

San Michele al Tagliamento
Provincia di Venezia
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Relazione Sintetica



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



Co-progettazione:
Provincia di Venezia

1.	PREMESSA	5
2.	LA COSTRUZIONE DEL PAT	6
2.1.	La rigenerazione del territorio costiero	6
2.1.1.	La strategia di riqualificazione sostenibile	7
3.	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT	9
3.1.1.	OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE	9
3.1.2.	OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO	9
3.1.3.	URBANO E TERRITORIALE	9
3.1.4.	SOCIALE ED ECONOMICO	10
4.	DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	11
4.1.1.	ATO 1 DORSALE DEL TAGLIAMENTO	11
4.1.2.	ATO 2 TERRA DI MEZZO	12
4.1.3.	ATO 3 BIBIONE	13
5.	LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	14
6.	LA DISCIPLINA DEL PAT	17
6.1.	La ricognizione dei vincoli	17
	Vincoli paesaggistici	17
	Altri vincoli	17
	Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	18
	Altri vincoli	19
6.2.	L'organizzazione del sistema delle invarianti	20
	Le invarianti di natura geologica	20
	Le invarianti di natura paesaggistica	20
	Le invarianti di natura ambientale	21
	Le invarianti di natura storico-monumentale	22
	Le invarianti di natura architettonica e ambientale	23
6.3.	L'individuazione delle fragilità	24
	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	24
6.4.	Le azioni di trasformazione del territorio	26
	Le azioni strategiche	26
	Aree di urbanizzazione consolidata	26
	Edificazione diffusa	27
	Aree di riqualificazione e riconversione	27
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	28
	Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	29
	Limiti fisici della nuova edificazione	30
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	30
	Parco campagna	32
	Aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione	32
	Ambito dell'arenile	32
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	33
	Grandi strutture di vendita	33
	Attività produttive in zona impropria	34
	Sportello unico per le attività produttive	34
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	34
	Il Sistema Relazionale	34
	I nuovi tracciati	35
	La riqualificazione del sistema stradale esistente	35
	Itinerari ciclopeditoni	35
	Tutela e edificabilità del territorio agricolo	36
6.5.	Disposizioni per l'attuazione	37
	Perequazione urbanistica	37
	Credito edilizio	37

6.6.	Disposizioni per il Piano degli Interventi	38
6.7.	Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS)	39
6.8.	Disposizioni di salvaguardia, di non compatibilità e raccordo con la VAS	40
	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio in rapporto alla VAS	45
6.9.	Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	46
6.9.1.	DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	46
	Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	47
	Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	48
6.9.2.	LA DISCIPLINA PARTICOLARE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	49
	ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento	49
	ATO n. 2 Terra di Mezzo	49
	ATO n. 3 Bibione	50
6.10.	Elementi del dimensionamento	50
6.10.1.	L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO	50
	Andamento della popolazione	50
	La composizione della popolazione	50
	Andamento della composizione media della famiglia	51
	La domanda di abitazioni	51
	Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda	52
	Sintesi del fabbisogno residenziale strategico	52
	Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo	52
	L'edificazione negli ultimi trent'anni	52
6.10.2.	IL DIMENSIONAMENTO TURISTICO	53
6.10.3.	LA NAUTICA DA DIPORTO	54
	Caratteristiche morfologiche	54
	La dinamica dell'offerta	54
	Scenario di Piano	55
6.10.4.	LE QUANTITÀ DI PROGETTO	56
	Gli abitanti teorici aggiuntivi	56
	Le previsioni turistiche	56
6.10.5.	LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI	57
6.10.6.	VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA	57

1. Premessa

Il PAT, così come configurato dalla L.R. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la «carta dell'autonomia urbanistica del comune». L'elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento «costitutivo» dell'azione urbanistica che il comune di San Michele al Tagliamento svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi.

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

2. La costruzione del PAT

2.1. La rigenerazione del territorio costiero

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

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

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

Infatti, a San Michele al Tagliamento tutti i temi relativi all'assetto territoriale, su cui si sta misurando la pianificazione nel Veneto, hanno una declinazione specifica e non omologabile a quella di altre realtà, anche vicine. Le deboli relazioni di San Michele con il sistema metropolitano centrale del Veneto, che comprende la fascia pedemontana e le città di Padova, Treviso, Vicenza e Venezia, ne mettono in luce le peculiarità.

2.1.1. LA STRATEGIA DI RIQUALIFICAZIONE SOSTENIBILE

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

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

Si tratta di dare al sistema turistico litoraneo un retroterra infrastrutturale, ambientale e di servizi adeguato, come accade nei territori costieri simili, dove località balneari e sistema insediativo sono intrecciati alla scala territoriale (Olanda, Francia, e negli Stati Uniti gli stati di Florida e California) ripristinando le connessioni ecologiche, riqualificando i paesaggi degradati, potenziando le strutture funzionali alla nautica da diporto per la navigazione sia nelle acque marittime sia nelle acque interne.

