

San Michele al Tagliamento  
Provincia di Venezia  
Regione del Veneto



# P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

# Relazione Tecnica



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



Co-progettazione:  
Provincia di Venezia



1.	PREMESSA	5
2.	LA COSTRUZIONE DEL PAT	6
2.1.	La rigenerazione del territorio costiero	6
2.1.1.	Il corridoio urbanizzato	7
2.1.2.	La terra di mezzo	8
2.1.3.	Lo spazio costiero	9
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	9
	Ambiti di miglioramento della qualità urbana e ambientale	9
	Ambiti di trasformazione territoriale	10
2.1.4.	La strategia di riqualificazione sostenibile	10
3.	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT	13
3.1.1.	OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE	13
3.1.2.	OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO	13
3.1.3.	URBANO E TERRITORIALE	13
3.1.4.	SOCIALE ED ECONOMICO	14
4.	DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	15
4.1.1.	ATO 1 DORSALE DEL TAGLIAMENTO	15
4.1.2.	ATO 2 TERRA DI MEZZO	16
4.1.3.	ATO 3 BIBIONE	17
5.	LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	18
6.	LA DISCIPLINA DEL PAT	21
6.1.	La ricognizione dei vincoli	21
	Vincoli paesaggistici	21
	Altri vincoli	22
	Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	22
	Altri vincoli	23
6.2.	L'organizzazione del sistema delle invarianti	24
	Le invarianti di natura geologica	24
	Le invarianti di natura paesaggistica	24
	Le invarianti di natura ambientale	26
	Le invarianti di natura storico-monumentale	27
	Le invarianti di natura architettonica e ambientale	28
6.3.	L'individuazione delle fragilità	29
	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	32
6.4.	Le azioni di trasformazione del territorio	34
	Le azioni strategiche	34
	Aree di urbanizzazione consolidata	34
	Edificazione diffusa	35
	Aree di riqualificazione e riconversione	36
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	36
	Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	37
	Limiti fisici della nuova edificazione	38
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	39
	Parco campagna	40
	Aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione	40
	Ambito dell'arenile	41
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	41
	Grandi strutture di vendita	41
	Attività produttive in zona impropria	42
	Sportello unico per le attività produttive	42
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	42
	Il Sistema Relazionale	43
	I nuovi tracciati	43

La riqualificazione del sistema stradale esistente	44
Itinerari ciclopedonali	45
Tutela e edificabilità del territorio agricolo	45
6.5. Disposizioni per l'attuazione	47
Perequazione urbanistica	47
Credito edilizio	47
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	48
Rilocalizzazione dello jus ædificandi	49
Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione	49
Vincolo di utilizzo a forestazione	49
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	49
Interventi soggetti a compensazione urbanistica	50
Rigenerazione del patrimonio immobiliare	50
6.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi	51
6.7. Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS)	52
6.8. Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e raccordo con la VAS	55
Criteri di verifica e modalità di monitoraggio in rapporto alla VAS	60
6.9. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	61
6.9.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	61
Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	62
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	63
6.9.2. LA DISCIPLINA PARTICOLARE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	64
ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento	64
ATO n. 2 Terra di Mezzo	65
ATO n. 3 Bibione	66
6.10. Elementi del dimensionamento	67
6.10.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO	67
Andamento della composizione media della famiglia	67
La domanda di abitazioni.	67
Andamento della popolazione	67
Andamento della popolazione nel Portogruarese	68
Un confronto con l'area del Sandonatese	70
La composizione della popolazione per classi di età	71
Andamento della composizione media della famiglia	75
La domanda di abitazioni	75
Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda	77
Il fabbisogno strategico	77
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico	78
Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo	78
L'edificazione negli ultimi trent'anni	78
6.10.2. IL DIMENSIONAMENTO TURISTICO	79
6.10.3. LA NAUTICA DA DIPORTO	83
Caratteristiche morfologiche	83
La dinamica dell'offerta	84
Scenario di Piano	88
6.10.4. LE QUANTITÀ DI PROGETTO	89
Gli abitanti teorici aggiuntivi	89
Le previsioni turistiche	90
6.10.5. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	91
6.10.6. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA	92
7. Contenuti del Pat in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004	111

## 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 San Michele al Tagliamento 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 geologica, paesaggistica, storico-monumentale, architettonica e ambientale 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. La rigenerazione del territorio costiero

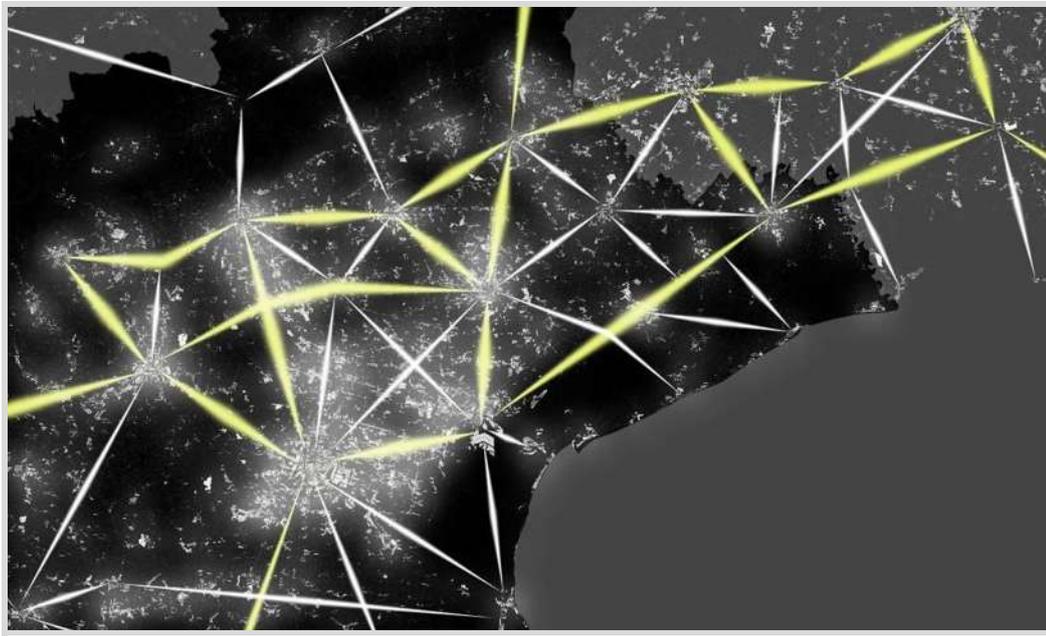
Nel corso del '900, prima la bonifica integrale e poi il turismo balneare hanno dato al territorio di San Michele al Tagliamento un vasto comprensorio agricolo e un esteso lungomare turistico, trasformandone radicalmente l'economia, l'ambiente e il paesaggio. Lungo i 25 km della dorsale del Tagliamento, possiamo riconoscere tre ambiti territoriali omogenei:

- il primo a nord della S.P. 42 Jesolana, oltre il primitivo limite della gronda lagunare, caratterizzato da un sistema insediativo lineare, appoggiato al corso sinuoso del fiume (Villanova, Malafesta, San Mauro, San Giorgio, San Michele, San Filippo), con dei filamenti urbanizzati che penetrano nella campagna parcellizzata, rapidamente attestata sulla Roggia Canalotto ed il Canale Taglio Nuovo.
- Il secondo che interessa uno spazio molto più ampio, compreso tra il Tagliamento, il Canale dei Lovi, e la Litoranea Veneta, dove l'urbanizzazione è minore e più concentrata (centri di Cesarolo, Marinella e Bevazzana) e domina l'agricoltura estensiva: il corso del canale Lugugnana suddivide verticalmente tale ambito di bonifica in due ulteriori quadranti con diverso valore ambientale.
- Infine l'ambito costiero, col sistema delle valli (Vallesina e Valle Grande), i centri di Bibione, Lido del Sole, Bibione Pineda, il rilevante ambito naturalistico delle foci del Tagliamento.

Su ciascuno dei tre ambiti sono in corso trasformazioni importanti: sta cambiando l'agricoltura, sta cambiando il turismo balneare, si sta modificando la domanda di tempo libero, si sta rafforzando il sistema della mobilità territoriale e integrando quello di accessibilità alla costa. È fondamentale comprendere il ruolo di San Michele e di Bibione in tale processo di cambiamento, per orientare positivamente le spinte al rinnovamento.

Infatti, a San Michele al Tagliamento tutti i temi relativi all'assetto territoriale, su cui si sta misurando la pianificazione nel Veneto, hanno una declinazione specifica e non omologabile a quella di altre realtà, anche vicine. Le deboli relazioni di San Michele con il sistema metropolitano centrale del Veneto, che

comprende la fascia pedemontana e le città di Padova, Treviso, Vicenza e Venezia, ne mettono in luce le peculiarità.



*Lo schema di urbanizzazione del veneto centrale*

#### 2.1.1. IL CORRIDOIO URBANIZZATO

L'area settentrionale del territorio comunale di San Michele si trova direttamente coinvolta nel processo di costruzione del Corridoio V, sistema intermodale d'infrastrutture, alcune già esistenti (viabilità provinciale e statale, ferrovia, autostrada), altre da potenziare (terza corsia dell'autostrada A4), altre da realizzare (nuovo svincolo di Bibione e bretella di collegamento con la S.S. n. 14; linea dell'Alta Velocità/Alta Capacità ferroviaria). È del tutto evidente che sia dal punto di vista economico che da quello insediativo ci saranno nuove opportunità per questa parte del territorio comunale. Cambierà l'accessibilità per l'intero sistema insediativo esistente. Si creeranno nuove possibilità di localizzazione per i servizi, il commercio, il terziario avanzato, le funzioni eccellenti della cultura, le attrezzature a servizio della mobilità. La stessa SS14 potrà essere trasformata in una strada commerciale, disciplinando una vocazione già evidente in prossimità dell'abitato di San Michele al Tagliamento. La localizzazione di queste nuove funzioni dovrà avvenire in un quadro di elevata compatibilità ambientale.

In questo grande ambito territoriale si tratterà di completare la forma urbana dei principali nuclei abitati esistenti, sia in termini di residenza sia di servizi, rimuovendo le forme di degrado e di sottrazione ambientale, migliorando la naturalità degli spazi rurali, salvaguardando il corridoio ecologico esistente lungo il corso del Fiume Tagliamento.

### 2.1.2. LA TERRA DI MEZZO

È uno spazio di transizione. Una depressione limosa della pianura alluvionale, delimitata dai dossi sabbiosi del Tagliamento e dal tracciato del canale scolmatore Cavrato. Paesaggio vallivo convertito in territorio agricolo. Terra dissodata, appoderata. Acqua regolata da idrovore, affidata agli alvei sinuosi del canale dei Lovi e Lugugnana, consegnata al reticolo dei canali di Bonifica del novecento: confinata negli spazi ristretti delle valli.

La produzione agricola resta fondamentale per questo territorio, pur non essendo esente da difficoltà economiche. L'integrazione dell'economia agricola con la cultura dell'ospitalità e del tempo libero potrà far leva sull'originalità della zona umida. Gli interventi nelle aree agricole potranno essere finalizzati alla parziale riconversione del terreno in zona naturale, con pascoli per animali allo stato brado, coltivazioni mirate a nutrire gli animali in libertà, creazione di habitat protetti per uccelli e altri animali. Alcune aree, strategicamente posizionate, potranno essere rinaturalizzate, attraverso operazioni di spostamento degli argini o di controllo mediante idrovore.

Altre aree potranno essere utilizzate per creare nuove forme di contaminazione tra gli spazi residenziali e quelli di servizio al turismo a forte valenza ambientale: campo da golf, aviosuperficie, campeggio nautico, maneggi. I corsi d'acqua (del Tagliamento, ma anche dei canali) potranno essere utilizzati per portare all'interno la fruizione ricreativa: il paesaggio visto dalla barca nella terraferma è completamente diverso da quello percepito lungo le strade di campagna. Anche le valli da pesca (Vallesina, Valle Grande) configurano un vero paesaggio culturale, frutto dell'azione di trasformazione antropica. Un territorio che porta in sé tradizioni e atteggiamenti culturali originali, legati allo sfruttamento particolare delle zone umide.

La sfida sta nel coniugare le dinamiche di evoluzione di questi ambienti d'alto valore naturalistico con l'energia e le risorse necessarie per garantirne la manutenzione e la cura. L'operazione di rigenerazione territoriale può condurre alla

formazione di un'immagine unica nel contesto litoraneo, fruibile particolarmente nei periodi di bassa stagione (primavera ed autunno), contribuendo ad estendere la stagionalità del territorio.

### 2.1.3. LO SPAZIO COSTIERO

Il litorale di Bibione, che ha un'estensione di circa 10 km, è delimitato a levante dalla foce del Tagliamento e a ponente dal Porto di Baseleghe. Costituisce l'ala destra del delta Tilaventino, dove nella parte apicale, si possono osservare cospicui residui di un antico bosco al cui interno si conservano ancora i rilevati dunosi che attestano le differenti fasi costruttive del delta stesso. Alle spalle si estende ciò che resta dell'antica area lagunare di Caorle (le valli da pesca chiuse di Valle Grande e Vallesina) che costituivano i limiti orientali del sottobacino di Baseleghe. Il litorale è soggetto a una marcata crisi erosiva del settore orientale, il cui materiale, trasportato verso ovest dalla corrente, è depositato in parte al centro del lobo deltizio e in parte all'apice del sistema sedimentario, comportando l'interramento della porzione orientale del canale Baseleghe.

Negli ultimi cinquanta anni è avvenuta l'urbanizzazione a fini turistici del litorale, organizzata su tre centri: Bibione Pineda, Lido del Sole e Bibione Spiaggia. In un primo tempo in conformità ad uno schema reticolare poggiato sull'arenile e la viabilità principale d'accesso. In tempi più recenti mediante interventi di efficace rigenerazione urbana, come il comparto termale.

#### *Ambiti di riqualificazione e riconversione*

Il PAT si propone di guidare la riqualificazione urbanistica dell'edificato, in cui si riconoscono tipologie insediative diverse, con gradi differenti di maturazione e obsolescenza, a partire dalle interessate dalla presenza di forme d'ospitalità obsolete, (le colonie, i campeggi, gli alberghi a conduzione familiare), interessati da forme di ricambio gestionale o generazionale, evitando in ogni caso l'impoverimento della dimensione di impresa.

#### *Ambiti di miglioramento della qualità urbana e ambientale*

Per il tessuto edilizio esistente, più che a massicce azioni di mutamento, affidate a ricomposizioni planivolumetriche di larga scala, il PAT agisce puntando sulla rigenerazione e riqualificazione capillare e diffusa del patrimonio immobiliare, che coniughi il rinnovo dell'ambiente cittadino (piazze, marciapiedi, parcheggi, zone pedonali, arredi, viabilità di

servizio e di distribuzione) con il rinnovo tecnologico ed energetico degli edifici, riconoscendo le necessità di ampliamento o ristrutturazione fisiologica degli edifici esistenti.

#### *Ambiti di trasformazione territoriale*

In tale cornice, gli interventi di trasformazione territoriale dovranno consentire il completamento del sistema infrastrutturale del comprensorio turistico, anche in relazione al potenziamento delle strutture di servizio alla navigazione fluviale e costiera, assicurando la realizzazione di servizi a supporto al turismo ed alla città, la riqualificazione ambientale del fronte litoraneo, nonché la formazione di un ampio demanio di aree pubbliche, o ad uso pubblico, che comprenda gli ambiti di maggior pregio naturalistico.

Al fine di consolidare la residenza stabile a Bibione il PAT individua un ambito di localizzazione di edilizia residenziale di qualità, compresa la bioarchitettura, in prossimità di Corso del Sole, a completamento del quadrante dei residenti.

Le azioni di trasformazione territoriale dovranno avvenire in un quadro di pianificazione concertata (accordi di pianificazione), nell'ambito della quale potranno essere concordate le forme di perequazione urbanistica, di compensazione ambientale e di credito edilizio necessarie ad un assetto equilibrato del territorio.

#### 2.1.4. LA STRATEGIA DI RIQUALIFICAZIONE SOSTENIBILE

In questo contesto di progressivo mutamento si tratta di individuare i valori fondamentali da tutelare e promuovere, sostenendo l'agricoltura, rigenerando i centri abitati, trasformando il turismo da *evento litoraneo* a fenomeno *territoriale*, utilizzando le vie d'acqua, il Fiume Tagliamento, la Litoranea Veneta come dorsali del cambiamento, riducendo la pressione sul litorale ed ampliando l'offerta e la stagionalità turistica. Si delineano pertanto azioni di:

- difesa e riqualificazione della linea di costa,
- Rigenerazione degli insediamenti litoranei di primo impianto.
- Tutela e salvaguardia degli ambienti naturali e dei contesti di valore storico.
- Rinaturalizzazione di aree di più recente bonifica di limitato valore agricolo.
- Riqualificazione dei centri abitati.

Si tratta di dare al sistema turistico litoraneo un retroterra infrastrutturale, ambientale e di servizi adeguato, come accade

nei territori costieri simili, dove località balneari e sistema insediativo sono intrecciati alla scala territoriale (Olanda, Francia, e negli Stati Uniti gli stati di Florida e California) ripristinando le connessioni ecologiche, riqualificando i paesaggi degradati, potenziando le strutture funzionali alla nautica da diporto per la navigazione sia nelle acque marittime sia nelle acque interne.

Non si tratta di azioni isolate, ma di una linea di riqualificazione territoriale che accomuna tutto il distretto turistico della Venezia Orientale, che il PAT di San Michele al Tagliamento declina secondo le peculiarità locali.

Infatti, la trasformazione delle strutture e attrezzature turistiche, l'evoluzione dell'agricoltura, la riorganizzazione del sistema di accessibilità al mare, riguarda tutto il territorio della costa orientale veneziana, un entroterra piano, che si distende per circa quaranta chilometri tra la laguna nord di Venezia e quella di Marano, inciso da fiumi alpini, solcato da assi viari di relazione tra l'arco dei centri urbani pedemontani, quello dei centri di seconda fascia, e quello dei centri litoranei locali.

Il margine morfologico e logistico di questo distretto è, come abbiamo già visto, determinato dal Corridoio V, dislocato a poco più di venti chilometri dal mare e irrobustito dall'aeroporto internazionale Marco Polo.

In questo territorio, già ora, funzione turistica e funzione residenziale non s'intrecciano unicamente lungo il litorale, ma coinvolgono direttamente i centri di seconda fascia, fino all'arco infrastrutturale dell'entroterra. Questo segmento della piattaforma logistica del veneto, fascio d'infrastrutture autostradali, ferroviarie e aeroportuali, in via di completamento, non va considerato solo con un modo per avvicinare la pianura padana e l'Europa alla città delle vacanze, per portare al mare i villeggianti padani e mitteleuropei, ma al contrario come un modo per unire la Venezia Orientale con la piattaforma metropolitana centrale veneta e l'Europa.

Tutto insieme questo territorio va considerato unitariamente come un luogo privilegiato dove abitare, da cui partire per lavorare o fare vacanze. Non solo un quartiere cosmopolita ma anche un parco residenziale aperto, di grande qualità ambientale, che si distende dalla città lineare costiera fino ai centri storici di seconda fascia, alternando habitat naturali, nuclei residenziali, insediamenti turistici, corridoi infrastrutturali, ampie fasce di rinaturalizzazione, ambiti di produzioni eccellenti, in un tessuto connettivo che dovrà esibire i lineamenti del parco campagna.

Con la Litoranea Veneta organizzata come cerniera e prospetto formale della prima linea turistica verso l'entroterra: parco navigabile lungo un sistema di canali che permette di viaggiare sulle acque interne (parallele alla costa) da Monfalcone al Po; spina di relazione che annoda canali, approdi, darsene, infrastrutture da diporto e servizi turistici.

Il PAT è precisamente lo strumento di pianificazione locale che ha il compito di guidare la trasformazione dell'assetto territoriale secondo questa visione strategica, assicurandone la sostenibilità ambientale, paesaggistica, sociale ed economica. Il PAT, infatti, si configura come un complesso di «istruzioni d'uso» per la realizzazione dei successivi Piani degli Interventi, in cui nella Tav. 0 sono indicati gli obiettivi strategici, nella Tav. 1 - *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* - sono raccolti tutti i vincoli sovraordinati, nella Tav. 2 - *Carta delle invarianti* - sono individuate le aree e gli elementi non oggetto di trasformazione, considerati come valori e tutele, nella Tav. 3 - *Carta delle fragilità* - sono indicate le condizioni della trasformazione e nella Tav. 4 - *Carta della trasformabilità* - sono indicate le azioni strategiche programmate, nella Tav. 5 sono indicate le non compatibilità della pianificazione vigente.

### 3. Gli obiettivi strategici del PAT

Per conseguire la visione strategica di rafforzare la presenza di San Michele al Tagliamento/Bibione nel sistema produttivo dell'entroterra e nel distretto turistico della costa veneziana orientale sono stati pertanto definiti i seguenti obiettivi, in relazione a ciascun ATO:

#### 3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

- *Fisico*: miglioramento della qualità delle acque, sotterranee o superficiali, riduzione dei rischi e delle criticità idrauliche, miglioramento della qualità dell'aria – riduzione delle emissioni associate ai trasporti, dell'effetto isola di calore, dell'inquinamento luminoso.
- *Naturale*: miglioramento della continuità ecosistemica, creazione di corridoi ecologici utilizzando i frammenti di habitat esistenti e organizzandoli in rete; piantumazione di alberi autoctoni con l'obiettivo tendenziale di raggiungere il pareggio tra CO2 emessa e assorbita.

#### 3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

- *Caratteri figurativi e formali*: recupero dei paesaggi degradati; rigenerazione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale; promozione di nuovi paesaggi della contemporaneità, di nuovi Landmark.
- *Strutture percettive*: recupero, riqualificazione e creazione di nuove strutture percettive: rimozione di edifici incongrui che compromettono la percezione degli edifici e degli elementi di valore monumentale, storico-testimoniale e ambientale, dei coni visuali, contesti figurativi o itinerari di visita.

#### 3.1.3. URBANO E TERRITORIALE

- *Architettonico*: realizzazione di edifici e spazi di elevata qualità architettonica nei luoghi e nei contesti che rendono più bella la città, ne promuovono l'immagine a sostegno dei circuiti di visita turistica, creando nuovo valore aggiunto.
- *Edilizio*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, miglioramento della qualità del tessuto edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici, recupero delle zone dismesse o di degrado, delocalizzazione di

attività improprie o a rischio, processi di riqualificazione urbana che comportino esternalità positive, oltre il limite del campo d'intervento. Interventi con caratteri distintivi, innovativi e di eccellenza nel campo della sostenibilità edilizia e della qualità urbana certificati mediante idonee procedure, ed utilizzando le tecniche della bioarchitettura e l'autoproduzione energetica mediante FER.

#### 3.1.4. SOCIALE ED ECONOMICO

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative 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.
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.

## 4. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Per dare contenuto territoriale alla strategia di rigenerazione definita dal 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 capillare dei corsi d'acqua (fiumi, canali e capofossi), 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 ciascun ATO sono stati definiti i seguenti contenuti strategici:

### 4.1.1. ATO 1 DORSALE DEL TAGLIAMENTO

- Tutela e valorizzazione della Dorsale Verde del Fiume Tagliamento come *greenway*, corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).
- Miglioramento della qualità ambientale del territorio agricolo, con incremento delle siepi, dei filari e delle macchie boscate.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, relazionando il percorso di visitazione turistica dei Borghi, col percorso di Mezzo e quello Naturalistico.
- Completamento del sistema della mobilità carrabile relazionando il nuovo casello autostradale sia con la SS 14 e la SP 74, sia con La Ferrata Teglio Veneto-Udine.
- Formazione di una polarità nel quadrante del commercio e della logistica, integrata con attività direzionali, ricettive e di servizio (centro direzionale, agrimotel, centro vitivinicolo, centercar, autogrill, green sport e relax).
- Riqualficazione delle aree produttive come parco tecnologico.
- Riqualficazione della SS 14 come Strada Mercato.
- Formazione di un nuovo Campus scolastico in posizione centrale rispetto al sistema insediativo, integrato con le attrezzature sportive.

- Rafforzamento del sistema dei servizi pubblici del Capoluogo e di Cesarolo.
- Rafforzamento e riqualificazione del sistema insediativo - centri urbani e nuclei residenziali - dell'entroterra (Villanova, San Mauro, Malafesta, Pozzi, San Giorgio al Tagliamento, San Michele al Tagliamento, San Filippo).
- Realizzare insediamenti produttivi per la trasformazione agroalimentare, connessi con la viabilità primaria territoriale (bretella di collegamento con il previsto casello autostradale)

#### 4.1.2. ATO 2 TERRA DI MEZZO

- Tutela e valorizzazione della Dorsale Verde del Fiume Tagliamento come *greenway*, corridoio ecologico e percorso di visitazione turistica, integrato con le attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).
- Riqualificazione della Litoranea Veneta, integrata con strutture di supporto alla navigazione fluviale.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale.
- Valorizzazione del paesaggio della Bonifica Integrale.
- Rafforzamento del sistema dei servizi pubblici di Cesarolo.
- Rafforzamento e riqualificazione del sistema insediativo di Cesarolo, Marinella e Bevazzana.
- Realizzazione dei servizi di sostegno alla costa nella Terra di Mezzo: parco tematico, campo da golf, aviosuperficie, darsena dei residenti.
- Realizzazione di un'area di accoglienza, nella Dorsale del Mare, corredata di servizi alla mobilità.

#### 4.1.3. ATO 3 BIBIONE

- Valorizzazione dell'Arco Verde comprendente le Valli di Bibione, gli Orti Istriani e la Foce Tagliamento, come grande cintura di rilievo ambientale e naturalistico che completa le aree di più intensa urbanizzazione di Bibione.
- Conservazione degli habitat prioritari delle aree nucleo di Foce Tagliamento e Valli di Bibione, assicurando la tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, mettendo in relazione la passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare, da Foce Tagliamento a Porto Baseleghe, con le piste ciclabili lungo Via Baseleghe, Corso del Sole e i percorsi di visitazione naturalistica negli ambiti di Foce Tagliamento e Valli di Bibione.
- Valorizzazione della porta di accesso all'isola di Bibione come luogo di servizio alla Città Balneare e chiave di volta dei percorsi di visitazione dell'Arco Verde.
- Rafforzamento della residenza stabile nel quadrante dei residenti.
- Riqualficazione del Corso del Sole, delle principali dorsali urbane e di Piazzale Zenit.
- Completamento del sistema dei parchi urbani, potenziandone i caratteri distintivi.
- Completamento del quadrante dei servizi pubblici.
- Valorizzazione del polo termale.
- Completamento del sistema della portualità turistica.
- Riqualficazione e potenziamento delle strutture ricettive nel quadrante degli alberghi.
- Rinnovo e riqualficazione energetica del patrimonio immobiliare; rigenerazione e ricomposizione dei Quartieri Centrali e di Bibione Pineda.

## 5. 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 e 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 – INFERRBASE

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 e dall'ACM, 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 e dal Piano Regionale di Tutela.
- 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 ed integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

- Le carte Geologica, Geomorfologica ed 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 2009 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

#### MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Venezia oltre alla acquisizione di 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.
- Determinazione dell'indice di pressione antropica.

#### 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 dai 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 Comuni.
- 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 e 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.

## 6. La disciplina del PAT

### 6.1. 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*

- a) Immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004: Villa Mocenigo, ora Ivancich-Biaggini con vasto parco-annessi e connessi; Viale prospettico di pioppi cipressini di Villa Mocenigo ora Ivancich-Biaggini; Villa de buoi; immobili comprendenti i resti di una villa romana – «Villa marittima». Il PAT individua altresì gli immobili con più di 70 anni ai sensi delle modifiche all'art.10 del D.lgs. 42/2004. Cimiteri di Villanova, San Giorgio al Tagliamento, San Michele con chiesetta Dell'Agnolina; Chiesetta San Tommaso; Chiesa Villanova; Chiesa di Malafesta – Oratorio S. Antonio, Chiesa SS. Bellino e Mauretto, Chiesa S. Giorgio, Chiesetta Santa Sabbata, Oratorio S. Filippo Neri, Chiesa di San Nicolò Vescovo, Chiesa di Bevazzana, Chiesa di Baseleghe; ex scuole elementari Malafesta.
- b) Aree soggette a prescrizioni di tutela indiretta di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 42/2004.
- c) Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:
  - Zona compresa tra la foce del Tagliamento, il canale Lugugnana, il ponte girevole e la conca di navigazione – DM 09/04/1963.
  - Zona della foce del Tagliamento sita nel comune di San Michele al Tagliamento – DM 19/07/1966.
  - Ampliamento della zona soggetta a vincolo riferito alle valli da pesca canali peschiere site nel comune di San Michele al Tagliamento – DM 27/11/1975.
- d) Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:
  - territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia.
  - Corsi d'acqua: Cao Mozzo, Rio Lugugnana, Fiume Tagliamento, Roggia di Villanova.
  - Territori coperti da foreste e da boschi.

### *Altri vincoli*

- Ville Venete: Villa De Buoi, Villa Braida, Barchesse di villa Mocenigo-Ivancich Biaggini.
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Zone sottoposte a vincolo di destinazione forestale: aree boscate site all'interno degli argini del Fiume Tagliamento; aree boscate nell'ambito della Foce Tagliamento; aree boscate nelle Valli di Bibione; Pineta di Bibione.
- Siti di Interesse Comunitario: IT 3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento» e IT3250044 «Fiumi Reghena e Lemene - Canale Taglio e rogge limitrofe - Cave di Cinto Caomaggiore» - D.G.R. n. 2673/2004;
- Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento» e IT 3250041 «Valle Vecchia – Zumelle – Valli di Bibione» e IT 3250042 «Valli Zignago – Perera – Franchetti – Nova».

### *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 PTRC 1992.
- Zone umide: Aree soggette direttive e prescrizioni per le zone umide di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.
- Centri storici e Centri Storici minori. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del PTRC 1992.
- Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale soggette a competenza degli enti locali. Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992: Settore costiero (67): Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione.
- Ambito del Piano di Area PALALVO: parte del territorio comunale è compresa nell'ambito del Piano di Area PALALVO, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4057 del 3/11/1998, di cui sono decorsi i termini per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902.
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. Aree classificate dal P.A.I. come «P1 area a

moderata pericolosità, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata», e pertanto soggette, in particolare, alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

*Altri vincoli*

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai depuratori, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dagli elettrodotti, dai metanodotti.
- Fascia di servitù militare;
- Servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale.
- Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.
- Classificazione Sismica. Aree classificate come zone di classe 3 e 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003.

