autonomia urbanistica del comune". L'elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento "costitutivo" dell'azione urbanistica che il comune di Annone Veneto svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi.
Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell'assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

2. La costruzione del PAT

2.1. Un territorio di qualità

Il territorio di Annone Veneto è collocato entro una maglia infrastrutturale e uno spazio geomorfologico che riunisce l'ambito di Pordenone con il più vasto distretto della Venezia orientale. Quest'ultima è un'estesa piattaforma tesa tra due lagune, quella di Venezia e quella di Marano, chiusa a sud da una linea di costa lunga sessantacinque chilometri, percorsa da ovest verso est da un corridoio infrastrutturale dislocato a venti chilometri dal mare, delimitata nelle estremità da fiumi alpini e solcata da assi viari di relazione tra l'arco dei centri pedemontani, quelli di seconda fascia e quelli litoranei. All'interno di questo spazio possiamo distinguere due ambiti ben distinti. Un primo ambito, che si distende a sud dell'autostrada sino alla linea di costa, è un grande spazio turistico residenziale: un vasto quartiere regionale dove vivere e far villeggiatura, un parco campagna dove queste due funzioni si intrecciano, in un contesto di grande qualità ambientale. Un secondo ambito compreso tra corridoio infrastrutturale Ve-Ts e la A28 è un'estesa piattaforma produttiva e commerciale caratterizzata da una grande concentrazione di capannoni ed edifici laboratorio, cuore dei distretti produttivi del mobile e della meccanica, alternati da spazi rurali dedicati anch'essi alle produzioni agricole DOC.



Lo schema di urbanizzazione del veneto centrale

Annone Veneto appartiene ad entrambi gli ambiti, seppur la sua posizione è di raccordo tra centri del trevigiano, del veneto orientale e del basso pordenonese. È un luogo che si può descrivere come la

«città leggera», lo spazio agricolo delle produzioni di eccellenza e dell'artigianato di qualità, lo spazio segnato dalle acque, la frontiera qualitativa dell'abitare.
La superficie territoriale si estende per 25,9 Kmq e - nella forma allungata che si sviluppa in senso nord/ovest sud/est - manifesta molteplici caratteri fisici e morfologici: l'ambito settentrionale, che accoglie il Capoluogo e principali nuclei residenziali e produttivi, presenta gli aspetti morfologici tipici degli ambienti di pianura oggetto di bonifica storica (campi chiusi); nell'ambito meridionale, con i centri delle frazioni dislocati tra il corso dei Canali Fosson, Melon e Melonetto e il Fiume Loncon, il paesaggio muta assumendo i caratteristici connotati delle aree bonificate (campi aperti).

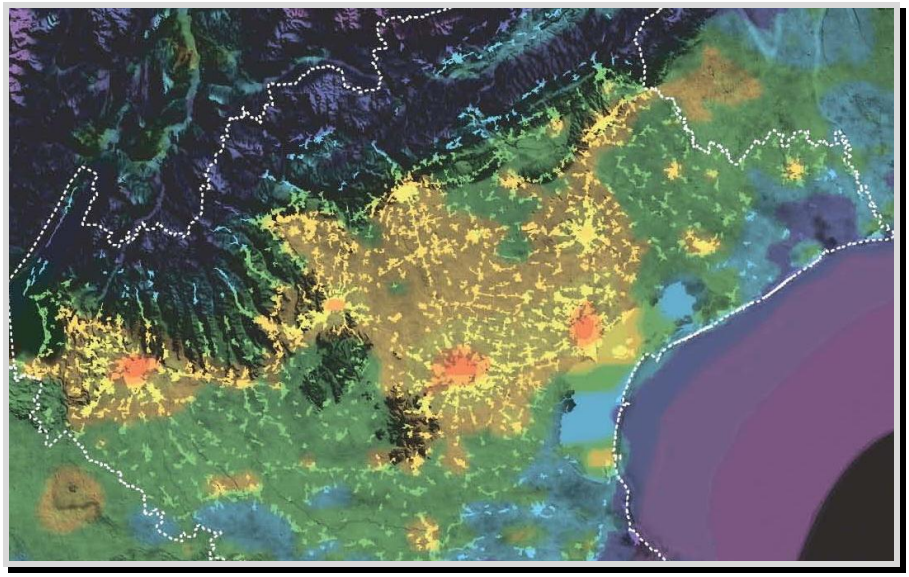


Immagine delle aree metropolitane del Veneto.

Una popolazione di circa 4.000 abitanti, di cui circa il 15% di recente immigrazione dall'estero, tre nuclei produttivi di cui due a Spadacenta (lungo Via Quattro Strade e Via Polvaro-Via Piave) e uno più a nord, con fronte commerciale sulla Via Postumia; l'80,91% della superficie comunale coltivata (20,90 Kmq): questi sono i dati fondamentali del comune che si presenta nel quadrante settentrionale come un capillare intreccio tra il sistema insediativo, produttivo ed ambientale e nel quadrante meridionale come una vasta area agricola, appoggiata al Fiume Loncon, attraversata dai sistemi infrastrutturali appartenenti al CORRIDOIO V ed interessata dalla prossima realizzazione del nuovo casello Autostradale.

2.2. Il disegno strategico del territorio

La recente trasformazione del territorio comunale, e la recente crisi del mercato immobiliare, ha lasciato sul campo alcuni temi irrisolti:

- l'impatto delle infrastrutture appartenenti al CORRIDOIO V e di quelle di relazione con i centri del territorio (flussi di traffico, rumore, inquinamento) sul centro urbano del Capoluogo e delle frazioni.
- Complessi e attività produttive obsolete e/o dismesse localizzate dentro al tessuto urbano, ovvero in ambiti di importanza ambientale, la cui rigenerazione deve essere sostenuta da una nitida azione di *governance* amministrativa ed urbanistica. Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, che riducono la qualità paesaggistica e frammentano la continuità delle relazioni ecologiche.
- Il mancato completamento di alcune urbanizzazioni previste per integrare la forma urbana dei centri, soprattutto del Capoluogo, assicurando al contempo la fluidità della circolazione e dei collegamenti ciclopedonali, oltre che la dotazione di alcuni servizi pubblici correlati.

L'obiettivo di riqualificare e completare il tessuto dei centri urbani e risanare gli spazi produttivi degradati è assunto come obiettivo strategico del PAT. A questo scopo è ridefinito il Dimensionamento del PAT, istituito il credito edilizio, organizzata la perequazione urbanistica, predisposta la procedura degli accordi di pianificazione.
Costruzione del nuovo e riqualificazione dell'esistente non procedono più separati. Né si posticipa il territorio del nuovo alla bonifica del tessuto degradato. Al contrario, i nuovi, limitati margini della crescita e della trasformazione urbana, sono tutti finalizzati alla riqualificazione dei centri urbani, dell'ambiente, del paesaggio. Si promuove un'efficace azione di riordino e riqualificazione ambientale e urbanistica di tutto il tessuto insediativo esistente attraverso:

1. il completamento del sistema viario primario e secondario, con la previsione del completamento della bretella di raccordo della zona produttiva del Capoluogo con la SR 53 (Via Postumia) e del nuovo collegamento tra Via Quattro Strade ed il centro urbano; realizzazione del nuovo casello autostradale e della viabilità complementare;
2. il sostegno alla riqualificazione e riconversione delle aree produttive localizzate dentro i centri urbani o in contesti di valore ambientale, mediante la procedura dell'accordo di pianificazione e l'utilizzo del credito edilizio;

3. il completamento del sistema dei servizi, con la formazione un magnete dei servizi (sanitari) in corrispondenza del nuovo casello autostradale, nonché il rafforzamento delle polarità locali esistenti (scolastiche, sportive, del tempo libero);
4. il sostegno alla messa in sicurezza idraulica del territorio, secondo le azioni promosse dal Consorzio di Bonifica e delineate nel Piano delle acque.

Lo spazio agricolo dovrà essere riqualificato valorizzandone la componente paesaggistica ed ambientale, mediante il rafforzamento della qualità ambientale dei due principali corridoi ecologici che lo attraversano: quello appoggiato al Fiume Loncon e la dorsale che corre lungo il confine ovest del territorio comunale, che interessa i Canali Fosson, Melon e Melonetto, e il Fiume Fosson.

Questo disegno strategico è finalizzato altresì a contrastare le tendenziali azioni di saldatura delle maglie del sistema insediativo localizzato nel quadrante più settentrionale del territorio comunale, oggetto della Bonifica Storica, che interessando le aree agricole a minori costi di acquisizione in realtà comportano la saturazione di tutti i varchi ambientali e paesaggistici, il mancato recupero delle aree degradate, maggiori costi di urbanizzazione a carico della collettività generati dalla dispersione delle iniziative.

Va segnalato che il PAT non propone né nuove zone produttive, né nuove zone residenziali, né un carico insediativo aggiuntivo a quello già definito dal PRG vigente, ma si propone di riqualificare e riorganizzare le previsioni vigenti, indicando prioritariamente gli ambiti di riqualificazione e riconversione entro i centri abitati e le aree di valore ambientale e paesaggistico.

2.3. Definizione dei contenuti strategici del PAT

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.
Si è assunto come elemento morfologico guida la rete dei corsi d'acqua, elemento fondante l'organizzazione del territorio di pianura. Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale. Per ciascuno ATO sono stati definiti i seguenti contenuti strategici:

ATO 1 – ANNONE VENETO

- Tutela e valorizzazione del corridoio ecologico del Canale Fosson, come cornice di rilievo paesaggistico.
- Rafforzamento della polarità del centro storico.
- Rafforzamento della polarità dei servizi pubblici sportivi e ricreativi del Capoluogo.
- Recupero e riqualificazione dei tessuti degradati e delle aree dismesse del centro urbano.
- Completamento del sistema produttivo e insediativo realizzando la viabilità complementare.

ATO 2 – LONCON

- Completamento del centro di Giai di Pracurte e di Loncon, riqualificando le aree dismesse o interessate da processi di dismissione.
- Valorizzazione dei corridoi ecologici del Canali Fosson, Melon e Melonetto, dei Fiumi Fosson e Loncon.
- Valorizzazione del paesaggio della Bonifica Integrale.
- Formazione di un magnete dei servizi (sportivi, sanitari) in corrispondenza del nuovo casello autostradale.

3. Gli obiettivi strategici del PAT

Come abbiamo visto, l'idea fondamentale del PAT è quella di associare strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio. Sono stati pertanto definiti specifici obiettivi strategici, individuati sinteticamente nell'art. 3 delle Norme di Attuazione del PAT, in relazione a ciascun insieme di ATO, che vengono di seguito descritti in maniera più estesa:

3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO

Miglioramento della qualità dell'aria

Diminuzione dell'impatto inquinante sul centro urbano di Annone Veneto, causato dai flussi veicolari che interessano la SR 53, la SP 60 e la SP 61 - mediante la riqualificazione dei tratti stradali e delle intersezioni, contestualmente alla realizzazione del nuovo casello autostradale e alla creazione di fasce di mitigazione lungo le principali infrastrutture. Riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso. Valorizzazione ambientale delle aree agricole interessate dalla presenza di infrastrutture esistenti o in progetto.

Miglioramento della qualità dell'acqua

Recupero dei corsi d'acqua con stato ecologico scadente e stato ambientale mediocre, mediante valorizzazione ambientale delle fasce di pertinenza dei principali corsi d'acqua.

Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo dai rischi di dissesto geologico e idrogeologico

In un territorio articolato e morfologicamente differenziato come quello di Annone Veneto, in cui, accanto a terreni con buone condizioni complessive, si registra la presenza di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, aree con possibilità di tracimazione dei corsi d'acqua locali, aree soggette a esondazioni periodiche e morfologicamente depresse, è fondamentale:

1. ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità geologica dei terreni (idonee a condizione, aree non idonee), nonché quelle soggette a particolare dissesto (aree esondabili o soggette a ristagno idrico).
2. Ridurre i rischi per gli interventi in relazione alle diverse classi di compatibilità idraulica dei terreni.

3. Assicurare l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.

3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

Frammentazione

La riqualificazione dell'ambiente è posta come una delle principali finalità del PAT. In un territorio parzialmente frammentato dalle infrastrutture (CORRIDOIO V - Ferrovia, Autostrada A4, SS 14 – Viabilità di relazione territoriale SR 53, SP 60, 61), dal sistema insediativo lineare, dalle attività produttive sparse, risulta prioritario sia nella progettazione e realizzazione delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti, sia negli interventi su quelli esistenti, operare una riduzione della frammentazione ambientale, assicurando l'incremento della continuità territoriale, recuperando le discontinuità alle vie di transizione della fauna mediante specifici interventi di mitigazione dell'impatto ambientale, di ripristino delle condizioni di permeabilità e di efficienza delle barriere (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

Biodiversità

È obiettivo strategico del PAT incrementare la qualità e quantità delle superfici a valore ambientale, mediante specifiche azioni di naturalizzazione, riducendo contemporaneamente la pressione antropica sul territorio.
In particolare dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia e valorizzazione dei corridoi ecologici, delle aree boscate e delle fasce tampone riducendone l'isolamento, attraverso la realizzazione dei corridoi di connessione con la rete ecologica locale e territoriale. Le aree agricole comprese nei corridoi ecologici dovranno essere valorizzate ai fini della creazione di fasce tampone.
Sono previste opportuni incentivi per la delocalizzazione o conversione delle attività improprie o inquinanti presenti all'interno o in prossimità dei corridoi ecologici principali.

Corridoi ecologici

Il PAT individua i corridoi ecologici principali (dorsale dei Canali Fosson, Melon e Melonetto, dei Fiumi Fosson e Loncon) e di connessione tra le aree naturali relitte prodotte dai processi di trasformazione e frammentazione dell'ambiente della pianura veneta e definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici medesimi, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione,

nonché definendo un programma di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto nella misura di almeno un albero per residente.

3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

Il PAT assume l'obiettivo di tutelare e promuovere il paesaggio agricolo e urbano, storico e della contemporaneità, salvaguardando e valorizzando i seguenti elementi:

1. Rete degli itinerari di interesse paesaggistico, che assicurano la leggibilità orizzontale del territorio.
2. Coni visuali, di cui si assicura la tutela e conservazione dei singoli elementi che compongono la vista, ovvero azioni di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi.
3. Aree agricole integre e di pregio non occupate da preesistenze edificatorie, che, oltre a costituire un'indubbia risorsa per la produzione agricola di qualità, definiscono un ambito di rilevante valore paesaggistico, che mitiga il contrasto con gli spazi più densamente costruiti dell'adiacente sistema insediativo del CORRIDOIO V.

