



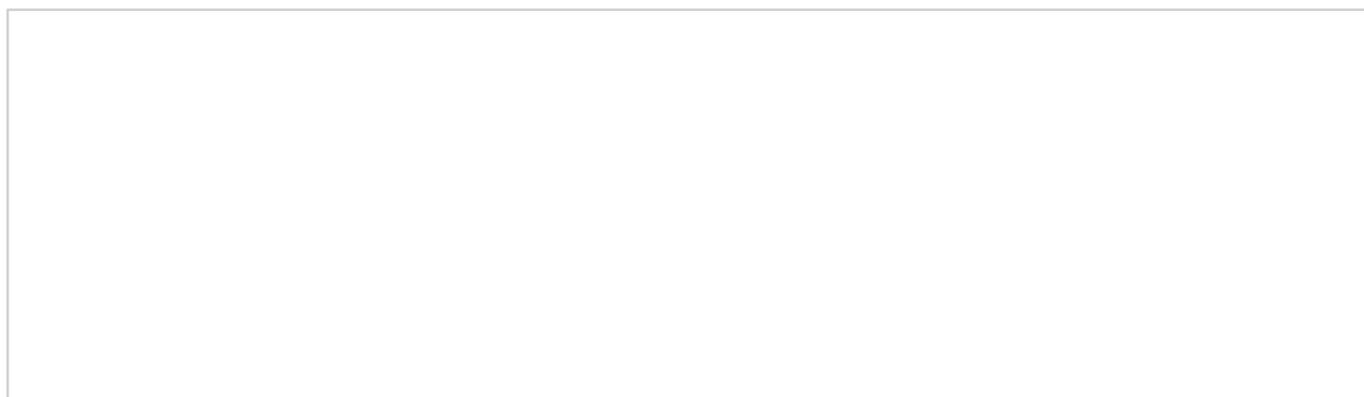
**Regione Veneto**



**Provincia di Venezia**



**Comune di Cavarzere**



# P.01b PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - COMUNE DI CAVARZERE

**Relazione sintetica**

**novembre 2008**

**Comune di Cavarzere**

Sindaco - Pier Luigi Parisotto  
 Assessore all'Urbanistica - Francesco Giuriato  
 Responsabile del procedimento - arch. Lorenzo Fontana

**Regione Veneto**

Direzione Urbanistica  
 Valutazione Progetti ed Investimenti

**Provincia di Venezia**

Direzione Pianificazione Territoriale

**PROGETTISTI:**

Arch. Pierluigi Matteraglia  
 Arch. Fernando Tomasello

Gruppo di lavoro:  
 Enrico Ioppolo  
 dr. urb. Antonio Visentin

Studio Agronomico  
 Studio T.E.R.R.A.  
 dr. Agr. Andrea Salvagnini  
 dr. For. Fabio Susan

Studio Geologico  
 Ing. Nico Bolgan (1)  
 dr. Geol. Vittorio Gennari  
 prof. Geol. Aldino Bondesan (2)  
 dr. Alessio Ceccato (2)  
 dr.ssa Margherita Fingolo (2)

(1) Studio di Ingegneria dr. Ing. Nico Bolgan (2) ADASTRA srl

**RELAZIONE SINTETICA**

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBIETTIVI E SCELTE DI PIANO .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Il sistema della residenza e dei servizi .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Il sistema della produzione .....</b>	<b>7</b>
<b>2.3 Il sistema della mobilità e delle infrastrutture.....</b>	<b>9</b>
<b>2.4 Il sistema naturale e storico-testimoniale .....</b>	<b>10</b>

## **1. INTRODUZIONE**

La Relazione Sintetica vuole essere uno strumento utile per l'immediata lettura delle azioni sviluppate nel Piano di Assetto del Territorio.

Partendo dal Documento Preliminare, redatto ai sensi dell'articolo 3 della LR n.11/04, nel quale sono stati individuati gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano, le scelte strutturali di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio, nella Relazione Sintetica sono state articolate e declinate le azioni e le tutele per la disciplina strutturale e per il governo del territorio comunale.

## **2. OBIETTIVI E SCELTE DI PIANO**

Con riferimento ai sistemi individuati, si propone quindi una lettura delle azioni e delle tutele che il Comune di Cavarzere intende perseguire, nonché le scelte di piano riferite a ciascun obiettivo.