## 6.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

### *Le invarianti di natura geologica*

Il PAT individua le invarianti di natura geologica in conformità al PTCP della Provincia di Venezia: geositi (Laguna di Bibione, ambito del Tagliamento romano); paleoalvei; allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali.

### *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 e irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) *Ambiti a sensibilità paesaggistica*. Gli ambiti territoriali a sensibilità paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole caratterizzate dalle permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale»: elementi infrastrutturali - strade, viabilità podereale e interpodereale, canali di scolo e irrigui - e manufatti edilizi.
- b) *Contesti figurativi*. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.
- c) *Coni visuali*, appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.
- d) *Filari e viali alberati di valore paesaggistico*, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio della bonifica agraria e del paesaggio urbano della costa alto adriatica. 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 aperta della pianura accompagnano l'occhio nell'esplorazione visuale, permettendo di apprezzare l'ampiezza e la profondità della veduta medesima.
- e) *Grandi alberi*, che, per specie di appartenenza, dimensioni e portamento nello scenario aperto del paesaggio agrario fungono da perno ottico di riferimento

della visuale ed elemento misuratore della profondità di campo, mettendo in relazione la linea dell'orizzonte (costituita dall'arco delle Prealpi veneto-friulane, dalla cordonatura degli argini e la striscia inspessita delle pinete litoranee) con le modulazioni cromatiche delle superfici agrarie. Sono state inoltre individuate le principali emergenze vegetali puntiformi caratterizzanti parchi e complessi d'interesse storico.

- f) *Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico*, costituita da quattro itinerari:
- Il percorso marrone della Terra di Mezzo: dalle Valli di Bibione all'entroterra, lungo il Tagliamento e gli assi ordinatori della bonifica, per mettere in valore i luoghi della Bonifica Integrale.
  - Il percorso verde delle Valli di Bibione e della Foce del Tagliamento, per mettere in relazione i luoghi notevoli del Paesaggio delle Quattro Acque.
  - Il percorso rosso dei Borghi: l'itinerario che mette in relazione i centri storici e le frazioni con il centro urbano del Capoluogo e i luoghi dei servizi, gli orti, i viali alberati, le ville, gli edifici storici, gli scorci che inquadrano l'orizzonte tra l'arco alpino e la cordonatura degli argini.
  - Il percorso giallo della passeggiata a mare, che collega la Foce del Tagliamento a Porto Baseleghe, lungo il litorale.
- g) *Ambito dei casoni lagunari*, in cui è prevalente la presenza dei casoni lagunari, organizzati in aggregati di casoni, che, con gli altri manufatti legati all'utilizzo della pesca (*sopa, cavana, tesora*, approdo), costituiscono uno straordinario patrimonio storico, culturale ed etnografico, rappresentando il sentimento di comune appartenenza all'antica civiltà veneta delle lagune, segnando emblematicamente il rapporto fra l'uomo ed il particolare ambiente di transizione terracquea caratterizzato da molteplici componenti florofaunistiche, etnografiche, antropologiche e storico-artistiche
- h) *Casoni lagunari e strutture accessorie*, per i quali si forniscono direttive, prescrizioni ed indicazioni procedurali, finalizzate alla loro recupero, tutela e conservazione.
- i) *Aree agricole integre e di pregio*. Si tratta di aree non occupate da presente edificatorie, localizzate a Bibione,

nell'ambito degli Orti Istriani, che, oltre a costituire un'indubbia risorsa per la produzione agricola di qualità, unitamente al sistema delle Valli di Bibione ed alla Foce Tagliamento, definiscono un ambito paesaggistico di rilevante valore, che mitiga il contrasto con gli spazi più densamente costruiti della città di Bibione.

#### *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 nucleo*, appartenenti alla rete ecologica regionale, corrispondono ai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE (SIC e ZPS).
- b) *Aree di connessione naturalistica*. Localizzate nel territorio agricolo, costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità.
- c) *Corridoi ecologici*, quali 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 ed animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.
- d) *Stepping stone*, appartenenti alle aree nucleo ovvero 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.
- e) *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 e ulteriori effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.
- f) *Area di Risorgiva*. Si tratta del sito della Risorgiva Frattina, presente nella parte settentrionale del territorio

comunale. Tra Via Colombara e la roggia Vidimana in vari punti è osservabile la venuta a giorno di bolle d'aria che trapelano dal fondo, talvolta raramente, in alcuni casi in modo abbondante. Si tratta della venuta a giorno delle acque della falda freatica. La zona è caratterizzata da una depressione coincidente con le zone in cui un tempo si trovava il greto del fiume e da 2 a 8 m di profondità vi sono ghiaie con ciottoli che possono raggiungere i 10 cm di diametro. Le acque di falda, sfruttando la bassura esistente e l'elevata permeabilità delle ghiaie, riescono così a giungere più a valle delle altre zone della bassa pianura, dando origine alle risorgive.

- g) *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, dei manufatti e delle aree 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*, costituiti dagli agglomerati insediativi urbani e dagli elementi storici che concorrono a definirli (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti) di Malafesta, San Giorgio al Tagliamento, San Michele Vecchio, Villanova, nonché dai centri storici minori di Cesarlo, San Mauretto, San Mauro, che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
- b) *Pertinenze scoperte da tutelare*: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
- c) *Edifici con valore storico testimoniale*. Si tratta di edifici localizzati sia nei centri urbani, sia nelle aree agricole, che definiscono la memoria storica dei sistemi insediativi aggregati e diffusi del territorio.
- d) *Manufatti dell'archeologia industriale*. Si tratta soprattutto di manufatti idraulici presenti nel territorio.

- e) *Permanenze morfologiche della bonifica integrale.* Il PAT tutela le strade, la viabilità podereale ed interpodereale, i canali di scolo ed irrigui disposti lungo gli assi principali, i capitelli e le edicole posti agli incroci degli assi, le case coloniche ed i centri aziendali che costituiscono gli elementi caratterizzanti la bonifica integrale del territorio di San Michele al Tagliamento.
- f) *Siti con ritrovamenti archeologici.* Sono stati individuati i siti presenti nella Carta Archeologica del Veneto, corrispondenti a qualsiasi tipo di ritrovamento o in situ o costituito da un'associazione di materiali sufficiente per definire la qualità del sito, ovvero da ritrovamenti sporadici (Malafesta, Bibione).

*Le invarianti di natura architettonica e ambientale*

Al fine di soddisfare le esigenze espresse dalla comunità locale di conservazione delle valenze ambientali, paesaggistiche, sociali e architettoniche del complesso sistema costituito dalle strutture ed attrezzature alberghiere localizzate nell'ambito territoriale di Bibione, il PAT ha classificato tali strutture ed attrezzature alberghiere e le loro pertinenze fondiarie, come invarianti di natura architettonica e ambientale, al fine di contrastare i processi di dismissione e cambio di destinazione d'uso che comportano l'impoverimento del tessuto produttivo, edilizio e sociale della costa turistica, riducendo l'attività di manutenzione degli spazi e del territorio, col degrado complessivo dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio architettonico.

### 6.3. L'individuazione delle fragilità

Il Comune di San Michele al Tagliamento giace in destra idrografica del fiume lungo il tratto terminale, fino alla foce nel Mar Adriatico. Il territorio comunale si estende nella metà meridionale a quote pari o inferiori al livello del mare: le terre emerse sono il risultato di opere di bonifica attuate nel corso del 1800 e 1900. I parametri utilizzati per la definizione delle classi di compatibilità, come dettagliati nella relazione e nella cartografia geologica, idrogeologica, geomorfologica, sono i seguenti:

- caratteristiche litologiche dei terreni;
- caratteristiche geotecniche dei terreni;
- permeabilità del terreno (può raggiungere in ampie estensioni valori di  $1 \cdot 10^{-8}$  m/sec);
- soggiacenza della falda compresa tra 0 e 2 m dal piano campagna;
- condizioni idrauliche: ristagno idrico, difficoltà di deflusso, pericolosità idraulica legata alle possibili esondazioni del F. Tagliamento, ai canali della rete di bonifica, a fenomeni di mareggiata, alla presenza di manufatti idraulici;
- aspetti geomorfologici (dossi, paleoalvei, microrilievo, aree a morfologia depressa, rilevati stradali e ferroviari, rilevati arginali, sistema dunale litoraneo attuale e antico);
- fenomeno di subsidenza con vari gradi di rilevanza e velocità di abbassamento.

Dato il contesto geomorfologico, in cui non sono presenti terreni idonei alla trasformazione non condizionata, ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali i terreni sono stati raggruppati dal PAT in due classi generali di compatibilità geologica:

- Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- Classe di compatibilità III: terreni non idonei.

A loro volta i terreni idonei a condizione sono stati classificati in relazione ai diversi tipi di condizione a cui soggiacciono:

- a) *Terreni idonei a condizione tipo a): aree di dosso fluviale, costituite in prevalenza da depositi sabbiosi, ma prossime o direttamente adiacenti agli argini del F. Tagliamento.* Tali aree, nei primi quattro metri di profondità, sono costituite in prevalenza da depositi sabbiosi e limoso-sabbiosi: essi appartengono al dosso fluviale costruito dalle direttrici di deflusso oloceniche del F. Tagliamento. I sedimenti sabbiosi

possono essere intervallati da sedimentazione più fine, d'interfluvio e di meandro abbandonato. Nell'area settentrionale sono presenti depositi ghiaioso-sabbiosi nastriformi con il top della formazione situato a partire da circa 1 m dal p.c. I terreni di questo tipo hanno risposte geotecniche medie e medio-basse, variabili nello spazio comprese, e sono sede di deflusso sotterraneo, con la soggiacenza della falda compresa fra 0 e 2 m dal p.c. Tali sedimenti giacciono su sedimenti fini limoso-argillosi a bassa permeabilità, talora sovra-consolidati al tetto della formazione. I terreni di questa classe, pur giacendo in aree a morfologia relativamente più elevata, sono caratterizzati dalla diretta vicinanza con gli argini del F. Tagliamento. Tutto il territorio comunale è indicato a pericolosità idraulica nel Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino (aree a pericolosità idraulica da moderata a elevata).

- b) *Terreni idonei a condizione tipo b): aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi e prossime a recettori idrici a rischio idraulico.* Tali aree sono costituite in prevalenza da sedimenti sabbiosi e limoso-sabbiosi che rappresentano i depositi nastriformi di antiche direzioni fluviali del F. Tagliamento, con risalto verticale molto limitato o nullo. Tali sedimenti possono essere intervallati da sedimentazione più fine, d'interfluvio e di meandro abbandonato. Nell'area nordoccidentale del territorio sono presenti depositi ghiaioso-sabbiosi con il top della formazione situato a partire da circa 1 m dal p.c.; la loro profondità aumenta procedendo verso sud. Tali terreni hanno risposte geotecniche medio-basse e variabili nello spazio, sono sede di deflusso sotterraneo e la soggiacenza della falda è compresa fra 0 e 2 m dal p.c. In queste aree, le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale, evidenziano la possibilità di allagamenti ricorrenti.
- c) *Terreni idonei a condizione di tipo c): aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi litorali, talora a rischio di allagamento, per difficoltà di deflusso della rete di bonifica o per mareggiate.* Tali aree, nei primi quattro metri di profondità, sono costituite in netta prevalenza da sedimenti sabbiosi che appartengono ai depositi di origine costiera dei cordoni litoranei collegati ai sedimenti trasportati alla foce del F. Tagliamento. I sedimenti sabbiosi possono essere intervallati da sedimentazione più fine limosa e argillosa interdunale. In tali aree, il substrato sabbioso determina la

presenza di buone caratteristiche geotecniche e sopportazione dei carichi. La posizione geografica rende le aree di spiaggia dei lidi, dove l'equilibrio dovuto a fenomeni di erosione/ripascimento è precario e in continua evoluzione, esposte al rischio di allagamenti durante eventi di mareggiata.

- d) *Terreni idonei a condizione di tipo d): aree a morfologia uniforme e costituite in prevalenza da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità.* Questi terreni si trovano nella metà settentrionale del territorio comunale e corrispondono alla pianura pleistocenica del F. Tagliamento composta dai sedimenti più fini depositi nelle aree distali del suo megafan. Si presentano con una prevalente litologia limoso-argillosa e una morfologia relativamente depressa rispetto ai dossi evidenziati nella carta d'analisi geomorfologica; frequente la presenza di paleoalvei sabbiosi, anche se di scarsa continuità litologica. È presente il caratteristico orizzonte decalcificato a circa 1-2 m di profondità dal piano campagna. Tali aree sono state interessate da modeste deposizioni fini di età olocenica in occasione degli eventi esondativi del fiume. La ridotta permeabilità dei terreni va considerata in modo adeguato nei dimensionamenti idraulici per la bassa capacità del terreno di assorbire le acque meteoriche. In queste aree, le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale, evidenziano la possibilità di allagamenti ricorrenti.
- e) *Terreni idonei a condizione di tipo e): aree poste a quote pari o inferiori al livello medio del mare, intercluse da rilevati e costituite prevalentemente da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità con presenza di materiale organico; tassi di subsidenza a rilevanza da media a molto alta; frequenti allagamenti.* Questi terreni si trovano in corrispondenza delle aree occupate fino agli inizi del 1900 da lagune o paludi costiere e si presentano con una prevalente litologia limoso-argillosa e una morfologia depressa, anche sotto il livello del mare fino a raggiungere quote attorno a -2 m s.l.m. Tali aree sono colpite da subsidenza, con rilevanza del fenomeno da media a molto alta. Le analisi effettuate negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale, evidenziano che vaste aree del territorio sono soggette ad allagamenti ricorrenti legati alla posizione del

territorio comunale nella bassa pianura veneta, posto a ridosso della laguna; con una capillare presenza della rete idraulica minore gestita dal consorzio di bonifica. Nello specifico, 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, influisce sulle cause di questa criticità.

- f) *Terreni idonei a condizione di tipo f): area classificata P3 dal PAI del bacino del Tagliamento.* Nei terreni classificati P3 (pericolosità elevata) dal PAI del F. Tagliamento, gli interventi possibili sono regolati dalle norme d'attuazione del piano stesso. Data la difficoltà oggettiva di prevedere con esattezza l'impatto di opere idrauliche sul medio-lungo periodo e considerata l'influenza di interventi correttivi attuati con nuove opere di salvaguardia idraulica e quelli di altri interventi che modifichino le caratteristiche di pericolosità idraulica, le disposizioni del PI su questi terreni si adegueranno automaticamente alle nuove classificazioni e norme efficaci.

*Terreni non idonei.* Questa classe di compatibilità comprende i terreni costituiti da barene e velme nonché terreni di pertinenza fluviale del F. Tagliamento, compreso il canale scolmatore Cavrato, racchiusi dal sistema di argini, fino al piede della scarpata esterna degli stessi. In questi ambiti è preclusa l'edificazione. Sono ammesse le opere idrauliche di salvaguardia e di disinquinamento della risorsa idrica, nonché la realizzazione di reti infrastrutturali, servizi pubblici, parcheggi e opere di arredo compatibili con le condizioni ambientali, geologiche, idrogeologiche e idrauliche dei siti.

#### *Le aree soggette a dissesto idrogeologico*

Il Piano evidenzia le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico:

- a) *le aree esondabili o a periodico ristagno idrico*, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua appartenenti alla rete di bonifica o di allagamento durante eventi di precipitazione intensa. Tali perimetrazioni sono ricavate da analisi ed elaborati prodotti negli anni dal Consorzio di bonifica Pianura Veneta tra Livenza e Tagliamento, ora Veneto Orientale. Il dissesto idrogeologico indicato dal PAT ha

compreso anche le aree indicate ad alta pericolosità dal PAI del F. Tagliamento, il quale ha individuato tutto il territorio comunale a pericolosità idraulica con grado da moderato ad alto.

- b) Le aree colpite da fenomeni di *marcata subsidenza* causata dalla perdita di massa dal terreno conseguente all'ossidazione delle argille organiche messe a contatto con l'aria dopo la bonifica e la trasformazione in territorio agricolo di questo territorio. Studi recenti hanno misurato tassi di subsidenza fino a 7 mm/anno. A questi tassi di ossidazione del suolo, i medesimi studi stimano un'addizionale subsidenza nei prossimi 50 anni. Queste considerazioni sono state fatte proprie dal PTCP a cui si deve la definizione delle aree colpite da questo fenomeno.
- c) *Aree soggetta a erosione costiera*. Il litorale di Bibione, nel territorio di San Michele al Tagliamento, è costituito da spiagge ampie a bassa pendenza, formatosi nel tempo attraverso la giustapposizione di fasci di cordoni sabbiosi avvenuta attraverso fasi stadiali, secondo un accrescimento intermittente. I cordoni sono riforniti dai sedimenti del Tagliamento, di cui il litorale di Bibione costituisce l'ala destra, e il cui trasporto solido a mare è prevalentemente veicolato dalle correnti in direzione ovest e rielaborato dal moto ondoso. La variabilità evolutiva del litorale è piuttosto controversa soprattutto in prossimità della foce, dove si manifestano maggiormente le attività erosive e di trasporto fluviale. La tendenza evolutiva attuale del litorale può essere sintetizzata con una forte tendenza erosiva nella parte orientale, il cui materiale, seguendo il verso della corrente di deriva principale, subisce trasporto verso ovest. Il litorale di Bibione è compreso nei tratti costieri che possono essere considerati a rischio medio. Si tratta di settori di costa fortemente urbanizzati, soggetti a regimi erosivi e privi di opere di difesa. Per questi litorali è ipotizzabile che eventi significativi di mareggiata arrechino danni minori ed allagamenti agli edifici ed alle infrastrutture turistiche, con conseguenze negative per le attività socioeconomiche.

## 6.4. 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 e 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 i centri storici 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 presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue diverse 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. Per ciascuna tipologia il PAT fornisce obiettivi specifici d'intervento:

- a) *Aree di urbanizzazione consolidata lungo la dorsale del Fiume Tagliamento, con presenza rilevante di tessuto edilizio storico e strade d'interesse panoramico: tutela degli insediamenti storici e delle viste panoramiche; riqualificazione dei margini urbani e delle relazioni visive con il paesaggio fluviale; riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare.*
- b) *Aree di urbanizzazione consolidata dei centri urbani maggiori, appartenenti al sistema insediativo di più recente formazione, con presenza di servizi e luoghi centrali, grandi viali, dorsali urbane e boulevard: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare; riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale.*
- c) *Aree di urbanizzazione consolidata di più recente formazione, con prevalenza di frange urbane,*

*periurbane e di viali giardino*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, valorizzazione ambientale degli spazi non costruiti, completamento delle opere di urbanizzazione primarie e del sistema insediativo con esclusione delle tipologie edilizie ad alta densità, riqualificazione ambientale dei margini urbani.

- d) *Aree di urbanizzazione consolidata del quartiere giardino di Bibione Pineda*: riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare, valorizzazione ambientale degli spazi non costruiti, riqualificazione del tessuto edilizio e degli isolati urbani in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria.
- e) *Aree di urbanizzazione consolidata dei quartieri centrali di Bibione*: rigenerazione del patrimonio immobiliare, ricomposizione spaziale del tessuto edilizio e degli isolati urbani, con interventi di diradamento e addensamento in relazione alla qualificazione morfologica e funzionale della viabilità principale e secondaria.
- f) *Aree di urbanizzazione consolidata nel quadrante degli alberghi*: riqualificazione e consolidamento delle strutture e attrezzature alberghiere.
- g) Ambito del Parco Tecnologico (PT).
- h) Ambito di riqualificazione funzionale dell'area produttiva esistente (PR).

Per le attrezzature turistiche alberghiere con meno di 35 camere o 70 posti letto alla data di adozione del PAT, e classificate come invariante di natura architettonica e ambientale nella Tav. 2 del PAT, viene prevista la possibilità di consentire in sede di PI destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della Lr 11/2004, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, contenente 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 urbanistica.

#### *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, fornendo per ciascun ambito gli obiettivi della riqualificazione:

- a) *Ambito dell'ex – Eridania*: localizzazione di attività agroindustriali, produzione di energie rinnovabili.
- b) *Centri aziendali, complessi produttivi e edifici rurali*, che per la natura obsoleta delle strutture e l'evoluzione delle modalità di produzione del settore agricolo e modificazione degli standard di vita sociale, sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale: il PAT prevede il recupero degli edifici esistenti e la tutela degli elementi di pregio architettonico, di valore storico testimoniale o di archeologia industriale. In relazione alla loro localizzazione il PI potrà considerare le destinazioni d'uso ricettive alberghiere ed extralberghiere, le attività direzionali, il terziario diffuso, nonché le residenze sanitarie assistite o strutture con finalità sanitarie, di cura in genere e le strutture termali.

### *Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana*

Le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sono state individuate in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio e alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico. Per ciascuna area il PAT fornisce specifici obiettivi di riqualificazione morfologica e funzionale, in relazione al nuovo ruolo che assumono nel contesto urbano:

- a) *Parco costiero*: rinaturalizzazione dell'habitat costiero, potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione arbustiva ed erbacea con la possibilità di visitazione attraverso percorsi didattici con fondo naturale o su percorsi protetti in legno. Riqualificazione dei percorsi di relazione con l'arenile, delle aree di sosta, delle strutture ricreative e di servizio all'arenile correlate con le adiacenti strutture ricettive.
- b) *Giardino litoraneo*: potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso; localizzazione di funzioni ricreative e di servizio per l'arenile correlate con le strutture ricettive dell'adiacente quadrante degli alberghi.

- c) *Piazzale Zenit*: creazione di una piazza pubblica, cerniera tra la città turistica, gli spazi dell'arenile e l'orizzonte del mare; luogo di socialità, cortile dei caffè e balcone sul mare. È prevista la realizzazione di un parcheggio interrato nel punto di convergenza tra la mobilità carrabile, ciclopedonale urbana e la passeggiata a mare.
- d) *Porta del Sole*: riqualificazione della soglia di accesso alla città balneare. Gli interventi di riqualificazione, anche mediante la localizzazione di strutture ricettive e funzioni di servizio, dovranno considerare prioritariamente le relazioni funzionali, visive, ambientali e di mobilità ciclopedonale con gli spazi aperti e l'habitat delle Valli di Bibione, il corridoio del Fiume Tagliamento, le adiacenti aree agricole integre degli Orti Istriani e il fronte compatto della città turistica.
- e) *Strada Mercato*: completamento del fronte commerciale lungo la SS 14, tra il Centro di San Michele al Tagliamento, l'area produttiva esistente ed il nuovo accesso alla bretella autostradale, integrato con attività direzionali, ricettive e di servizio con realizzazione di una contro-strada di servizio per mettere in sicurezza gli accessi alle strutture

*Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale*

Negli Ambiti delle Terra di Mezzo e di Bibione il PAT individua le aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale, in relazione alla presenza delle aree di importanza ambientale e paesaggistica, mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico di scala territoriale, strutture e servizi per il tempo libero, strutture e servizi per la nautica da diporto. Per ciascuna area il PAT fornisce gli obiettivi specifici di miglioramento della qualità territoriale:

- a) *Parco della Terra di Mezzo*:
  - Riqualificazione della Litoranea Veneta, integrata con strutture di supporto alla navigazione fluviale;
  - Realizzazione dei servizi di sostegno alla costa nella Terra di Mezzo: parco tematico, campo da golf, aviosuperficie, darsena dei residenti.
  - Realizzazione di un'area di accoglienza, nella Dorsale del Mare, corredata di servizi alla mobilità.
  - Localizzazione di strutture ricettive all'aperto, integrate con le strutture tipiche degli ambienti di transizione terracquea (aggregati di casoni) e

attrezzature di supporto alla navigazione fluviale (pontili, attracchi per *houseboat*, *penichette*, *pontoon*).

b) *Porto Baseleghe*:

- riqualificazione del Water-Front;
- potenziamento delle strutture nautiche, formazione di un centro tecnico che riqualifichi le strutture di rimessaggio, potenziamento dell'area dei servizi di interesse comune;
- realizzazione di una piazza pubblica che riqualifichi l'affaccio di Bibione Pineda sulla Laguna e le Valli.

c) *Foce Tagliamento*:

- Conservazione degli habitat prioritari dell'area nucleo esistente, salvaguardando le lame e bassure retrodunali, la pineta litoranea, promuovendone la fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative mediante adeguate forme di gestione.
- Formazione di un cordone dunoso con funzione di limitazione degli impatti dell'adiacente insediamento turistico.
- Continuazione della passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare.
- Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, integrato con percorsi, osservatori di visitazione naturalistica, punti nodali con funzione di belvedere e di servizio.
- Completamento del tessuto urbanizzato in conformità al principio di sostenibilità ambientale, anche mediante la realizzazione di una soglia urbana.
- *Quadrante dei Residenti*: aree residenziali destinate a completare il sistema della residenza stabile di Bibione.

*Limiti fisici della nuova edificazione*

Il PAT individua i principali 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. Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale è ammessa in sede di PI la motivata ridefinizione dei limiti fisici della nuova edificazione mediante VCS.

### *Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

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

- a) Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate dell'entroterra, 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 insediativo residenziale delle aree urbanizzate della città di Bibione (R), corrispondenti al completamento del Quadrante dei Residenti.
- c) Linee preferenziali di sviluppo insediativo turistico (T) corrispondenti al completamento delle aree urbanizzate della città di Bibione.
- d) Linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti produttivi esistenti (P), destinati alle attività di produzione ed assimilate alla produzione, finalizzate al completamento del sistema delle aree produttive dell'entroterra.
- e) Linee preferenziali di sviluppo del Parco Tecnologico di Bevazzana (PT), destinato alle attività produttive, artigianali e logistiche, magazzini, depositi, rimessaggio e simili.

In generale, il PAT prevede la procedura di localizzazione dello *jus aedificandi* mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004 soggetto a Valutazione Strategica Certificata (VSC), nelle seguenti aree:

- a) Aree non sottoposte a obbligo di Piano Urbanistico Attuativo dal P.R.G. vigente precedente all'entrata in vigore del PAT.
- b) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche ai sensi dell'art. 18 comma 7 della L.r. 11/2004.
- c) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche ai sensi della specifica normativa tecnica del PAT.
- d) Aree in cui siano decadute le previsioni urbanistiche in quanto non compatibili con il PAT.

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. Il PI ha la facoltà di

riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio. È prevista una disciplina specifica per il completamento del quadrante dei residenti a Bibione, dove gli interventi sono finalizzati esclusivamente alla realizzazione della «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per venti anni dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità definite dal Piano degli Interventi.

In corrispondenza delle aree di urbanizzazione consolidata è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale e turistica anche nelle aree del Parco Campagna non classificate come invariante ambientali e nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale. Si tratta di un limitato margine di flessibilità che consente al PI di meglio precisare in sede esecutiva gli interventi che sono assoggettati a Valutazione Strategica Certificata (VSC). Infine, nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale è ammessa in sede di PI la motivata ridefinizione dei limiti fisici della nuova edificazione mediante VCS.

#### *Parco campagna*

Il PAT individua il «parco campagna» con funzioni di ampia cintura a verde del centro urbano di San Michele al Tagliamento, Cesarolo e Bevazzana, che per la prossimità agli insediamenti residenziali, produttivi ed alle infrastrutture costituisce un ambito di transizione ed interconnessione tra le aree rurali, utilizzate ai fini della produzione agricola, e le aree più intensamente urbanizzate. Il «parco campagna» svolge un ruolo rilevante per la salvaguardia del territorio aperto e per la riqualificazione delle aree di frangia urbana e periurbana, ricucendo il margine degli insediamenti, compensando gli impatti delle aree urbanizzate e mitigando l'incidenza delle infrastrutture.

#### *Aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione*

Il PAT individua le «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» con funzioni di grande cintura a verde della costa turistica di Bibione e di relazione con il sistema della Laguna di Caorle e delle Valli di Bibione, nonché di integrazione dei principali corridoi ecologici che attraversano il territorio. Si tratta di aree con un relativo grado di naturalità poste generalmente a margine degli insediamenti antropici e delle infrastrutture. Gli ambiti preferenziali di forestazione –

naturalizzazione possono essere destinati anche alla realizzazione di avvallamenti ed alla creazione di vasti ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico. Nelle «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «cessione o vincolo dell'area di forestazione».

#### *Ambito dell'arenile*

Si tratta delle aree demaniali prevalentemente destinate alle attrezzature e servizi alla balneazione. Si prevede la riqualificazione del sistema delle attrezzature e dei servizi alla balneazione; il completamento della passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare, da Foce Tagliamento a Porto Baseleghe; interventi di rinaturalizzazione dell'habitat costiero, e di potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione erbacea ed arbustiva.

#### *Servizi ed 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 localizzato i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza esistenti e di progetto:

- ATO 1 Campus scolastico, Giardino pubblico di quartiere, Area gioco bimbi, Motocross, Impianti sportivi agonistici, parco urbano, parcheggi pubblici.
- ATO 2 Alaggio imbarcazioni, Giardino pubblico di quartiere, Impianti sportivi non agonistici, Golf, Aviosuperficie, Parco Tematico, parcheggio scambiatore, darsena fluviale.
- ATO 3 Piazza pubblica, porto turistico, parco urbano, percorsi attrezzati, parchi extraurbani, parcheggi pubblici, attrezzature sportive, maneggio, sosta camper.

#### *Grandi strutture di vendita*

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e

di altre strutture alle stesse assimilate. Tali strutture potranno essere localizzati esclusivamente nell'ATO n. 1 e 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) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

#### *Attività produttive in zona impropria*

La lontananza dal cuore del sistema produttivo del nord-est non ha incoraggiato la diffusione di attività produttive in zona impropria. Tuttavia, 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 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)*

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 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 1.000 m<sup>2</sup>.

#### *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 a elevata sostenibilità ambientale. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi e i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive sono determinati dal PI, tenendo conto degli obiettivi specifici definiti dal PAT.

