



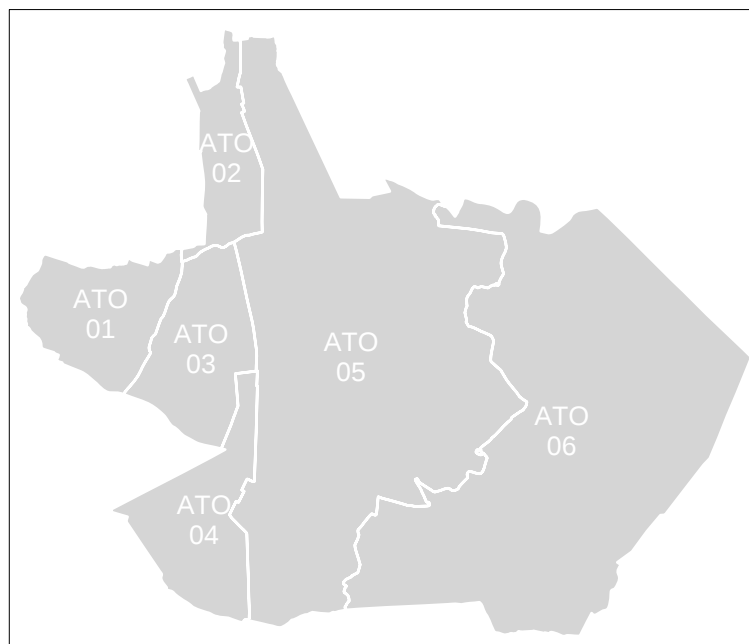
**COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA**  
**Provincia di Venezia**

**P.A.T.**

Elaborato

**10**

## **RELAZIONE DI PROGETTO**



**PROGETTISTI**  
**SISTEMI TERRITORIALI srl**  
Dott.Urb. Mirco Battista  
Dott.Urb. Marina Pacchiani

**COLLABORATORI**  
Rosanna Di Vilio  
Arch. Marko Marzic

**COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA**  
Responsabile del Procedimento  
Ing. Gabriele Rorberi

**CO-PROGETTAZIONE**  
**REGIONE VENETO**  
Arch. Vittorio Milan  
**PROVINCIA DI VENEZIA**  
Arch. Alberto Nardo

**CONSULENTI**  
Dott. Forestale Luciano Galliolo  
Dott. Maurizio Olivotto - geologo  
Ing. idraulico Luca Smaniotto  
Dott. Thomas Zinato - VAS

**SINDACO DEL COMUNE**

Fabio Livieri

**REDATTO:** 07/2011

**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>LA L.R. N. 11/2004 - OBIETTIVI, CONTENUTI E FINALITÀ PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO</b> | <b>3</b>  |
| <b>CAMPAGNA LUPIA: IL TERRITORIO, L'INSEDIAMENTO E L'ECONOMIA</b>                         | <b>8</b>  |
| Risorse umane – popolazione e attività economiche                                         | 10        |
| Risorse naturali                                                                          | 14        |
| Inquadramento topografico                                                                 | 15        |
| Inquadramento geologico                                                                   | 15        |
| Aspetti ambientali e paesaggistici                                                        | 16        |
| Risorse fisiche                                                                           | 18        |
| <b>GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT DI CAMPAGNA LUPIA</b>                                 | <b>21</b> |
| Ambiti Territoriali Omogenei                                                              | 24        |
| <b>LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE</b>                                             | <b>27</b> |
| <b>IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT</b>                                                         | <b>29</b> |
| <b>POPOLAZIONE PER ETÀ</b>                                                                | <b>32</b> |
| <b>LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO</b>                                              | <b>41</b> |
| <b>L'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE</b>                                       | <b>43</b> |
| <b>LA DISCIPLINA DEL PAT</b>                                                              | <b>44</b> |
| La ricognizione dei vincoli                                                               | 44        |
| Il sistema delle invarianti                                                               | 48        |
| Individuazione delle fragilità                                                            | 51        |
| Le azioni di trasformazione del territorio                                                | 53        |
| <b>DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE</b>                                                      | <b>60</b> |
| <b>LA DISCIPLINA PER GLI ATO</b>                                                          | <b>63</b> |
| ATO 1 Campagna Lupia                                                                      | 63        |
| ATO 2 Lugo Lughetto                                                                       | 65        |

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ATO 3 Ostis</b>                                      | <b>67</b> |
| <b>ATO 4 Lova</b>                                       | <b>69</b> |
| <b>ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca</b>         | <b>71</b> |
| <b>ATO 6 Laguna aperta</b>                              | <b>73</b> |
| <b>ANALISI DEL TERRITORIO: CONTRIBUTI SPECIALISTICI</b> | <b>75</b> |
| <b>Analisi geologiche e idrogeologiche</b>              | <b>75</b> |
| <b>Analisi agronomiche, ambientali e paesaggistiche</b> | <b>78</b> |
| <b>Studio di compatibilità idraulica</b>                | <b>80</b> |
| <b>Valutazione di Incidenza Ambientale</b>              | <b>83</b> |
| <b>Valutazione Ambientale Strategica</b>                | <b>85</b> |

## **La L.R. n. 11/2004 - obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio**

Il PAT, così come configurato dalla LR 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 Campagna Lupia svilupperà nel corso del tempo, mediante successivi Piani degli Interventi.

Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell'assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione di un Accordo di Pianificazione contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;

- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

I principali aspetti innovativi della nuova legge urbanistica regionale possono essere così indicati:

- l'articolazione dello strumento di pianificazione locale, del PRG in due strumenti con contenuti e procedure distinte: il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) che precede il PI (Piano degli interventi)
- l'introduzione del Documento Preliminare (articolo 14.1)
- l'introduzione e definizione del Quadro conoscitivo (articolo 10)
- il trasferimento delle competenze dalla Regione alla Provincia, in attuazione della legge regionale 13 aprile 2001 n. 11, che entrerà in vigore con l'approvazione del PTPC
- la restituzione alle Province dei Piani Territoriali provinciali (PTP) adottati e trasmessi (articolo 50.6), perché li rielaborino
- l'attenzione alle emergenze ambientali (articolo 13.1.d)
- la nuova disciplina delle zone agricole (articolo 44)
- l'introduzione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)
- la procedura di pianificazione concertata e coordinata (articoli 5,7, 15)
- la perequazione urbanistica (art. 35)
- il credito edilizio (art. 36)
- la compensazione urbanistica (articolo 37)

Per altro verso molte vecchie discipline sono state eliminate o ridimensionate:

- i Piani d'Area, se non quelli in avanzata istruttoria (articolo 48.2)
- il PPA (articolo 48.6) che rinasce tuttavia, almeno parzialmente, nel Piano degli Interventi (PI)
- la Commissione Tecnica e il Comitato Tecnico Regionali, sostituiti dalla valutazione tecnica regionale (VTR), espressa dai funzionari (articolo 37)
- il combinato disposto degli articoli 9 e 109 della LR61/85 che consentivano l'attuazione del piano direttamente anche laddove richiesto il piano attuativo in presenza di adeguate opere di urbanizzazione
- il Regolamento Edilizio che non è un elaborato del P.A.T. e del P.I., il quale tuttavia continuerà a vivere in relazione al disegno di legge regionale sulla disciplina dell'attività edilizia e della qualità architettonica
- le grafie unificate con le specifiche tecniche dell'art. 50.1.g
- il piano della circolazione, sostituito dai contenuti dell'art. 31.2.g.

Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), di competenza comunale e di approvazione provinciale, è quindi un piano di direttive aventi contenuti schematici, ma tali da consentire una lettura generale del territorio e dei suoi problemi, di individuare le questioni principali e di indicare in sintesi e con visione di insieme i principali elementi di una pianificazione generale, che verrà poi attuata con strumenti operativi ad hoc.

Il P.A.T. è redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (articolo 13.1) e contiene disposizioni strutturali (articolo 12.1): è proprio uno schema strutturale, che si colloca appunto fra i piani di livello sovraordinato (regionale e provinciale) e il PI (Piano degli Interventi).

Gli atti di indirizzo, lettera g, elencano le quattro tavole del P.A.T.:

**Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000**

Il P.A.T. deve prevedere il riesame degli strumenti strutturali contenuti nel quadro conoscitivo ed eventualmente esplicitati nelle tavole di sintesi delle analisi, individuando innanzi tutto i vincoli e la pianificazione di livello superiore.

**Tavola 2 – Carta delle Invarianti – scala 1:10.000**

Il P.A.T. sintetizza le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, da tutelare e valorizzare.

**Tavola 3 – Carta delle Fragilità – scala 1:10.000**

Il P.A.T. prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità.

**Tavola 4 - Carta della Trasformabilità – Scala 1:10.000**

Il P.A.T. rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e contiene le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Il P.A.T., ai sensi dell'articolo 13 della LR 11, deve essere inoltre dotato di:

- una relazione tecnica, che espone gli esiti delle analisi e delle concertazioni e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale territoriale;
- elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali
- norme tecniche, che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- una banca dati alfa-numerica e vettoriale, contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 e le informazioni contenute negli elaborati sopra citati.

Il P.A.T. utilizza la scala 1: 10.000 e rispetta l'orientamento convenzionale al Nord con coordinate ai vertici Gauss-Boaga sul fuso Ovest.

Il ridisegno informatizzato del P.A.T. fornisce file shape per gli elementi richiesti dall'art.50 della LR n. 11 e il supporto necessario alla realizzazione del Sistema Informativo Territoriale comunale, con aggancio dei dati cartografici agli elementi corrispondenti del data base, mediante l'impiego di "GeoMedia", nuovo software adottato dalla Regione Veneto.

## **Il Piano degli Interventi (PI)**

L'articolo 17.1 della LR 11 recita: "Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli strumenti

comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)”

Il Piano degli Interventi è perciò un piano operativo di breve-medio periodo, molto prossimo al vecchio Programma Pluriennale di Attuazione di cui all’art. 13 della legge 10/1978.

Il PI è anche molto simile al vecchio PRG; esso alloca infatti i diritti di costruire, specifica le destinazioni d’uso, stabilisce le modalità concrete di applicazione della perequazione, della compensazione e delle pregiabilità; dà le disposizioni operative (articolo 12.1 della LR n. 11), è di esclusiva competenza comunale e corrisponde sostanzialmente al mandato amministrativo.

La LR 11/04 assegna al Piano degli Interventi il ruolo di strumento “leader” nel processo di attuazione del P.A.T., ma le modalità di intervento non si esauriscono nel PI.

Permangono infatti sia i Piani Esecutivi/attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista (PUA), sia le diverse forme di intervento definite “complesse” e “integrate”, nonché ovviamente quelle dirette.

Con l’approvazione del P.A.T. e in virtù dell’art. 48.5 della LR n. 11, il vecchio PRG acquisterà provvisoriamente il valore del primo PI.

## **La Perequazione fondiaria e vincoli urbanistici**

Fino a prima della LR n.11/04 con questo termine si intendeva un’azione di pianificazione urbanistica che, perseguendo l’obiettivo della perequazione del trattamento di tutti i proprietari inclusi all’interno dei perimetri che delimitano le aree destinate alla trasformazione urbanistica (nuovi insediamenti o riqualificazione dell’esistente), garantisse al Comune la possibilità di tutelare gli interessi pubblici non solo riguardo alla dotazione in dette aree di tutte le infrastrutture e servizi adeguati, ma anche in relazione al soddisfacimento della domanda abitativa più debole. Il requisito fondamentale era costituito dalla continuità delle aree in quanto la perequazione interessava proprietari di aree contigue.

L’art. 35 della LR 11/04 estende l’azione della perequazione ad un ambito molto più ampio. Consente di assicurare un’ equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, anche se non contigui, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso assegnate alle singole aree.

La possibilità di concentrare l’edificazione in alcune parti del territorio, e di localizzare, almeno parzialmente, le aree destinate a servizi pubblici in alcuni ambiti significativi, consente di evitare il fenomeno della dispersione delle aree pubbliche, assicurando una maggiore qualità dei servizi pubblici medesimi.

Pertanto, le aree più significative che il P.A.T. destina alle trasformazioni residenziali, commerciali e produttive, si possono attuare mediante Piani Urbanistici Attuativi, che possono interessare anche ambiti discontinui.

Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l’applicazione della perequazione urbanistica, che riguardano le aree soggette a trasformazione urbanistica che possono interessare aree ed edifici anche non contigui.

## **Il credito edilizio**

Un ulteriore elemento rilevante, messo a punto nella direzione della perequazione adottata alla grande scala, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità

ambientale, nonchè a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico, è costituito dall'istituzione del *credito edilizio*. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente (art. 36 della LR11/04).

Si tratta di una iniziativa che corrisponde ad una generale necessità di riqualificazione ambientale, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici non più funzionali a certe attività (allevamenti intensivi, specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.

L'individuazione delle aree idonee al trasferimento delle volumetrie incongrue può avvenire mediante la procedura della pianificazione concertata.

Il credito edilizio può essere finalizzato alla *creazione di habitat naturalistici*, utilizzando la trasformazione urbanistica come circuito virtuoso per la creazione di ambienti naturali. Si tratta in questo caso di localizzare parte dei diritti edificatori previsti per le aree di nuova formazione o di riqualificazione nelle aree soggette a rinaturalizzazione, condizionandone l'utilizzo concreto alla cessione al demanio comunale delle aree stesse, a rinaturalizzazione avvenuta. Condizione fondamentale perché tale azione abbia successo è la preventiva riduzione della quantità dei diritti edificatori previsti nelle aree nuove, affinché l'apporto delle aree in cui è dislocato il credito edilizio risulti strutturale e non marginale. .

Il terzo comma dell'art. 36 della LR 11/04 consente di utilizzare il credito edilizio esplicitamente per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale. Come si vede si tratta di un'azione di perequazione di carattere territoriale, che associa il credito edilizio ad una nozione ampia e significativa di riqualificazione ambientale, che costituisce uno degli strumenti fondamentali per la costruzione del nuovo paesaggio.

### **Compensazione urbanistica**

Prevista dall'art. 37 della LUR 11/04 consente di associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica. Si tratta di una procedura concertata che, attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanistici Attuativi o Comparti Urbanistici, trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione Pubblica dell'area oggetto di vincolo.

## Campagna Lupia: Il territorio, l'insediamento e l'economia

Il comune di Campagna Lupia misura una estensione di 87,7 km<sup>2</sup>, si affaccia sulla gronda lagunare comprendendo al suo interno vaste aree di acqua e di terre soggette all'espansione della marea, nonché una parte di laguna chiusa, quest'ultima destinata alla piscicoltura e acquacoltura. Il territorio comunale è pertanto prevalentemente costituito da ambito lagunare, diviso dalla restante parte comunale dalla SS 309 Romea.



ESTENSIONE TERRITORIALE CAMPAGNA LUPIA

| Estensione Km <sup>2</sup> | Ambito comunale                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 33 km <sup>2</sup>         | laguna aperta                                                  |
| 24 km <sup>2</sup>         | valli da pesca e territori soggetti all'espansione della marea |
| 31 km <sup>2</sup>         | Terra emersa                                                   |
| 87,72 km <sup>2</sup>      | Totale comune                                                  |

La SS309 Romea, affiancata dal seicentesco Canale Novissimo, che assieme interessa l'area comunale su una estensione di circa 14 km, rappresenta un segno di forte separazione del contesto territoriale la cui persistenza ha determinato la progressiva differenziazione tra le due componenti per secoli unite.



Prima della realizzazione di queste due infrastrutture, un vero confine tra terra e Laguna non esisteva e anche successivamente alla realizzazione del Canale Novissimo sono continuati gli scambi e le contaminazioni tra i due ambienti sia in termini di relazioni umane che ambientali.



Le valli oggi rappresentano un'attività economica di primaria importanza ed insieme assolvono un ruolo fondamentale per la sosta e lo svernamento di consistenti contingenti di uccelli acquatici provenienti dal nord-est europeo. La parte lagunare è infatti individuata come Sito di Importanza comunitaria e Zona di Protezione Speciale che recentemente è stata oggetto di una specifica Variante in adeguamento al Palav.

Ma anche dal punto di vista storico e paesaggistico le valli rappresentano un ambiente di grande interesse caratterizzato dalla presenza dei "casoni", tipiche costruzioni lagunari adibite ad uso di pesca e caccia, in alcuni casi originarie, in altri interessati da drastici rimaneggiamenti effettuati in epoca recente o andati demoliti totalmente o parzialmente.

Il contesto quindi per la sua unicità e particolarità riveste un eccezionale interesse ambientale, paesaggistico e storico documentale.

Ad ovest della SS 309 Romea, in località Lova, è presente un'area di grande interesse archeologico ove alcune prospezioni geofisiche hanno potuto accertare l'esistenza di un complesso monumentale di rilevanti proporzioni, che costituisce un ulteriore elemento su cui affermare una nuovo interesse e una nuova prospettiva per attività legate alla visita di questo ricco ed articolato patrimonio storico e ambientale.

Le aree di affaccio lagunare sono state interessate da interventi di bonifica che hanno fatto assumere all'area il tipico assetto delle vaste distese coltivate a seminativo, solcate da una rete ordinata di canali a scolo meccanico che convogliano le acque nelle grandi idrovore, i "macchinoni" che assicurano la sicurezza idraulica del territorio.

I nuclei urbani più prossimi alla laguna sono quelli di Lova e Lugo; più a nord e in posizione più arretrata e con una propensione a una maggiore diffusione urbana è Lughetto mentre il capoluogo di Campagna Lupia ha conosciuto un forte inurbamento e nell'ultima fase un processo di generale riqualificazione.

L'area storicamente caratterizzata da una economia basata sull'agricoltura, negli ultimi decenni ha conosciuto una forte trasformazione che appare tutt'ora in corso. A partire dagli anni Settanta molte maestranze già occupate nel settore primario sono passate nelle fabbriche di Marghera e nelle attività dell'edilizia e dei servizi del capoluogo così che oggi la base economica dell'area è di carattere misto, fornisce a Venezia e Padova manodopera impiegata nelle attività edilizie, di trasporto e industriali.

Il territorio attuale, così come si presenta, è quindi il risultato di una serie di interventi che si sono succeduti nell'area e di una continua evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali e sociali.

### ***Risorse umane – popolazione e attività economiche***

L'area storicamente caratterizzata da una economia basata sull'agricoltura, negli ultimi decenni ha conosciuto una forte trasformazione che appare tutt'ora in corso. A partire dagli anni Settanta molte maestranze già occupate nel settore primario sono passate nelle fabbriche di Marghera e nelle attività dell'edilizia e dei servizi del capoluogo così che oggi la base economica dell'area è di carattere misto, fornisce a Venezia e Padova manodopera impiegata nelle attività edilizie, di trasporto e industriali.

Dal punto di vista del trend demografico, a fronte di una crescita della popolazione tra il 1961 e il 2004 del 41,44%, nello stesso periodo le famiglie aumentano in termini numerici

del 109,21% segno della evidente progressiva forte diminuzione del numero di componenti le famiglie.

#### LA POPOLAZIONE RESIDENTE

| Anno di riferimento | Popolazione residente | Variazione % | Variazione % base 1961 |
|---------------------|-----------------------|--------------|------------------------|
| 1961                | 4635                  | -            |                        |
| 1071                | 4889                  | 5,48         | 5,48                   |
| 1981                | 5553                  | 13,58        | 19,80                  |
| 1991                | 6092                  | 9,67         | 31,43                  |
| 2001                | 6296                  | 3,34         | 35,83                  |
| 2010                | 6992                  | 11,05        | 50,85                  |

#### LE FAMIGLIE RESIDENTI

| Anno di riferimento | Famiglie residenti | Variazione % | Variazione % base 1961 |
|---------------------|--------------------|--------------|------------------------|
| 1961                | 1085               | -            | -                      |
| 1971                | 1144               | 5,43         | 5,43                   |
| 1981                | 1504               | 31,46        | 38,61                  |
| 1991                | 1839               | 22,27        | 69,49                  |
| 2001                | 2100               | 14,19        | 93,54                  |
| 2010                | 2581               | 22,90        | 125,80                 |

#### I SALDI DEMOGRAFICI

| Anno | residenti | nati | Morti | immigrati | emigrati | Saldo al 31/12 |
|------|-----------|------|-------|-----------|----------|----------------|
| 1990 | 6022      | 51   | 50    | 125       | 105      | 21             |
| 1091 | 6092      | 53   | 54    | 156       | 85       | 70             |
| 1992 | 6128      | 59   | 50    | 135       | 82       | 70             |
| 1993 | 6168      | 60   | 37    | 143       | 126      | 40             |
| 1994 | 6208      | 51   | 57    | 157       | 116      | 35             |
| 1995 | 6211      | 54   | 49    | 109       | 112      | 2              |
| 1996 | 6200      | 52   | 42    | 103       | 119      | -6             |
| 1997 | 6241      | 57   | 59    | 148       | 105      | 41             |
| 1998 | 6256      | 73   | 47    | 173       | 184      | 15             |
| 1999 | 6251      | 56   | 34    | 145       | 172      | -5             |
| 2000 | 6230      | 55   | 49    | 153       | 180      | -21            |
| 2001 | 6296      | 46   | 36    | 178       | 112      | 76             |
| 2002 | 6415      | 55   | 52    | 232       | 116      | 119            |

|      |      |    |    |     |     |     |
|------|------|----|----|-----|-----|-----|
| 2003 | 6523 | 50 | 43 | 279 | 178 | 108 |
| 2004 | 6556 | 64 | 54 | 208 | 168 | 50  |
| 2005 | 6703 | 63 | 55 | 280 | 141 | 147 |
| 2006 | 6789 | 78 | 43 | 272 | 221 | 86  |
| 2007 | 6862 | 84 | 41 | 297 | 254 | 73  |
| 2008 | 6911 | 78 | 52 | 258 | 235 | 49  |
| 2009 | 6983 | 52 | 43 | 259 | 194 | 74  |
| 2010 | 6992 | 78 | 53 | 221 | 237 | 9   |

La popolazione residente conosce dal 1961 al 1994 una crescita costante, subisce un arresto tra il 1994 e il 2000 per poi assumere nuovamente un andamento positivo. Nel 2003 la popolazione ha conosciuto una crescita del 1,6 % e nel 2004 dello 0,8%. Si tratta di una popolazione relativamente giovane dove gli anziani oltre i 65 anni sono 102 ogni 100 giovani con meno di 15 anni (*indice di vecchiaia*).

#### INDICATORI

| Indicatore                                            | Comune di<br>Campagna Lupia |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Popolazione residente                                 | 6.296                       |
| Popolazione residente / km <sup>2</sup>               | 210                         |
| Indice di vecchiaia (pop. oltre 65 / pop. < 15)       | 102                         |
| Indice dipendenza (pop <15 + pop. oltre 65)/pop.15-64 | 38                          |
| Tasso di occupazione (occuP.A.T.i / pop. Oltre 15)    | 51                          |
| Pil 2000 / residenti 2001 (Euro)                      | 17.300                      |

Fonte: Elab. Coses su dati ISTAT, Censimento della Popolazione e delle Abitazioni 2001

L'incremento demografico trova origine soprattutto nella componente sociale in quanto il saldo naturale, anche se positivo, presenta valori contenuti con variazioni dovuti essenzialmente alla componente migratoria.

Riguardo alla occupazione, circa 38 persone non attive dipendono da 100 attivi (indice di dipendenza) con una rilevante presenza di ragazzi non ancora quindicenni.

Nel 2001, il tasso di occupazione (rapporto tra numero di occupati e la popolazione di età maggiore o uguale a 15 anni) è pari al 51,3%, che costituisce un dato particolarmente elevato, superiore a quanto viene registrato nell'area periferica di Mestre (47,3%) e a quello più complessivo della provincia di Venezia (47,2%). Ciò è spiegato dalla maggiore quota di popolazione in età tra i 15 ed i 64 anni.

Se il tasso di occupazione è il più elevato dell'intera provincia, il reddito pro-capite (fonte Coses) è invece il più basso dell'intera provincia (23.500 euro) – L'Istituto Tagliacarne attribuisce alla provincia di Venezia nel 2003 un valore aggiunto pro-capite pari a circa 24.300 euro. Il valore a Campagna Lupia è nettamente inferiore (17.300 euro).

## DISTRIBUZIONE DEGLI OCCUPATI PER SETTORE ECONOMICO ANNO 2001

| Settore                                                        | %     |
|----------------------------------------------------------------|-------|
| Agricoltura, caccia e silvicoltura (*)                         | 11,7  |
| Industria                                                      | 22,0  |
| Costruzioni                                                    | 27,4  |
| Commercio                                                      | 10,7  |
| Alberghi e ristoranti                                          | 3,5   |
| Trasporti e comunicazioni                                      | 7,1   |
| Intermediaz. monetaria e finanz.                               | 1,2   |
| Att. immob., informatica., ricerca, att. profess. e imprendit. | 5,9   |
| Pubbl. Amm. e difesa; Assicurazione sociale obbligatoria       | 1,7   |
| Istruzione                                                     | 6,0   |
| Sanità e altri servizi sociali                                 | 1,0   |
| Altri servizi pubbl., sociali e personali                      | 1,7   |
| Totale                                                         | 100,0 |

Fonte: ISTAT Censimento Industria e Servizi 2001; ISTAT Censimento Agricoltura 2000

(\*) Per il settore agricolo viene considerato il numero di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP)

Quasi il 50% dei residenti lavora nel settore industriale mentre nell'agricoltura la quota di attivi è pari al 4,5% che costituisce il dato più rilevante dell'intera provincia (3,5%).

Le unità locali operanti nel Comune hanno poco più di 1400 addetti; il peso del comparto turistico fa riferimento quasi esclusivamente agli esercizi di ristorazione mentre consistente è la componente degli addetti nell'Edilizia e trasporti.

Campagna Lupia appare pertanto un comune interessato da una fase di transizione, da un'economia prevalentemente agricola a una maggiormente strutturata. Tale passaggio avviene attraverso l'edilizia e l'occupazione nella logistica e nei trasporti.

Gli addetti alle unità locali industriali presenti nel comune costituiscono una quota vicina ad un quarto degli addetti totali (23,5%). Qui si rileva una decisa presenza di addetti nel comparto delle costruzioni (il 30% del totale degli addetti). Il comparto registra un'analoga quota di unità locali, con una dimensione media piuttosto elevata. Ciò conferma come si tratti di attività ben strutturata nella realtà produttiva comunale.