3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE

Riqualificazione

La riqualificazione degli insediamenti esistenti viene perseguita dal PAT mediante specifiche azioni di riduzione dell'impatto della circolazione veicolare sui centri urbani, il recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive. In particolare si prevedono le seguenti azioni:

1. riduzione dell'impatto del traffico (inquinamento acustico e delle polveri) sui centri abitati posti lungo le principali infrastrutture stradali (Autostrada A4, SS 14 – Viabilità di relazione territoriale: SR 53, SP 60, 61), sia mediante la riqualificazione degli assi viari, sia mediante il miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quello locale.
2. Miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e ricreativa del territorio aperto.
3. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.
4. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente, il contesto

monumentale ed il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dismessi).

5. Interventi di miglioramento della qualità urbana mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, la valorizzazione dei luoghi di socializzazione e identità collettiva delle singole frazioni.
6. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure.
7. Realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città e il territorio, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visitazione turistica e di fruizione enogastronomica, creando nuovo valore aggiunto.

Completamento dei centri abitati

Il completamento dei centri abitati è necessario per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana. La domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente.

Qualificazione territoriale

Miglioramento della qualità territoriale mediante la formazione di un magnete dei servizi sanitari in corrispondenza del nuovo casello autostradale.

Consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo è perseguito mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo definiti per ciascun comune, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04.

3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE

Densità territoriale

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di incremento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da un limitato incremento della popolazione, dovuto principalmente ai flussi migratori e una debole ripresa del tasso di natalità, con una riduzione della quota dei giovani ed un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere

garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici

Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi è perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, diverso e articolato per ATO e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse (nuovo magnete sanitario).
Il PAT prevede la localizzazione strategica, nei centri maggiormente organizzati d'alcune attività legate al tempo libero d'interesse comunale, tutelando o favorendo l'insediamento d'attività di richiamo e compatibili con l'ambiente e le caratteristiche del paesaggio, quali: il sistema della ricettività diffusa legato all'agriturismo e alla promozione dei prodotti locali.
Nel rispetto della realtà policentrica del territorio e delle identità locali, andranno mantenuti e valorizzati i servizi presenti nelle frazioni (attrezzature sportive o per il tempo libero, luoghi d'aggregazione).

Riqualificazione degli insediamenti produttivi

Interventi di riqualificazione degli insediamenti esistenti che comportino ricadute rilevanti in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive.

4. La costruzione del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo rappresenta sostanzialmente la base operativa del PAT, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della L.r. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.
Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati i documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, ancorché in forma di bozza, relativi alla codifica ed alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.
Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Venezia, l'ARPAV, e l'ISTAT. Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali. In particolare:

MATRICE 01 – INFTERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto a:

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree (foto satellitare dell'anno 2011), sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

MATRICE 03 – CLIMA

Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

MATRICE 04 – ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Venezia, in particolare si è provveduto a:

- Inserire i dati di qualità biologica dei corsi d'acqua.
- Inserire i dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua, dal Piano Regionale di Tutela, dal Piano delle Acque Comunale.
- Individuare la rete idrografica superficiale.
- Acquisire e georiferire i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da: Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno. I dati acquisiti sono stati i seguenti:

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG del Comune.
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Venezia.

La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare e integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

- Le carte Geologica, Geomorfologica e Idrogeologica del territorio.
- La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2011 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Venezia oltre all'acquisizione d'informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT.
Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi ecologici.
- Analisi delle specie di flora e fauna.

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico.
- Individuazione del patrimonio Storico Architettonico comunale.
- Individuazione delle presenze di archeologia industriale.

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

I dati relativi alla matrice sono stati acquisiti dal Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

- Acquisire ed informatizzare i piani di zonizzazione acustica del comune.
- Individuare gli elettrodotti e la relativa fascia di rispetto.
- Individuare e cartografare gli impianti di emissione di onde elettromagnetiche.

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune.
- Patrimonio edilizio comunale.

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

La definizione del quadro conoscitivo relativo a questa matrice ha comportato notevole impegno poiché sono state avviate e portate a termine le seguenti attività specifiche:

- Allineamento del PRG comunale secondo le direttive della Regione Veneto ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata.
- Inserimento e aggiornamento della cartografia di PRG con le varianti approvate dal Comune e la zonizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi efficaci.
- Definizione e controllo dei corsi d'acqua vincolati.

5. La disciplina del PAT

5.1. La ricognizione dei vincoli

Sinteticamente sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Vincoli paesaggistici

- *Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004* - Immobili con più di 70 anni ai sensi delle modifiche all'art.10 del D.lgs. 42/2004, introdotte dalla Legge 106/2011 art.4 comma 1 lettera r): Municipio, Centro civico di Annone (ex scuola elementare), Latteria sociale, Idrovora di Sant'Osvaldo;
- Chiesa di San Vitale, Cimitero di Annone, Campanile di Loncon.
- *Aree vincolate* ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Corsi d'acqua: Fiumi Loncon, Fosson, Melon, Melonetto.

Altri vincoli

- *Ville Venete*. Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio, nonché il perimetro dei parchi delle Ville Venete: Villa Biasotti, Villa Cassiani, Villa Ravenna,Villa Polvaro, Barbini, Velo.

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

- *Ambiti naturalistici di livello regionale.* Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.
- *Centri storici.* Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.
- *Sito Archeologico:* sito soggetto alle disposizioni di cui all'art. 27 del PTRC 1992.
- *Strada Romana:* il PAT riporta il tracciato della Via Annia, in conformità al tracciato definito dal PTRC 1992 e soggetto alle disposizioni di cui all'art. 28 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.
- *Aree a rischio Idrogeologico* in riferimento al P.A.I., ai Piani Stralcio ed ai Progetti di Piano Stralcio delle seguenti Autorità di Bacino: Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino interregionale del fiume Lemene Legge n.267/98 e Legge n.365/00: aree classificate P1 (aree a moderata

pericolosità soggette a scolo meccanico) e P3 (aree a pericolosità elevata, in adiacenza al Fiume Loncon. In tali aree si applica le corrispondenti Norme di Attuazione.

Altri vincoli

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai depuratori, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dagli elettrodotti, dai metanodotti.
- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale.
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
- Classificazione sismica.

Elaborato
T 01
Scala
1:10.000

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

LEGENDA — N.T.A.

Limite amministrativo del Comune

VINCOLI PAESAGGISTICI — ART. 5

Immobili vincolati ai sensi dell'art 10 D.Lgs. 42/2004 (art.10)	*Commi n°3-4*
Aree vincolate ai sensi dell'art 142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004	*Commi n°5-6*

Altri Vincoli

Ville Venete	*Commi n°15-19*

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE — ART. 6

Ambiti naturalistici di livello regionale ai sensi dell'art.19 delle N. di A. del PTRC	*Comma n°3*
Centri storici	*Comma n°4*
Sito archeologico ai sensi dell'art. 27 del P.T.R.C. (1992)	*Comma n°5*
Strade Romane ai sensi dell'art. 28 del P.T.R.C. (1992)	*Commi n°6-7*
Aree a rischi idrogeologico in riferimento al PAI	*Commi n°8-9*
P1 - Pericolo moderato	
P3 - Pericolo elevato	

ALTRI VINCOLI — ART. 7

Fasce di rispetto stradali	*Comma n°5*
Fasce di rispetto ferroviario	*Comma n°6*
Fasce di rispetto cimiteriali	*Comma n°7*
Fasce di rispetto dai depuratori	*Comma n°8*
Fasce di rispetto dagli elettrodotti	*Commi n°11-12*
Fasce di rispetto dai metanodotti	*Comma n°13*
Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	*Commi n°14-16*
Zone di tutela dell'idrografia principale	*Commi n°17-21*
Classificazione sismica (classe n° 3)	*Comma n°24*

GENERATORI DI VINCOLO

Limite centri abitati	
Viabilità principale esistente	*Comma n°5*
Ferrovia	*Comma n°6*
Elettrodotti	*Comma n°11-12*
Metanodotti	*Commai n°13*
Impianti di comunicazione	*Comma n°22-23*

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **T 01** | Scala **1:10.000**

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rosetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campalto, Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato, Urb. Gianluca Malaspina, Urb. Marco Rossato, Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

PROTECO

Codice Elaborato	W512	b01070100	00	01	01

0						
0						
0						
1	Emissione	03/2014	Papparotto	Finotto	Finotto
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

Le invarianti di natura paesaggistica

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica ed irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

a) Filari e viali alberati. Tali filari e i viali alberati fungono da elementi ordinatori delle vedute, tratteggiando assi e direttrici visive, referenziando prospettive e cannocchiali visivi, che, nella visione interna degli spazi urbani mettono in valore la scena urbana, e nella visione aperta della pianura accompagnano l'occhio nell'esplorazione visuale, permettendo di apprezzare l'ampiezza e la profondità della veduta medesima.
b) Rete degli itinerari d'interesse storico-testimoniale e paesaggistico. Si tratta di percorsi ciclopedonali che attraversano il territorio comunale integrandosi con gli itinerari di visitazione turistica.
c) Aree agricole integre e di pregio, non occupate da preesistenze edificatorie, che, oltre a costituire un'indubbia risorsa per la produzione agricola di qualità, definiscono un ambito di rilevante valore paesaggistico, che mitiga il contrasto con gli spazi più densamente costruiti dell'adiacente sistema insediativo del CORRIDOIO V.

Le invarianti di natura ambientale

Obiettivo del PAT è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

a) *Aree di connessione naturalistica:* parti di territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale della rete ecologica.
b) *Corridoi ecologici*. Ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

c) *Stepping stone*. Si tratta delle aree boscate presenti nel territorio comunale con funzioni di aree d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.
d) *Fasce tampone.* Sono impianti lineari (mono o plurifilari) di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici ed ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.
e) *Varchi infrastrutturali.* Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Le invarianti di natura storico-monumentale

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

a) *Centri Storici.* Si tratta dell'organismo urbano storico di Annone Veneto nonché gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, ecc.).
b) *Pertinenze scoperte da tutelare*. Le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
c) *Edifici storico testimoniali*.
d) *Manufatti di archeologia industriale*. Si tratta di un manufatto idraulico d'interesse storico presente nel territorio (Idrovora S. Osvaldo).
e) *Geosito – Paludi di Loncon*. È la testimonianza del sistema di paludi costiere situato al limite dell'antico bordo lagunare; una situazione ambientale attiva fino alla metà del XIX secolo. Tale ambiente palustre era solcato da piccoli fiumi di risorgiva che sfociavano direttamente nelle lagune; ravvenato da corsi d'acqua marginali a drenaggio locale; caratterizzato dalla presenza di ampi paleoalvei, di forma dendritica.

f) *Siti con ritrovamenti archeologici.* Sulla base delle indicazioni contenute nel quadro conoscitivo il PAT indica le principali aree soggette a rischio archeologico, di seguito denominate:

Codice Carta Archeologica	Località	Descrizione
80	S. Osvaldo	Materiale sporadico
81	Idrovora S. Osvaldo	Materiale sporadico

Elaborato **T 02**

Scala **1:10.000**

Carta delle Invarianti

LEGENDA

Limite Amministrativo del Comune

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA — **ART. 8**

Filari e viali alberati	*Commi n°2-6*
Rete degli itinerari di interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale	*Commi n°7-8*
Aree agricole integre e di pregio	*Commi n°9-11*

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE — **ART. 9**

Area di connessione naturalistica	*Commi n°1-9*
Corridoi ecologici	*Commi n°10-14*
Stepping stone	*Commi n°15-17*
Fasce tampone	*Commi n°18-20*
Varchi infrastrutturali	*Commi n°21-25*

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE — **ART. 10**

Centri storici	*Commi n°3-18*
Pertinenze scoperte da tutelare	*Commi n°19-23*
Edifici con valore storico testimoniale	*Commi n°24-26*
Manufatti dell'archeologia industriale	*Commi n°27-29*
Geosito - Paludi di Loncon	*Commi n°30-33*
Siti con ritrovamenti archeologici	*Commi n°34-37*

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **T 02**

Scala **1:10.000**

CARTA DELLE INVARIANTI



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campaito, Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Galato, Urb. Gianluca Malagnina, Urb. Marco Rossato, Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

Codice Elaborato W512b020701000101

N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato
0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Papparotto	Finotto	Davanzo

PROTECO
Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

5.3. L'individuazione delle fragilità

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) definisce l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica, mediante la sua classificazione in due classi di compatibilità geologica: terreni idonei a condizione e terreni non idonei.

1. *Terreni idonei a condizione di tipo a): aree a morfologia relativamente elevata e costituite in prevalenza da depositi sabbiosi.* Tali aree, nei primi quattro metri di profondità, sono costituite in prevalenza da depositi naturali sabbiosi e limoso-sabbiosi; essi appartengono a dossi fluviali costruiti dalle direttrici di deflusso pleistoceniche del sistema del Tagliamento e possono essere intervallati da sedimentazione più fine, di interfluvio e di meandro abbandonato. Tali terreni hanno risposte geotecniche medie e medio-basse e variabili nello spazio. Tali sedimenti giacciono accanto a sedimenti fini limoso-argillosi a bassa permeabilità, talora sovra-consolidati al tetto della formazione. I terreni di questa classe giacciono in aree a morfologia relativamente più elevata e hanno una bassa probabilità di esondazione. La vulnerabilità intrinseca dell'acquifero più superficiale non comporta conseguenze per l'approvvigionamento idropotabile, ma deve essere tenuto presente per le conseguenze potenziali sulla rete idrica superficiale interconnessa e su attività agricole che la utilizzano come acqua d'irrigazione.
2. *Terreni idonei a condizione di tipo b): aree poste a quote depresse rispetto alle aree circostanti, o intercluse da rilevati, soggette a frequenti allagamenti, costituite prevalentemente da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità.* Questi terreni si trovano in corrispondenza dell'antica pianura di origine fluvio-glaciale oppure delle aree occupate fino agli inizi del 1900 da ambienti paludosi o dalle divagazioni di fiumi di risorgiva e si presentano con una prevalente litologia limoso-argillosa, talora con la presenza di materiale organico, e una morfologia depressa rispetto ai dossi evidenziati nella carta d'analisi geomorfologica. Le analisi effettuate dal Consorzio di bonifica Veneto Orientale, evidenziano che vaste aree del territorio sono soggette ad allagamenti ricorrenti. Le cause degli allagamenti sono legate ai corsi d'acqua principali e alla rete idraulica minore e causata da un insieme di fattori quali: la morfologia depressa, la scarsa

permeabilità dei terreni, l'insufficienza della rete di smaltimento dell'acqua eccedente di provenienza fluviale o meteorica, la presenza di rilevati stradali e ferroviari che possono ostacolare il deflusso, l'inadeguatezza dei sistemi arginali.

