

# PARCO FLUVIALE MARZENEGO ACCORDO DI PROGRAMMA COMUNE DI VENEZIA

## Rapporto Ambientale Preliminare

COMMITTENTE: Comune di Venezia	PROGETTISTA: Ing. Giuseppe Baldo	GRUPPO DI LAVORO: Dott. Damiano Solati
REDAZIONE: Dott. Damiano Solati 20   12   24	CONTROLLO INTERNO: Ing. Giuseppe Baldo 20   12   24	APPROVAZIONE INTERNA: Ing. Giuseppe Baldo 20   12   24
PERCORSO DIGITALE: ...P2221-consegna	PROGETTO ARCHITETTONICO:	DATA: dicembre 2024



AEQUA ENGINEERING S.R.L.  
C.F. e P.IVA 03913010272  
SEDE LEGALE ED OPERATIVA  
Via Veneto 1  
30030 Martellago (VE)  
Tel./Fax +39 041 5631962  
www.aequaeng.com





## Sommario

1	PREMESSA .....	3
2	PERCORSO METODOLOGICO .....	4
2.1	Riferimenti normativi.....	4
2.2	Contenuti e struttura della relazione.....	5
2.3	Elenco delle Autorità Ambientali competenti.....	6
3	ACCORDO DI PROGRAMMA.....	8
3.1	Localizzazione territoriale .....	10
3.2	Parco Fluviale del Marzenego .....	12
3.3	Interventi insediativi.....	16
3.4	Elementi di variante.....	35
3.4.1	Verifica dei contenuti del PAT.....	37
3.4.2	Sintesi delle relazioni tra Accordo e PAT .....	64
3.4.3	Ambiti di variante al PAT .....	64
3.4.4	Verifica dei contenuti del PI.....	71
3.4.5	Ambiti di Variante al PI.....	72
3.4.6	Variante normativa.....	82
3.5	Modalità di sviluppo e gestione dell'Accordo.....	83
4	QUADRO PROGRAMMATICO .....	85
4.1	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto (PTRC) .....	85
4.2	Piano Ambientale della Laguna e dell'Area di Venezia.....	87
4.3	Piano Territoriale di Gestione Metropolitana.....	90
4.4	Piano Generale Rischio Alluvioni.....	95
4.5	Rete Natura 2000 .....	99
4.6	PAT del Comune di Venezia.....	100
4.7	Piano delle Acque .....	101
5	STATO DELL'AMBIENTE .....	104
5.1	Clima.....	104
5.2	Aria.....	107
5.3	Acque.....	116
5.4	Suolo e sottosuolo .....	119
5.5	Paesaggio .....	123
5.6	Biodiversità, flora e fauna e reti ecologiche .....	127
5.7	Inquinamento luminoso .....	128
5.8	Inquinamento acustico .....	129
6	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI.....	132
6.1	Valutazione Accordo .....	133

6.2	Valutazione Ambiti.....	139
6.2.1	Ambito Parco Fluviale del Marzenego.....	139
6.2.2	Ambito 1 - B - PU/M1.....	143
6.2.3	Ambito 2 - C1 - PU/M1.....	147
6.2.4	Ambito 3 - C1 - PU/M2.....	150
6.2.5	Ambito 4 - C1 - PU/M3.....	153
6.2.6	Ambito 5- B - PU/M2.....	156
6.2.7	Ambito 6- C1 - PU/M4.....	159
6.2.8	Ambito 7- C2 - RS/M1.....	162
6.2.9	Ambito 8- C2 - RS/M2.....	165
6.3	Coerenza con le Strategie di Sviluppo Sostenibile.....	169
6.4	Coerenza con i principi DNSH.....	173
7	CONCLUSIONI.....	177



## 1 PREMESSA

La presente Verifica di Assoggettabilità VAS viene redatta in osservanza del quadro legislativo vigente, al fine di verificare le potenziali ricadute connesse alle previsioni di trasformazione e sviluppo definite dall'Accordo di Programma ai sensi dell'art.7 della LR 11/2004, relativo all'avvio di un processo di valorizzazione ambientale e paesaggistica dell'ambito fluviale del Marzenego, in prossimità dell'abitato di Mestre, che si articolerà attraverso azioni di carattere perequativo sotto il profilo urbanistico. L'accordo comporta variante al PAT e PI del Comune di Venezia, fermo restando la coerenza di carattere strategico rispetto al quadro programmatico vigente di scala territoriale.

