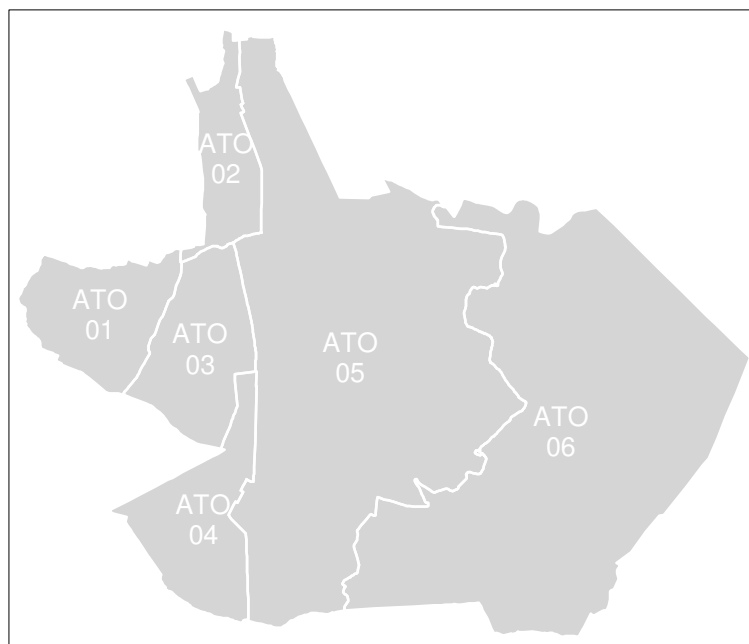




RELAZIONE SINTETICA



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:

La formazione del PAT di Campagna Lupia

Fase Concertazione Partecipazione

Il Comune di Campagna Lupia ha avviato la redazione del proprio Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di cui alla LR n. 11/04 sottoscrivendo un Accordo di Pianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Venezia.

Con delibera della Giunta Comunale n. 89 del 18.07.2006 sono stati approvati la bozza di Accordo di Pianificazione e il Documento Preliminare previsto dall'art.6 della LR n.11/04.

L'Accordo di Pianificazione è stato sottoscritto a Venezia il 27/7/2006.

Come stabilito nella delibera della Giunta comunale n. del "Modalità di consultazione sul Documento Preliminare" il Comune ha quindi avviato la fase di consultazione sul Documento preliminare come previsto dall'art.5 della LR n.11/04.

È stato redatto un Rapporto che sintetizza l'esito di tale fase che si è articolata in diversi inviti ad invito e in una Assemblea Pubblica aperta a tutta la cittadinanza e nella raccolta di osservazioni scritte.

La fase di partecipazione e concertazione ha prodotto delle Raccomandazioni allegate al Documento preliminare.

In questa fase è stato anche prodotto un Rapporto Ambientale previsto per la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione senza acquisizione Commissione VAS all'epoca non ancora costituita.

Fase elaborazione Quadro Conoscitivo e Rapporto Ambientale Aggiornamento Sperimentativo CTRN

In questa fase i professionisti incaricati della redazione del Piano hanno raccolto le informazioni necessarie per costruire il Quadro Conoscitivo successivamente aggiornato anche a seguito implementazioni operate dalla Regione e alla integrazione del Rapporto ambientale da inviare alla Commissione VAS nel frattempo costituitasi anche a seguito emanazione specifiche indicazioni regionali.

È stato anche prodotto un aggiornamento sperimentativo della CTRN e contestualmente il censimento di tutti i fabbricati presenti nel territorio comunale creando banca dati georeferenziata con inserimento numeri civici per collegamento con altre banche dati.

Fase redazione progetto di Piano e VAS

Sono state prodotte diverse ipotesi progettuali ed effettuati aggiornamenti della impostazione e architettura del Piano e del corpo Normativo e del Dimensionamento anche a seguito della emanazione di nuove direttive regionali in materia con particolare riferimento alla verifica della SAU e della Zona Agricola Trasformabile, alla ricognizione dei Vincoli.

Sono state anche confrontate ipotesi alternative con particolare riferimento alla viabilità intercomunale posta sud di interesse provinciale, alle linee di sviluppo insediativo del capoluogo alla conformazione dei nuclei di edilizia diffusa e alle buffer zone in relazione agli studi specialistici nel frattempo avviati con particolare riferimento allo Studio di Compatibilità idraulica, di Compatibilità Geologica e Agronomico Paesaggistico.

Acquisiti i pareri e avviato il confronto con la Provincia di Venezia alla quale nel frattempo sono state assegnate le deleghe dalla Regione in materia urbanistica sono stati adeguati Norme Tecniche ed elaborati alle prescrizioni e indicazioni emerse.