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

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

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

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

Tutto insieme questo territorio va considerato unitariamente come un luogo privilegiato dove abitare, da cui partire per lavorare o fare vacanze. Non solo un quartiere cosmopolita ma anche un parco residenziale aperto, di grande qualità ambientale, che si distende dalla città lineare costiera fino ai centri storici di seconda fascia, alternando habitat naturali, nuclei residenziali, insediamenti turistici, corridoi infrastrutturali, ampie fasce di rinaturalizzazione, ambiti di produzioni eccellenti, in un tessuto connettivo che dovrà esibire i lineamenti del parco campagna. Con la Litoranea Veneta organizzata come cerniera e prospetto formale della prima linea turistica verso l'entroterra: parco navigabile lungo un sistema di canali che permette di viaggiare sulle acque interne (parallele alla costa) da Monfalcone al Po; spina di relazione che annoda canali, approdi, darsene, infrastrutture da diporto e servizi turistici.

3. Gli obiettivi strategici del PAT

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

3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

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

3.1.3. URBANO E TERRITORIALE

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

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

3.1.4. SOCIALE ED ECONOMICO

- *Occupazionale*: interventi di riqualificazione urbana o nuovi insediamenti che comportino ricadute significative in termini di occupazione aggiuntiva per l'economia locale, per la qualificazione professionale, ovvero l'insediamento o il consolidamento delle eccellenze produttive, la realizzazione dei servizi alle imprese, la gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti afferenti alle aree produttive.
- *Servizi Pubblici*: interventi che comportino miglioramenti significativi nella dotazione e gestione dei servizi pubblici (collettivi o alla persona), nella formazione e promozione culturale. Incremento della densità territoriale che rendano maggiormente efficienti i servizi pubblici.

4. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Per dare contenuto territoriale alla strategia di rigenerazione definita dal PAT sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della VAS.

Si è assunto come elemento morfologico guida la rete capillare dei corsi d'acqua (fiumi, canali e capofossi), elemento fondante l'organizzazione del territorio di pianura. Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale. Per ciascun ATO sono stati definiti i seguenti contenuti strategici:

4.1.1. ATO 1 DORSALE DEL TAGLIAMENTO

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

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

4.1.2. ATO 2 TERRA DI MEZZO

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

4.1.3. ATO 3 BIBIONE

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

5. 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.
- Analisi del territorio con creazione di un modello digitale e analisi delle altezze, delle pendenze e dell'andamento dei deflussi.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV.

MATRICE 03 – CLIMA

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

MATRICE 04 – ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Venezia e dall'ACM.

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 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Venezia oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT.

Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

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

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

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

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

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

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

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata dei Comuni.
- Patrimonio edilizio comunale.

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

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

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

6. La disciplina del PAT

6.1. La ricognizione dei vincoli

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

Vincoli paesaggistici

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

Altri vincoli

- Ville Venete: Villa De Buoi, Villa Braidà, Barchesse di villa Mocenigo-Ivancich Biaggini.
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Zone sottoposte a vincolo di destinazione forestale: aree boscate site all'interno degli argini del Fiume Tagliamento; aree boscate nell'ambito della Foce

Tagliamento; aree boscate nelle Valli di Bibione; Pineta di Bibione.

- Siti di Interesse Comunitario: IT 3250033 «Laguna di Caorle – Foce del Tagliamento» e IT3250044 «Fiumi Reghena e Lemene - Canale Taglio e rogge limitrofe - Cave di Cinto Caomaggiore» - D.G.R. n. 2673/2004;
- Zone di Protezione Speciale: IT3250040 «Foce del Tagliamento» e IT 3250041 «Valle Vecchia – Zumelle – Valli di Bibione» e IT 3250042 «Valli Zignago – Perera – Franchetti – Nova».

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

- Ambiti naturalistici di livello regionale. Aree soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del PTRC 1992.
- Zone umide: Aree soggette direttive e prescrizioni per le zone umide di cui all'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. 1992.
- Centri storici e Centri Storici minori. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle Norme di Attuazione del PTRC 1992.
- Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale soggette a competenza degli enti locali. Aree di tutela paesaggistica d'interesse regionale soggette a competenza degli enti locali, disciplinate dall'art. 35 del PTRC 1992: Settore costiero (67): Laguna di Caorle, valle Altanea, valli e pineta di Bibione.
- Ambito del Piano di Area PALALVO: parte del territorio comunale è compresa nell'ambito del Piano di Area PALALVO, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4057 del 3/11/1998, di cui sono decorsi i termini per l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n. 1902.
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. Aree classificate dal P.A.I. come «P1 area a moderata pericolosità, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata», e pertanto soggette, in particolare, alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