## SUPERFICIE ZONE PRODUTTIVE COMUNE E AREE CONFINANTI

| Comune              | Zone produttive | Area Comune   | %    |
|---------------------|-----------------|---------------|------|
| Campagna Lupia      | 408.320,60      | 87.604.813,18 | 0,47 |
| Campolongo Maggiore | 156.132,64      | 23.610.289,93 | 0,66 |
| Camponogara         | 625.420,08      | 21.354.271,69 | 2,93 |
| Fossò               | 464.944,96      | 10.075.131,40 | 4,61 |

Fonte: Provincia di Venezia

Per quanto riguarda l'agricoltura, il numero di aziende agricole è pari a 298 unità (erano 398 nel 1990), con una quota percentuale di occupati sul totale dei settori, come abbiamo visto, molto più significativa che non nell'intera provincia, 4,5% contro il 3,5%. La presenza di una quota elevata di occupati saltuari è indice di una integrazione con altri settori, in termini sia di reddito che di autoconsumo delle famiglie. Tale connessione è favorita dalle opportunità di lavoro presenti in altri comparti produttivi collocati nelle aree viciniori, e da un'organizzazione del lavoro che consente ampie disponibilità temporali (ferie, orari a turno, part-time, lavori a domicilio), che permettono di dedicare una porzione di tempo anche a lavori agricoli. Anche la disseminazione delle costruzioni in area rurale ha favorito il mantenimento della residenza accanto al "podere" che se un tempo costituiva la principale risorsa economica, oggi rappresenta un'utile integrazione del reddito familiare.

Il comune conferma l'importanza del comparto dell'agricoltura ove la quota di fondi utilizzati per progetti di sviluppo rurale sono pari a oltre 1,1 milioni di € (fonte Coses), che rapportati alla popolazione residente, costituiscono un valore particolarmente elevato

## ***Risorse naturali***

### **Sistema ambientale e paesaggistico**

Complementari alle dinamiche di trasformazione/sviluppo del sistema insediativo, e ugualmente correlate all'evoluzione della struttura socioeconomica sono quelle che interessano il territorio aperto.

Nei paragrafi seguenti viene data esposizione delle caratteristiche salienti dei sistemi geologico-idraulico ed ambientale-paesaggistico del territorio di Campagna Lupia evidenziandone le problematiche generali o di dettaglio verso le quali il PAT ha rivolto la propria attenzione progettuale. Per una più esaustiva descrizione si rinvia agli studi geologici e agronomici allegati al PAT.

### **Aspetti geologici, idrogeologici, idraulici**

Il territorio del Comune di Campagna Lupia, con una superficie complessiva di 87,60 Km<sup>2</sup> circa, è situato nella porzione sud-occidentale della Provincia di Venezia al confine con quella di Padova. Confina con i Comuni di Venezia, Mira, Dolo, Camponogara, Campolongo Maggiore, Codevigo e Chioggia.

I confini comunali comprendono sia una parte di terraferma che una vasta superficie di area lagunare divisi dalla S.S. n. 309 "Romea".

In termini percentuali la parte lagunare, intendendo con questo termine il territorio posto ad est della SS 309 anche se non coperto da acqua, rappresenta circa il 73% dell'intero territorio comunale.

La parte occidentale è costituita in parte da terreni posti sotto il livello del mare ma sottoposta a bonifica meccanica tale da consentirne lo sfruttamento agricolo ed il parziale utilizzo a scopo residenziale.

Su questa parte insistono il capoluogo, posto in posizione più arretrata rispetto alla laguna, ed i centri abitati di Lughetto, Lugo, e Lova disposti approssimativamente lungo il margine lagunare a monte della Strada Statale.

La parte lagunare, posta ad est della Strada Statale, è costituita da valli, canali di marea, canali navigabili e da strutture artificiali finalizzate alle attività produttive legate all'allevamento ittico ed alla pesca. Si configura quindi come ambiente semi-naturale il cui assetto attuale è il risultato di secoli di attività umane di adeguamento ed ottimizzazione della morfologia naturale presente.

### ***Inquadramento topografico***

Il territorio del PAT è compreso in 8 Sezioni della CTR a scala 1:10.000, e precisamente:

127140 Mira Taglio;  
148010 Camponogara;  
148020 Campagna Lupia;  
148030 Casone delle Tezze;  
148060 Lova;  
148070 Casone Zappa;  
148080 Porto di Malamocco Ovest;  
148110 Punta Fogolana.

L'altimetria del territorio comunale, in relazione alla posizione marginale rispetto alla laguna, presenta una altimetria molto ridotta e compresa tra -3 m e +3 m s.l.m., la fascia a quota più elevata è situata in corrispondenza del capoluogo e del centro abitato di Lughetto.

Ci sono poi delle fasce a quota maggiore, rappresentate dalle strutture arginali dei canali e della viabilità principale e quindi di carattere antropico, che raggiungono quote massime, sempre nel territorio esaminato, di 5-6 metri s.l.m.. Gli argini presentano quote sommitali rilevanti a causa della pensilità dei corsi d'acqua e della conseguente necessità di salvaguardare i territori circostanti da eventi alluvionali e allagamenti altrimenti inevitabili.

### ***Inquadramento geologico***

Come accennato in precedenza l'area di studio si caratterizza come fascia di transizione tra la zona perilagunare bonificata e la laguna vera e propria posta ad est della Strada Statale Romea.

Non si può infatti disgiungere i caratteri geologici e geomorfologici di quest'area senza accennare brevemente ai successivi interventi antropici che hanno di volta in volta modificato il naturale drenaggio del territorio. Tra i principali momenti che hanno caratterizzato l'intervento umano in questa zona possiamo citare:

- Scavo del Canale Brentone (iniziato nel 1488) con deviazione del Brenta in corrispondenza di Brondolo;
- Apertura del Taglio Nuovissimo (anno 1610) che però porta ad un peggioramento delle situazioni di ristagno nel territorio di Campagna Lupia;
- Introduzione della bonifica meccanica (grazie alle prime macchine a vapore installate verso la fine del XIX secolo) che ha consentito di prosciugare le aree paludose poste ad occidente del Taglio Nuovissimo;
- Regolazione dei canali principali di scolo verso la laguna che permettono un miglioramento della sicurezza nei medesimi territori.

Questi successivi interventi hanno reso possibile l'utilizzo del territorio ma hanno anche provocato la modifica dei caratteri morfologici e litologici principalmente con lo spostamento del Brenta e dei suoi depositi alluvionali di tipo sabbioso che allo stato attuale non vengono più sedimentati in quest'area.

Il territorio comunale è caratterizzato quindi dalla presenza dell'apparto deltizio dell'antico Brenta che, anche in periodo storico, entrava in laguna in questa zona.

Si riconoscono i canali di divagazione del delta anche se profondamente alterati dai lavori di bonifica ed agricoli che da circa 3 secoli hanno interessato questa zona. Le modalità deposizionali dei paleo-alvei dei fiumi, attualmente non più mobili poiché confinati dalle strutture arginali, si possono differenziare in modo abbastanza significativo dal punto di vista morfologico e litologico poiché presentano forme e granulometrie diversificate in base alla energia di trasporto ed alle modalità di deposizione dei sedimenti

I caratteri granulometrici dei terreni risentono delle condizioni citate poiché appartengono alla struttura sedimentaria deltizia del Brenta ed alle interdigitazioni con i terreni delle aree a deflusso difficoltoso e con i depositi più francamente lagunari.

In corrispondenza dei paleoalvei si osserva frequentemente un leggero innalzamento rispetto al piano campagna circostante dovuto alla formazione di argini naturali, a granulometria prevalentemente sabbiosa, che ancora oggi, anche se molto livellati dalle coltivazioni agrarie e in alcuni casi mal interpretabili a causa della incipiente urbanizzazione, risultano percepibili dall'esame del microrilievo.

Le granulometrie variano quindi da termini marcatamente sabbiosi, e corrispondenti ai paleoalvei e più in generale alle zone contraddistinte da energie di sedimentazione più elevate, a limi ed argille sino a termini torbosi che compaiono in corrispondenza delle fasce di terreno a drenaggio difficoltoso.

A tal proposito risulta particolarmente efficace la lettura della carta del microrilievo riportata nella pagina seguente dove, con un semplice codice cromatico, vengono evidenziate le diverse fasce altimetriche, con intervalli di un metro, per tutto il territorio del PAT.

### ***Aspetti ambientali e paesaggistici***

Il sistema paesaggistico-ambientale di Campagna Lupia è stato modellato così come oggi viene percepito da due componenti principali: l'assetto geomorfologico e l'azione antropica.

L'assetto geomorfologico, con l'alternanza di dossi che si sviluppano in direzione nord/ovest-sud-est, ha impresso i caratteri degli insediamenti urbani; l'azione antropica avvenuta principalmente con la realizzazione del canale Nuovissimo e della SS 309 Romea, ha determinato una netta separazione tra il contesto lagunare e quello di terraferma, il primo caratterizzato da spazi aperti costituito da barene, velme, acqua, valli

da pesca, ecc., il secondo prevalentemente dai caratteri tipici delle aree agricole e rurali con rade costruzioni e ampi terreni coltivati.

Sull'ambito lagunare è presente anche un Sito di Interesse Comunitario, coincidente con una Zona di Protezione Speciale ZPS IT3250046.

Con la Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) è stata istituita infatti la rete ecologica europea "Natura 2000": un complesso di siti caratterizzati dalla presenza di habitat e specie sia animali e vegetali, di interesse comunitario (indicati negli allegati I e II della Direttiva) la cui funzione è quella di garantire la sopravvivenza a lungo termine della biodiversità presente sul continente europeo.

L'insieme di tutti i siti definisce un sistema strettamente relazionato da un punto di vista funzionale: la rete non è costituita solamente dalle aree ad elevata naturalità identificate dai diversi paesi membri, ma anche da quei territori contigui ad esse ed indispensabili per mettere in relazione ambiti naturali distanti spazialmente ma vicini per funzionalità ecologica.

La Rete è costituita da:

- Zone a Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva Uccelli (79/409/CEE) al fine di tutelare in modo rigoroso i siti in cui vivono le specie ornitiche contenute nell'allegato 1 della medesima Direttiva. Le ZPS vengono istituite anche per la protezione delle specie migratrici non riportate nel suddetto allegato, con particolare riferimento alle zone umide di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Gli stati membri richiedono la designazione dei siti, precedentemente individuati dalle regioni, al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare - Direzione per la Conservazione della Natura, presentando l'elenco dei siti proposti accompagnato da un formulario standard correttamente compilato e da cartografia. Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare trasmette poi successivamente i formulari e le cartografie alla Commissione Europea e da quel momento le Zone di Protezione Speciale entrano automaticamente a far parte di Rete Natura 2000.
- Zone speciali di conservazione (ZSC) istituite ai sensi della Direttiva Habitat al fine di contribuire in modo significativo a mantenere o a ripristinare un habitat naturale (allegato 1 della direttiva 92/43/CEE) o una specie (allegato 2 della direttiva 92/43/CEE) in uno stato di conservazione soddisfacente. Gli stati membri definiscono la propria lista di Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) sulla base dei criteri individuati nell'articolo III della Direttiva 92/43/CEE. Per l'approvazione dei pSIC la lista viene trasmessa formalmente alla Commissione Europea, Direzione Generale (DG) Ambiente, unitamente, per ogni sito individuato, ad una scheda standard informativa completa di cartografia. Spetta poi successivamente al Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, designare, con decreto adottato d'intesa con ciascuna regione interessata, i SIC elencati nella lista ufficiale come "Zone speciali di conservazione" (ZSC).

## **Osservazioni sulle criticità paesaggistiche presenti nel territorio comunale**

Ambito SS 309 Romea

Pioppeti ed altre essenze non consentono l'osservazione della laguna.

Il transito sulla SS 309 richiede la realizzazione di pause e bersagli per migliorare la qualità percettiva del contesto secondo le indicazioni contenute in allegato alla VPRG del Comune di Campagna Lupia in adeguamento al PALAV.

#### Ambito agricolo

Paesaggio agricolo caratterizzato da buona qualità (presenza di siepi, filari alberati) ma disturbato da alcuni capannoni intrusivi del contesto.

#### Ambito lagunare

Paesaggio di rilevante interesse difficilmente accessibile per due ordini di questioni:

l'attraversamento della SS 309 Romea è particolarmente pericoloso data l'entità del flusso di veicoli in transito e data la loro velocità determinata dalle caratteristiche geometriche dell'infrastruttura, perfettamente rettilinea che induce alla velocità.

la percorribilità della viabilità interna alle valli è resa difficoltosa in quanto quasi esclusivamente a servizio dei proprietari/concessionari delle valli. In questo ambito l'unica accessibilità consentita è quella via acqua che necessita di essere meglio organizzata per consentirne la visitazione anche all'occasionale fruitore.

#### Ambito urbano

Lo sky-line dei centri urbani è per lo più rappresentato da edifici a due piani (PT + 1° P) che si sviluppano lungo l'arteria principale ai bordi dei quali sono sorti, mediante lottizzazione, edifici anche di carattere condominiale a più piani che hanno modificato la qualità percettiva del contesto.

## ***Risorse fisiche***

### **Sistema insediativo**

Il Comune di Campagna Lupia si è attestato alla fine del 2010 a 6.992 abitanti (nel 2001 contava 6.296 abitanti) con un incremento in 10 anni di circa il 11%.

Le famiglie censite al 2010 sono 2581 con un indice di 2,7 componenti per famiglia.

La particolare morfologia di questo territorio è stata determinata dal depositarsi delle alluvioni del Brenta che anticamente, dividendosi in numerosi rami, sfociava nella laguna. Il tessuto insediativo si è sviluppato sostanzialmente su tali depositi alluvionali, i dossi, percorsi longitudinalmente, nella sommità di tali dossi, da tracciati stradali che dall'entroterra si dirigono verso la laguna.

L'urbanizzazione lineare lungo questi tracciati stradali è stata infatti sempre presente, e dunque in posizione ideale rispetto al rischio di allagamenti cui il contesto in molte sue parti era soggetto.

Il comune si affaccia sulla gronda lagunare comprendendo al suo interno vaste aree di acqua e di terre soggette all'espansione della marea, nonché una parte di laguna chiusa, quest'ultima destinata alla piscicoltura e acquacoltura. Il territorio comunale è pertanto

prevalentemente costituito da ambito lagunare, diviso dalla restante parte comunale dalla SS 309 Romea.

Questo asse viario, affiancato dal seicentesco Canale Novissimo, che assieme interessa l'area comunale su una estensione di circa 14 km, rappresenta un segno di forte separazione del contesto territoriale la cui persistenza ha determinato la progressiva differenziazione tra le due componenti per secoli unite.

Prima della realizzazione di queste due infrastrutture, un vero confine tra terra e Laguna non esisteva e anche successivamente alla realizzazione del Canale Novissimo sono continuati gli scambi e le contaminazioni tra i due ambienti sia in termini di relazioni umane che ambientali.

Le valli oggi rappresentano un'attività economica di primaria importanza ed insieme assolvono un ruolo fondamentale per la sosta e lo svernamento di consistenti contingenti di uccelli acquatici provenienti dal nord-est europeo.

Dal punto di vista storico e paesaggistico le valli rappresentano un ambiente di grande interesse caratterizzato dalla presenza dei "casoni", tipiche costruzioni lagunari adibite ad uso di pesca e caccia, in alcuni casi originarie, in altri interessati da drastici rimaneggiamenti effettuati in epoca recente o andati demoliti totalmente o parzialmente.

Il contesto quindi per la sua unicità e particolarità riveste un eccezionale interesse ambientale, paesaggistico e storico documentale.

Ad ovest della SS 309 Romea, in località Lova, è presente un'area di grande interesse archeologico ove alcune prospezioni geofisiche hanno potuto accertare l'esistenza di un complesso monumentale di rilevanti proporzioni, che costituisce un ulteriore elemento su cui affermare una nuovo interesse e una nuova prospettiva per attività legate alla visitazione di questo ricco ed articolato patrimonio storico e ambientale.

Da citare è inoltre la chiesa di S. Maria di Lugo, emergenza architettonica nel territorio immediatamente antistante la Laguna di Venezia, il monumento più importante del Comune di Campagna Lupia dal punto di vista storico. Sorge in aperta campagna ed è facilmente raggiungibile dalla strada Statale Romea, da cui dista poche centinaia di metri.

La chiesa ha orientamento Est-Ovest, tipico delle chiese Paleocristiane e romaniche, costruita probabilmente nella seconda metà del XIII° secolo.

L'offerta di servizi a livello locale è data dalla presenza di scuole, cimiteri, caserma, impianti sportivi.

La struttura economica puntuale è sostenuta da una moltitudine di attività commerciali a supporto ed a servizio della comunità locale ma anche, in prossimità della SS 309 Romea in funzione dei flussi turistici in transito.

La struttura produttiva artigianale-industriale invece si concentra soprattutto in due zone ben definite, una a sud di Campagna Lupia a confine con Bojon, in fase di progressiva riconversione verso l'insediamento di attività di tipo terziario e l'altra a Lugo in prossimità della SS309 Romea.

Le problematiche relative al sistema insediativo possono essere così riassunte:

- carenza di standard di quartiere come viabilità, parcheggi, campi gioco, percorsi pedonali protetti;
- presenza di attività incompatibili ed incongrue con il paesaggio e l'ambiente;
- carenza di strutture ricettive lungo la SS 309 Romea

## **Sistema relazionale**

Nel sistema relazionale convergono le strutture legate alla mobilità sia veicolare che a servizio degli spostamenti pedonali, ciclabili, ecc.

Il sistema viario si articola su tre livelli:

- sovracomunale delle reti provinciali e statale;
- locale con tratti stradali che in molti casi presentano livello di traffico assai elevati periodicamente;
- quartierale che risente della precaria circolazione di pedoni e ciclisti per la carenza di piste ciclabili e marciapiedi.

Il sistema infrastrutturale viabilistico poggia su due arterie principali, con orientamento nord-sud: la SS 309 Romea lungo l'argine sx del Canale Nuovissimo che collega Venezia con Chioggia e Ravenna e la SP 13 che partendo da Dolo arriva a Campagna Lupia per proseguire a Bojon, Corte e Chioggia. Questa strada sopporta gran parte del traffico di collegamento tra il sud della Provincia di Venezia e la Riviera del Brenta.

Il principale problema è rappresentato dalla SS309 Romea per l'alto livello di pericolosità di tale arteria soprattutto relativamente alle difficili interconnessioni con la viabilità locale di Lova, Lugo e Lughetto e per la difficoltà di relazioni con il contesto lagunare e vallivo soprattutto in una prospettiva di valorizzazione anche turistica e maggiore fruibilità e accessibilità a tali ambiti.

## **Gli obiettivi strategici del PAT di Campagna Lupia**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Campagna Lupia, persegue obiettivi generali di promozione e sviluppo sostenibile del proprio territorio e obiettivi locali articolati nelle singole parti del territorio definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, opera scelte:

- Strutturali ovvero orientate a conformare l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche e funzionali nel medio e lungo periodo
- Strategiche ovvero di natura programmatica finalizzate ad innescare rispetto alla situazione presente processi ed iniziative rivolte al raggiungimento di un determinato scenario di assetto e sviluppo territoriale.

Per la definizione degli obiettivi strategici e delle conseguenti scelte strutturali e strategiche il PAT assume come riferimento i sistemi che strutturano il territorio:

- il sistema insediativo
- il sistema ambientale
- il sistema relazionale

Per ciascun sistema il PAT individua i principali ambiti ed elementi territoriali costitutivi e ne specifica e articola le scelte progettuali individuando e definendo:

- i vincoli di legge e le previsioni vincolanti della pianificazione di livello superiore specificati nella TAV 1;
- le invarianti costituite da ambiti elementi fisici ritenuti strategici al fine raggiungimento degli obiettivi del PAT con particolare riferimento alla tutela dell'identità del territorio e dei caratteri paesaggistici e alla tutela e valorizzazione del suo patrimonio storico paesaggistico ed ambientale specificati nella TAV 2;
- le fragilità costituite da ambiti ed elementi caratterizzati da soglie di rischio rispetto agli insediamenti e all'ambiente di cui si stabiliscono limiti e condizioni per la trasformabilità specificati nella TAV 3;
- le azioni strategiche riferite ad ambiti o elementi territoriali del sistema insediativo e relazionale di cui si definiscono indicazioni e condizioni di trasformazione finalizzate al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4;
- le azioni di tutela riferite agli ambiti ed elementi territoriali di cui viene riconosciuto particolare valore storico culturale paesaggistico ed ambientale la cui tutela e valorizzazione è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi strategici del PAT specificati nella TAV 4.

Gli obiettivi Strategici del PAT sono:

### **Migliorare la qualità ambientale del territorio**

- a. Miglioramento della qualità delle acque, sotterranee e superficiali
- b. Riduzioni dei rischi e delle criticità idrauliche

- c. Miglioramento della qualità dell'aria con riduzione delle emissioni associate ai trasporti e al riscaldamento
- d. Riduzione dell'inquinamento luminoso
- e. Riduzione del riscaldamento dell'aria
- f. Conservazione e valorizzazione dell'habitat lagunare
- g. Miglioramento della continuità ecosistemica
- h. Conservazione delle specie autoctone con particolare riferimento all'ambito lagunare e all'incremento di specie arboree

### **Conservare e riqualificare il paesaggio**

- i. Conservazione e ripristino degli elementi costitutivi definenti il carattere del paesaggio vallivo lagunare (valli da pesca chiuse, valli da pesca aperte, barene) e degli insediamenti lagunari anche attraverso la ricostruzioni di casoni andati demoliti
- j. Conservazione degli elementi costitutivi definenti i caratteri dei paesaggi agrari presenti (campi chiusi e campi aperti) e degli insediamenti rurali e loro aree di pertinenza
- k. Migliorare la percezione del paesaggio con la rimozione o il mascheramento degli elementi incongrui e inserimento di elementi atti a migliorare la percezione del paesaggio
- l. Conservazioni dei principali elementi di natura morfologica caratterizzanti il paesaggio con particolare riferimento ai segni di rilevante interesse storico

### **Sviluppo e riqualificazione del sistema insediativo**

- m. Conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico, architettonico e insediativo di interesse storico documentale per garantire la protezione dell'identità culturale del territorio
- n. Valorizzazione del centro storico di Campagna Lupia e del nucleo storico di Lugo
- o. Sviluppo delle frazioni attraverso la riqualificazione urbana delle località di Lova, Lughetto e Lugo, con aumento del livello dei servizi e il miglioramento degli spazi pubblici
- p. Sviluppo di offerta residenziale a favore dei giovani e delle categorie più deboli della cittadinanza adeguatamente integrata nel contesto urbano
- q. Diffusione del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva e architettonica
- r. Riduzione di consumi energetici e dell'utilizzo delle risorse ambientali, aumentando l'efficienza del risparmio energetico sugli edifici, minimizzando gli impatti sull'ambiente ed il territorio, favorendo una riqualificazione urbana improntata alla sostenibilità ambientale degli interventi trasformativi

### **Sviluppo socio economico sostenibile**

- s. Promozione di iniziative e progetti di sviluppo turistico sostenibile connessi e sinergici alla valorizzazione ambientale e culturale locale con particolare riferimento all'ambito lagunare e vallivo, alle zone di interesse archeologico e allo sviluppo dell'agriturismo;
- t. Valorizzazione delle attività produttive tipiche, in particolar modo la vallicoltura, l'artigianato e l'agricoltura e lo sviluppo di nuove attività turistico-ricettive nell'ambito vallivo e lagunare e nel contesto dell'area archeologica;
- u. Ristrutturazione e sviluppo delle zone produttive di Lughetto e Lugo e la riqualificazione della zona produttiva di Campagna Lupia con funzioni plurime, direzionali, commerciali e artigianali, privilegiando le iniziative rivolte allo sviluppo occupazionale e quelle coerenti con il progetto di sviluppo locale.

### **Adeguamento e riqualificazione del sistema relazionale**

- v. Messa in sicurezza SS 309 Romea con particolare riferimento ai nodi di interconnessione con la viabilità di interesse locale
- w. Messa in sicurezza della viabilità locale e sviluppo della mobilità sostenibile attraverso la costruzione di una rete di piste ciclabili e lo sviluppo delle zone pedonali;
- x. Miglioramento dell'accessibilità all'ambito lagunare e riqualificazione dei nodi di accesso con particolare riferimento alle testate delle canalette
- y. Riqualificazione delle strade che sostengono storicamente lo sviluppo insediativo con la loro messa in sicurezza e valorizzazione degli elementi caratterizzanti (alberature, capitelli, accessi, fossati laterali, coni visuali ecc);
- z. valorizzazione ruolo SFMR e sviluppo mobilità ciclabile con creazione adeguate aree di interscambio

## ***Ambiti Territoriali Omogenei***

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT ha suddiviso il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Gli A.T.O. individuati sono

- ATO 1 Campagna Lupia
- ATO 2 Lugo Lughetto
- ATO 3 Ostis
- ATO 4 Lova
- ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca
- ATO 6 Laguna aperta

Per ogni ATO sono stati definiti i seguenti obiettivi strategici

### **ATO 1 Campagna Lupia**

1. Riqualificazione e valorizzazione del Centro storico e degli spazi pubblici
2. Creazione di nuovo accesso da sud connesso alla nuova viabilità di connessione con SS 309 Romea e conseguente riqualificazione via Stadio
3. Sviluppo del nuovo polo sportivo scolastico e residenziale a sud est di via Stadio
4. Riqualificazione e sviluppo area direzionale commerciale artigianale a sud ovest di via Stadio
5. Trasferimento Consorzio Agrario e riqualificazione area
6. Creazione nuova viabilità tangenziale posta a est del centro abitato del Capoluogo con funzione di connessione tra le due strade provinciale e conseguente alleggerimento del traffico di attraversamento
7. Creazione Buffer zone posta a est e corridoio ecologico in prossimità corridoio ecologico “Scolo di Mezzodi” con funzione ambientale e idraulica
8. Creazione Buffer zone a sud lungo corridoio ecologico “Scolo Cornio” con funzione protettiva rispetto nuova viabilità e idraulica
9. Valorizzazione Stazione SFMR e miglioramento delle connessioni ciclopedonali tra le zone poste a ovest dell'antico alveo del Brenta e il centro del capoluogo

### **ATO 2 Lugo Lughetto**

1. Salvaguardia e Valorizzazione Chiesa romanica di Lugo
2. Riqualificazione, potenziamento e messa in sicurezza Strada provinciale e nodo di Lughetto

3. Valorizzazione ruolo di centralità della zona limitrofa alla Chiesa di Lughetto con riqualificazione spazi pubblici e sviluppo funzioni urbane
4. Nuovo polo scolastico a sud est
5. Sviluppo zona produttiva
6. Riqualificazione e contenuto sviluppo abitato di Lughetto
7. Valorizzazione corridoio ecologico Brenta secca

### **ATO 3 Ostis**

1. Riqualificazione strada Campagna - Lova e Campagna - Lugo
2. Tutela e Valorizzazione Siti archeologici
3. Sviluppo Corridoi ecologici
4. Creazione percorsi campestri
5. Tutela e valorizzazione territorio agricolo

### **ATO 4 Lova**

1. Messa in sicurezza connessione SS 309 Romea con creazione nuovo accesso a nord
2. Sviluppo nuova zona in prossimità nuovo accesso da nord
3. Creazione Museo archeologico all'aperto Ostis
4. Valorizzazione Macchinon di Lova
5. Creazione Porta accesso alla laguna di Lova
6. Valorizzazione Chiesa di Lova e affaccio su Scolo Fiumazzo con creazione piccola tangenziale a nord ovest di connessione viabilità di interesse sovra comunale convergente a Lova (Corte – Lova, Bojon – Lova e Campagna Lupia – Lova) funzionale ad alleggerimento del traffico di attraversamento e messa in sicurezza snodo attuale
7. Completamento sviluppo zona a sud con creazione polo verde impianti sportivi e parcheggi
8. Riqualificazione via San Marco

### **ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca**

1. Messa in sicurezza Romea nuovi accessi e interconnessione
2. Riqualificazione paesaggistica corridoio afferente alla SS 309 Romea
3. Sviluppo Buffer zone con funzione di protezione *core area* rappresentata dall'ambito vallivo e lagunare
4. Valorizzazione patrimonio storico, culturale architettonico e ambientale costituito ambito vallivo
5. Valorizzazione riqualificazione delle testate delle Canalette

6. Tutela e valorizzazione edifici storico culturali con la ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.

#### **ATO 6 Laguna aperta**

1. Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.
2. Limitazione erosione ambito barenoso
3. Ripristino valli aperte con funzione di limitazione fenomeno erosione

## Lo stato di attuazione del PRG vigente

Il Comune di Campagna Lupia è dotato di PRG approvato con DGRV n. 3883 del 25/07/1995 (BUR n. 88 del 26/09/1995), successivamente modificato dalle seguenti Varianti parziali:

Variante parziale relativa alle NTA di PRG, approvata con DGRV n. 2641 del 22/07/1997

Variante Parziale relativa alle attività produttive, approvata con DGRV n. 4382 del 9/12/1997 e integrata con DGRV n. 2609 del 27/7/1999;

Variante per rettifica della SP n. 16 via Manin, approvata con DGRV n. 2609 del 27/7/1999;

Variante parziale per individuazione di Zona di degrado in località Lugo, ai sensi art. 50 comma 4 LR n. 61/85 approvata con DCC n. 62 del 30/07/1999;

Variante Parziale comma 4 LR n. 61/85 approvata con DCC n. 23 del 20/06/1999.