Campagna Lupia: territorio, insediamenti, popolazione, economia

Campagna Lupia è posto 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.



Il territorio del Comune di Campagna Lupia, con una superficie complessiva di 87,60 Km² 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.

ESTENSIONE TERRITORIALE CAMPAGNA LUPIA

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

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.

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.

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.

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

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*).

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.

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.

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)

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.

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, molto più significativa che non nell'intera provincia.

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.

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.

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.

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

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

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 diverse Varianti parziali:

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.

Il Dimensionamento del PAT

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;

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.

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.

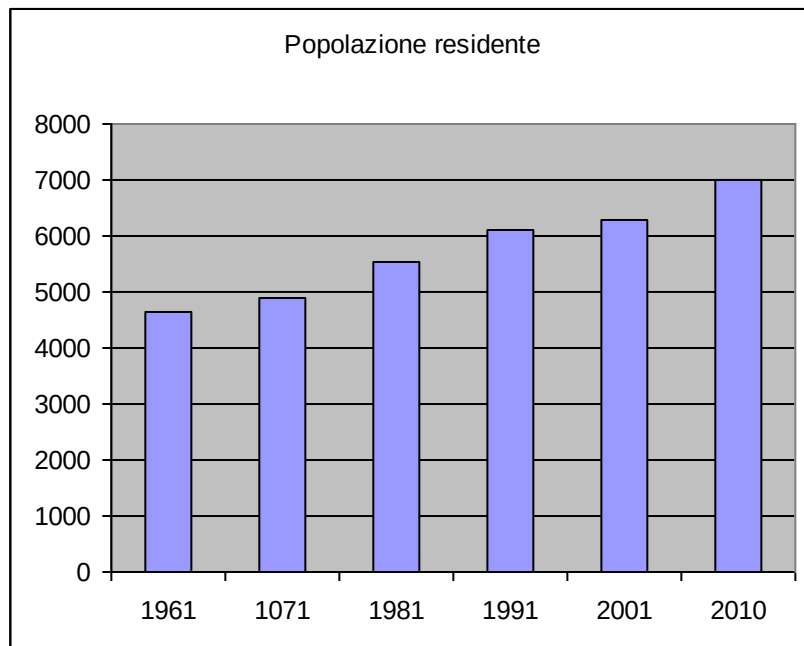
L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Occorre tener conto quindi 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.

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

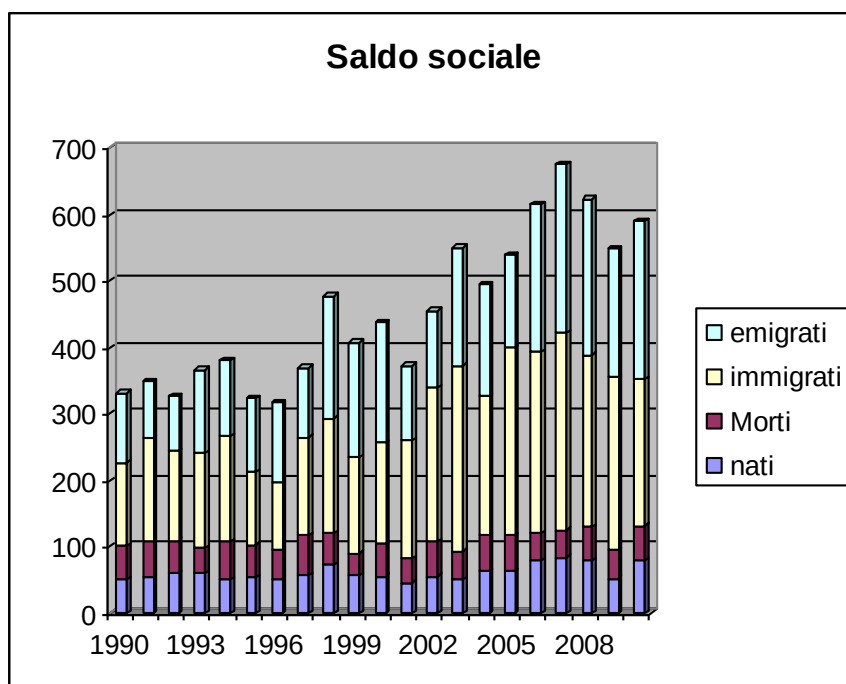
LA POPOLAZIONE RESIDENTE

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



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).



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

Analizzando i rapporti e le dinamiche intercorrenti tra la componente sociale e quella abitativa 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

Si registra in particolare 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.