Ad ogni obiettivo posto con il DP, il PAT ha definito delle azioni di piano. Le azioni individuate sono strategiche e strutturali e nella maggior parte delineano i contenuti per la successiva stesura della componente operativa del piano degli interventi.

A margine, per facilitarne la lettura, sono indicati gli articoli normativi (n) e gli elaborati di cartografici di riferimento (c) per una lettura integrata degli elaborati del Piano.

## 2.1 Il sistema della residenza e dei servizi

Il PAT verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti, promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane. Pone, inoltre, ampia attenzione alla politica della casa e dei suoli, per soddisfare le esigenze abitative di tutte le categorie ed invertire il trend di "spopolamento" in atto.

### 1. promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della delle aree urbane

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– individuazione degli ambiti del centro storico e definizione di una preliminare struttura normativa per la formazione del PI</li> <li>– incentivare il recupero degli edifici del centro storico, specie nel capoluogo, favorendo un giusto equilibrio funzionale tra le destinazioni d'uso</li> </ul>   | n – art.30;52<br>c – tav.1;tav.4 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</li> <li>– definizione degli interventi di trasformazione ai quali affidare il ruolo di elemento di connessione con le aree di urbanizzazione più recente</li> <li>– riqualificazione del tessuto e riorganizzazione degli spazi pubblici</li> </ul> | n – art.37;43<br>c – tav.4       |

### 2. avviare il recupero di aree degradate presenti o di futura dismissione all'interno del tessuto urbano

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– recupero di aree dismesse e riconversione di aree produttive da dismettere</li> </ul> | n – artt.38;43<br>c – tav.4    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado</li> </ul>           | n – artt.39;61;63<br>c – tav.4 |

### 3. prevedere nuove aree residenziali con elevati livelli di qualità urbana tipologica-morfologica e funzionale

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– avviare interventi di completamento e saturazione delle aree libere rimaste inedificate e intercluse all'interno delle aree urbanizzate e la definizione di un "bordo", ricucendo frange di edificazione e consolidando le aree in immediata prossimità al centro del capoluogo e delle frazioni</li> </ul> | n – art.35<br>allegato P.03<br>c – tav.4    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– nuove previsioni di sviluppo insediativo in continuità con le ultime espansioni realizzate e in via di completamento, per perseguire un progetto di ricucitura del tessuto urbano e di densificazione come forma di ricomposizione del margine urbano</li> </ul>  | n – art.40;63<br>allegato P.03<br>c – tav.4 |

<ul style="list-style-type: none"> <li>– applicazione dell’istituto della perequazione urbanistica e ricorso ad accordi pubblico-privati</li> </ul>	<p>n – artt.43;59;60 c – tav.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– favorire la qualità ambientale e seguire un modello urbanistico e architettonico che faciliti la “città sostenibile” attraverso l’adozione di politiche e strumenti di carattere preventivo per il recupero ecologico degli edifici e per la realizzazione di strutture ecologicamente compatibili</li> <li>– associare ai processi di edificazione la realizzazione di elevati standard, sia di carattere urbano che di qualità ecologico ambientale</li> </ul>	<p>n – art.64 allegato P.02b allegato P.03 c – tav.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– individuare le eventuali aree e gli edifici dei centri storici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo</li> </ul>	<p>n – artt.42;69 c – tav.4</p>
<p><b>4. consolidare il ruolo identitario delle frazioni e prevederne un adeguato sviluppo</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– intraprendere nelle frazioni interventi di rafforzamento di quelle parti di tessuto urbano dotate di maggior compattezza e continuità per avviare un parallelo processo di qualificazione degli spazi pubblici e dell’identità locale</li> </ul>	<p>n – art.35;37;38;40 allegato P.03 c – tav.4</p>
<p><b>5. rafforzare e consolidare le funzioni urbane a scala locale (servizi alla residenza) e di rango elevato (poli funzionali)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– realizzare un sistema urbano naturale attraverso la creazione di spazi verdi e di un sistema di microspazi e funzioni di interesse urbano interconnessi con il territorio agricolo</li> </ul>	<p>n – artt.42;53;63;69 allegato P.02b c – tav.4</p>
<p><b>6. governare il processo di sviluppo della residenza lungo strada (edificazione diffusa)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– promuovere il riordino e la valorizzazione degli ambiti di residenza lungo strada (edificazione diffusa), quale risposta alla “diffusa” domanda sociale, con l’obiettivo di avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia</li> </ul>	<p>n – art.36;57;61;62 allegato P.02b c – tav.4</p>
<p><b>7. sviluppare la “città pubblica” facendo ricorso alle risorse private derivate dalle scelte progettuali inserite nel Piano</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– promozione di programmi complessi per accedere a finanziamenti dedicati</li> <li>– introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica</li> </ul>	<p>n – art.43;59 allegato P.02b c – tav.4</p>