3. *Terreni idonei a condizione tipo c): aree esondabili poste a quote inferiori al livello medio del mare, costituite prevalentemente da depositi limoso - argillosi a bassa permeabilità e notevole presenza di materiale organico, con tassi di subsidenza a rilevanza molto alta*. Questi terreni si trovano in corrispondenza delle aree occupate stabilmente, fino agli inizi del 1900, da ambienti paludosi, prossimi a lagune, e si presentano con scadenti caratteristiche geotecniche causate da una prevalente litologia limoso-argillosa, spesso con notevole presenza di argilla organica e torba. La morfologia è particolarmente depressa, attorno a quota 0 m s.l.m. o addirittura sotto il livello del mare, fino a raggiungere quota -1,4 m s.l.m. Queste aree, inoltre, sono colpite da un fenomeno di marcata subsidenza: la rilevanza del fenomeno è classificata alta dagli studi della Provincia di Venezia, con tassi di subsidenza che possono raggiungere 3-4 mm l'anno.
4. *Terreni idonei a condizione di tipo d): aree di ex-discarica o ex cava ripristinata con materiali di riporto*. Corrisponde all'area occupata nel passato da una cava; successivamente utilizzata come discarica, variamente colmata negli ultimi decenni del '900.

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

Aree esondabili o a ristagno idrico. Il Piano evidenzia le «aree esondabili o soggette a ristagno idrico» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento.

Elaborato
A 02
Scala
1:10.000

Carta Idrogeologica

LEGENDA | **N.T.A.**

Limite amministrativo del Comune

ACQUEE SOTTERRANEE

pozzo con falda artesiana

lettera da inserire all''interno del simbolo del pozzo se utilizzato come acquedotto pubblico

risorsa sotterranea

IDROLOGIA DI SUPERFICIE

corso d''acqua permanente

corso d''acqua temporaneo

bacino lacustre

area a deflusso difficoltoso

area soggetta a inondazioni periodiche

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **A 02**
Scala **1:10.000**

CARTA IDROGEOLOGICA



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campaito,
Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato,
Urb. Gianluca Malaspina, Urb. Marco Rossato,
Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

PROTECO

Codice Elaborato	W512 d03020200 0001 01

N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato
0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Fagarazzi	Finotto	Finotto

Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

Elaborato
A 03
Scala
1:10.000

Carta Geomorfologica

LEGENDA | **N.T.A.**

FORME FLUVIALI, FLUVIOGLACIALI DI VERDANTE DOVUTE AL DILAVAMENTO

- dosso fluviale
- area depressa in pianura alluvionale; conca di decantazione
- traccia di corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato

FORME STRUTTURALI

- N° — isoipse del microrilievo con indicazione della quota

FORME ARTIFICIALI

- orlo di scarpata di cava abbandonata o dismessa
- trincea, canale abbandonato
- argini principali
- rilevato stradale o ferroviario
- discarica, terrapieno

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **A 03** | Scala **1:10.000**

CARTA GEOMORFOLOGICA



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campaito,
Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato,
Urb. Gianluca Malagnina, Urb. Marco Rossato,
Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

PROTECO

Codice Elaborato	W512 d030203 0000 0101

N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato
0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Fagarazzi	Finotto	Finotto

Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

Elaborato
A 01
Scala
1:10.000

Carta Litologica

LEGENDA | **N.T.A.**

Limite amministrativo del Comune

MATERIALI ALLUVIONALI, MORENICI, FLUVIOGLACIALI, LACUSTRI, PALUSTRI

materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa

materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa, a tessitura prevalentemente sabbiosa

materiali di deposito palustre a tessitura fine e torbiere

PUNTI DI INDAGINE GEOGNOSTICA E GEOFISICA

P n° Prova penetrometrica

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **A** **01**
Scala **1:10.000**

CARTA LITOLOGICA



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campalto, Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato, Urb. Gianluca Malaspina, Urb. Marco Rossato, Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

PROTECO

Codice Elaborato	W 5 1 2 d 0 3 0 2 0 1 0 0 0 0 0 1 0 1				
0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Fagarazzi	Finotto	Finotto
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

Elaborato
T 03
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA

Limite amministrativo del Comune

COMPATIBILITA' GEOLOGICA — **ART. 11**

Terreni idonei a condizione A	*Commi n°8-11*
Terreni idonei a condizione B	*Commi n°8-11*
Terreni idonei a condizione C	*Commi n°8-11*
Terreni idonei a condizione D	*Commi n°8-11*

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. T 03 | Scala 1:10.000

CARTA DELLE FRAGILITA'



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campaito,
Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato,
Urb. Gianluca Malagnina, Urb. Marco Rossato,
Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato
.....
Approvato
.....

Codice Elaborato	W 5 1 2 b 0 3 0 7 0 1 0 0 0 0 0 1 0 1				
0					
0					
0					
1	Emissione	03/2014	Papparotto	Finotto	Davanzo
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

PROTECO
Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

5.4. Le azioni di trasformazione del territorio

Le azioni strategiche

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali, individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio, distinguendo le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Aree di urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme di attuazione. Il PAT distingue cinque tipologie di aree di urbanizzazione consolidata in relazione al valore paesaggistico dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano:

a) Aree di urbanizzazione consolidata del Capoluogo, appartenenti al sistema insediativo di più recente formazione, con presenza di servizi e luoghi centrali, grandi viali, dorsali urbane.
b) Aree di urbanizzazione consolidata di più recente formazione, con prevalenza di frange urbane, periurbane e di viali giardino.
c) Ambito del Parco Tecnologico (P).
d) Ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (S).
e) Ambito Agro-Produttivo.

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Per le aree residenziali il PI precisa i limiti degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, in relazione alle tecniche costruttive utilizzate, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua gli «ambiti del Parco Tecnologico (P)» di Via Sandro Pertini ad Annone e Via Quattro Strade e Via Polvaro a Spadacenta. Ferma la principale destinazione produttiva delle aree comprese nell'ambito del Parco

Tecnologico - che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività artigianali e logistiche, magazzini, depositi e simili – al suo interno, il PI, sulla base di un'analisi approfondita, potrà altresì individuare, gli ambiti per il terziario diffuso, favorendo la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti.
All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PAT individua l'«ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (S)». Il PI, ne definisce i modi di riqualificazione, favorendo localizzazione di attività commerciali, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata delle strutture e degli impianti, ammettendo altresì la localizzazione di attività terziarie, di pubblico servizio o di produzione energetica. In caso di localizzazione di attività commerciali, il Piano degli Interventi dovrà prevedere la differenziazione dei flussi veicolari relativi alle attività commerciali (da localizzare nel fronte verso la Via Postumia) e quelle produttive.
All'interno degli ambiti agro-produttivi il PI favorisce la riqualificazione delle attività agro-produttive non pertinenti al fondo rustico che per esigenze tecniche non possono essere localizzate nel Polo Tecnologico.

Edificazione diffusa

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Aree di riqualificazione e riconversione

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

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

Il PI definisce una disciplina finalizzata al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

a) Ambito *Area Berti*: disposto sulla Via Postumia è costituito da alcuni capannoni dismessi. Il rinnovo e la riqualificazione di tale ambito dovrà essere perseguito mediante la riconversione delle strutture edilizie esistenti, la demolizione degli elementi detrattori, la ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione

consolidata, la modifica delle destinazioni d'uso, consentendo la localizzazione di attività commerciali, direzionali e residenziali, per dare impulso alla nuova residenza del centro. L'accessibilità dell'area dalla Via Postumia dovrà essere realizzata con soluzioni che riducano l'impatto delle nuove destinazioni d'uso sulla viabilità.

b) Ambito *Area Bioses:* si tratta di un compendio immobiliare ora utilizzato per attività di carpenteria localizzato in un'area residenziale (Via Roma). La riconversione dell'attività produttiva dovrà essere finalizzata al completamento del tessuto residenziale e alla realizzazione di servizi alla persona (wellness, tempo libero), nel rispetto delle infrastrutture esistenti e del contesto paesaggistico e ambientale.
c) Ambito di *Via Trieste*, comprende un insieme eterogeneo di edifici dislocati lungo la principale direttrice urbana - SP 61 - a ridosso del centro urbano di Annone Veneto (manufatti in cemento, latteria sociale, rivendita di materiali edili): va perseguita la realizzazione di un fronte edificato con il ruolo di polarità urbana coniugando la rigenerazione degli edifici da recuperare con la formazione di una polarità di servizi e attività terziarie, commerciali e direzionali, integrata con le funzioni abitative aventi le caratteristiche del centro urbano.
d) Ambito della *Cantina Sant'Osvaldo* a Loncon: si tratta di un'area centrale interessata da processi di dismissione della funzione agro-produttiva. Tale ambito potrà acquisire un nuovo ruolo territoriale riguardo alla prevista localizzazione del nuovo casello autostradale, incrementando la dotazione di spazi pubblici e di servizi della Frazione, mediante la realizzazione di una piazza pubblica, in grado di mettere in relazione visiva e formale gli edifici ricomposti, la Chiesa Parrocchiale di Sant'Osvaldo Re e le nuove infrastrutture di supporto al tessuto residenziale esistente e di nuova formazione (viabilità, parcheggi, area a verde). È ammessa la realizzazione di una struttura di piccola distribuzione di sostegno dei settori agricolo e artigianale, dedicata alla commercializzazione dei prodotti tipici locali, eventualmente integrata con spazi dedicati alla ristorazione, alla didattica e alle attività sportive.

Limiti fisici della nuova edificazione

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

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

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

a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.
b) Linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti (P), destinati alle attività di produzione finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive, commerciali e direzionali nonché alla rilocalizzazione delle attività produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione dislocate nei centri abitati e all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale e paesaggistica.

Nelle aree sottoposte a obbligo di Piano Urbanistico Attuativo la localizzazione dello *jus ædificandi* avviene mediante accordo di pianificazione. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio.

L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione. Qualora l'accordo di pianificazione preveda il soddisfacimento dell'interesse pubblico mediante la cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione, nella localizzazione dello *jus ædificandi* si potrà prescindere dal credito edilizio.

All'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici alla nuova edificazione, in assenza di specifiche indicazioni cartografiche o normative del PAT, sono ammessi solo gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di interesse pubblico.

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

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

Il PAT ha previsto i seguenti servizi e attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

ATO 1 Centro accoglienza minori, Giardino pubblico di quartiere.
ATO 2 Polo sanitario.

Grandi e medie strutture di vendita

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

Grandi strutture di vendita

- ATO 1: all'interno dell'«ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (S)» localizzata lungo Via Postumia e nelle aree limitrofe, anche considerando la linea preferenziale di espansione produttiva, come individuata nella Tav. 4 del PAT.

Medie strutture di vendita

- All'interno delle aree dismesse e degradate da riqualificare definite dal PI in conformità alla LR 50/2012 e al RR 21 giugno 2013, n.1, considerando prioritariamente le «aree di riqualificazione e riconversione» comprese entro il perimetro del centro urbano.

Tali strutture dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
b) limitazione degli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.
c) Disponibilità di aree a parcheggio.
d) Rispetto dell'invarianza idraulica.

Attività produttive in zona impropria

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.500 m^2.

Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. 160/2010 e successive modificazioni)

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 160/2010 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.500 m^2

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

È stata prevista la possibilità che il PI, nell'assegnare le carature urbanistiche e gli indici di zona, possa riservare parte del volume previsto nei singoli ATO come incentivo per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive sono determinati dal PI.

Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica

Il PAT indica i tracciati di viabilità strategica in corso di potenziamento: terza corsia dell'autostrada A4 e viabilità complementare, comprensiva della localizzazione del nuovo casello.

Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale (area produttiva a nord di Via Postumia e raccordo tra Via Quattro Strade e il centro di Annone Veneto).

Itinerari ciclopedonali

Il PAT individua i principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Annone Veneto, al fine di incrementare le connessioni territoriali,

migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane.

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

In conformità alla disciplina urbanistica definita dalla l.r. 11/2004, il PAT individua:

a) gli edifici con valore storico-ambientale;
b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agrononiche e di integrità fondiaria del territorio.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali nonché di individuare i fabbricati crollati di cui è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione.

Elaborato
T 04
Scala
1:10.000

Carta delle trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele

LEGENDA | **N.T.A.**

Limite amministrativo del Comune

Ambiti Territoriali Omogenei - ATO — **ART. 20-22**

AZIONI STRATEGICHE — **ART. 13**

Aree di urbanizzazione consolidata — *Commi n°1-5*

Aree di urbanizzazione consolidata del Capoluogo

Frange urbane e periurbane

Ambiti di riqualificazione funzionale delle aree produttive esistenti

Ambiti del Parco Tecnologico

Ambiti agro-produttivi

Commi n°6-14

Edificazione diffusa — *Commi n°15-16*

Ambiti di riqualificazione e riconversione — *Commi n°17-18*

Aree per il miglioramento della qualità urbana — *Commi n°19-21*

Aree per il miglioramento della qualità territoriale — *Commi n°22-24*

Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale — *Commi n°25-30*

Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto — *Commi n°31-34*

- 03 - Scuola elementare
- 04 - Scuola dell'obbligo
- 08 - Centro accoglienza minori 0-3 anni
- 09 - Chiese
- 15 - Biblioteca
- 16 - Centro sociale
- 25 - Bocciodromo
- 24 - Sala da ballo discoteca
- 27 - Case per anziani
- 28 - Assistenza e riabilitazione handicap
- 43 - Carabinieri
- 63 - Impianti idrici
- 67 - Impianto di depurazione
- 71 - Centro servizi ANAS
- 83 - Giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi non agonistici
- 86 - Parco urbano
- 88 - Campi da tennis
- 95 - Area a parcheggio
- 99 - Cimitero

Attività produttive in zone impropria — *Commi n°38-43*

I VALORI E LE TUTELE — **ART. 8-11**

Filari e viali alberati

Rete degli itinerari di interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale

Aree agricole integre e di pregio

Area di connessione naturalistica

Corridoi ecologici

Stepping stone

Fasce tampone

Varchi infrastrutturali

Centri storici

Pertinenze scoperte da tutelare

Edifici con valore storico testimoniale

Manufatti dell'archeologia industriale

Geosito - Paludi di Loncon

Siti con ritrovamenti archeologici

IL SISTEMA RELAZIONALE — **ART. 14**

Ferrovia

Viabilità esistente

Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica — *Comma n°1*

Viabilità di progetto rilevanza locale — *Comma n°2*

Itinerari ciclopedonali — *Commi n°3-4*

Galleria urbana — *Commi n°5-6*

Dorsale urbana — *Commi n°5-6*

Grande viale — *Commi n°5-6*

Viale giardino — *Commi n°5-6*



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

A Numero A.T.O.