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.

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.

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.

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
Dimensionamento decennale in mc	245.156
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	311
Abitanti teorici equivalenti insediabili	788

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 .

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.

Il dimensionamento del PAT ha tenuto pertanto conto

- **delle previsioni decennali della domanda pari a 788 abitanti teorici e 245.156 mc**
- **del “Fabbisogno strategico” destinato ad incentivare con criteri “premiali” la realizzazione delle azioni strategiche del PAT pari a 100.000 mc**
- **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.

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 ATO	ABITANTI INSEDIATI	%	NUOVI ABITANTI PAT	VOLUME PER NUOVI ABITANTI*	VOLUMI STRATEGICI *	TOTALE VOLUMI AGGIUNTIVI	VOLUME RESIDUO PRG	VOLUME PAT	ABITANTI TEORICI	STANDARD 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
TOT.	87.653.497	6.992	100%	788	245.156	100.000	345.156	146.385	198.771	2.301	69.031

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 dai Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

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

MATRICE 10 – ECONOMIA E 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.

TABELLA VERIFICA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

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

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

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:

Le zone Umide vincolate ai sensi 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)

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.

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.
- 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

Fasce di rispetto

Sono state individuate le seguenti fasce di rispetto.

- 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
- 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
- Ambiti rurali dei campi chiusi di buona integrità ecologica
- Ambiti rurali dei campi aperti di buona integrità produttiva
- 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
- le barene e velme lagunari

- i prati di zosteria superstiti
- le valli da pesca scomparse presenti nel Censimento del 1930;
- 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.

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,
- i cippi di conterminazione lagunare ;
- l'argine storico del Brentone
- i centri Storici di Campagna Lupia e di Lugo
- gli edifici di interesse storico documentale e le ville venete I
- le pertinenze scoperte da tutelare
- i siti di interesse archeologico
- gli edifici di archeologia industriale
- i manufatti idraulici di interesse storico;
- 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.

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 (non presenti);
- le aree idonee alla trasformazione con condizioni
- 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.
- terreni idonei a condizione di tipo B): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno di 50 anni e aree allagate storicamente.
- terreni idonei a condizione tipo C): terreni in cui a causa delle difficoltà di drenaggio si assiste a ristagno idrico
- 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.;
- terreni idonei a condizione tipo E): zone interessate da cave e ritombamenti con materiali di riporto.
- terreni idonei a condizione tipo F): Aree a rischio di allagamento con tempo di ritorno inferiore ai 20 anni..
- Aree non idonee alla trasformazione in cui le particolari condizioni morfologiche, di caratteristiche idrauliche ed idrogeologiche sconsigliano l'edificazione

Sono state individuate come aree a dissesto idrogeologico le “aree esondabili 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

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

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.

Il Sistema insediativo

In sistema insediativo è stato articolato in:

Aree di urbanizzazione consolidata

Edificazione diffusa

Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione o riconversione

Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Limite fisico all'espansione

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

Attività produttive in zona impropria

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.

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

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

E stato individuato il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili

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

La "Riserva Naturale "Valle Averso"

La Rete ecologica locale costituita da:

- L'"area nucleo" (Core area) corrispondente all'ambito lagunare e vallivo che occupa circa 2/3 del territorio comunale.
- 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
- Varchi e Barriere infrastrutturali posti all'intersezione tra i corridoi ecologici e le principali infrastrutture.

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.

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

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.

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 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

Overo 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
- la ricostruzione filologica di casoni andati demoliti
- la realizzazione di tratti significativi e funzionali di percorsi di interesse storico-paesaggistico
- 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