Il presente documento è redatto in osservanza dell'art 12 del D.Lgs n° 4 del 16 gennaio 2008, quale dispositivo correttivo e integrativo del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sulla base della sopraccitata norma, si sviluppa a partire da un primo atto formale che si identifica nella Verifica di Assoggettabilità, procedura da applicare nel caso di procedimento di redazione e approvazione di piani o programmi che determinano l'uso di porzioni di territorio, nonché di loro varianti significative o strutturali.

Tale atto è finalizzato alla verifica dell'instaurarsi di particolari condizioni capaci di alterare significativamente l'assetto del territorio, e alla conseguente applicazione di procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica.

Da rilevare come la proposta di Accordo in oggetto coinvolga in modo diretto soggetti pubblici, quali il Comune di Venezia, la Città Metropolitana di Venezia e il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, in tal senso emerge come vi sia un chiaro e primario interesse pubblico nello sviluppo proposto.

## 2 PERCORSO METODOLOGICO

### 2.1 Riferimenti normativi

A livello europeo la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla **Direttiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 con lo scopo di integrare la dimensione ambientale all'interno di piani e programmi per valutare gli effetti che questi strumenti producono sull'ambiente, promuovendo lo sviluppo sostenibile e garantendo un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute umana. L'articolo 3 - "*Ambito d'applicazione*" dispone che i piani ed i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente devono essere sottoposti ad una valutazione ambientale: il paragrafo 3 dello stesso articolo precisa poi che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

**Con il D.Lgs. 152/2006** "Norme in materia ambientale" e Correttivo D.Lgs. n°4/2008 la direttiva europea VAS è stata recepita a livello nazionale. In particolare il codice dell'ambiente stabilisce all'articolo 6 "Oggetto della disciplina", punto 3, è prevista una norma di deroga all'assoggettamento a VAS per piani e programmi relativi a piccole aree locali o per varianti minori degli stessi qualora l'autorità competente, a seguito dell'attivazione della procedura di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del medesimo decreto, valuti che non ci siano impatti significativi sull'ambiente.

A livello regionale, in Veneto la Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta dall'articolo 4 dalla **L.R. 11/2004** e ed dalla **DGRV 791 del 31 marzo 2009** "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali" e l'allegato F - Procedure per la verifica di assoggettabilità a VAS, definisce la procedura di Verifica di Assoggettabilità.

Successivamente, l'articolo 40 della **LR 13 del 6 aprile 2012** (Legge Finanziaria) individua quali piani attuativi devono essere soggetti a VAS:

- i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, sono sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi sul territorio riconducibili agli elenchi contenuti negli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- sono sottoposti a VAS i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali già sottoposti a VAS, qualora prevedano la realizzazione di progetti o interventi di cui agli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 non previsti o non valutati in sede di approvazione del piano urbanistico di cui costituiscono attuazione."

**DGR N. 1646 del 07 agosto 2012** "Linee di indirizzo applicative a seguito del Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla

Delliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI" e successivo parere della Commissione Regionale VAS n. 84 del 03 Agosto 2012 viene definito al punto A i piani esclusi dalla Verifica di Assoggettabilità.

**D.G.R. 384 del 25 marzo 2013** - Presa d'atto del parere n.24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS "*Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di VAS*", dove viene ridefinito l'iter della pratica.

Con sentenza della **Corte Costituzionale 58 del 25.03.2013** viene dichiarata l'illegittimità costituzionale del sopraccitato articolo 40, comma 1, della legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13.

**DGR N. 1717 del 03 ottobre 2013** - Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4." che fornisce alcune linee di indirizzo applicativo agli operatori del settore siano essi soggetti pubblici, proponenti privati o professionisti per la VAS a seguito della Sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale.

