

ALLEGATO N. 8

Accordo di pianificazione

Scheda tecnica PDL

Verbale tavolo tecnico

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di Salzano, la Regione e la Provincia di Venezia per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, viste le condizioni di omogeneità relative a:

- struttura insediativa;
- struttura geomorfologia;
- caratteristiche storico-culturali;
- ambiente e paesaggio;
- ecc.

VISTO l'art.15 della LR 11/2004;

VISTA la DGR n. 3178 del 8/10/2004 , con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR 11/2004;

VISTE la DGP n.2005/00229 del 9/8/2005, con la quale viene approvato il DP al PTCP, nonché il DGP n. 2009/109 del 28/04/2009, con la quale la Giunta provinciale esprime parere sul DP del Comune di Salzano e i propri indirizzi per la partecipazione alla formazione del PAT;

VISTA la deliberazione di Giunta del Comune di Salzano n. 7 del 04-02-2010, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTO il parere ai sensi della d.g.r.v. n° 3262 del 24/10/2006 della Commissione regionale per la VAS in data 27.10.2009, n. 77;

VISTA la nota n. 73942 in data 09-02-2010 del Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto;

SI STABILISCE:

1. che l'Accordo interviene tra:

- a) La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano;
- b) La Provincia di Venezia;
- c) il Comune di Salzano quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale;

2. che l'Accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale Comunale che presenta i seguenti elementi:

a) Inquadramento fisico – morfologico e territoriale

Salzano è uno spazio significativo della pianura veneta che si estende nel settore nord occidentale della provincia di Venezia, al centro di un quadrante geografico delimitato a nord dal sistema pedemontano veneto, a nord - ovest dal Sile, ad est dalla gronda lagunare e a sud dal Brenta.

All'interno di questo corridoio, il comune è delimitato nel distretto meridionale dal Muson Vecchio e tagliato centralmente dalla linea del Marzenego. Questi corsi d'acqua, su cui si appoggiano il capoluogo e il centro di Robegano, appartengono al bacino scolante della laguna di Venezia.

Il territorio comunale di Salzano si è formato grazie ai sedimenti portati dai corsi d'acqua durante le divagazioni all'interno della pianura alluvionale veneta. Testimoni di queste trasformazioni sono i dossi fluviali sui quali si sono nel tempo formati i centri.

Salzano appartiene al sistema insediativo del Miranese ed è collocato all'interno di un quadrilatero infrastrutturale attraversato da nord/est a sud/ovest dalla S.S. 515 Noalese e da nord/ovest a sud/est dalla Castellana. I vertici di questo quadrilatero sono le città di Treviso, Castelfranco, Padova e Venezia. Il capoluogo si trova fra Noale e Mirano, mentre Robegano è posto sulla direttrice che da Noale passa per Martellago e raggiunge Mestre.

Condivide i confini:

a nord con il comune di Scorzè,

ad est con Martellago e Spinea

a sud con Mirano,

ad ovest con Noale.

Le relazioni principali: da nord a sud sono date dalla S.P. 37 che attraversa il territorio in corrispondenza del capoluogo, e incrocia a Robegano la S.P. 38 Mestrina con direzione est/ovest. Inoltre vi è la S.P. 35 Salzanese che collega i centri di Noale e Mirano attraversando il comune in direzione ovest/sud-est.

A questo sistema si sta sovrapponendo una nuova trama che, partendo dalla realizzazione del Passante di Mestre, porterà al potenziamento del corridoio di relazione est/ovest con la realizzazione della "Castellana bis" a nord di Robegano.

b) Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

Contenuti :

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano interessa ambiti comunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano /Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

Finalità :

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente,

senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio ed dei valori del paesaggio.

3. **di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazione di giunta n. 7 del 04-02-2010;**
4. **di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo e delle banche dati, ai sensi dell'art. 50 lett. a) e f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 ottobre 2004 , e precisamente:**
 - a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT, debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale";
 - b) La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli;

- c) La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso la compilazione delle seguenti matrici:

- 1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- 2. ARIA**
- 3. CLIMA**
- 4. ACQUA**
- 5. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. INQUINAMENTI FISICI**
- 10. ECONOMIA E SOCIETA'**
- 11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici e i tematismi che le compongono dovranno essere strutturati seguendo le specifiche tecniche per la creazione delle banche dati e dei relativi metadati, secondo le indicazioni, previo accordo sulle eventuali modifiche ed integrazioni, della Direzione Urbanistica, avendo come riferimento l'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettere a) e f) della LR 11/04.

- d) Sulla scorta del presente accordo il progetto dovrà indicare, con riferimento alle matrici di cui alla precedente lettera c), quali dati sono necessari per l'analisi e le strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali dati sono invece facoltativi o addirittura non utili a tale scopo.