Altri vincoli

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

6.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti

Le invarianti di natura geologica

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

Le invarianti di natura paesaggistica

Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) *Ambiti a sensibilità paesaggistica*. Gli ambiti territoriali a sensibilità paesaggistica comprendono il vasto sistema di aree agricole caratterizzate dalle permanenze morfologiche della «Bonifica Integrale»: elementi infrastrutturali - strade, viabilità podereale e interpodereale, canali di scolo e irrigui - e manufatti edilizi.
- b) *Contesti figurativi*. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.
- c) *Coni visuali*, appartenenti ai contesti figurativi ed alla rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico di maggior rilevanza presenti nel territorio.
- d) *Filari e viali alberati di valore paesaggistico*, che costituiscono elementi caratterizzanti del paesaggio della bonifica agraria e del paesaggio urbano della costa alto adriatica.
- e) *Grandi alberi*, principali emergenze vegetali puntiformi caratterizzanti i parchi e i complessi d'interesse storico.
- f) *Rete degli itinerari d'interesse storico testimoniale e paesaggistico*, costituita da quattro itinerari:
 - Il percorso della Terra di Mezzo: dalle Valli di Bibione all'entroterra, lungo il Tagliamento e gli assi ordinatori della bonifica, per mettere in valore i luoghi della Bonifica Integrale.
 - Il percorso delle Valli di Bibione e della Foce del Tagliamento, per mettere in relazione i luoghi notevoli del Paesaggio delle Quattro Acque.
 - Il percorso dei Borghi: l'itinerario che mette in relazione i centri storici e le frazioni con il centro urbano del Capoluogo e i luoghi dei servizi, gli

orti, i viali alberati, le ville, gli edifici storici, gli scorci che inquadrano l'orizzonte tra l'arco alpino e la cordonatura degli argini.

- Il percorso della passeggiata a mare, che collega la Foce del Tagliamento a Porto Baseleghe, lungo il litorale.

- g) *Ambito dei casoni lagunari*, in cui è prevalente la presenza dei casoni lagunari, organizzati in aggregati di casoni, che, con gli altri manufatti legati all'utilizzo della pesca.
- h) *Casoni lagunari e strutture accessorie*, per i quali si forniscono direttive, prescrizioni ed indicazioni procedurali, finalizzate alla loro recupero, tutela e conservazione.
- i) *Aree agricole integre e di pregio*. Si tratta di aree non occupate da presente edificatorie, localizzate a Bibione, nell'ambito degli Orti Istriani, che, oltre a costituire un'indubbia risorsa per la produzione agricola di qualità, unitamente al sistema delle Valli di Bibione ed alla Foce Tagliamento, definiscono un ambito paesaggistico di rilevante valore, che mitiga il contrasto con gli spazi più densamente costruiti della città di Bibione.

Le invarianti di natura ambientale

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

- a) *Aree nucleo*, appartenenti alla rete ecologica regionale, corrispondono ai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE (SIC e ZPS).
- b) *Aree di connessione naturalistica*. Localizzate nel territorio agricolo, costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale. In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità.
- c) *Corridoi ecologici*, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

- d) *Stepping stone*, appartenenti alle aree nucleo ovvero con funzioni d'appoggio che completano gli elementi di discontinuità dei corridoi ecologici attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili, andando così a costituire un supporto valido per il loro trasferimento.
- e) *Fasce tampone*, sono impianti lineari di vegetazione arborea e/o arbustiva collocati in prossimità dei corsi d'acqua in grado di contenere il carico di nutrienti che dai terreni agrari percolano verso i corpi idrici e altri effetti ecologici e paesaggistici di grande interesse.
- f) *Area di Risorgiva*. Si tratta del sito della Risorgiva Frattina, presente nella parte settentrionale del territorio comunale.
- g) *Varchi infrastrutturali*. Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Le invarianti di natura storico-monumentale

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

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

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

Le invarianti di natura architettonica e ambientale

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

6.3. L'individuazione delle fragilità

Il Comune di San Michele al Tagliamento giace in destra idrografica del fiume lungo il tratto terminale, fino alla foce nel Mar Adriatico. Il territorio comunale si estende nella metà meridionale a quote pari o inferiori al livello del mare: le terre emerse sono il risultato di opere di bonifica attuate nel corso del 1800 e 1900. Dato il contesto geomorfologico, ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali i terreni sono stati classificati in relazione ai diversi tipi di condizione a cui soggiacciono:

- a) aree di dosso fluviale, costituite in prevalenza da depositi sabbiosi, ma prossime o direttamente adiacenti agli argini del F. Tagliamento.
- b) Aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi e prossime a recettori idrici a rischio idraulico.
- c) Aree costituite in prevalenza da depositi sabbiosi litorali, talora a rischio di allagamento, per difficoltà di deflusso della rete di bonifica o per mareggiate.
- d) Aree a morfologia uniforme e costituite in prevalenza da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità.
- e) Aree poste a quote pari o inferiori al livello medio del mare, intercluse da rilevati e costituite prevalentemente da depositi limoso-argillosi a bassa permeabilità con presenza di materiale organico; tassi di subsidenza a rilevanza da media a molto alta; frequenti allagamenti.
- f) Area classificata P3 dal PAI del bacino del Tagliamento.

Terreni non idonei. Questa classe di compatibilità comprende i terreni costituiti da barene e velme e i terreni di pertinenza fluviale del F. Tagliamento, compreso il canale scolmatore Cavrato, racchiusi dal sistema di argini, fino al piede della scarpata esterna degli stessi.

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

Il Piano evidenzia le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico:

- a) *le aree esondabili o a periodico ristagno idrico*, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua appartenenti alla rete di bonifica o di allagamento durante eventi di precipitazione intensa. Il dissesto idrogeologico ha compreso anche le aree indicate ad alta pericolosità dal PAI del F. Tagliamento, il quale ha individuato tutto il territorio comunale a pericolosità idraulica con grado da moderato ad alto.