Variante Parziale e di adeguamento al PALAV, approvata con DGRV n. 2371 del 21.7.2000;

Variante parziale relativa alle N.T.A. e al R.E., ai sensi art. 50, comma 4, LR 61/85, approvata con DCC n. 2 del 30.1.2001;

Variante Parziale per individuazione strada locale a verde attrezzato, ai sensi art. 50, comma 4, LR 61/85, approvata con DCC n. 42 del 6.8.2001;

Variante Parziale n. 2/01, relativa alle N.T.A. e al R.E., ai sensi art. 50, comma 4, LR 61/85, approvata con DCC n. 57 del 28.9.2001;

Variante per costruzione di marciapiedi lungo la S.P. n. 13, Via Roma-Via Bressanin, ai sensi art. 50, c.4, LR 61/85, adottata con DCC n. 78 del 20.12.2001.

Variante parziale relativa all'area di Villa Canton, approvata con DGRV n. 670 del 14.03.2003;

Variante parziale relativa agli impianti sportivi del capoluogo, approvata con DGRV n. 3345 del 22.10.2004.

Variante parziale in adeguamento al PALAV (zona Valliva), ai sensi art. 50, c.3, LR n. 61/1985, adottata con DCC n. 62 del 21.10.2004 approvata con DGRV n°2680 del 23/09/2008;

Variante parziale per impianti di telefonia mobile ed elettrodotti, ai sensi art. 50, c.3, LR n. 61/1985, adottata con DCC n. 63 del 21.10.2004

Variante parziale relativa ai progetti PRUSST, con iter ai sensi LR n. 23/1999, adottata con conferenza dei servizi del 21.2.2005 e inserita nella VPRG i adeguamento al PALAV;

Variante parziale relativa al centro storico, ai sensi dell'art. 50, c. 3, LR n. 61/1985, adottata con D.C.C. n. 14 del 26.02.2005 approvata con DGRV n°2681 del 23/09/2008

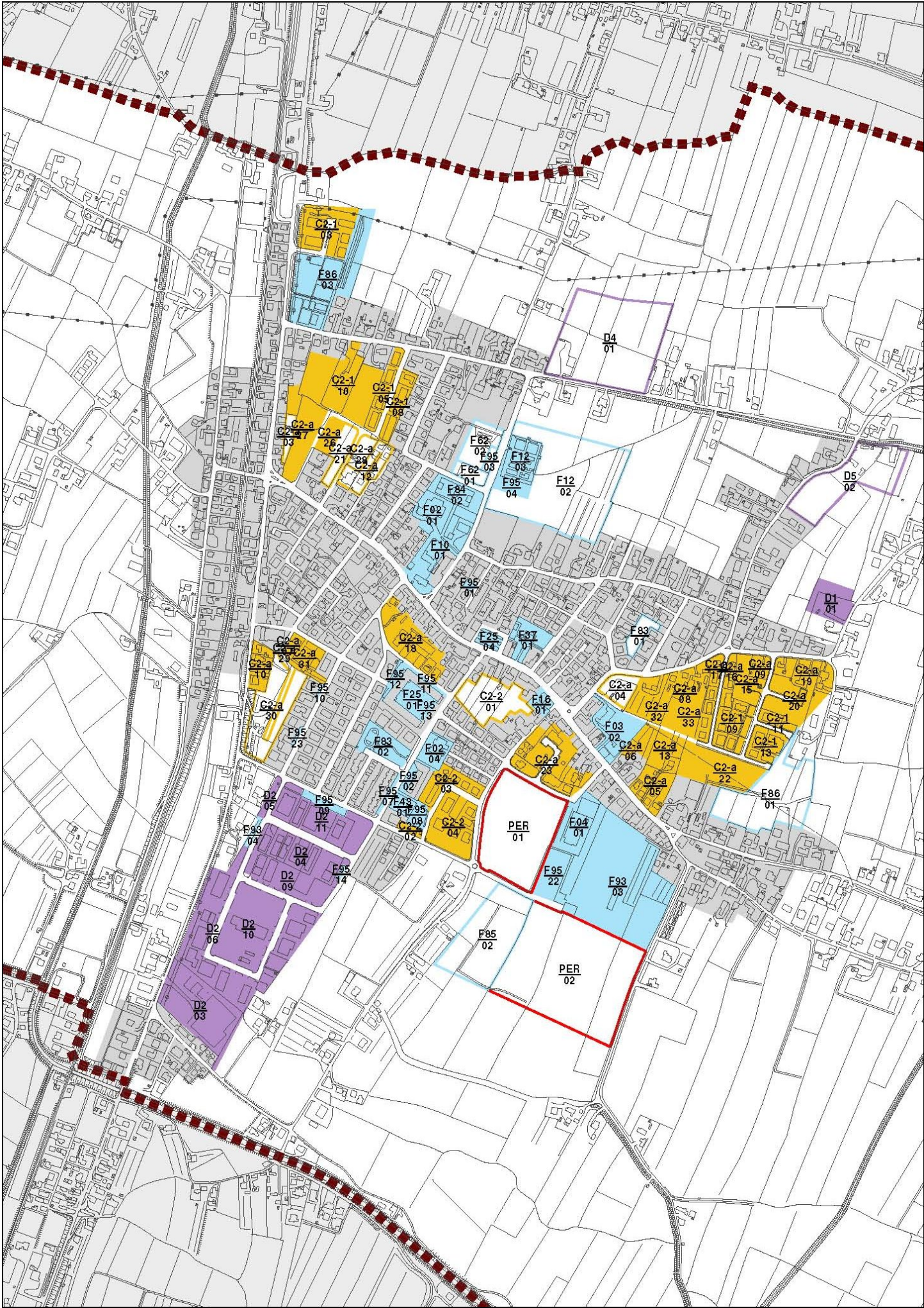
Variante al PRG adottata con D.C.C. n. 15 del 26.02.2005, con la quale è stata adottata ai sensi del comma 3° dell'art. 50 L.R. 61/85 e s.m.i., la Variante al PRG per ridefinizione delle Z.T.O. B, C, E4 ed F, aggiornamento N.T.A. e R.E. approvata con DGRV n°2682 del 23/09/2008

Ogni Variante riguarda tematismi di fatto autonomi tra loro, concepite e condizionate da tempistica diverse, che le varie evoluzioni normative hanno costantemente modificato nel corso della loro redazione.

Relativamente allo stato di attuazione del PRG vigente dalle tabelle di seguito riportate si evince una capacità residua di circa 145.000 mc con destinazione residenziale localizzati principalmente nel capoluogo e a Lughetto in considerazione della VPRG adottata nel 2005 e approvata dalla Giunta Regionale nel 2008 di cui si è avuta solo una parziale attuazione (zone PER).

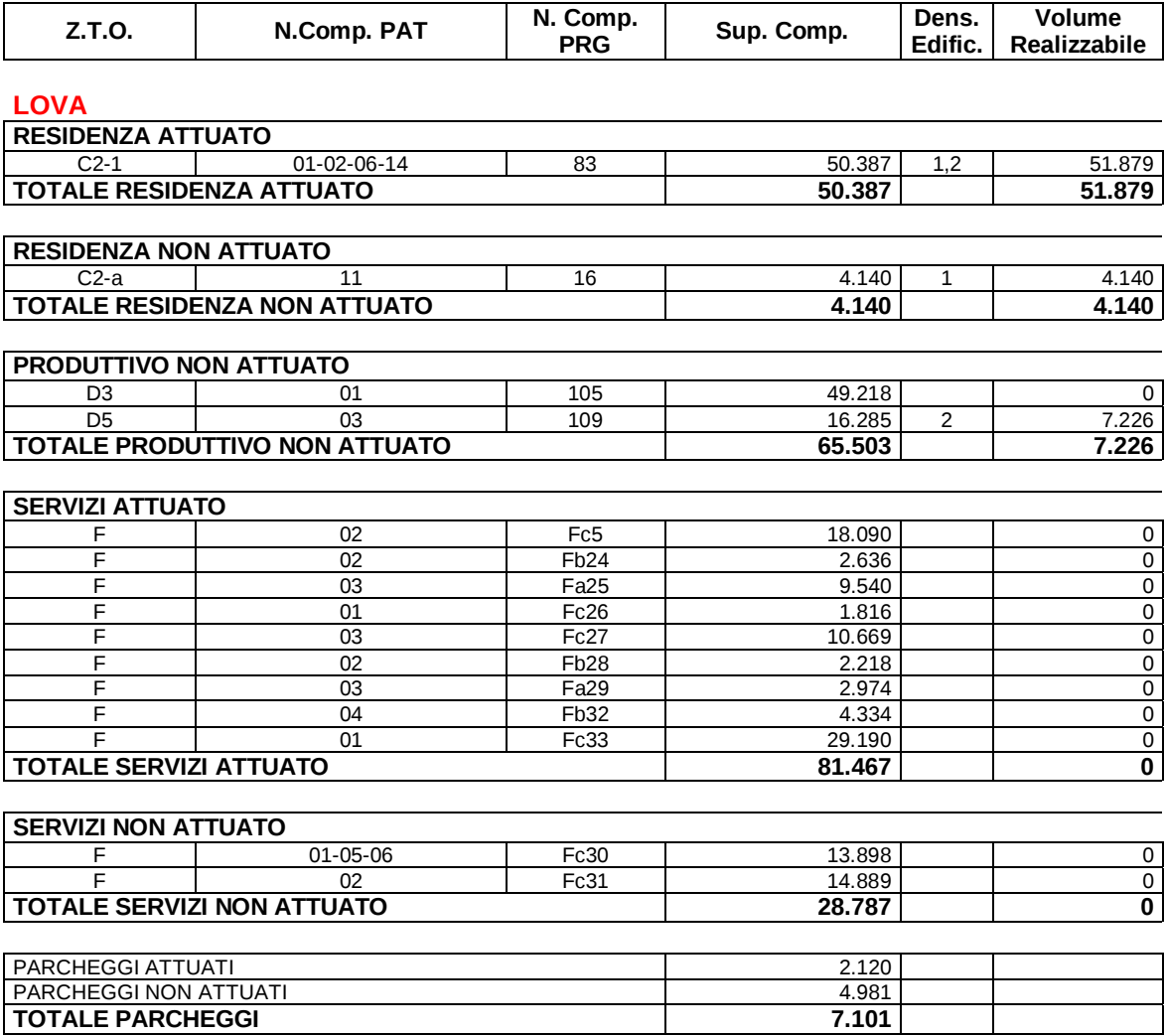
Relativamente alle previsioni di aree per insediamenti produttivi lo stato di attuazione evidenzia che le zone produttive esistenti sono quasi completamente sature con una capacità residua a Campagna Lupia relativa a due aree una con destinazione ad insediamenti di tipo agroindustriale (D4) confermata solo parzialmente dal PAT come area interessata da interventi riqualificazione/riconversione e un'altra con destinazione D5 ricompresa nel tessuto consolidato dal PAT. A Lova risulta tra il residuo un'area con destinazione turistica (D3 e D5) posta in corrispondenza della trattoria "Stella" con piano attuativo in itinere.

Relativamente ai servizi risultano attuati a Campagna Lupia 164.342 mq e da attuare 54.288 mq, a Lova attuati 81.467 mq e non attuati 28.787mq, a Lugo attuati 3.696 mq e da attuare 10.556 mq e a Lughetto attuati mq. 26.965 e da attuare 1.711 mq che sommati agli standard a parcheggio evidenziano uno stato di attuazione delle previsioni di PRG pari a circa il 70% pari a circa 42 mq/abitanti.



| Z.T.O.                        | N.Comp. PAT       | N. Comp. PRG | Sup. Comp. | Dens. Edific. | Volume Realizzabile |
|-------------------------------|-------------------|--------------|------------|---------------|---------------------|
| CAPOLUOGO                     |                   |              |            |               |                     |
| RESIDENZA ATTUATO             |                   |              |            |               |                     |
| C2-a                          | 26-27             | 87a          | 13.361     | 1             | 13.361              |
| C2-a                          | 13                | 92a          | 7.164      | 1             | 7.164               |
| C2-a                          | 32                | 92b          | 6.002      | 1             | 6.002               |
| C2-a                          | 33                | 92c          | 3.899      | 1             | 3.899               |
| C2-a                          | 22                | 92d          | 8.935      | 1             | 8.935               |
| C2-a                          | 05-06-08          | 92           | 17.283     | 1             | 9.892               |
| C2-a                          | 09-15-16-17-19-20 | 93           | 23.102     | 1             | 18.432              |
| C2-1                          | 10                | 80           | 15.428     | 1,2           | 18.514              |
| C2-1                          | 05-08             | 81           | 10.436     | 1,2           | 7.795               |
| C2-1                          | 09-11-13          | 82           | 17.702     | 1,2           | 13.262              |
| C2-1                          | 03                | 97           | 11.564     | 1,2           | 13.877              |
| C2-2                          | 02-03-04          | 86           | 17.160     | 2             | 32.125              |
| C2-a                          | 18                | 89           | 9.022      | 1             | 8.120               |
| C2-a                          | 23                | 91           | 13.922     | 1             | 10.630              |
| TOTALE RESIDENZA ATTUATO      |                   |              | 174.980    |               | 172.008             |
| RESIDENZA NON ATTUATO         |                   |              |            |               |                     |
| C2-a                          | 21-28             | 87b          | 6.646      | 1             | 6.646               |
| C2-a                          | 03-12             | 87           | 6.629      | 1             | 4.283               |
| C2-a                          | 07-10-29-31       | 88           | 8.085      | 1             | 5.423               |
| C2-a                          | 04                | 92e          | 3.449      | 1             | 1.030               |
| C2-2                          | 01                | 201          | 9.010      | 2             | 18.020              |
| PER                           | 01                | 1            | 29.173     | 0,5           | 14.587              |
| PER                           | 02                | 2            | 52.545     | 0,5           | 26.273              |
| C2-a                          | 30                | 88a          | 15.000     | 1             | 14.239              |
| TOTALE RESIDENZA NON ATTUATO  |                   |              | 130.537    |               | 90.500              |
| PRODUTTIVO ATTUATO            |                   |              |            |               |                     |
| D1                            | 01                | 140          | 21.028     |               | 0                   |
| D1                            | 01                | 202          | 5.631      |               | 0                   |
| D2                            | 04-05-11          | 98           | 32.053     |               | 0                   |
| D2                            | 06-09-10          | 99           | 59.759     |               | 0                   |
| D2                            | 03                | 100          | 16.422     |               | 0                   |
| TOTALE PRODUTTIVO ATTUATO     |                   |              | 134.893    |               | 0                   |
| PRODUTTIVO NON ATTUATO        |                   |              |            |               |                     |
| D4                            | 01                | 106          | 35.361     |               | 0                   |
| D5                            | 02                | 108          | 17.005     | 2             | 9.443               |
| TOTALE PRODUTTIVO NON ATTUATO |                   |              | 52.366     |               | 9.443               |
| SERVIZI ATTUATO               |                   |              |            |               |                     |
| F                             | 03                | Fc1          | 18.904     |               | 0                   |
| F                             | 02-03             | Fb4          | 49.369     |               | 0                   |
| F                             | 02                | Fc6          | 4.452      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fa7          | 4.798      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fb8          | 9.374      |               | 0                   |
| F                             | 01-04             | Fb9          | 6.904      |               | 0                   |
| F                             | 02                | Fa12         | 6.850      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fb13         | 2.699      |               | 0                   |
| F                             | 04                | Fa14         | 3.469      |               | 0                   |
| F                             | 02                | Fc15         | 4.955      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fb16         | 1.563      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fa17         | 9.682      |               | 0                   |
| F                             | 03                | Fc18         | 39.803     |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fb20         | 1.520      |               | 0                   |
| TOTALE SERVIZI ATTUATO        |                   |              | 164.342    |               | 0                   |
| SERVIZI NON ATTUATO           |                   |              |            |               |                     |
| F                             | 01                | Fb2          | 1.937      |               | 0                   |
| F                             | 02                | Fb3          | 4.204      |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fc10         | 2.293      |               | 0                   |
| F                             | 02                | Fc19         | 21.389     |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fc21         | 20.406     |               | 0                   |
| F                             | 01                | Fb22         | 3.512      |               | 0                   |
| F                             | 04                | Fb23         | 547        |               | 0                   |
| TOTALE SERVIZI NON ATTUATO    |                   |              | 54.288     |               | 0                   |
| PARCHEGGI ATTUATI             |                   |              | 12.175     |               |                     |
| PARCHEGGI NON ATTUATI         |                   |              | 6.394      |               |                     |
| TOTALE PARCHEGGI              |                   |              | 18.569     |               |                     |





|                         |              |  |  |
|-------------------------|--------------|--|--|
| PARCHEGGI ATTUATI       | 2.120        |  |  |
| PARCHEGGI NON ATTUATI   | 4.981        |  |  |
| <b>TOTALE PARCHEGGI</b> | <b>7.101</b> |  |  |

## Il Dimensionamento del PAT

### Elementi tecnico-operativi

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

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

a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:

- riqualificazione del tessuto esistente e recupero delle aree degradate;
- aree di riqualificazione e riconversione;

b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alle seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia.

### La variazione del numero di famiglie nelle previsioni decennali

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

- numero di nuove famiglie previste nel decennio;
- rapporto famiglie /alloggi;

Accanto a questo dato, tuttavia, è necessario considerare una serie di variabili che tendono a discostare la variazione del numero di alloggi da quella del numero di famiglie, rendendo la prima di norma superiore alla seconda. Infatti, la capacità insediativa risente anche del fenomeno dell'erosione, indotto dalla terziarizzazione che provoca il cambio di destinazione d'uso di una quota non irrilevante di alloggi. Non va inoltre trascurata la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo, con particolare riferimento alla domanda da sovraffollamento del patrimonio edilizio, a quella da coabitazione forzata e a quella derivante da famiglie senza abitazione e con sistemazione precaria.

Un elemento imprescindibile per il dimensionamento del numero di alloggi nel decennio è costituito pertanto dalla stima della variazione del numero di famiglie, questione che chiama in causa previsioni e variabili mutevoli, con riferimento sia alle dinamiche del numero complessivo di residenti, sia al numero medio di componenti il nucleo familiare.

Vanno considerati inoltre altri aspetti inerenti le previsioni demografiche, perché le tendenze “di base” legate ai flussi naturali sono spesso sopravanzate dalle dinamiche migratorie, la cui logica è legata ad aspetti di difficile o aleatoria prevedibilità quali, ad esempio, l'evoluzione del quadro normativo relativo alle regolarizzazioni degli immigrati o la forza economica del territorio, e dunque la sua capacità di attirare lavoratori.

## **Il dimensionamento del Piano**

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

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R. n. 61/85 di 150 mc ad abitante, viene introdotta ora la facoltà di rideterminare tale valore in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano.

Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Campagna Lupia si registra un valore medio di circa 300 mc/abitante.

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

Sulla base di tali premesse il dimensionamento del PAT del comune di Campagna Lupia viene effettuato secondo i criteri qui di seguito assunti.

## **L'orizzonte demografico**

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Occorre tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

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

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

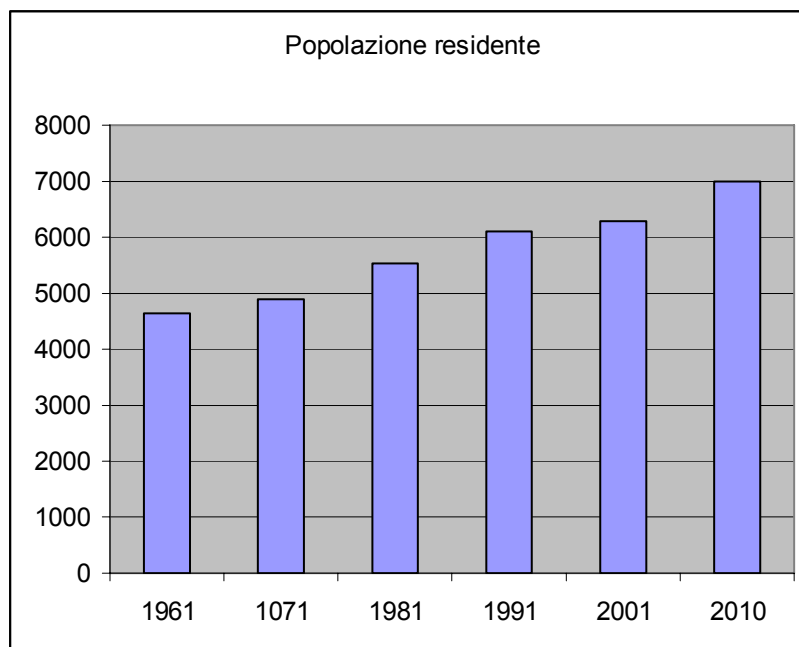
- • il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Accanto a questo dato, è necessario inoltre considerare una serie di variabili che tendono a discostare la variazione del numero di alloggi da quella del numero di famiglie, rendendo la prima di norma superiore alla seconda. Come prima accennato infatti, la capacità insediativa risente anche del fenomeno dell'erosione, ovvero dalla spinta alla terziarizzazione che provoca il cambio di destinazione d'uso di una quota non irrilevante di alloggi, ed inoltre va considerata la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo, con particolare riferimento alla domanda da sovraffollamento del patrimonio edilizio, della coabitazione forzata e di quella derivante da famiglie senza abitazione e con sistemazione precaria.

L'andamento demografico dell'ultimo decennio (2001-2010) mostra un incremento di popolazione dell'11,05% che trova origine soprattutto nella componente migratoria.

#### LA POPOLAZIONE RESIDENTE

| Anno di riferimento | Popolazione residente | Variazione % | Variazione % base 1961 |
|---------------------|-----------------------|--------------|------------------------|
| 1961                | 4635                  | -            |                        |
| 1971                | 4889                  | 5,48         | 5,48                   |
| 1981                | 5553                  | 13,58        | 19,80                  |
| 1991                | 6092                  | 9,67         | 31,43                  |
| 2001                | 6296                  | 3,34         | 35,83                  |
| 2010                | 6992                  | 11,05        | 50,85                  |

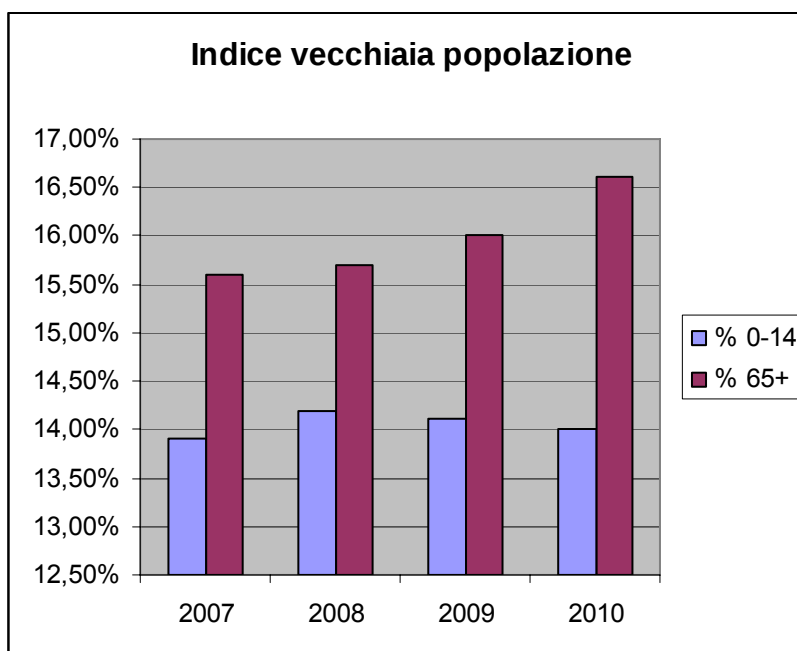


La popolazione residente conosce dal 1961 al 1994 una crescita costante, subisce un arresto tra il 1994 e il 2000 per poi assumere nuovamente un andamento positivo.