Overo per compensare la cessione di aree con vincolo di esproprio

Realizzazione di opere di interesse pubblico o loro monetizzazione

Overo per compensare la realizzazione di opere di interesse pubblico

Realizzazione di interventi di sostenibilità ambientale

Overo 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

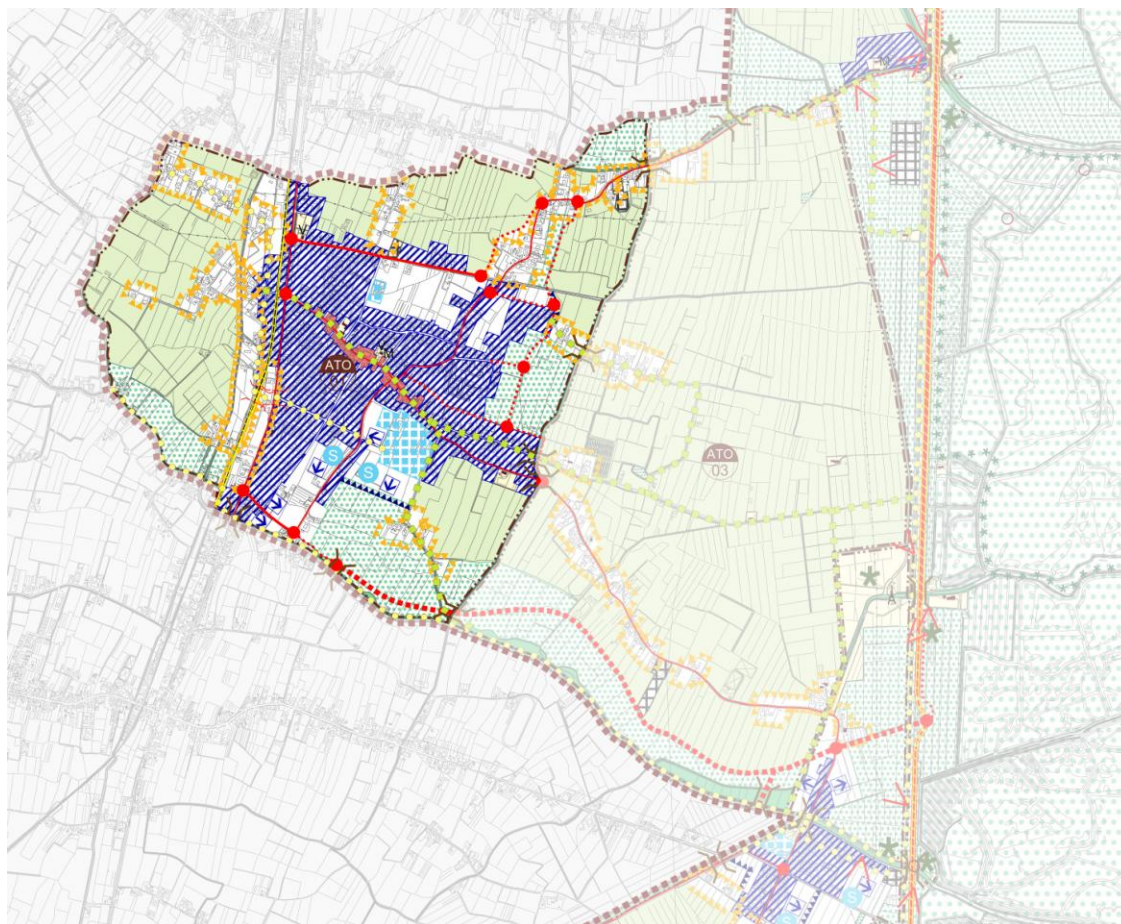
Al PI è demandato l'aggiornamento del quadro conoscitivo, la individuazione e disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PAT.

E 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 Mezzodì 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