**8. promuovere la difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e individuando la disciplina per la loro salvaguardia**

- la sostenibilità degli interventi dovrà essere confrontata con il contesto geologico, geomorfologico ed idrogeologico locale, al fine di non aggravare eventuali situazioni di rischio

n – artt.28;31;32;33;34  
allegato VC1  
c – tav.3

**9. favorire il risparmio ed il contenimento energetico**

- valorizzare e favorire il corretto uso delle fonti energetiche quali attività fondamentali nella pianificazione del territorio verso la sostenibilità economica, sociale ed ambientale
- promuovere politiche di incentivazione del risparmio energetico e di utilizzo di risorse rinnovabili

n – artt.40;42;64  
allegato P.02b  
c – tav.4

## 2.2 Il sistema della produzione

Il PAT, nel processo di riordino complessivo delle superfici produttive, conferma le previsioni del PRG vigente, riorganizzandone parte delle superfici secondo una logica di redistribuzione e razionalizzazione di tali aree volte a dare avvio a situazioni stagnanti che con l'attuale PRG vigente non si è saputo dare avvio, e prevede lo sviluppo principale del **comparto produttivo** comunale a sx del Gorzone, secondo un disegno già avviato.

Con il PAT, quindi, sarà riconosciuta la specializzazione produttiva di tale area e la sua strategicità territoriale, anche in ottica intercomunale. Per questo è previsto un suo ulteriore sviluppo, finalizzato anche all'insediamento di organizzazioni di rango superiore vista la sua posizione strategica data la prossimità del futuro svincolo autostradale Cavarzere Nord e l'eventuale intersezione con una nuova viabilità di collegamento tra Cavarzere e Chioggia. Viabilità, quest'ultima, che potrebbe dare avvio ad un interessante relazione intercomunale tra i due comuni.

Nell'area produttiva troveranno collocazione le aziende non strutturate nel territorio (aree produttive in zona impropria o aree produttive non compatibili nel contesto) e saranno definiti indirizzi per il perseguimento di standard ambientali più elevati, incoraggiando la formazione di un più complesso mix funzionale, la riduzione delle superfici impermeabilizzate e favorendo una miglior integrazione con servizi e attrezzature.

### 1. affrontare il tema a partire da una specifica forma di visione d'insieme, individuando le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e valutando gli interventi di insediamenti produttivi in un'ottica integrata ed intercomunale

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– la localizzazione di nuove zone produttive deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale</li> <li>– riordino e “messa a sistema”, anche attraverso piccole “addizioni”, degli insediamenti esistenti e previsione di interventi diretti alla mitigazione delle aree produttive esistenti</li> <li>– riqualificazione degli spazi produttivi, in particolare gli insediamenti meno recenti</li> <li>– individuare gli ambiti dismessi, in degrado o situati in aree incongrue da riconvertire e indicazione delle finalità strategiche di tali interventi</li> </ul> | <p>n - artt.38;41;65;63;67<br/>allegato P.03<br/>c - tav.4</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere ri-localizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale</li> </ul>  | <p>n – artt.65; 66<br/>c - tav.4</p>                           |

- avviare il riequilibrio ambientale del sistema produttivo: le eventuali attività artigianali localizzate all'esterno di insediamenti pianificati costituiscono un fenomeno con il quale il Piano dovrà confrontarsi nei termini di valutazione della compatibilità ambientale dell'attività in rapporto alla localizzazione
- 2. promuovere la difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e individuando la disciplina per la loro salvaguardia**
- la sostenibilità degli interventi dovrà essere confrontata con il contesto geologico, geomorfologico ed idrogeologico locale, al fine di non aggravare eventuali situazioni di rischio
- 3. favorire il risparmio ed il contenimento energetico**
- valorizzare e favorire il corretto uso delle fonti energetiche quali attività fondamentali nella pianificazione del territorio verso la sostenibilità economica, sociale ed ambientale
  - promuovere politiche di incentivazione del risparmio energetico e di utilizzo di risorse rinnovabili

n – artt.28;31;32;33;34  
allegato VCI  
c – tav.3

n – artt.41;42;64  
allegato P.02b  
c – tav.4

## 2.3 Il sistema della mobilità e delle infrastrutture

Il PAT ha suddiviso il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema di grande viabilità (sovracomunale) e in sottosistema della viabilità locale, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista e attraverso un coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale.