ATO di valore Residenziale

ATO di valore Ambientale

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Annone Veneto

P.A.T.
Piano di Assetto del Territorio

Elab. **T** **04**
Scala **1:10.000**

CARTA DELLE TRASFORMABILITA'
AZIONI STRATEGICHE, VALORI E TUTELE



Progettisti
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

Collaboratori
Urb. Alberto Azzolina, Urb. Alessandro Campalto, Urb. Damiano Solati, Urb. Gianluca Gallato, Urb. Gianluca Malagona, Urb. Marco Rossato, Urb. Paolo Papparotto, Arch. Stefano Maria Doardo

Il Sindaco
Savian Daniela
Ufficio Tecnico
Ing. Volpe Raffaele

Adottato .....

Approvato .....

PROTECO

Codice Elaborato					
W 4 7 0 b 0 4 0 6 0 1 0 0 0 0 1 0 2					
0					
0					
0					
1	Emissione	05/ 2012	Rossato	Finotto	Davanzo
N° Rev.	Descrizione	Data	Redatto	Verificato	Approvato

Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata - 30027 San Dona' di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39 P.IVA 01853870275
tel 0421 54589 | fax 0421 54532 | email proteco@proteco.cc | www.proteco.cc

5.5. Disposizioni per l'attuazione

Perequazione urbanistica

Il PAT definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzare attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi, attuare le compensazioni relative ad aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.
Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota concernente il beneficio pubblico sia compresa tra una volta e una volta e mezza quello privato. In altri termini, il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica dovrà essere compreso tra il 40% e il 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo agli obiettivi strategici del PAT.
Potrà essere altresì verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale del 50% della superficie territoriale oggetto di accordo di pianificazione (comprensiva delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e agli interventi di messa in sicurezza idraulica e delle compensazioni ambientali e paesaggistiche).

Credito edilizio

Si tratta di una delle parti più innovative del PAT che opera nella direzione della perequazione territoriale, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, paesaggistica nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Il credito edilizio è stato introdotto sia in funzione della riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbanistica, sia della naturalizzazione del

territorio. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.
Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o paesaggistica o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio è stata prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici incongrui (condomini localizzati in contesti figurativi di valore monumentale) o non più funzionali a certe attività (specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.
In particolare, il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza storico-monumentale, paesaggistica e ambientale;
d) interventi soggetti a compensazione urbanistica.
e) Rigenerazione del patrimonio immobiliare.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

Rilocalizzazione dello jus ædificandi

Il PAT consente al consiglio comunale, mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004 di ammettere la trasformazione in credito edilizio una quota dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi. Si tratta di un disposto che favorisce una maggiore flessibilità negli interventi attuativi, consentendo una

rimodulazione degli interventi riguardo ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali d'importanza paesaggistica, ambientale e storico monumentale

Al PI è affidato il compito di individuare gli elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.
Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi, e/o superficie netta di pavimento, legittimi ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.) determinano la formazione di credito edilizio a destinazione residenziale o produttiva, da localizzare nelle zone individuate dal PI, con le seguenti modalità:

Volume iniziale				Volume o Slp utilizzabile come credito edilizio in %
fino a mc	600			Tutto/a
da mc	600	a mc	1200	70%
da mc	1200	a mc	2400	60%
da mc	2400	a mc	4.800	50%
da mc	4.800	a mc	9.600	40%
oltre mc	9.600			30%

Il PI potrà ridurre fino al 40% il volume utilizzabile come credito edilizio riguardo alle diverse tipologie edilizie e allo stato di conservazione degli edifici (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici intensivi, ecc.).

Ai fini della formazione del credito edilizio utilizzabile nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive si utilizza il parametro della superficie lorda di pavimento in luogo del volume.

Interventi soggetti a compensazione urbanistica

Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio

su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo

Rigenerazione del patrimonio immobiliare

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus ædificandi* oggetto d'intervento, in conformità alla disciplina degli interventi definita dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. Il credito edilizio non è riconosciuto per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PAT, sono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi. Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della L.r. 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della L.r. 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT; la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica; la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi, della SAU, delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della L.r. 11/2004.

Il programma di monitoraggio dello stato di attuazione del PAT, con la contestuale certificazione dell'eventuale intervenuta decadenza delle previsioni del PI (vincoli finalizzati all'esproprio, aree di trasformazione urbanistica), va redatto, secondo le modalità stabilite da atto di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del PAT, aggiornato con cadenza annuale e comunicato agli uffici ed Autorità competenti.

L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure a evidenza pubblica, cui possono

partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. Per l'individuazione delle aree di trasformazione residenziale e produttiva, tra quelle ammissibili, vanno considerate prioritariamente le proposte progettuali che interessino:

- il recupero dei centri esistenti, mediante interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e di rigenerazione degli edifici di valore storico-testimoniale ed ambientale,
- la riconversione delle parti di tessuto urbano degradate in cui sono previsti interventi di riqualificazione e riconversione ovvero di miglioramento della qualità urbana,
- il recupero della qualità ambientale e paesaggistica degli spazi aperti,
- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale, la concentrazione razionale e coerente dei servizi alle imprese, la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale denominato Piano delle acque, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

5.7. Disposizioni particolari

Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. A seguito dell'approvazione del PAT il piano regolatore generale vigente diventa il Piano degli Interventi (PI) per le sole parti compatibili con il PAT.

Fino alla data di adozione del primo Piano degli Interventi di specifico adeguamento, e non oltre cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, in attuazione delle direttive, prescrizioni e vincoli definiti dal PAT è fatta salva l'attuale disciplina urbanistica di zona definita dal PRG, nelle seguenti aree:

- Aree di urbanizzazione consolidata;
- Ambiti di edificazione diffusa;
- Aree di riqualificazione e riconversione;
- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana;
- Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (residenziale e produttivo).

Decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del PAT, fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica definita dal nuovo piano degli interventi, o di una sua variante che applichi in maniera completa e sistematica il principio della sostenibilità ambientale e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, nelle aree di cui al precedente comma sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.
Dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione dovranno rispettare gli obiettivi vincolanti del 20-20-20 (- 20% le emissioni di gas a effetto serra, + 20% il risparmio energetico e + 20% il consumo di fonti rinnovabili) secondo le modalità definite dallo specifico regolamento energetico comunale.

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 che dovrà verificare gli indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità definiti nel Rapporto Ambientale.

5.8. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

5.8.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. Sono state fissate le seguenti quantità generali del dimensionamento del PAT:

a) per la residenza, m^3 **230.000**, di Volume già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato:

b) Per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari **23,00** di Superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora realizzata.

Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO

Il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume derivante dal PRG vigente ed assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.
Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m^3 per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, d'integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.
Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
a) L'istruzione;
b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
d) Le attività culturali, associative e politiche;
e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non posso essere inferiori a:
a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;

c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

Le aree per servizi dovranno essere accessibili, fruibili, dotate di adeguatezza tecnologica e semplicità ed economicità di gestione. Non potranno essere computate come dotazione di aree per servizi negli insediamenti residenziali, gli spazi verdi che soddisfano mere esigenze di arredo (aiuole, percorsi, ecc.) e non consentono la loro fruibilità da parte della collettività.

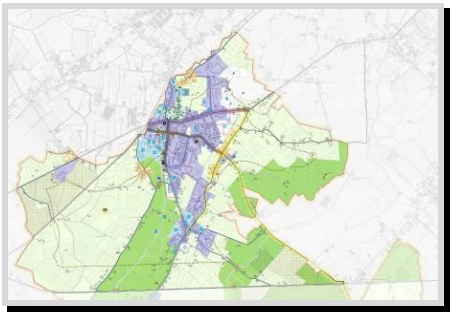
Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO); necessità del contesto in cui l'intervento si colloca; tipo di intervento.

In ogni caso le soglie minime stabilite dal PI non potranno essere inferiori a:

- 5 mq/abitante per le aree destinate a parcheggio, con un minimo di mq 250;
- 15 mq/abitante per le aree destinate a verde attrezzato, con un minimo di mq 1000.

ATO n. 1 Annone Veneto





L’ambito comprende le aree urbane e periurbane del Capoluogo e Spadacenta, attraversato in direzione est-ovest dalla SR 53 (Via Postumia) e in direzione nord-sud dalla SP 61 (Via Trieste) e delimitato a sud dalla ferrovia Treviso-Portogruaro. I principali servizi urbani sono dislocati dentro e intorno al centro storico (Municipio), a nord della Via Postumia (chiesa di San Vitale, cimitero) e a sud (Scuole, impianti sportivi, verde pubblico, appoggiati al Canale Fosson). L’ambito comprende tre nuclei insediativi produttivi di cui due a Spadacenta (lungo Via Quattro Strade e Via Polvaro -Via Piave) e uno più recente, a nord della Via Postumia con un fronte commerciale. In quest’ambito si concentra pertanto la maggior parte del sistema insediativo, residenziale, produttivo e dei servizi del comune in cui gli spazi aperti conservati lungo il Canale Fosson conferiscono una cornice di rilievo paesaggistico. Lo spazio agrario marcato dai corsi d’acqua e delle golene contrappuntato dalle macchie boscate, si fonde con quello dell’appoderamento della bonifica storica.

ATO n. 2 Loncon



Si tratta di un grande ambito di valore ambientale, paesaggistico vocato alla produzione agricola (prevalenza di vigneti) che comprende le frazioni di Giai di Pracurte e Loncon. Delimitato a nord dalla ferrovia Treviso - Portogruaro, a ovest dai Canali Fosson, Melon e Melonetto, a sud dal Fiume Fosson e a est dal Fiume Loncon. È attraversato in direzione est-ovest dal corridoio intermodale V (A4, SS 14 e ferrovia Venezia - Trieste) e in direzione nord-sud dalle SP 60 e 61 che raccordano i centri urbani del comune con San Stino di Livenza e la SS14 con la SR 53. L'ambito territoriale pertanto si connota come fulcro del territorio agricolo adiacente, caratterizzato dal paesaggio della bonifica integrale ma, considerando la vicinanza del nuovo casello autostradale, si propone come retroterra di servizi pubblici per l'area vasta del Veneto Orientale e come porta per il paesaggio del vino delle produzioni di eccellenza e dell'artigianato di qualità.

5.9. Elementi del dimensionamento

5.9.1. ELEMENTI TECNICO-OPERATIVI

Le scelte strategiche e le previsioni decennali

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR 24.04.2004, n. 11 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per i governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.

Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema insediativo residenziale, sia al sistema produttivo, nel caso del comune di Annone Veneto, va redatto sulla base di:

a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:
   - riqualificazione del tessuto storico esistente e recupero delle aree degradate;
   - aree di riqualificazione e riconversione;
   - aree idonee al miglioramento della qualità urbana.
b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alla seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia (per esempio l'attività agroindustriale viene ricompresa nell'ambito delle previsioni industriali ed artigianali).

Le previsioni decennali relative al sistema insediativo

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinando innanzi tutto l'impatto sul territorio espresso da ogni nuova famiglia tenendo conto dei seguenti elementi:

- numero di nuove famiglie previste nel decennio (tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare);
- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
  - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);
  - rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);
  - dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo, può essere rideterminato dal PAT in relazione alle diverse connotazioni:

- del tessuto urbano
- degli interventi previsti

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

Sulla base di tali premesse entriamo ora nel merito del dimensionamento del PAT del comune di Annone Veneto.

5.9.2. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

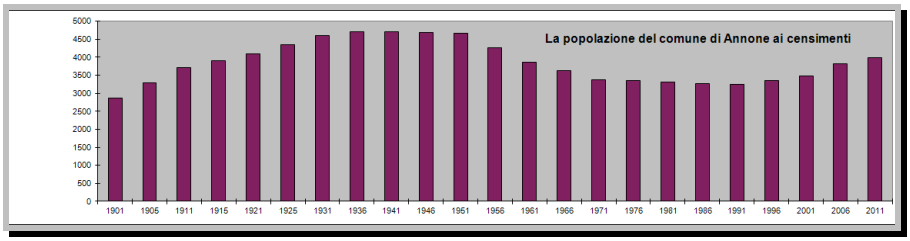
L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale. Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.
In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

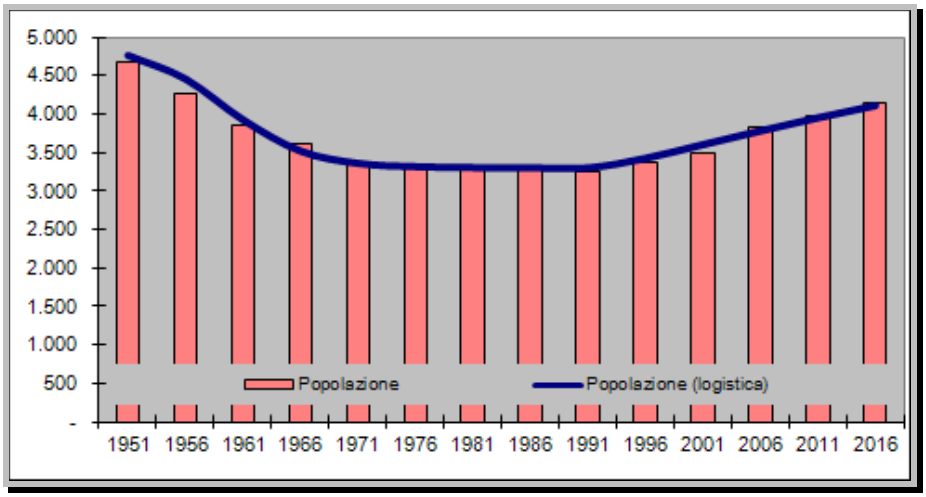
Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

Andamento della popolazione

Nei primi cinquant'anni del secolo scorso Annone Veneto ha conosciuto una lenta crescita, passando dai circa 2.800 abitanti di inizio secolo ai 4.676 abitanti del 1951. Dopo la forte flessione registrata negli anni 1950-60 (3.379 abitanti nel 1971) la popolazione è rimasta stabile fino agli anni '90, poi ha ripreso a crescere, raggiungendo le 3.984 unità nel 2011.