- 5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà attuarsi in riferimento agli atti di indirizzo di cui alle lettere a) e g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e che dovranno essere redatti, almeno, i seguenti elaborati:**

- a) relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltrechè la sintesi del quadro conoscitivo;
- b) relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- c) relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- d) Norme tecniche;
- e) TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- f) TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- g) TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- h) TAV. 4 Carta della Trasformabilità;

- i) banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- j) altre elaborazioni che si ritengano necessarie;

6. di prendere atto del seguente programma dei lavori:

- a) sottoscrizione dell'accordo di pianificazione entro il mese di **febbraio 2010**;
- b) presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare. Tale fase dovrà concludersi entro **cinque** mesi dalla sottoscrizione ;
- c) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT, incluso l'elaborato di cui alla lettera i) del precedente punto 5) ed il Rapporto Ambientale, entro **due** mesi dal punto precedente;
- d) adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro **tre** mesi dal punto precedente;
- e) convocazione della conferenza di servizi entro **quattro** mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- f) ratifica da parte della Giunta Regionale entro un mese dalla conferenza di servizi conclusiva.

7. di stabilire che al presente accordo di pianificazione dovrà essere data pubblicità attraverso avvisi pubblici, a mezzo stampa, via internet e mediante invio alle principali associazioni di settore;

8. obblighi reciproci

- a) La Regione Veneto e la Provincia di Venezia si impegnano, ciascuno rispettivamente e per quanto di competenza, a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata, verificando gli indirizzi metodologici preliminari e definendo i contenuti e gli elaborati del Piano di Assetto del territorio.

Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica, dalle competenti strutture tecniche provinciali e comunali, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalle amministrazioni comunale, provinciale e regionale.

La Provincia di Venezia, in attuazione della Delibera della Giunta Provinciale n. 147/2006 del 6 giugno 2006 "Indirizzi per la partecipazione della provincia ai procedimenti di formazione di PAT/PATI", collaborerà con il Comune condividendo dati e/o informazioni in suo possesso per l'elaborazione delle scelte

in materia di pianificazione urbanistica e territoriale. Le modalità di scambio dei dati e/o informazioni verranno concordate dagli uffici comunali con i competenti uffici provinciali coordinati dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Sistema Informativo Geografico.

Il Comune di Salzano si impegna a:

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del P.A.T.;
- fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.

Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica affiancato dalle strutture tecniche comunali incaricate, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalle amministrazioni comunali;

b) Il Comune si impegna a:

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del PAT.
- fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.

9. **valutazione delle osservazioni:** le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro **quattro** mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre al rappresentante del Comune interessato e al rappresentante della Regione, potranno essere presenti i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che sono coinvolti nel procedimento di approvazione.

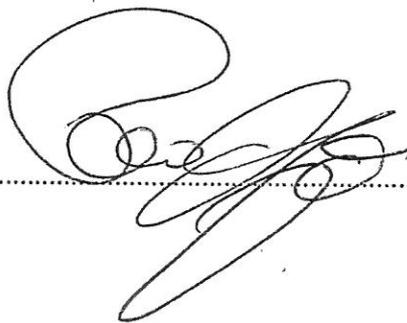
Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:

- a) inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;
- b) aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT;
- c) stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;

- d) modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

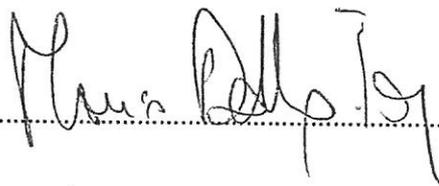
10. gli interessati sottoscrivono il presente accordo

Per la Regione Veneto
l'Assessore alle Politiche Territoriali
Renzo Marangon



.....

Per la Provincia di Venezia
l'Assessore Provinciale all'Urbanistica
Mario Dalla Tor

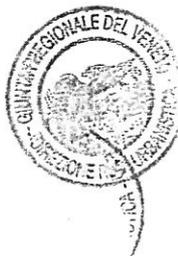


.....

Per il Comune di Salzano (VE)
il Sindaco
Alessandro Quaresimin



.....



Venezia, li 16-02-2010

acque, considerando come il margine meridionale si interessato ad situazioni di possibile criticità. Dovranno inoltre essere attuati interventi nel rispetto della normativa vigente e della delibera di concessione delle acque minerali qui rilasciata (DGR 6477/92), in considerazione della presenza dell'area interessata da concessione in corrispondenza del limite orientale dell'areale, limitando interventi capaci di alterare la qualità delle acque di sottosuolo per le risorse idrotermali. Il nuovo carico insediativo risulta sostenibile, in particolare per quanto riguarda il traffico generato, considerando come l'area sarà direttamente accessibile dalla viabilità di progetto, che sposterà il traffico all'esterno dell'abitato esistente, in tal senso nuova residenza e viabilità si sviluppano in modo integrato.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie insediabili, si considerano coerenti con il contesto e con le potenzialità dell'area tipologie di tipo 2, 3 e 4, considerando come le tipologie 5 possono essere compatibili se correttamente approfondite in termini inserimento ambientale e percettivo. La tipologia 1 è compatibile, ma comporterebbe uno sfruttamento limitato delle potenzialità, dovendosi quindi integrare con altre soluzioni tipologiche.