- b) Le aree colpite da fenomeni di *marcata subsidenza* causata dalla perdita di massa dal terreno conseguente all'ossidazione delle argille organiche messe a contatto con l'aria dopo la bonifica e la trasformazione in territorio agricolo di questo territorio. Studi recenti hanno misurato tassi di subsidenza fino a 7 mm/anno. A questi tassi di ossidazione del suolo, i medesimi studi stimano un'addizionale subsidenza nei prossimi 50 anni.
- c) *Aree soggetta a erosione costiera*. La tendenza evolutiva attuale del litorale può essere sintetizzata con una forte tendenza erosiva nella parte orientale, il cui materiale, seguendo il verso della corrente di deriva principale, subisce trasporto verso ovest. Il litorale di Bibione è compreso nei tratti costieri che possono essere considerati a rischio medio. Si tratta di settori di costa fortemente urbanizzati, soggetti a regimi erosivi e privi di opere di difesa. Per questi litorali è ipotizzabile che eventi significativi di mareggiata arrechino danni minori ed allagamenti agli edifici ed alle infrastrutture turistiche, con conseguenze negative per le attività socioeconomiche.

6.4. Le azioni di trasformazione del territorio

Le azioni strategiche

Sono state distinte le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Aree di urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. Il PAT distingue diverse tipologie di aree di urbanizzazione consolidata in relazione al valore paesaggistico dell'ambito in cui sono inserite, alla morfologia storica degli insediamenti, alla qualificazione morfologica dei tipi stradali che la caratterizzano. Per ciascuna tipologia il PAT fornisce obiettivi specifici d'intervento:

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

delle opere di urbanizzazione primarie e del sistema insediativo con esclusione delle tipologie edilizie ad alta densità, riqualificazione ambientale dei margini urbani.

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

Per le attrezzature turistiche alberghiere con meno di 35 camere o 70 posti letto alla data di adozione del PAT, e classificate come invariante di natura architettonica e ambientale nella Tav. 2 del PAT, viene prevista la possibilità di consentire in sede di PI destinazioni d'uso diverse previo specifico accordo di pianificazione.

Edificazione diffusa

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

Aree di riqualificazione e riconversione

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

- a) *Ambito dell'ex – Eridania*: localizzazione di attività agroindustriali, produzione di energie rinnovabili.
- b) *Centri aziendali, complessi produttivi e edifici rurali*: è previsto il recupero degli edifici esistenti e la tutela degli elementi di pregio architettonico, di valore storico testimoniale o di archeologia industriale. In relazione alla loro localizzazione il PI potrà considerare le destinazioni d'uso ricettive alberghiere ed extralberghiere, le attività direzionali, il terziario diffuso, nonché le residenze sanitarie assistite o strutture con finalità sanitarie, di cura in genere e le strutture termali.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana

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

- a) *Parco costiero*: rinaturalizzazione dell'habitat costiero, potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione arbustiva ed erbacea con la possibilità di visitazione attraverso percorsi didattici con fondo naturale o su percorsi protetti in legno. Riqualificazione dei percorsi di relazione con l'arenile, delle aree di sosta, delle strutture ricreative e di servizio all'arenile correlate con le adiacenti strutture ricettive.
- b) *Giardino litoraneo*: potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso; localizzazione di funzioni ricreative e di servizio per l'arenile correlate con le strutture ricettive dell'adiacente quadrante degli alberghi.
- c) *Piazzale Zenit*: creazione di una piazza pubblica, cerniera tra la città turistica, gli spazi dell'arenile e l'orizzonte del mare; luogo di socialità, cortile dei caffè e balcone sul mare. È prevista la realizzazione di un parcheggio interrato nel punto di convergenza tra la mobilità carrabile, ciclopedonale urbana e la passeggiata a mare.
- d) *Porta del Sole*: riqualificazione della soglia di accesso alla città balneare. Gli interventi di riqualificazione, anche mediante la localizzazione di strutture ricettive e funzioni di servizio, dovranno considerare prioritariamente le relazioni funzionali, visive, ambientali e di mobilità ciclopedonale con gli spazi

aperti e l'habitat delle Valli di Bibione, il corridoio del Fiume Tagliamento, le adiacenti aree agricole integre degli Orti Istriani e il fronte compatto della città turistica.

- e) *Strada Mercato*: completamento del fronte commerciale lungo la SS 14, tra il Centro di San Michele al Tagliamento, l'area produttiva esistente ed il nuovo accesso alla bretella autostradale, integrato con attività direzionali, ricettive e di servizio con realizzazione di una contro-strada di servizio per mettere in sicurezza gli accessi alle strutture

Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale

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

a) *Parco della Terra di Mezzo*:

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

b) *Porto Baseleghe*:

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

c) *Foce Tagliamento*:

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

Limiti fisici della nuova edificazione

Il PAT individua i principali limiti fisici della nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo. Nelle aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale è ammessa in sede di PI la motivata ridefinizione dei limiti fisici della nuova edificazione mediante VCS.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

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

- a) Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate dell'entroterra, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.