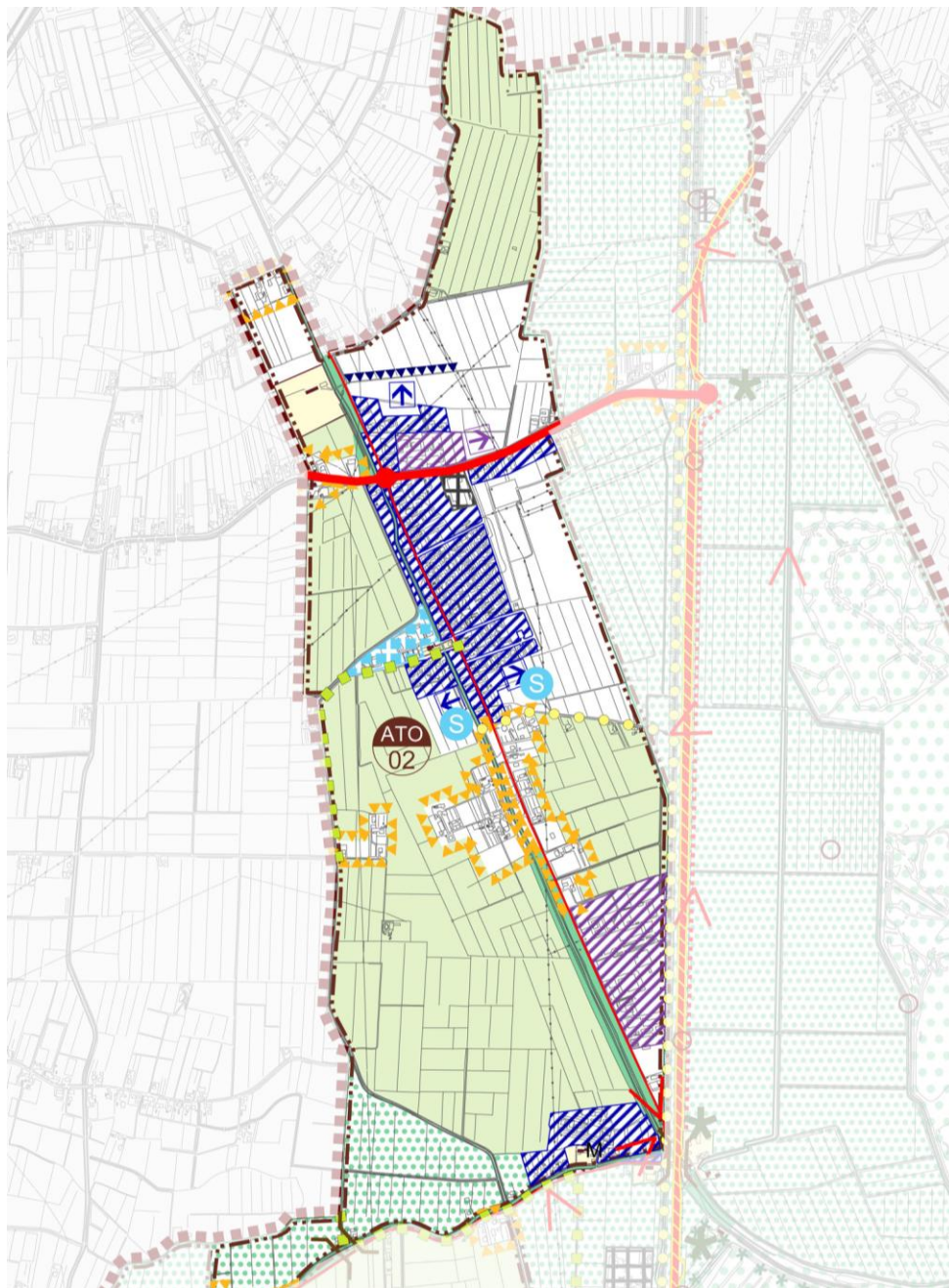
Obiettivi strategici

- 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

ambito ATO 1	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

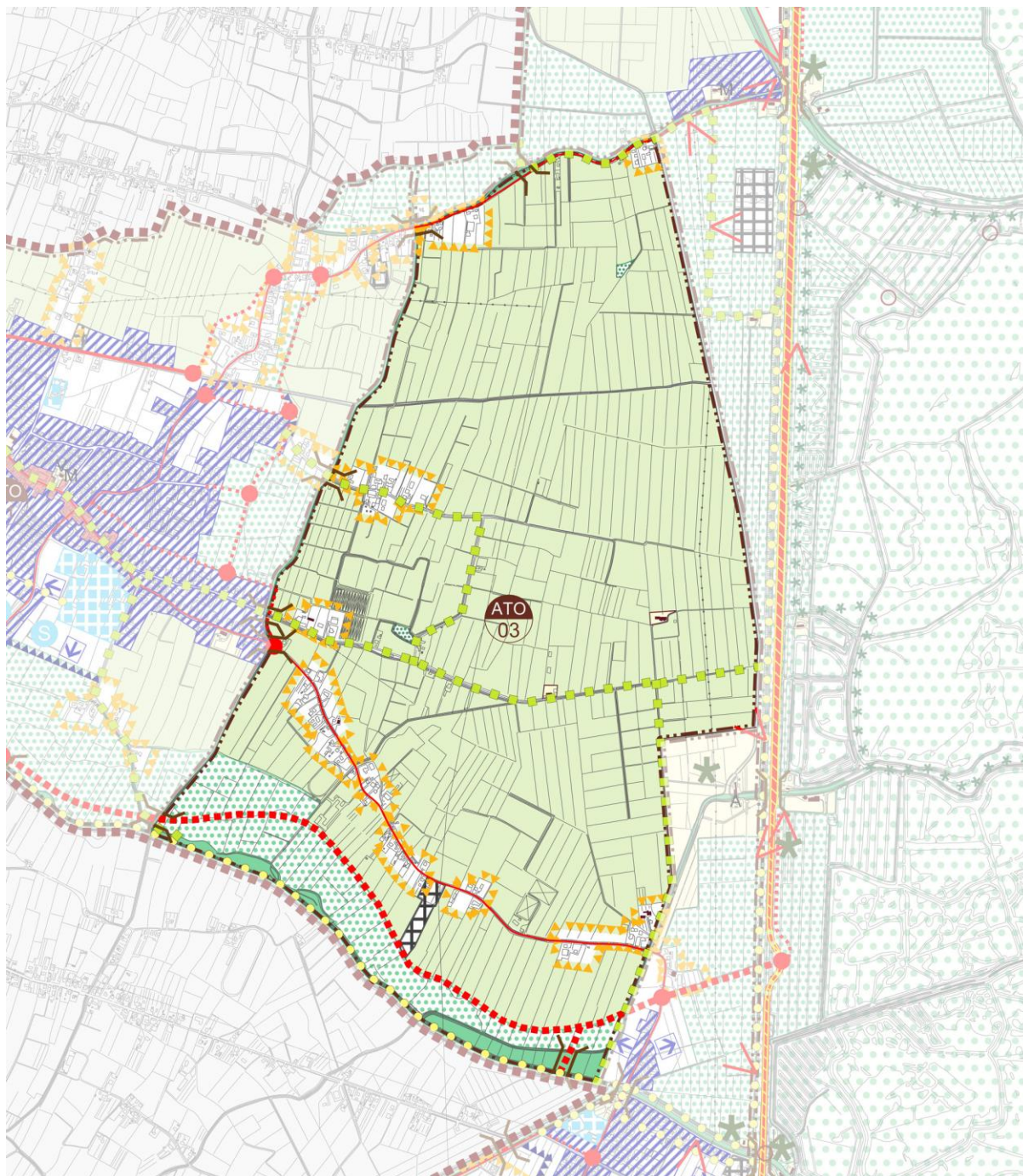
ambito ATO 2	mq	3.627.032
---------------------	----	-----------