Con **LR 29/2019, e conseguente DGR 61/2020** la Regione del Veneto ha previsto una procedura "facilitata" per la verifica della sostenibilità di alcune tipologie di atti di pianificazione che per loro natura hanno una capacità limitata di alterare lo stato dei luoghi o rispondono a obiettivi di miglioramento quadro urbanistico e ambientale locale. In riferimento alle varianti a PAT e PI è previsto l'attivazione di questa procedura per le modifiche non sostanziali e di modesta entità, fermo restando quindi i contenuti del D.Lgs 12/2006.

Con **DGR 545/2022** la Regione del Veneto ha adeguato il quadro normativo di settore, andando a revocare la DGR 791/2009, al fine di rendere operative le modifiche introdotte dalle leggi 108/2021 e 233/2021 che incidono rispetto ai contenuti procedurali previsti dal D.Lgs 152/2006.

## 2.2 Contenuti e struttura della relazione

La presente relazione di screening contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Direttiva, dell'allegato I del D.Lgs 152/2006 e dell'allegato F della DGRV 791/2009.

Il documento ha la seguente struttura:

- caratteristiche degli elementi che costituiscono il Piano: ubicazione, natura, dimensioni e condizioni operative;
- coerenza della proposta con gli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati e comunale;
- lo stato ambientale dell'area di analisi intesa come descrizione delle principali componenti ambientali;

- caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- linee guida per l'attuazione dell'intervento con criteri di sostenibilità.

La procedura sarà accompagnata da uno specifico studio che verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS), secondo quanto previsto dalla vigente normativa; si fa specifico riferimento per gli aspetti metodologici e procedurali a quanto previsto dalla DGR 1400/2017.

Come di seguito approfondito, l'Accordo si sviluppa delineando il quadro urbanistico finalizzato a consentire la realizzazione di preminente interesse collettivo, quale il Parco del Marzenego, associato a interventi di sviluppo insediativo-edilizio.

Il presente documento andrà quindi a verificare il grado di coerenza e sostenibilità delle scelte strategiche e di carattere pianificatorio per i contenuti urbanistici.

La valutazione sarà quindi condotta su un doppio livello, uno primo sarà di carattere strategico riferito all'assetto complessivo del territorio, sulla base degli elementi di carattere programmatico e di indirizzo, volta a verificare la coerenza e la qualità del disegno e assetto territoriale delineato dall'Accordo.

Il secondo livello analizzerà le specifiche previsioni di trasformazione locale, riferite al quadro insediativo-edilizio, in coerenza con il grado di dettaglio e le scelte pianificatorie; rispetto a questo verranno delineati i limiti di sostenibilità entro cui i successivi interventi dovranno articolarsi al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni rispetto al quadro territoriale e ambientale di riferimento.

## 2.3 Elenco delle Autorità Ambientali competenti

L'informazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico interessato sono aspetti rilevanti e indispensabili del procedimento di VAS, al fine anche di perseguire obiettivi di qualità nella pianificazione.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

Di seguito l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della variante:

- ARPAV, dipartimento di Venezia: [dapve@pec.arpav.it](mailto:dapve@pec.arpav.it)
- Città Metropolitana di Venezia: [protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)
- Genio Civile di Venezia: [geniove@regione.veneto.it](mailto:geniove@regione.veneto.it)
- Autorità Distrettuale Bacino Alpi Orientali: [alpiorientali@legalmail.it](mailto:alpiorientali@legalmail.it)

- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive: [consorzio@pec.acquerisorgive.it](mailto:consorzio@pec.acquerisorgive.it)
- Veritas: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it)
- Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 3 "Serenissima":  
[protocollo.aulss3@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss3@pecveneto.it)
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e la laguna: [mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it)

In sede istruttoria l'ente competente potrà integrare il presente elenco nel caso ritenesse utile acquisire ulteriori pareri.

### 3 ACCORDO DI PROGRAMMA

La proposta di trasformazione in oggetto si struttura all'interno di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004. La normativa prevede che per la programmazione o realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico possano essere promossi e avviati accordi tra più soggetti pubblici in ragione dell'integrazione e compartecipazione degli enti coinvolti.