Area 25: Si tratta di un'area residenziale confermata rispetto la scelte del PRG, di dimensioni rilevanti (circa 12 ettari) che definisce il nuovo assetto urbano di Salzano. Trattandosi di un'area funzionale al disegno complessivo, si rileva una piena coerenza tra quest'ambito e gli obiettivi generali di sviluppo urbano del PAT. Interessando spazi simili a quelli occupati dall'area 24 valgono le medesime considerazioni e valutazioni, potendo affrontare lo sviluppo di quest'area in modo organico rispetto al precedente area (24) e l'ambito di sviluppo limitrofo ad est (area 26). Dal momento che l'area si localizza a diretto contatto il tessuto urbano più centrale, e come si tratti di spazi di particolare superficie, il piano stesso considera la necessità di individuare spazi a servizi capaci di creare una maggiore identità e qualità urbana.

Trattandosi di un ambito all'interno del quale è stato definita la proposta d'intervento, adottata con DGC n° 76 del 09.06.2009, si approfondiscono le valutazioni in riferimento a quanto definito in applicazione del Decreto Sviluppo (convertito con L. n.106 del 12.07.2011). Si evidenzia come il piano attuativo adottato ricomprenda al suo interno i PN 2, 3 e 9, i primi due sono ricompresi all'interno dell'areale 25, mentre il terzo fa parte dell'areale di analisi 33. All'interno della presente valutazioni si esprimono giudizi in merito ai due PN ricompresi, così come al piano attuativo complessivo. All'interno del paragrafo relativo all'areale 33 si approfondiscono temi specifici al PN 9; pertanto la valutazione complessiva deriva dall'integrazione delle due.

Si considera l'intervento coerente con le scelte di sviluppo definite complessivamente dal PAT, all'interno del suo disegno strategico, in particolare la sua funzione è quella di completare il disegno urbano del centro di Salzano, sulla base dell'assetto più complessivo. La nuova residenza andrà infatti a completare e consolidare lo spazio che verrà delimitato, a nord, dalla viabilità di progetto prevista dal piano, all'interno di un'ottica complessiva di rafforzamento e riordino della realtà abitata di Salzano.

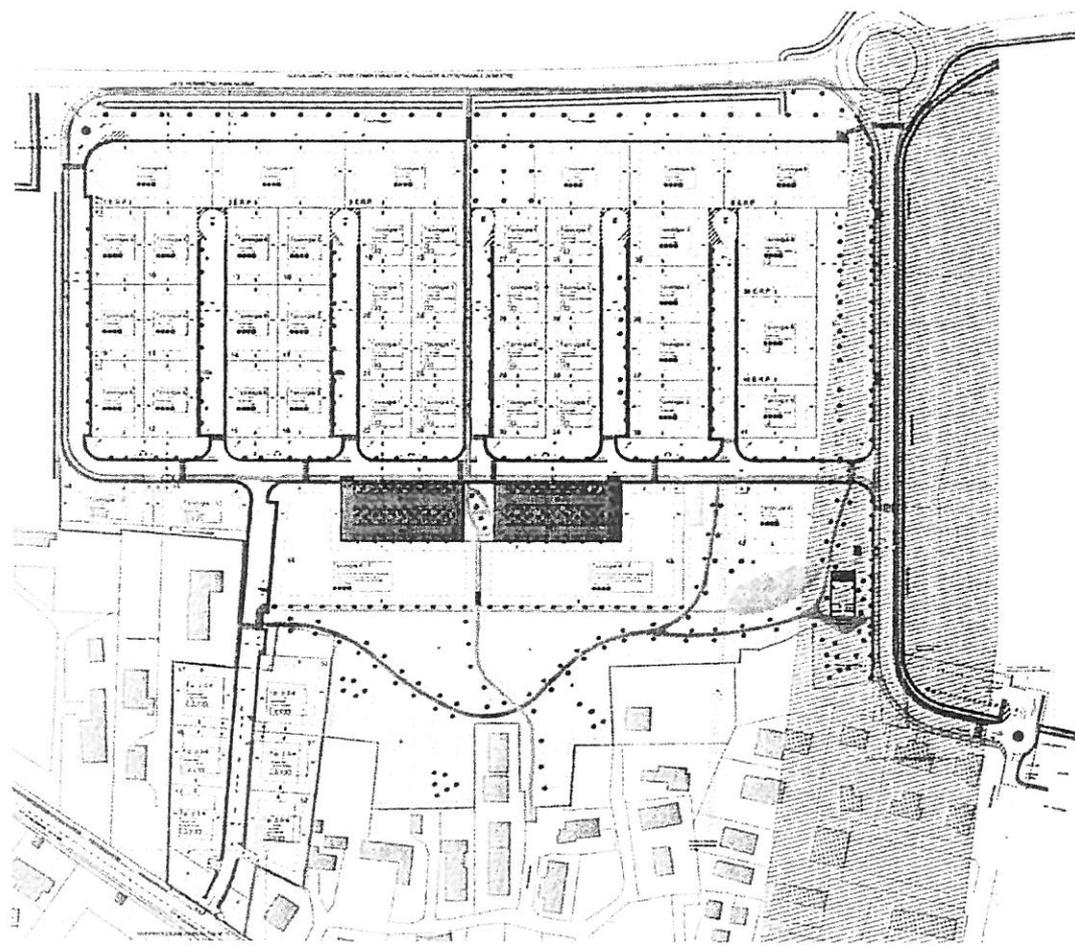
In riferimento alle definizioni attuative dell'intervento si riporta come il carico insediativo complessivo massimo stimato sia pari a 836 abitanti equivalenti, dipendenti da una volumetria massima pari a 125.359 mc. Per quanto riguarda nello specifico gli ambiti rientranti all'interno dell'area 25 si prevede la realizzazione di 108.000 mc, per 720 abitanti equivalenti.