Si tratta di una popolazione dove gli anziani oltre i 65 anni sono 118 ogni 100 giovani con meno di 15 anni (*indice di vecchiaia*). [erano 102 nel 2001]

#### POPOLAZIONE PER ETÀ

| Anno | % 0-14 | % 15-64 | % 65+ | Abitanti | Indice Vecchiaia | Età Media |
|------|--------|---------|-------|----------|------------------|-----------|
| 2007 | 13,9%  | 70,4%   | 15,6% | 6.789    | 112,4%           | 40,7      |
| 2008 | 14,2%  | 70,2%   | 15,7% | 6.862    | 110,5%           | 40,7      |
| 2009 | 14,1%  | 69,9%   | 16,0% | 6.909    | 113,9%           | 41,0      |
| 2010 | 14,0%  | 69,4%   | 16,6% | 6.983    | 118,5%           | 41,4      |



### I SALDI DEMOGRAFICI

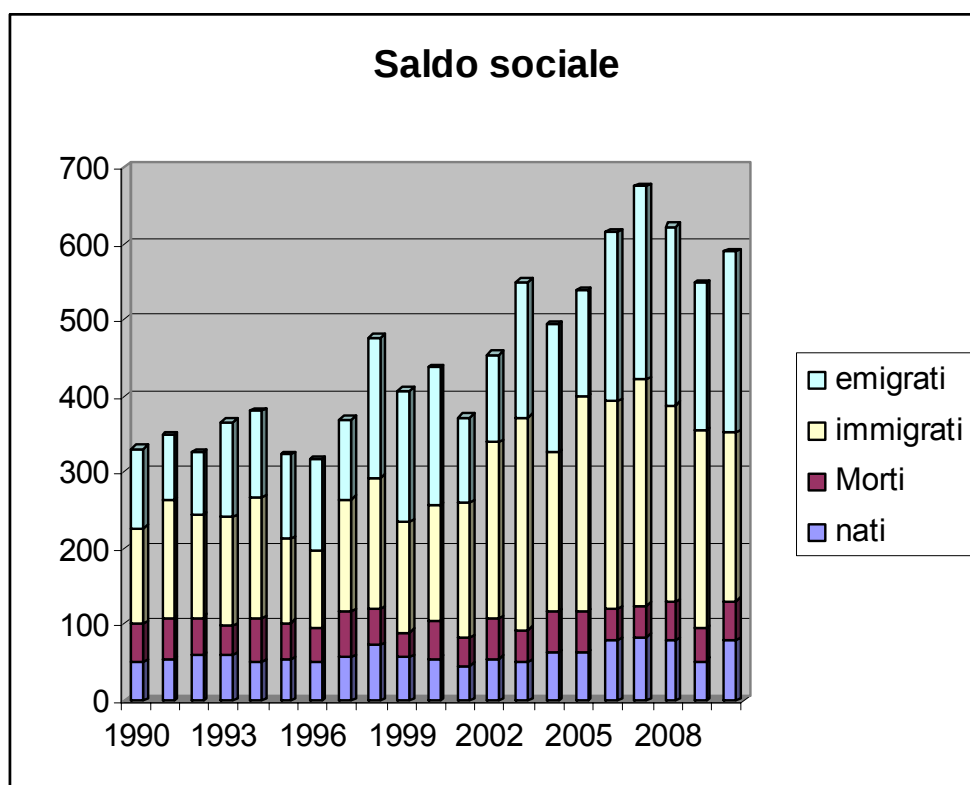
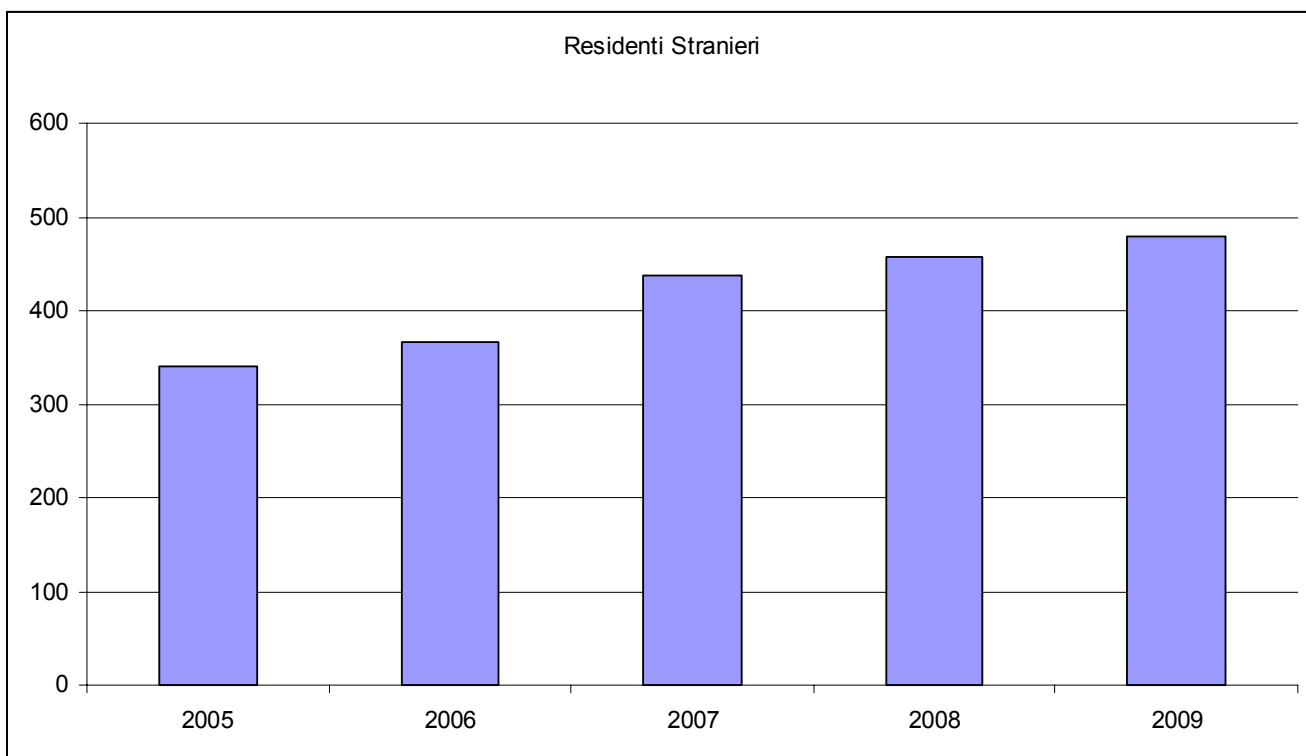
| Anno | residenti | nati | Morti | immigrati | emigrati | Saldo al 31/12 |
|------|-----------|------|-------|-----------|----------|----------------|
| 1990 | 6022      | 51   | 50    | 125       | 105      | 21             |
| 1091 | 6092      | 53   | 54    | 156       | 85       | 70             |
| 1992 | 6128      | 59   | 50    | 135       | 82       | 70             |
| 1993 | 6168      | 60   | 37    | 143       | 126      | 40             |
| 1994 | 6208      | 51   | 57    | 157       | 116      | 35             |
| 1995 | 6211      | 54   | 49    | 109       | 112      | 2              |
| 1996 | 6200      | 52   | 42    | 103       | 119      | -6             |
| 1997 | 6241      | 57   | 59    | 148       | 105      | 41             |
| 1998 | 6256      | 73   | 47    | 173       | 184      | 15             |
| 1999 | 6251      | 56   | 34    | 145       | 172      | -5             |
| 2000 | 6230      | 55   | 49    | 153       | 180      | -21            |
| 2001 | 6296      | 46   | 36    | 178       | 112      | 76             |
| 2002 | 6415      | 55   | 52    | 232       | 116      | 119            |
| 2003 | 6523      | 50   | 43    | 279       | 178      | 108            |
| 2004 | 6556      | 64   | 54    | 208       | 168      | 50             |
| 2005 | 6703      | 63   | 55    | 280       | 141      | 147            |
| 2006 | 6789      | 78   | 43    | 272       | 221      | 86             |
| 2007 | 6862      | 84   | 41    | 297       | 254      | 73             |
| 2008 | 6911      | 78   | 52    | 258       | 235      | 49             |
| 2009 | 6983      | 52   | 43    | 259       | 194      | 74             |
| 2010 | 6992      | 78   | 53    | 221       | 237      | 9              |

Il saldo naturale nel decennio considerato è sempre positivo con una accentuazione negli ultimi 5 anni, mentre nel periodo più recente si è ridotto il saldo migratorio che aveva caratterizzato il decennio.

La componente dei cittadini stranieri tuttavia sul totale dei residenti continua a crescere arrivando al 6,9% (2009).

### CITTADINI STRANIERI

| Anno        | Residenti Stranieri | Residenti Totale | % Stranieri | Minorenni | Famiglie con almeno uno straniero | Famiglie con capofamiglia straniero | Nati in Italia | % Maschi |
|-------------|---------------------|------------------|-------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------|
| <b>2005</b> | 340                 | 6.703            | 5,1%        | 94        |                                   |                                     |                | 52,1%    |
| <b>2006</b> | 366                 | 6.789            | 5,4%        | 104       |                                   |                                     | 57             | 48,9%    |
| <b>2007</b> | 437                 | 6.862            | 6,4%        | 118       | 178                               | 132                                 | 71             | 49,0%    |
| <b>2008</b> | 457                 | 6.909            | 6,6%        | 126       | 180                               | 124                                 | 82             | 47,7%    |
| <b>2009</b> | 479                 | 6.983            | 6,9%        | 122       | 181                               | 128                                 | 77             | 47,6%    |



Si può ipotizzare nel prossimo decennio una continuazione del trend che ha caratterizzato il decennio trascorso, con un incremento di circa 788 abitanti.

Si tratta di una stima in linea con le previsioni di crescita demografica sia del Veneto, che potrebbe raggiungere i 5,5 milioni di residenti entro il 2021, sia della Provincia di Venezia (da 704 mila abitanti nel 1951 a 860 mila abitanti nel 2011, + 17% in mezzo secolo).

La riqualificazione degli spazi urbani, l'incremento della dotazione di servizi, il miglioramento della viabilità, la valorizzazione del patrimonio ambientale, potranno pertanto registrare una ulteriore spinta alla crescita demografica.

### **Variazioni demografiche e variazioni unità abitative**

La questione fondamentale che si ritiene necessario comprendere a Campagna Lupia, è quella dei rapporti e delle dinamiche intercorrenti tra la componente sociale e quella abitativa. Tale ricognizione costituisce la base conoscitiva necessaria per comprendere i caratteri distintivi del contesto e calibrare le esigenze abitative nei prossimi anni.

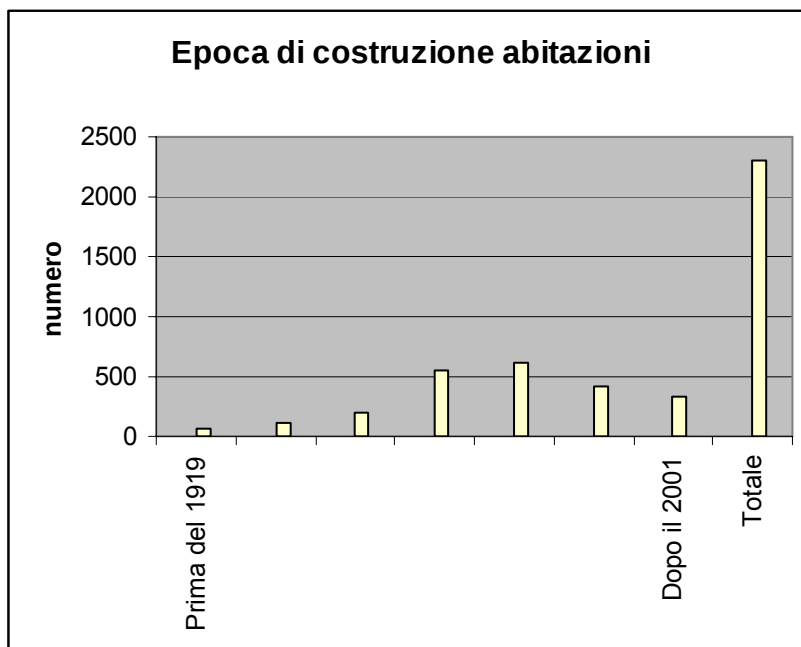
Da un esame di tali dinamiche nel periodo di tempo che va dal 1961 al 2010, emergono chiaramente i caratteri di questo rapporto.

#### **LE FAMIGLIE RESIDENTI**

| Anno di riferimento | Famiglie residenti | Variazione % | Variazione % base 1961 |
|---------------------|--------------------|--------------|------------------------|
| 1961                | 1085               | -            | -                      |
| 1971                | 1144               | 5,43         | 5,43                   |
| 1981                | 1504               | 31,46        | 38,61                  |
| 1991                | 1839               | 22,27        | 69,49                  |
| 2001                | 2100               | 14,19        | 93,54                  |
| 2010                | 2581               | 22,90        | 125,80                 |

#### **EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI**

| Prima del 1919 | 1919/1 | 1946/1 | 1962/1 | 1972/1 | 1982/2 | Dopo il 2001 | Totale |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------|--------|
|                | 945    | 961    | 971    | 981    | 001    |              |        |
| 70             | 117    | 200    | 553    | 623    | 410    | 327          | 2300   |



Riguardo alle caratteristiche del patrimonio edilizio, gran parte delle abitazioni sono di realizzazione recente, più della metà costruite tra il 1962 e il 1981 e circa un terzo del totale negli ultimi 25 anni.

La superficie media delle unità abitative è passata dagli 88,22 mq del 1971 ai 114,16 mq nel 2001 con una punta di 118,40 mq nel 1991.

Le abitazioni in proprietà sono progressivamente aumentate, dal 70,96% del 1971 sino al 86,55% del 2001.

Da una lettura di queste tabelle, appare evidente la accentuata divergenza intercorrente tra l'andamento della popolazione residente, la variazione dei nuclei familiari e la costruzione delle nuove abitazioni.

Tra il 1961 e 1971, a fronte di un incremento della popolazione di 254 abitanti (+5,48%) e a un aumento di 59 famiglie (+ 5,43%), si è registrato un incremento di 553 nuove abitazioni (più di due abitazioni per abitante e quasi 10 abitazioni per famiglia).

In particolare tra il 1971 e il 1981 ad una variazione della popolazione di 664 unità (+13,58%), corrispondenti a 360 nuclei familiari (+31,46%), si è registrato un incremento di 623 nuove abitazioni.

Tale fenomeno, bene evidente sino al 1981, conoscerà una forte diminuzione tra il 1981 e il 2001.

Si registra cioè una evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare secondo una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale. Il numero delle famiglie cresce in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico e, di contro, il nucleo familiare subisce una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 4,27 componenti nel 1961, a 2,70 nel 2010.

Il trend della relazione abitazioni- famiglie trova pertanto sicuramente spiegazione nelle dinamiche sociali ed abitative della società contemporanea che ha visto lo sviluppo di

modalità abitative più rispondenti alle necessità di comfort e di emancipazione della popolazione.

Si può pertanto affermare che durante tutto questo periodo si è registrato uno spostamento verso l'alto nel numero di abitazioni disponibili per singola famiglia e quindi anche una variazione nel numero di stanze per singolo abitante.

In questo senso è possibile affermare che l'evoluzione del numero di abitazioni e delle famiglie sia indipendente dalle dinamiche di puro e semplice incremento o decremento demografico.

### **Rapporto abitazioni/famiglie – previsionale al 2021**

Riguardo al trend abitazioni – famiglie, è possibile ipotizzare in un tempo futuro il trend medio già osservato per gli anni passati.

Questo significa che nel futuro, a fronte di un incremento demografico di 788 abitanti, aumenterà il numero delle famiglie residenti di circa 291 unità arrivando a un totale di circa 2.872 unità, e con esse la domanda di abitazioni.

Tale proiezione non può verosimilmente procedere all'infinito secondo un tracciato lineare, ma tale ipotesi rappresenta un valore limite non superabile. Le analisi previsionali compiute in molte realtà nel medio periodo (cioè dai 10 ai 20 anni), hanno comunque dimostrato che le regressioni lineari producono risultati sufficientemente affidabili, sempre che non intervengano fattori non prevedibili di distorsione. Si può inoltre considerare realistica la stima al 2021 di circa 1,4-1,5 abitazioni per singola famiglia rispetto al valore di 1,8 abitazioni attuali.

Si può quindi dedurre che anche in presenza di una improbabile diminuzione di abitanti, le esigenze abitative continueranno a manifestarsi nel prossimo decennio (2011 -2021 in crescita) e ciò fondamentalmente a causa delle nuove necessità sociali espresse dalla popolazione e soprattutto delle dinamiche evolutive dei nuclei familiari.

Assumendo pertanto come ipotesi la continuazione del trend 2001-2009, nonché il raggiungimento del dato di 1,4 abitazioni per famiglia, si vede che tale rapporto comporta un incremento di 788 nuovi abitanti e a una domanda di 407 nuove abitazioni.

### **DIMENSIONAMENTO RELATIVO ALLE PREVISIONI DECENNALI DELLA DOMANDA**

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Residenti attuali                                         | 6.992          |
| Residenti previsti nel decennio                           | 7.780          |
| Composizione media nucleo familiare attuale               | 2,70           |
| Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio | 2,70           |
| Famiglie residenti attuali                                | 2.589          |
| Famiglie residenti previste nel decennio                  | 2.881          |
| Nuove famiglie previste nel decennio                      | 291            |
| Rapporto previsto famiglie/alloggi                        | 1,4            |
| Nuovi alloggi nel decennio                                | 408            |
| Dimensione media prevista dell'alloggio in mc             | 600            |
| <b>Dimensionamento decennale in mc</b>                    | <b>245.156</b> |
| Standard volumetrico per abitante teorico PAT             | 311            |
| <b>Abitanti teorici equivalenti insediabili</b>           | <b>788</b>     |

## **Fabbisogno strategico e suddivisione per ATO**

Al dimensionamento definito sulla base delle previsioni decennali va aggiunto il "fabbisogno strategico" determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT riferito a crediti edilizi e perequazione cui il PAT ha assegnato particolare valore assumendo una impostazione "premiale" della capacità edificatoria al fine di incentivare iniziative ritenute strategiche definite dall'art. 26 delle NTA.

Per le azioni strategiche è stata indicata una capacità edificatoria aggiuntiva di 100.000 mc suddivisa tra le diverse ATO destinate alle seguenti azioni:

- a. Interventi di riqualificazione e riconversione di ambiti incongrui o degradati
- b. Ricollocazione dello ius aedificandi
- c. Realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale con cessione o vincolo di utilizzo delle relative aree
- d. Interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico culturale
- e. Cessione di aree da destinare a standard urbanistici, edilizia sociale o per compensare cessione di aree con vincolo di esproprio per progetti di pubblica utilità
- f. realizzazione di opere di interesse pubblico inserite nel piano triennale delle opere pubbliche o loro monetizzazione
- g. realizzazione di interventi edilizi ed urbanistici di particolare qualità e sostenibilità ambientale

La capacità edificatoria complessiva è stata suddivisa tra le diverse ATO assumendo come riferimento l'attuale peso percentuale della popolazione insediata che vede nel capoluogo (ATO1) la presenza di circa il 60% dei residenti.

E' previsto anche un incremento delle capacità insediative delle frazioni come indicato nel Documento preliminare finalizzato al raggiungimento di soglie di abitanti indispensabili per il mantenimento dei principali servizi pubblici e privati assegnando un leggero maggior peso alla frazione di Lova con l'obiettivo di riequilibrare il peso delle due frazioni.

## **Dimensionamento del PAT e standard**

Il dimensionamento del PAT ha tenuto pertanto conto:

- a. delle previsioni decennali della domanda pari a 788 abitanti teorici e 245.156 mc
- b. del "Fabbisogno strategico" destinato ad incentivare con criteri "premiali" la realizzazione delle azioni strategiche del PAT pari a 100.000 mc
- c. della capacità residua del PRG vigente che il PAT prevede di confermare pari a circa 145.000 mc.

Il dimensionamento totale è pari pertanto a 198.771 mc (a+b-c) che determinano 2.301 nuovi abitanti teorici al fine del calcolo degli standard.

In considerazione della soddisfacente dotazione di standard relativa alla popolazione insediata (42 mq/abitante) lo standard indicato di 30 mq / abitante fa riferimento ai soli nuovi abitanti teorici.

Si precisa che il dimensionamento dello standard ha considerato un numero teorico di abitanti teorici calcolato assumendo come riferimento 150/mc abitante e conteggiando anche le volumetrie “premiali”.

# **DIMENSIONAMENTO A.T.O.**

| ATO         | AMBITO<br>ATO     | ABITANTI<br>INSEDIATI | %           | NUOVI<br>ABITANTI<br>PAT | VOLUME PER<br>NUOVI<br>ABITANTI* | VOLUMI<br>STRATEGICI * | TOTALE<br>VOLUMI<br>AGGIUNTIVI | VOLUME<br>RESIDUO<br>PRG | VOLUME<br>PAT  | ABITANTI<br>TEORICI | STANDARD<br>30 mq ab |
|-------------|-------------------|-----------------------|-------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|----------------------|
|             | mq                | n°                    |             | n°                       |                                  |                        |                                | mc                       | mc             |                     | mq                   |
| 1           | 5.354.659         | 4.719                 | 67%         | 532                      | 165.459                          | 40.000                 | 205.459                        | 75.231                   | 130.228        | 1.370               | 41.092               |
| 2           | 3.627.032         | 1.007                 | 14%         | 113                      | 35.308                           | 30.000                 | 65.308                         | 57.014                   | 8.294          | 435                 | 13.062               |
| 3           | 5.851.091         | 450                   | 6%          | 51                       | 15.778                           |                        | 15.778                         |                          | 15.778         | 105                 | 3.156                |
| 4           | 5.683.219         | 716                   | 10%         | 81                       | 25.105                           | 30.000                 | 55.105                         | 14.140                   | 40.965         | 367                 | 11.021               |
| 5           | 33.610.132        | 100                   | 1%          | 11                       | 3.506                            |                        | 3.506                          |                          | 3.506          | 23                  | 701                  |
| 6           | 33.527.364        | 0                     | 0%          | 0                        | 0                                |                        | 0                              |                          | 0              | 0                   | 0                    |
| <b>TOT.</b> | <b>87.653.497</b> | <b>6.992</b>          | <b>100%</b> | <b>788</b>               | <b>245.156</b>                   | <b>100.000</b>         | <b>345.156</b>                 | <b>146.385</b>           | <b>198.771</b> | <b>2.301</b>        | <b>69.031</b>        |

## La costruzione del quadro conoscitivo

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 2010), sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

### MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

### MATRICE 03 – CLIMA

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

### MATRICE 04 – ACQUA

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

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

### MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da:

Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno. I dati acquisiti sono stati i seguenti:

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG del Comune.
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Venezia.
- La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare 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 2010 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

#### MATRICE 06 – BIODIVERSITA'

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 e archeologico comunale.
- Individuazione delle presenze di archeologia industriale.

#### MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

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

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

#### MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETA'

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

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

#### MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

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

- Allineamento del PRG comunale secondo le direttive della Regione Veneto ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata.
- Inserimento ed 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.

## L'utilizzo della Zona Agricola Trasformabile

E' stato determinato 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 LR 11/04.

In sede di PI la quantità massima di zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo pari al 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per interventi previsti mediante accordo di pianificazione in applicazione del principio di perequazione urbanistica.

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

Il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

E' stato stabilito inoltre che l'entrata in vigore di nuove disposizioni relative al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, comporta la modifica dei limiti di cui al precedente comma 22, senza che ciò comporti variante al PAT.

### TABELLA VERIFICA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

|                                                                                | mq            | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| <b>TOTALE SUP. ACQUA</b>                                                       | 61.164.902,90 |        |
|                                                                                |               |        |
| <b>TOTALE SUP. TERRITORIALE COMUNALE</b>                                       | 87.770.635,30 |        |
| <b>TOTALE SUP. TERRITORIALE COMUNALE SENZ'ACQUA</b>                            | 26.605.732,40 |        |
|                                                                                |               |        |
| <b>SAU zona agricola PRG</b>                                                   | 21.398.328,30 |        |
| <b>SAU zona non agricola PRG</b>                                               | 686.126,40    |        |
| <b>SAU totale</b>                                                              | 22.084.454,70 |        |
|                                                                                |               |        |
| <b>CALCOLO DELLA SAU TRASFORMABILE IN DESTINAZIONI NON AGRICOLE</b>            |               |        |
| <b>SAU/STC</b>                                                                 |               | 83,01% |
| <b>RAPPORTO ATTUALE SAU RILEVATA / STC 81% &gt; 61.3%</b>                      |               |        |
| <b>SUPERFICIE MASSIMA SAU TRASFORMABILE NEL DECENNIO 20.220.599 *<br/>1.3%</b> | 287.097,91    |        |
|                                                                                |               |        |

## La disciplina del PAT

### *La ricognizione dei vincoli*

#### **Vincoli monumentali e paesaggistici**

Sono stati individuati e restituiti cartograficamente nella TAV 01 i seguenti vincoli monumentali e paesaggistici:

Gli edifici vincolati e aree di pertinenza vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.10

- Chiesa romanica di Lugo con campanile e zona limitrofa di rispetto Villa Colonda Marchesini
- Chiesa Arcipretale dei SS Pietro e Paolo (avviato procedimento per interesse culturale in data 27/04/2011)

Le aree di notevole interesse pubblico ai sensi D.Lgs n.42/2004, art.136

- Le aree di cui al DM 1 agosto 1985 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l’ecosistema della Laguna veneziana sito nel territorio dei Comuni di: Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto d’Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo” riguardante l’ambito lagunare e le aree di affaccio lagunare di cui vanno rispettate le prescrizioni.

I corsi d’acqua vincolati ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett. c) come precisati nella DGR del 12 luglio 2004 n.2186 ed il corrispondente elenco degli idronomi:

- Scolo Fiumazzo
- Canale Taglio Novissimo

Le zone Umide vincolate ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett.i)

- Valle Averte in quanto zona umida ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 art.142 lett.i).

Le zone di interesse archeologico vincolate ai sensi D.Lgs n. 42/2004, art.142 lett.m)

- zona denominato Boaria Rossi

Per tali zone si è assunto come principale direttiva per il PI:

- l’aggiornamento del quadro dei vincoli;
- la tutela del contesto ambientale più prossimo ai beni;
- l’individuazione di previsioni atte a limitare l’impatto degli interventi di trasformazione prossimi agli immobili vincolati;
- la definizione delle destinazioni d’uso compatibili;
- l’individuazione di misure compensative atte ad incentivare il restauro conservativo degli immobili di particolare interesse storico e architettonico e la loro fruizione da parte del pubblico.

Per tali zone si è assunto come principale prescrizione per il PI:

- il rispetto delle disposizioni di cui all’art.142 del D.Lgs n.42/2004
- la limitazione dell’impatto conseguente alla realizzazione di nuove infrastrutture in aree soggette a vincoli

## Biodiversità

Sono stati individuati i siti di rete natura 2000 presenti nel territorio comunale in ambito lagunare rappresentati nella TAV 01:

- Zone di Protezione Speciale ZPS IT3250046 “Laguna di Venezia” che coincide con l’ambito del SIC ad eccezione di una porzione di area rurale in località Giare.
- Siti di interesse Comunitario IT3250030 “Laguna Medio Inferiore di Venezia” che comprende tutti gli ambiti naturali e seminaturali della laguna di Venezia quali specchi d’acqua, canali, ghebbi, barene, velme, motte, laguna viva, valli da pesca.

Per tali zone si è assunto come principale direttiva per il PI l’indicazione di assumere e far propri gli obiettivi di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS e come prescrizione di assoggettare a Valutazione di incidenza ambientale ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 le attività e gli interventi ricadenti anche all’esterno del SIC e all’interno della ZPS secondo le indicazioni contenute in specifico Atto di Indirizzo.