Nel caso in oggetto l'Accordo viene sottoscritto dal Comune di Venezia, Città Metropolitana di Venezia e Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

L'Accordo si sviluppa nella prospettiva di dare qualità di carattere ambientale, paesaggistica e territoriale ad un brano del territorio che ospita evidenti potenzialità naturalistiche e relazionali, ma che allo stato attuale non presenta i caratteri e usi che consentano la reale espressione dei suoi valori, ancorché già delineati anche all'interno del quadro programmatico di scala territoriale e locale.

La proposta in oggetto va infatti a cogliere gli indirizzi strategici contenuti all'interno degli strumenti urbanistici vigenti, di scala locale e territoriale, definendo il futuro assetto degli spazi connessi al corso del Marzenego, nonché le azioni che consentono la fattibilità degli interventi.

Le scelte urbanistiche e le propositive contenute nell'Accordo discendono, come detto, da indirizzi e prospettive funzionali a valorizzare il sistema connesso alla tratta del Marzenego prossima all'abitato centrale di Mestre, il quale si inserisce all'interno di un disegno più ampio.

Elemento centrale e strutturale dell'Accordo è il progetto del Parco Fluviale del Marzenego. Questo viene alla luce dalla volontà di raggiungere obiettivi ambientali e climatici in linea con gli indirizzi e le prescrizioni delle direttive Europee, in particolar modo la direttiva Quadro sulle acque del 2000 (nonché direttiva Nitrati 1991), la direttiva Habitat del 1992, direttiva sulle alluvioni del 2007, la direttiva sugli standard di qualità ambientale del 2008, ...

Riqualificare e valorizzare il corso del fiume Marzenego rappresenta un'occasione imperdibile di adeguare l'uso e lo sviluppo locale ai contenuti del Green Deal Europeo, quale atto finalizzato a dare risposta alle sfide climatiche e ambientali, cogliendo le opportunità in tutti i settori politici e rendendo la transizione giusta e inclusiva per tutti.

Il progetto coglie inoltre i contenuti della Strategia sulla biodiversità "Bringing nature back into our lives" (tradotto, "Riportare la natura nelle nostre vite"), che si propone di riportare la biodiversità europea sulla via della ripresa entro il 2030. Tra questi passa anche per il ripristino degli ecosistemi e dei fiumi che hanno subito danni, il miglioramento della salute degli habitat e delle specie protette, il ripristino degli impollinatori nei terreni agricoli, la riduzione dell'inquinamento, l'inverdimento delle nostre città, il potenziamento dell'agricoltura biologica e delle altre pratiche agricole rispettose della biodiversità e l'aumento delle superfici boscate.

La proposta non si struttura quindi attraverso l'individuazione di un'area soggetta a mera riprogettazione fisica, articolandosi piuttosto nella prospettiva di creazione di un elemento che svolga una reale funzione ambientale ed ecologica pur collocandosi in un ambito periurbano. Il valore del progetto risiede inoltre nella sua capacità di

interconnessione fisica, ecologica e funzionale rispetto ad altri ambiti ed elementi che possono concorrere alla crescita della biodiversità e riduzione delle pressioni antropiche, all'interno di un disegno urbano e territoriale articolato e complesso.

Il Parco del Marzenego diventa così un tassello della riqualificazione ambientale dell'intero corso del fiume e del territorio comunale.

La scelta strutturale dell'Accordo è quindi strettamente connessa alla complessità progettuale e gestionale, coinvolgendo fin dalla fase programmatica i soggetti pubblici connessi all'implementazione delle scelte di sviluppo del territorio.

L'approccio che sta alla base della formulazione della proposta è quella di mettere al centro il progetto di sviluppo ambientale, il quale assume una rilevante valenza collettiva; rispetto a questo ultimo aspetto l'Accordo detta le condizioni che garantiscono la diretta realizzabilità e gestione, anche per quanto riguarda le relazioni e rapporti con i privati proprietari delle aree inserite nel perimetro d'intervento, nonché con il quadro urbanistico di dettaglio vigente.