Le quantità previste fanno già parte di quanto contenuto all'interno del dimensionamento complessivo del PAT, e nello specifico confermate all'interno della componente confermata dal PAT rispetto al PRG vigente. Per quanto

riguarda gli spazi destinati alla residenza si propone la realizzazione delle volumetrie attraverso la creazione di uno spazio regolare e razionale che consolida il limite urbano, realizzando un tessuto ben definito e organizzato a completamento del margine nord dell'abitato. La scelta distributiva è quella di creare un sistema dove le volumetrie più significative costruiscono il margine abitato, mentre gli edifici di minor consistenza riempiono gli spazi interni. Il disegno così sviluppato è funzionale alla differenziazione del bordo urbano, rispetto agli spazi interni all'ambito. Al centro del disegno insediativo viene collocato uno spazio di identità dove si realizzeranno edifici di maggiore altezza, utili a dare maggiore completezza al disegno urbano e allo spazio aperto (piazza-parcheggio) a servizio e identità del luogo. Si tratta pertanto di una scelta distributiva in linea con i principi di affermazione identitaria e qualificazione dei contesti urbani. Si evidenzia inoltre come un terzo delle volumetrie realizzate saranno destinate a ERP, andando a rispondere alla domanda di abitazione e prezzo calmierato.

Analizzando le scelte e i parametri urbanistici si valuta l'intervento coerente con gli indirizzi previsti dal PAT in relazione alla qualificazione e identità del tessuto urbano, dando risposta alla domanda abitativa all'interno di un arco temporale di media e lunga durata. L'organizzazione degli spazi, e delle infrastrutture di servizio all'intervento, è funzionale alla possibile attuazione attraverso fasi successive e indipendenti, dando quindi maggiore flessibilità e attuabilità dell'intervento stesso. L'organizzazione della rete viaria assicura infatti una piena accessibilità a tutti gli spazi, potendosi utilmente raccordare con le future espansioni sul lato ovest (area 24). La coerenza rispetto alle scelte del PAT e della strumentazione sovordinata riguarda inoltre lo sviluppo dei collegamenti della mobilità lenta, attraverso la creazione di un'asse nord-sud e un sistema est-ovest, di percorsi ciclopedonali, che possono allacciarsi al sistema esterno all'ambito, connettendosi anche ai ambiti del parco di villa Romanin Jacur e dell'ex Filanda. La scelta di creare uno spazio libero tra la nuova edificazione e la viabilità di progetto (complementare al Passante di Mestre), oltre a permettere una maggiore protezione dai disturbi connessi al traffico, risponde alle necessità di rispondere alla fascia di tutela generata dalla viabilità stessa, e la creazione di un sistema di mobilità lenta parallela all'asse viario principale. La proposta prevede di creare un'area verde a separazione e transizione tra le nuove edificazioni e il tessuto esistente. Questo permette di creare uno spazio pubblico che sia a servizio tanto della nuova residenza quanto dell'esistente, in linea con i principi di aumento della qualità urbana. All'interno di quest'area saranno create anche strutture di interesse collettivo, indicando sia la creazione di percorsi che di un centro polivalente, utile alla creazione di spazi collettivi e a servizio del tessuto urbano più generale. Si valutano quindi effetti positivi sia per la nuova residenza quanto per il tessuto esistente.

Figura 53: Planimetria di progetto del Piano di Lottizzazione "Cornaro"



In recepimento delle analisi relative alla necessità di assicurare invarianza idraulica, sentito anche il consorzio di bonifica competente, è stato previsto, all'interno dell'area verde, uno spazio da destinare a laminazione. Si tratta di una soluzione, che oltre a garantire la sicurezza idraulica dell'area, sarà utilizzata per alimentare il sistema idrico del parco Jacur, attualmente in sofferenza per il limitato ingresso di acque dal Muson. Si tratta pertanto di una soluzione che potrà assicurare effetti positivi su aree esterne. Si ritiene utile prevedere un sistema di gestione che assicuri che non possano essere messe in circolo eventuali sostanze inquinanti (sversamenti accidentali o effetti non previsti), che dovessero concentrarsi all'interno del bacino di laminazione dell'area.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie e i parametri planoaltimetrici, la soluzione individuata ha legato le tipologie a maggiore densità all'edilizia convenzionata (ERP) e per gli ambiti dove dovranno essere ricavati anche spazi commerciali o direzionali. Le tipologie definite per l'ambito sono:

tipo 1: residenza
case singole e bifamiliari
altezza massima 6 m
distanza dai confini 5 m

tipo 2: residenza
case a schiera
altezza massima 9 m
distanza dai confini 5 m

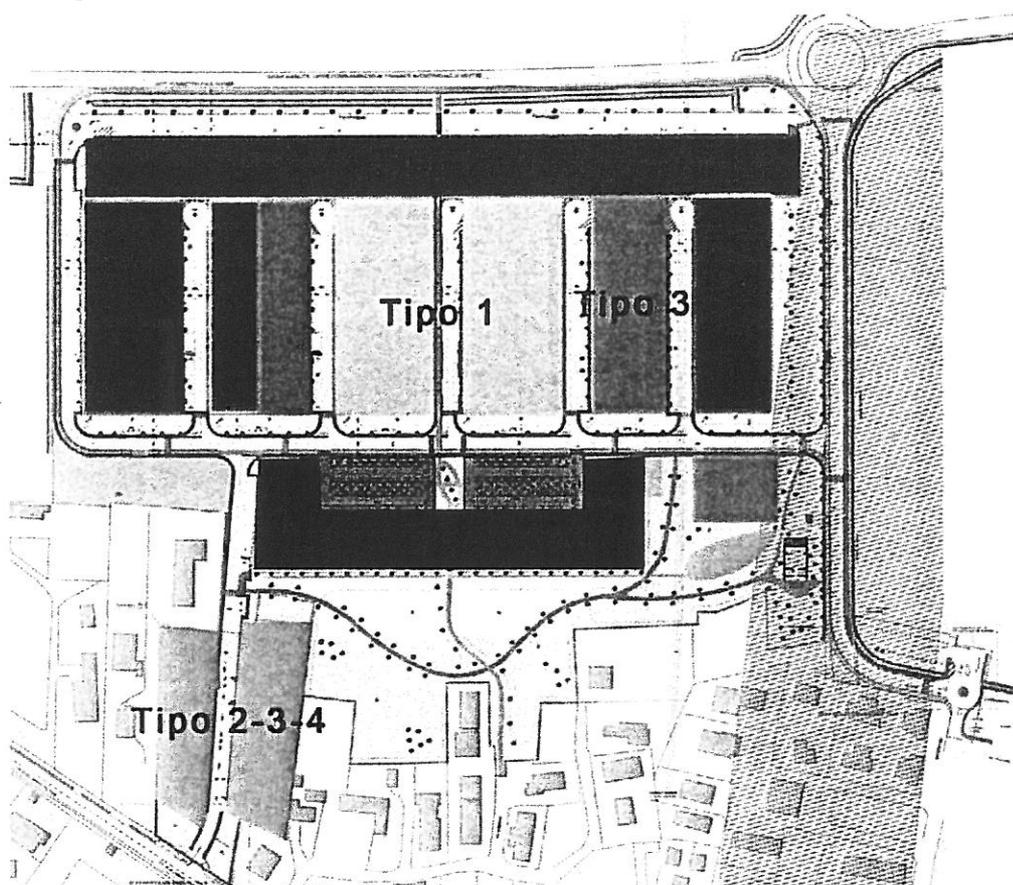
tipo 3: residenza
case a schiera o linea
altezza massima 9 m
distanza dai confini 5 m