### *Il Sistema Relazionale*

Le relazioni territoriali sono ora assicurate da un corridoio infrastrutturale posto in direzione est-ovest, localizzato nella parte alta del comune (costituito dall'Autostrada A4, dalle SP73, SS14, SP42, e dalla ferrovia Venezia-Trieste) e da un asse nord sud, costituito dalla SP73-75 che serve tutti i centri urbani dislocati lungo il Fiume Tagliamento, nonché dalla SP74 che connette il sistema SP73-SS14-SP42 con Bibione. Tale sistema è rinforzato dalla viabilità che in sinistra Tagliamento collega il casello autostradale di Ronchis con Lignano Sabbiadoro (SS 354) raccordandosi con il territorio di San Michele in corrispondenza della SS14 e della frazione di Bevazzana.

Questo schema infrastrutturale provoca delle esternalità negative. Infatti, i centri dell'entroterra (da Villanova a San Giorgio) sono ora periferici rispetto alle connessioni autostradali; i flussi veicolari per Bibione provenienti dall'autostrada devono utilizzare i caselli di Gruaro (attraverso il centro di Portogruaro poiché la Variante alla SS14 non è ancora completata) e Ronchis, convergendo sull'unico ponte sulla Litoranea Veneta a Bevazzana.

### *I nuovi tracciati*

Contestualmente ai lavori di realizzazione della terza corsia autostradale è stato progettato il nuovo casello autostradale di San Michele, raccordato mediante una nuova bretella sia con la SP73, sia con la SS14. Il PAT assume tale connessione come strategica, indicando un nuovo tracciato che, utilizzando segmenti di viabilità esistente, consente un efficiente collegamento con La Ferrata Teglio Veneto-Udine (SP40) migliorando l'accessibilità al territorio posto a nord dell'A4.

Queste nuove infrastrutture consentiranno una migliore accessibilità ai centri urbani disposti lungo la dorsale del Tagliamento, creando nuove opportunità insediative sia per la residenza, sia per i servizi, valorizzando il ruolo della SS14 come strada mercato, posto che il PAT, di concerto con la Provincia di Venezia, ha escluso un addensamento commerciale e produttivo in diretta adiacenza al nuovo casello autostradale, privilegiando la tutela paesaggistica ed ambientale del territorio. Il PAT inoltre indica un corridoio di connessione tra il nodo di Bevazzana e Porto Baseleghe, a nord della Litoranea Veneta, in grado di garantire un'alternativa all'unico punto di accesso all'isola di Bibione, sia per ridurre l'impatto dei flussi veicolari sul vettore esistente (riducendone contemporaneamente l'impatto sull'ambiente e sul sistema insediativo turistico), sia

per motivi di sicurezza, assicurando una viabilità alternativa in uscita. La cartografia del PAT localizza tale corridoio lontano dalla Litoranea Veneta, in modo da minimizzare i fattori di pressione sulle aree di valore naturalistico (Vallesina e Valgrande). Si tratta naturalmente di una semplice indicazione che dovrà essere implementata in sede di PI, di concerto con i soggetti attuatori delle previsioni strategiche localizzate nell'ATO 2, considerando il ruolo complementare dell'attuale viabilità di servizio ai territori della bonifica.

#### *La riqualificazione del sistema stradale esistente*

Oltre a indicare nuovi tracciati viari il PAT definisce le linee fondamentali di riqualificazione dei tracciati viari esistenti, fornendo specifiche direttive al Piano degli Interventi, in modo da accompagnare il rinnovo della disciplina urbanistica degli isolati urbani con la riqualificazione delle strade. I tipi stradali che delimitano la scena urbana e il paesaggio dei centri abitati disposti lungo la dorsale del Fiume Tagliamento e di Bibione, sono i seguenti:

- a) *Galleria Urbana*: strada centrale, di rilevanza paesaggistica, delimitata da edifici con funzioni prevalenti commerciali e di servizio, attrezzata con idonei spazi pedonali.
- b) *Dorsale Urbana*: strada urbana di attraversamento, delimitata da isolati ad alta densità edilizia, con prevalenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali.
- c) *Dorsale di quartiere*: strada di relazione tra i quartieri, delimitata da isolati a media densità edilizia, con eventuale presenza al piano terra di funzioni destinate alle attività commerciali, direzionali e di servizio, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali.
- d) *Boulevard urbano*: strada alberata di transito, radiale o di circonvallazione, idoneamente attrezzata con piste ciclopedonali e ampi marciapiedi ai lati.
- e) *Strada mercato*: strada di attraversamento di aree commerciali, attrezzata con idonei accessi, piste ciclabili ed eventuali contro-strade.
- f) *Strada Giardino*: strada alberata residenziale, urbana, periurbana o di frangia, delimitata da isolati a bassa densità edilizia o spazi aperti, con ampi giardini privati e frequenti viste e scenari eloquenti.

- g) *Grande Viale*: strada esterna al centro urbano, alberata, idoneamente attrezzata con accessi e piste ciclopedonali.

#### *Itinerari ciclopedonali*

Il PAT individua i principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale, 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 e edificabilità del territorio agricolo*

Pur mostrando evidenti segni di evoluzione, la rilevanza del settore primario è in quest'area un dato significativo, come dimostra il sensibile gap tra i dati medi comunali e quelli provinciali relativi al rapporto Superficie agricola utilizzabile/Superficie territoriale (rispettivamente 70% e 46% al 2010). Quelli relativi alla dimensione media delle aziende al contrario (rispettivamente 9,80 ettari e 8,80 ettari) indicano la presenza di una forte frammentazione delle aziende nell'entroterra, che accompagna la presenza di poche, grandi aziende nel territorio di recente bonifica. Infatti, più del 40% della Superficie agricola utilizzabile è gestita da un gruppo di undici aziende che rappresenta l'1,3% del totale. Le imprese con meno di cinque ettari rappresentano il 77% del totale delle aziende classificate ma a esse è riconducibile appena il 16% della SAU.

Il fenomeno della polverizzazione aziendale e della diffusione del part-time in agricoltura, caratterizza dunque solo la parte settentrionale del territorio comunale, lungo la dorsale del Fiume Tagliamento, dove maggiori sono stati gli stimoli all'abbandono dei campi: non ha intaccato in modo rilevante il territorio di Bonifica posto a valle della SP42.

Per quanto riguarda l'utilizzazione del suolo agricolo risulta evidente la netta prevalenza dei seminativi (circa il 95% della SAU): tra questi le produzioni più consistenti sono quelle cerealicole e industriali con prevalenza di mais e soia; la limitata produzione di foraggiere è da collegare alla relativa scarsa importanza che nella zona oggi assume l'allevamento da latte. Modesta la superficie destinata alle coltivazioni legnose: 224 Ha corrispondenti al 3,5% della SAU censita, di cui 106 Ha a frutteto.

Il settore della zootecnia non è particolarmente rilevante nell'area considerata come in genere risulta per i territori di

recente bonifica della provincia di Venezia; senza considerare una certa diffusione degli allevamenti per autoconsumo le iniziative in campo zootecnico non seguono significativamente variabili di tipo territoriale, stante la non necessaria connessione con il fondo delle moderne tecniche di produzione. Complessivamente al 2010 sono state censite 27 aziende dedicate agli allevamenti, per un totale di 7488 capi (di cui 1136 bovini distribuiti in 8 aziende).

Rispetto a questo quadro, in conformità alla disciplina urbanistica definita dalla L.R. 11/2004, il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale che comprendono sia gli edifici storico testimoniali, sia gli edifici rurali di valore ambientale già tematizzati dalla pianificazione urbanistica vigente;
- 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-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio. Gli ambiti d'integrità fondiaria sono stati individuati nell'ATO 3 di Bibione, nel territorio a est di Corso del Sole, in corrispondenza degli Orti Istriani, al fine di tutelare la produzione agricola tipica e mantenendo le relazioni paesaggistiche ed ecologiche col sistema delle Valli di Bibione e di Foce Tagliamento.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali e di valore ambientale, nonché gli ambiti in cui è ammessa la eventuale ricostruzione, col mantenimento delle destinazioni d'uso, degli edifici oggetto di demolizione, localizzati nelle fasce di rispetto stradali, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi e negli ambiti dei cono visuali che rappresentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica.

## 6.5. 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, rilocalizzazione attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi.
- 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 relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici definiti dal PAT e verificati mediante Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS).

Mediante Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) potrà essere altresì verificato il soddisfacimento dell'interesse pubblico attraverso la cessione al demanio comunale del 60% 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 d'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 aedificandi*;
- c) Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione-naturalizzazione;
- d) Vincolo di utilizzo a forestazione-naturalizzazione;
- e) Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali d'importanza, paesaggistica e ambientale;
- f) Interventi soggetti a compensazione urbanistica;
- g) 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 in relazione ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

#### *Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione*

Ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto, realizzato e ceduto al demanio comunale, all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione» produce un credito edilizio, la cui quantità è definita in sede di primo Piano degli Interventi. Il Piano degli Interventi potrà altresì compensare mediante credito edilizio la cessione al demanio comunale di aree boscate, stepping stone o habitat esistenti compresi all'interno delle aree nucleo, dei corridoi ecologici o delle aree di connessione naturalistica.

#### *Vincolo di utilizzo a forestazione*

Analogamente, ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto realizzata e vincolata per 25 anni, sia all'interno degli «ambiti preferenziali di forestazione», sia all'interno dei «corridoi ecologici», produce un credito edilizio la cui quantità è definita in sede di primo Piano degli Interventi. Il PI potrà compensare mediante credito edilizio il vincolo ad uso pubblico di aree boscate, stepping stone o habitat esistenti compresi all'interno delle aree nucleo, dei corridoi ecologici o delle aree di connessione naturalistica.

#### *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 invariati di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.

In particolare, all'interno dei centri storici il PI può riconoscere al soggetto attuatore un credito edilizio fino al 50% dello *jus ædificandi* oggetto di intervento, in conformità alla disciplina degli interventi ed ai gradi di protezione assegnati dal PI e secondo le modalità stabilite dal PI medesimo, per gli interventi sugli edifici esistenti di valore storico-testimoniale ed ambientale, realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza. È ammessa inoltre la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinate alla demolizione senza ricostruzione.

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 d'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 modalità decrescenti in relazione alla dimensione degli edifici esistenti

#### *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, per gli interventi sugli edifici esistenti (esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria) realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi, che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.

## 6.6. 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 lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 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,
- un registro 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 lr 11/2004.

L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita, dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure ad 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.

Il Piano degli Interventi potrà prevedere nuove aree di sviluppo insediativo residenziale esclusivamente per:

- corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo strategico», mediante specifici accordi di pianificazione, ovvero mediante localizzazione del credito edilizio.
- Corrispondere alle necessità di localizzazione del «fabbisogno insediativo fisiologico», determinato dalla dinamica demografica nei cinque anni successivi.

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, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

### 6.7. Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS)

Per consentire il monitoraggio degli interventi previsti dal PAT e finalizzati ad attuare gli obiettivi ed i contenuti strategici, di cui mediante la procedura di VAS è già stata valutata la sostenibilità e compatibilità con il quadro di riferimento territoriale, è prevista la procedura di Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) a cui sono soggetti tutti gli interventi con obbligo di PUA (previsti dalla pianificazione vigente o dalla nuova pianificazione). Sulla base di quanto previsto dalle NTA, art. 18, è fatto obbligo in sede di formazione del primo PI definire i parametri di valutazione ed il regolamento attuativo della VCS, precisando le classi di qualità e il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (ICQ) da assegnare agli interventi in relazione alle differenti condizioni di attuazione. Gli interventi proposti dovranno essere valutati approfondendo gli effetti prodotti all'interno delle componenti ambientali, urbano-territoriali, socio-economiche e paesaggistiche.

Ciascuna componente è articolata in due sottoinsiemi, che riprendono gli obiettivi strategici già descritti nel precedente capitolo 3. A ciascuna componente sono assegnati 10 punti (cinque per ciascun sottoinsieme) ritenendo che il peso di ciascuna di esse, all'interno della pianificazione di assetto comunale, sia equivalente. Naturalmente cambiando la scala territoriale i contenuti strategici degli interventi possono essere definiti secondo gradi e misure diverse, tuttavia alla scala della pianificazione comunale (PAT) si assume il principio che il giudizio relativo a ciascun punto di vista possa essere espresso sulla base di una scala di valori omologa. Il giudizio sull'ammissibilità *sociale ed economica* dell'intervento proposto costituisce il presupposto perché lo stesso possa essere valutato anche dal punto di vista *urbanistico e territoriale*. Infatti, per valutare gli effetti architettonici e edilizi di ciascun intervento è necessario che questi risulti preliminarmente sostenibile socialmente ed economicamente (sia che si tratti di investimenti privati che fanno affidamento alle regole del mercato, sia che si tratti interventi che fanno capo alla programmazione pubblica, sia che si tratti di interventi che integrano finanziamenti pubblici e privati). La valutazione ambientale e paesaggistica consente di verificarne contestualmente l'ammissibilità in relazione agli

effetti previsti sugli elementi fisici, naturalistici, figurativi e percettivi e di condizionarne la realizzazione mediante l'adozione di prescrizioni attuative, la cui esecuzione è soggetta a monitoraggio.

In particolare, la procedura di Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS) è stata definita per valutare tre classi di interventi:

1. tutte le trasformazioni già previste dalla pianificazione vigente sottoposte ad obbligo di Piano Urbanistico Attuativo: acquisiscono la compatibilità con gli obiettivi strategici del PAT a condizione che l'Indice Complessivo di Qualità risulti superiore a 25 punti su 40 ( $ICQ > 25/40$ );
2. trasformazioni previste dal PAT che attingono al Fabbisogno Insediativo Strategico ma che non interessano ambiti classificati come invariati: acquisiscono la compatibilità con gli obiettivi strategici del PAT nella condizione di  $ICQ > 30/40$ ;
3. trasformazioni previste dal PAT che attingono al Fabbisogno insediativo strategico ed interessano in maniera limitata ambiti classificati come invariati: acquisiscono la compatibilità con gli obiettivi strategici del PAT nella condizione di  $ICQ > 35/40$ .

Si tratta quindi di soglie diverse di compatibilità in ragione della provenienza della proposta di intervento (PRG previgente o PAT), della sua intensità strategica e della sua localizzazione. Per poter intervenire in ambiti classificati come invariante è necessario accertare, attraverso la procedura formalizzata della VCS, che l'intervento proposto migliori le condizioni date sotto tutti i profili, ambientale, paesaggistico, urbano-territoriale e socio-economico, assicurando sia la stabilità funzionale dei sistemi interessati, sia la permanenza e la persistenza dei valori tutelati.

Valutazione di Compatibilità Strategica Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				A
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PRG	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Da PRG vigente conforme al PAT	Da PRG	Pubblici o Privati	Diretto	*				
			PUA	-	X	X	X	
* = intervento non soggetto a VCS								
- = intervento non compatibile								
X = intervento compatibile								

Valutazione di Compatibilità Strategica Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				B
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate dentro ai limiti fisici definiti dal PAT e senza modificare le invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, C	Diretto	*				
		AP	Diretto	-	X	X	X	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	PUA	-	X	X	X	
		IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
		IP, AP, C	PUA	-	-	X	X	
IP = Intervento di Iniziativa Pubblica								
AP = Intervento definito mediante Accordo di Pianificazione, soggetto a Valutazione di Congruità dell'interesse pubblico								
C = Intervento con utilizzo di Credito edilizio								

Valutazione di Compatibilità Strategica Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				C
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT ma senza modifiche alle invarianti	Fabbisogno Fisiologico	IP, AP, C	Diretto	-	X	X	X	
			PUA	-	-	X	X	
	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	X	X	
			PUA	-	-	X	X	

Valutazione di Compatibilità Strategica Tabella di compatibilità strategica degli Interventi				Condizione di attuazione				D
Previsioni insediative	Si attinge al dimensionamento del PAT	Modalità e strumenti di intervento	Tipi di intervento	Classi di Qualità				
				0 - 25	> 25 - 30	> 30 - 35	> 35 - 40	
Variante al PI con previsioni insediative localizzate anche all'esterno dei limiti fisici definiti dal PAT e con parziali e giustificate modifiche alle invarianti	Fabbisogno Strategico	IP, AP, C	Diretto	-	-	-	X	

## 6.8. Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e di raccordo con la procedura VAS

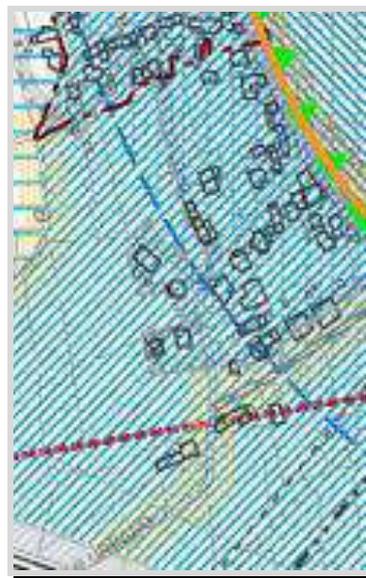
Dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004. Sono fatti salvi i piani urbanistici attuativi adottati alla data di adozione del PAT. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle 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.

Il PAT, sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità effettuata non considera compatibili le previsioni urbanistiche vigenti relative alle zone territoriali omogenee C, C2, C4.1 e Zone per la portualità turistica come individuate nell'elaborato grafico Tav. 5 – *Carta delle non compatibilità*:

- a) Quelle relative alla ZTO C2 localizzata a San Giorgio, a nord di Via S. Urbano, poiché ricade in area classificata come P3 (pericolosità elevata) dal PAI del bacino del Tagliamento la cui trasformazione urbanistica è al momento preclusa dalle corrispondenti norme di salvaguardia in vigore;



*Estratto dal PRG vigente  
San Giorgio al Tagliamento*



*Estratto Tav. 1 del PAT  
San Giorgio al Tagliamento*

b) Quelle relative a parte della zona C di espansione localizzata a Bevazzana, tra Via Bevazzana e la SP 74, poiché ricade all'interno delle *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione)* ed è posta in adiacenza alla SP 74 soggetta al forte impatto (inquinamento da polveri e da rumore) dei veicoli che vi transitano durante la stagione estiva, che ne limitano fortemente l'utilizzo sia ai fini della residenza stabile, sia di quella turistica, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.



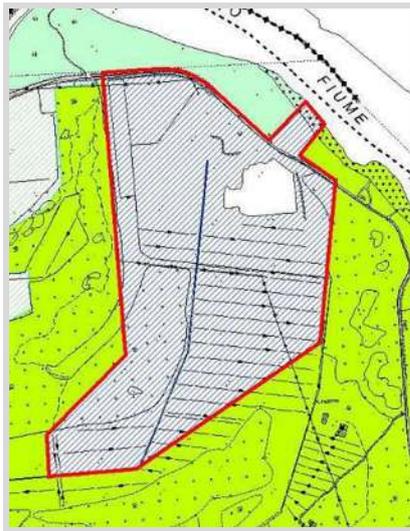
Estratto dal PRG vigente  
Bevazzana



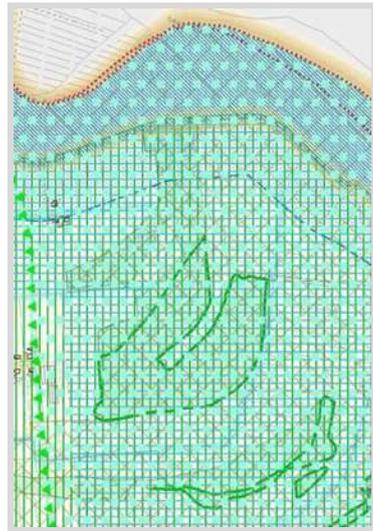
Estratto Tav. 1 del PAT  
Bevazzana

c) Quelle relative alla zona per la portualità turistica localizzata alla Foce del Tagliamento, soggetta in particolare ai seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione); Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»; Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»; Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992; Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt. 14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.* Il carico insediativo e le opere

infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 180 mila, viabilità di relazione territoriale) non sono compatibili con la tutela degli habitat d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.

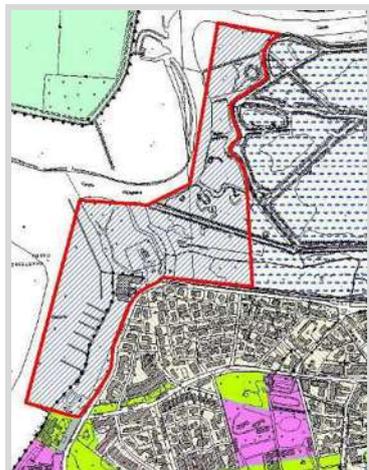


*Estratto dal PRG vigente  
Foce Tagliamento*



*Estratto Tav. 1 del PAT  
Foce Tagliamento*

d) Quelle relative alla zona per la portualità turistica localizzata a Baseleghe, soggetta in particolare ai seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67) - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione*; *Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»*; *Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»*; *Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992*. Il carico insediativo e le opere infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 96 mila, attrezzature per la nautica da diporto) non sono compatibili con la tutela degli habitat d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico delle valli e della Pineta di Bibione, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.

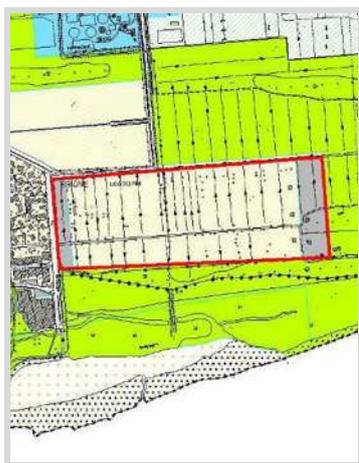


*Estratto dal PRG vigente  
Porto Baseleghe*

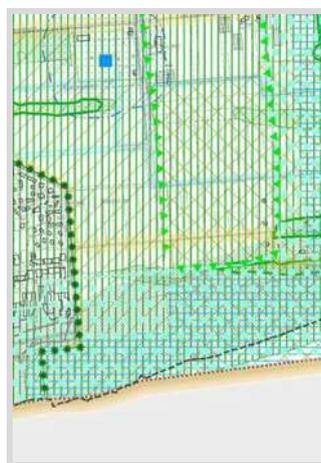


*Estratto Tav. 1 del PAT  
Porto Baseleghe*

e) Quelle relative alla zona C4.1, che ricade all'interno dei seguenti vincoli: *aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992 (Settore costiero, scheda 67 - Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione); Siti di Interesse Comunitario: IT3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento»; Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento»; Zone umide ai sensi dell'art. 21 delle N. di A. del PTRC 1992; Vincolo di destinazione forestale ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. n° 52 del 13/09/1978.* Il carico insediativo e le opere infrastrutturali definite dal PRG vigente (mc 336 mila, viabilità di relazione territoriale, parcheggi) non sono compatibili con la tutela degli habitat d'interesse prioritario e dell'ambiente di valore naturalistico, come precisato nei capitoli 7 e 12 (Scenari di Piano; Conclusioni) del Rapporto Ambientale allegato al PAT.



*Estratto dal PRG vigente  
C4.1*



*Estratto Tav. 1 del PAT  
C4.1*

Fino all'entrata in vigore della disciplina degli interventi ammissibili definita dal PI, per le aree precedentemente descritte, relativamente all'edificabilità si applicano le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 33 della Lr 11/04 e s.m.

Dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi con obbligo di Piano Urbanistico attuativo sono soggetti a Valutazione Strategica Certificata (VSC) che ne verifica la compatibilità con gli obiettivi e i contenuti strategici del PAT secondo la tabella di compatibilità strategica degli interventi.

In generale, nelle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e riconversione, in quelle idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché negli Ambiti di edificazione diffusa e di sviluppo insediativo l'attuale disciplina urbanistica definita dal PRG vigente è fatta salva fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica definita dal 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, e comunque per un periodo massimo di cinque anni, decorsi infruttuosamente i quali, 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.

Per promuovere l'edilizia sostenibile, nell'ambito delle misure contenute nel pacchetto clima-energia approvato dal Parlamento

Europeo, è stato previsto che 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. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi vincolanti comporta una progressiva riduzione dello *jus aedificandi* secondo le modalità definite dal regolamento energetico comunale medesimo

*Criteria 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.

## 6.9. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

### 6.9.1. 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. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza, attività ricettiva turistica (residenza turistica, ricettivo alberghiera);
- b) produttiva, commerciale/direzionale/logistica.

Il fabbisogno complessivo, è stato distinto in «fabbisogno insediativo residenziale strategico» e «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico». Tale distinzione si fonda sulla necessità di riservare una quota significativa del dimensionamento al raggiungimento degli obiettivi strategici definiti dal PAT, garantendo comunque una quota alle esigenze quotidiane, determinate dalla dinamica demografica.

Si è scelto pertanto di far corrispondere il «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» al 50% del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e confermato alle ATO 1 e 2. Di conseguenza il «fabbisogno insediativo residenziale strategico» corrisponde al rimanente 50% del volume confermato alle ATO 1 e 2, più il 100% del volume aggiuntivo assegnato dal PAT all'ATO 2, più il 100% del volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e assegnato all'ATO 3.

Il fabbisogno complessivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

- a) per la residenza, la residenza turistica e le attività ricettive  $m^3$  **1.546.000**, di cui:
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» localizzato nelle ATO 1 ( $m^3$   $365.000 : 2 = 182.500$ ) e 2 ( $m^3$   $245.000 : 2 = 122.500$ ) per un totale di  $m^3$  **305.000**;

- Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale strategico» localizzato nelle ATO 1 ( $m^3 365.000 : 2 = 182.500$ ) e 2 ( $m^3 245.000 : 2 = 122.500$ ) per un totale di  $m^3$  **305.000**;
  - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 3 pari a  $m^3$  **736.000**;
  - Volume aggiuntivo previsto dal PAT corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 2 pari a  $m^3$  **200.000**;
- b) Per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari **50,60**, di cui **30,60** di Superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente non ancora realizzata e ettari **20,00** previsti dal PAT.

Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

#### *Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO*

Il PI potrà aumentare o diminuire il volume corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» derivante PRG vigente ed assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo. Inoltre, mediante la procedura di Valutazione Strategica Certificata (VSC) il PI potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo corrispondente al «fabbisogno insediativo strategico» assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.

In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino a un massimo di 150 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che sono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili e dei complessi ricettivi.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi,

sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

È stata infine confermata la possibilità per i PUA di prevedere modifiche del perimetro del dieci per cento e, per i PU di iniziativa pubblica, di modificare entro il limite del quindici per cento alcuni parametri edilizi già definiti dall'art. 11 della LR 61/85.

#### *Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard*

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le attrezzature e 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.

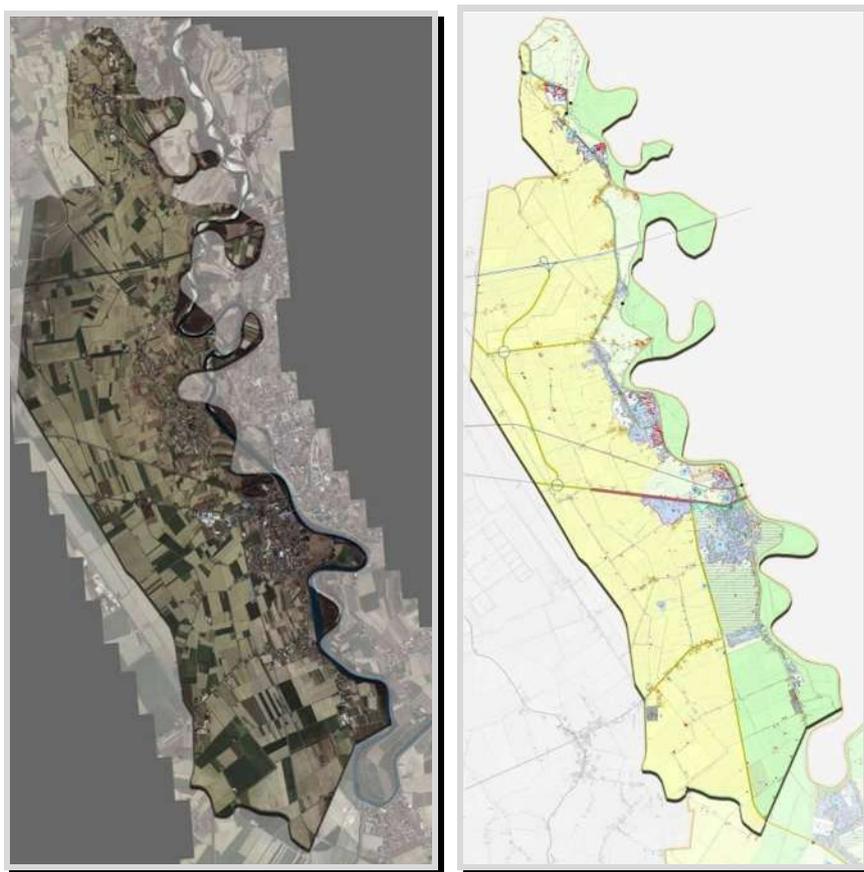
Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- 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.

## 6.9.2. LA DISCIPLINA PARTICOLARE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

### *ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento*

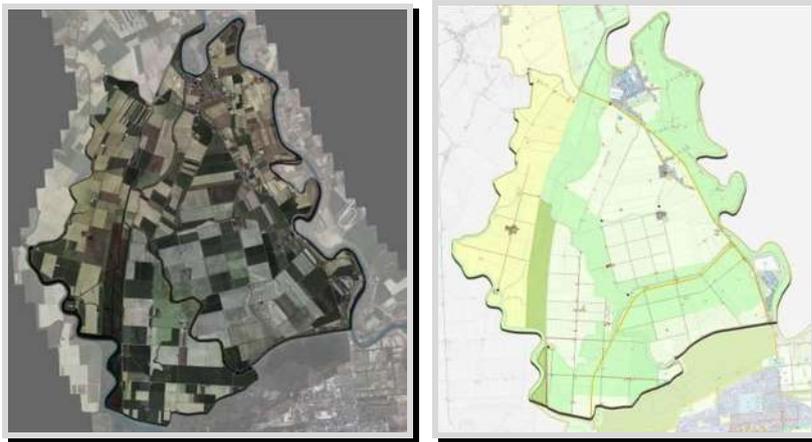


L'ambito comprende le aree urbane, periurbane e agricole dei centri dislocati lungo la dorsale del Tagliamento (Villanova, San Mauro, Malafesta, Pozzi, San Giorgio al Tagliamento, San Michele al Tagliamento, San Filippo) delimitate a sud dal canale scolmatore Cavrato e a est dal Fiume Tagliamento, il cui argine definisce nettamente l'orizzonte urbano. I principali servizi di scala urbana e territoriale sono dislocati nel Capoluogo, intorno alla polarità costituita dal centro storico. Lungo la SS 14 è localizzata la principale area produttiva comunale.