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

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

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

L'accordo di pianificazione, sottoscritto da tutti i soggetti interessati, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi previsti, le garanzie fideiussorie nonché una valutazione della congruità della convenienza pubblica in applicazione del principio di perequazione. Il PI ha la facoltà di riservare una quota dello *jus ædificandi* previsto al credito edilizio. È prevista una disciplina specifica per il completamento del quadrante dei residenti a Bibione, dove gli interventi sono finalizzati esclusivamente alla realizzazione della «prima casa di abitazione», in cui l'avente titolo, o i suoi familiari fino al secondo grado in linea diretta, si obblighino a stabilire la residenza e a mantenerla per venti anni dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità definite dal Piano degli Interventi.

In corrispondenza delle aree di urbanizzazione consolidata è ammessa la limitata localizzazione di nuove previsioni di

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

Parco campagna

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

Aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione

Il PAT individua le «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» con funzioni di grande cintura a verde della costa turistica di Bibione e di relazione con il sistema della Laguna di Caorle e delle Valli di Bibione, nonché di integrazione dei principali corridoi ecologici che attraversano il territorio. Gli ambiti preferenziali di forestazione - naturalizzazione possono essere destinati anche alla realizzazione di avvallamenti ed alla creazione di vasti ambienti umidi, finalizzati alla naturalizzazione ed alla mitigazione idraulica ed alla realizzazione degli interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico. Nelle «aree preferenziali di forestazione - naturalizzazione» si applicano le disposizioni relative al credito edilizio prodotto mediante «cessione o vincolo dell'area di forestazione».

Ambito dell'arenile

Si tratta delle aree demaniali prevalentemente destinate alle attrezzature e servizi alla balneazione. Si prevede la riqualificazione del sistema delle attrezzature e dei servizi alla

balneazione; il completamento della passeggiata posta sulla prima Duna di difesa a mare, da Foce Tagliamento a Porto Baseleghe; interventi di rinaturalizzazione dell'habitat costiero, e di potenziamento o ricostituzione del sistema dunoso con la tipica vegetazione erbacea e arbustiva.

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

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

Il PAT ha localizzato i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza esistenti e di progetto:

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

Grandi strutture di vendita

Il PAT ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate. Tali strutture potranno essere localizzati esclusivamente nell'ATO n. 1 e dovranno rispettare i seguenti requisiti urbanistici:

- a) presenza di significative infrastrutture viarie di scorrimento di scala territoriale e di una rete stradale di servizio adeguata;
- b) presenza di sistemi di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;
- c) favorire il recupero e la riqualificazione dei settori urbani interessati, assicurando la congruità e l'integrazione con le condizioni al contorno esistenti.

Attività produttive in zona impropria

La lontananza dal cuore del sistema produttivo del nord-est non ha incoraggiato la diffusione di attività produttive in zona impropria. Tuttavia, il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m².

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

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m².

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

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

Il Sistema Relazionale

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

I nuovi tracciati

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

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

La riqualificazione del sistema stradale esistente

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

Itinerari ciclopedonali

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

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

Tutela e edificabilità del territorio agricolo

Il fenomeno della polverizzazione aziendale e della diffusione del part-time in agricoltura caratterizza solo la parte settentrionale del territorio comunale, lungo la dorsale del Fiume Tagliamento, dove maggiori sono stati gli stimoli all'abbandono dei campi: non ha intaccato in modo rilevante il territorio di Bonifica posto a valle della SP42. Per quanto riguarda l'utilizzazione del suolo agricolo risulta evidente la netta prevalenza dei seminativi (circa il 95% della SAU). Il settore della zootecnia non è particolarmente rilevante nell'area considerata come in genere risulta per i territori di recente bonifica della provincia di Venezia. Complessivamente al 2010 sono state censite 27 aziende dedicate agli allevamenti, per un totale di 7488 capi (di cui 1136 bovini distribuiti in 8 aziende). Rispetto a questo quadro, in conformità alla disciplina urbanistica definita dalla L.R. 11/2004, il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale che comprendono sia gli edifici storico testimoniali, sia gli edifici rurali di valore ambientale già tematizzati dalla pianificazione urbanistica vigente;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio. Gli ambiti d'integrità fondiaria sono stati individuati nell'ATO 3 di Bibione, nel territorio a est di Corso del Sole, in corrispondenza degli Orti Istriani, al fine di tutelare la produzione agricola tipica e mantenendo le relazioni paesaggistiche ed ecologiche col sistema delle Valli di Bibione e di Foce Tagliamento.

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

6.5. Disposizioni per l'attuazione

Perequazione urbanistica

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

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

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.

Credito edilizio

Il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) Rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) Cessione al demanio pubblico dell'area di forestazione-naturalizzazione;
- d) Vincolo di utilizzo a forestazione-naturalizzazione;
- e) Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali d'importanza, paesaggistica e ambientale;
- f) Interventi soggetti a compensazione urbanistica;
- g) Rigenerazione del patrimonio immobiliare.