tipo 4: residenza
case a blocco
altezza massima 10 m
distanza dai confini 5 m

tipo 6: residenza
case in linea
altezza massima 12 m
distanza dai confini 5 m

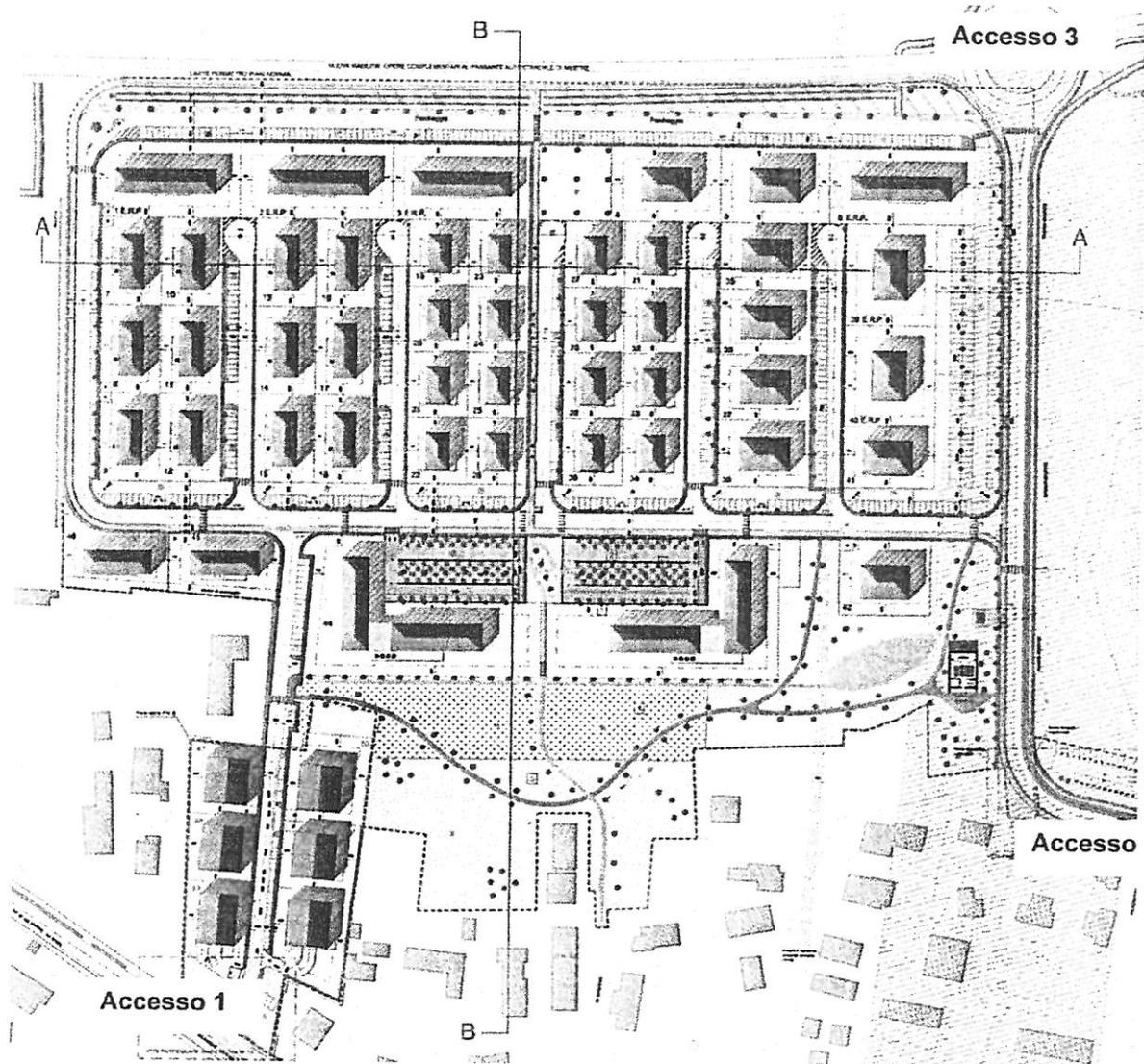
tipo 7: residenza
p. terra commerciale-direzionale
case in linea
altezza massima 13 m
distanza dai confini 5 m

Figura 54: Individuazione delle tipologie edilizie



Fonte: elaborazione Proteco su PUA adottato

Figura 55: Indicazione planivolumetrica



Fonte: piano di lottizzazione "Cornaro"

Date le dimensioni dell'intervento e il carico antropico previsto, in sede di sviluppo della proposta progettuale, sono stati approfonditi i temi relativi agli effetti sulla mobilità locale. Le analisi condotte, in riferimento alle previsioni d'intervento, stimano un carico veicolare pari a circa 166 veicoli equivalenti orari, con una valutazione di incremento durante le ore di punta che portano a considerare 133 veicoli equivalenti in entrata e 133 in uscita. Si tratta di una stima prudenziale che considera parametri indirizzati al massimo carico. La valutazione della compatibilità di tali carichi è stata valutata sia in riferimento allo scenario infrastrutturale attuale, sia in relazione al disegno complessivo dato dalla realizzazione delle opere viabilistiche previste dal PAT, assumendo gli interventi complementari al Passante di Mestre. Nel primo caso la distribuzione dei flussi in entrata e uscita all'interno della rete locale non comporta significative alterazioni, con aumenti dei veicoli transitanti tali da non ridurre i livelli di servizio dei diversi assi interessati. Le analisi condotte, per il primo scenario, riportano come l'intervento, prevedendo oltre alla realizzazione di nuova residenza anche l'organizzazione del sistema della viabilità e degli accessi connessi all'area, produrranno un aumento di limitata entità per alcuni assi (SP

35 e 37), e riduzioni, ugualmente contenute, per alcune tratte in relazione alla riorganizzazione dei flussi locali. Tuttavia si rileva un aumento più sostenuto per la viabilità secondaria limitrofa all'area.

Il secondo scenario, che fa proprie le opere relative alle complementari del Passante di Mestre, e quindi l'attuazione del disegno strategico del PAT, valuta una riduzione significativa dei carichi trasportistici del sistema, anche introducendo i flussi derivanti dall'attuazione dell'intervento residenziale.