Negli ultimi dieci anni, infatti, contemporaneamente alla crescita che ha interessato tutto il Veneto, ha continuato la sua ripresa demografica al ritmo di circa 50 abitanti l'anno (4.011 abitanti al 2012), con un rallentamento negli ultimi due anni.
È ipotizzabile, sulla base di una curva di interpolazione di lungo periodo, un ulteriore lieve incremento nel prossimo decennio compreso tra le 100 e le 300 persone, dovuto in gran parte al saldo sociale (attualmente il saldo naturale incide meno del 25%), determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale che a quella locale.
Si può così ipotizzare nel prossimo decennio un modesto incremento che attesti la popolazione intorno ai 4300 abitanti, dovuto quasi esclusivamente al saldo sociale. *L'incremento previsto in un decennio sarebbe dunque di circa **300** persone.*



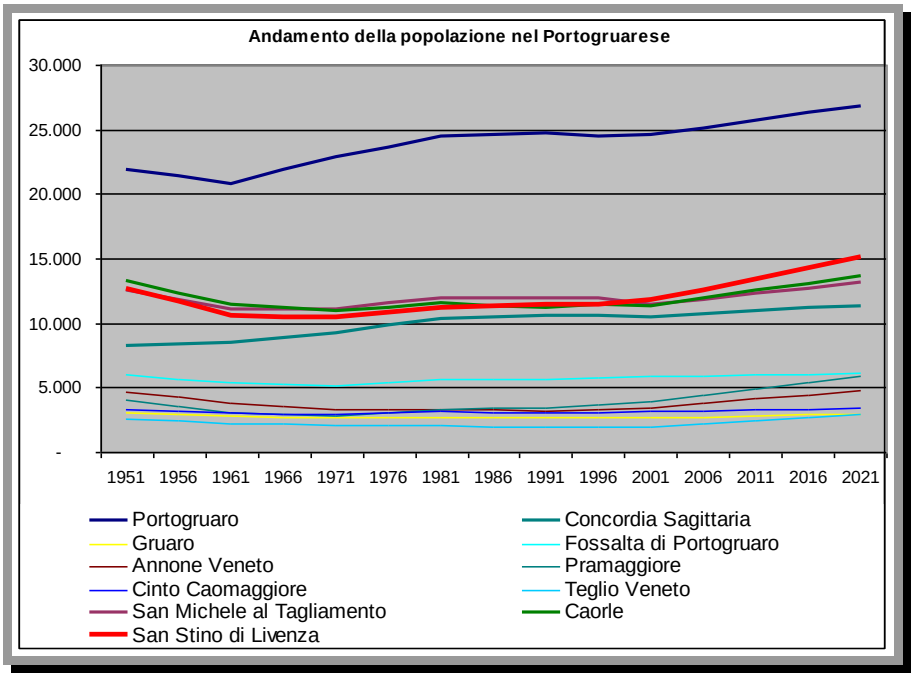
Si tratta di una valutazione prudente, che tiene conto della recente crisi economica che ha frenato la capacità di attrazione del Veneto. **Tuttavia, è importante affermare che si tratta della definizione di un orizzonte statistico possibile, di una previsione tutta da verificare alla luce della reale dinamica demografica che si registrerà nel prossimo decennio**.

D'altra parte può essere utile inquadrare l'andamento demografico del comune di Annone Veneto nell'ambito del più generale sviluppo dei

comuni che appartengono al territorio della Venezia Orientale, per comprendere meglio la specificità della sua posizione geografica, e socio-economica. Vediamo i dettagli della questione.

Andamento della popolazione nel Portogruarese

Si tratta di un'area che nel 2006 registra gli stessi abitanti del 1951 (circa 94 mila abitanti), in cui l'iniziale emorragia degli anni '50 è stata recuperata solo negli ultimi decenni. Sulla scorta delle recenti tendenze è ragionevole ipotizzare che, se intorno al 2020 il Veneto raggiungerà i 5,5 milioni di abitanti, l'area del Portogruarese potrà attestarsi intorno ai 105 mila abitanti (+ 10.000 abitanti). In caso contrario, con un Veneto fermo a 5 milioni di abitanti è molto probabile che l'area del Portogruarese mantenga l'attuale consistenza demografica, attestandosi poco sopra i 100 mila abitanti.



In effetti, l'area del Portogruarese negli ultimi cinquant'anni ha seguito il trend della provincia di Venezia, oscillando intorno al 17%, perdendo di peso demografico nel Veneto (dal 2,35 all'1,95%). La conurbazione centrale del Portogruarese (comuni di Portogruaro, Concordia Sagittaria, Gruaro e Fossalta di Portogruaro) ha visto diminuire la sua incidenza, passando negli ultimi trent'anni dal 48% al 45%. Portogruaro nel 1971 pesava per il 27,36%, nel 2006 pesava per il 26,55%. Nel 2021 si prevede si attesti intorno 25,7%. Il questo territorio, compreso tra i fiumi Livenza e Tagliamento, il ruolo di traino della città capoluogo è venuto a mancare, e depotenziando l'attrazione dal punto di vista demografico dell'intero comprensorio.

Un confronto con l'area del Sandonatese e dell'Opitergino

Al contrario, nel Sandonatese tra il 1961 ed il 2006 la popolazione residente è cresciuta da 90 mila a 125 mila abitanti (36%). Nell'ipotesi demografica più alta (Veneto intorno ai 5,5 milioni di abitanti nel 2020), è molto probabile che l'area del Sandonatese si attesti intorno ai 150 mila abitanti e San Donà di Piave intorno ai 50 mila.
In realtà, in tutti i comuni del Sandonatese, dopo l'iniziale flessione demografica degli anni '50, connessa con la radicale trasformazione dell'economia agricola, è seguita una ripresa, a partire dagli anni '60, dovuta al consolidarsi del nuovo modello socio-economico centrato sull'industrializzazione diffusa, sulla presenza di un forte nucleo di servizi nella città principale e sulla costruzione della città turista costiera.

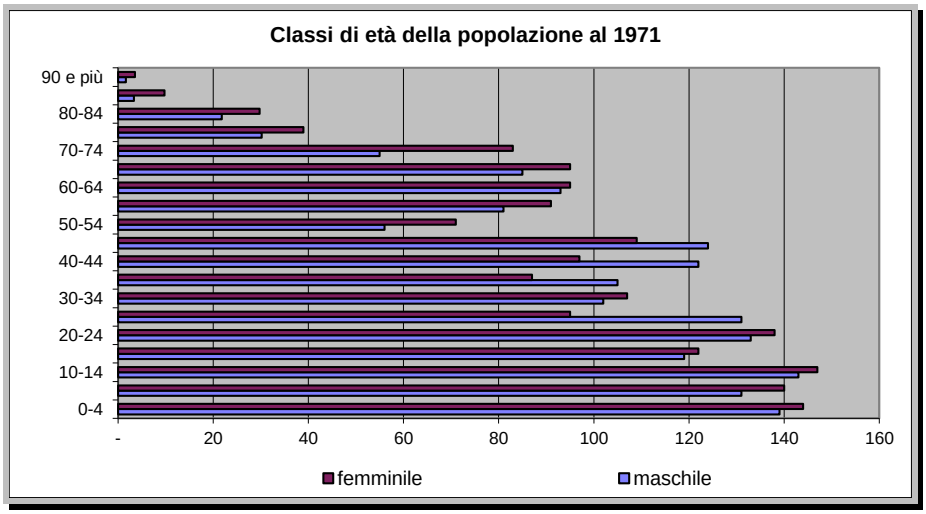
Durante questo processo, il peso dei comuni di seconda cintura (Ceggia, Cessalto, Eraclea, Jesolo, Meolo, Salgareda, Torre di Mosto) è diminuito, rispetto a quelli di prima fascia (Donà di Piave, Noventa di Piave, Musile di Piave e Fossalta di Piave), ed all'interno di questi il peso di San Donà di Piave è cresciuto in maniera significativa. Il peso dei comuni di seconda fascia è diminuito negli ultimi cinquant'anni, dal 56% al 50% (nonostante la buona performance di Jesolo), mentre il nucleo centrale è cresciuto dal 44% al 50%. Nondimeno all'interno di questo nucleo il peso demografico di San Donà di Piave è passato dal 58% al 64% (dal 25% al 33% del totale del Sandonatese).

In altri termini, il capoluogo del Sandonatese cresce ad un ritmo superiore a quello degli altri comuni e questo fatto consente all'intera area di mantenere una marcia in più rispetto non solo all'andatura della provincia di Venezia, ma anche a quella del Veneto. Mentre negli ultimi trent'anni il peso demografico della Provincia di Venezia nel Veneto è stato significativamente ridimensionato dalla forte crescita delle provincie di Verona, Vicenza, Padova, e soprattutto Treviso, il Sandonatese ha guadagnato posizioni sia all'interno della provincia di Venezia (passando dal 20 al 25%) sia all'interno del Veneto (dal 2,57 al 2,74%).

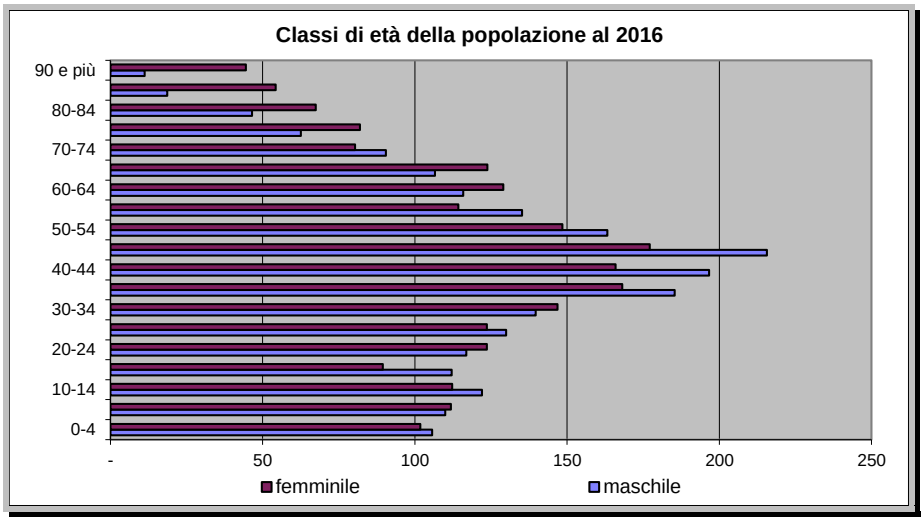
Nell'Opitergino le cose sono andate ancora in modo diverso. Dopo l'iniziale emorragia degli anni 1950 il passo demografico dei comuni del comprensorio Opitergino è stato pari a quello della provincia di Treviso, di cui rappresenta poco meno del 10%, recuperando posizioni nel Veneto (dall'1,5% del 1971 al 1,81% previsto per il 2021, ma ancora inferiore al 2% del 1951). Tuttavia il ruolo demografico di Oderzo è stato frenato dalla crescita equilibrata di tutti i comuni di cintura, restando ancorato, negli ultimi trent'anni, intorno al 24% del totale).

La composizione della popolazione per classi di età

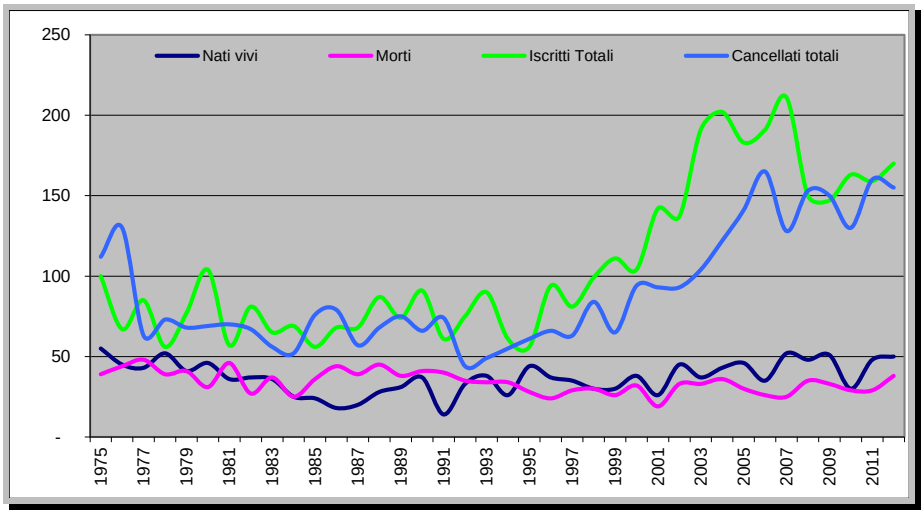
Anche a Annone Veneto, nel campo della dinamica naturale si è registrata una fortissima contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne intorno agli ottant'anni e per gli uomini intorno ai settantacinque anni.

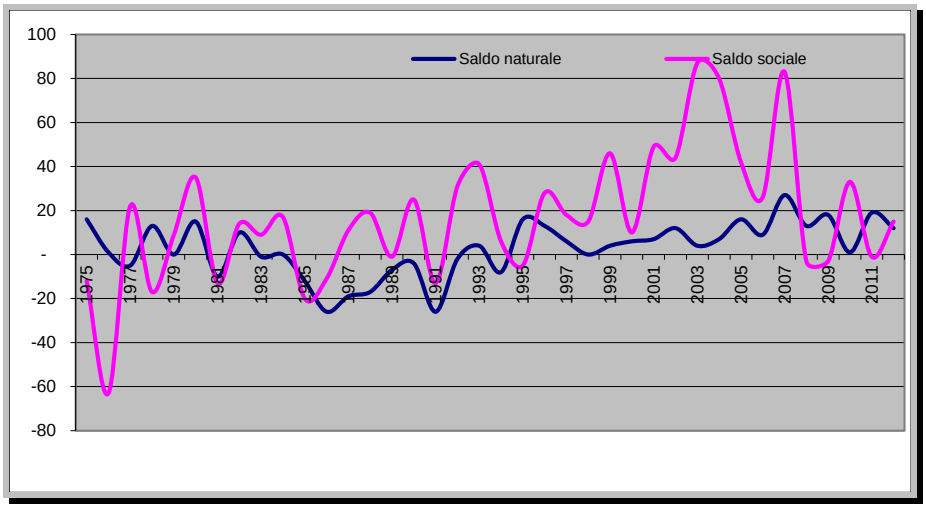


Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, quasi dimezzata.

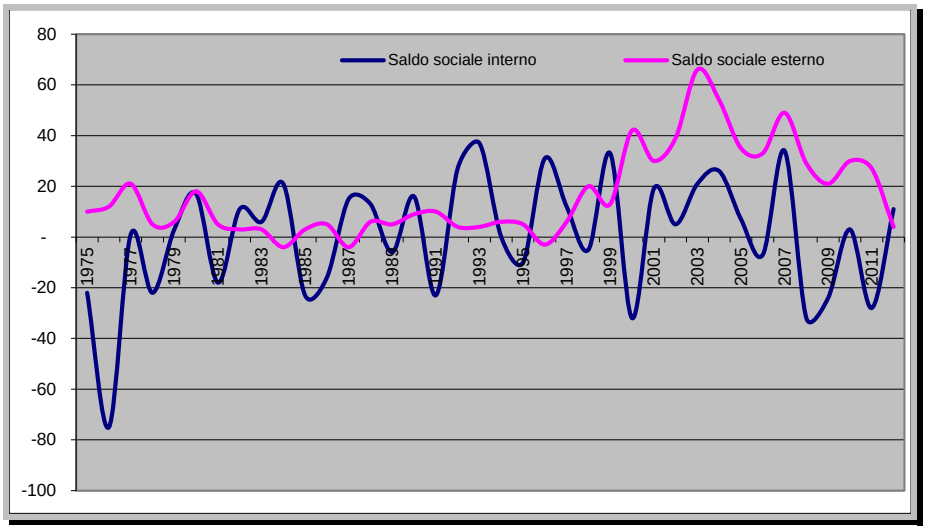


D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, e una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo) e della quota di popolazione scolastica. Va inoltre rilevato che, a causa della prolungata crisi economica, la più recente inversione di tendenza dovuta alla quota degli immigrati nelle classi di popolazione più giovane si sta attualmente indebolendo.