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

6.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

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

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

L'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, ovvero di localizzazione di lotti a volumetria predefinita, dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

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

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

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del

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

6.7. Valutazione di Compatibilità Strategica (VCS)

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

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

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

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

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



*Estratto dal PRG vigente
San Giorgio al Tagliamento*

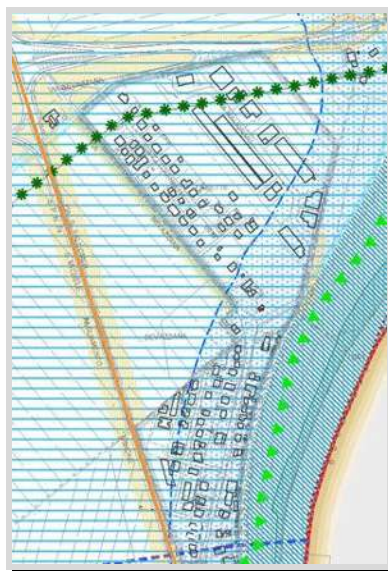


*Estratto Tav. 1 del PAT
San Giorgio al Tagliamento*

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



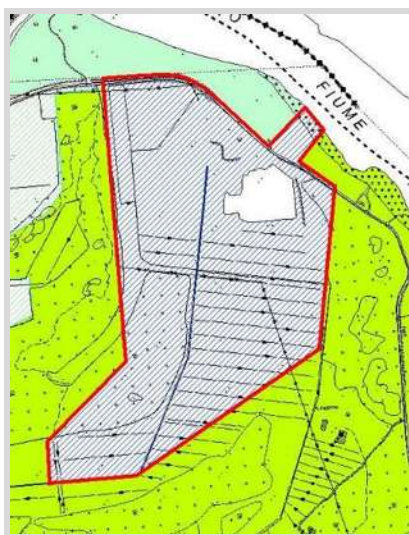
Estratto dal PRG vigente
Bevazzana



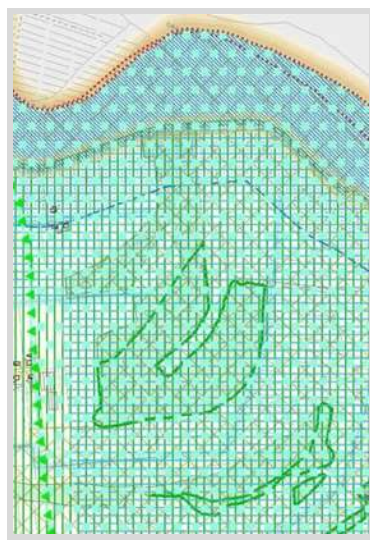
Estratto Tav. 1 del PAT
Bevazzana

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

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

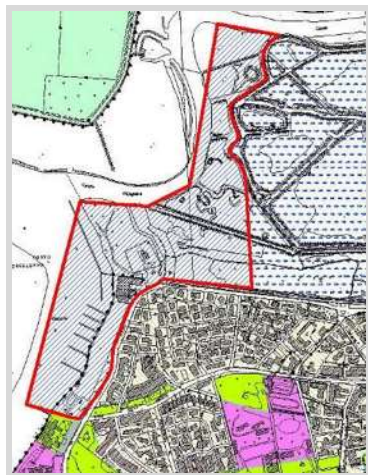


*Estratto dal PRG vigente
Foce Tagliamento*



*Estratto Tav. 1 del PAT
Foce Tagliamento*

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

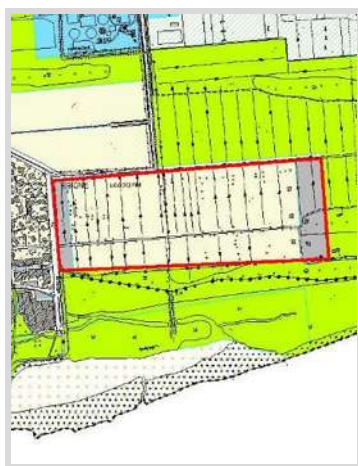


*Estratto dal PRG vigente
Porto Baseleghe*

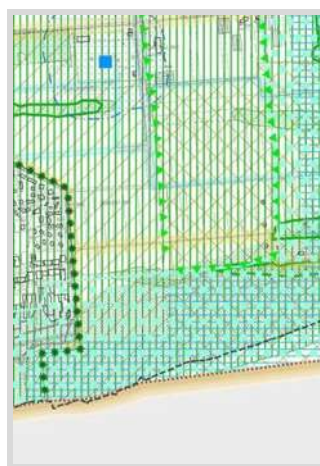


*Estratto Tav. 1 del PAT
Porto Baseleghe*

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



*Estratto dal PRG vigente
C4.1*



*Estratto Tav. 1 del PAT
C4.1*

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

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

In generale, nelle aree di urbanizzazione consolidata, di riqualificazione e riconversione, in quelle idonee per il miglioramento della qualità urbana, nonché negli Ambiti di edificazione diffusa e di sviluppo insediativo l'attuale disciplina urbanistica definita dal PRG vigente è fatta salva fino all'entrata in vigore della nuova disciplina urbanistica definita dal piano degli interventi, o di una sua variante che applichi in maniera completa e sistematica il principio della sostenibilità ambientale e della rigenerazione del patrimonio immobiliare, in conformità alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT, e comunque per un periodo massimo di cinque anni, decorsi infruttuosamente i quali, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

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

Europeo, è stato previsto che dall'entrata in vigore del PAT tutti gli interventi di ampliamento, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione dovranno rispettare gli obiettivi vincolanti del 20-20-20 (- 20% le emissioni di gas a effetto serra, + 20% il risparmio energetico e + 20% il consumo di fonti rinnovabili) secondo le modalità definite dallo specifico regolamento energetico comunale. Il mancato raggiungimento di tali obiettivi vincolanti comporta una progressiva riduzione dello *jus aedificandi* secondo le modalità definite dal regolamento energetico comunale medesimo

Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio che dovrà verificare gli indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità definiti nel Rapporto Ambientale.