L'Accordo si sviluppa rispetto ad un processo che rovescia le canoniche modalità di strutturazione degli accordi urbanistici: non è l'opera pubblica il risultato compensativo di interventi privati, l'intervento pubblico in questo caso è l'elemento base della trasformazione, da questo discendono le scelte di carattere urbanistico-edilizio che consentono la fattibilità dell'intervento, garantendo il mantenimento dei diritti acquisiti dei privati, anche con adeguamenti e miglioramenti delle scelte di trasformazione insediativa, ma sempre all'interno dell'obiettivo primario della realizzazione dell'intervento di carattere collettivo.

La funzione strategica assegnata al Parco Fluviale del Marzenego non è unicamente quella ambientale, ma anche quella di integrare al suo interno azioni di miglioramento della sicurezza idraulica, così come di creazione di un elemento identitario del territorio che sostenga la fruizione e la connessione con il territorio più ampio.

Come sintetizzato all'interno degli elaborati che compongono l'Accordo, gli obiettivi principali dell'Accordo stesso sono:

- il miglioramento della biodiversità;
- la riduzione delle perdite dei nutrienti contenute nei fertilizzanti;
- l'aumento delle superfici boscate;
- il ripristino degli ecosistemi dei fiumi;
- il ripristino degli habitat di specie protette;
- la ricostruzione di ambienti tipici di corsi d'acqua planiziali;
- l'aumento della fruibilità degli argini e delle aree naturalizzate in termini di ciclabilità e pedonalità;
- l'aumento della sicurezza idraulica;
- il consolidamento di una consapevolezza diffusa sui temi del paesaggio culturale e della relativa valorizzazione;
- la realizzazione di un sistema complesso che produca servizi ecosistemici significativi: in termini ecologici (habitat), in termini idrogeologici (controllo del rischio) ed in termini ambientali (riduzione degli inquinanti ed aumento dell'area fogliare).

Sotto il profilo strategico e urbanistico l'Accordo, secondo quanto predisposto dal Comune di Venezia (DCC n.9 del 15.02.2024), si articola in riferimento ai seguenti contenuti:

- a) l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree per la realizzazione del parco fluviale del Marzenego, così come individuate nell'Allegato B della DCC n. 9/2024, come primo elemento necessario alla realizzazione del progetto;
- b) l'attribuzione di adeguata capacità edificatoria su aree di proprietà privata quale compensazione urbanistica per i proprietari delle aree cedute, fissando i seguenti criteri:
  - il tetto massimo di cubatura da attribuire ai soggetti privati è stabilito in: 80.000 mc;
  - le aree sulle quali sarà possibile intervenire, modificando la zonizzazione del PI per far ricadere la cubatura in compensazione, dovranno essere ricomprese nell'ambito territoriale della Municipalità di Chirignago - Zelarino;
  - per l'asse di via Brendole va orientato lo sviluppo urbanistico verso progetti che si inseriscano armonicamente nel contesto urbano, naturale e paesaggistico circostante, intervenendo, ove possibile, su aree già antropizzate;
  - per la compensazione potrà essere prevista anche l'attribuzione di crediti edilizi, che andranno utilizzati esclusivamente sulle "aree decadute" individuate dalla DCC n.66 del 14/12/2023 (Variante al PI n. 90);
- c) azioni specifiche per la realizzazione del parco.

Di seguito si descrivono in modo dettagliato i contenuti progettuali dei diversi elementi che strutturano l'Accordo, che hanno articolato e specificato gli assunti base definiti dall'Amministrazione Comunale di Venezia (DCC n.9 del 15.02.2024).

### 3.1 Localizzazione territoriale

Lo spazio interessato dall'Accordo ricomprende la tratta del fiume Marzenego a monte del tessuto urbano centrale di Mestre e spazi direttamente connessi con esso. A questi si aggiungono aree poste a margine del sistema fluviale, dove saranno sviluppati usi e funzioni strettamente legate alla valorizzazione ambientale e sociale del sistema.

Le aree interessate dal Parco Fluviale del Marzenego si collocano in prossimità dell'abitato di Zelarino e della Gazzera, sviluppandosi fino agli spazi posti a margine dell'asse della tangenziale di Mestre. Le superfici ricomprese nella proposta riguardano prevalentemente spazi ad attuale uso agricolo.