All'interno dell'ATO è prevista la possibilità di realizzare insediamenti produttivi per la trasformazione agroalimentare, in aggiunta alle quantità già definite dal PAT, direttamente connessi con la viabilità primaria territoriale (bretella di

collegamento con il previsto casello autostradale) e il loro dimensionamento, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione, soggetto a tutte le procedure di Valutazioni di Legge (VCS, VIncA, VAS, SCI) e verifica SAU.

*ATO n. 2 Terra di Mezzo*



L'ambito comprende i centri urbani di Cesarolo, Marinella e Bevazzana, le aree periurbane nonché le aree agricole del Terzo e Quarto Bacino poste tra il canale scolmatore Cavrato e la Litoranea Veneta. Si tratta di un ampio comprensorio soggetto a bonifica integrale nella prima metà del secolo scorso. I centri abitati sono disposti in prossimità del Fiume Tagliamento: Cesarolo ne costituisce il principale centro insediativo, mentre Bevazzana ospita le principali attività di servizio al litorale (logistica, rimessaggio). In adiacenza al centro di Bevazzana è localizzato il collegamento viario tra la SP 74 e Lignano Sabbiadoro, di cui il PAT ne prevede il prolungamento fino a Porto Baseleghe, con funzione di secondo accesso di Bibione. In questo ambito è prevista la possibilità di realizzare nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche ed alla nautica, appoggiati alla struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti, alla litoranea veneta, ed alle tracce del preesistente sistema idrografico.

*ATO n. 3 Bibione*



L'ambito comprende il sistema insediativo turistico di Bibione, Lido del Sole e Bibione Pineta, e l'ampia cintura a verde costituita dalle Valli di Bibione (Vallesina e Val Grande), dalle aree agricole degli Orti Istriani e dalle aree di valore naturalistico di Foce Tagliamento (Blue Belt). Si tratta di una delle più grandi città balneari dell'Alto Adriatico, costruita nella seconda metà del Novecento nell'ala destra del litorale formatosi nel tempo attraverso la giustapposizione di fasci di cordoni sabbiosi. È caratterizzata dalla presenza di ampie spiagge a bassa pendenza.

## 6.10. Elementi del dimensionamento

### 6.10.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

#### *Andamento della composizione media della famiglia*

##### *La domanda di abitazioni.*

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale. Naturalmente il numero delle abitazioni totali di un comune turistico è influenzato solo in misura limitata da quello delle abitazioni occupate dai residenti.

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.

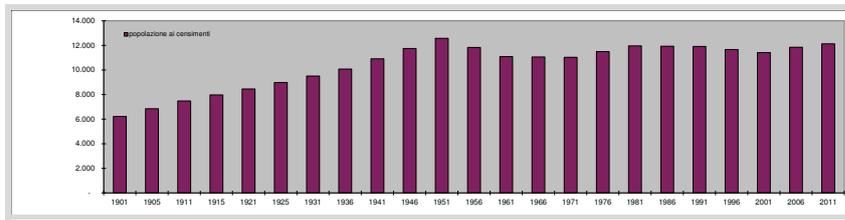
In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- 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 finalizzati alla residenza turistica.

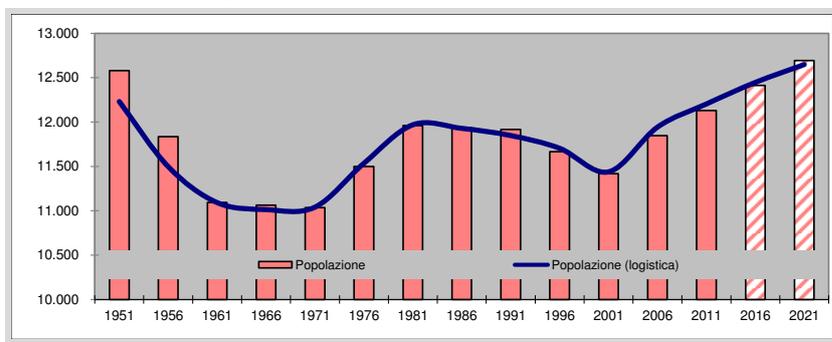
Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

#### *Andamento della popolazione*

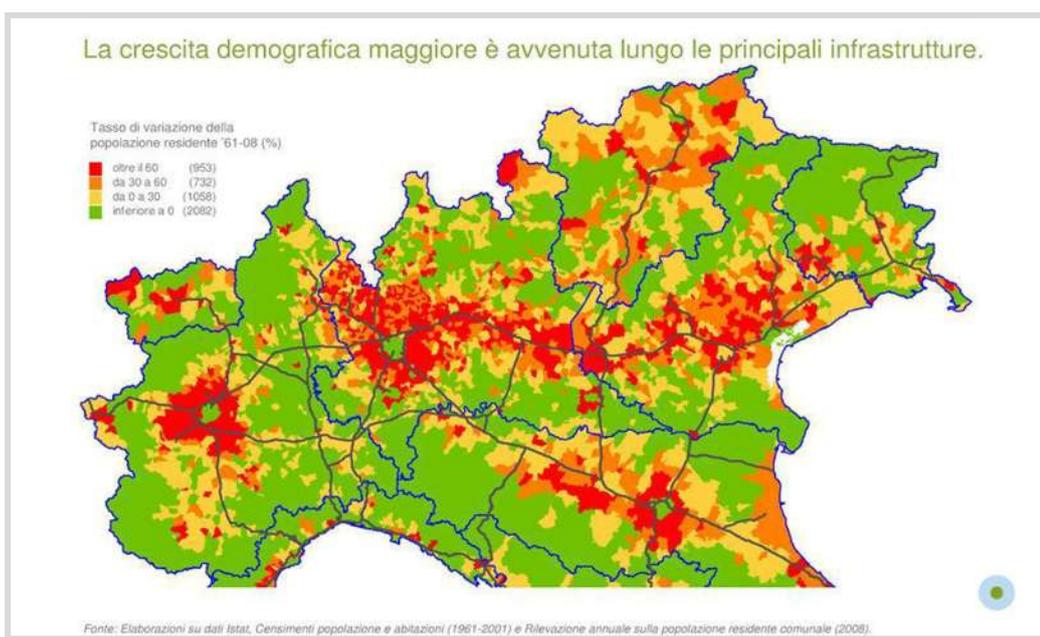
Dopo la soglia di saturazione raggiunta alla fine degli anni 1940 (12580 abitanti al 1951), e il brusco ridimensionamento degli anni 1950, nei quattro decenni successivi la popolazione residente a San Michele al Tagliamento ha oscillato intorno alle 11500 unità, mostrando negli ultimi anni segni di netta ripresa (12130 abitanti a gennaio 2011) con un ritmo di crescita di circa 70 abitanti aggiuntivi all'anno.



È ipotizzabile che entro il 2020 la popolazione residente si attesti tra le 12700 e le 13000 unità, con un incremento compreso tra poco più di cinquecento e ottocento persone, dovuto esclusivamente al saldo sociale determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale, sia a quella locale.



D'altra parte può essere utile inquadrare l'andamento demografico del comune di San Michele al Tagliamento 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.

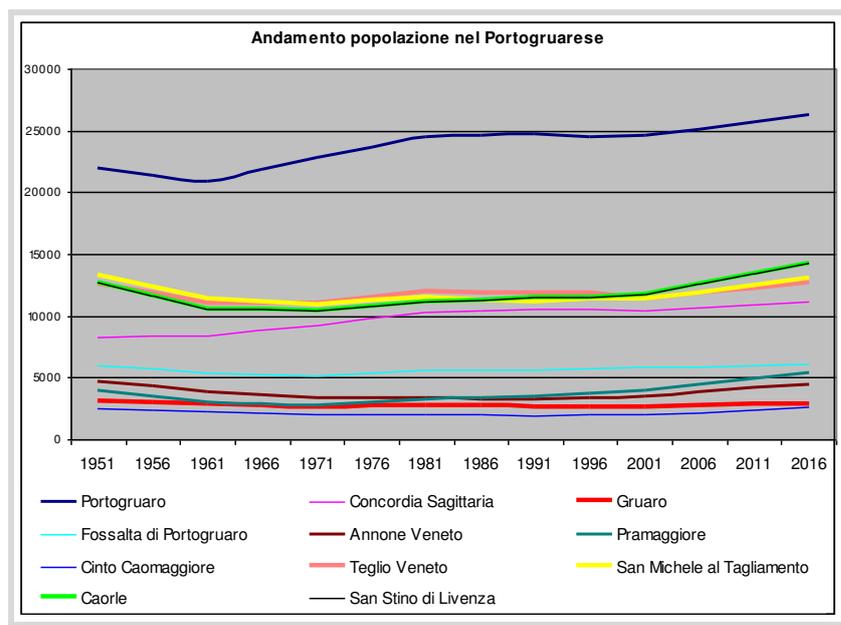


La crescita demografica nei comuni dell'Italia settentrionale (da una comunicazione di P. Feltrin)

### 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 entro il 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 effetti, l'area del Portogruarese negli ultimi cinquant'anni ha seguito il trend della provincia di Venezia, rappresentando circa il 17% del totale provinciale e 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 nell'area, 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 ad un 25,7%. In questo territorio, compreso tra i fiumi Livenza e Tagliamento, il ruolo di traino della città capoluogo è venuto a mancare, depotenziando l'attrazione dal punto di vista demografico dell'intero comprensorio, a parte qualche eccezione, come quella rappresentata appunto dal comune di San Stino di Livenza. D'altra parte i due comuni della costa hanno mostrato

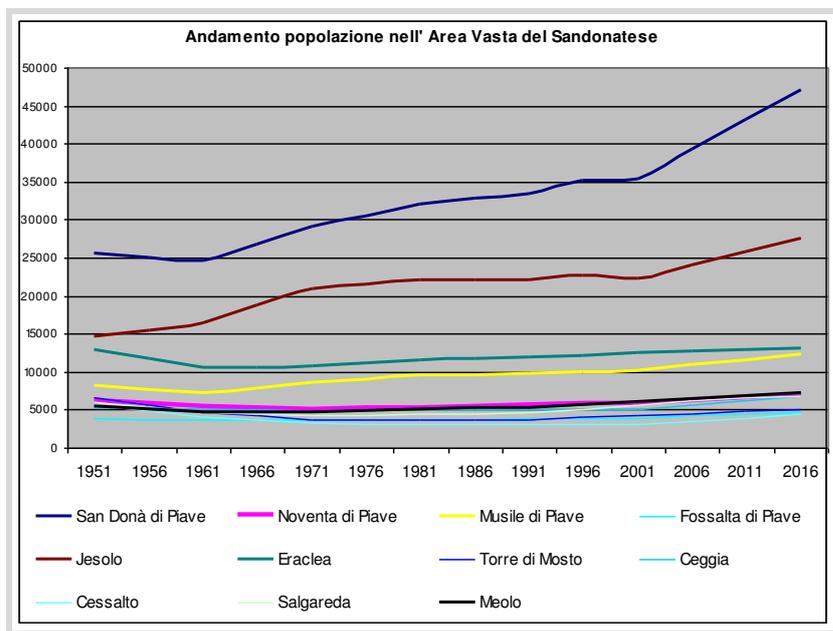
un comportamento demografico simile, passando dall'iniziale quota del 28% degli anni 1950 all'attuale quota del 25% sul totale del comprensorio, con un peso lievemente maggiore di Caorle rispetto a San Michele al Tagliamento.

*Un confronto con l'area del Sandonatese*

Al contrario, nel Sandonatese tra il 1961 e il 2006 la popolazione residente è cresciuta da 90 mila a 125 mila abitanti (+36%). Nell'ipotesi che il Veneto raggiunga i 5,5 milioni di abitanti entro il 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 turistica costiera.

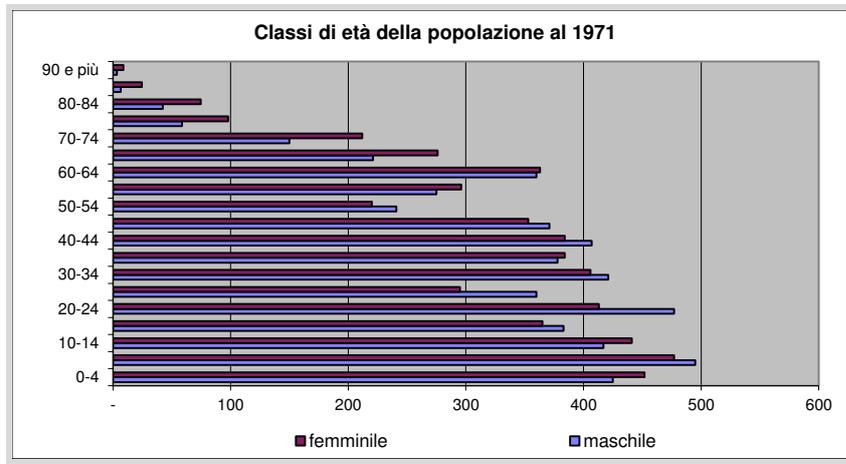
Durante questo processo, il peso dei comuni di seconda cintura (Ceggia, Cessalto, Eraclea, Jesolo, Meolo, Torre di Mosto) è diminuito, rispetto a quelli di prima fascia (S. Donà di Piave, Noventa di Piave, Musile di Piave e Fossalta di Piave), e all'interno di questi il peso di San Donà di Piave è cresciuto in maniera rilevante. Il peso dei comuni di seconda fascia è diminuito negli ultimi cinquant'anni, dal 56% al 50% (nonostante la buona performance di Jesolo che è passata dall'iniziale 15% all'attuale 20%), 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).



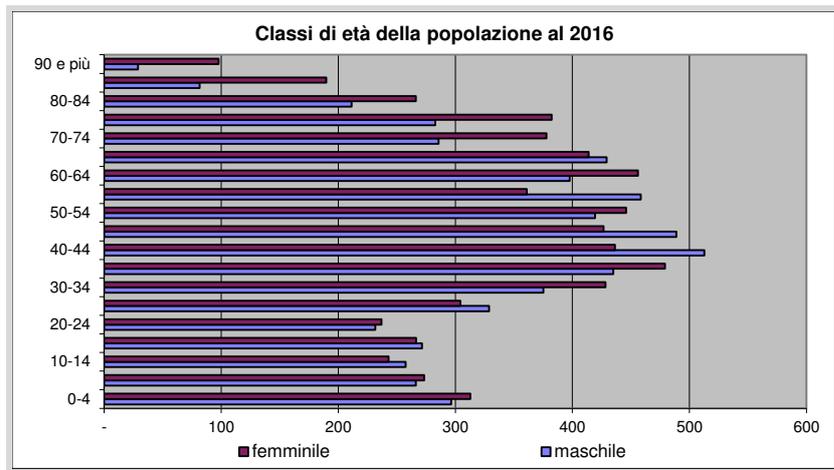
In altri termini, il capoluogo del Sandonatese cresce a un ritmo superiore a quello degli altri comuni e questo fatto consente all'intera area di mantenere una marcia in più rispetto non solo all'andatura della provincia di Venezia, ma anche a quella del Veneto. Mentre negli ultimi trent'anni il peso 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%).

#### *La composizione della popolazione per classi di età*

A San Michele al Tagliamento, come nel resto del Paese, 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).



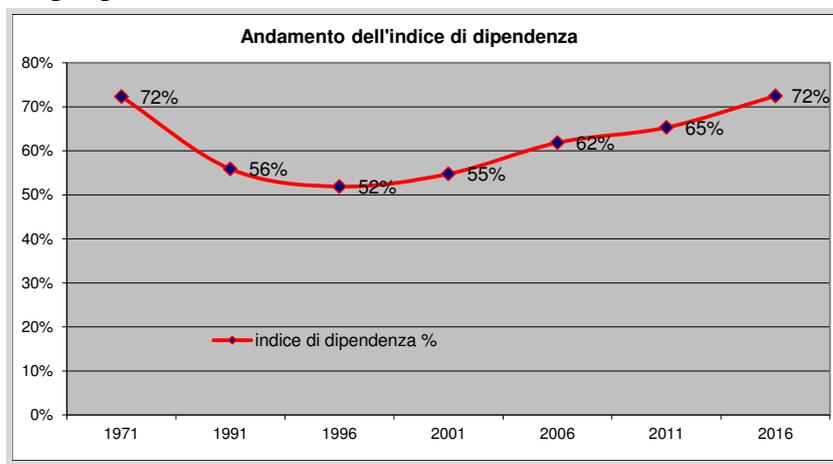
Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne sopra gli ottantacinque anni e per gli uomini vicino agli ottanta.



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, dimezzata.

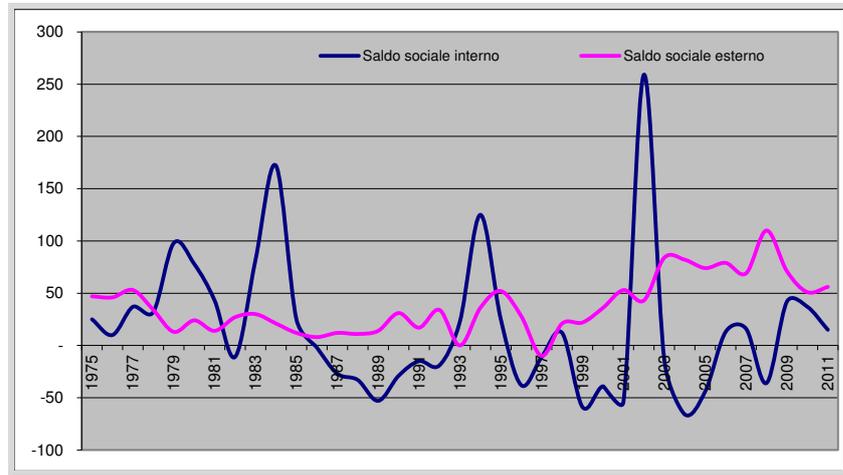
D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, e una diminuzione ulteriore del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta dimezzando) e della popolazione scolastica. Tutto questo probabilmente sarà in parte contenuto grazie ad un robusto innesto di nuova popolazione, che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva. D'altra parte tutto questo ha già ora, e 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 1970-80 dal 72% al 52% (fortissima contrazione del numero dei giovani) per risalire successivamente e attestarsi nuovamente sopra il 70% (peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati).

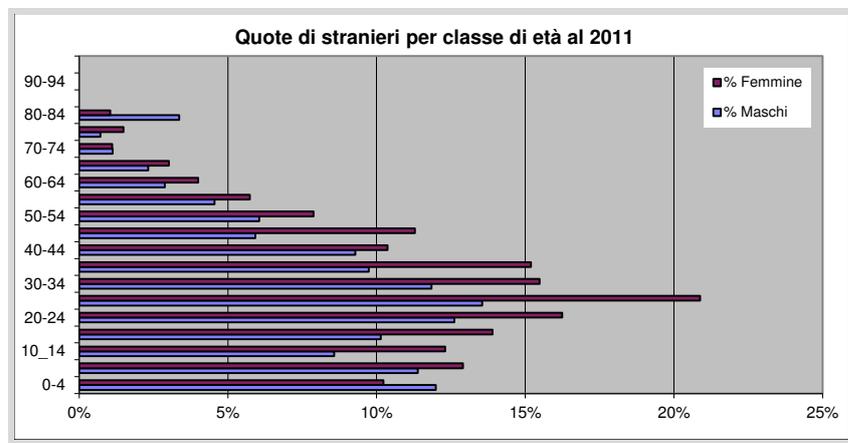


Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che la recente ripresa demografica del comune è dovuta quasi esclusivamente ai nuovi immigrati dall'estero, che al 2011 costituiscono il 7,98% della popolazione (968 unità ufficialmente residenti), con una forte componente dell'est europeo (Albania, Romania, Bosnia-Erzegovina), una netta prevalenza della presenza femminile (circa il 57%) e una buona presenza di minori (circa il 22%, contro il 15% dei locali. Il

tasso di femminilizzazione degli stranieri residenti nei comuni della costa è in generale molto più elevato rispetto ai comuni dell'entroterra (a San Michele al Tagliamento è circa il 20% nella classe 25-29).



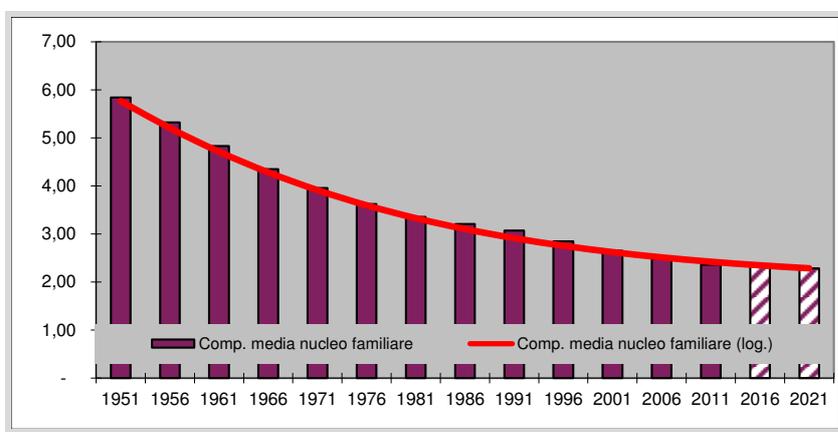
In particolare, sempre alla fine del 2010 nelle classi d'età comprese tra i 25 ed i 34 anni la popolazione straniera oscilla tra il 15-20%, così come nella fascia d'età dell'istruzione primaria è attestata intorno all'11%). Nel futuro pertanto è atteso un incremento della popolazione scolastica straniera.



La dinamica demografica di San Michele al Tagliamento si svolge pertanto sotto il segno della complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che riqualifichi il patrimonio edificato, tuteli l'ambiente, incrementi la dotazione di servizi.

### *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 2154 famiglie del 1951, alle 3.883 del 1991, fino alle 5.138 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,84 componenti nel 1951, a 2,91 del 1991, ed a 2,36 del 2011.



Questo significa che nel futuro, pur con popolazione in lenta crescita, aumenterà significativamente il numero delle famiglie residenti a San Michele al Tagliamento, stabilizzandosi sopra le 6.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di poco superiore alle 1.500 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 600 nuove famiglie, sulla base di una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,27.

### *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. Al di là dell'attuale contingenza economica, che vede in forte difficoltà il settore dell'edilizia residenziale, l'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate di poco inferiore a quello delle famiglie, con

un incremento rispetto alle abitazioni attuali tra le 500 e 700 unità abitative nel prossimo decennio.

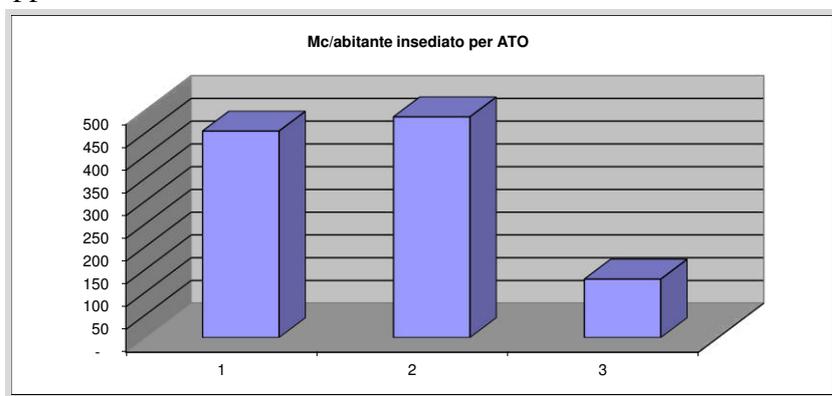
**In sintesi, entro il 2020 anni si può immaginare una popolazione in crescita, che tende a raggiungere le 13.000 unità, con un incremento di circa 600 famiglie nei prossimi dieci anni e di circa altrettante abitazioni occupate.**

Naturalmente la curva delle abitazioni turistiche non dipende da una dinamica sociale locale, ma dalla propensione all'investimento immobiliare e alla dinamica del settore turistico (sia in termini di seconde case che di villaggi residenziali gestiti da operatori specializzati).

Tuttavia, va segnalato un effetto diretto che il mercato immobiliare turistico ha determinato rispetto alla tipologia della residenza stabile (comune a tutta la città costiera): negli anni 1990 la dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) è diminuita di quasi tre volte rispetto agli anni 1980: da 312 a 135 mc/abitante. L'incremento di valore degli alloggi destinati alla ricettività turistica sta determinando contraccolpi significativi sulle dimensioni e la localizzazione di quelli destinati alla popolazione residente, indicando la necessità di una politica residenziale specifica per i residenti soprattutto nella città di Bibione.

Si tratta di valori non del tutto allineati con quelli si ottengono stimando il rapporto tra tutto il volume costruito nel territorio del PAT con destinazione residenziale, e utilizzato da persone residenti, e la popolazione insediata. Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, infatti, risulta un rapporto di circa 385 mc/abitante, considerando solo gli edifici con destinazione residenziale.

Tale rapporto è molto più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo.



Tale differenza si può spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza, inoltre, la destinazione residenziale comprende in realtà sia gli edifici non utilizzati della zona agricola, sia quelli di fatto utilizzati come residenza turistica nel sistema insediativo del litorale (dove tuttavia si registra un rapporto di circa 130 mc/abitante).

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelta la via intermedia, considerando 200 mc abitante per il nuovo carico insediativo.

*Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della  
Domanda*

Residenti attuali	12.130
Residenti previsti nel decennio	13.000
Composizione media nucleo familiare attuale	2,36
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,27
Famiglie residenti attuali	5.129
Famiglie residenti previste nel decennio	5.739
Nuove famiglie previste nel decennio	610
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,10
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	453
Dimensionamento decennale in mc = (610 x 1,10 x 453)	305.000
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
<b>Abitanti teorici e equivalenti insediabili = (305000 : 200)</b>	<b>1.525</b>

*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 San Michele al Tagliamento le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.

Sinteticamente possiamo esprimere la convinzione che il fabbisogno residenziale strategico nell'entroterra sia equivalente a quello fisiologico (1525 abitanti teorici), finalizzato per metà ad azioni di rigenerazione energetica del patrimonio immobiliare dei centri abitati esistenti, e per l'altra metà a promuovere interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo sia del credito edilizio sia della perequazione urbanistica, sia della compensazione urbanistica.

Infine si deve aggiungere una quota di fabbisogno insediativo strategico esclusivamente finalizzato a consolidare la residenza stabile nell'isola di Bibione, valutato in 500 abitanti teorici

(considerando anche in questo caso una tipologia insediativa di densità contenuta).

### *Sintesi del fabbisogno residenziale strategico*

#### Abitanti teorici

Rigenerazione energetica del patrimonio immobiliare	763
Miglioramento della qualità territoriale	763
Residenti stabili a Bibione	500
<b>Totale abitanti teorici fabbisogno strategico</b>	<b>2025</b>

### *Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo*

#### Abitanti teorici

Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	1.525
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	2.025
<b>Totale fabbisogno teorico</b>	<b>3.550</b>
Residenti insediati	12.130
<b>Abitanti teorici previsti</b>	<b>15.680</b>

### *L'edificazione negli ultimi trent'anni*

Complessivamente, dei circa 14 milioni di mc stimati al 2011 negli ultimi trent'anni ne sono stati realizzati 3,8 milioni (circa un quarto, ad un ritmo di 130 mila mc anno: 160 mila mc/anno negli anni 1980-90, 100 mila nell'ultimo decennio) di cui, 1,4 di residenza stabile (10% del totale, 50 mila mc/anno: 60 mila mc/anno negli anni 1980-90, 40 mila nell'ultimo decennio) ed altrettanti di residenza turistica.

Destinazioni d'uso	Volumi per destinazioni d'uso negli anni di riferimento distinti per ATO								
	1983	1999	2011 1999-1983		2011-1999		2011-1983	media anno	
agricolo	1.192.397	1.220.803	1.298.463	28.406	1.775	77.660	6.472	106.066	3.788
commerciale	227.358	398.156	438.305	170.798	10.675	40.149	3.346	210.947	7.534
produttivo	110.091	224.954	306.195	114.863	7.179	81.241	6.770	196.104	7.004
residenziale	<b>3.315.504</b>	<b>4.295.776</b>	<b>4.702.173</b>	<b>980.273</b>	<b>61.267</b>	<b>406.397</b>	<b>33.866</b>	<b>1.386.670</b>	<b>49.524</b>
servizi pubblici	229.821	369.214	449.884	139.394	8.712	80.669	6.722	220.063	7.859
turistico alberghiero	<b>649.810</b>	<b>849.471</b>	<b>1.011.764</b>	<b>199.661</b>	<b>12.479</b>	<b>162.292</b>	<b>13.524</b>	<b>361.913</b>	<b>12.927</b>
turistico aperto	63.524	84.995	100.088	21.470	1.342	15.093	1.258	36.564	1.306
turistico residenziale	<b>4.616.002</b>	<b>5.536.406</b>	<b>5.903.119</b>	<b>920.404</b>	<b>57.525</b>	<b>366.713</b>	<b>30.559</b>	<b>1.299.117</b>	<b>45.968</b>
turistico sociale	133.002	152.680	162.764	19.678	1.230	10.085	840	29.762	1.063
<b>Totale complessivo</b>	<b>10.537.509</b>	<b>13.132.455</b>	<b>14.372.755</b>	<b>2.594.946</b>	<b>162.184</b>	<b>1.240.300</b>	<b>103.358</b>	<b>3.835.246</b>	<b>136.973</b>

Nell'entroterra negli ultimi trent'anni sono stati edificati circa 1,4 milioni di mc, di cui poco meno di un milione a destinazione residenziale. Nei centri della Terra di Mezzo (Cesarolo, Marinella, Bevazzana) sono stati edificati circa 700 mila mc (di cui 400 residenziali). A Bibione a fronte di 1,8 milioni di mc costruiti, 1,3 sono stati destinati a residenza turistica.