Tabella40: Stima degli effetti sul traffico analizzati all'interno della documentazione allegata al PdL "Cornaro"

sezioni	stato attuale	scenario infrastrutturale attuale	var. %	scenario infrastrutturale "complementari"	var. %
SP 35, nord	1098	1126	2,6	1049	-4,5
SP 35, sud	874	867	-0,8	838	-4,1
SP 37	1476	1489	0,9	1364	-7,6
via Fausta	367	405	10,4	157	-57,2
via Roma	670	647	-3,4	452	-32,5
via Mazzini	63	78	23,8	69	9,5

Le analisi rilevano la possibilità di un aumento dei flussi su via Mazzini, essendo direttamente connessa all'area, con effetti che possono sentirsi anche sulla viabilità secondaria limitrofa, tutta interna al sistema residenziale di Salzano centro. Trattandosi di aumenti comunque limitati potrà rendersi necessario adottare soluzioni utili alla migliore gestione dei mezzi su scala puntuale, quali regolamentazione delle entrate (divieto per i non residenti) o riorganizzazione dei sensi di marcia. In sintesi quindi non si prevedono effetti peggiorativi significativi all'interno del sistema della mobilità locale o comunale.

Considerando come all'interno dell'area d'intervento il PAT individui degli elementi di interesse ambientale e naturalistico, quali le fasce tampone che si accompagnano alla tessitura dello spazio agricolo, in fase di attuazione dovranno essere attuati interventi di ricomposizione delle stesse o di compensazione, come indicato all'interno delle NTA del PAT, art. 9 comma 28. In tal senso si evidenzia l'obbligo di compensare gli spazi interferiti, rilevando come in parte la compensazione potrà essere attuata all'interno del ambito di intervento, e in parte esternamente. Nello specifico si considera l'opportunità di strutturare la fascia verde posizionata lungo il margine nord secondo la prospettiva di realizzare un sistema vegetale con caratteristiche e funzioni di fascia tampone, la composizione di spazi a compensazione all'esterno dell'ambito dovranno essere definite in sede di attuazione dell'intervento, che potrà essere realizzata per stralci, in coerenza con gli indirizzi attuativi del PUA stesso. La creazione di un sistema vegetale di particolare densità e struttura avrà quindi la funzione di dare continuità al sistema limitrofo, e allo stesso tempo potrà avere anche capacità di mitigazione degli effetti derivanti dal traffico veicolare lungo la viabilità di progetto a nord. Lo spostamento della pista ciclabile a sud della fascia verde, così come previsto dalla delibera di adozione, assicura una migliore funzionalità anche dello spazio verde.

Tale soluzione permette inoltre di mitigare dal punto di vista percettivo l'edificato, evidenziando come gli edifici di maggiore altezza si collocheranno proprio in prossimità di questa zona. Tale disegno permette quindi di rendere più compatibile la collocazione di edifici con altezze superiori ai 10 m lungo il margine settentrionale dell'area. Allo stesso modo la zona verde collocata all'interno dello spazio meridionale mitigherà le relazioni visive tra l'edificato

esistente, di limitata altezza, e gli edifici di progetto, che anche per lo spazio più a sud avranno un'altezza superiore ai 10m.

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto di cogenerazione, che interviene in funzione di limitare la produzione di sostanze inquinanti legate principalmente ai consumi energetici e riscaldamento. Si tratta quindi di una soluzione che riduce il possibile carico legato alla nuova residenzialità. Si ritiene utile studiare ulteriori soluzioni, in fase di progettazione edilizia, che adottino tecnologie capaci aumentare l'efficienza energetica e il contenimento dei consumi, anche attraverso soluzioni di sfruttamento di risorse rinnovabili.

In sintesi la soluzione prospettata appare coerente con il PAT sotto il profilo strategico e degli indirizzi generali di sviluppo territoriale; gli effetti sull'ambiente legati alla realizzazione dell'intervento risultano limitati e tali da non alterare lo stato attuale dell'ambiente o le dinamiche in essere. Sotto il profilo sociale l'intervento potrà produrre effetti migliorativi dando risposta alla domanda abitativa, prevedendo anche una significativa quota di abitazioni ad ERP.

In sede di realizzazione dell'intervento dovrà essere posta particolare attenzione al fine di non alterare il sistema delle acque sotterranee, sotto il profilo qualitativo e quantitativo, in particolare in corrispondenza dell'area ovest, dove si trova la concessione per le acque termali.

Area 26: come già indicato per l'area 25, quest'ambito destinato alla nuova residenza trova la sua funzione in ragione del completamento del margine settentrionale del abitato di Salzano, inscrivendosi all'interno del nuovo assetto definito dal PAT. In tal senso le valutazioni e indicazioni che riguardano quest'area sono le medesime dell'area 24 e 25, considerando come si tratti di uno spazio di minor superficie (circa 4 ettari) e utile al completamento della realtà residenziale in prossimità del polo sportivo e dei servizi che qui si sviluppa.

Area 27: il PAT conferma un'area residenziale prevista da PRG, a completamento e consolidamento del tessuto urbano esistente e quello di nuova realizzazione, che interessa circa 6 ha. Si riconferma quindi lo sviluppo dell'assetto legato al rafforzamento del sistema abitato di Salzano centro che si articola attraverso il rafforzamento del disegno insediativo sviluppato tra SP 35 e la nuova viabilità di progetto, che diventa il nuovo confine urbano nord. L'area interesserà spazi agricoli che hanno perso la loro integrità e valenza produttiva primaria, sia per la frammentazione degli spazi che per la prossimità con il tessuto abitato e opere infrastrutturali.