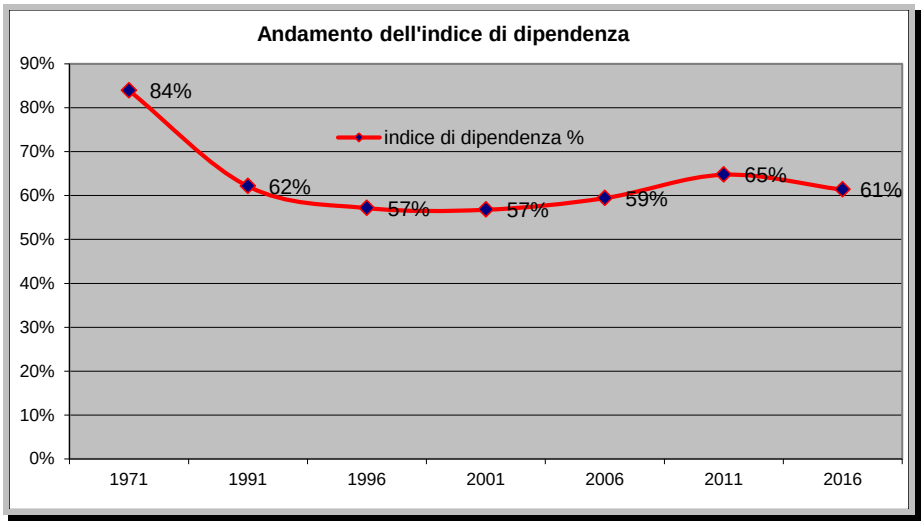




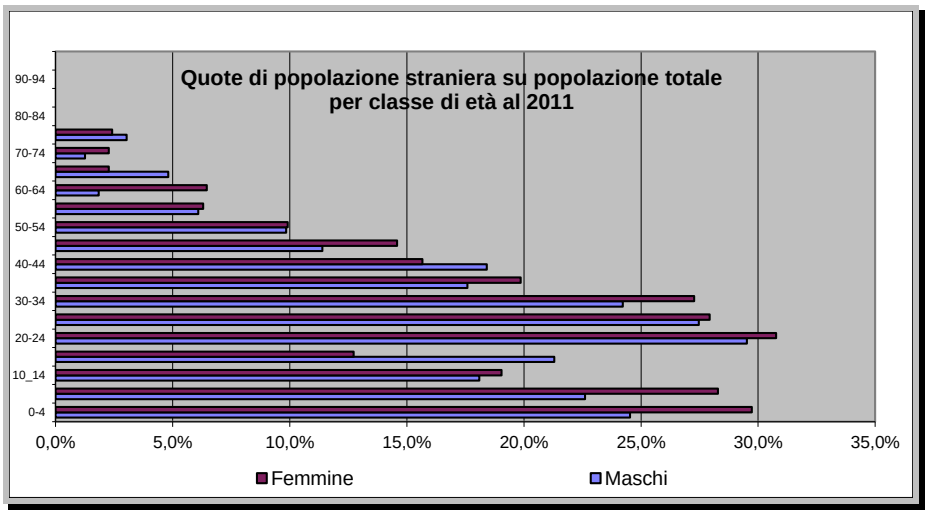
D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.



L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dal 84% al 57% (forte contrazione del numero dei giovani) attestandosi successivamente intorno al 61% (peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati).



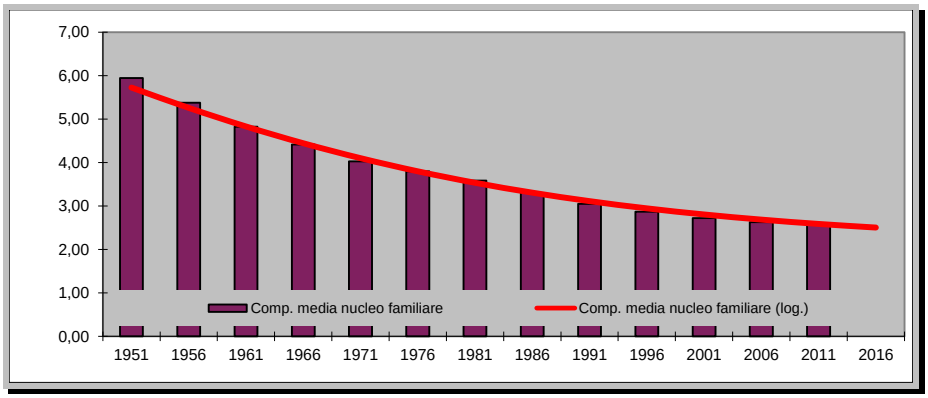
Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che l'incremento demografico del comune, non sia più ripartito tra saldo naturale e saldo sociale interno, mostrandosi sempre più condizionato dall'immigrazione proveniente da altri paesi.
Al 1 gennaio 2012 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano il 15,16% della popolazione (604 unità ufficialmente residenti), ed una presenza maschile e femminile relativamente equilibrata (i maschi costituiscono circa il 51%), ad indicare una tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una significativa presenza di minori (circa il 31% degli stranieri, contro il 18% della quota totale). Si tratta di un dato superiore alla media provinciale (che al 2010 si attesta all'8,15%), probabilmente destinato a modificarsi in relazione alla congiuntura economica, dal momento che il comune di Annone Veneto è direttamente interessato dalla realizzazione del corridoio infrastrutturale europeo V.



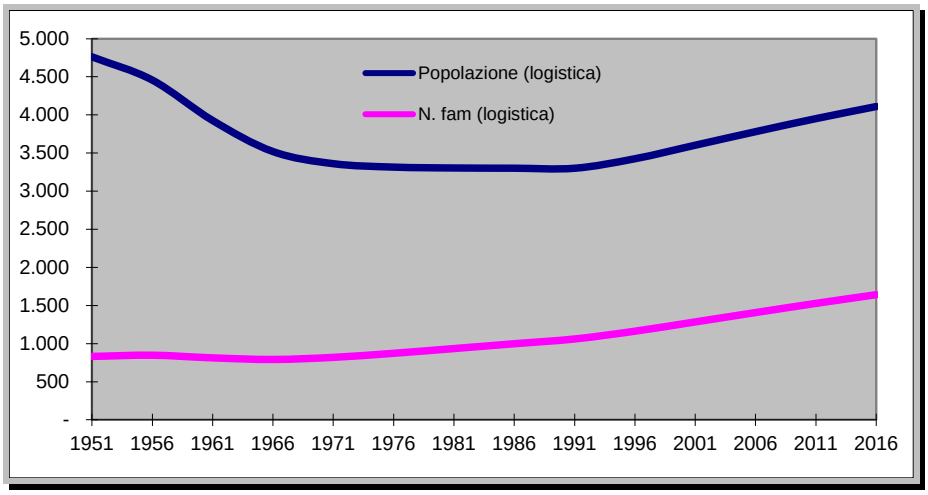
Pertanto è molto probabile che l'eventuale debole crescita demografica futura del comune di Annone Veneto sia condizionata in maniera significativa dall'andamento della corrente di immigrazione.
Pur entro una soglia previsionale relativamente semplice, la dinamica demografica di Annone Veneto si svolge pertanto sotto il segno dell'incertezza e della complessità.

Andamento della composizione media della famiglia

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 787 famiglie del 1951, alle 1063 del 1991, fino alle 1545 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progress iva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,94 componenti nel 1951, a 3,11 del 1991, ed a 2,58 del 2011.



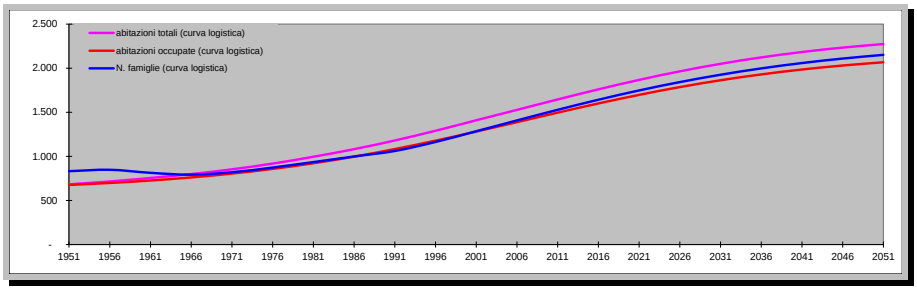
Questo significa che nel futuro, a fronte di un lieve incremento demografico, aumenterà il numero delle famiglie residenti a Annone Veneto, stabilizzandosi sopra le 2.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 260 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,38 unità.



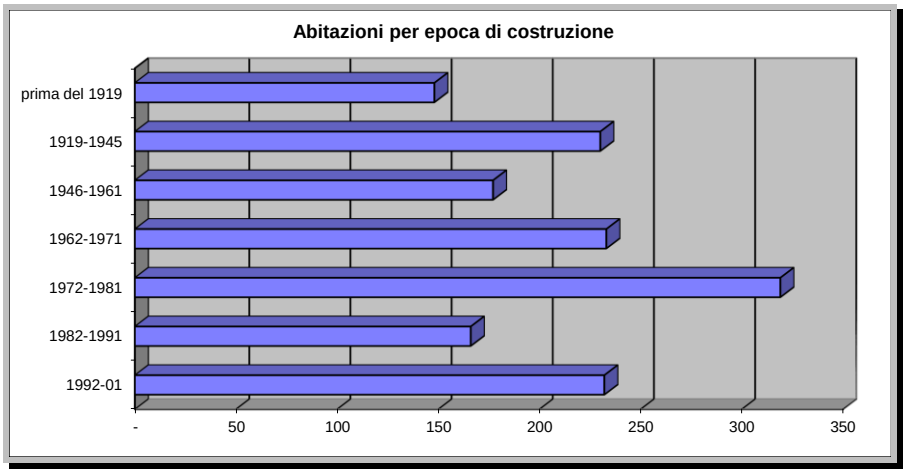
La domanda di abitazioni

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che pur in presenza di una crescita ulteriore si è ormai invertita la tendenza, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa 260 unità abitative nel prossimo decennio.

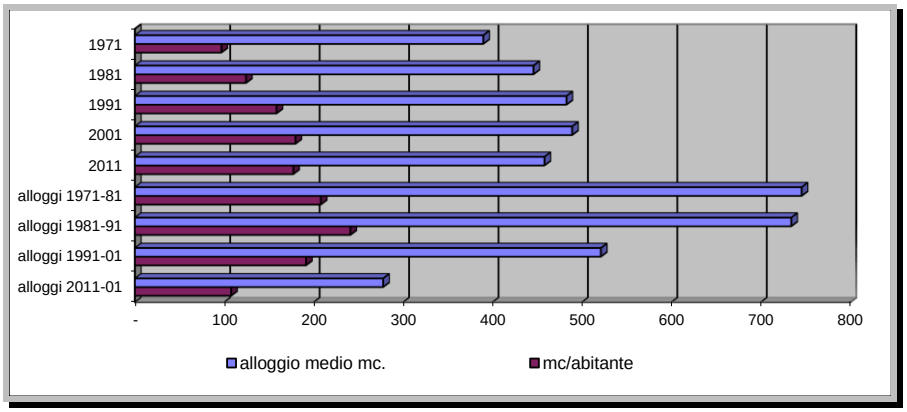
In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione che tende a superare i 4.000, residenti (aumento di circa 330 abitanti), con un incremento degli immigrati stranieri, un aumento di circa 260 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.



D'altra parte, settanta alloggi all'anno sembra essere un dato non lontano dalla fisiologia del mercato immobiliare di Annone Veneto, almeno considerando i risultati degli ultimi due decenni. Infatti, mentre negli anni 1960 e 1970 sono stati costruiti circa trecento alloggi l'anno, negli anni '80 e '90 la media si è quasi dimezzata. Nell'ultimo decennio infine, si è assistito a una ripresa del mercato immobiliare, terminata con la recente crisi del settore.



Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Annone Veneto è conforme a quello di altre realtà della Provincia di Venezia.



Negli anni ’90, infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell’esistente) ancora molto alta (oltre 500 mc per alloggio medio, 191 mc per abitante). Il dato, che va sicuramente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è molto superiore alla dimensione media di tutti gli alloggi presenti a Annone Veneto nel 2001 (489 mc per alloggio medio, 180 mc per abitante).
Nell’ultimo decennio si sono costruiti oltre 200 alloggi (216) di dimensione minore: 278 mc/alloggio e 108 mc/abitante. In totale l’alloggio medio risulta al 2011 di circa 458 mc e 177 mc/abitante

Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo tuttavia risulta un rapporto di circa 406 mc/abitante. Si tratta d’altra parte di un dato complessivo, che deve essere depurato dalle abitazioni non occupate e delle destinazioni compatibili con la residenza (terziario diffuso, servizi). Tale differenza si può in parte

spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza. Inoltre, la volumetria delle abitazioni rurali non occupate e quella degli immobili di recente costruzione non ancora abitati, incide fortemente su tale valore.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelto di considerare il parametro intermedio di **200** mc abitante per il nuovo carico insediativo, che tiene conto sia della destinazione residenziale, sia degli usi correlati (annessi alla residenza, servizi pubblici e terziario diffuso).

Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda

Residenti attuali	3.992
Residenti previsti nel decennio	4.300
Composizione media nucleo familiare attuale	2,58
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,38
Famiglie residenti attuali	1.547
Famiglie residenti previste nel decennio	1.807
Nuove famiglie previste nel decennio	260
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,08
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	476
Dimensionamento decennale in mc = (260 x 1,08 x 476)	134.000
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
Abitanti teorici equivalenti insediabili = (134000 : 200)	670

Il fabbisogno strategico

Alla dimensionamento definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio, considerando nel caso di Annone Veneto le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

Complessivamente il PAT prevede interventi di riqualificazione urbana in aree per un totale di circa 4,7 ettari, con un volume esistente di circa 47 mila mc.
Assumendo che la superficie territoriale sia idonea a riconvertire tale quantità volumetrica si ottiene un *fabbisogno strategico residenziale destinato al credito edilizio* pari a circa **240** abitanti teorici, secondo quanto indicato nella tabella successiva.