## Pianificazione territoriale di livello superiore

Sono stati individuati i seguenti vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore e rappresentati nella TAV 1:

- PTRC art.19 NTA - Ambiti di interesse naturalistico di livello regionale
  - PTRC art. 21 NTA - Zone Umide
  - PTRC art.24 NTA - Centri storici minori
  - PTRC art.27 NTA - Zone archeologiche vincolate
  - Piano di Area vigente P.A.L.A.V.
- a. Laguna viva – art.5 del PALAV
  - b. Barene, velme e zone a canneto – art.6 del PALAV
  - c. Valli da pesca – art. 7 del PALAV riferito alle Valli Serraglia, Averno, Contarina, Cornio Alto, Cornio Basso, Zappa, Figheri e Pierimpì
  - d. Centri storici –art.36 delle NTA PALAV
  - e. Dossi – corrispondente al dosso di Lugo soggetta alle disposizioni dell’art. 10 del PALAV
  - f. Aree di Interesse paesistico – ambientale – art. 21 del PALAV
  - g. Arginature storiche – Vincolo riferito all’argine storico del Brentone soggetto alle disposizioni dell’art. 26 del PALAV
  - h. Coni visuali – art. 30 del PALAV
  - i. Aree a rischio idraulico – art. 31 del PALAV
  - j. Beni storico culturali: a. Casoni lagunari e di valle, edifici tipici dell’ambiente lagunare e legati prevalentemente all’esercizio della caccia e della pesca – Immobili soggetti alle disposizioni dell’art. 32 del PALAV (Casone Casin di Caccia, Casone Valle Serraglia, Casone delle Tezze, Casone Torson di Sopra, Casone Ca’ Contarina, Casone Ponte della Mussa Casone Casin Rocca, Casone La Giarona, Casone Boaria la Giarona, Casone Valle Figheri, Casone Figheri-Casone di Caccia, Casone Pierimpì Nuovo, Casone Pierimpì Vecchio, Casone Valle dell’Averno, Casone Valle Zappa)

- k. Beni storico culturali: c. Ville, parchi e giardini storici o di non comune bellezza – Immobili soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Villa Colonda Marchesini, Villa Canton e rispettivi giardini)
- l. Beni storico culturali: d. Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale – Manufatti soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Idrovora di Lova)
- m. Beni storico culturali: e. Conche di Navigazione di Interesse storico – Siti soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Conche di Lova)
- n. Beni storico culturali: f. Manufatti idraulici di interesse storico – Manufatti soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Botte a sifone di Cavaizza, Lova, Cornio e Lugo)
- o. Beni storico culturali: g. Edifici di carattere religioso di interesse storico – Edifici soggetti alle disposizioni dell'art. 32 del PALAV (Ex Pieve di Lugo)
- p. Zone di Interesse archeologico – Zone soggette alle disposizioni dell'art. 34 del PALAV (Lughetto-Corte Canato, Lova-Giarona, Lugo-Cavallino, Lugo-Corte Cavallara, Lugo-Corte Manzaria, Cà Brusegan, Lughetto-Boaria Marchiori, Cà Bella, Scardovara-Azienda Dal Prà, Scardovara, Corte Fratina presso la Ferrovia, Chiesa di Lugo, Crodarole-Fondi Cecchin, Crodarole-Fondi Pajaro, Crodarole-Fondo X, Boaria Scremin, Lova-Busa di Guja Cà Boldrin, Lova-Corte Disarò 1, Lova-Corte Disarò 2, Scarsellate- Ca' Baldan, Crodaiolo-Fondo Fabbian, Lova-Fondo Zin Osteria, Lova-Boaria del Muro, Lova-Boaria Giarretta, Lova-Boaria Rossi, Lova-Corte Pittarello, Valle Pierimpiè, Lova-Scolo Fiumazzo, Scolo dei Fondi Alti, Tasche, Scolo Scardovara, Tirante, Lova-Lo Scaretto, Lova-Idrovora)
- q. Unità del Paesaggio agrario – Ambito agrario di bonifica di diretto affaccio lagunare – Ambito soggetto alle disposizioni dell'art. 37 del PALAV
- r. Località della gronda lagunare in cui sono ammesse attrezzature di attracco e ricovero di piccole imbarcazioni per il diporto chiamate "cavane" secondo le disposizioni dell'art. 45 del PALAV indicate in prossimità delle testate delle Cabalette di Lugo, Cornio, Lova e Cavaizza
- s. Corridoio Afferente la SS 309 "Romea" e la SS 14 "Triestina" – Indicazione riferita per Campagna Lupia alle aree prossime alla SS309 Romea soggette alle disposizioni dell'art. 47 del PALAV
  - PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
  - PAI - Aree a pericolosità idraulica
  - PGBTTR - Ambiti sottoposti a regime di tutela
  - PTA Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola

Rispetto a tali vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore si è assunto come principale direttiva per il PI

- il recepimento e aggiornamento del quadro dei vincoli PTA.
- il recepimento delle varianti in adeguamento al PALAV vigenti operando le eventuali necessarie modifiche ed integrazioni con le NTA del PAT e del PTCP finalizzate a determinare un quadro normativo coerente, organico ed efficace

## Fasce di rispetto

Sono state individuate le seguenti fasce di rispetto precisando che la sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera e che le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri delle stesse.

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto stradale
- Fasce di rispetto idraulico relative ai fiumi e canali e corsi d'acqua pubblici di cui al R.D. n. 368/1904, al R.D. n. 523/1904 e al D.Lgs 152/06.
- Fasce di rispetto ferroviario della Ferrovia Venezia Adria all'interno delle quali valgono le vigenti disposizioni del DPR 753/1980.
- Fasce di rispetto dei metanodotti che attraversano il territorio comunale all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008.
- Fasce di rispetto degli elettrodotti in conformità alla metodologia di calcolo definita dal Decreto 29 maggio 2008 (Suppl Ordinario n.160 alla GU n.156 del 5/7/2008) in attuazione della legge quadro n.36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003
- Pozzi di prelievo idropotabile
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Classificazione sismica
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Conterminazione Lagunare

## ***Il sistema delle invarianti***

### **Invarianti di natura geologica e geositi**

Sono stati individuati gli ambiti territoriali e gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica e li ha rappresentati nella TAV 2:

- Invarianti di natura Geologica, ovvero l'ambito del Dosso di Lugo recependo le indicazioni dell'art.9 del PALAV che si propone la conservazione, tutela e valorizzazione delle peculiari caratteristiche di tale ambito e indicando come direttiva per il PI l'individuazione di apposite misure per la valorizzazione e tutela del dosso di Lugo.
- Geositi, ovvero Valle Averso individuata in quanto bene geologico-geomorfologico di interesse scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico da proteggere e salvaguardare recependo le indicazioni del PTCP

### **Invarianti di natura paesaggistica**

Sono state individuate le seguenti varianti paesaggistiche rappresentate nella TAV 02 riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale, sociale, culturale ed economica.

- Valli da Pesca arginate assumendo come direttiva per il PI lo sviluppo delle direttive contenute nell'art.7 del PALAV finalizzate alla salvaguardia e valorizzazione di tali particolari ambiti
- Buffer zone, quale ambito di transizione e ammortizzazione con funzione di riqualificazione paesistica e ambientale e di filtro tra aree di particolare interesse naturalistico (core area) ed aree contermini destinate a incrementare la biodiversità, contribuire alla sicurezza idraulica, mitigare l'inquinamento dell'aria, migliorare la percezione del contesto paesaggistico dalla SS 309 Romea, fornire aree naturali per lo svago e lo sviluppo di attività scientifiche, didattiche, culturali e turistiche compatibili con il contesto.
- Fiumi, canali e scoli Consortili ovvero il Canale Taglio Novissimo, la Fossa del Palo, il Canale di Mezzodì, il Canale Cornio, il canale Brentasecca, il Fiumazzo, il Canale Cavaizza, le Canalette Lagunari di Lugo, del Cornio, di Lova, Cavaizza, il Canale Lagunare del Piovego e dei Sette Morti
- Ambiti rurali dei campi chiusi di buona integrità ecologica per la tessitura parcellizzata dei campi, la presenza di viabilità interpodereale, ed interpodereale, fossati, manufatti edilizi, siepi e filari di specie autoctone territoriale
- Ambiti rurali dei campi aperti di buona integrità produttiva e paesaggistica per la presenza di significative aziende agricole e tessitura regolare dei campi originata da interventi di bonifica recente
- Filari e Siepi rurali
- Grandi alberi
- Aree boscate
- Itinerari di interesse storico e paesaggistico
- Paleoalvei
- Coni visuali

## **Invarianti di natura ambientale**

Sono state individuate le seguenti invarianti di natura ambientale riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare e valorizzare per la difesa identità territoriale locale e per la sua funzione ambientale, sociale, culturale ed economica., indicate nella TAV 02:

- la Laguna Aperta recependo le indicazioni dell'art.5 del PALAV che si propone di eliminare i processi di degrado in atto attivando forme di concertazione tra i vari soggetti competenti per la protezione e valorizzazione dell'ambiente naturale e degli elementi e siti di interesse storico documentale e architettonico, la regolamentazione della navigazione a motore al fine di garantire la tutela dell'ambiente con particolare riferimento all'inquinamento luminoso e acustico e al fenomeno dell'erosione, la conservazione e il ripristino degli ambienti lagunari e la manutenzione dei canali a fini idraulici, di vivificazione della laguna e di percorribilità;
- le barene e velme lagunari recependo le indicazioni dell'art.6 del PALAV che si propongono la conservazione e tutela e valorizzazione delle peculiari caratteristiche di tali ambiti ;
- i prati di zosteria superstiti presenti in laguna riconoscendogli valore di elemento territoriale da conservare per la sua rilevante funzione di indicatore ambientale,
- le valli da pesca scomparse presenti nel Censimento del 1930, oggi in gran parte scomparse a seguito della progressiva erosione e scomparsa degli argini e dei manufatti presenti come area strategica per innescare processi di trasformazione volti all'arresto del fenomeno dell'erosione e della scomparsa delle barene e dei manufatti e edifici di interesse storico documentale;
- le emergenze di particolare interesse naturalistico quali la la Garzaia di Valle Figheri e il bosco mesofilo di Valle Averso
- i corridoi ecologici principali che connettono le principali emergenze naturalistiche ed ambientali presenti nel territorio 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.

## **Invarianti di natura storico-monumentale**

Sono state individuate le seguenti varianti di natura storico documentale costituite da elementi territoriali la cui presenza e conservazione, valorizzazione e tutela è ritenuta indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi del PAT. Le invarianti di natura, storico documentale sono:

- il tracciato limes inferiore centuriazione romana ancora oggi rinvenibile lungo la direttrice Piove di Sacco, Corte, Lova fino a Malamocco, tutelando i segni presenti (viabilità, corsi d'acqua, filari) e valorizzandone e segnalandone la presenza e continuità;
- i cippi di conterminazione lagunare ;
- l'argine storico del Brentone recependo le indicazioni dell'art.26 del PALAV che si propone la conservazione e tutela e valorizzazioni delle peculiari caratteristiche di tali ambiti;
- i centri Storici di Campagna Lupia e di Lugo con la conservazione degli elementi di interesse storico documentale presenti, del tessuto insediativo e dei suoi caratteri anche attraverso operazioni di rimozione, riqualificazione e riordino di elementi incongrui e situazione di degrado edilizi ed urbano attraverso operazioni di riqualificazione urbanistica
- gli edifici di interesse storico documentale e le ville venete individuate nella pubblicazione IRVV specificando cinque possibili categorie di intervento da assegnare in fase di PI
- le pertinenze scoperte da tutelare costituite dalle aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale e delle emergenze architettoniche

- i siti di interesse archeologico attraverso la localizzazione di massima dei siti ove sono stati rinvenuti reperti archeologici
- gli edifici di archeologia industriale costituiti principalmente da impianti di natura idraulica (il Macchinon di Lova)
- i manufatti idraulici di interesse storico documentale costituiti principalmente dalle botti a sifonne coeve alla realizzazione (1600) del Canle Novissimo e dalle Conche di Lova;
- i casoni di caccia e di pesca ed altri immobili di interesse storico in ambito lagunare andati demoliti per abbandono

Le “invarianti individuate costituiscono, nel loro insieme, la principale “risorsa del territorio” non solo in termini ambientali, ma anche economici essendo, se opportunamente valorizzate e rese accessibili e fruibili, fattore di possibile sviluppo di attività turistiche compatibili.

La loro conservazioni e valorizzazione è ritenuta pertanto il principale obiettivo strategico del PAT che fornisce precise direttive e prescrizioni per il PI rivolte ad un approfondimento analitico delle “invarianti” individuate e delle misure atte alla loro protezione ma anche ad innescare meccanismi virtuosi ed iniziative di recupero e valorizzazione anche attraverso specifici crediti edilizi”.

In particolare le invarianti costituiscono nel loro insieme un “sistema” ambientale connesso ed integrato che nella definizione di un quadro normativo coerente.

## ***Individuazione delle fragilità***

### **Fragilità di natura geologica**

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali sono state individuate le seguenti fragilità di natura geologica:

- le aree idonee alla trasformazione in cui la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto sabbioso più elevato, ed in cui non si segnalano particolari situazioni di rischio idraulico e fenomeni di allagamento frequenti (non presenti);
- le aree idonee alla trasformazione con condizioni in relazione alle situazioni di pericolosità riscontrate ed alle specifiche di carattere idraulico che rappresentano i vincoli maggiori per il territorio articolare in :
  - terreni idonei a condizione tipo A): aree in cui, in coincidenza con condizioni meteo particolari, si osserva l'innalzamento della falda freatica ed in alcune zone l'azzeramento del franco di bonifica. In queste zone la trasformabilità è condizionata alla preventiva progettazione di sistemi e/o interventi relativi ai singoli edifici che considerino la presenza della falda in prossimità del piano campagna e in cui è sconsigliata la realizzazione di volumi sotterranei;
  - terreni idonei a condizione di tipo B): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno di 50 anni e aree allagate storicamente. In tali aree nel piano di lottizzazione andrà predisposta una relazione idraulica che oltre alle verifiche di prassi dovrà assolutamente indicare la dislocazione edilizia e il profilo altimetrico dei vari livelli più adeguato per fronteggiare gli allagamenti, dimensionare e/o verificare che le nuove costruzioni siano dotate di adeguate misure di prevenzione e protezione dagli allagamenti, verificare che l'insediamento in progetto non aumenti in alcun modo il rischio idraulico sulle aree limitrofe, imposte delle limitazioni alla quota di calpestio del primo livello abitabile, e sulla possibilità di esecuzione dei vani interrati. Per questa tipologia di aree si dovrà inoltre fare specifico riferimento alle indicazioni previste nella VCI allegata al PAT;
  - terreni idonei a condizione tipo C): terreni in cui a causa delle difficoltà di drenaggio si assiste a ristagno idrico che può essere causato sia da cause locali che esterne. In queste aree l'edificabilità è condizionata all'analisi specifica della situazione locale tramite appropriati studi idraulici ed idrogeologici che individuino l'origine del problema e gli interventi che possono porre rimedio alla situazione di deflusso difficoltoso;
  - terreni idonei a condizione tipo D): terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione a causa della presenza di terreni con modeste caratteristiche geotecniche. Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo geologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi precedentemente indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe. In particolare dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi alla presenza di paleoalvei ed alle relative condizioni idrogeologiche statiche e dinamiche, mentre nelle zone interessate da dossi fluviali a frazione sabbiosa prevalente dovrà essere stimato caso per caso lo spessore dell'orizzonte sabbioso in relazione al piano di posa delle fondazioni e valutate le relative considerazioni di carattere geotecnico;
  - terreni idonei a condizione tipo E): zone interessate da cave e ritombamenti con materiali di riporto. Terreni in cui le condizioni complessive sono tali per cui risulta necessaria una approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei terreni interessati da eventuali interventi. In queste zone dovranno essere previste indagini con prelievo di campioni sino a profondità congrue con la tipologia di interventi e con la contestuale realizzazione di indagini in situ e sui campioni di materiale estratto;
  - terreni idonei a condizione tipo F): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno inferiore ai 20 anni. In queste aree è demandata alla Valutazione Idraulica del PI e alla seguente

relazione idraulica di lottizzazione, la verifica approfondita di ogni singola area; in essa si valuterà che per effetto delle opere di riduzione del rischio poste in atto si sia affermato un grado di sicurezza idraulica soddisfacente, adeguato a garantire l'incolumità pubblica per i futuri occupanti delle costruzioni.

- Aree non idonee alla trasformazione in cui le particolari condizioni morfologiche, di caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sconsigliano l'edificazione e in cui è ammessa la realizzazione di reti infrastrutturali solo nel caso in cui esse siano compatibili con le condizioni ambientali, geologiche e idrogeologiche dei siti, effettuando opportune analisi di tipo chimico, chimico fisico, geotecnico ed idrogeologico che permettano di definire in modo adeguato la progettazione delle opere, la gestione degli eventuali materiali di scavo e l'adeguatezza degli interventi al quadro normativo ambientale e tecnico.

### **Aree a dissesto idrogeologico**

Sono state individuate come aree a dissesto idrogeologico le "aree sondabili o a ristagno idrico" che ricomprendono i terreni idonei a condizione di tipo B), C) ed F) e quindi tutti i terreni in cui sono presenti fenomeni di tipo idraulico che penalizzano il territorio. Per queste tipologie di aree valgono le prescrizioni ed i limiti specificati nelle singole descrizioni delle condizioni poste alla edificabilità

### **Aree esondabili o a ristagno idrico**

Tra le fragilità del territorio sono state evidenziate le aree esondabili o a ristagno idrico che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica Acque Risorgive e Bacchiglione, dalla Protezione Civile della Provincia di Venezia e da informazioni fornite dal piano delle acque del Comune. Si tratta di aree perimetrate e classificate come "aree esondabili" che ricomprendono le aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno di 50 anni, le aree allagate storicamente, le aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno inferiore a 20 anni e quelle "a ristagno idrico". La perimetrazione delle aree è stata precisata in base a nuove conoscenze morfologiche, dove disponibili. Si consideri inoltre che parte del territorio comunale è indicato a rischio nel PAI dell'Autorità di Bacino (aree a moderata pericolosità).

1. Sono state inoltre individuate specifiche norme di tutela idraulica valide su tutto il territorio comunale. A tal fine si rinvia alla lettura delle specifiche Norme e allo Studio di Compatibilità idraulica.

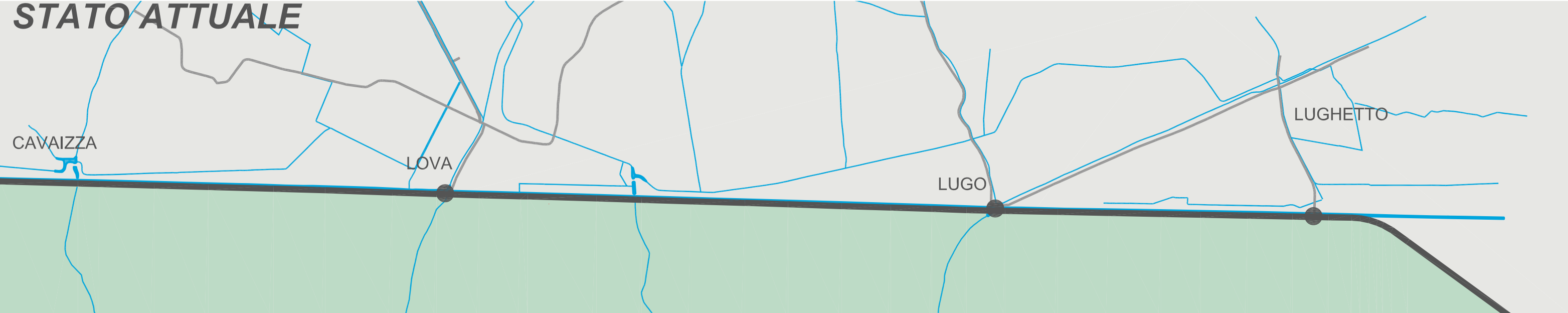
### **Zone di tutela relativa all'idrografia principale**

Sono stati individuati i principali corsi d'acqua presenti nel territorio comunale, ai sensi dell'art.41 della LR11/04 ovvero:

- Canale Taglio Novissimo
- Canale Fiumazzo
- Scolo Cornio

Sono state indicate per il PI specifiche disposizioni per la sistemazione degli alvei al fine di valorizzare l'acqua e gli elementi ad essa connessi nonché per consentire le attività ludico sportive compatibili demandando la localizzazione e definizione delle fasce di rispetto, in relazione alle specificità del contesto locale.

**STATO ATTUALE**

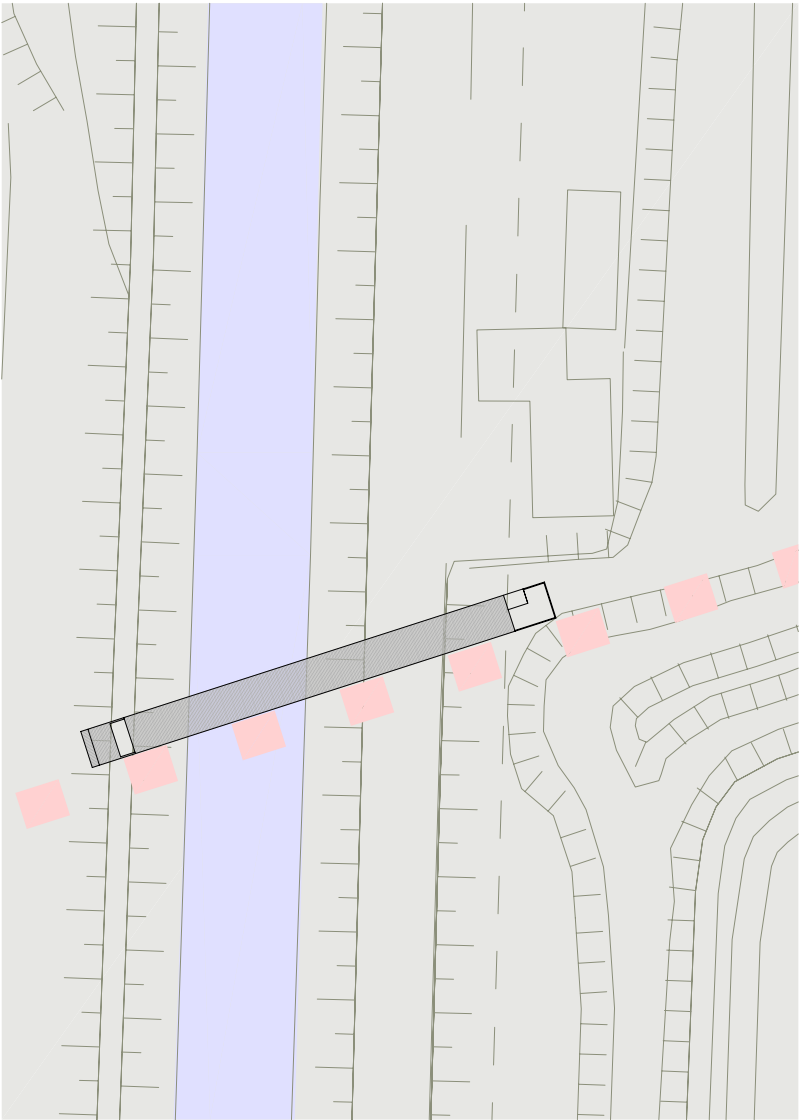
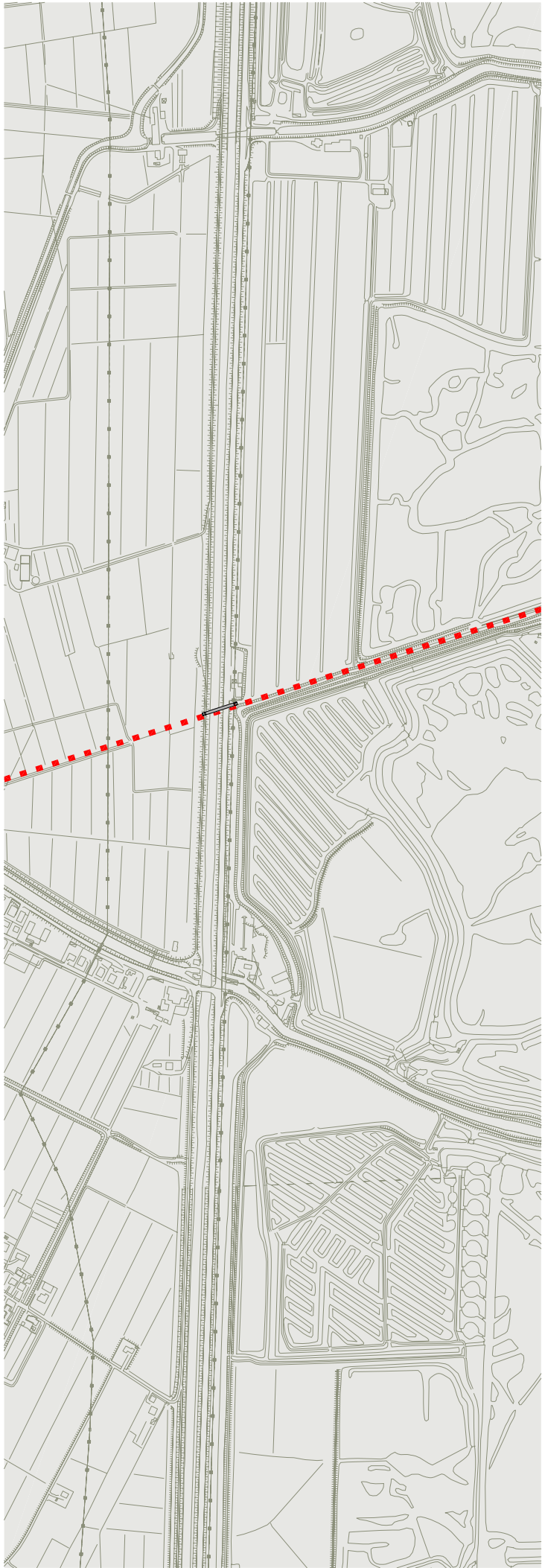