		Volumi per destinazioni d'uso negli anni di riferimento distinti per ATO									
ATO	Destinazioni d'uso	1983	1999	2011-1999-1983		media anno		2011-1999		media anno	
1	agricolo	317.961	437.896	464.771	119.936	7.496	26.875	2.240	146.810	5.243	5.243
1	commerciale	22.623	40.237	40.300	17.613	1.101	63	5	17.676	631	631
1	produttivo	100.667	210.744	287.348	110.077	6.880	76.605	6.384	186.681	6.667	6.667
1	residenziale	<b>2.113.976</b>	<b>2.822.561</b>	<b>3.059.893</b>	<b>708.586</b>	<b>44.287</b>	<b>237.332</b>	<b>19.778</b>	<b>940.917</b>	<b>33.783</b>	<b>33.783</b>
1	servizi pubblici	105.064	165.185	195.464	60.121	3.758	30.279	2.523	90.400	3.229	3.229
<b>1</b>	<b>Totale</b>	<b>2.660.291</b>	<b>3.676.623</b>	<b>4.047.775</b>	<b>1.016.332</b>	<b>63.521</b>	<b>371.153</b>	<b>30.979</b>	<b>1.387.485</b>	<b>49.553</b>	<b>49.553</b>
2	agricolo	675.429	751.501	792.861	76.072	4.754	41.340	3.445	117.412	4.193	4.193
2	commerciale	36.290	156.688	170.122	120.398	7.525	13.434	1.120	133.832	4.780	4.780
2	produttivo	6.969	11.756	16.392	4.786	299	4.636	386	9.423	337	337
2	residenziale	<b>874.267</b>	<b>1.126.681</b>	<b>1.278.649</b>	<b>252.414</b>	<b>15.776</b>	<b>151.968</b>	<b>12.664</b>	<b>404.382</b>	<b>14.442</b>	<b>14.442</b>
2	servizi pubblici	41.579	53.142	55.982	11.564	723	2.839	237	14.403	514	514
<b>2</b>	<b>Totale</b>	<b>1.634.534</b>	<b>2.099.768</b>	<b>2.313.985</b>	<b>465.234</b>	<b>29.077</b>	<b>214.217</b>	<b>17.851</b>	<b>679.451</b>	<b>24.266</b>	<b>24.266</b>
3	agricolo	199.007	31.405	40.852	157.502	10.475	9.446	787	158.156	5.648	5.648
3	commerciale	168.444	201.231	227.883	32.787	2.049	26.652	2.221	59.439	2.123	2.123
3	produttivo	2.455	2.455	0	0	0	0	0	0	0	0
3	residenziale	327.261	346.534	363.632	19.273	1.205	17.098	1.425	36.371	1.299	1.299
3	servizi pubblici	83.178	150.887	198.438	67.709	4.232	47.551	3.963	115.260	4.116	4.116
3	turistico alberghiero	<b>649.810</b>	<b>849.471</b>	<b>1.011.764</b>	<b>199.661</b>	<b>12.479</b>	<b>162.792</b>	<b>13.524</b>	<b>361.953</b>	<b>12.927</b>	<b>12.927</b>
3	turistico aperto	63.524	84.995	100.088	21.470	1.342	15.093	1.258	36.564	1.306	1.306
3	turistico residenziale	<b>4.616.022</b>	<b>5.536.406</b>	<b>5.903.119</b>	<b>820.404</b>	<b>57.525</b>	<b>386.713</b>	<b>30.559</b>	<b>1.111.111</b>	<b>45.968</b>	<b>45.968</b>
3	turistico sociale	133.002	152.680	162.764	19.678	1.230	10.085	840	29.762	1.063	1.063
<b>3</b>	<b>Totale</b>	<b>6.242.685</b>	<b>7.356.065</b>	<b>8.010.995</b>	<b>1.113.381</b>	<b>69.586</b>	<b>654.930</b>	<b>54.577</b>	<b>1.768.310</b>	<b>63.154</b>	<b>63.154</b>
<b>Totale complessivo</b>		<b>10.537.509</b>	<b>13.132.455</b>	<b>14.372.755</b>	<b>2.594.946</b>	<b>162.184</b>	<b>1.240.300</b>	<b>103.358</b>	<b>3.835.246</b>	<b>136.973</b>	<b>136.973</b>

In estrema sintesi il patrimonio immobiliare afferente al sistema insediativo e produttivo di San Michele è per il 28% localizzato nell'entroterra (4 milioni di mc) 16% nella terra di mezzo (2 milioni di mc) e 56% a Bibione (8 milioni di mc).

Di fronte all'ampiezza di tali dati è del tutto evidente che il focus del PAT deve spostarsi dal tema della nuova costruzione a quello della riqualificazione, rigenerazione, ricostruzione di quanto nel corso degli ultimi cinquant'anni è stato realizzato.

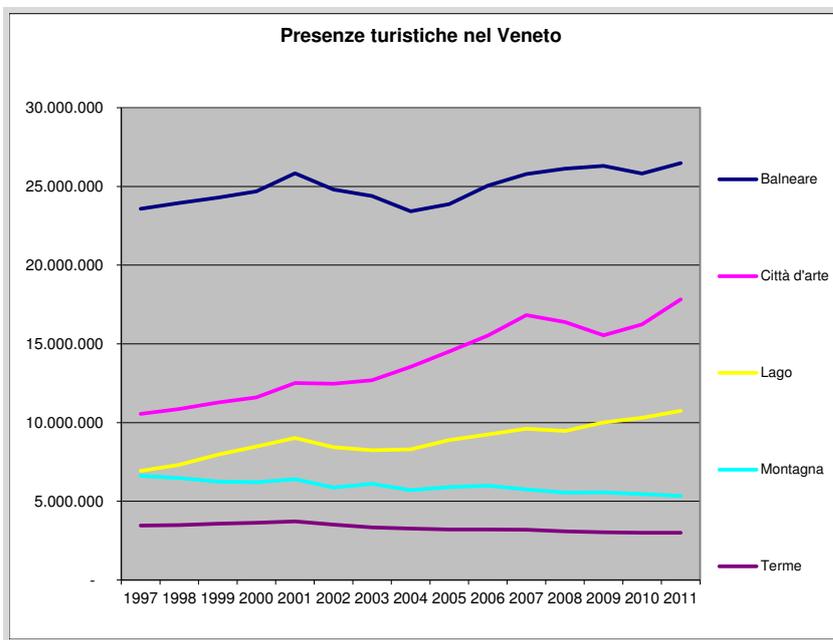
#### 6.10.2. IL DIMENSIONAMENTO TURISTICO

Il turismo balneare ha segnato la storia economica di San Michele al Tagliamento, come di tutta la costa alto adriatica dal secondo dopoguerra ad oggi: il trend di sviluppo del movimento turistico, che ha conosciuto saggi di incremento fortemente attivi dagli anni Sessanta fino all'inizio degli anni Novanta, è ora in fase di stabilizzazione.

Da un punto di vista quantitativo, nel corso degli anni 1990, in provincia di Venezia, i flussi turistici sono cresciuti in modo costante. Nel 2001 si sono superati complessivamente i 6 milioni di arrivi e i 30 milioni di presenze. La congiuntura negativa del 2002 ha segnato una battuta d'arresto sia per il turismo balneare sia per le città d'arte. Successivamente al 2004 la situazione ha evidenziato una significativa ripresa sia degli arrivi sia delle presenze. Fatto 100 il numero di presenze turistiche in provincia di Venezia nel distretto balneare nel 1990, il picco di 153 raggiunto nel 2001 è stato sistematicamente superato negli ultimi anni 2011 (161) in linea con la ripresa del comprensorio balneare in tutta la regione Veneto.

Alla scala regionale il turismo balneare, pur avendo ceduto posizioni percentuali rispetto alle città d'arte, mantiene un trend positivo, mentre sia il turismo di montagna, sia quello termale mostra segni di netta flessione. Rispetto ai 51 milioni di presenze registrate complessivamente nel 1997, nel 2011 sono state registrate 63,4 milioni di presenze turistiche nel Veneto (+

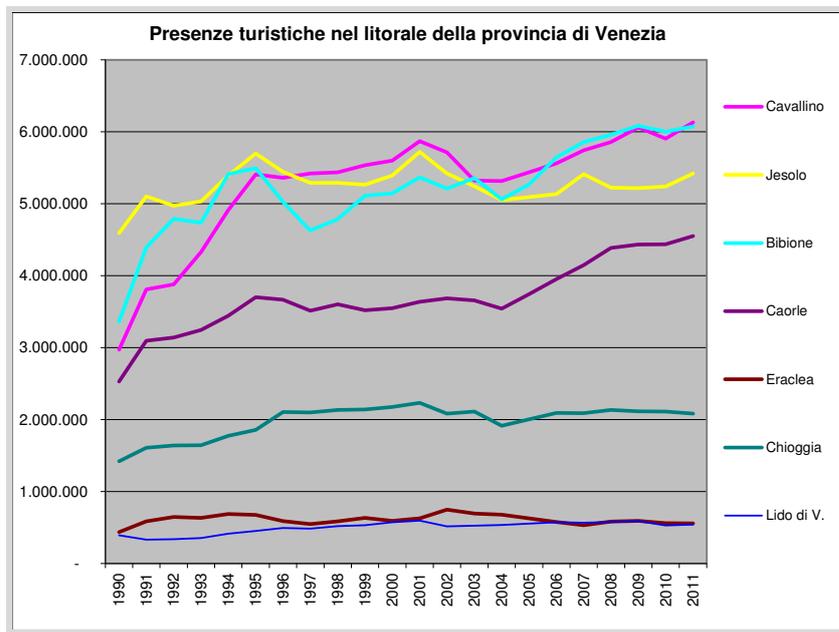
24%, ma + 69% le città d'arte, + 55% il lago, + 12% il balneare, - 14% le terme, - 19% la montagna).



Nel comprensorio balneare della provincia di Venezia la crescita delle presenze turistiche a Bibione negli ultimi anni è stata superiore a quella della media provinciale, pari a quella di Caorle (anche se superiore di circa un quarto dal punto di vista quantitativo) e inferiore solo a quella del Cavallino.

Numero indice delle presenze turistiche 1990=100									
Anno	Cavallino	Jesolo	Bibione	Caorle	Eraclia	Chioggia	Lido di V.	Totale	
1990	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1991	128	111	131	122	134	113	85	121	
1992	130	108	142	124	148	115	86	124	
1993	146	110	141	128	145	116	90	127	
1994	165	117	161	136	157	125	105	140	
1995	182	124	163	146	155	131	115	148	
1996	180	119	149	145	135	148	125	144	
1997	182	115	138	139	125	148	123	140	
1998	183	115	142	142	134	150	132	142	
1999	186	115	152	139	145	151	135	145	
2000	188	117	153	140	136	153	146	147	
2001	197	125	160	144	144	157	152	153	
2002	192	118	155	146	171	147	131	149	
2003	179	114	159	145	159	149	134	146	
2004	179	110	150	140	155	135	137	141	
2005	183	111	157	148	144	141	141	145	
2006	187	112	168	156	132	147	146	150	
2007	193	118	174	164	122	147	144	155	
2008	197	114	177	173	133	150	147	157	
2009	204	114	181	175	136	149	150	160	
2010	199	114	178	175	128	149	135	158	
2011	206	118	181	180	128	147	138	161	

Con l'attuale capacità ospitale, nel 2011 a Bibione sono stati registrati circa 750 mila arrivi (250 mila italiani e 500 stranieri) e sei milioni di presenze (due milioni dall'Italia e quattro milioni dall'estero).



Secondo le stime ufficiali, la capacità ospitale di Bibione risulta affidata per il 13% al settore alberghiero e per l'87% a quello extralberghiero, per un totale di circa 70 mila posti letto. Dalla banca dati del PAT si ricava un quadro di poco diverso. I posti letto stimati risultano circa **80** mila se valutati secondo il parametro regionale di 100 mc/posto letto (97 mila se valutati secondo il parametro di 80 mc/posto letto). Di questi circa 55 mila risultano destinati al settore degli alloggi privati gestiti mediante le Agenzie Immobiliari (68%) mentre le strutture ricettive all'aperto incidono per il 17%, gli alberghi per il 13%, ed il residuo 2% è destinato ad altre strutture (turismo sociale). Tuttavia le presenze registrate negli alberghi nel 2011 corrispondono a oltre il 17% del totale, quelle nelle strutture ricettive all'aperto al 18% e quelle negli alloggi privati solo al 63%. In altri termini, mentre le presenze registrate negli alberghi corrispondono sostanzialmente a una stagionalità effettiva di oltre 100 giorni (con un indice di utilizzo di circa il 70% rispetto alla stagionalità teorica di 150 giorni) nel caso degli alloggi privati l'indice di utilizzo registrato è pari al 47% (stagionalità di 70 giorni). Quest'ultimo dato, è determinato evidentemente dalle modalità di registrazione delle presenze più che dalla capacità ospitale teorica: un indice di utilizzo del 60% (90 giorni di stagionalità media) attesterebbe il numero di presenze turistiche teoriche a San Michele al Tagliamento intorno ai 7,3 milioni. Con tale metodo di stima, un'offerta ricettiva valutata sulla base del parametro di 80 mc/posto letto, corrisponderebbe

ad una stima di 97 mila posti letto e **nove** milioni di presenze turistiche.

Capacità ricettiva di Bibione (100 mc/posto letto)												
	Posti letto teorici	%	Giorni	Indice di utilizzo teorico	Stagionalità teorica in giorni	Presenze teoriche	Presenze registrate 2011	%	Differenza	%	Indice di utilizzo registrato	Stagionalità media registrata
Turistico alberghiero	10.111	12,6%	150	70%	105	1.061.680	1.060.498	17,5%	- 1.181,68	100%	70%	105
Turistico residenziale	54.879	68,4%	150	60%	90	4.939.116	3.856.413	63,5%	-1.082.702,76	78%	47%	70
Campeggi/villaggi turistici	13.695	17,1%	150	60%	90	1.232.550	1.109.560	18,3%	- 122.990,00	90%	54%	81
Altre strutture	1.605	2,0%	150	60%	90	144.482	48.799	0,8%	- 95.682,83	34%	20%	30
<b>Totale</b>	<b>80.291</b>	<b>100%</b>			<b>90</b>	<b>7.377.827</b>	<b>6.075.270</b>		<b>-1.302.557,27</b>	<b>82%</b>		<b>74</b>

Capacità ricettiva di Bibione (80 mc/posto letto)												
	Posti letto teorici	%	Giorni	Indice di utilizzo teorico	Stagionalità teorica in giorni	Presenze teoriche	Presenze registrate 2011	%	Differenza	%	Indice di utilizzo registrato	Stagionalità media registrata
Turistico alberghiero	12.639	13,0%	150	70%	105	1.327.100	1.060.498	17,5%	- 266.601,60	80%	56%	84
Turistico residenziale	68.599	70,8%	150	60%	90	6.173.895	3.856.413	63,5%	-2.317.481,70	62%	37%	56
Campeggi/villaggi turistici	13.695	14,1%	150	60%	90	1.232.550	1.109.560	18,3%	- 122.990,00	90%	54%	81
Altre strutture	2.007	2,1%	150	60%	90	180.602	48.799	0,8%	- 131.803,29	27%	16%	24
<b>Totale</b>	<b>96.940</b>	<b>100%</b>			<b>90</b>	<b>8.914.147</b>	<b>6.075.270</b>		<b>-2.838.876,59</b>	<b>68%</b>		<b>61</b>

Ciò avviene in un contesto globale in cui la vacanza balneare è ancora una delle modalità più robuste di praticare il turismo, ma si moltiplicano le destinazioni e quelle 'storiche' tendono ad una fisiologica maturità: i flussi raggiungono quantità stabili mentre si modificano segmenti di clientela, abitudini di soggiorno e richieste di qualità.

L'offerta turistica di Bibione, impostata prevalentemente sulla gestione degli alloggi mediante Agenzie immobiliari, con una buona presenza di alberghi di qualità e di strutture ricettive all'aperto, nonostante costanti adeguamenti all'evoluzione del mercato, ha raggiunto una «maturità immobiliare» che, in talune parti del tessuto urbanizzato, richiede radicali interventi fisico-funzionali, in altri rinnovamenti gestionali.

### 6.10.3. LA NAUTICA DA DIPORTO

A Bibione la nautica da diporto può contare su una struttura di circa 550 posti acquei. Complessivamente, secondo uno studio della Provincia di Venezia (2004), si tratta di poco più di mille posti barca (570 posti acquei, di cui 170 al Camping Capalonga e 400 a Porto Baseleghe, 470, all'aperto e 195 al coperto) corrispondenti a circa il 10% del totale della Provincia di Venezia medesima. Va segnalato che a Bevazzana, lungo il Tagliamento esiste un polo nautico composto da tre attrezzature, con 550 posti in acqua e 385 a terra, per un totale di 935, che in realtà ha funzioni di rimessaggio natanti.

Comune	Posti acquei	Posti aperto	Posti coperto	Posti totali	%
San Michele al Tagliamento	570	470	195	1.235	10,29%
Caorle	820	130	115	1.065	8,87%
Eraclea	190	-	45	235	1,96%
Jesolo	1.068	350	196	1.614	13,44%
Quarto d'Altino	-	40	-	40	0,33%
Venezia(Cavallino Treporti)	2.117	1.566	2.090	5.773	48,08%
Chioggia	1.250	534	180	1.964	16,36%
Mira	-	80	-	80	0,67%
Totale	6.015	3.170	2.821	12.006	100,00%

Se teniamo conto che Bibione rappresenta il 24% delle presenze turistiche del litorale possiamo notare che il 10% dei posti barca (9% considerando solo quelli in acqua) è una quota nettamente al di sotto delle potenzialità del suo territorio, pur tenendo conto della geomorfologia della linea di costa, delle caratteristiche della rete idrografica, della profondità dei fondali nonché delle potenzialità offerte dal mercato della domanda potenziale di posti barca.

#### *Caratteristiche morfologiche*

Le due vie d'acqua di Bibione hanno caratteristiche morfologiche molto diverse. Il Fiume Tagliamento, la cui golena ospita a Lignano una darsena importante, presenta le problematiche di rischio idrogeologico tipiche dei fiumi di origine alpina. D'altra parte, il litorale evidenzia una forte tendenza erosiva nella parte orientale, il cui materiale, seguendo il verso della corrente di deriva principale, subisce trasporto verso ovest. A Porto Baseleghe, dove hanno rilevanza soprattutto i temi di natura ambientale, si riscontra una profondità compresa tra i 2 e i 3 m, sia per l'accesso, sia per il fondale interno, raggiungendo localmente profondità fino a 3,5 m. Mentre nel comune di Caorle i fondali variano da 3,5 m fino a un massimo di 4,5 m, valori più bassi si ritrovano a Eraclea

Mare (Mariclea Club, fondale interno 2,5 m e fondale di accesso 3 m). A Jesolo le strutture si attestano intorno ai 3 m sia per i fondali di accesso, sia per quelli interni, con l'eccezione di Cortellazzo dove il fondale interno raggiunge i 6 m, tuttavia con fondale di accesso di soli 1,5 m. Naturalmente per garantire un franco di 5 m (4 m con bassa marea) occorre assicurare una attiva opera di manutenzione dei fondali di accesso.

Rispetto alla lunghezza massima delle imbarcazioni che possono essere ora ospitate in acqua a Porto Baseleghe si arriva a 18 m di lunghezza, a Caorle a 22 m, 25 a Jesolo, 20 a Chioggia e 13 ad Eraclea. Sempre dall'indagine effettuata dalla Provincia di Venezia è emerso che gli utilizzatori principali delle strutture nautiche corrispondono alla categoria di coloro che utilizzano la barca per il fine settimana o per brevi periodi di vacanza, compiendo relativamente brevi tragitti. Minore è il numero di coloro che utilizzano la barca per lo svolgimento di attività velica o di regata, ed ulteriormente ridotto è quello degli utilizzatori del mezzo nautico come seconda casa al mare. L'analisi della provenienza dei diportisti indicherebbe per tutto il litorale un bacino d'utenza in prevalenza interno alla provincia di Venezia, con l'esclusione di Jesolo che godrebbe di un bacino d'utenza più ampio. Il carattere relativamente chiuso e poco attento ai bacini regionali e internazionali sarebbe d'altra parte confermato anche dal limitato spazio dedicato ai diportisti in transito, che durante la stagione turistica non risulta mai superiore al 10% del totale.

#### *La dinamica dell'offerta*

L'indagine della Provincia di Venezia descrive un'offerta, all'inizio degli anni 2000, ormai molto datata, che stentava a tenere il passo con l'evoluzione della portualità turistica nazionale e internazionale. Infatti, considerando solo i posti barca in acqua, secondo i dati del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Veneto esprimeva nel 2005 circa 5699 posti barca (un poco meno di quelli censiti dalla Provincia di Venezia) il 4% del totale nazionale, un punto in meno rispetto al 1997 (5%): mentre in questo periodo in Italia l'incremento dei posti barca è stato del 38%, nel Veneto l'incremento è stato del 33%. Nello stesso periodo l'incremento in Liguria è stato del 51%, nell'area Tirrenica del 37% e in Sardegna del 108%. Si è trattato di una riduzione di peso che ha accomunato le regioni dell'Alto Adriatico, che sono passate in quel periodo dal 18% al 16% del totale nazionale.

Tipo	Mare	Posti barca	1997	Quota %	2005	Quota %	Variazione 1997 - 2005 %	2009	Quota %	Variazione 2005 - 2009 %
1	Alto Adriatico	Emilia Romagna	3.641	3,9%	4.745	3,6%	30%	5.154	3,5%	9%
1	Alto Adriatico	Friuli V. G.	8.828	9,3%	10.161	7,8%	15%	15.359	10,4%	51%
1	Alto Adriatico	Veneto	4.291	4,5%	5.699	4,4%	33%	12.157	8,3%	113%
<b>1 Totale Alto Adriatico</b>			<b>16.760</b>	<b>17,7%</b>	<b>20.605</b>	<b>15,8%</b>	<b>23%</b>	<b>32.670</b>	<b>22,2%</b>	<b>59%</b>
2	Medio Adriatico	Marche	4.751	5,0%	4.975	3,8%	5%	5.763	3,9%	16%
2	Medio Adriatico	Abruzzo	1.539	1,6%	2.062	1,6%	34%	2.821	1,9%	37%
2	Medio Adriatico	Molise	40	0,0%	304	0,2%	660%	40	0,0%	-87%
<b>2 Totale Medio Adriatico</b>			<b>6.330</b>	<b>6,7%</b>	<b>7.341</b>	<b>5,6%</b>	<b>16%</b>	<b>8.624</b>	<b>5,9%</b>	<b>17%</b>
3	Ionio	Calabria	2.268	2,4%	2.050	1,6%	-10%	4.461	3,0%	118%
3	Ionio	Puglia	7.845	8,3%	8.677	6,6%	11%	10.073	6,8%	16%
<b>3 Totale Ionio</b>			<b>10.113</b>	<b>10,7%</b>	<b>10.727</b>	<b>8,2%</b>	<b>6%</b>	<b>15.369</b>	<b>10,4%</b>	<b>43%</b>
4	Ligure	Liguria	15.696	16,6%	23.718	18,1%	51%	20.923	14,2%	-12%
<b>4 Totale Ligure</b>			<b>15.696</b>	<b>16,6%</b>	<b>23.718</b>	<b>18,1%</b>	<b>51%</b>	<b>20.923</b>	<b>14,2%</b>	<b>-12%</b>
5	Tirreno	Campania	9.778	10,3%	15.059	11,5%	54%	10.449	7,1%	-31%
5	Tirreno	Lazio	6.658	7,0%	6.722	5,1%	1%	8.099	5,5%	20%
5	Tirreno	Toscana	10.971	11,6%	15.862	12,1%	45%	17.167	11,7%	8%
<b>5 Totale Tirreno</b>			<b>27.407</b>	<b>29,0%</b>	<b>37.643</b>	<b>28,8%</b>	<b>37%</b>	<b>35.715</b>	<b>24,3%</b>	<b>-5%</b>
6	Isole	Sardegna	9.611	10,2%	19.977	15,3%	108%	18.843	12,8%	-6%
6	Isole	Sicilia	8.615	9,1%	10.685	8,2%	24%	15.109	10,3%	41%
<b>6 Totale Isole</b>			<b>18.226</b>	<b>19,3%</b>	<b>30.662</b>	<b>23,5%</b>	<b>68%</b>	<b>33.952</b>	<b>23,1%</b>	<b>11%</b>
<b>Totale complessivo</b>			<b>94.532</b>	<b>100,0%</b>	<b>130.696</b>	<b>100,0%</b>	<b>38%</b>	<b>147.253</b>	<b>100,0%</b>	<b>13%</b>

Successivamente, si è assistito ad un importante recupero di posizioni, infatti considerando tutti i posti barca (strutture private, strutture pubbliche e punti di ormeggio) al 2009 sono risultati in Italia 147253 posti barca: 12157 nel Veneto (8,26%) e 32670 nell'alto Adriatico (22,19%). Tali quantità sono solo parzialmente quantificabili con quelle del 2005 poiché nel frattempo è intervenuta una riclassificazione delle unità da diporto (2005).

Al 2009, considerata l'offerta in relazione al numero di posti barca la Liguria risulta ancora la regione con la maggiore dotazione (20923), seguita dalla Sardegna (18843), dalla Toscana (17167), da Friuli VG (15359) e Sicilia (15109).

Se consideriamo invece il parco nautico immatricolato per regione in relazione alla dimensione possiamo notare che la quota del Veneto nel 2007 risulta del 7% (9% a vela e 7% a motore), mentre quella del Friuli VG è pari al 4% del totale nazionale ma risulta più che doppia nella categoria a vela (9%) ed in linea in quella motore (4%). La Liguria registra una quota pari al 20% del totale nazionale ed evidenzia una quota del 30% nella categoria a vela (62% nella classe tra i 18 ed i 24 m) ovvero del 33% della classe tra i 18 ed i 24 m a motore.

D'altra parte un'analisi della composizione interna di ciascun parco nautico regionale dimostra in Veneto (22% a vela e 78%) a motore una composizione in linea con il dato medio nazionale (18% a vela e 82% a motore).

Parco nautico immatricolato al 2007: quantità assolute														
Tipo	Mare	Regione	A vela (con o senza motore ausiliario)				A motore				Navi (oltre i 24 m)	Totale		
			fino a 10 m	da 10 a 12 m	da 12 a 18 m	da 18 a 24 m	totale	fino a 10 m	da 10 a 12 m	da 12 a 18 m			da 18 a 24 m	totale
1	Alto Adriatico	Emilia Romagna	309	1.065	658	23	2.055	2.069	742	493	69	3.373	4	5.432
1	Alto Adriatico	Veneto	318	751	434	15	1.518	3.927	790	666	47	5.430	8	6.956
1	Alto Adriatico	Friuli V. G.	205	877	512	31	1.625	1.134	552	535	85	2.306	3	3.934
1	Alto Adriatico	Trentino AA	29	7	2	-	38	25	2	-	-	27	-	65
<b>1 Totale</b>			861	2.700	1.606	69	5.236	7.155	2.086	1.694	201	11.136	15	16.387
2	Medio Adriatico	Molise	1	-	2	-	3	25	6	8	1	40	-	43
2	Medio Adriatico	Abruzzo	40	69	52	4	165	656	78	46	10	790	3	958
2	Medio Adriatico	Marche	137	281	152	11	581	1.506	593	682	90	2.871	5	3.457
2	Medio Adriatico	Umbria	-	-	-	-	-	39	-	-	-	39	-	39
<b>2 Totale</b>			178	350	206	15	749	2.226	677	736	101	3.740	8	4.497
3	Ionio	Calabria	13	25	23	1	62	820	79	49	9	957	-	1.019
3	Ionio	Puglia	93	135	94	4	326	2.239	291	162	9	2.701	-	3.027
3	Ionio	Basilicata	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3 Totale</b>			106	160	117	5	388	3.059	370	211	18	3.658	-	4.046
4	Ligure	Liguria	696	2.181	1.605	369	4.851	7.350	3.558	3.577	630	15.115	64	20.030
4	Ligure	Piemonte e Valle d'A.	66	4	2	-	72	1.847	4	-	-	1.851	-	1.923
4	Ligure	Lombardia	160	8	1	-	169	5.311	162	22	-	5.495	-	5.664
<b>4 Totale</b>			922	2.193	1.608	369	5.092	14.508	3.724	3.599	630	22.461	64	27.617
5	Tirreno	Toscana	393	1.084	896	62	2.435	5.224	1.664	1.816	402	9.106	64	11.605
5	Tirreno	Lazio	493	868	530	28	1.919	5.504	1.362	1.327	295	8.488	38	10.445
5	Tirreno	Campania	96	241	202	13	552	11.247	1.859	1.204	100	14.410	17	14.979
<b>5 Totale</b>			982	2.193	1.628	103	4.906	21.975	4.885	4.347	797	32.004	119	37.029
6	Isole	Sardegna	113	283	207	18	621	1.984	612	530	82	3.208	4	3.833
6	Isole	Sicilia	150	225	208	16	599	3.371	426	265	63	4.125	3	4.727
<b>6 Totale</b>			263	508	415	34	1.220	5.355	1.038	795	145	7.333	7	8.560
<b>Totale complessivo</b>			3.312	8.104	5.580	595	17.591	54.278	12.780	11.382	1.892	80.332	213	98.136

Parco nautico immatricolato al 2007: quantità relative														
Tipo	Mare	Regione	A vela (con o senza motore ausiliario)				A motore				Navi (oltre i 24 m)	Totale		
			fino a 10 m	da 10 a 12 m	da 12 a 18 m	da 18 a 24 m	totale	fino a 10 m	da 10 a 12 m	da 12 a 18 m			da 18 a 24 m	totale
1	Alto Adriatico	Emilia Romagna	9%	13%	12%	4%	12%	4%	6%	4%	4%	4%	2%	6%
1	Alto Adriatico	Veneto	10%	9%	8%	3%	9%	7%	6%	6%	2%	7%	4%	7%
1	Alto Adriatico	Friuli V. G.	6%	11%	9%	5%	9%	2%	4%	5%	4%	3%	1%	4%
1	Alto Adriatico	Trentino AA	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>1 Totale</b>			26%	33%	29%	12%	30%	13%	16%	15%	11%	14%	7%	17%
2	Medio Adriatico	Molise	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
2	Medio Adriatico	Abruzzo	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	0%	1%	1%	1%	1%
2	Medio Adriatico	Marche	4%	3%	3%	2%	3%	3%	5%	6%	5%	4%	2%	4%
2	Medio Adriatico	Umbria	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>2 Totale</b>			5%	4%	4%	3%	4%	4%	5%	6%	5%	5%	4%	5%
3	Ionio	Calabria	0%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	0%	0%	1%	0%	1%
3	Ionio	Puglia	3%	2%	2%	1%	2%	4%	2%	1%	0%	3%	0%	3%
3	Ionio	Basilicata	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>3 Totale</b>			3%	2%	2%	1%	2%	6%	3%	2%	1%	5%	0%	4%
4	Ligure	Liguria	21%	27%	29%	62%	28%	14%	28%	31%	33%	19%	30%	20%
4	Ligure	Piemonte e Valle d'A.	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	0%	2%
4	Ligure	Lombardia	5%	0%	0%	0%	1%	10%	1%	0%	0%	7%	0%	6%
<b>4 Totale</b>			28%	27%	29%	62%	29%	27%	29%	32%	33%	28%	30%	28%
5	Tirreno	Toscana	12%	13%	16%	10%	14%	10%	13%	16%	21%	11%	30%	12%
5	Tirreno	Lazio	15%	11%	9%	5%	11%	10%	11%	12%	16%	11%	18%	11%
5	Tirreno	Campania	3%	3%	4%	2%	3%	21%	15%	11%	5%	18%	8%	15%
<b>5 Totale</b>			30%	27%	29%	17%	28%	40%	38%	38%	42%	40%	56%	38%
6	Isole	Sardegna	3%	3%	4%	3%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	2%	4%
6	Isole	Sicilia	5%	3%	4%	3%	3%	6%	3%	2%	3%	5%	1%	5%
<b>6 Totale</b>			8%	6%	7%	6%	7%	10%	8%	7%	8%	9%	3%	9%
<b>Totale complessivo</b>			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Infine, se consideriamo i posti barca e il parco nautico immatricolato tenendo conto del numero di abitanti, del reddito medio regionale nonché della lunghezza della costa espressa in km possiamo notare che la Regione Friuli Venezia Giulia esprime l'indice di nauticità più elevato pari a 10,96 maggiore di quello della Liguria (4,03) che pur avendo un numero di abitanti di poco superiore, con un reddito medio inferiore, ha una lunghezza di costa più che tripla, mentre il Veneto esprime un valore intermedio (1,72), inferiore a quello delle Marche (2,11) e simile a quello dell'Abruzzo (1,78), ma sei volte inferiore a quello del Friuli VG.