### 1. recepire la programmazione relativa alle infrastrutture previste dalla pianificazione sovraordinata, costruendo e confrontando, in sede di redazione del PAT e di VAS, scenari locali

- individuazione di interventi conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane
- previsione di opere di mitigazione e compensazione ambientale da realizzare contestualmente alla realizzazione di eventuali nuove infrastrutture di viabilità

n - artt.44;47

c - tav.4

### 2. prevedere eventuali opere di completamento e implementazione della rete infrastrutturale locale

- adozione, per la viabilità esistente, di accorgimenti progettuali necessari per costruire lungo le infrastrutture un paesaggio adeguato e in grado di mitigarne l'impatto
- individuazione di infrastrutture necessarie a garantire un regolare sviluppo viario e le strade locali per le quali avviare un ripensamento viabilistico nella fase operativa del PI

n - artt.37;45;47

c - tav.4

### 3. avviare processi sinergici di mobilità alternativa

- previsione di una rete di piste ciclabili, anche in associazione ai percorsi pedonali, volti ad incentivare la mobilità alternativa

n - artt.46;53

allegato P.02b

c - tav.4

## 2.4 Il sistema naturale e storico-testimoniale

L'ambiente naturale assume, nel progetto di Piano, il duplice obiettivo di elevare le condizioni di vita degli abitanti ma anche di esercitare un ruolo riconoscibile nel panorama provinciale e regionale, dovuto all'eccellenza delle risorse del territorio.

1. **L'intero territorio e gli interventi che lo riguardano dovranno essere osservati come risorsa da valorizzare nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, ciò indipendentemente dall'effettiva rispondenza delle condizioni esistenti ai comuni requisiti di sostenibilità. Strategie d'intervento mirate dovranno attivare o consolidare processi di qualificazione e valorizzazione delle singole specificità, che si tratti di risorse naturalistiche o ambientali in senso lato**
2. **consolidare l'idea che alcune parti del territorio agricolo costituiscono un elemento irrinunciabile nella costruzione della città e dello spazio abitabile**
3. **tutela degli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– riconoscimento del territorio agricolo quale dimensione strategica per “mettere a sistema” un insieme di temi e problemi propri del paesaggio rurale</li> <li>– tutela degli aspetti paesaggistici del territorio rurale</li> <li>– salvaguardia delle aree integre dal punto di vista colturale</li> <li>– integrazione con la Politica Agricola Comunitaria nel promuovere una agricoltura sostenibile</li> <li>– rafforzamento del comparto agricolo-produttivo favorendo processi innovativi</li> <li>– sostenimento di iniziative atte all'insediamento di impianti aziendali per la produzione di energie rinnovabili da scarti e derivati della produzione agro-forestale, ma anche collegato a norme che garantiscano un adeguato inserimento di tali strutture nell'ambiente</li> <li>– promozione e mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, incentivando lo sviluppo di attività complementari</li> <li>– definizione delle linee guida per un prontuario per gli interventi edilizi in zona agricola</li> </ul>	<p>n - artt.29;54;56;57 c - tav.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– salvaguardia della Zona a Protezione Speciale (ZPS) a scala urbana e territoriale</li> <li>– conservazione delle parti seminaturali o naturaliformi, esistenti con particolare attenzione per boschi, macchie e siepi, tutelando gli ambiti dei corsi d'acqua, anche minori, e qualificando le formazioni riparali</li> </ul>	<p>n - artt.13;29;53 allegato P.02b c - tav.1;tav.2;tav.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– realizzazione di una rete ecologica locale</li> <li>– promozione dell'impianto di siepi e ripristino di filari alberati</li> </ul>	<p>n - artt.53;54;55 allegato P.02b c - tav.4</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– valorizzazione dei beni culturali, “monumenti”, edifici ed</li> </ul>	<p>n - artt.30;33;</p>