**TENDENZA**



**PAT**

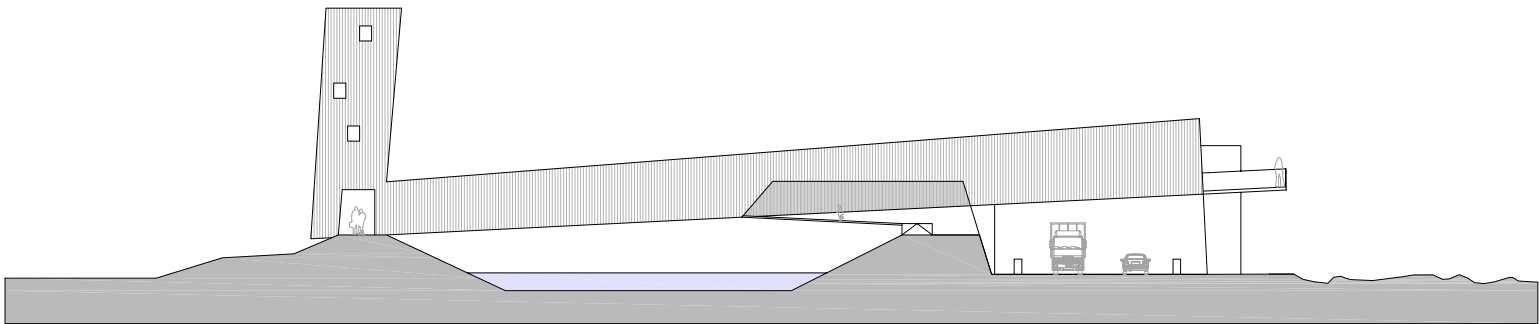




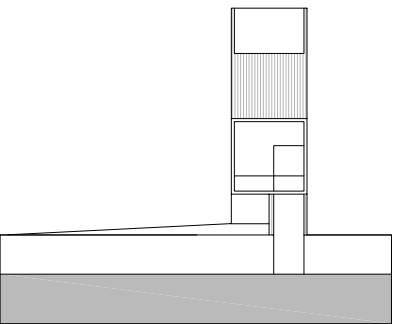
NUOVO ELEMENTO DI CONNESSIONE SUL SEDIME DEL LIMES  
PER LA RICOMPOSIZIONE DELLE RELAZIONI TRA ENTROTERRA E LAGUNA E  
VALORIZZAZIONE AMBITO VALLIVO



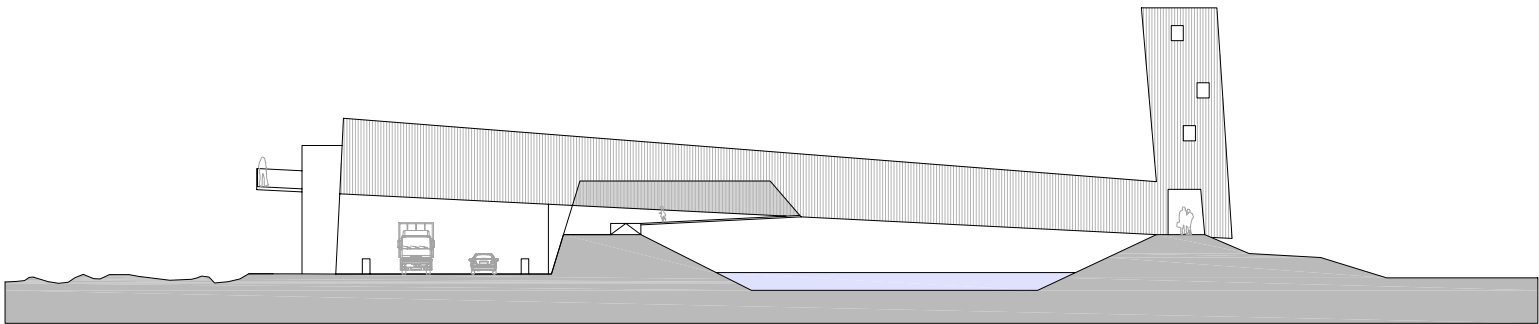
limes centuriazione romana



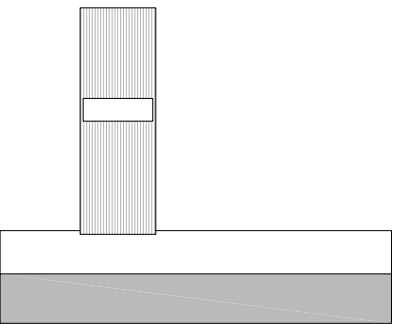
prospetto sud



prospetto est



prospetto nord



prospetto ovest

## ***Le azioni di trasformazione del territorio***

Recepito il quadro dei vincoli di legge e della pianificazione sovraordinata, individuate le invarianti di natura ambientale, paesaggistica e storico-culturale, evidenziate le fragilità del territorio, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio distinguendo le parti del territorio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata e diffusa) o che necessitano di interventi di riqualificazione/riconversione, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le principali linee di espansione e i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Particolare rilevanza assumono le indicazioni relative alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale (buffer zone) che è intesa non solo in termini di tutela ma di azione di trasformazione finalizzata a mitigare l'impatto delle grandi arterie, riconnettere parti del territorio, sviluppare un "sistema ambientale" anche in relazione alle possibilità di sviluppo turistico del territorio.

Scelta assunta come strategica è la individuazione di una "buffer zone" lungo la SS309 Romea che assume il ruolo di ricomposizione di una "ferita" ancora aperta presente nel territorio costituita dalla SS309 Romea, strada a grande traffico e scorrimento di interesse nazionale che ha determinato una barriera tra due ambienti prima senza soluzione di continuità: l'entroterra e le valli e la laguna.

La ricomposizione di questa frattura attraverso la messa in sicurezza degli accessi e la complessiva riqualificazione paesaggistica è l'elemento su cui poggia il possibile sviluppo anche economico del territorio che punta le sue carte sullo sviluppo turistico "sostenibile".

Questa fascia può anche quindi divenire una sorta di porta di accesso contenente i principali servizi legati all'ospitalità, alla manutenzione e ad attività didattiche e ricreative legate al tempo libero.

In tale ambito in alcuni luoghi "nodali potranno essere collocati e sviluppati progetti che assumono una forte connotazione funzionale e simbolica legata all'acqua (le grandi idrovore e gli altri manufatti idraulici) la zona archeologica; una possibile torre sul luogo del limes inferiore dell'antica centuriazione romana.

Significativa e coerente anche la soluzione prospettata relativa alla "messa in sicurezza" dei due nodi di connessione con la viabilità locale posti lungo la Ss309 Romea a Lova e Lugo che assumono anche il ruolo di porte di accesso all'ambito lagunare vallivo.

## **Il Sistema insediativo**

In sistema insediativo è stato articolato in:

### **Aree di urbanizzazione consolidata**

Trattasi di aree prevalentemente residenziali che comprendono il centro storico e le aree urbane del sistema insediativo prevalentemente residenziale o con presenza di attività compatibili con la residenza dei centri abitati di Campagna Lupia, Lova, Lughetto e Lugo.

Il PAT demanda al Pi con precise direttive e prescrizioni il compito di precisare sulla base di elementi morfologici e di contesto, il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e di articolarle in zone secondo i caratteri e le funzioni prevalenti degli insediamenti. Al Pi in particolare è demandata la disciplina per ogni zona i parametri edificatori e le possibilità di ampliamento dell'esistente, i lotti interclusi con volumetria predefinita, le tipologie e destinazioni d'uso ammissibili che conseguano il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici di sicurezza prevedendo una graduazione della volumetria assentibile in funzione della qualità degli interventi e coerentemente con le regole di perequazione urbanistica e la possibilità di utilizzo dei crediti edilizi.

Il Pi dovrà individuare eventuali ulteriori edifici di interesse storico documentale, ulteriori elementi incongrui o di degrado definendo lo ius aedificandi trasformabile in credito edilizio e gli ambiti da assoggettare alla preventiva formazione di piano urbanistico attuativo e gli ambiti di perequazione.

Il dovrà inoltre individuare le aree da destinare a servizi favorendo la creazione di un sistema contiguo degli spazi destinati a verde connessi tra loro.

All'interno delle aree produttive esistenti di Lughetto e Lugo il PI potrà rivedere le modalità di utilizzo del patrimonio edilizio esistente prevedendo interventi di completamento dei lotti liberi, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuovi parametri urbanistici ed edilizi onde favorire la riqualificazione, la messa in sicurezza e l'adeguamento funzionale normativo degli edifici esistenti promuovendo lo sviluppo di servizi comuni tra le aziende insediate.

Si evidenzia che la zona artigianale di Campagna Lupia in considerazione delle trasformazioni in atto è stata ricompresa nel tessuto consolidato residenziale e con attività compatibili con la residenza al fine di favorirne uno sviluppo maggiormente integrato con la realtà urbana anche a carattere commerciale/direzionale.

Al Pi è in particolar modo demandato il compito di promuovere il miglioramento della qualità architettonica, l'identità e riconoscibilità dei luoghi anche attraverso la predisposizione di schede puntuali o abachi dei materiali per elementi di arredo urbano, parcheggi, sistemazioni a verde, isole ecologiche, sosta bus, incroci, ecc. con particolare riferimento agli interventi che definiscono gli spazi pubblici e di promuove il consolidamento, la riqualificazione e lo sviluppo delle funzioni commerciali, direzionali e di servizio poste nelle aree centrali;

### **Edificazione diffusa**

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti in contesto periurbano o rurale costituiti da aggregazioni edilizie a morfologia lineare lungo gli assi viari e a morfologia nucleare isolati.

Il PAT di Campagna Lupia prevede il riconoscimento di questo tipo di insediamenti storicamente presente lungo i principali assi stradali e fluviali posti sui dossi e la loro riqualificazione. In un contesto che fino agli inizi del secolo scorso si caratterizzava per la presenza di ampie zone umide lo sviluppo dell'edificazione lungo le strade spesso poste su argini o sulla sommità dei dossi rappresenta infatti se opportunamente riconsiderata una modalità insediativa con cui misurarsi prospettando soluzioni idonee.

Il PAT comunque salvaguarda i varchi significativi e frena la dispersione ma al contesto riconsidera la tipicità degli insediamenti rurali presente lungo le arterie storiche di via San Marco a Lova, di via 1° maggio tra Campagna Lupia e Lova, nella zona “oltre Brenta” e tra Campagna Lupia e Lugo.

Il Pi dovrà infatti definire “regole compositive e insediative tipiche della realtà locale” atte a migliorare l’inserimento nel contesto paesaggistico e la percezione dell’edificato con particolare riferimento alla sistemazione dei margini e delle “testate” dell’insediamento in rapporto alla zona rurale, all’orientamento e composizione degli I nucleo abitato, alla sistemazione del fronte strada, alla valorizzazione dei caratteri rurali e dell’identità del nucleo evitando la connessione indistinta con il contesto urbano e valorizzando gli elementi identificanti il luogo (capitelli, alberature, edifici storici, toponomastica, ponti, ecc)

Il PAT indica la possibilità di aumentare la volumetria residenziale complessiva esistente di ogni nucleo nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO di non oltre il 25%, aumentabile fino al 35% per l’utilizzo di crediti edilizi derivanti dal recupero degli edifici incongrui e non più funzionali alle esigenze del fondo individuati dal PI o derivanti da interventi di riqualificazione ambientale (percorsi, corridoi ecologici, ecc) o demolizione senza ricostruzione.

### **Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione**

Il PAT ha individuato 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.

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell’analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PAT.

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

Il PAT ha indica nell’ambito delle buffer zone posta lungo la SS309 Romea i siti ove realizzare le strutture atte ad ospitare le attività necessarie alla gestione, valorizzazione e fruizione dell’ambito lagunare e vallivo e della buffer zone stessa che costituiscono le “porte di accesso controllato” al delicato e particolare sistema ambientale sopraindicato.

In particolare sono stati individuati i seguenti siti:

- Nodo di accesso nord Lughetto
- Testata della Canaletta di Lugo
- Oasi di Valle Averno
- Sito archeologico di Lova e “Macchinon” di Lova
- Nodo di accesso sud Cornio
- Testata della Canaletta di Lova o del Piovego
- Conche di Lova e punto informativo sulla Laguna

In tali siti sarà possibile realizzare strutture idonee per le attività di manutenzione e gestione delle aree destinate a rimboschimenti , zone umide ecc quali depositi attrezzi, spazi per attività di vigilanza e sicurezza in accordo con gli enti competenti, limitate strutture per l’accoglienza e l’ospitalità con particolare riferimento al turismo didattico e sociale (spazi museali, didattici, informativi, servizi igienici, ostelli, ristori, bookshop, sedi di associazioni, di uffici e laboratori pubblici o di interesse pubblico le cui finalità sono coerenti con il contesto, noleggio bici, punti di osservazione, strutture per il tempo libero e fitness); aree sosta attrezzate connesse alla rete dei percorsi di interesse storico paesaggistico ciclabili e acquei indicando eventuali approdi o cavane; la valorizzazione siti archeologici e connesse attività ricognitive e di scavo in accordo con la sovrintendenza archeologica competente.

### **Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Sono state individuate le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune, da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite fatte salve specifiche diverse destinazioni o limitazioni e divieti del PAT o del PI.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono rivolte al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata dei principali centri abitati non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne un'identità più marcata, la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e la realizzazione e il completamento delle necessarie connessioni, alla formazione di nuovi quartieri residenziali dotati delle necessarie urbanizzazione opportunamente integrati con il tessuto consolidato, all'evoluzione e sviluppo delle aree con destinazione mista artigianale, commerciale poste a sud del capoluogo finalizzata ad una maggiore integrazione con il contesto urbano, qualificazione del nuovo accesso da sud, all'espansione dell'area produttiva di Lughetto con specifica destinazione produttiva che dovrà opportunamente raccordarsi con l'esistente costituendo un'ampliamento della stessa finalizzato a migliorare la qualità dei servizi offerti, le urbanizzazioni, la viabilità di accesso e la mitigazione dell'impatto visivo verso la campagna.

In adiacenza alle opere di urbanizzazione consolidata il PI potrà prevedere una limitata e puntuale localizzazione di nuove previsioni di edilizia residenziale anche all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo derivanti da crediti edilizi esclusivamente per completare il tessuto urbanistico esistente. Tali previsioni, che non potranno comunque interessare le aree classificate come invarianti dal PAT, ed aree definite "non idonee" nella TAV 3 Fragilità del PAT. Tali previsioni sono soggette ad Accordo di pianificazione e devono comunque rispettare il dimensionamento della corrispondente ATO.

### **Limite fisico all'espansione**

Sono stati individuati alcuni limiti fisici alla 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.

### **Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)**

Sono stati individuate le principali attrezzature destinate a funzioni diverse quali l'istruzione, culturali e associative, religiose, per lo svago, il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, civili, per impianti tecnologici di interesse comune di notevole rilevanza esistenti e di progetto.

Il PI preciserà la localizzazione e l'ambito di pertinenza delle funzioni, in coerenza con il dimensionamento degli standard, indicherà le carature urbanistiche e i parametri edilizi per ogni zona e le modalità di utilizzo degli strumenti di perequazione urbanistica, dei crediti edilizi e della compensazione finalizzati ad incentivare l'apporto di risorse private per la realizzazione dei servizi e compensare la cessione di aree per la realizzazione delle attrezzature di interesse pubblico.

### **Attività produttive in zona impropria**

E' stata demandata ad PI la individuazione delle attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria che ne valuterà la compatibilità rispetto alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti, agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale, alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico, alla dotazione di opere di urbanizzazione. E' stato inoltre precisato che 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.

### **Compatibilità ambientale degli interventi**

In coerenza con l'impostazione premiale del dimensionamento e della previsione di un "fabbisogno strategico" si è stabilito che il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, una quota dello ius aedificandi

previsto nei singoli ambiti sia a destinazione residenziale che produttiva, per gli interventi urbanistici ad elevata sostenibilità ambientale certificati con idonea procedura.

Si tratta di interventi che si propongono i seguenti obiettivi:

- Miglioramento del contesto urbanizzato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione e alla organizzazione e qualità degli standard urbanistici in termini di sostenibilità ambientale e miglioramento dell'assetto idrogeologico
- Gestione efficiente delle acque mediante il recupero dell'acqua piovana e /o depurata e di tecnologie che prevedono un utilizzo oculato delle risorse idriche
- Utilizzo efficiente dell'energia prodotta da fonti rinnovabili e locali,
- Utilizzo di materiali naturali, rinnovabili, locali, contenendo la produzione di rifiuti
- Miglioramento della qualità ambientale e confort interno degli edifici (illuminazione naturale, ventilazione, viste sull'esterno, confort termo-igrometrico, controllo sostanze inquinanti, ecc)
- Miglioramento della qualità progettuale con particolare riferimento ad interventi di restauro conservativo e al ricorso a concorsi di progettazione.

## **Il sistema relazionale**

Sono stati indicati alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla messa in sicurezza delle interconnessioni della viabilità locale con la SS309 Romea e alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione territoriale (SP 14 – Lova) che consentono la riqualificazione dell'attuale collegamento Campagna Lupia Lova che andranno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

In particolare sono state confermate le indicazioni contenute nella VPRG in adeguamento al PALAV relative all'individuazione di ambiti di forte riqualificazione paesaggistica ed ambientale afferenti la SS 309 Romea confermando l'individuazione di una "buffer zone" di è finalizzata alla trasformazione del paesaggio con attenzione anche agli aspetti percettivi dello stesso dalla SS 309 Romea assumendo i seguenti criteri guida:

- definizione e alternanza di tipologie paesaggistiche adatte alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo (bosco mesofilo, bosco igrofilo, canneto, ecc);
- individuazione di "Traguardi visivi"
- segnalazione dei "Punti di decisione" in cui nella progettazione degli interventi di riqualificazione ambientale va particolarmente curata la sistemazione degli spazi
- individuazione delle "Fine di pausa visiva" atti a evidenziare l'alternanza delle sequenze visive e la maggiore percezione degli spazi aperti
- individuazione delle "Quinte arboree" atte alla mitigazione visiva di elementi detrattori del paesaggio e di interventi di " Ricomposizione arborea" atti a diradare la quinta arborea esistente per consentire la vista di alcuni ambiti lagunari di particolare interesse paesaggistico
- realizzazione di una idonea area attrezzata per la sosta e connessioni pedonali all'altezza di Lova e Lugo in corrispondenza di fermate attrezzate per l'attesa dei mezzi pubblici
- utilizzo per il manto stradale di materiali fonoassorbenti in prossimità dei nuclei urbani di accorgimenti al fine di identificare il centro abitato e produrre una dissuasione della velocità.
- Indicazione di opportuni percorsi di attraversamento per facilitare la mobilità della fauna stanziale i corrispondenza dei corridoi ecologici (varchi infrastrutturali).

- Indicazioni circa la limitazione di apertura di nuovi accessi carrai ad eccezione delle nuove sistemazioni viarie previste.

Sono state inoltre indicati alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità finalizzati alla messa risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale con particolare riferimento alla strada posta a ovest di Campagna Lupia per evitare il traffico di attraversamento.

La SP 18 che attraversa Lughetto è indicata come asse secondario da potenziare ovvero migliorarne la performance in termini di sicurezza a capacità.

Sono stati indicati alcuni tratti stradali di carattere secondario da riqualificare ovvero finalizzati a migliorare la sicurezza dei nuclei residenziali e alla salvaguardia dei caratteri della strada (alberature, coni visuali, ponti, capitelli, ecc)

E stato individuato il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclabili 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.

## **Valori e tutele culturali**

Gli elementi definiti valori e tutele e culturali riconosciuti anche come invarianti nella tavola 2 sono stati rappresentati anche nella tavola 4 per evidenziare la coerenza delle scelte pianificatorie.

## **Valori e tutele naturali**

Sono stati individuati i Valori naturali presenti nel territorio comunale quasi sempre riconosciuti anche come invariante e individuati quindi sia nella tavola 2 che nella tavola 4 per evidenziare la coerenza delle scelte pianificatorie. Si evidenzia in proposito la :

La "Riserva Naturale "Valle Averso"

La Rete ecologica locale quale sistema interconnesso di habitat avente funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile costituita da:

- L'"area nucleo" (Core area) corrispondente all'ambito lagunare e vallivo che occupa circa 2/3 del territorio comunale e che rappresenta una rilevante risorsa ambientale di interesse non solo comunale ma comunitario.
- La "Buffer zone" già descritta tale invariante e principale scelta strategica del PAT
- I Corridoi ecologici principali
- Le Stepping stone ovvero le aree naturali e boschive considerate d'appoggio per i trasferimenti della fauna tra le aree naturali cui viene riconosciuto un ruolo importante per il funzionamento della rete ecologica locale.
- Varchi e Barriere infrastrutturali posti all'intersezione tra i corridoi ecologici e le principali infrastrutture atti a consentire gli attraversamenti della fauna in corrispondenza di possibili punti o zone di discontinuità alle vie di transizione.

## **Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

Il territorio agricolo verrà definito dal PI in coerenza con il PAT e normato ai sensi degli art.43,44 e 45 della LR11/2004.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto ed è individuabile all'interno di ogni ATO. Il territorio agricolo comprende anche la Buffer Zone e gli Ambiti rurali di buona integrità. I

In conformità all'art. 43 della LR 11/04 sono stati individuati gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti , limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

## **DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE**

### **Perequazione urbanistica**

Sono stati indicate precise direttive per il PI che dovrà individuare gli ambiti di perequazione urbanistica definendo le modalità di attuazione degli interventi e indicando anche attraverso la predisposizione di schede puntuali le aree in cui concentrare la capacità edificatoria e l'organizzazione dei servizi e per le altre funzioni previste prevedendo una equa distribuzione tra tutti i proprietari delle aree interessate della capacità edificatoria e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.

Gli ambiti interessati da perequazione urbanistica riguardano:

- Le aree di urbanizzazione consolidata con particolare riferimento ad ambiti significativi comprendenti aree già destinate dal PRG vigente a standard urbanistici non attuati e non reiterabili
- tutte le aree di riqualificazione e riconversione
- tutte le aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale
- tutte i nuovi interventi previsti nelle zone di espansione con destinazione residenziale e ad attività integrate indicate dalle "linee preferenziali di sviluppo insediativo"
- tutti i nuovi interventi previsti nelle zone di espansione con destinazione produttiva

Gli interventi soggetti a perequazione si attueranno attraverso strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata ed eventuale accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della LR 11/04 e successive modificazioni in presenza di dotazioni e requisiti qualitativi aggiuntivi di cui all'articolo 26 delle presenti NTA.

### **Credito edilizio**

Lo strumento del "credito edilizio verrà utilizzato in quanto coerente con una impostazione "premiale" che il PAT di Campagna Lupia vuole assumere per promuovere e incentivare il concorso degli operatori privati alla attuazione delle previsioni del PAT di interesse pubblico.

In particolare è stato definito che il PI stabilisca le dotazioni e i requisiti minimi di qualità edilizia, urbana ed ambientale e incentivi premiali per dotazioni e requisiti qualitativi aggiuntivi o a titolo compensativo.

Una quota variabile, con un minimo del 25%, della capacità edificatoria prevista per ogni ATO è destinata dal PI a crediti edilizi per interventi di riqualificazione urbana ed ambientale o compensazioni di cui sopra.

Si è assunto come parametro che gli Accordi di Pianificazione definiscono dettagliatamente le opere di interesse pubblico aggiuntive alle dotazioni e ai requisiti minimi di qualità urbana edilizia ed ambientale e che il valore delle opere aggiuntive sia pari almeno al 70% del valore dei crediti edilizi assegnati stimato sulla base dei correnti valori di mercato sulla base di specifico atto di Indirizzo..

Secondo l'impostazione assunta il PI stabilirà pertanto indici di edificazione fondiaria, territoriale o carature urbanistiche minime e massime al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed urbanistica dell'utilizzo degli incentivi premiali nell'ambito della capacità edificatoria massima stabilità per ogni ATO.

I crediti edilizi non possono essere trasferiti nelle core area, nelle aree agricole di buona integrità, nei corridoi ecologici e nelle buffer zone al di fuori delle aree idonee per interventi di miglioramento della qualità territoriale.

I crediti edilizi sono finalizzati a:

### **Interventi di riqualificazione e riconversione**

Ovvero trasformazione del volume e/o la superficie netta di pavimento posta nelle aree di riqualificazione e riconversione e che, non può essere collocata nelle aree medesime e può essere trasformata in tutto o in parte in crediti edilizi

### **Ricollocazione dello ius aedificandi**

Ovvero il PI può accogliere istanze di trasformazione dello ius aedificandi già assegnato dalla pianificazione urbanistica vigente in crediti edilizi per trasferirli in ambiti più idonei

### **Realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale**

Ovvero interventi in termini volumetrici per promuovere la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistico-ambientale previsti nelle buffer zone e nei corridoi ecologici

### **Interventi puntuali di riqualificazione e valorizzazione**

Ovvero per compensare

- l'eliminazione di opere e gli elementi incongrue individuati dal PI che determinano rilevante degrado ambientale, paesaggistico ed architettonico .
- il restauro conservativo di immobili di interesse storico documentale e monumentale di categoria 1 o 2 con visitabilità convenzionata;
- la ricostruzione filologica di casoni andati demoliti indicata dal PAT o argini valli da pesca scomparse con visitabilità convenzionata;
- la realizzazione di tratti significativi e funzionali di percorsi di interesse storico-paesaggistico indicati dal PAT o dal PI;
- altri significativi interventi di riqualificazione e ambientale posti nelle zone agricole di buona integrità, nelle "buffer zone" o "core area" e nel "centro storico"

### **Cessione di aree da destinare a standard urbanistici, edilizia sociale**

Ovvero per compensare la cessione di aree con vincolo di esproprio

### **Realizzazione di opere di interesse pubblico o loro monetizzazione**

Ovvero per compensare la realizzazione di opere di interesse pubblico

### **Realizzazione di interventi di sostenibilità ambientale**

Ovvero incrementi della capacità edificatoria fino ad un massimo del 20% del consentito o corrispondenti crediti edilizi commercializzabili e trasferibili per interventi caratterizzati da particolari modalità costruttive improntate alla sostenibilità ambientale .

## **Disposizioni per il Piano degli Interventi**

Al PI è demandato l'aggiornamento del quadro conoscitivo, la individuazione e disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT.