Indici di nauticità 2007/2009														
Regione	Parco nautico immatricolato al 31/12/2007	Posti barca 2009	Quota %	Rapporto barca/parco nautico	Abitanti (2007)	Km di costa	Reddito procapite 2004 €	Indice reddito - regione/reddito complessivo	Imbarcazioni per migliaia di abitanti	Imbarcazioni per migliaia di abitanti/indice reddito	Imbarcazioni per migliaia di abitanti e km di costa/indice reddito x 100	Posti barca per migliaia di abitanti	Posti barca per migliaia di abitanti/indice reddito	Posti barca per migliaia di abitanti e km di costa/indice reddito x 100
Emilia Romagna	5.432	5.154	3,50%	0,95	4.223.264	130	31.452	1,138	1,286	1,129	0,969	1,220	1,072	0,824
Friuli V. G.	3.934	15.359	10,43%	3,90	1.212.602	111	28.752	1,041	3,244	3,116	2,807	12,666	12,165	10,960
Trentino AA	65	-	0,00%	-	994.703	29	29.946	1,084	-	-	-	-	-	-
Veneto	6.956	12.157	8,26%	1,75	4.773.554	140	29.160	1,056	1,457	1,380	0,987	2,547	2,412	1,723
<b>Totale A. Adriatico</b>	<b>16.387</b>	<b>32.670</b>	<b>22,19%</b>	<b>1,59</b>	<b>11.204.123</b>	<b>381</b>	<b>30.050</b>	<b>1,068</b>	<b>1,463</b>	<b>1,344</b>	<b>0,353</b>	<b>2,916</b>	<b>2,660</b>	<b>0,703</b>
Marche	3.457	5.763	3,91%	1,67	1.536.088	172	28.495	1,032	2,251	2,181	1,268	3,752	3,638	2,114
Umbria	39	-	-	-	872.967	17	27.886	1,010	-	-	-	-	-	-
Abruzzo	958	2.821	1,32%	2,94	1.309.737	125	23.791	0,970	0,731	0,754	0,603	2,154	2,220	1,778
Molise	43	40	0,03%	0,93	320.074	36	22.644	0,820	0,134	0,164	0,455	0,125	0,152	0,423
<b>Totale M. Adriatico</b>	<b>4.497</b>	<b>8.624</b>	<b>1,92</b>	<b>4,038.936</b>	<b>333</b>	<b>27.347</b>	<b>0,990</b>	<b>1,113</b>	<b>1,124</b>	<b>0,338</b>	<b>2,135</b>	<b>2,156</b>	<b>0,647</b>	
Basilicata	-	335	0,57%	-	591.538	68	21.674	0,765	-	-	-	-	-	-
Calabria	1.019	4.461	3,03%	4,38	1.998.052	736	21.669	0,785	0,510	0,650	0,088	2,233	2,845	0,387
Puglia	3.027	10.073	6,84%	3,33	4.069.869	865	22.124	0,801	0,744	0,928	0,107	2,475	3,089	0,357
<b>Totale Ionio</b>	<b>4.046</b>	<b>15.369</b>	<b>10,44%</b>	<b>3,80</b>	<b>6.659.259</b>	<b>1.669</b>	<b>21.948</b>	<b>0,795</b>	<b>0,608</b>	<b>0,764</b>	<b>0,046</b>	<b>2,308</b>	<b>2,904</b>	<b>0,174</b>
Piemonte Valle d'A	1.923	-	-	-	4.477.640	-	29.693	1,079	-	-	-	-	-	-
Lombardia	5.664	-	-	-	9.545.441	-	32.079	1,162	-	-	-	-	-	-
Liguria	20.030	20.923	14,21%	1,94	1.607.878	350	25.469	0,922	12,457	13,507	3,899	13,013	14,109	4,031
<b>Totale Ligure</b>	<b>27.617</b>	<b>29.923</b>	<b>14,21%</b>	<b>0,76</b>	<b>15.630.869</b>	<b>350</b>	<b>30.749</b>	<b>1,113</b>	<b>1,767</b>	<b>1,587</b>	<b>0,453</b>	<b>1,939</b>	<b>1,202</b>	<b>0,343</b>
Campania	14.979	10.449	7,10%	0,70	5.790.187	480	23.774	0,861	2,587	3,005	0,626	1,805	2,096	0,437
Lazio	10.445	8.099	5,50%	0,78	5.493.308	290	30.019	1,087	1,901	1,749	0,603	1,474	1,356	0,468
Toscana	11.605	17.167	11,66%	1,49	3.638.211	442	29.588	1,071	3,190	2,977	0,674	4,719	4,404	0,996
<b>Totale Tirreno</b>	<b>37.029</b>	<b>35.715</b>	<b>24,25%</b>	<b>0,96</b>	<b>14.921.706</b>	<b>1.212</b>	<b>27.491</b>	<b>0,995</b>	<b>2,482</b>	<b>2,493</b>	<b>0,206</b>	<b>2,393</b>	<b>2,404</b>	<b>0,198</b>
Sardegna	3.833	18.843	12,80%	4,92	1.659.443	1.897	26.921	0,975	2,310	2,369	0,125	11,355	11,648	0,614
Sicilia	4.727	15.109	10,66%	3,20	5.016.961	1.623	20.755	0,752	0,942	1,254	0,077	3,012	4,007	0,247
<b>Totale isole</b>	<b>8.560</b>	<b>33.952</b>	<b>23,96%</b>	<b>3,97</b>	<b>6.676.304</b>	<b>3.520</b>	<b>22.288</b>	<b>0,807</b>	<b>1,282</b>	<b>1,589</b>	<b>0,045</b>	<b>6,065</b>	<b>6,301</b>	<b>0,179</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>98.136</b>	<b>147.253</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,50</b>	<b>58.131.287</b>	<b>7.465</b>	<b>27.615</b>	<b>1,000</b>	<b>1,660</b>	<b>1,660</b>	<b>0,022</b>	<b>2,490</b>	<b>2,490</b>	<b>0,033</b>

Molti elementi portano a concludere che l'offerta di strutture per la nautica da diporto in Veneto stia gradualmente recuperando centralità rispetto ad un ruolo marginale ricoperto nel passato. Tuttavia, molto resta ancora da fare rispetto al mercato della domanda potenziale di posti barca, sia riguardo al reddito disponibile nel bacino di domanda (dall'area Veneta e Trentina a quella centro europea), sia in relazione al numero di presenze turistiche nel Veneto e nella costa veneziana, sia in relazione alla dotazione di infrastrutture: due aeroporti in prossimità (Venezia e Treviso) con voli e collegamenti nazionali ed internazionali e low cost; sistema autostradale che scorre a 15 km.

Infatti, le coste del Veneto possono rappresentare la naturale destinazione delle scelte di localizzazione di una quota parte di popolazione «vicina», circa 26 milioni di abitanti, che possiede reddito per investire nel sistema nautico (barca, posto barca).

	Popolazione 2007	PIL procapite
Baviera	12.456.400,00	32.041,40
Austria	8.236.200,00	29.797,30
Bolzano Trento	994.703,00	29.946,00
Veneto	4.773.554,00	28.643,00
<b>Totale</b>	<b>26.460.857,00</b>	

*Naturalmente, queste considerazioni di medio, lungo periodo, devono essere accompagnate dalla consapevolezza che la recente crisi finanziaria che ha investito l'Italia, e i provvedimenti fiscali adottati dal governo (tassa di stazionamento), con il corredo di controlli fiscali finalizzati ad accertare la congruità con gli studi di settore, sta producendo il duplice effetto di allontanare le imbarcazioni dalle marine del Nordest e ridurre i movimenti. L'attrazione di Slovenia e Croazia aumenta man mano che ci si sposta a Est: debole a Porto Levante (Rovigo). Sostenuta a Punta Faro (Lignano, 1200 posti barca, con un'emorragia stimata nel 2012 sull'ordine del 10-15 per cento).*

### *Scenario di Piano*

In attesa della definizione del piano regionale della nautica, appare ragionevole assumere un orizzonte per il Veneto che si attesti tra i 15 mila ed i 18 mila posti barca, inferiore ai valori espressi dalla Liguria, ma confrontabile con quello della Toscana e della Sardegna, dunque circa una volta e mezza maggiore dell'attuale consistenza. Considerando l'ipotesi massima, l'indice di nauticità del Veneto si attesterebbe a 2,57, ancora quattro volte inferiore a quello del Friuli V. G. (fermi restando i rapporti tra le diverse regioni in termini di reddito medio pro-capite e popolazione residente). Attribuendo a San Michele al Tagliamento, come ipotesi di progetto una quota compresa tra l'attuale 10% e un possibile 15% dell'orizzonte regionale, ne risulterebbe una forbice compresa tra i 1400 ed i 2700 posti barca complessivi, con un incremento complessivo di posti barca in acqua, rispetto agli attuali compreso tra gli 830 e i 2130. Sulla base di tale ipotesi il PAT indica la possibilità di realizzare un ampliamento dell'attuale capacità di Porto Baseleghe nell'adiacente ATO 2 per 800 posti barca, al netto degli approdi destinati ai residenti, riservando la possibilità di concertare con la Provincia di Venezia nell'ATO 1 la quota residua, tenendo conto del Piano della Portualità turistica che la Provincia sta redigendo.

D'altra parte, l'ipotesi di progetto del PAT è accettabile anche in relazione alle potenzialità offerte dalla coniugazione della nautica da diporto, messa a servizio anche della navigazione nelle acque interne, lungo i corsi fluviali e la Litoranea Veneta, con le possibilità offerte da forme di turismo non balneare – ecologico ed ambientale, culturale, termale, enogastronomico, fluviale, sportivo, rurale connesso sia con i territori dell'entroterra Veneziano, correlati con il sistema delle Valli e della Laguna di Caorle, sia con quelli della dorsale del Fiume Tagliamento, ricchi di attrattive storiche, monumentali e ambientali. Si tratta di un aspetto della ricettività turistica oggetto di numerose indagini, ipotesi di sviluppo e tentativi sperimentali ma non ancora debitamente organizzato e sostenuto a livello economico, imprenditoriale, gestionale, promozionale. Tuttavia, il trend di sviluppo di queste nuove forme di fruizione ricreativa del territorio, a scala globale, offre sicuri stimoli progettuali ed occasioni di sviluppo, anche per destinazioni costiere che hanno raggiunto una soddisfacente saturazione della propria capacità attrattiva, in estate e «sulla spiaggia».

È fuori di dubbio che il distretto ospitale – imprese, redditi, occupati, professioni, patrimonio immobiliare, infrastrutture, investimenti, credito, formazione e quant’altro concorre al funzionamento del sistema e alla sua cultura – continuerà a lavorare principalmente nel mercato della vacanza balneare stagionale. In questo senso al PAT spetta non solo tutelare, sul medio periodo, le risorse che sono attrattive caratteristiche del luogo, ma incentivare e guidare le trasformazioni del territorio costruito, nel senso di qualità dell’ambiente richiesto da una clientela turistica, matura, raffinata, nuova. La questione cruciale della fidelizzazione dell’ospite, accanto alla permanente necessità di conquistare i nuovi mercati, impone alle politiche territoriali di porre le condizioni fisiche e funzionali per un prodotto distinto.

In questa cornice di articolazione e territorializzazione dell’offerta turistica, spetta pertanto al PAT, rafforzare il ruolo dello sviluppo del turismo nautico di San Michele al Tagliamento nel Veneto, proponendo, oltre che al tradizionale sistema delle Darsene, anche soluzioni insediative innovative, affidate alla costruzione di un sistema nautico diffuso e leggero, strumento di ricreazione di nuovi spazi lagunari, nella massima tutela dei valori ambientali e paesaggistici.

Contemporaneamente il PAT si assume il compito di definire la tutela dello spazio libero che ‘metta in valore’ il potenziale di attrattiva ospitale, complementare e integrativo al balneare – al fine di rendere concreta e conveniente una stagione più lunga, di articolare l’offerta, di ampliare la gamma di target – o ad esso alternativo – per calendario (es. la laguna in inverno), o per motivazione (il driving rurale, il cicloturismo ecc.).

#### 6.10.4. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

##### *Gli abitanti teorici aggiuntivi*

Il nuovo carico insediativo è pari a **3550** nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 200 mc/abitante sia per le quantità definite dal PRG, sia per le quantità aggiunte dal PAT) di cui **3050** già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e **500** relativi alle nuove previsioni del PAT.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **15680** unità ( $12130 + 3550 = 15680$ ). 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 in

parte significativa alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla lenta crescita.

Dal punto di vista della distribuzione territoriale, i 3550 nuovi abitanti teorici sono localizzati per il 51% nei centri dell'entroterra (1825), per il 35% nei centri della Terra di Mezzo (1225), e per il 14% a Bibione (500).

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato tutti i **100000** mc aggiuntivi previsti dal PAT, sono localizzati nel quadrante dei residenti a Bibione. Mentre dei **610000** mc residui da PRGC, confermati dal PAT, **204000** sono localizzati nelle zone A, B e C1 – zone di urbanizzazione consolidata – e ben **382000** nelle zone C2. Nelle zone E4 sono infine localizzati circa **23000** mc.

#### *Le previsioni turistiche*

Rispetto ai circa **80** mila posti letto teorici esistenti (ipotesi con valori standard di 100 mc/posto letto) ed alla previsione di circa **sei mila** posti letto aggiuntivi previsti dal PRG il PAT prevede l'insediamento di ulteriori **quattro mila** posti letto nell'ATO 2, che unitamente alla riprogrammazione della volumetria già contenuta nel PRG vigente e non attuata, attestano l'offerta programmata complessiva di Bibione poco sopra i **91 mila** posti letto teorici totali, la cui distribuzione è illustrata nella seguente tabella:

	Stato di fatto		PRG		PAT		TOTALE		Variazione %
	Posti letto teorici	%	Posti letto	%	Posti letto teorici	%	Posti letto teorici	%	
Turistico alberghiero	10.111	12,6%	350	6%	1.500	13%	11.611	12,7%	15%
Turistico residenziale	54.879	68,4%	5.680	94%	5.620	51%	60.499	66,2%	10%
Campeggi/villaggi turistici	13.695	17,1%	-	0%	4.000	36%	17.695	19,4%	29%
Altre strutture	1.605	2,0%	-	0%	-	0%	1.605	1,8%	0%
<b>Totale</b>	<b>80.291</b>	<b>100%</b>	<b>6.030</b>	<b>100%</b>	<b>11.120</b>	<b>100%</b>	<b>91.411</b>	<b>100%</b>	<b>14%</b>

Come si può notare, rispetto a un incremento medio del 14% dei posti letto, l'incremento maggiore riguarda il settore della ricettività all'aperto (+29%), quindi quello del settore alberghiero (+15%) e della residenza turistica (+10%). Ne consegue un incremento del peso di circa due punti percentuali del settore della ricettività all'aperto, che si attesterebbe intorno al 19,4%, un lieve decremento della residenza turistica (-2,2%) che si attesterebbe intorno al 66,2%. Il settore alberghiero si confermerebbe intorno al 12,7%, mentre il settore del turismo sociale si attesterebbe intorno all'1,8%.

Valutate in termini di presenze teoriche, le previsioni del PAT comporterebbero circa 6,95 milioni di presenze turistiche, stima svolta utilizzando gli indici di stagionalità media che risultano dai dati ufficiali. D'altra parte, come abbiamo già rilevato

precedentemente, si tratta di una stima che valuta solo parzialmente le presenze generate dal sistema della residenza turistica.

Stima presenze teoriche						
	Posti letto teorici	%	Stagionalità teorica in giorni	Stagionalità media registrata in giorni	Presenze teoriche PAT ipotesi alta stagionalità teorica)	Presenze teoriche PAT ipotesi media (stagionalità registrata)
Turistico alberghiero	11.611	12,7%	105	105	1.219.180	1.217.823
Turistico residenziale	60.499	66,2%	90	70	5.444.916	4.251.337
Campeggi/villaggi turistici	17.695	19,4%	90	81	1.592.550	1.433.637
Altre strutture	1.605	1,8%	90	30	144.482	48.799
<b>Totale</b>	<b>91.411</b>	<b>100%</b>	<b>90</b>	<b>74</b>	<b>8.401.127,3</b>	<b>6.951.596</b>

#### 6.10.5. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 41,25 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mc/abitante ed 100 mc/turista insediato, di cui 10,01 di standard primari (verde attrezzato e parcheggi) e 31,24 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e tengono conto del diverso peso attribuito agli standard per i residenti stabili e a quelli per i residenti turistici.

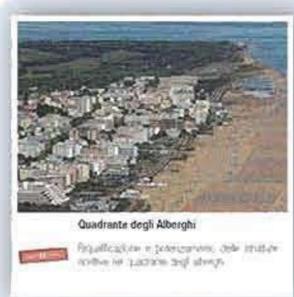
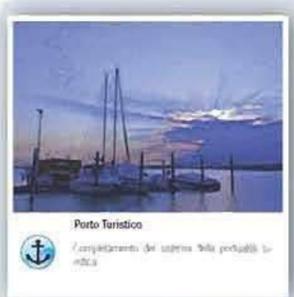
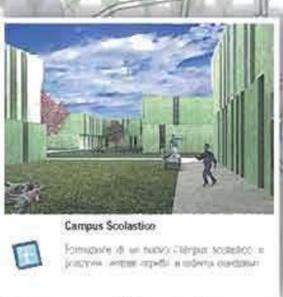
ATO	Popolazione insediata	Aree a standard pubblici								Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
		Esistenti				Progetto				PRG vigente	PAT	Totale	
Residenti	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard	mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante aree a standard secondarie	Mq abitante totale aree a standard					
1	6.706	1,15	2,47	29,60	33,22	6,00	6,00	40,00	52,00	1,825	-	1,825	8.531
2	2.594	-	2,56	20,37	22,93	6,00	6,00	35,00	43,33	1,225	-	1,225	3.819
3	2.829	60,21	40,91	201,20	302,31	5,00	5,00	30,00	40,00	-	500	500	3.329
<b>Totale</b>	<b>12.130</b>	<b>0,63</b>	<b>1,36</b>	<b>16,37</b>	<b>18,36</b>	<b>4,84</b>	<b>5,17</b>	<b>31,24</b>	<b>41,25</b>	<b>3,050</b>	<b>500</b>	<b>3,550</b>	<b>15.680</b>
	12.130	0,63	1,36	16,37	18,36	4,84	5,17	31,24	41,25	3,050	500	3,550	15.680

#### 6.10.6. 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 ammonta a **103,44** ettari, elevabile a 113,78 ettari in sede di PI, con l'incremento del 10%.

È evidente che la realizzazione delle nuove attrezzature turistiche localizzate alle spalle della Litoranea Veneta comporta un utilizzo di superficie territoriale maggiore, probabilmente tre volte tanto (campo da golf, check-in, aviosuperficie, campeggio nautico, darsena per i residenti, parco tematico), cui dovrebbero aggiungersi circa venti ettari per attività produttive o assimilate alle produttive nell'ATO dell'entroterra ed altrettanti per servizi pubblici e nuove aree residenziali. Ne consegue che, pur tenendo conto che circa 130 ettari sono già localizzati dal PRG vigente (Golf e aviosuperficie), le previsioni del PAT dovranno essere programmate nell'arco di più Piani di Interventi, con un orizzonte temporale medio lungo.

- Horizontale dei Servizi Pubblici
- Parco Tecnologico
- Check in
- Porta del Sole
- Parco delle Fide
- Fido Termale
- Quadrante del Commercio e della Logistica
- Campus Scolastico
- Quadrante dei Servizi Pubblici
- Quadrante dei Residenti
- Quadrante degli Alberghi
- Quadrante Pesca
- Parco della Foce del Tagliamento
- Parco turistico
- Porto
- Avvisopelle
- Porto turistico
- Darsena dei residenti
- Asse infrastrutturale di progetto
- Corso del Sole
- Piazza Zenti
- Strada Mercati
- Darsena Urbana
- Percorso dei Borghi
- Percorso di Mezzo
- Percorso Naturalistico
- Passeggiata Mare
- Salena Inedificabile
- Limite Urbano
- Darsena del Mare
- Comunicazione
- Corridoi Ecologici
- Terra di Mezzo
- Passeggiata della Biodiversità Integrata
- Parco Campagna
- Blue Belt



Comune di San Michele al Tagliamento - Provincia di Venezia - Regione Veneto

P.A.T. Parco di Acqua del Tagliamento

TAVOLA 0 CARTA DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

- Foto in valorizzazione del corridoio ecologico del fiume Tagliamento, come zona di libero passaggio e percorso di sviluppo turistico.
- Miglioramenti della qualità ambientale del territorio agricolo, con interventi delle sponde del fiume e delle macchie boschive.
- Completamento del sistema di mobilità occupazionale, attraverso il percorso di sviluppo turistico del borgo, sul percorso di Mezzo e quello Naturalistico.
- Formazione di una piazza nel quadrante del commercio e della logistica.
- Realizzazione delle aree produttive come parco tecnologico.
- Realizzazione della SS 14 come Strada Mercato.
- Formazione di un nuovo Campus scolastico in posizione centrale rispetto al sistema insediativo integrato con le attrezzature turistiche.
- Rafforzamento del sistema dei servizi pubblici del Comune di San Michele.
- Realizzazione dei servizi di sostegno alla costa nella terra di Mezzo: parco tematico, campo di golf, avvisopelle, darsena dei residenti.
- Realizzazione di un sistema di accoglienza nella Darsena del Mare, con servizi di alloggio alla mobilità.
- Realizzazione della porta di accesso all'isola di Bibione.
- Rafforzamento della residenza stabile nel quadrante dei residenti.
- Realizzazione del Corso del Sole, delle piazze di piazza Zenti e di Piazza Mercati.
- Completamento del sistema di porti turistici di Mezzo e di Bibione.
- Valorizzazione del polo termale.
- Completamento del sistema delle portuali turistiche.
- Realizzazione e potenziamento delle strutture ricettive nel quadrante degli alberghi.
- Realizzazione del quadrante della Pesca.
- Foto in valorizzazione dell'area turistica alla foce del Tagliamento.

Progettisti: Francesco Tettini e Roberto Rossetto-Valter Giannotto. Co-Progettazione: Pagine del Veneto, Direzione Urbanistica, Provincia di Venezia.

**LEGENDA** N.T.A.

	Linea di confine del Comune	
<b>VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI</b>		
	Bordo di tutela di zona difesa, 50 d.l. Lgs. n.42/2004	Art. 5 comma n. 33
	Aree soggette a protezione di tutela indicata di cui all'art.49 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 35
	Aree di interesse rilevante pubblico di cui all'art.136 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 6
	Termini confusi con un'altra fascia di 200 m dalla linea di tutela, ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 7
	Linee di tutela (oggetti di tutela) del 500 m	comma n. 7
	Aree vincolate ai sensi dell'art.142 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 8
	Termini confusi con un'altra fascia di 200 m dalla linea di tutela, ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 10
<b>Altri Vincoli</b>		
	Vita Veneta	comma n. 20/24
	Zone sottoposte a vincolo topografico ai sensi dell'art. D.3327/12	comma n. 25/26
	Vincolo di inondazione fredda ai sensi dell'art. 14 e 15 della L. n. 52 del 17/01/1993	comma n. 27/28
	SA di interesse comunitario ai sensi del D.G.P. n. 287/2004	comma n. 29
	Zone di protezione speciale ai sensi del D.G.P. n. 287/2004	comma n. 30
<b>VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>		
	Ambiti territoriali di tutela regionale ai sensi dell'art. 12 della L. n. 52 del 17/01/1993	comma n. 3
	Zone vincolate ai sensi dell'art. 71 della L. n. 52 del 17/01/1993	comma n. 4
	Comunità	comma n. 5
	Cantieri navali	comma n. 5
	Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a vincolo ai sensi dell'art. 55 della L. n. 52 del 17/01/1993	comma n. 6
	Ambito del parco d'area - P.A.A. - I.C.	comma n. 7
	Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. n.42/2004	comma n. 9/9
	P1 - Parco naturale	
	P2 - Parco marino	
	P3 - Parco urbano	
	P4 - Parco rurale	
	P5 - Parco storico	
	P6 - Parco culturale	
	P7 - Parco scientifico	
	P8 - Parco tecnologico	
	P9 - Parco sportivo	
	P10 - Parco di interesse europeo	
	P11 - Parco di interesse internazionale	
	P12 - Parco di interesse mondiale	
	P13 - Parco di interesse continentale	
	P14 - Parco di interesse nazionale	
	P15 - Parco di interesse regionale	
	P16 - Parco di interesse provinciale	
	P17 - Parco di interesse comunale	
	P18 - Parco di interesse locale	
	P19 - Parco di interesse cittadino	
	P20 - Parco di interesse privato	
	P21 - Parco di interesse personale	
	P22 - Parco di interesse familiare	
	P23 - Parco di interesse aziendale	
	P24 - Parco di interesse associativo	
	P25 - Parco di interesse di altro tipo	
<b>ALTRI VINCOLI</b>		
	Fascia di rispetto stradale	Art. 7 comma n. 1
	Fascia di rispetto ferroviario	comma n. 2
	Fascia di rispetto canalario	comma n. 3
	Fascia di rispetto del capotreno	comma n. 4
	Fascia di rispetto degli interporti	comma n. 5/12
	Fascia di rispetto dei mulini d'acqua	comma n. 13
	Fascia di rispetto delle opere d'arte	comma n. 14
	Fascia di rispetto delle opere di pubblica utilità	comma n. 15/17
	Zona di tutela del patrimonio storico-culturale	comma n. 18/22
	Classificazione del territorio (art. 10)	comma n. 25

**GENERATORI DI VINCOLO**

	Opere pubbliche		Depuratori		Microedifici
	Pannelli		Alloggiamenti eccezionali		Impianti di coltivazione
	Cimiteri		Estradotti		

Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Vio alle Tagliere

**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

Blb. T 01 Swa 1:25.000

**CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**PROTECO**

PROTECO									
PROTECO									

Via ...  
 Tel. ...  
 Web: ...

Disegno  
T 02  
Scala  
1:25.000

### Carta delle Invarianti

LEGGENDA

N.T.A.