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

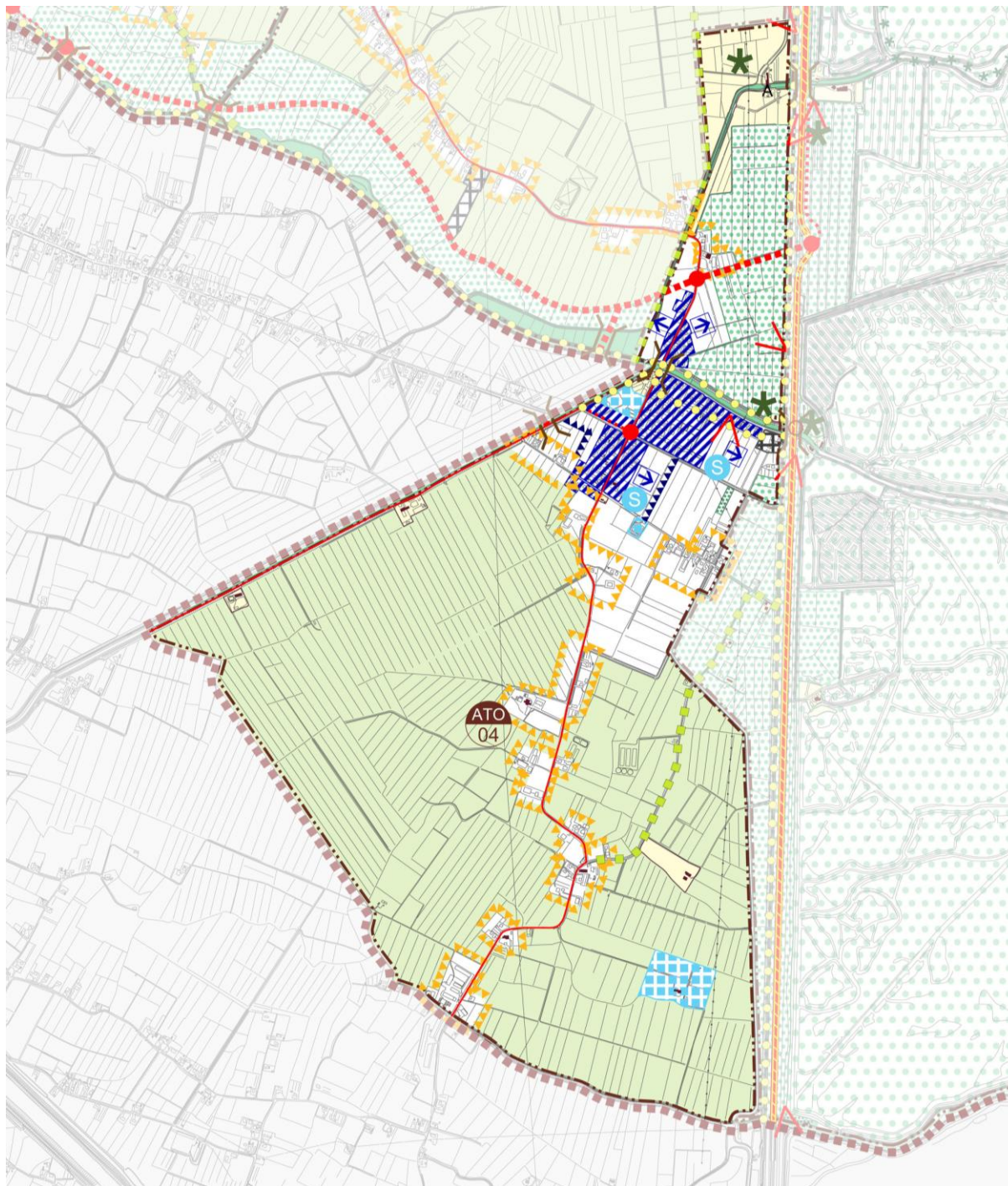
ambito ATO 3	mq	5.851.091
---------------------	----	-----------