Ulteriori ambiti che strutturano l'Accordo si trovano all'esterno e anche a distanza dell'ambito fluviale, i quali sono riferiti agli interventi di natura insediativa. Questi ambiti si trovano in prossimità con porzioni del tessuto residenziale esistente delle frazioni di Zelarino e Gazzera, dando così continuità al disegno urbano.

È inoltre previsto lo sviluppo di un ambito insediativo in prossimità della frazione di Favaro Veneto, riguardante un'area già destinata allo sviluppo insediativo da previsione di PAT, finalizzata a completare il sistema urbano che si sviluppa lungo via Vallenari.





Figura 1 ambito del Parco Fluviale del Marzenego



Figura 2 ambiti degli interventi insediativi

### 3.2 Parco Fluviale del Marzenego

La componente centrale dell'Accordo è la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego, quale ambito finalizzato allo sviluppo della qualità ambientale, naturalistica e paesaggistica, integrato con usi di carattere collettivi legati a servizi per la cittadinanza e fruizione del territorio. Il Parco assume così un valore primario di carattere ambientale, che si deve e necessariamente relazionare con funzioni di servizio della collettività che garantiscano la lettura dello spazio come elemento che concorre e si inserisce nelle azioni di vitalità e qualità urbana.

La proposta di sviluppo si delinea a partire da una serie di considerazioni e analisi di scala territoriale. L'ambito interessato dalla proposta è infatti uno degli elementi che andrà a strutturare il sistema del Marzenego, a partire dalle sue sorgenti fino al suo inserimento nel contesto lagunare.

La previsione d'intervento è stata definita all'interno di una lettura complessiva dei caratteri del fiume, delle sue valenze, potenzialità e azioni già programmate che strutturano il corso d'acqua e gli spazi connessi ad esso, sia sotto il profilo idraulico che storico nonché ambientale.

Il nuovo ambito del parco diviene così uno dei nuclei di valore naturalistico che si susseguono lungo il corridoio del Marzenego, in continuità con l'oasi di Noale, l'oasi Lycaena (in comune di Martellago) e il parco dei laghetti di Martellago. Si tratta di una serie di ambiti locali che si accompagnano al corridoio ecologico che connette il territorio dell'entroterra, da Resana fino alla laguna di Venezia. Oltre a questa funzione ecosistemica, la formazione del parco così come concepita ha anche un'importanza di sostegno per la valorizzazione del territorio in termini di servizi e fruibilità del territorio.

Il Parco garantirà, infatti, la presenza di strutture di servizio pubblico, con particolare riferimento al tempo libero e alla mobilità ciclabile e pedonale. Anche in questo caso la realtà in oggetto si articola come ulteriore elemento del sistema territoriale connesso all'asta fluviale in continuità con le realtà che si una serie di luoghi, elementi puntuali ed episodi di interesse storico e qualificati la cultura del territorio. Si fa in particolare riferimento al sistema dei mulini di Marzenego, delle fattorie didattiche e degli spazi dedicati al tempo libero (parchi, attività di pesca, ...).

Il completamento del sistema di mobilità lenta lungo il Marzenego permette anche di garantire la continuità tra diversi spazi urbani, ricomprendendo anche realtà insediative e centri storici di particolare valore: non solo l'abitato di Mestre, ma anche Maerne, Martellago, il centro storico di Noale, nonché Resana.

Gli spazi che compongono il Parco ricomprendono in prima istanza le aree direttamente connesse con l'asse fluviale, situate tra il Marzenego e lo scolo Ruviego. A questi si aggiungono le aree poste a margine del Ruviego e che si connettono con l'ambito di Forte Gazzera, integrando tale elemento nel disegno del Parco. A questo nucleo centrale si sommano alcuni spazi situati, sempre lungo il corso d'acqua, a valle della linea ferroviaria Venezia-Treviso.



Viene attribuita a tali spazi specifica destinazione urbanistica, zona F – PM (area a standard “Parco Marzenego”), regolamentata tramite nuova disciplina. La nuova area destinata alla realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego avrà così un'estensione pari a circa 24,5 ettari.

L'articolato di riferimento definisce in modo dettagliato la funzione delle aree con l'obiettivo di valorizzazione ambientale, tutela della biodiversità, promozione del turismo sostenibile e creazione di uno spazio pubblico ricreativo, identitario e culturale a servizio dei cittadini.