6.9. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

6.9.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. Le nuove potenzialità edificatorie disciplinate in termini di carico insediativo aggiuntivo e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto alle seguenti destinazioni d'uso:

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

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

Il fabbisogno complessivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

- a) per la residenza, la residenza turistica e le attività ricettive m^3 **1.546.000**, di cui:
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale fisiologico» localizzato nelle ATO 1 (m^3 $365.000 : 2 = 182.500$) e 2 (m^3 $245.000 : 2 = 122.500$) per un totale di m^3 **305.000**;
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo residenziale strategico» localizzato nelle ATO 1 (m^3 $365.000 : 2 = 182.500$) e 2 (m^3 $245.000 : 2 = 122.500$) per un totale di m^3 **305.000**;
 - Volume già previsto dal P.R.G. vigente, non ancora realizzato e corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 3 pari a m^3 **736.000**;

- Volume aggiuntivo previsto dal PAT corrispondente al «fabbisogno insediativo turistico strategico», localizzato nell'ATO 2 pari a m³ **200.000**;
- b) Per le attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche, ettari **50,60**, di cui **30,60** di Superficie territoriale già prevista dal P.R.G. vigente non ancora realizzata e ettari **20,00** previsti dal PAT.

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

Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO

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

In aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino a un massimo di 150 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che sono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili e dei complessi ricettivi.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

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

Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard

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

Le attrezzature e i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

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

- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

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

6.9.2. LA DISCIPLINA PARTICOLARE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

ATO n. 1 Dorsale del Tagliamento

L'ambito comprende le aree urbane, periurbane e agricole dei centri dislocati lungo la dorsale del Tagliamento (Villanova, San Mauro, Malafesta, Pozzi, San Giorgio al Tagliamento, San Michele al Tagliamento, San Filippo) delimitate a sud dal canale scolmatore Cavrato e a est dal Fiume Tagliamento, il cui argine definisce nettamente l'orizzonte urbano. I principali servizi di scala urbana e territoriale sono dislocati nel Capoluogo, intorno alla polarità costituita dal centro storico. Lungo la SS 14 è localizzata la principale area produttiva comunale. All'interno dell'ATO è prevista la possibilità di realizzare insediamenti produttivi per la trasformazione agroalimentare, in aggiunta alle quantità già definite dal PAT, direttamente connessi con la viabilità primaria territoriale (bretella di collegamento con il previsto casello autostradale) e il loro dimensionamento, dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione, soggetto a tutte le procedure di Valutazioni di Legge (VCS, VIncA, VAS, SCI) e verifica SAU.

ATO n. 2 Terra di Mezzo

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

ATO n. 3 Bibione

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

6.10. Elementi del dimensionamento

6.10.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

Andamento della popolazione

Dopo la soglia di saturazione raggiunta alla fine degli anni 1940 (12580 abitanti al 1951), e il brusco ridimensionamento degli anni 1950, nei quattro decenni successivi la popolazione residente a San Michele al Tagliamento ha oscillato intorno alle 11500 unità, mostrando negli ultimi anni segni di netta ripresa (12130 abitanti a gennaio 2011) con un ritmo di crescita di circa 70 abitanti aggiuntivi all'anno. È ipotizzabile che entro il 2020 la popolazione residente si attesti tra le 12700 e le 13000 unità, con un incremento compreso tra poco più di cinquecento e ottocento persone, dovuto esclusivamente al saldo sociale determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale, sia a quella locale.

La composizione della popolazione

A San Michele al Tagliamento, come nel resto del Paese, nel campo della dinamica naturale si è registrata una fortissima contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro-capite).

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

presenza di minori (circa il 22%, contro il 15% dei locali. Il tasso di femminilizzazione degli stranieri residenti nei comuni della costa è in generale molto più elevato rispetto ai comuni dell'entroterra (a San Michele al Tagliamento è circa il 20% nella classe 25-29).

Andamento della composizione media della famiglia

In presenza di una popolazione relativamente stabile, in sessant'anni il numero di famiglie è raddoppiato e la media del nucleo familiare più che dimezzata: si passa dalle 2154 famiglie del 1951, alle 5.138 del 2011; da 5,84 componenti nel 1951, a 2,36 del 2011. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 600 nuove famiglie, sulla base di una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,27.

La domanda di abitazioni

Al di là dell'attuale contingenza economica, che vede in forte difficoltà il settore dell'edilizia residenziale, l'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate di poco inferiore a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali tra le 500 e 700 unità abitative nel prossimo decennio.

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

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

Ai fini del dimensionamento si è assunto il parametro di 200 mc abitante per il nuovo carico insediativo.

*Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della
Domanda*

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

Sintesi del fabbisogno residenziale strategico

Abitanti teorici

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

Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo

Abitanti teorici

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

L'edificazione negli ultimi trent'anni

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

Nell'entroterra negli ultimi trent'anni sono stati edificati circa 1,4 milioni di mc, di cui poco meno di un milione a destinazione residenziale. Nei centri della Terra di Mezzo (Cesarolo, Marinella, Bevazzana) sono stati edificati circa 700 mila mc (di

cui 400 residenziali). A Bibione a fronte di 1,8 milioni di mc costruiti, 1,3 sono stati destinati a residenza turistica.

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

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

6.10.2. IL DIMENSIONAMENTO TURISTICO

Alla scala regionale il turismo balneare, pur avendo ceduto posizioni percentuali rispetto alle città d'arte, mantiene un trend positivo, mentre sia il turismo di montagna, sia quello termale mostra segni di netta flessione. Rispetto ai 51 milioni di presenze registrate complessivamente nel 1997, nel 2011 sono state registrate 63,4 milioni di presenze turistiche nel Veneto (+ 24%, ma + 69% le città d'arte, + 55% il lago, + 12% il balneare, - 14% le terme, - 19% la montagna).

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

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

Secondo le stime ufficiali, la capacità ospitale di Bibione risulta affidata per il 13% al settore alberghiero e per l'87% a quello extralberghiero, per un totale di circa 70 mila posti letto. Dalla banca dati del PAT si ricava un quadro di poco diverso. I posti letto stimati risultano circa **80** mila se valutati secondo il parametro regionale di 100 mc/posto letto (97 mila se valutati secondo il parametro di 80 mc/posto letto, corrispondenti ad oltre nove milioni di presenze turistiche). Di questi circa 55 mila risultano destinati al settore degli alloggi privati gestiti mediante le Agenzie Immobiliari (68%) mentre le strutture ricettive all'aperto incidono per il 17%, gli alberghi per il 13%, ed il residuo 2% è destinato ad altre strutture (turismo sociale).

Ciò avviene in un contesto globale in cui la vacanza balneare è ancora una delle modalità più robuste di praticare il turismo, ma si moltiplicano le destinazioni e quelle 'storiche' tendono ad una

fisiologica maturità: i flussi raggiungono quantità stabili mentre si modificano segmenti di clientela, abitudini di soggiorno e richieste di qualità.

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

6.10.3. LA NAUTICA DA DIPORTO

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

Caratteristiche morfologiche

Le due vie d'acqua di Bibione hanno caratteristiche morfologiche molto diverse. Il Fiume Tagliamento, la cui golena ospita a Lignano una darsena importante, presenta le problematiche di rischio idrogeologico tipiche dei fiumi di origine alpina. D'altra parte, il litorale evidenzia una forte tendenza erosiva nella parte orientale, il cui materiale, seguendo il verso della corrente di deriva principale, subisce trasporto verso ovest. A Porto Baseleghe, dove hanno rilevanza soprattutto i temi di natura ambientale, si riscontra una profondità compresa tra i 2 e i 3 m, sia per l'accesso, sia per il fondale interno, raggiungendo localmente profondità fino a 3,5 m. Naturalmente per garantire un franco di 5 m (4 m con bassa marea) occorre assicurare una attiva opera di manutenzione dei fondali di accesso.

La dinamica dell'offerta

Molti elementi portano a ritenere che l'offerta di strutture per la nautica da diporto in Veneto stia gradualmente recuperando centralità rispetto a un ruolo marginale ricoperto nel passato. Tuttavia, molto resta ancora da fare rispetto al mercato della

domanda potenziale di posti barca, sia riguardo al reddito disponibile nel bacino di domanda (dall'area Veneta e Trentina a quella centro europea), sia in relazione al numero di presenze turistiche nel Veneto e nella costa veneziana, sia in relazione alla dotazione di infrastrutture: due aeroporti in prossimità (Venezia e Treviso) con voli e collegamenti nazionali ed internazionali e low cost; sistema autostradale che scorre a 15 km.

Infatti, le coste del Veneto possono rappresentare la naturale destinazione delle scelte di localizzazione di una quota parte di popolazione «vicina», circa 26 milioni di abitanti, che possiede reddito per investire nel sistema nautico (barca, posto barca). Naturalmente, queste considerazioni di medio, lungo periodo, devono essere accompagnate dalla consapevolezza che la recente crisi finanziaria che ha investito l'Italia, e i provvedimenti fiscali adottati dal governo (tassa di stazionamento), con il corredo di controlli fiscali finalizzati ad accertare la congruità con gli studi di settore, sta producendo il duplice effetto di allontanare le imbarcazioni dalle marine del Nordest e ridurre i movimenti. L'attrazione di Slovenia e Croazia aumenta man mano che ci si sposta a Est: debole a Porto Levante (Rovigo). Sostenuta a Punta Faro (Lignano, 1200 posti barca, con un'emorragia stimata nel 2012 sull'ordine del 10-15 per cento).

Scenario di Piano

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

6.10.4. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

Gli abitanti teorici aggiuntivi

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

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **15680** unità ($12130 + 3550 = 15680$). Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito in parte significativa alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla lenta crescita.

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

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

Le previsioni turistiche

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

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

parzialmente le presenze generate dal sistema della residenza turistica.

6.10.5. LA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

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

6.10.6. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonta a **103,44** ettari, elevabile a 113,78 ettari in sede di PI, con l'incremento del 10%.

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