E' previsto che il PI si rapporti con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

L'adeguamento alle direttive del PAT potrà quindi avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo anche per parti limitate di territorio e/o per

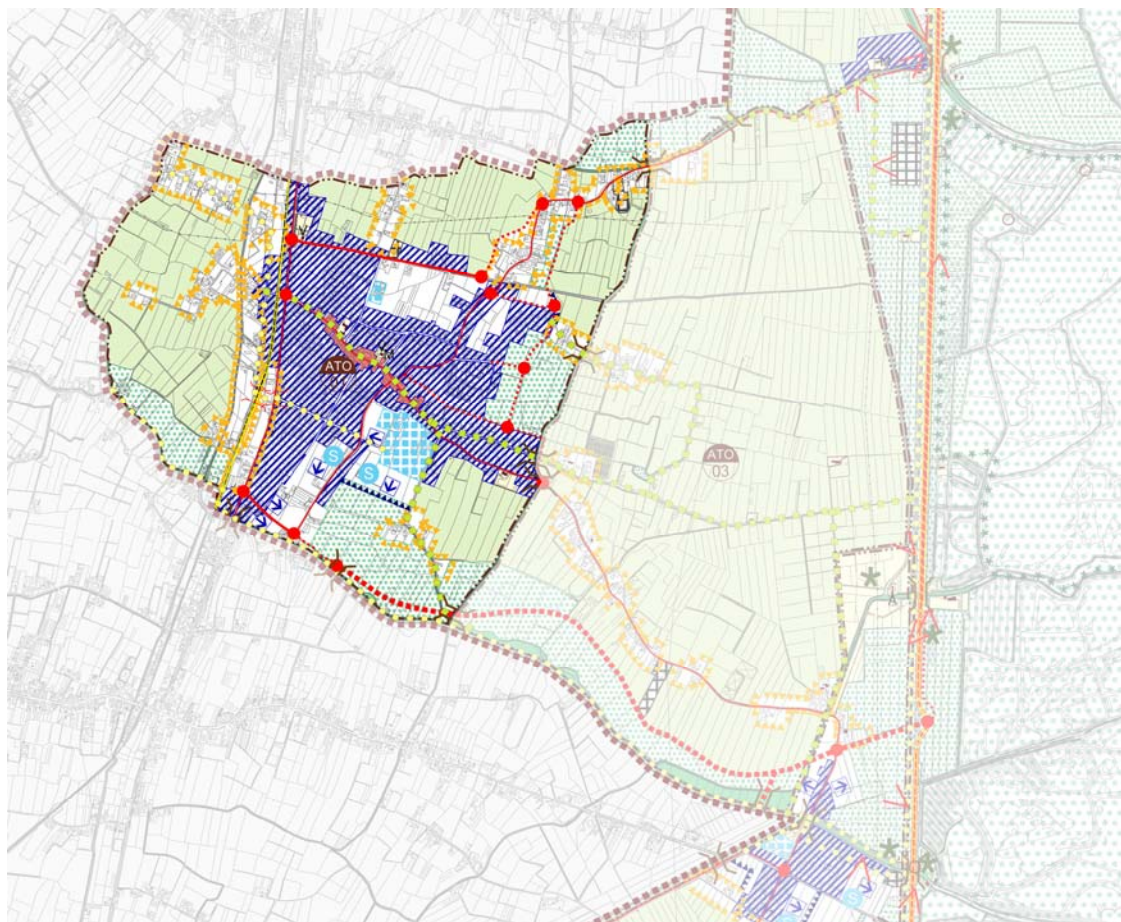
temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

E' stato stabilito che il PI può modificare il PAT senza procedere a una variante dello stesso nei seguenti casi:

- localizzare un'opera pubblica o di interesse pubblico;
- recepire i contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
- limitate variazioni al perimetro degli ATO e delle aree di urbanizzazione o consolidata e diffusa conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche come indicato dalle presenti NTA

E' stato inoltre stabilito che Il PI possa apportare variazioni al dimensionamento in termini di standard, capacità edificatoria e sottrazione di SAU, previsto per ogni singolo ATO, sempre che non venga superato il limite quantitativo massimo stabilito per l'intero territorio comunale e le variazioni in aumento e in diminuzione non superino il 10% di quanto previsto dal PAT per ogni ATO.

## LA DISCIPLINA PER GLI ATO



### **ATO 1 Campagna Lupia**

#### **Descrizione**

L'ambito comprende il centro abitato del capoluogo, dove sono localizzati i principali servizi, posto all'estremità occidentale del territorio comunale. Il centro abitato si sviluppa per oltre un chilometro lungo la principale via della Repubblica con la presenza di consistenti nuclei storici. L'ambito è attraversato in direzione nord sud dal possente argine sinistro dell'antico Brentone o Brenta Nova dismesso agli inizi dell'ottocento. Sull'argine è stata realizzata la SP n. 13 e a fianco corre la linea ferroviaria Venezia Adria. A est l'ambito è delimitato dal Canale di Mezzodi realizzato agli inizi del secolo per intercettare le acque alte e farle confluire naturalmente a nord sulla canaletta di Lugo. La campagna presenta i caratteri delle piccole aziende rurali caratterizzate dalla presenza di siepi e dalla varietà del paesaggio. Nell'ambito è compresa a sud una zona produttiva. A sud è in fase di sviluppo un nuovo polo dei servizi scolastici e sportivi

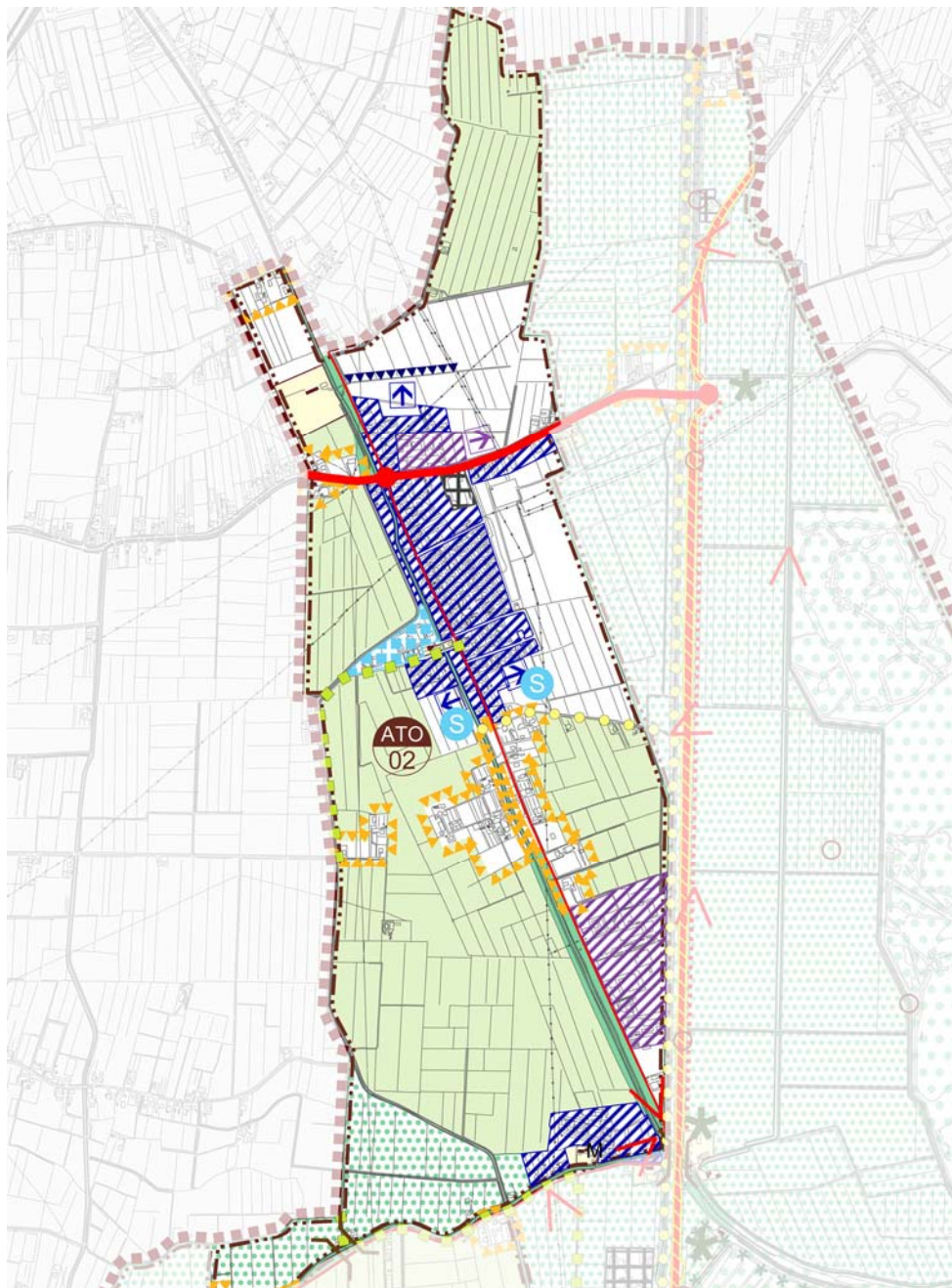
#### **Obiettivi strategici**

- Riqualificazione e valorizzazione del Centro storico e degli spazi pubblici
- Creazione di nuovo accesso da sud connesso alla nuova viabilità di connessione con SS 309 Romea e conseguente riqualificazione via Stadio
- Sviluppo del nuovo polo sportivo scolastico e residenziale a sud est di via Stadio

- Riqualificazione e sviluppo area direzionale commerciale artigianale a sud ovest di via Stadio e integrazione con contesto urbano
- Trasferimento Consorzio Agrario e riqualificazione area
- Valorizzazione Stazione SFMR e miglioramento delle connessioni ciclopedonali tra le zone poste a ovest dell'antico alveo del Brenta e il centro del capoluogo
- Creazione nuova viabilità tangenziale posta a est del centro abitato con funzione di connessione tra le due strade provinciale per alleggerimento del traffico di attraversamento
- Creazione Buffer zone posta a est e corridoio ecologico in prossimità corridoio ecologico "Scolo di Mezzodi" con funzione ambientale e idraulica
- Creazione Buffer zone a sud lungo corridoio ecologico "Scolo Cornio" con funzione protettiva rispetto nuova viabilità e idraulica

### **Dimensionamento**

|                               |    |           |
|-------------------------------|----|-----------|
| <b>ambito ATO 1</b>           | mq | 5.354.659 |
| Abitanti insediati            | n. | 4.719     |
| Nuovi abitanti                | n. | 532       |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 165.459   |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 40.000    |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 205.459   |
| Volume residuo PRG            | mc | 75.231    |
| Volume PAT                    | mc | 130.228   |
| Residenziale                  | mc | 205.459   |
| Commerciale/Direzionale       | mq | 10.000    |
| Turistico                     | mc |           |
| Produttivo                    | mq |           |
| Abitanti teorici              | n° | 1.370     |
| Standard                      | mq | 41.092    |
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 80.000    |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 269.149   |
| SAU trasformabile             | mq | 349.149   |



## ATO 2 Lugo Lughetto

### Descrizione

L'ambito comprende l'antico insediamento di Lugo caratterizzato dalla chiesa Romanica e il più consistente centro abitato di Lughetto sviluppatosi negli ultimi decenni. L'ambito è attraversato dal canale Brenta Secca, antico ramo del Brenta che sfociava in laguna, la cui naturale prosecuzione in ambito lagunare è la Canaletta di Lugo che ha dato origine al Dosso di Lugo. Nell'ambito sono presenti due zone produttive previste dal PRG non completate

## Obiettivi strategici

- Salvaguardia e Valorizzazione Chiesa romanica di Lugo e edifici storici rurali

- Riqualificazione, potenziamento e messa in sicurezza Strada provinciale e nodo di Lughetto
- Valorizzazione ruolo di centralità della zona limitrofa alla Chiesa di Lughetto con riqualificazione spazi pubblici e sviluppo funzioni urbane
- Nuovo polo scolastico a sud est
- Sviluppo zona produttiva a nord della strada provinciale
- Riqualificazione e contenuto sviluppo abitato di Lughetto
- Valorizzazione corridoio ecologico Brenta secca

## ***Dimensionamento***

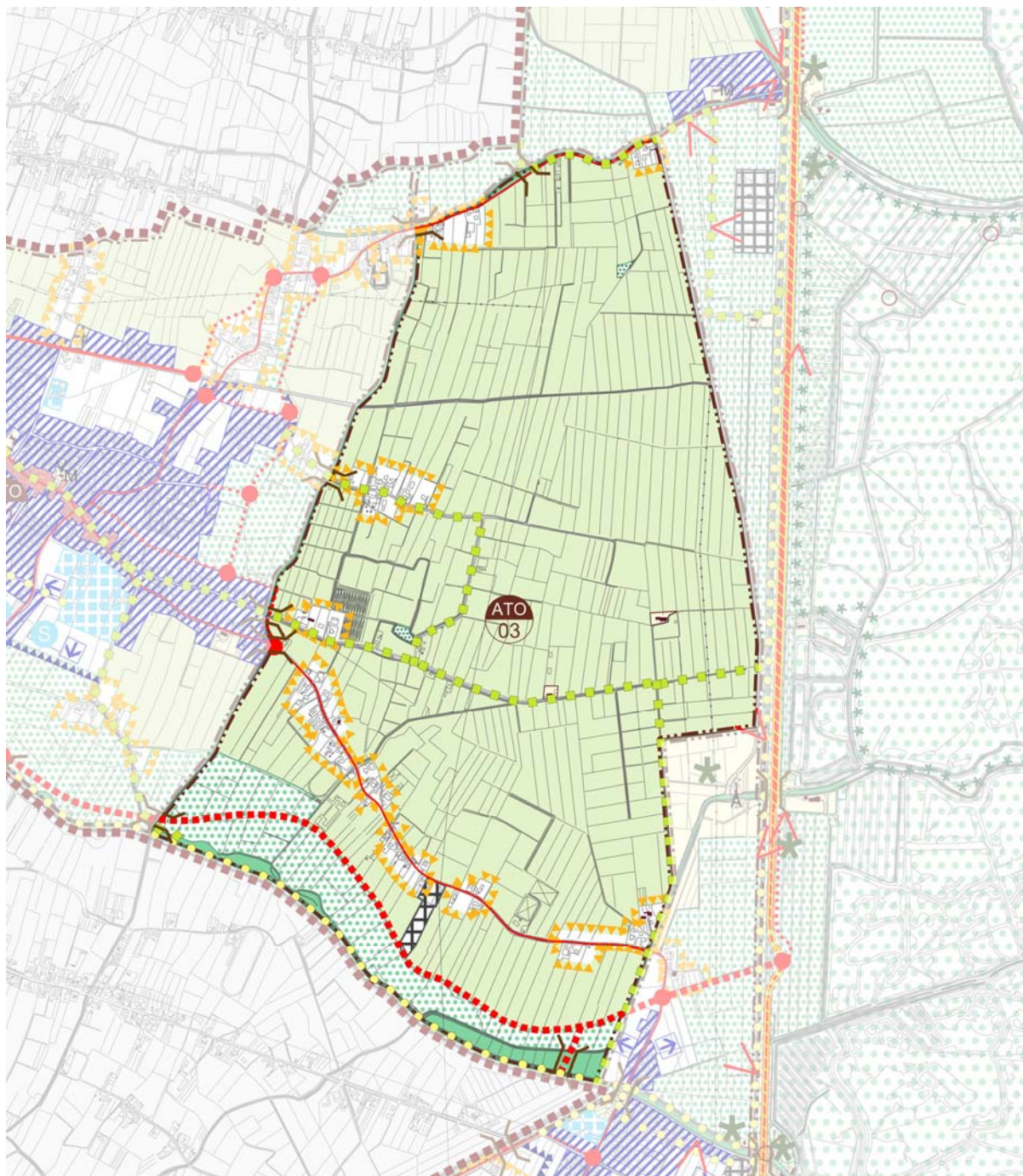
|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| <b>ambito ATO 2</b> | mq | 3.627.032 |
|---------------------|----|-----------|

|                               |    |        |
|-------------------------------|----|--------|
| Abitanti insediati            | n. | 1.007  |
| Nuovi abitanti                | n. | 113    |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 35.308 |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 30.000 |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 65.308 |
| Volume residuo PRG            | mc | 57.014 |
| Volume PAT                    | mc | 8.294  |

|                         |    |        |
|-------------------------|----|--------|
| Residenziale            | mc | 8.294  |
| Commerciale/Direzionale | mq | 5.000  |
| Turistico               | mc | 30.000 |
| Produttivo              | mq | 10.000 |

|                  |    |        |
|------------------|----|--------|
| Abitanti teorici | n° | 435    |
| Standard         | mq | 13.050 |

|                               |    |         |
|-------------------------------|----|---------|
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 60.000  |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 93.520  |
| SAU trasformabile             | mq | 153.520 |



### **ATO 3 Ostis**

#### **Descrizione**

Ambito prettamente rurale caratterizzato più all'interno da un paesaggio rurale a buona integrità ecologica per la presenza di siepi e filari (paesaggio dei campi chiusi) e verso la laguna dal tipico paesaggio della bonifica recente solcato da numerosi canali che confluiscono alla grande idrovora realizzata agli inizi del secolo scorso che garantisce il drenaggio delle "acque basse". In tale ambito è presente una vasta zona di interesse archeologico "ostis".

A sud l'ambito è delimitato dal Canale del Cornio, antichissimo corso d'acqua, anch'esso ramo del Brenta e in antichità percorso navigabile di primaria importanza per i traffici commerciali diretti a Padova che non transitavano per il Naviglio Brenta.

### **Obiettivi strategici**

- Riqualificazione strada Campagna - Lova e Campagna - Lugo
- Tutela e Valorizzazione e Siti archeologici
- Sviluppo Corridoi ecologici
- Creazione percorsi campestri
- Tutela e valorizzazione territorio agricolo

### **Dimensionamento**

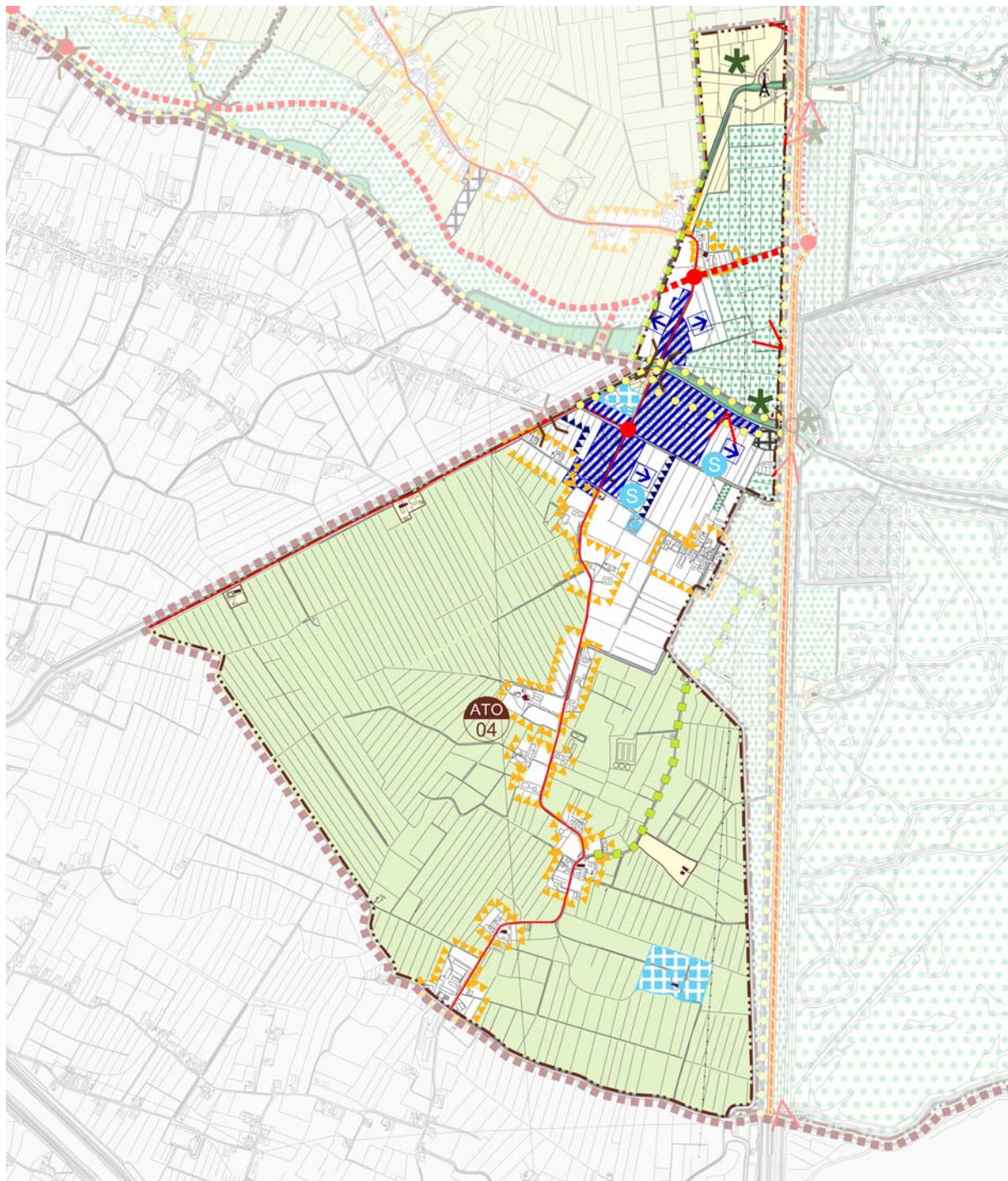
|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| <b>ambito ATO 3</b> | mq | 5.851.091 |
|---------------------|----|-----------|

|                               |    |        |
|-------------------------------|----|--------|
| Abitanti insediati            | n. | 450    |
| Nuovi abitanti                | n. | 51     |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 15.778 |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 0      |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 15.778 |
| Volume residuo PRG            | mc | 0      |
| Volume PAT                    | mc | 15.778 |

|                         |    |        |
|-------------------------|----|--------|
| Residenziale            | mc | 15.778 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 0      |
| Turistico               | mc | 0      |
| Produttivo              | mq | 0      |

|                  |    |       |
|------------------|----|-------|
| Abitanti teorici | n° | 105   |
| Standard         | mq | 3.150 |

|                               |    |        |
|-------------------------------|----|--------|
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 10.000 |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 3.189  |
| SAU trasformabile             | mq | 13.189 |



## **ATO 4 Lova**

### **Descrizione**

La A.T.O. n. 4, interessa la parte sud-orientale del territorio Comunale e comprende il centro abitato di Lova: antico insediamento con reperti archeologici e Comune autonomo sino agli inizi del secolo. L'ambito è delimitato a nord dal Canale Fiumazzo, anticamente navigabile e connesso con delle conche di Navigazione al Canale Taglio Novissimo sul quale si affaccia la Chiesa di Lova.

Comprensorio prettamente rurale caratterizzato da ben organizzate aziende che si sviluppano lungo via San Marco e nodo di accesso alla zona delle Valli in prossimità della storica trattoria "La Stella".

### **Obiettivi strategici**

- Messa in sicurezza connessione SS 309 Romea con creazione nuovo accesso a nord
- Sviluppo nuova zona in prossimità nuovo accesso da nord
- Creazione Museo archeologico all'aperto
- Valorizzazione Macchinon di Lova
- Creazione Porta accesso alla laguna di Lova
- Valorizzazione Chiesa di Lova e affaccio su Scolo Fiumazzo con creazione piccola tangenziale a nord ovest di connessione viabilità di interesse sovra comunale
- Completamento sviluppo zona a sud con creazione polo verde impianti sportivi e parcheggi
- Riqualificazione via San Marco

### **Dimensionamento**

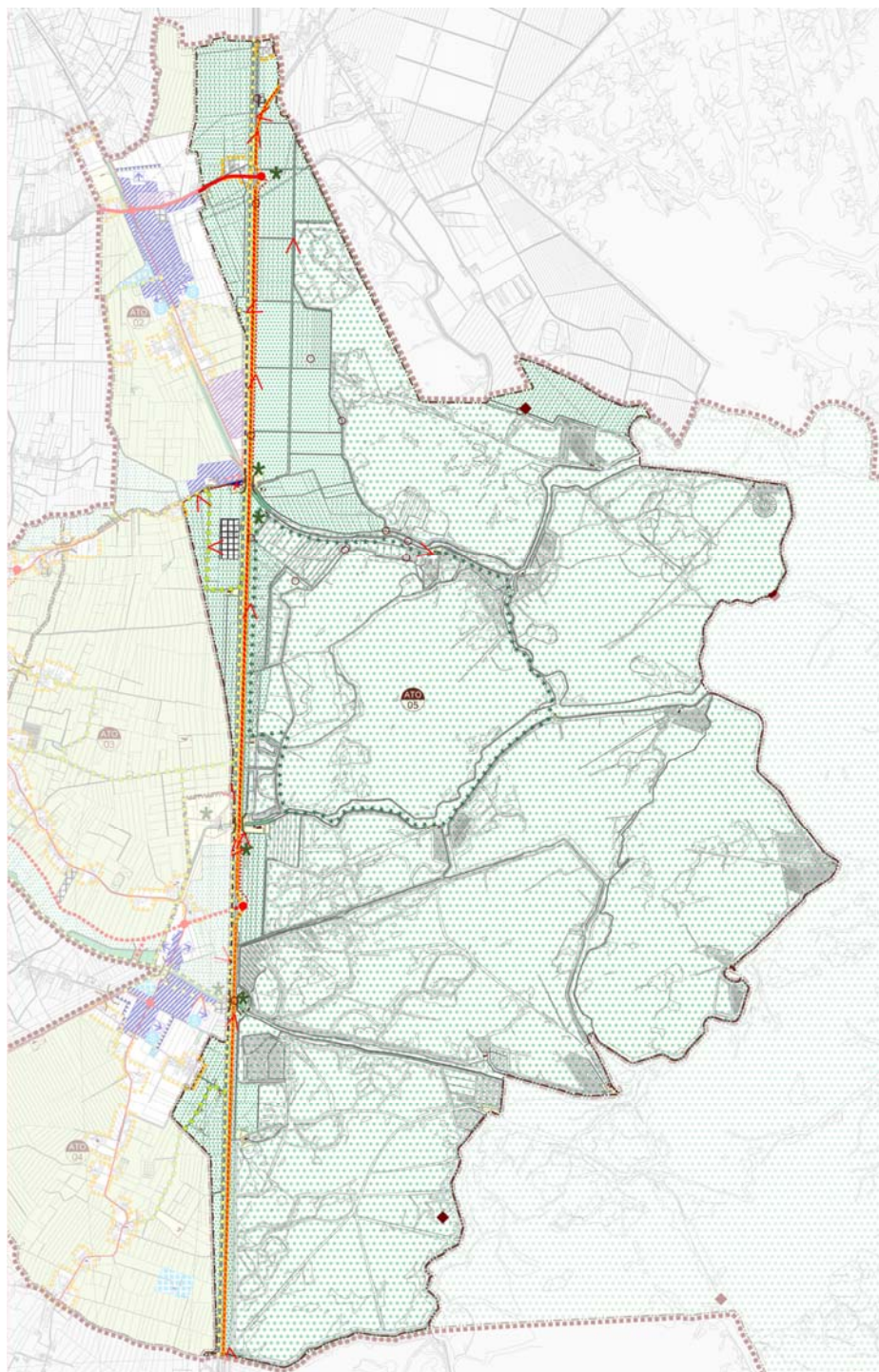
|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| <b>ambito ATO 4</b> | mq | 5.683.219 |
|---------------------|----|-----------|

|                               |    |        |
|-------------------------------|----|--------|
| Abitanti insediati            | n. | 716    |
| Nuovi abitanti                | n. | 81     |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 25.105 |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 30.000 |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 55.105 |
| Volume residuo PRG            | mc | 14.140 |
| Volume PAT                    | mc | 40.965 |

|                         |    |        |
|-------------------------|----|--------|
| Residenziale            | mc | 55.105 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 5.000  |
| Turistico               | mc | 30.000 |
| Produttivo              | mq |        |

|                  |    |        |
|------------------|----|--------|
| Abitanti teorici | n° | 367    |
| Standard         | mq | 11.021 |

|                               |    |         |
|-------------------------------|----|---------|
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 60.000  |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 93.228  |
| SAU trasformabile             | mq | 153.228 |



### ***ATO 5 Buffer zone Romea – Valli da pesca***

#### ***Descrizione***

La vasta A.T.O. n. 5, interessa la parte orientale del territorio Comunale attraversata dalla SS 309 Romea e il Canale Nuovissimo.