- Linea amministrativa del Comune
- INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA**
- Geodi
- Paesaggi
- Aumento di rischio o inquinamento naturale e antropici
- LE INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**
- Aree di crescita paesaggistica
- Cascate figurate
- Oliveti
- Fiumi e canali laterali
- Oliveti isolati
- Rivoli e corsi d'acqua a carattere rurale, paesaggistico e storico del territorio
- Aree di case figurate
- Cascate figurate e case figurate
- Anelli figurati e case figurate
- LE INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**
- Fioritura
- Aree di conservazione naturale (Dolciacoli)
- Oliveti in paesaggio rurale
- Sheep Stone
- Stupa di San
- Aree di conservazione
- Mura storiche
- LE INVARIANTI DI NATURA STORICO-PAESAGGISTICA**
- Oliveti
- Oliveti in paesaggio rurale
- Pavimenti storici e case figurate
- Case con valore storico-paesaggistico
- Mura storiche e case figurate
- Rovine e resti di edifici storici
- Mura storiche e case figurate
- LE INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA E AMBIENTALE**
- Rovine e resti di edifici storici

ART. 8  
comma n° 1-5  
comma n° 6-8  
comma n° 9-11  
ART. 9  
comma n° 2-6  
comma n° 7-8  
comma n° 10-16  
comma n° 18-19  
comma n° 20-24  
comma n° 25-28  
comma n° 27-29  
comma n° 30-33  
comma n° 34-36  
ART. 10  
comma n° 2-4  
comma n° 5-13  
comma n° 14-18  
comma n° 19-21  
comma n° 22-24  
comma n° 25-28  
comma n° 29-31  
ART. 11  
comma n° 3-16  
comma n° 17-23  
comma n° 24-26  
comma n° 27-29  
comma n° 30-31  
comma n° 32-35  
ART. 12  
comma n° 1-4

Regione Veneto  
 Provincia di Venezia  
 Comune di San Michele al Tagliamento

## P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

T 02

1:25.000

### CARTA DELLE INVARIANTI

GEOLOGICHE, PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI E STORICO MONUMENTALI

**PROIEZIONE**

UTM - Zona 13Q

**COORDINATE**

Easting: 498000  
Northing: 4620000

**SCALA**

1:25.000

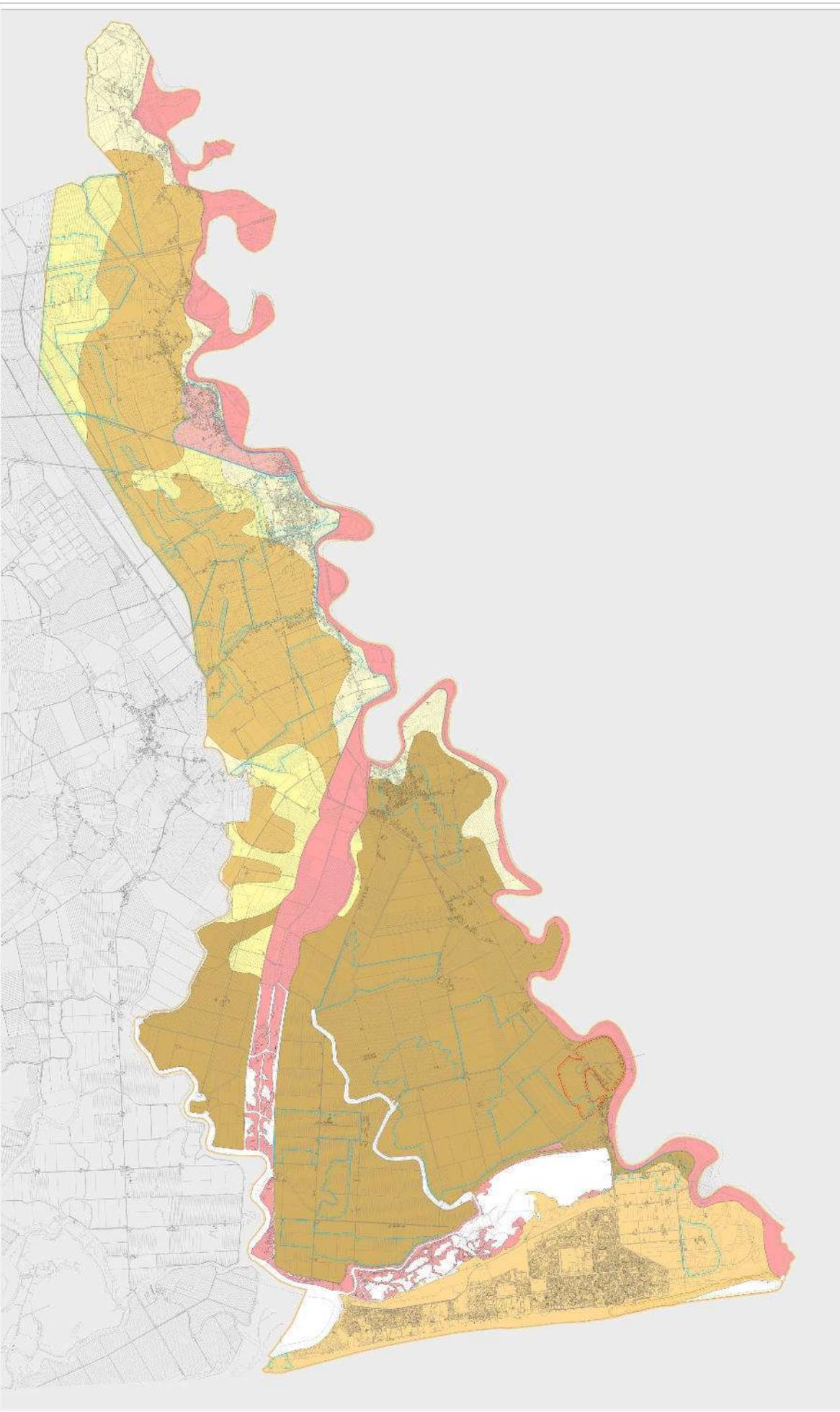
**DATE**

Elaborazione: 2011  
Approvazione: 2011

Cassa Comunitaria	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9		
												Cassa Comunitaria										
												Cassa Comunitaria										

**LEGENDA**

	Limito amministrativo Comune	
<b>COMPATIBILITÀ GEOLOGICA</b>		
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
	Terra bruna in sabbia (T) area di dissesto B, con rischio di erosione da parte di colture e vegetazione erbacea. Area di dissesto B. Tabella 1	ART. 13
<b>AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO</b>		
	Area a rischio di frana	ART. 14
	Area a rischio di frana	ART. 14
	Area a rischio di frana	ART. 14
	Area a rischio di frana	ART. 14



Regione Veneto  
 Provincia di Venezia  
 Comune di San Michele al Tagliamento

**P.A.T.**  
 Piano di Assetto del Territorio

Foglio **T 3** Scala **1:25.000**

**CARTA DELLE FRAGILITÀ**

Progetto: ...  
 Autore: ...  
 Data: ...

PROTECO	...
...	...



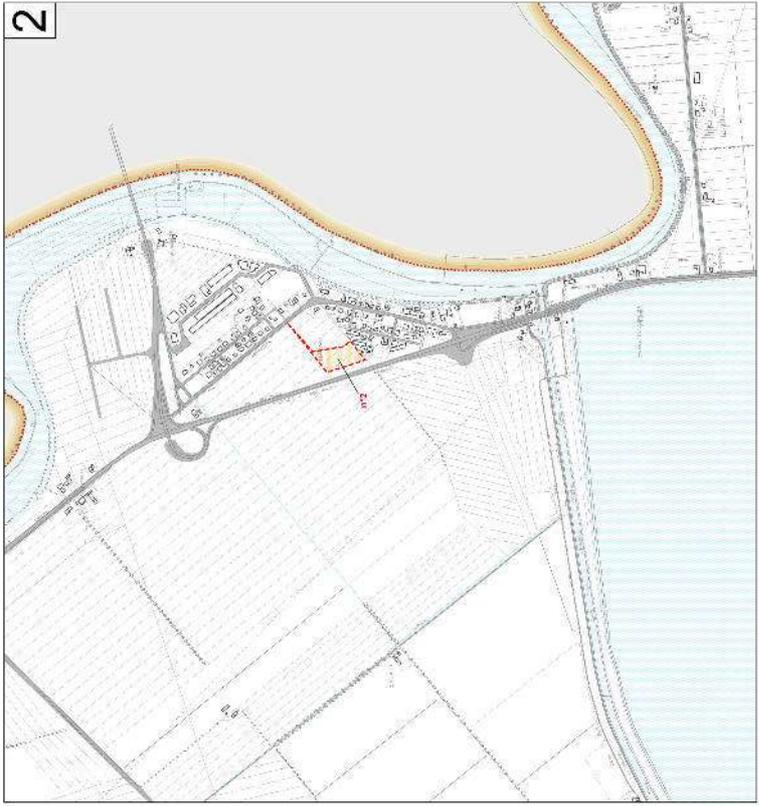
# Carta delle non compatibilità

Scale  
**T05**  
1:10.000

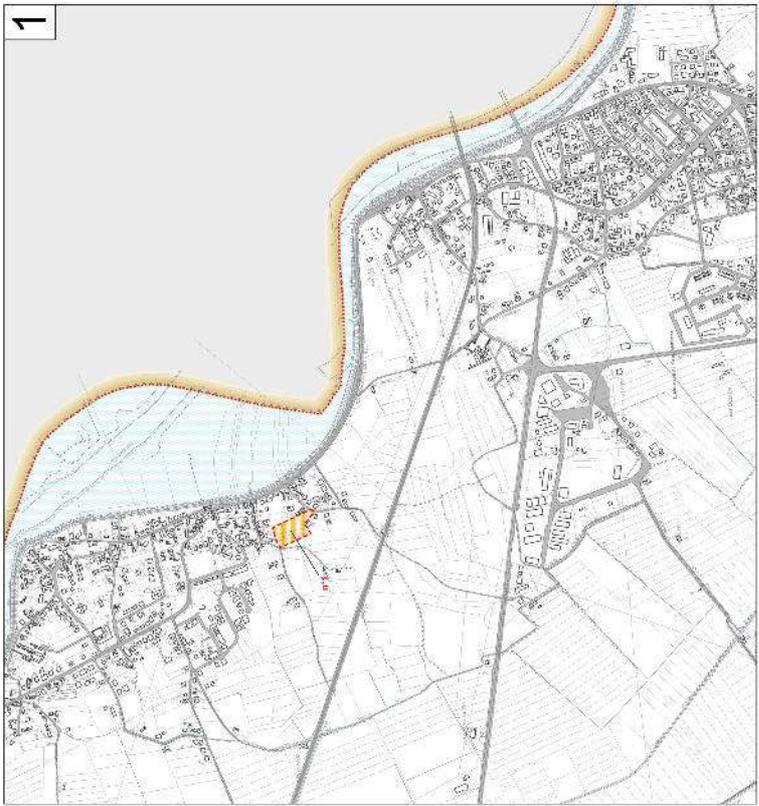
## LEGENDA

- Linee demarcatrici di confine
- Strada pubblica
- Aree lagunari
- Identificatori per i vincoli idraulici
- Vincoli idraulici
- ZTO/C
- ZTO/S
- ZTO/G
- ZTO/B
- ZTO/Pale

**2**



**1**



Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Michele al Tagliamento

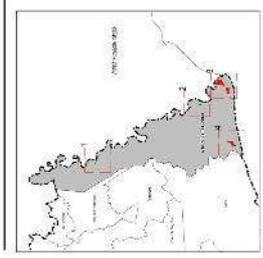


**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

Classe  
**T 05**

Scala  
**1:10.000**

# CARTA DELLE NON COMPATIBILITA'

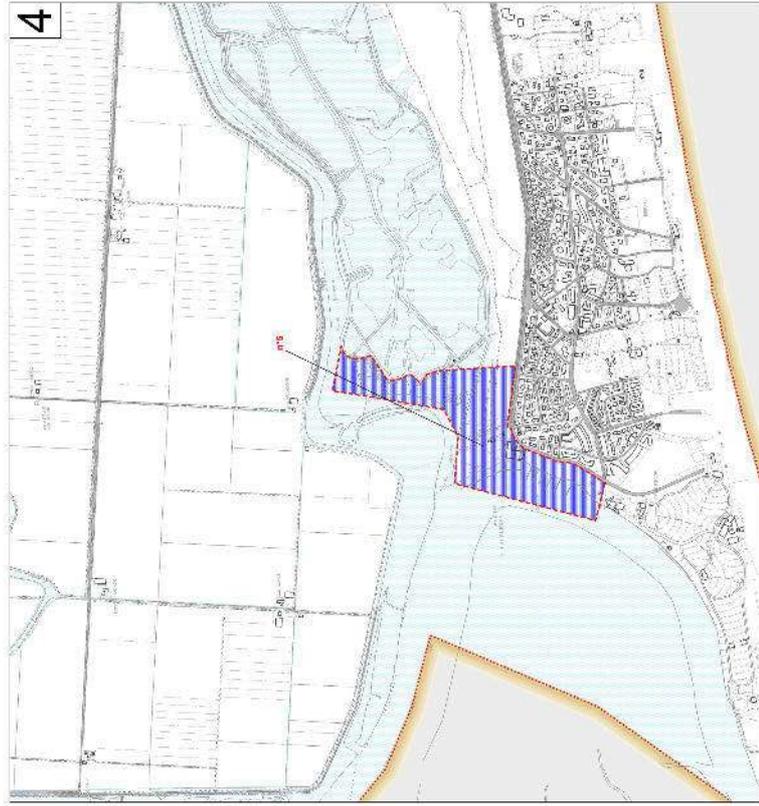


PROTECO  
Via S. Maria della Salute, 2300 - 30100 Venezia (VE)  
Tel. 041/2790200 - Fax 041/2790201  
E-mail: proteco@proteco.it

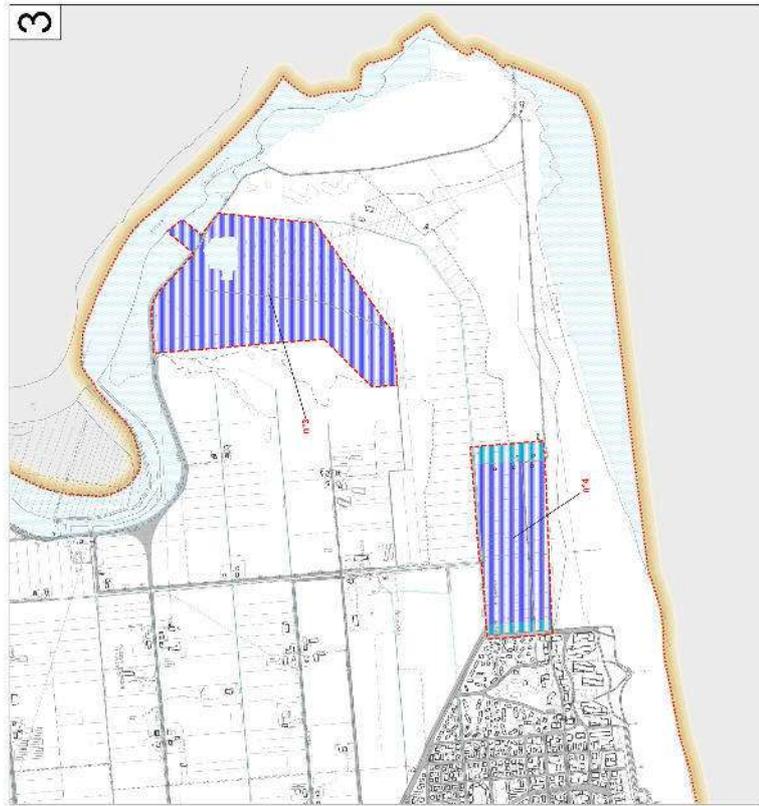
Codice di avviamento: N.41.1.01.02.01.02.01.02.01

1	PROTECO	PROTECO	PROTECO
2	PROTECO	PROTECO	PROTECO
3	PROTECO	PROTECO	PROTECO

**4**



**3**



Genio  
AD1  
Scala  
1:25.000

# Carta litologica

## LEGENDA

 Spillarene ed altri calcari

### MATERIALI ALLUVIONALI, MORENICI, FLUVIOGLACIALI, LACUSTRI E PALUSTRI

 Materiali alluvionali e lacustri recenti e medio recenti

 Materiali alluvionali e lacustri medio recenti e medio antichi

 Materiali alluvionali e lacustri antichi

 Materiali alluvionali e lacustri molto antichi

 Materiali magmi

### PUNTI DI INDAGINE GEOGNOSTICA E GEODISICA

 Puntino geognostico

 Conteggio



Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Covare di San Marco di Tugliarene

P.A.T.  
Piano di Assetto del Territorio

Blz. 01  
1:25.000

## CARTA LITOLOGICA



Progetto  
Elaborazione  
Data  
Scale  
Foglio

Approvato  
Data  
Scale  
Foglio

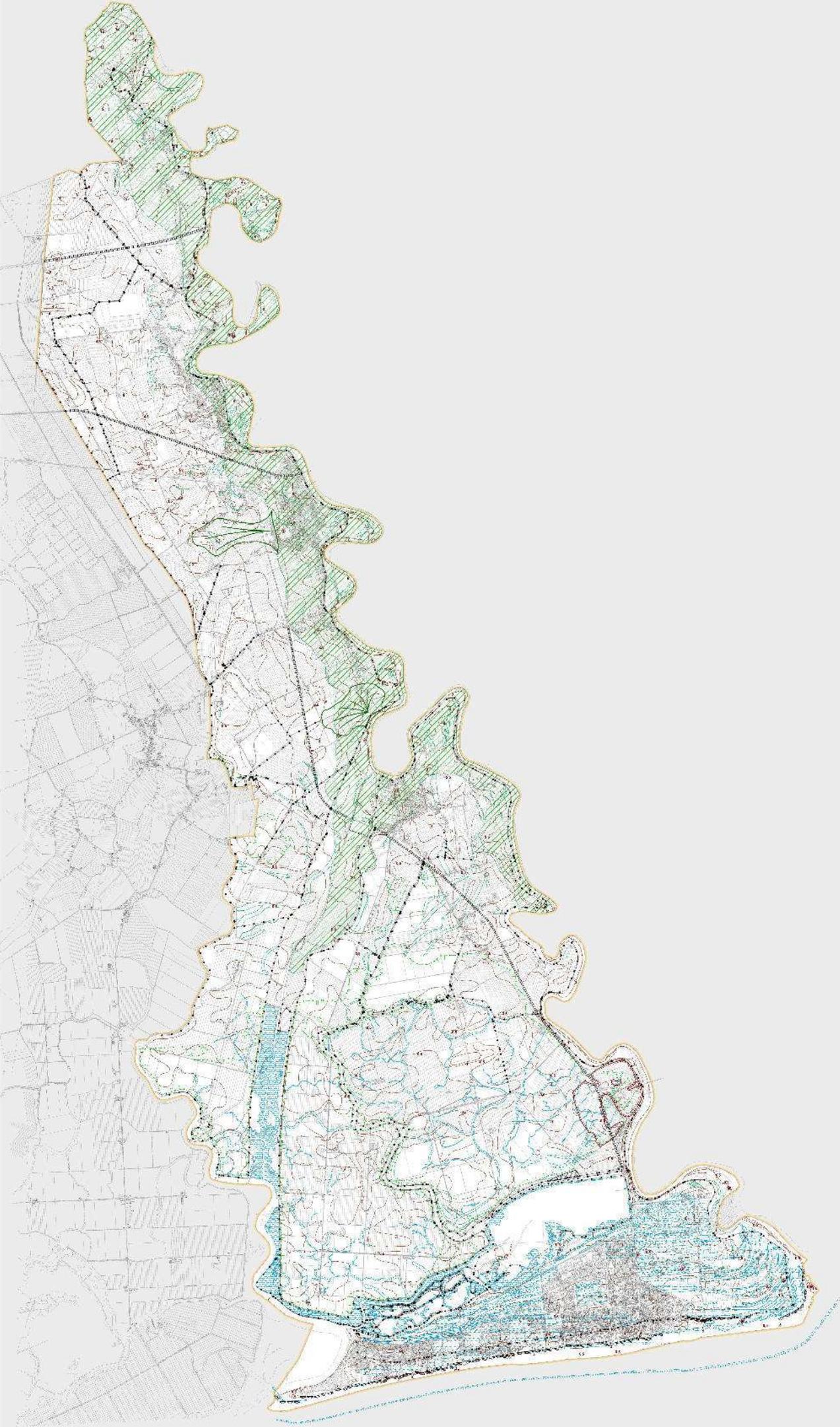
Coordinate UTM		Datum		Scale		Foglio	
48	10	31	U	1	1	1	1

PROTECO

Proteco s.p.a. - Via S. Maria della Salute, 1500 - 30139 Venezia - Tel. 041/271111 - Fax 041/271122 - Email: proteco@proteco.it

LEGENDA

-  Linea di confine amministrativo
- FORME STRUTTURALI**
-  Scandole di erosione di tipo III (ad esclusione della quota)
-  Linea di area di subsidenza
- FORME FLUVIALI, FLUVIOGLACIALI DI VERSANTE DOVUTE AL DILAVAMENTO**
-  Tracce di erosione fluvio-glaciale, a valle di permafrost o accretamento, scavato
-  Area soggetta a processi di erosione
-  Versanti di erosione
-  Tappa fessile
- FORME ED ELEMENTI DI ORIGINE MARINA, LAGUNARE E LACUSTRE**
-  Linee di varco (scogli, scoglioli e scoglioli morti)
-  Linee di varco (scogli, scoglioli e scoglioli morti)
-  Fucine di origine lacustre in parte colmate
-  Linee di varco (scogli, scoglioli e scoglioli morti)
-  Canali di varco (scogli, scoglioli e scoglioli morti)
-  Banchi
-  Banchi di fango
- FORME ARTIFICIALI**
-  Orme di trincee di canalizzazione o di drenaggio
-  Argine principali
-  Reti di drenaggio e fessure
-  Reti di drenaggio
-  Reti di drenaggio





Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Michele al Tagliamento

**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

A 03

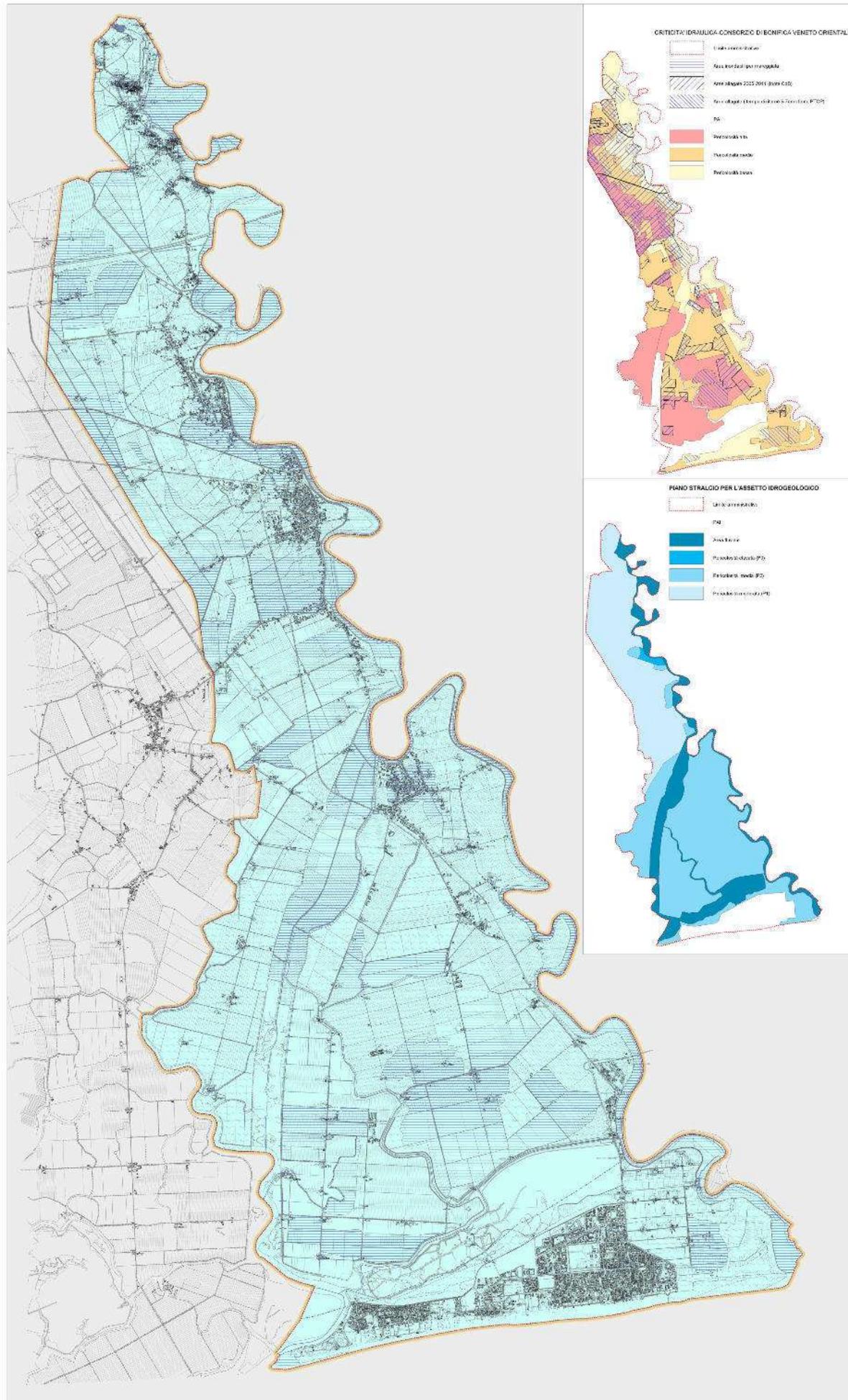
1:25.000

### CARTA GEOMORFOLOGICA





Corte Grafico		PROIECO			
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6



**Carta idrogeologica**

Comune: **AD2**  
Scala: **1:25.000**

**LEGENDA**

Linea amministrativa del Comune

**OROLOGIO DI SUPERFICIE**

- Confinamento permanente
- Confinamento temporaneo
- Dozzina fessile
- Stagno
- Vasca a sbalzo
- Bacino idrico
- Vasca di riserva a sbalzo
- Acquedotto

**ACQUE SOTTERRANEE**

- Stagno idrogeologico
- Area con infiltrazioni > 50%
- Tracce fossile
- Domestica
- Residuo di attività mineraria
- Area con profondità della falda minore o uguale a 2,00 mt.

**CRITICITA' IDRAULICA - CONSORZIO DI BONIFICA VENETO ORIENTALE**

- Linea amministrativa
- Area urbanizzata (per municipalità)
- Area urbanizzata 2002-2011 (zona C-2)
- Area urbanizzata (per municipalità) (PDR)
- PS
- Pericolosità alta
- Pericolosità media
- Pericolosità bassa

**PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

- Urbanizzazione
- PS
- Area B-1
- Pericolosità alta (P1)
- Pericolosità media (P2)
- Pericolosità bassa (P3)

Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Michele di Tegolon

**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

Scala: **1:25.000**

**A 02**

**CARTA IDROGEOLOGICA**

PROIECO

PROGETTO

Autore: **PROIECO**

Coordinatore: **PROIECO**

Disegnista: **PROIECO**

Verificatore: **PROIECO**

Approvatore: **PROIECO**

Redazione: **PROIECO**

Stampa: **PROIECO**

Scala: **1:25.000**

Formato: **A3**

Versione: **1.0**

Stato: **Approvato**

Approvazione: **12/12/2011**

Autore: **PROIECO**

Coordinatore: **PROIECO**

Disegnista: **PROIECO**

Verificatore: **PROIECO**

Approvatore: **PROIECO**

Redazione: **PROIECO**

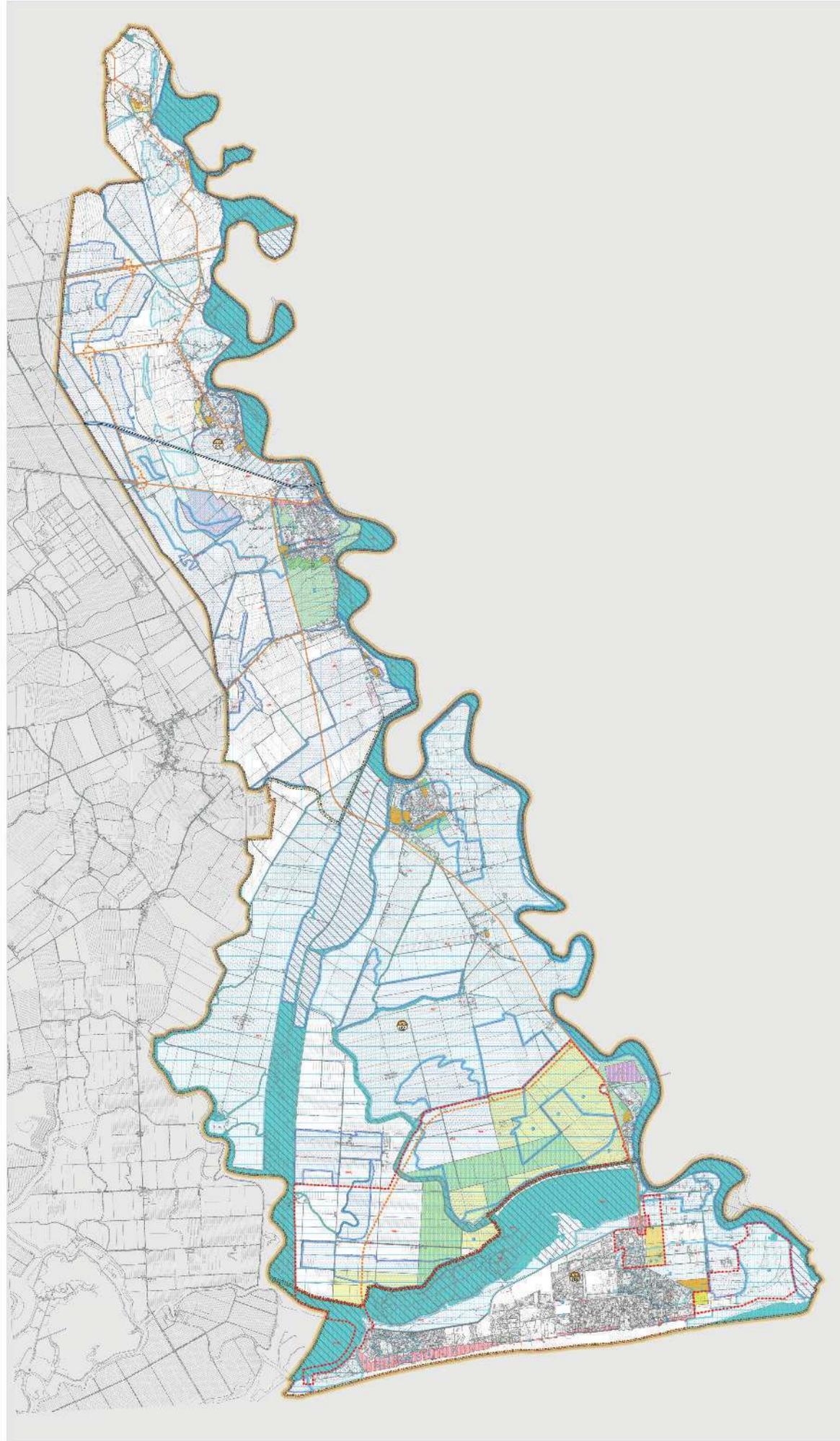
Stampa: **PROIECO**

Planisfero  
A 07  
Scala  
1:25.000

### Carta del rischio idraulico

#### LEGENDA

- Linea di confine del Comune
  - Linea di confine del Territorio Urbanistico
  - Linea di confine del Comune
  - ANFITEATRO IDRAULICO
  - A. Area di espansione idraulica in corso
  - B. Area di espansione idraulica in progetto
  - C. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - D. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - E. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - F. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - G. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - H. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - I. Fiume (cassa)
  - L. Fiume (argine)
  - M. Area di espansione idraulica in fase di studio
  - N. Area di espansione idraulica in fase di studio
- Simboli per: P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45, P46, P47, P48, P49, P50, P51, P52, P53, P54, P55, P56, P57, P58, P59, P60, P61, P62, P63, P64, P65, P66, P67, P68, P69, P70, P71, P72, P73, P74, P75, P76, P77, P78, P79, P80, P81, P82, P83, P84, P85, P86, P87, P88, P89, P90, P91, P92, P93, P94, P95, P96, P97, P98, P99, P100.
- INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE DELLE AREE SOGGETTE A CRITICITA' IDRAULICHE
- Area a rischio idraulico
  - Area soggetta a criticita' idraulica
- SETTIMA TOPOGRAFICA
- Carta Topografica
  - Carta Topografica
  - Carta Topografica
  - Fonte



Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Michele al Tagliamento

P.A.T.  
Piano di Assetto del Territorio

Es. A 07  
Scala 1:25.000

### CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO

PROTECO

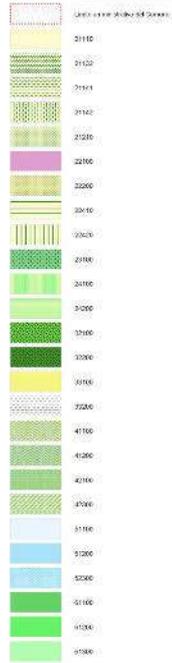
Colore	Descrizione
1	Area di espansione idraulica in corso
2	Area di espansione idraulica in progetto
3	Area di espansione idraulica in fase di studio
4	Area di espansione idraulica in fase di studio
5	Area di espansione idraulica in fase di studio
6	Area di espansione idraulica in fase di studio
7	Area di espansione idraulica in fase di studio
8	Area di espansione idraulica in fase di studio
9	Area di espansione idraulica in fase di studio
10	Area di espansione idraulica in fase di studio
11	Area di espansione idraulica in fase di studio
12	Area di espansione idraulica in fase di studio
13	Area di espansione idraulica in fase di studio
14	Area di espansione idraulica in fase di studio
15	Area di espansione idraulica in fase di studio
16	Area di espansione idraulica in fase di studio
17	Area di espansione idraulica in fase di studio
18	Area di espansione idraulica in fase di studio
19	Area di espansione idraulica in fase di studio
20	Area di espansione idraulica in fase di studio
21	Area di espansione idraulica in fase di studio
22	Area di espansione idraulica in fase di studio
23	Area di espansione idraulica in fase di studio
24	Area di espansione idraulica in fase di studio
25	Area di espansione idraulica in fase di studio
26	Area di espansione idraulica in fase di studio
27	Area di espansione idraulica in fase di studio
28	Area di espansione idraulica in fase di studio
29	Area di espansione idraulica in fase di studio
30	Area di espansione idraulica in fase di studio
31	Area di espansione idraulica in fase di studio
32	Area di espansione idraulica in fase di studio
33	Area di espansione idraulica in fase di studio
34	Area di espansione idraulica in fase di studio
35	Area di espansione idraulica in fase di studio
36	Area di espansione idraulica in fase di studio
37	Area di espansione idraulica in fase di studio
38	Area di espansione idraulica in fase di studio
39	Area di espansione idraulica in fase di studio
40	Area di espansione idraulica in fase di studio
41	Area di espansione idraulica in fase di studio
42	Area di espansione idraulica in fase di studio
43	Area di espansione idraulica in fase di studio
44	Area di espansione idraulica in fase di studio
45	Area di espansione idraulica in fase di studio
46	Area di espansione idraulica in fase di studio
47	Area di espansione idraulica in fase di studio
48	Area di espansione idraulica in fase di studio
49	Area di espansione idraulica in fase di studio
50	Area di espansione idraulica in fase di studio



Carta  
**A 05**  
 scala  
**1:25.000**

LEGENDA

N.T.A.