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

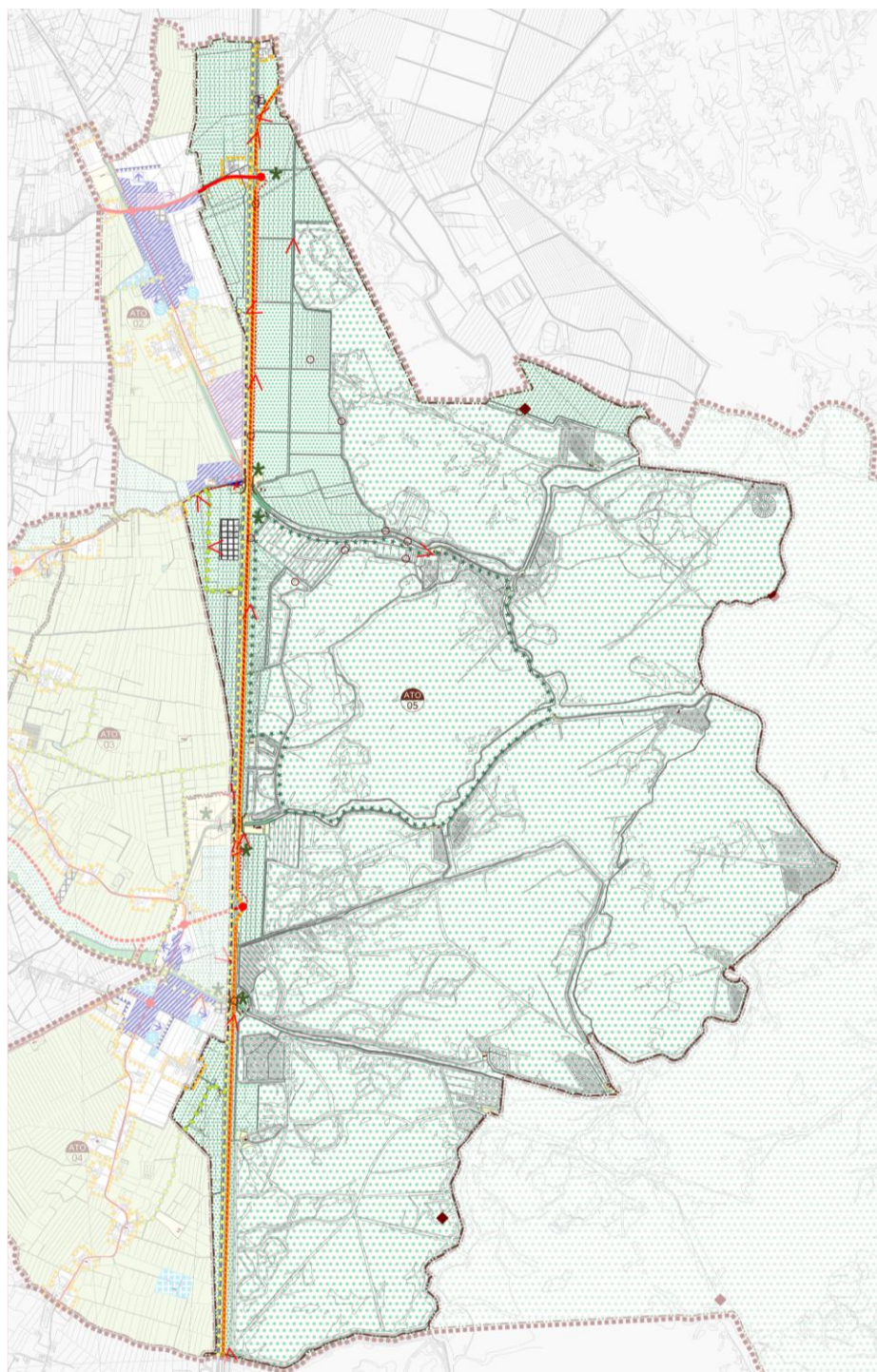
ambito ATO 4	mq	5.683.219
--------------	----	-----------