Oltre alle opere di recupero e valorizzazione ambientale, all'interno degli spazi sono ammessi i soli interventi finalizzati all'inserimento e realizzazione di attrezzature ad uso pubblico per lo svolgimento di attività ludiche, didattiche, ricreative, culturali e sportive, nonché spazi destinati alla sosta pedonale e aree a pic-nic, gioco bambini e percorsi ciclabili e pedonali. Tali attività sono sostenute anche dalla creazione di punti di osservazione ed elementi utili alla divulgazione e alla didattica (segnaletica informativa).

Unitamente a questi sono ammessi gli interventi aventi funzione di tutela e sicurezza idraulica, anche con utilizzo di soluzioni di ingegneria naturalistica e azione depurativa e trattamento delle acque (fitodepurazione).

Da rilevare quindi come il futuro sviluppo del Parco, in riferimento a specifici spazi ed elementi, possa assolvere anche funzione di incremento della capacità d'invaso e gestione dei fenomeni di piena. Le opere saranno definite e gestite tramite il diretto coinvolgimento del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, in continuità con le diverse opere e attività già condotte, o in previsione, riferite al bacino del Marzenego.

L'Accordo non definisce in modo specifico e puntuale l'articolazione e localizzazione degli interventi, ma individua le funzioni e le tipologie di interventi che possono essere realizzati. Le specifiche scelte progettuali saranno definite in sede di progettazione di dettaglio, nel rispetto degli obiettivi e di quanto ammesso dal corpo normativo introdotto dall'Accordo, nonché degli impegni assunti dai diversi soggetti firmatari.

Vengono comunque recepiti e confermati gli obiettivi e gli indirizzi del PAT relativamente allo sviluppo della rete ecologica e delle aree di valorizzazione del patrimonio naturale e della biodiversità, quali:

- conservazione della biodiversità: proteggere e aumentare la diversità delle specie animali e vegetali presenti lungo il fiume, fornendo habitat adeguati e riducendo le pressioni antropiche;
- connessione ecologica: creare corridoi ecologici che collegano diverse aree naturali, facilitando il movimento delle specie e lo scambio genetico tra le popolazioni; questo è fondamentale per la resilienza ecologica e la capacità degli ecosistemi di adattarsi ai cambiamenti climatici;
- ripristino degli ecosistemi: ripristinare e riqualificare habitat degradati lungo il fiume, come zone umide, foreste ripariali e prati alluvionali, per migliorare la funzionalità ecologica e aumentare la capacità di supportare la vita selvatica;
- mitigazione del rischio idraulico: implementare misure di gestione sostenibile delle risorse idriche che riducano il rischio di inondazioni e migliorino la qualità dell'acqua; questo include la gestione naturale delle piene e la depurazione delle acque tramite fitodepurazione;

- educazione e sensibilizzazione: creare spazi per l'educazione ambientale e la sensibilizzazione del pubblico riguardo l'importanza della conservazione della natura e della gestione sostenibile del territorio;
- valorizzazione del paesaggio: promuovere la bellezza e la fruibilità del paesaggio fluviale attraverso la creazione di percorsi pedonali, ciclabili e aree di sosta che permettano ai visitatori di apprezzare il patrimonio naturale e culturale del fiume;
- promozione dello sviluppo sostenibile: integrare il parco fluviale nelle strategie di sviluppo locale sostenibile, favorendo attività economiche compatibili con la conservazione della natura, come l'eco turismo e l'agricoltura biologica;
- ricerca scientifica e monitoraggio: facilitare progetti di ricerca scientifica e programmi di monitoraggio per studiare gli ecosistemi fluviali, valutare l'efficacia delle misure di conservazione e adattare le strategie di gestione in base ai risultati ottenuti.

Tra gli elaborati che compongono l'Accordo è presente una serie di documenti che definiscono il quadro di riferimento per la futura articolazione degli spazi, al fine di creare un elemento che dialoghi con l'intorno e possa sfruttare a pieno le potenzialità del contesto.