Areali di riqualificazione e riconversione								
Tipo	agricolo	commerciale	produttivo	residenziale	servizi pubblici	Totale complessivo	Superficie	abitanti teorici
C01			2.454			2.454	2.741	13
C02			9.735	4.750		14.485	7.440	73
C03		2.684	6.649	8.698		18.031	17.169	91
C04			12.403			12.403	19.758	63
	-	2.684	31.241	13.448	-	47.373	47.108	240

Crediti edilizi per miglioramento della qualità ambientale

Si tratta di una previsione di carattere strategico, fondata sulla facoltà data al Piano degli Interventi di promuovere interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo sia del credito edilizio sia della perequazione urbanistica, sia della compensazione urbanistica. Infatti, il Piano degli interventi può assegnare *jus ædificandi* sia per rimuovere elementi di degrado dell'ambiente e del paesaggio, sia per promuovere riqualificazioni paesaggistiche ed ambientali, sia per compensare i proprietari per l'acquisizione al demanio di aree necessarie alle mitigazioni idrauliche, ovvero all'esecuzione di opere pubbliche. Per semplicità di analisi si assume che questa componente equivalga al carico insediativo derivante dagli interventi di riconversione e riqualificazione, dunque con una capacità insediativa di circa **240** abitanti teorici equivalenti a 47 mila mc.

Sintesi del fabbisogno residenziale strategico

	Abitanti teorici
Aree di riqualificazione e riconversione	240
Aree di miglioramento della qualità ambientale	240
Totale abitanti teorici fabbisogno strategico	**480**

Determinazione del fabbisogno complessivo

	Abitanti teorici
Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	670
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	480
Totale fabbisogno teorico	**1.150**
Residenti insediati	3.992
Abitanti teorici previsti	**5.142**

5.9.3. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

Come abbiamo appena visto, il PAT stabilisce un fabbisogno aggiuntivo di circa **1.150** abitanti teorici, come somma del fabbisogni derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche, e previsioni di carattere strategico, connesse con la riqualificazione dei tessuti edilizi e col miglioramento della qualità urbana e territoriale, confermando le previsioni dimensionali del PRG vigente, che dovranno essere riarticolate in sede di Piano degli Interventi, per garantire uno spazio adeguato ad ospitare i crediti edilizi derivanti dagli interventi di riqualificazione, che naturalmente saranno redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

Gli abitanti teorici aggiuntivi

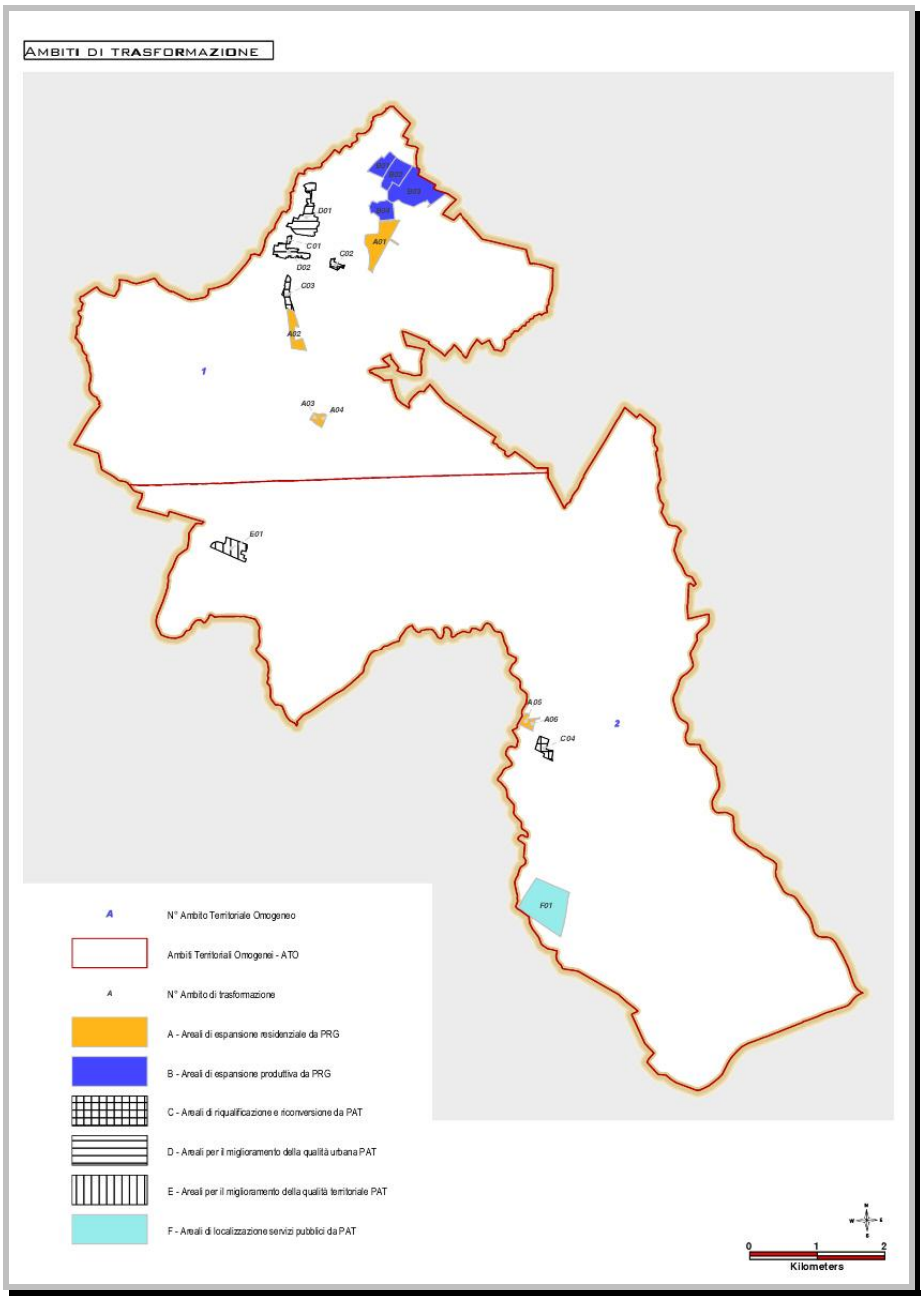
Il nuovo carico insediativo previsto dal PAT è sostanzialmente allineato col fabbisogno aggiuntivo teorico come precedentemente determinato, pari a **1.150** nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 200 mc/abitante) tutti nelle aree previste dai P.R.G. vigenti.
Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **5.142** unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla relativa crescita.

La provenienza dello jus ædificandi

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 230 mila mc previsti dal PRG vigente circa 49.500 sono localizzati in zona C1, 174.100 in zone C2, e 6.400 in zona E4. Il PAT non prevede nuovi carichi insediativi aggiuntivi, pertanto i futuri Piani degli Interventi dovranno rimodulare le carature urbanistiche già presenti nel PRG del comune.

Verifica del dimensionamento											
ATO	PRG vigente						PAT				TOTALE
	ZTO A mc	ZTO B mc	ZTO C1 mc	Zone C2 mc	Zone E4 mc	Totale PRG	Areali di espansione mc	Riqualificazione mc	Consolidato mc	Totale PAT mc	
1	-	-	45.337	152.063	5.600	203.000	-	-	-	-	203.000
2	-	-	4.175	22.025	800	27.000	-	-	-	-	27.000
	-	**-**	**49.512**	**174.088**	**6.400**	**230.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**230.000**

Le aree di trasformazione



Dal punto di vista della superficie territoriale, il PRG vigente localizza 12,79 ettari di aree di espansione residenziale che il PAT conferma senza aggiungere nuovi areali.

01 - Areali di espansione residenziale da PRG				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
A01	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	1	70.595
A02	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	1	29.688
A03	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	1	5.191
A04	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	1	8.111
			1 Totale	113.585
A05	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	2	9.477
A06	01 - Areali di espansione residenziale da PRG	PRG	2	4.845
			2 Totale	14.322
			Totale complessivo	127.907

Il PAT inoltre prevede l'individuazione di ambiti di riqualificazione e riconversione per circa 4,7 ettari.

02 - Areali di riqualificazione e riconversione da PAT				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
C01	08 - Areali di riqualificazione e riconversione da PAT	PAT	1	2.741
C02	08 - Areali di riqualificazione e riconversione da PAT	PAT	1	7.440
C03	08 - Areali di riqualificazione e riconversione da PAT	PAT	1	17.169
			1 Totale	27.350
C04	08 - Areali di riqualificazione e riconversione da PAT	PAT	2	19.758
			2 Totale	19.758
			Totale complessivo	47.108

Il PAT inoltre prevede l'individuazione di circa 9,1 ettari di aree per il miglioramento della qualità urbana, coincidente con le aree centrali del comune in cui è già operante la disciplina particolareggiata del centro storico.

03 - Areali per il miglioramento della qualità urbana PAT				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
D01	09 - Areali per il miglioramento della qualità urbana PAT	PAT	1	63.117
D02	09 - Areali per il miglioramento della qualità urbana PAT	PAT	1	28.703
			1 Totale	91.820
			Totale complessivo	91.820

È prevista infine l'individuazione di un'area di miglioramento della qualità territoriale di circa quattro ettari.

04 - Areali per il miglioramento della qualità territoriale PAT				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
E01	10 - Areali per il miglioramento della qualità territoriale PAT	PAT	2	40.823
			2 Totale	40.823
			Totale complessivo	40.823

Sistema produttivo

Relativamente sistema produttivo si prevede la conferma dei circa **23** ettari di zone di espansione previste dal PRGC e non ancora attuate localizzate nel settore nordorientale del comune, in continuità con la zona produttiva esistente a nord della Via Postumia.

06 - Areali di espansione produttiva da PRG				
Numero	Uso	Fonte	ATO	Area (mq)
B01	02 - Areali di espansione produttiva da PRG	PRG	1	31.397
B02	02 - Areali di espansione produttiva da PRG	PRG	1	48.278
B03	02 - Areali di espansione produttiva da PRG	PRG	1	112.781
B04	02 - Areali di espansione produttiva da PRG	PRG	1	35.332
			1 Totale	227.788
			Totale complessivo	227.788

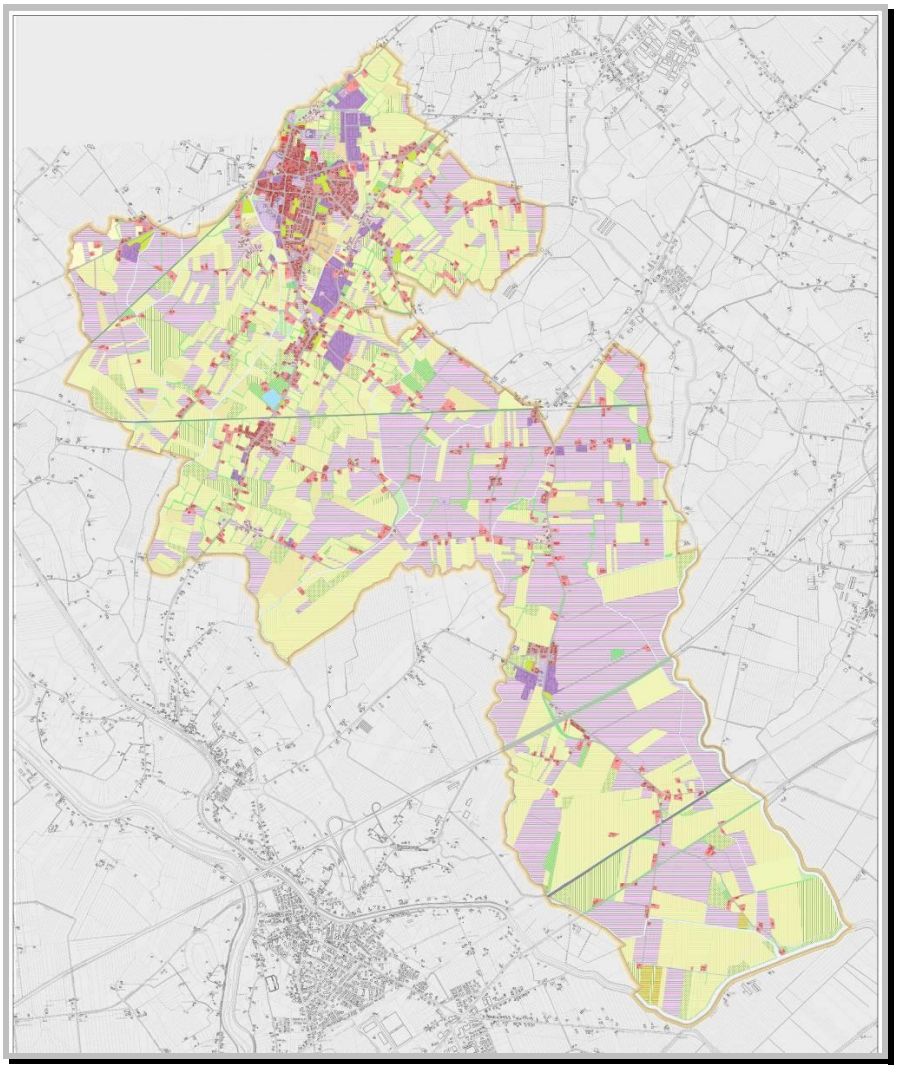
5.9.4. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 72,44 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mq/abitante, di cui 28,78 di verde primario, 8,78 di parcheggi e 34,89 di aree a servizi secondari. Questi rapporti non considerano le superfici a standard di pertinenza degli ambiti industriali, né le zone F destinate a servizi pubblici territoriali. Naturalmente tali rapporti variano riguardo a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