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

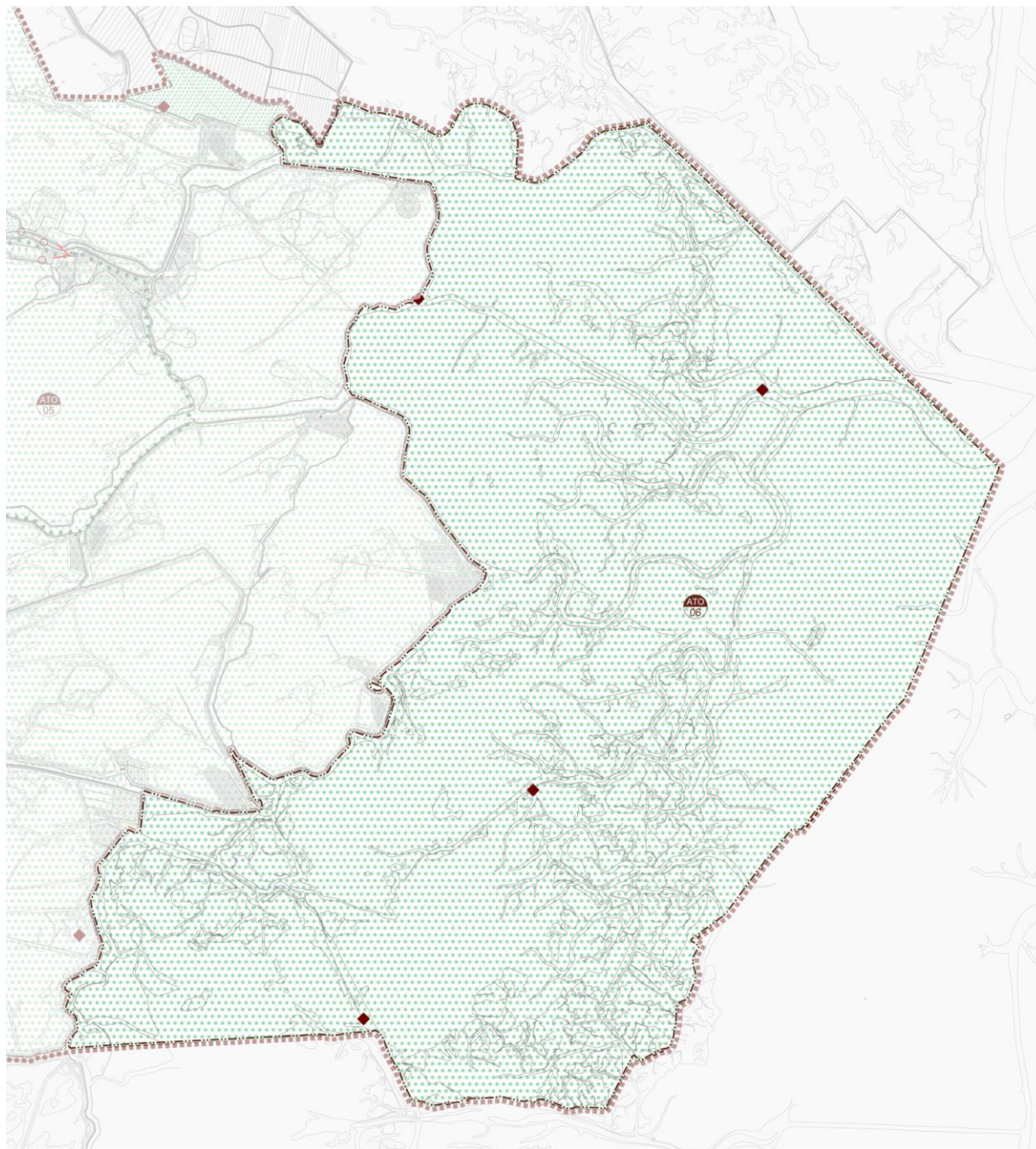
ambito ATO 5	mq	33.610.132
---------------------	----	------------

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 bareno
- Ripristino valli aperte con funzione di limitazione fenomeno erosione

Dimensionamento

ambito ATO 6	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