L'ambito comprende otto valli d pesca arginate ove si pratica l'itticoltura.

Nella zona è stata compresa anche parte dei territori posti a ovest della SS 309 Romea inaugurata nel settembre del 1967 e del Taglio Novissimo realizzato nel 1600 che hanno separato l'entroterra dall'ambito lagunare per la definizione di una "buffer zone" che migliori le connessioni tra questi due ambiti

### Obiettivi strategici

- Messa in sicurezza Romea nuovi accessi e interconnessione
- Riqualificazione paesaggistica corridoio afferente alla SS 309 Romea
- Sviluppo Buffer zone con funzione di protezione *core area* rappresentata dall'ambito vallivo e lagunare
- Valorizzazione patrimonio storico, culturale architettonico e ambientale costituito ambito vallivo
- Valorizzazione riqualificazione delle testate delle Canalette
- Tutela e valorizzazione edifici storico culturali la ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.

### Dimensionamento

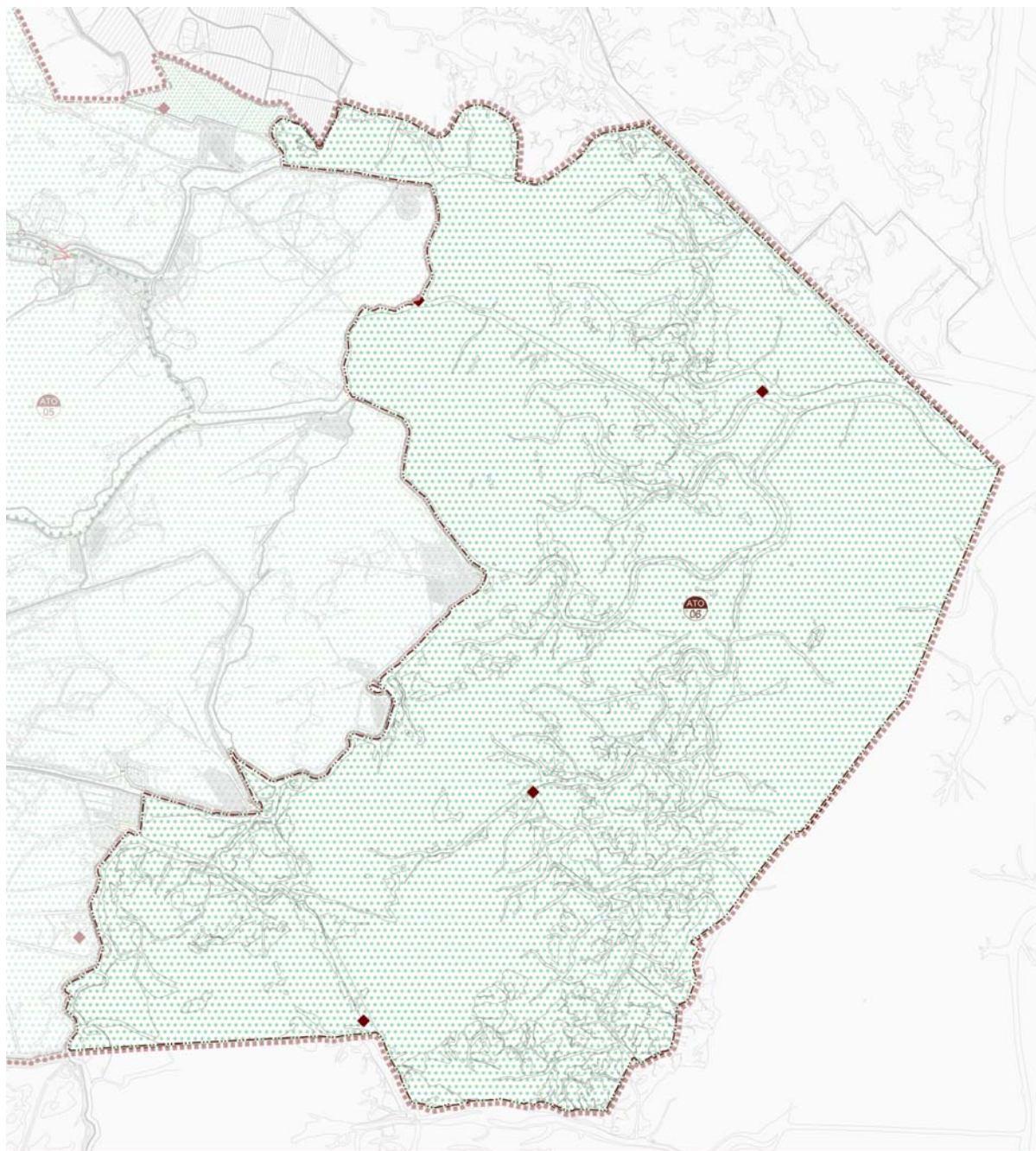
|              |    |            |
|--------------|----|------------|
| ambito ATO 5 | mq | 33.610.132 |
|--------------|----|------------|

|                               |    |       |
|-------------------------------|----|-------|
| Abitanti insediati            | n. | 100   |
| Nuovi abitanti                | n. | 11    |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 3.506 |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 0     |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 3.506 |
| Volume residuo PRG            | mc | 0     |
| Volume PAT                    | mc | 3.506 |

|                         |    |        |
|-------------------------|----|--------|
| Residenziale            | mc | 3.506  |
| Commerciale/Direzionale | mq | 3.000  |
| Turistico               | mc | 20.000 |
| Produttivo              | mq |        |

|                  |    |     |
|------------------|----|-----|
| Abitanti teorici | n° | 23  |
| Standard         | mq | 701 |

|                               |    |        |
|-------------------------------|----|--------|
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 10.000 |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 0      |
| SAU trasformabile             | mq | 10.000 |



## ***ATO 6 Laguna aperta***

### ***Descrizione***

Si tratta della zona posta all'estremità orientale del territorio comunale collocata in ambito definito dal PALAV Laguna aperta. In realtà fino agli inizi del secolo scorso nell'ambito erano presenti sei valli da pesca: la Valle Torson, Valle Battioro, Valle De Bon, Valle Sora, Valle Prime Poste, Valle Barenon. Il fenomeno dell'erosione ha determinato la scomparsa di tali valli e i casoni presenti sono ridotti a ruderi.

### Obiettivi strategici

- Ricostruzione di alcuni casoni andati demoliti a causa dell'abbandono.
- Limitazione erosione ambito barenoso
- Ripristino valli aperte con funzione di limitazione fenomeno erosione

### Dimensionamento

|                     |    |            |
|---------------------|----|------------|
| <b>ambito ATO 6</b> | mq | 33.527.364 |
|---------------------|----|------------|

|                               |    |   |
|-------------------------------|----|---|
| Abitanti insediati            | n. | 0 |
| Nuovi abitanti                | n. | 0 |
| Volume per nuovi abitanti     | mc | 0 |
| Volumi per azioni strategiche | mc | 0 |
| Totale volumi aggiuntivi      | mc | 0 |
| Volume residuo PRG            | mc | 0 |
| Volume PAT                    | mc | 0 |

|                         |    |   |
|-------------------------|----|---|
| Residenziale            | mc | 0 |
| Commerciale/Direzionale | mq | 0 |
| Turistico               | mc | 0 |
| Produttivo              | mq | 0 |

|                  |    |   |
|------------------|----|---|
| Abitanti teorici | n° | 0 |
| Standard         | mq | 0 |

|                               |    |   |
|-------------------------------|----|---|
| SAU Trasformabile PAT         | mq | 0 |
| SAU Trasformabile PRG vigente | mq | 0 |
| SAU trasformabile             | mq | 0 |

## **Analisi del territorio: contributi specialistici**

Sono di seguito riportati i contributi specialistici relativi a:

- Analisi geologiche / idrogeologiche
- Analisi agronomiche
- Studio di Compatibilità Idraulica
- Valutazione di Incidenza Ambientale e
- Valutazione Ambientale Strategica

Si riporta di ogni specifico contributo il paragrafo introduttivo, con eventuali riferimenti normativi, e la struttura dell'indice.

### ***Analisi geologiche e idrogeologiche***

**Dott. Geol. Maurizio Olivotto**

Il Progetto di redazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04 aggiorna, per gli aspetti geologici e geologico-idraulici, la cartografia geologico-tecnica redatta per il P.R.G. comunale secondo la normativa fissata dalle *"Grafie e Simbologie regionali unificate per la elaborazione degli strumenti urbanistici"* (art. n. 104, L.R. 2/5/1980 n. 40).

Adegua inoltre i criteri del rilevamento, dell'analisi e della elaborazione delle indagini geologiche ai contenuti dettati dalla DGRV 21 febbraio 1996, n. 615 e di quanto richiesto, per la codificazione grafica, dagli Atti di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004.

Per la stesura dei documenti sono stati inoltre utilizzati i seguenti documenti resi disponibili dalla Regione Veneto:

- "Scheda informativa per gli aspetti geologici del Piano di Assetto del Territorio" approvata con decreto 245/2008 del Dirigente Regionale della Direzione geologia ed Attività Estrattive della Regione Veneto.
- "Prontuario per la redazione della documentazione geologica del Quadro Conoscitivo e degli aspetti geologici del progetto dei PAT/PATI (L.R. 11/2004)".

La presentazione degli elaborati e delle Tavole relative viene esposta sia su supporto cartaceo tradizionale che in versione digitale realizzata con i programmi e nei formati richiesti dalla Regione Veneto per una più opportuna unificazione, leggibilità e riproducibilità dei contenuti espressi.

Si fa presente che la classificazione e la rappresentazione dei terreni, pur essendo incentrata sugli aspetti geologico-tecnici, quindi in funzione alla loro idoneità ai fini della pianificazione urbanistica e alla progettazione edilizia, non può prescindere da una ricostruzione degli ambienti e delle condizioni stratigrafiche e cronologiche che hanno portato alla loro messa in posto. Tali circostanze infatti ne determinano in qualche modo il comportamento geotecnico e geomeccanico e in tutti i casi assicurano la continuità e il valore delle principali unità di paesaggio, sia locale che di area vasta, tanto come bene ambientale che come risorsa naturale.

L'analisi dei dati rilevati e l'elaborazione della relativa Cartografia si attengono altresì, per quanto riguarda la valutazione del rischio sismico, all'Ordinanza 3274 del 9/5/2003, integrata dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3431 del 3/5/2005 ed alla susseguente deliberazione della Giunta della Regione Veneto n 3308/2008 ed allo specifico allegato "Modalità operative e indicazioni tecniche per la redazione e la verifica sismica della pianificazione urbanistica". In ogni caso poiché il Comune di Campagna Lupia è riferibile alla zona sismica 4 (e quindi nelle aree a minor rischio sismico) non si è resa necessaria la produzione dello "Studio di compatibilità sismica".

I temi riferiti al Quadro Conoscitivo sviluppati nell'ambito delle competenze di carattere geologico sono stati i seguenti:

## **b AMBIENTE PROGETTO**

b0201 Invarianti di natura geologica

b0301 Compatibilità geologica

b03021 Aree a dissesto idrogeologico

## **c GRUPPO QUADRO CONOSCITIVO**

c0501 Litologia

c0502 Idrogeologia

c0503 Geomorfologia

c0504 Permeabilità

c0505 Geositi

c0508 Rischi naturali

## **Indice delle analisi Geologiche ed Idrogeologiche**

Nella relazione geologica di accompagnamento alla documentazione e alla cartografia nell'ambito del PAT sono stati sviluppati i seguenti temi principali:

### **INTRODUZIONE**

### **IL QUADRO NORMATIVO**

### **INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO**

Inquadramento geografico

Inquadramento topografico

Inquadramento geologico

### **CARTA GEOMORFOLOGICA**

Generalità

L'assetto morfologico generale

Gli elementi morfologici riportati

CARTA GEOLITOLOGICA

CARTA IDROGEOLOGICA

Generalità

Gli elementi cartografati

LA CARTOGRAFIA DI PROGETTO

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Carta delle invarianti

Carta della fragilità

## ***Analisi agronomiche, ambientali e paesaggistiche***

Dott. For. Luciano Galliolo

I risultati delle indagini e delle analisi agro-ambientali svolte ai fini della redazione del Piano di Assetto del territorio del Comune di Campagna Lupia si sono basati sugli obiettivi fissati dalla normativa per quanto riguarda la pianificazione degli spazi aperti rurali quali:

a) verificare ed acquisire i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale degli spazi aperti

b) individuare 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;

c) recepire i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definire le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;

d) individuare gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;

e) individuare e potenziare la rete ecologica locale;

f) determinare 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);

g) gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.

### **METODOLOGIA OPERATIVA**

La metodologia di indagine fa riferimento alle disposizioni degli atti di indirizzo di cui alla DGR 3178 del 2004 e alle successive modifiche nel tempo intervenute, fra le quali la DGR 3811 del 2009 e la più recente DGR 79 del 12/10/2011 con la quale vengono stabilite le linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del piano di assetto del territorio per quanto attiene le zone agricole.

Il piano di lavoro è stato articolato nelle seguenti fasi:

1 acquisizione e verifica dei dati in possesso dell'Amministrazione Comunale, relativi al sistema agro-ambientale. Tali dati hanno consentito di costruire una base dati aggiornata sui temi più significativi per il territorio oggetto d'indagine.

2 Indagini sul territorio per acquisire ed integrare i dati relativi ai tematismi del quadro conoscitivo: suolo, biodiversità, paesaggio, economia e società (agricoltura)

3. Definizione dell'uso del suolo e determinazione in modo analitico della Superficie agricola Utilizzabile (S.A.U.) che costituisce il parametro basilare per il calcolo della superficie trasformabile da zona agricola in altre destinazioni.

4. Analisi del paesaggio seguendo i principi ecologici al fine di individuare unità territoriali elementari, ciascuna con caratteristiche funzionali omogenee. Per ciascuna tipologia è stato definito un giudizio di qualità paesistica e ambientale, in funzione dell'integrità fondiaria, della presenza di elementi identitari, delle emergenze naturalistiche e insediative. L'analisi paesaggistica consente di completare ed integrare le direttive, indirizzi e prescrizioni da inserire nelle norme tecniche del PAT, per rendere efficaci le azioni e gli interventi di riequilibrio e sviluppo sostenibile

5 Inserimento degli elementi significativi delle analisi agronomiche ed ambientali nelle tavole di sintesi del PAT: vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità. Vengono forniti in tal modo utili elementi per la programmazione di interventi mirati alla qualificazione e valorizzazione delle zone agricole, come ad esempio: l'individuazione di corridoi verdi, dove concentrare gli interventi di miglioramento ambientale e i tracciati per la mobilità ciclopedonale; la tutela e la valorizzazione delle aree agricole a maggior valenza paesaggistica; la valorizzazione della filiera dei prodotti tipici e delle attività agrituristiche.

## Studio di compatibilità idraulica

ing. Idraulico Luca Smaniotto

La Valutazione di Compatibilità Idraulica è stata effettuata sulla base di quanto previsto nelle specifiche deliberazioni regionali, in particolare: la DGR n. 3637 del 13 dicembre 2002, la D.G.R. 1322 del 10/05/2006 (attuazione della L. 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici) e le successive modificazioni, in particolar modo, l'ultima delibera la DGR n. 2948 del 6 ottobre 2009.

Lo studio integra l'indagine geologico-tecnica sviluppata per l'intero territorio comunale a corredo della documentazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e si avvale di una specifica competenza in materia di ingegneria idraulica così come richiesto dalle modalità operative e le indicazioni tecniche diramate dalla Regione.

L'intento delle analisi idrauliche che affiancano un Piano di Assetto del Territorio hanno il duplice scopo di esaminare da un lato la vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio dall'altro l'assolvimento dell'*invarianza idraulica* ovvero l'accertamento che le trasformazioni non modifichino gli apporti idrologici, aggravando la possibilità di smaltimento del sistema fognario e della rete idrografica e di bonifica.

In estrema sintesi l'approccio che ispira uno studio di compatibilità idraulica è articolato nelle fasi indicate nel seguente diagramma:

### VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

#### Fasi principali



#### Fase 1: Controllo dei rischi

##### OBBIETTIVI:

- a) Verifica che gli interventi non aggravino il rischio idraulico sul territorio;
- b) Ammissibilità dell'intervento considerando le interferenze fra i dissesti idraulici presenti e le destinazioni o previsioni d'uso del suolo.

#### Fase 2: Invarianza idraulica

##### OBBIETTIVI:

- a) Controllo della mutazione del coefficiente udometrico a seguito dell'impermeabilizzazione del territorio (aree di trasformabilità, infrastrutture, ecc.);
- b) Adozione di azioni compensative per mantenere invariato il grado di sicurezza nel tempo in termini anche di perdita della capacità di regolazione delle piene.

Lo studio inizia con una accurata caratterizzazione delle criticità idrauliche del territorio, raccogliendo il materiale disponibile presso gli enti aventi autorità idraulica o che svolgono a vario titolo presidio idraulico sul territorio (Autorità di Bacino, Genio Civile, Consorzi di Bonifica, Commissario Delegato per gli Allagamenti, tecnici comunali).

Di particolare ausilio per la caratterizzazione delle criticità idrauliche, presenti sul territorio, è risultato il *Piano Intercomunale delle Acque* dei comuni di: Campagna Lupia, Camponogara e Campolongo Maggiore, che contiene una simulazione del funzionamento delle reti idriche a cielo aperto e tubate per eventi meteorici a cadenza rara ed eccezionale.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica è quindi supportata da un importante quadro di conoscenze sul grado di rischio idraulico presente sul territorio.

Secondo punto, non meno importante dello studio, riguarda l'invarianza idraulica del territorio che impone che una qualsiasi trasformazione del territorio, per effetto dell'impermeabilizzazione che determina, non sia causa di aggravio dei deflussi superficiali originati.

Attraverso l'assolvimento dell'invarianza idraulica viene preso atto che le trasformazioni urbanistiche e la conseguente impermeabilizzazione del territorio contribuiscono in modo determinante all'incremento del coefficiente di deflusso.

Nello studio di compatibilità idraulica è stata effettuata una precisa quantificazione numerica delle misure compensative da attuarsi, al fine di mantenere costante il coefficiente udometrico, secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Lo studio è corredato anche di una caratterizzazione pluviometrica e definizione delle curve di possibilità climatica per tempo di ritorno pari a cinquant'anni.

## Indice della Valutazione di Compatibilità Idraulica

### Relazione

1. Premessa
2. L'ambito idrografico di riferimento per Campagna Lupia
3. Caratteristiche dell'ambito territoriale
4. Verifica della rete scolante
5. Il PTCP della provincia di Venezia
6. Autorità di bacino dei fiumi: Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione
7. La tutela della Laguna di Venezia
8. Consorzio di bonifica delle Acque Risorgive
9. Consorzio di bonifica Bacchiglione Brenta
10. Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007
11. Individuazione e descrizione degli interventi urbanistici
12. Invarianza idraulica
13. Descrizione delle trasformazioni previste dal P.A.T. per ATO
14. Indicazioni operative da seguire nelle trasformazioni in aree soggette a rischio di allagamento
15. Disposizioni di carattere generale per i nuovi insediamenti e per le nuove infrastrutture
16. Norme idrauliche recepite nelle NTA del P.A.T.

Tavole

- Tav. 6.1 – Rete idraulica bacini idrografici e manufatti
- Tav. 6.2 – Rischio idraulico – stato fatto
- Tav. 6.3 – Rischio idraulico – pianificazione
- Tav. 6.4 – Rischio idraulico – interventi in atto piano acque
- Tav. 6.5 – Aree storicamente allagate

## **Valutazione di Incidenza Ambientale**

(Dott. Thomas Zinato)

Il nuovo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Campagna Lupia prevede interventi che avranno una ricaduta sull'intero territorio comunale. Poiché parte della superficie comunale rientra all'interno del Sito di Importanza Comunitaria e della Zona di Protezione Speciale IT3250046 "Laguna di Venezia" e in questa porzione della Provincia di Venezia sono presenti altri siti della Rete Natura 2000 è necessario sottoporre il PAT ad una Valutazione di Incidenza Ambientale così come previsto dall'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

A tal fine sono state seguite le indicazioni dell'allegato A della DGR n° 3173 del 10 ottobre 2006 e le indicazioni della Direttiva 92/43/CEE.

### **Sintesi Normativa**

La Direttiva Europea n° 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla "conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", comunemente denominata direttiva "Habitat", si pone l'obiettivo di creare la rete "Natura 2000" al fine di contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante attività di conservazione degli habitat naturali (quelli meno modificati dall'uomo) ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli ecc.) con ciò riconoscendo il valore anche di quelle aree nelle quali la presenza dell'uomo e delle sue attività tradizionali ha permesso il mantenimento di un equilibrio tra uomo e natura.

La Direttiva Habitat integra e completa la cosiddetta direttiva "Uccelli" (79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici). Anche questa prevede da una parte una serie di azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della direttiva stessa, e dall'altra l'individuazione da parte degli stati membri dell'Unione di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette "zone di protezione speciale" (ZPS). Il recepimento della direttiva Habitat è avvenuto in Italia nel 1997 attraverso il D.P.R. 8 settembre 1997 n° 357 (recentemente modificato e integrato con il D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120). Detto D.P.R. affida alle regioni e alle province autonome il compito di adottare le misure necessarie a salvaguardare e tutelare i siti di interesse comunitario.

La maggior parte delle regioni e delle province autonome, dopo aver individuato i siti della rete Natura 2000, non hanno stabilito con norma propria un elenco dei siti individuati, in alcuni casi in attesa della risoluzione dei contenziosi avviati con il Ministero, lasciando al Ministero stesso l'onere di emanare il decreto del 3 aprile 2000 contenente l'elenco ufficiale dei siti SIC e ZPS.

La Regione Veneto interviene sulla materia con tre deliberazioni: la prima è la D.G.R. 22 giugno 2001 n. 1662 che recepisce quanto emanato dal DM 3 aprile 2000 per quanto riguarda l'individuazione dei SIC proposti, per le ZPS già designate che rimangono invariate e l'applicazione delle misure per evitare il loro degrado quale la "la valutazione di incidenza". Con la D.G.R. Del 21 dicembre 2001 n. 3766, la giunta regionale ha provveduto ad individuare quale autorità competente per l'attuazione nel

Veneto della rete ecologica "Natura 2000" il Segretario Regionale per il Territorio che provveda con proprio decreto a costituire un gruppo interdisciplinare incaricato di approfondire gli aspetti relativi alle procedure e alle modalità di stesura delle relazioni di incidenza.

Con la D.G.R. del 10 ottobre 2006 n. 3173 la Giunta Regionale ha approvato la nuova Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (Allegato A) che contiene le linee di indirizzo per la stesura della relazione di incidenza e che costituisce la base del presente elaborato.

Le perimetrazioni e i formulari standard dei SIC e delle ZPS sono state revisionate in più occasioni (D.G.R. 21 febbraio 2003, n° 448-449; D.G.R. 6 agosto 2004, n° 2673; D.P.G.R. 18 maggio 2005, n°

241, D.G.R. n°1180 del 18 aprile 2006, D.G.R. n°441 del 27 febbraio 2007, D.G.R. N° 4059 dell'11 dicembre 2007, D.G.R. n° 4003 del 16 dicembre 2008).

Indice della Valutazione di Incidenza Ambientale

## 1. PREMESSA

## 2. SINTESI NORMATIVA

## 3. SCREENING

FASE 1 - Necessità elaborazione Valutazione di Incidenza Ambientale

FASE 2 – Descrizione del piano, del progetto o dell'intervento ed evidenziazione degli elementi che possono produrre incidenze

3.1. Aree interessate e caratteristiche dimensionali

3.2. Durata dell'attuazione e cronoprogramma

3.3. Distanza dai siti della Rete Natura 2000 e dagli elementi chiave di questa

3.4. Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione

3.5. Azioni strategiche che possono interessare direttamente o indirettamente la Rete Natura 2000

3.6. Utilizzo di risorse

3.7. Fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali

3.8. Emissioni, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso

3.9. Identificazione di tutti i piani, progetti e interventi che possano interagire congiuntamente

FASE 3 – Valutazione della significatività delle incidenze

3.10. Definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi

3.11. Identificazione dei siti della rete Natura 2000 interessati e descrizione

3.11.1 Dati desumibili dal formulario standard dei siti, dalla cartografia degli habitat e dalla DGR 2371/2006

3.11.2 Habitat e specie effettivamente presenti nell'area di studio

3.12. Identificazione degli aspetti vulnerabili dei siti considerati

3.13. Identificazione degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie nei confronti dei quali si producono

3.14. Previsione e valutazione della significatività degli effetti

3.15. Risultato della valutazione e matrice di significatività riassuntiva

FASE 4 – Conclusioni screening

3.16. Considerazioni conclusive e schema riassuntivo

## BIBLIOGRAFIA

## ALLEGATI

## **Valutazione Ambientale Strategica**

(dott. Thomas Zinato)

Dal punto di vista operativo in prima analisi per la VAS è stata elaborata una Metodologia di Valutazione, che ha permesso di redigere un quadro ambientale di riferimento iniziale (*Relazione Ambientale*), dal quale elaborare conseguentemente il *Rapporto Ambientale*, attraverso la scelta di ponderati indicatori e la conseguente compilazione delle loro relative schede.

Come indicato nell'art. 50 - lettera f) della L.R. 11/04, la formazione del quadro conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle matrici e dei tematismi che le compongono.

La fase "cruciale" per l'iter della VAS, infatti, è quella dedicata alla scelta degli indicatori.

Attualmente la maggior parte dei ricercatori è orientata verso l'impiego del modello DPSIR (vedi figura): Determinanti – Pressioni – Stato – Impatti – Risposte, dell'Agenzia Europea per l'Ambiente, che ha implementato il modello PSR: Pressioni – Stato –Risposte dell'UN-CSD (United Nations Commission on Sustainable Development).

Il concetto ispiratore dello Schema DPSIR è: Forze *Determinanti* (D) definiscono *Pressioni* (P), le quali alterano lo *Stato* (S) dell'ambiente, generando *Impatti* (I), i quali richiedono *Risposte* (R) destinate a:

- regolare le Forze determinanti;
- ridurre le Pressioni;
- migliorare e/o rafforzare lo Stato dell'ambiente;
- eliminare e/o mitigare e/o compensare gli Impatti generati.

Successivamente le caratteristiche peculiari dei singoli indicatori prescelti vengono riepilogate in schede descrittive, per comprendere le motivazioni della scelta stessa degli indicatori, il peso loro attribuito, i metodi di misura e/o analisi adottate, i criteri di valutazione, nonché gli eventuali coinvolgimenti normativi.

Elaborati della Valutazione Ambientale Strategica

Relazione Ambientale

Metodologia

Rapporto Ambientale Stato Attuale

Rapporto Ambientale Stato Futuro: Alternativa