Similmente all'area 25, trattandosi di un ambito all'interno del quale è stato definita la proposta d'intervento, adottata con DCC n° 18 del 12.02.2013, si approfondiscono le valutazioni in riferimento a quanto definito in applicazione del Decreto Sviluppo (convertito con L. n.106 del 12.07.2011).

Approfondendo l'esame della proposta in dettaglio si rileva in primo luogo come gli spazi e le destinazioni d'uso, rispetto a quanto contenuto all'interno del PRG, siano state riorganizzate al fine di adeguare lo sviluppo dell'area in relazione al contesto di riferimento e indirizzi interni all'ambito. In particolare il sistema infrastrutturale interno, che struttura le scelte distributive, è stato definito in continuità rispetto alla rete esterna e limitrofa all'ambito d'intervento, individuando l'asse che corre da est a ovest, raccordandosi con la viabilità in fase di realizzazione ad est e ovest. Il piano si inserisce quindi coerentemente con il contesto e lo sviluppo del tessuto locale. L'organizzazione dello spazio interno, in relazione alle aree limitrofe individua ulteriori elementi di raccordo e funzionalità complessiva, in particolare per gli spazi situati lungo il margine ovest. All'interno di tale spazio, a nord, si prevede la realizzazione di uno spazio

Regione Veneto



Provincia di Venezia



Comune di Salzano



**TAVOLO TECNICO CONCERTATO PER LA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
DELLE OSSERVAZIONI AL P.A.T. DEL COMUNE DI SALZANO**

VERBALE DEL 17 GIUGNO 2013

IL TAVOLO TECNICO CONCERTATO

L'accordo di pianificazione, che ha attivato la procedura concertata tra il Comune di Salzano, la Provincia di Venezia e la Regione del Veneto per l'approvazione del PAT del Comune di Salzano, è stato siglato in data 16/02/2010 stabilendo che la metodologia di lavoro preveda la valutazione delle osservazioni nell'ambito della Conferenza di Servizi alla quale presenziano i soggetti firmatari dell'accordo di pianificazione. Tale accordo stabilisce inoltre le linee guida che definiscono come accoglibili le osservazioni che si configurino come portatrici di interessi collettivi, che siano coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e che tendano a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

Successivamente al trasferimento delle competenze in materia di urbanistica alla Provincia di Venezia a seguito dell'approvazione del P.T.C.P. (D.G.R. n. 3359 del 30.12.2010), il Comune di Salzano, dopo una fase di confronto istituzionale e nell'ottica della co-pianificazione di cui all'art. 15 della L.R. 27 Aprile 2004 n. 11, ha sottoscritto gli elaborati del P.A.T. con la Provincia di Venezia, in quanto ente competente all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio comunali.

La sottoscrizione degli elaborati è avvenuta in data 19/06/2012, e ha dato avvio alla fase di adozione del PAT conclusasi con Delibera di Consiglio Comunale del 29/06/2012, n.40.

Si è ravvisata quindi, sempre nell'ambito della procedura concertata intrapresa con l'accordo di pianificazione, la necessità condividere tra Comune e Provincia i contenuti dei criteri di valutazione per la controdeduzione delle osservazioni avanzate al PAT adottato (deliberazione del C.C. n. 40 del 29/05/2012) nonché gli esiti, conseguenti all'applicazione di tali criteri, della controdeduzione ad ogni singola proposta di modifica contenuta nelle osservazioni stesse, al fine di arrivare alla fase conclusiva della Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione del procedimento di approvazione del PAT.

A tal fine è stato indetto il "tavolo tecnico concertato" tra Comune di Salzano, Provincia di Venezia e Regione del Veneto, con l'intento di esaminare e condividere i contenuti delle controdeduzioni alle osservazioni al P.A.T., riunito in data odierna e che vede la presenza di:

	PARTECIPANTI	
Comune di Salzano	Sindaco Assessore alla Pianificazione del Territorio Responsabile dell'area tecnica	Quaresimin Alessandro Lucio Zamengo Dott. Maurizio Bolgan
Provincia di Venezia	Assessore all'Urbanistica Direttore Pianificazione Territoriale Urbanistica	Sen. Mario Dalla Tor Arch. Danilo Gerotto
Regione del Veneto	Nessun presente	

CONCLUSIONI

Il tavolo tecnico concertato conclude questo percorso di co-pianificazione recependo tutte le indicazioni, modifiche, integrazioni e contributi condivisi definiti nelle varie fasi anzi descritte nonché negli elaborati allegati al presente verbale, in quanto prodromi alla conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del PAT del Comune di Salzano.

Il Vicepresidente della Provincia di Venezia

Sen. Mario Dalla Tor



**Il Direttore Pianificazione Territoriale Urbanistica
della Provincia di Venezia**

Arch. Danilo Gerotto



Il Sindaco del Comune di Salzano

Alessandro Quaresimin



**Il Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Salzano**

Dott. Maurizio Bolgan