Regione Veneto  
 Provincia di Venezia  
 Comune di San Michele al Tagliamento

**P.A.T.**  
 Piano di Assetto del Territorio

Edil. **A 05**

Scala **1:10.000**

### CARTA DELLA COPERTURA DEL SUOLO AGRICOLO

**PROIECO**

DESCRIZIONE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Autore	Progetto	Verifica	Approvazione	Stampa	Revisione	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Via degli Ingegneri, 10 - 31044 Montebelluna (TV) - Tel. 0422/441111 - Fax 0422/441112 - www.proieco.it

Carta  
A 06  
Scala  
1:25.000

LEGENDA

N.T.A.

- Utili agrari esclusi dal Comune
- Superfici agricole utilizzate (Zona agricola)
- Superfici agricole potenzialmente utilizzabili



Regione Veneto  
Provincia di Venezia

**P.A.T.**  
Piano di Assetto del Territorio

Comune di San Michele al Tagliamento

Ed. **A 06** Scala **1:10.000**

### CARTA DELLA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA



PROTECO  
C.O.P. - Centro Operativo Provinciale  
Via S. Maria della Salute, 1463 - 30131 Venezia - Tel. 041/5211111

Codice Orientato	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40

Per maggiori informazioni visitate il sito internet [www.proteco.net](http://www.proteco.net) o il sito internet del Comune di San Michele al Tagliamento [www.comune.sanmichelealtagliamento.it](http://www.comune.sanmichelealtagliamento.it)

Carta  
A 11  
Scala  
1:25.000

LEGENDA

N.T.A.

Limiti amministrativi del Comune

- Boschi
- Mirti
- Melissita
- Mirti
- Melissita
- Boschi
- Mirti
- Altri



Regione Veneto  
Provincia di Venezia  
Comune di San Michele al Tagliamento

# P.A.T.

Fianco di Assolto del Tergoio

A 11

Elev. Sowa

1:10.000

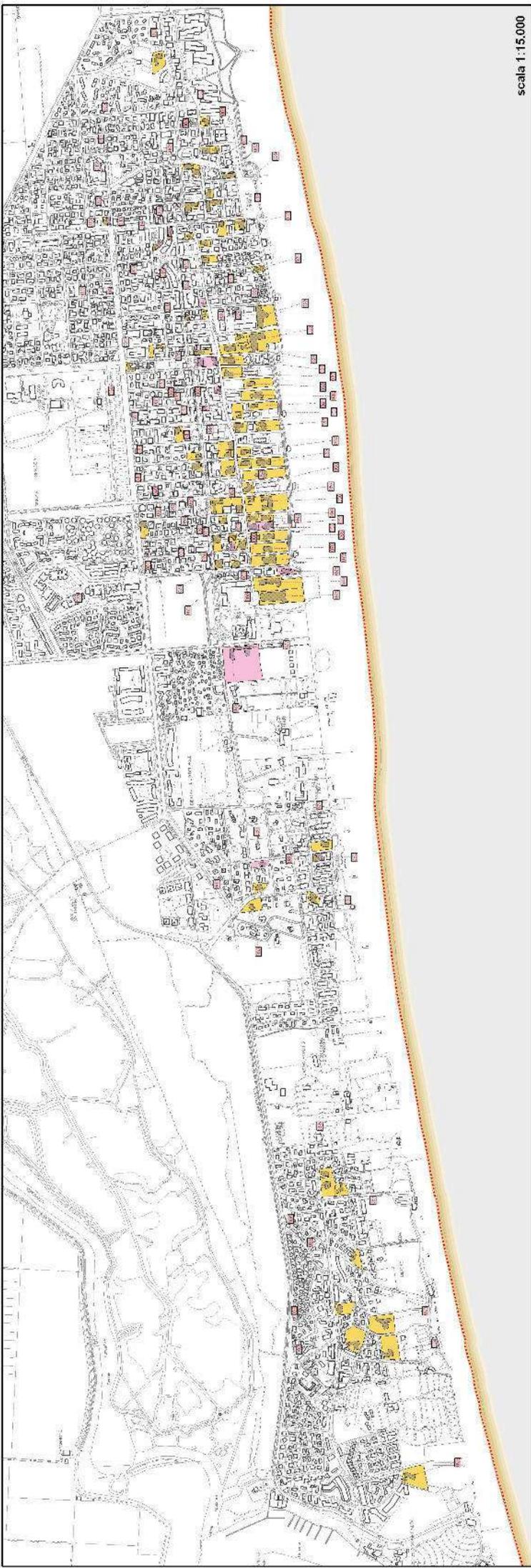
## CARTA DEL VALORE NATURALISTICO RELATIVO



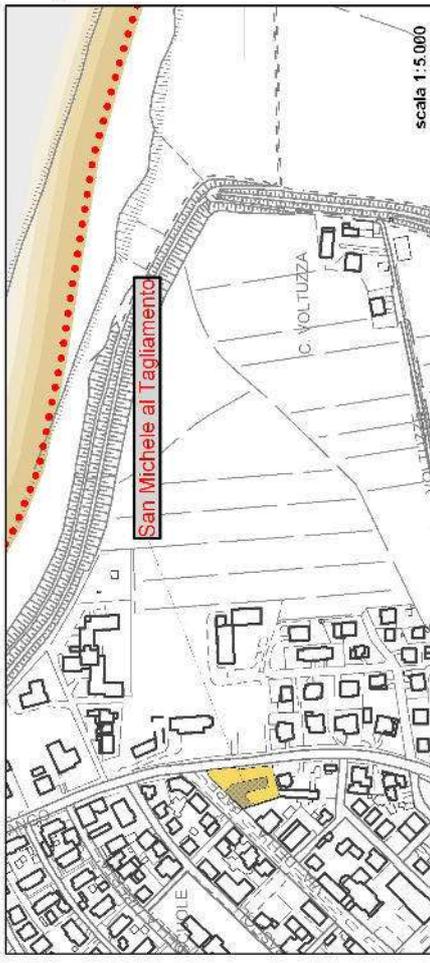
Proteco  
Via S. Maria della Pace, 10  
30138 Venezia, Italia  
Tel. 041 5211111  
www.proteco.it

TECNICO RESPONSABILE	
Nome	Dr. A. B. B.
Cognome	B.
Professione	Architetto
Indirizzo	Via S. Maria della Pace, 10
CAP	30138
Città	Venezia
Telefono	041 5211111
Fax	041 5211112
E-mail	proteco@proteco.it

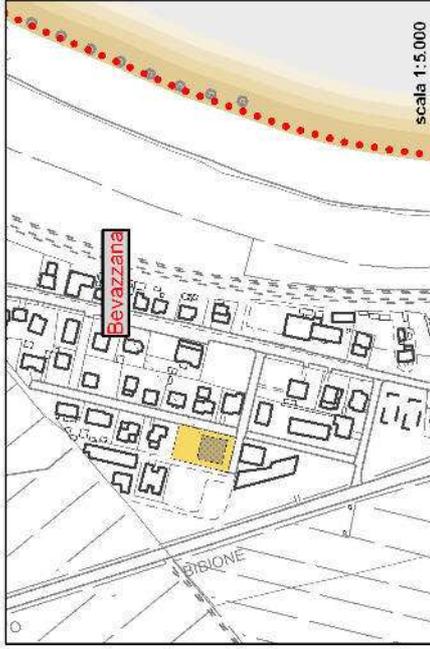
© 2011 Proteco - Tutti i diritti sono riservati. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Proteco.



scala 1:15.000



scala 1:5.000



scala 1:5.000

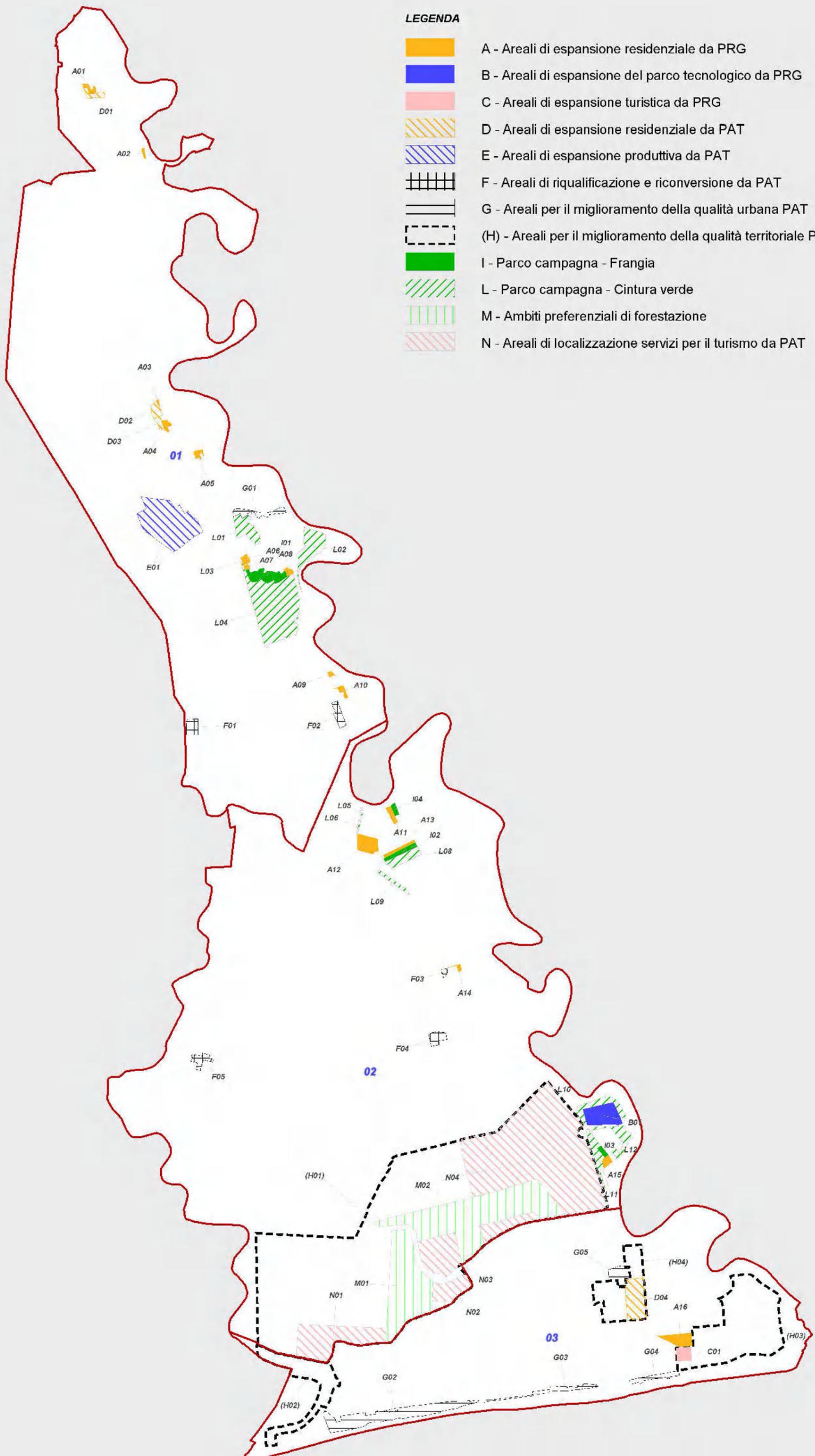
LEGENDA

- Numero struttura ricettiva derivato da indicazione APT
- Alberghi
- Tipologia pertinenza:
- Derivante da Variante alberghiera
- Pertinenza aggiuntiva

001 Alla Terrazza	013 Del Corso	025 Venice beach	036 Golf	047 San Michele	058 Anson	069 President	080 Nevada	090 Espinoda
002 Mayer	014 La Serevia	026 Ashanti	037 Rembo	048 L'acanto da Viro	059 Pinada	070 Italy	081 Altona	091 Hiki
003 Victoria	015 Paron	027 Ca d'oro	038 Foyal	049 Re-ria gatti	060 Vienna	071 Europa	092 Altragne	092 Fenonara
004 Pleva	016 Palma de Majoca	028 Babone Palace Hotel	039 Tanti	050 Germania	061 Villa Angelina	072 Continental	093 Fraiz	096 Park Hotel
005 Abancost	017 Palace Hotel Regina	029 Concordia	040 Excelsior	051 Lupa	062 Villa Rosa gatti	073 Principe	094 Las Vegas	097 No nome
006 Sanburgo	018 Olimpia	030 Eden	041 Bellevue	052 Parigi	063 Danelli	074 Holiday Aparthotel	095 Lily	098 No nome
007 Ammassador	019 Almatate	031 Pillon	042 Les gatti	053 Alcasto Desch   Hotel	064 Lido	075 Sassy beach hotel	096 San Marco	099 No nome
008 Casa Venete Desch	020 Losanna Gatti	032 Inliano	043 Firenze	054 Orsalo	065 Palace	076 Oasi meuble	100 No nome	101 No nome
009 Santa Lucia	021 Karbe	033 Villa Aspe	044 Keta	055 Gamm	066 Cesare Augusto	077 Santo Stefano r.t.a.	102 No nome	Bovazzana A. Logo
010 Bianchi	022 Di Giovanni	034 Alla Paigels	045 Corallo	056 Inorral Aparthotel	067 Capri gatti	078 Santo Sclunco	103 No nome	San Michele al Tagliamento La Pace
011 Montreal	023 Meris	035 Adriatico	046 Astoria	057 Princess Anamere	068 Costanza	079 Alchicato	104 No nome	
012 Kennedy	024 Lucana							

LEGENDA

- A - Aree di espansione residenziale da PRG
- B - Aree di espansione del parco tecnologico da PRG
- C - Aree di espansione turistica da PRG
- D - Aree di espansione residenziale da PAT
- E - Aree di espansione produttiva da PAT
- F - Aree di riqualificazione e riconversione da PAT
- G - Aree per il miglioramento della qualità urbana PAT
- (H) - Aree per il miglioramento della qualità territoriale PAT
- I - Parco campagna - Frangia
- L - Parco campagna - Cintura verde
- M - Ambiti preferenziali di forestazione
- N - Aree di localizzazione servizi per il turismo da PAT

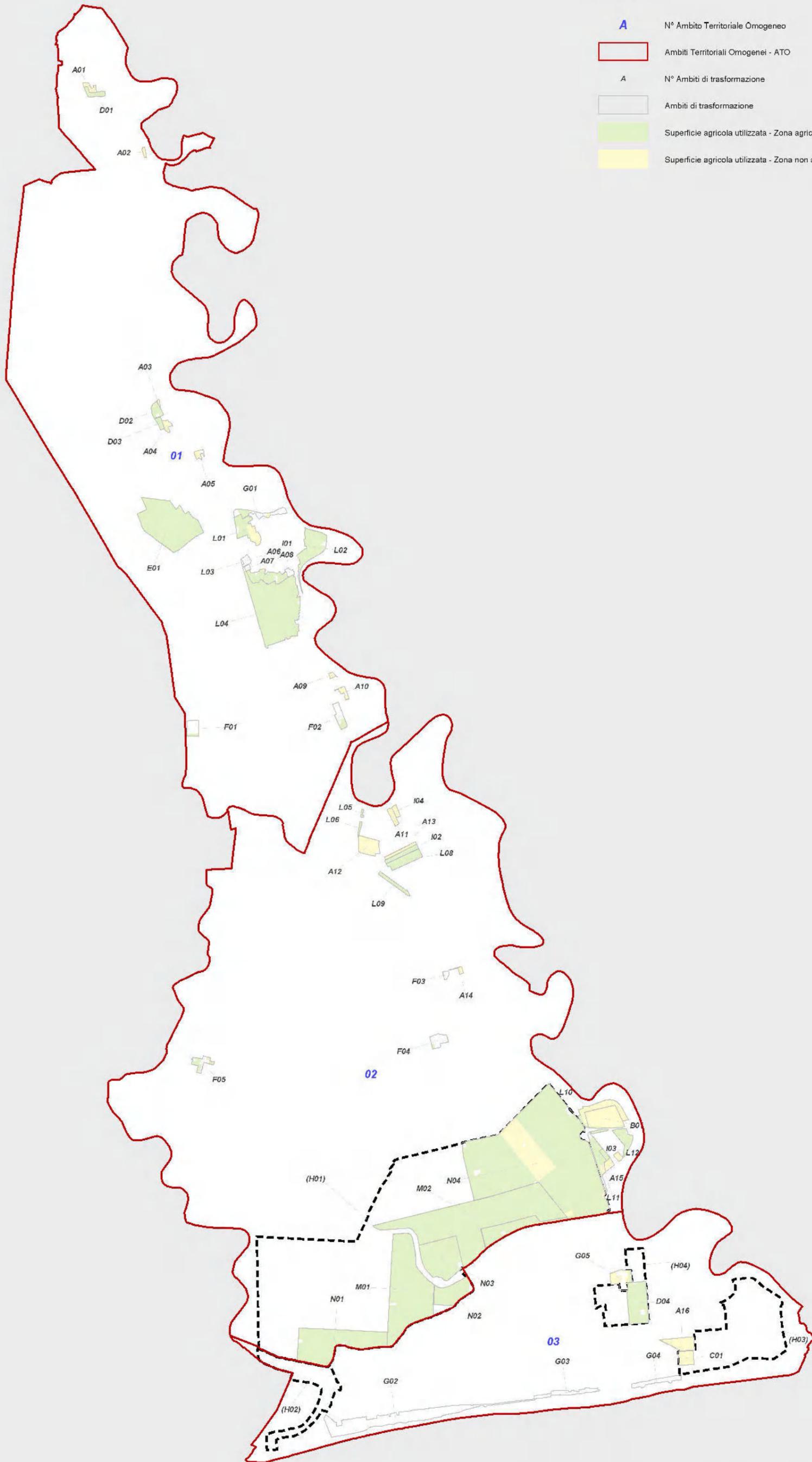


Meters 0 1000 2000 3000 4000

SCALA 1:65.000

LEGENDA

- A N° Ambito Territoriale Omogeneo
- Ambiti Territoriali Omogenei - ATO
- A N° Ambiti di trasformazione
- Ambiti di trasformazione
- Superficie agricola utilizzata - Zona agricola
- Superficie agricola utilizzata - Zona non agricola

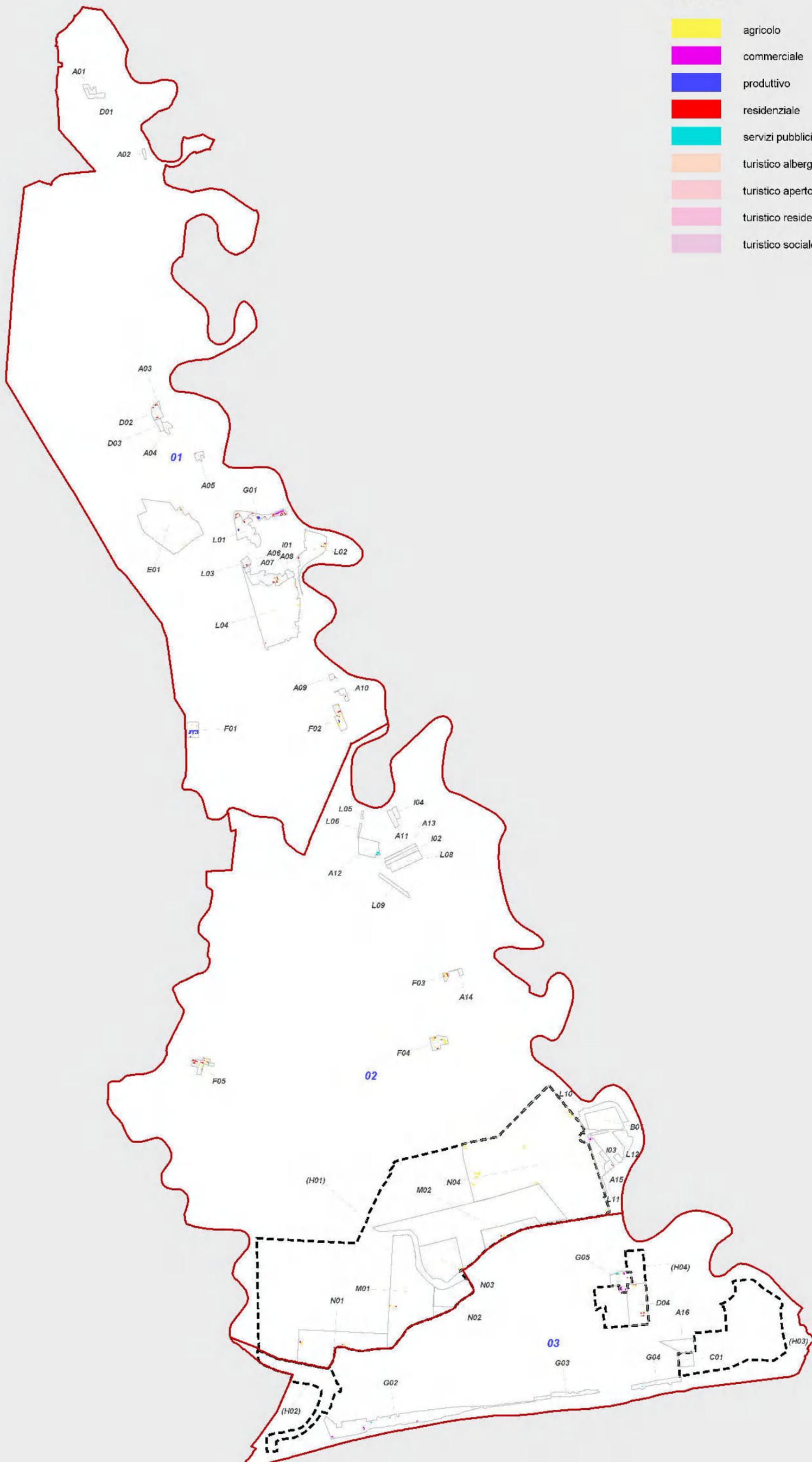


Meters 0 1000 2000 3000 4000

SCALA 1:65.000

LEGENDA

- agricolo
- commerciale
- produttivo
- residenziale
- servizi pubblici
- turistico alberghiero
- turistico aperto
- turistico residenziale
- turistico sociale



Meters 0 1000 2000 3000 4000

SCALA 1:65.000

## 7. 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:

<b>Art. 13 lr 11/2004</b>	<b>Norme di Attuazione</b>	<b>Cartografia</b>
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;	<p>Art. 8 Le invarianti di natura geologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geositi</li> <li>- Paleoalvei</li> <li>- Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali</li> </ul> <p>Art. 9 Le invarianti di natura paesaggistica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ambiti a sensibilità paesaggistica</li> <li>- Contesti figurativi</li> <li>- Coni visuali</li> <li>- Filari e viali alberati</li> <li>- Grandi alberi</li> <li>- Rete degli itinerari d'interesse naturalistico, paesaggistico e storico testimoniale</li> <li>- Ambito dei casoni lagunari</li> <li>- Casoni lagunari e strutture accessorie</li> <li>- Aree agricole integre e di pregio</li> </ul> <p>Art. 10 Le invarianti di natura ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree Nucleo</li> <li>- Aree di connessione naturalistica</li> <li>- Corridoi ecologici</li> <li>- Stepping stone</li> <li>- Fasce tampone</li> <li>- Area di Risorgiva</li> <li>- Varchi infrastrutturali</li> </ul> <p>Art. 11 Le invarianti di natura storico-monumentale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centri storici</li> <li>- Pertinenze scoperte da tutelare</li> </ul>	Tav. 2 Carta delle invarianti

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici con valore Storico testimoniale</li> <li>- Manufatti dell'archeologia industriale</li> <li>- Permanenze morfologiche della bonifica integrale</li> <li>- Siti con ritrovamenti archeologici</li> </ul> <p>Art. 12 Le invarianti di natura architettonica e ambientale</p>	
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;	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana</li> <li>- Aree per il miglioramento della qualità territoriale</li> </ul>	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;	<p>Art. 5 Altri Vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siti di Interesse Comunitario</li> <li>- Zone di Protezione Speciale</li> </ul> <p>Art. 10 Le invarianti di natura ambientale</p>	<p>Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;</p> <p>Tav. 2 Carta delle invarianti</p>
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);	<p>Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizzo della zona agricola</li> </ul>	-
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	<p>Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</p>	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

22;		
<p>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;</p>	<p>Art. 5 Vincoli paesaggistici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004</li> <li>- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004</li> <li>- Territori costieri</li> <li>- corsi d'acqua</li> <li>- Territori coperti da foreste e da boschi</li> <li>- Zone umide</li> <li>- Zone di interesse archeologico</li> <li>- Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004</li> <li>- Ville Venete</li> <li>- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico</li> <li>- Zone sottoposte a vincolo di destinazione forestale</li> </ul> <p>Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centri storici</li> <li>- Ambiti naturalistici di livello regionale</li> <li>- Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale</li> <li>- Classificazione Sismica</li> <li>- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.</li> </ul> <p>Art. 8 Altri vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasce di rispetto stradali</li> <li>- Fasce di rispetto cimiteriali</li> <li>- Fasce di rispetto dai depuratori</li> <li>- Fasce di rispetto dagli impianti tecnologici</li> <li>- Fasce di rispetto dalle discariche</li> <li>- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi</li> <li>- Fasce di rispetto dagli elettrodotti</li> <li>- Fasce di rispetto dai</li> </ul>	<p>Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- metanodotti</li> <li>- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica</li> <li>- Zone di tutela relative all'idrografia principale</li> </ul>	
i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	<p>Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard</li> </ul>	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;	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza</li> <li>- Grandi strutture di vendita</li> </ul>	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;	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiti fisici della nuova edificazione</li> <li>- Compatibilità ambientale degli interventi edilizi</li> </ul> <p>Art. 22 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO</li> </ul> <p>Art. 23 – 25 Disciplina specifica di ciascun ATO</p>	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;	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linee preferenziali di sviluppo insediativo</li> <li>- Aree di riqualificazione e riconversione</li> </ul>	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;	<p>Art. 18 Perequazione urbanistica</p> <p>Art. 19 Credito edilizio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione</li> <li>- Rilocalizzazione dello jus ædificandi</li> <li>- Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione-</li> </ul>	-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- naturalizzazione</li> <li>- Vincolo di utilizzo a forestazione-naturalizzazione</li> <li>- Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali</li> <li>- Interventi soggetti a compensazione urbanistica</li> <li>- Rigenerazione del patrimonio immobiliare.</li> </ul>	
<p>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;</p>	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività produttive in zona impropria</li> <li>- Sportello unico per le attività produttive</li> </ul>	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>
<p>o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel</p>	<p>Art. 15 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li>- Edificazione diffusa</li> </ul>	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>

rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);		
p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	Art. 15 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana;</li> <li>- Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale</li> </ul>	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. 7 Altri Vincoli <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</li> </ul>	-
r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	Norme di Attuazione	-