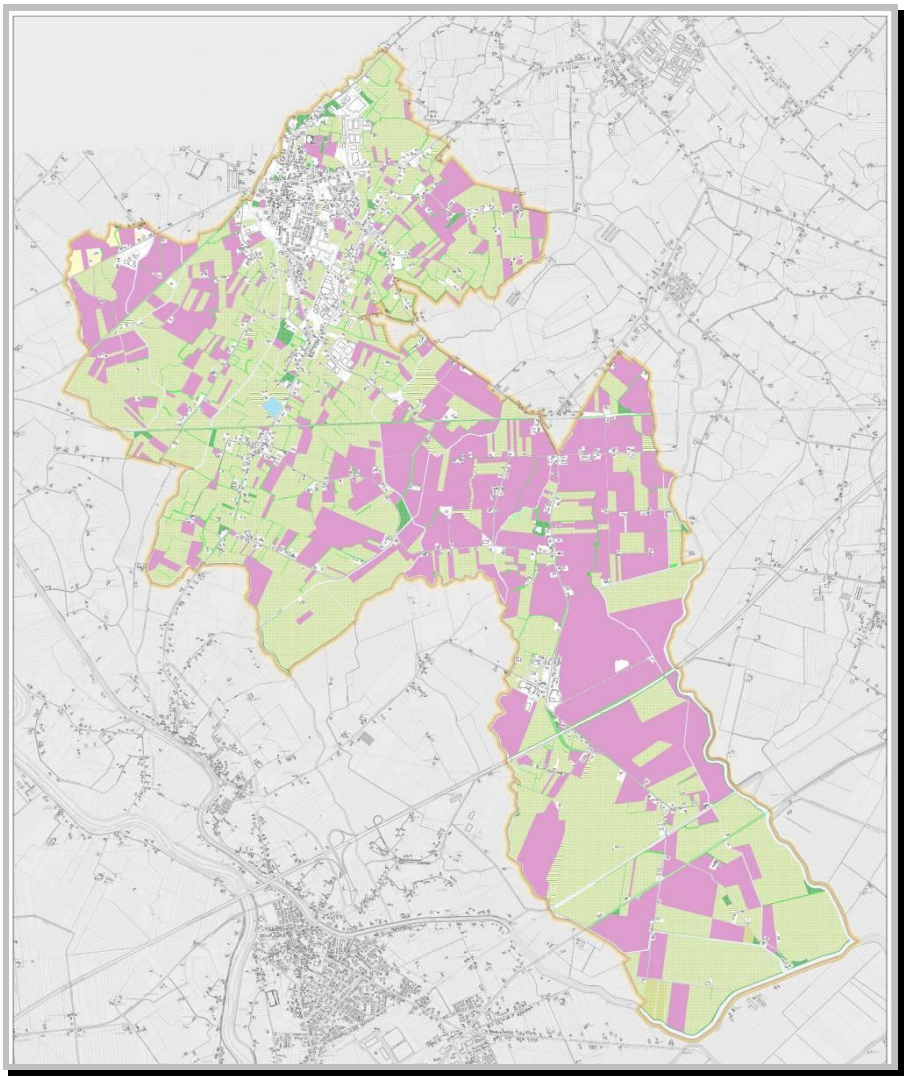
	Aree a standard pubblici								Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
	Esistenti				Progetto							
ATO	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard	mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard	PRG vigente	PAT	Totale	
1	17,90	3,29	35,40	56,59	30,00	10,00	30,00	70,00	1.015	-	1.015	3.885
2	8,04	2,38	30,46	40,88	25,00	5,00	50,00	80,00	135	-	135	1.257
Totale	**15,13**	**3,04**	**34,01**	**52,17**	**28,78**	**8,78**	**34,89**	**72,44**	**1.150**	**-**	**1.150**	**5.142**

5.9.5. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

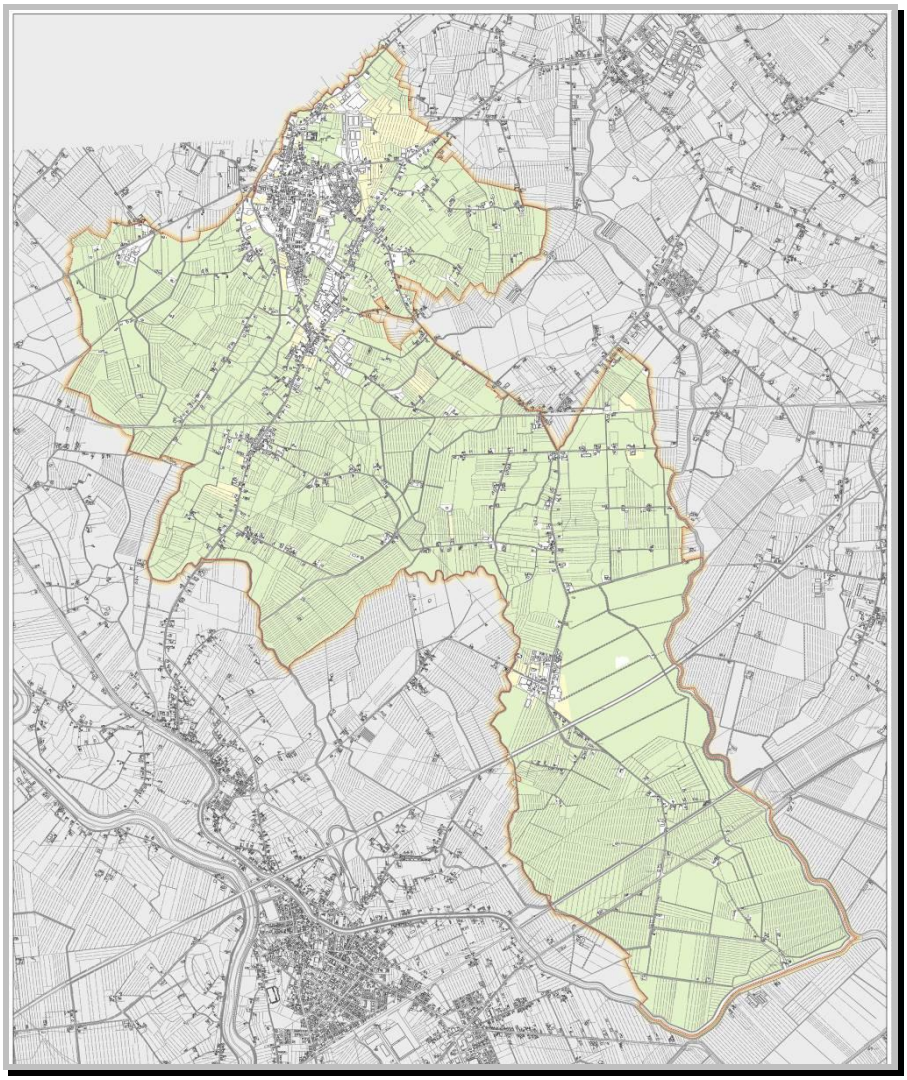
Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **27,17** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di 28,89 ettari).



La carta dell'uso del suolo del territorio comunale di Annone Veneto



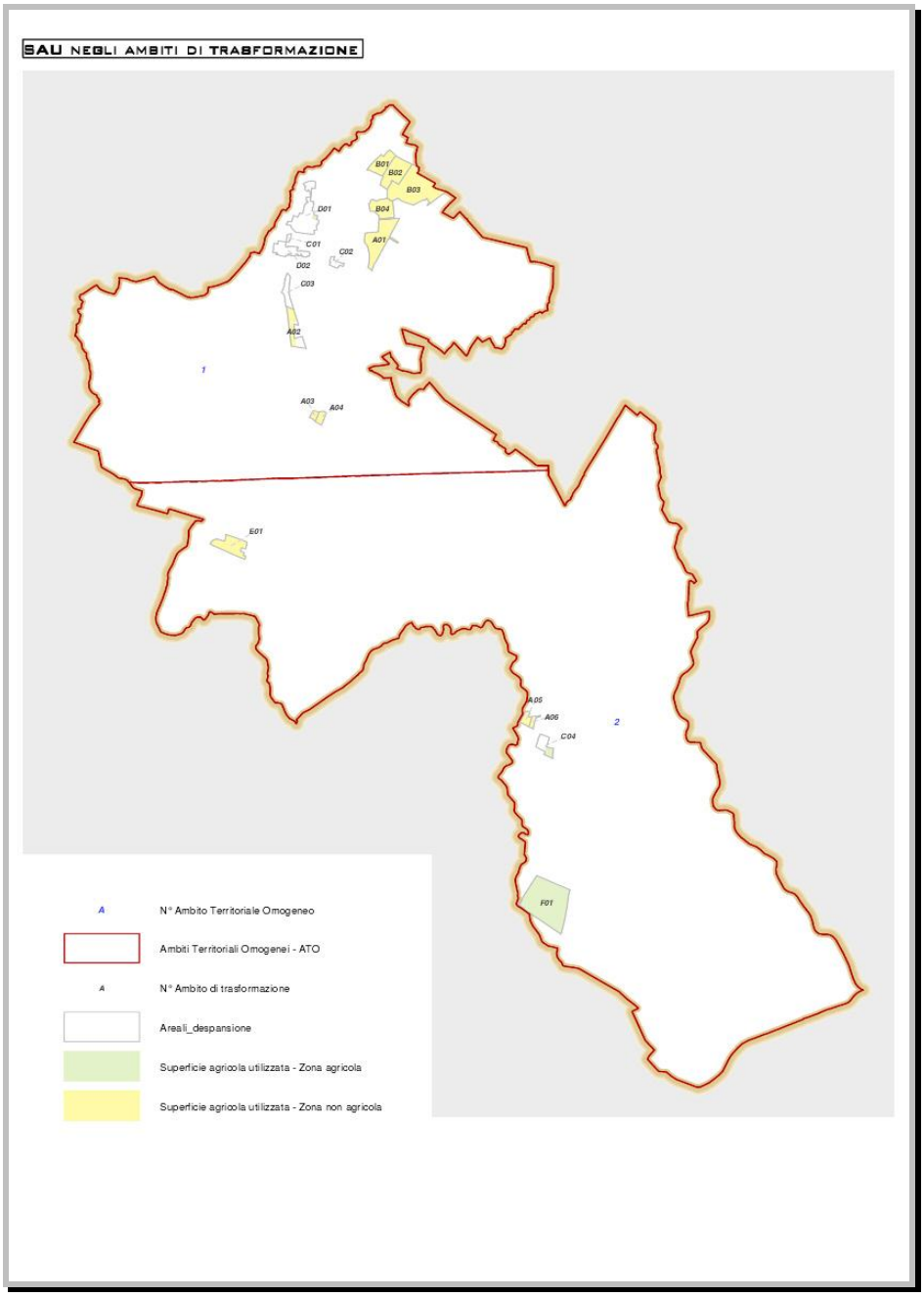
La copertura del suolo agricolo nel territorio comunale di Annone Veneto



La Superficie Agricola Utilizzabile nel territorio comunale di Annone Veneto

Tuttavia, complessivamente la SAU massima in zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PAT per usi a servizi di carattere territoriale, corrisponde a circa **14** ettari, a cui si aggiunge un altro ettaro per riqualificazione e riconversione, per un totale di circa 15 ettari. Nel PRG vigente è previsto un utilizzo di circa 36 ettari di SAU non in zona agricola (espansioni residenziali e produttive vigenti)

Somma di Area		TipoSau		
N_ATO	N_Areale	1	2	Totale complessivo
1	A01		64.834,13	64.834,13
	A02		18.467,27	18.467,27
	A03		4.748,83	4.748,83
	A04		7.808,10	7.808,10
	B01		29.143,46	29.143,46
	B02		46.145,70	46.145,70
	B03		107.453,71	107.453,71
	B04		33.039,06	33.039,06
	C02		25,96	25,96
	C03		76,84	76,84
	D01	1.472,58		1.472,58
1 Totale		1.472,58	311.743,05	313.215,63
2	A05		8.420,54	8.420,54
	A06		2.556,49	2.556,49
	C04	6.322,20		6.322,20
	E01		39.192,34	39.192,34
	F01	145.557,82		145.557,82
2 Totale		151.880,03	50.169,37	202.049,39
Totale complessivo		153.352,61	361.912,42	515.265,03


SAU NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
B01
B02
B03
B04
D01
C01
C02
A01
D02
C03
A02
1
A03
A04
E01
A05
A06
C04
2
F01
A
N° Ambito Territoriale Omogeneo
Ambiti Territoriali Omogenei - ATO
A
N° Ambito di trasformazione
Areali_despansione
Superficie agricola utilizzata - Zona agricola
Superficie agricola utilizzata - Zona non agricola

6. Contenuti del PAT in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004

I contenuti del PAT sono regolati dall'art. 13 della lr 11/2004. Per consentire un rapido riscontro tra il disposto dell'art. 13 e i contenuti specifici del PAT è stata redatta la seguente tabella:

Art. 13 lr 11/2004	**Norme di Attuazione**	**Cartografia**
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Art. 8 Le invarianti di natura paesaggistica - Filari e viali alberati - Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico - Aree agricole integre e di pregio Art. 9 Le invarianti di natura ambientale - Aree di connessione naturalistica - Corridoi ecologici - Stepping Stone - Fasce tampone - Varchi infrastrutturali Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale - Centri Storici - Pertinenze scoperte da tutelare - Edifici con valore Storico testimoniale - Manufatti di archeologia industriale - Geosito – Paludi di Loncon - Siti con ritrovamenti archeologici	Tav. 2 Carta delle invarianti
c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 13 Le azioni strategiche - Aree di riqualificazione e riconversione - Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana - Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici -	-
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle	-	-

riserve naturali di interesse comunale;		
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Utilizzo della zona agricola	-
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;	Art. 5 Vincoli culturali e paesaggistici - Edifici ed adiacenze vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 - Corsi d'acqua - Altri vincoli - Ville Venete Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore - Ambiti naturalistici di livello regionale - Centri storici - Strada Romana - Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale di competenza degli enti locali - Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al P.A.I. Art. 7 Altri vincoli - Fasce di rispetto stradali - Fasce di rispetto ferroviarie - Fasce di rispetto cimiteriali - Fasce di rispetto dai depuratori - Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - Fasce di rispetto degli elettrodotti - Fasce di rispetto dai metanodotti - Fasce di rispetto dall'oleodotto - Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia - Zone di tutela relative all'Idrografia principale - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Classificazione sismica	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Dimensionamento delle aree per servizi	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni

		strategiche, valori e tutele;
j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Art. 13 Le azioni strategiche - Servizi, infrastrutture ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza - Grandi e medie strutture di vendita	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;	Art. 13 Le azioni strategiche - Limiti fisici della nuova edificazione - Compatibilità ambientale degli interventi edilizi Art. 20 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO Art. 21 – 22 Disciplina specifica di ciascun ATO	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Art. 14 Le azioni strategiche - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Aree di riqualificazione e riconversione	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 16 Perequazione urbanistica Art. 17 Credito edilizio - Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione - Rilocalizzazione dello *jus ædificandi* - Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale - Compensazione urbanistica - Rigenerazione del patrimonio immobiliare	-

n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;	Art. 13 Le azioni strategiche - Attività produttive in zona impropria - Sportello unico per le attività produttive	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	Art. 13 Le azioni strategiche - Aree di urbanizzazione consolidata - Edificazione diffusa	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	Art. 13 Le azioni strategiche - Aree di riqualificazione e riconversione	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	Art. 13 Le azioni strategiche - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	-
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Norme di Attuazione	-