Gli elaborati di analisi riportano, infatti, come nell'intorno dell'area siano presenti spazi che già ospitano altre attività di carattere pubblico e servizi con i quali il nuovo intervento potrà dialogare. Si rileva, infatti, la presenza del polo sportivo situato in sinistra idrografica del Marzenego, lungo via Castellana. Questo potrà avere una facile e diretta connessione con il nuovo ambito del Parco.

Sempre in sinistra idrografica il parco si potrà sviluppare in continuità con le aree verdi esistenti e di futura realizzazione poste lungo l'asse della ferrovia Ts-Ve.

Osservando il contesto emerge inoltre come l'ambito si ponga in prossimità di spazi e polarità dei servizi pubblici, con particolare riferimento al comparto scolastico e sportivo che si sviluppa a sud, tra le frazioni di Gazzera e Asseggiano e le diverse realtà scolastiche di Zelarino.



*Figura 3 estratto dell'allegato L3 all'Accordo, con individuazione del sistema degli spazi pubblici*

La creazione di una rete di collegamenti ciclabili e pedonali assume così particolare rilevanza in riferimento alla messa a sistema di una serie di realtà che vengono così interconnesse sfruttando assi di mobilità lenta.

Oltre a questo livello di connessione, la proposta fa propria la prospettiva di sostenere l'asse di connessione intercomunale che sfrutta il corridoio del Marzenego, mettendo in relazione non solo la realtà locale con il centro di Mestre, ma anche con il contesto che si sviluppa lungo l'asta fluviale.

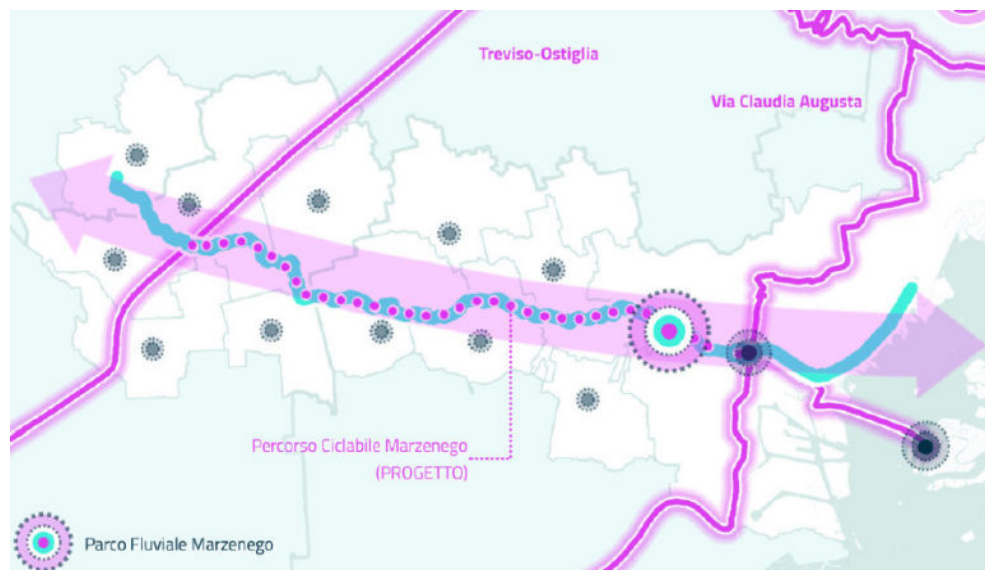


Figura 4 potenzialità di connessione ciclabile di scala territoriale

Tali analisi evidenziano le potenzialità del sito in oggetto e le funzioni che il Parco potrà assolvere all'interno del disegno urbano e di scala metropolitana.

All'interno degli allegati all'Accordo vengono individuati possibili assetti vegetali possono essere sviluppate all'interno del Parco, in ragione delle caratteristiche fisiche degli spazi e funzioni che verranno assegnate. Tra le tipologie di impianto si considerano:

- foreste alluvionali planiziali, con presenza i carpini bianchi, farine, olmi e tiglio;
- boschi misti di latifoglie, con presenza di carpino nero, castagno, faggio e roverella;
- boschi ripariali, con presenza di betulla, frassino maggiore, ontano nero e salice;
- zone a graminacee e piante acquatiche, con presenza di festuca, lisca di laxmann, mirofilo, muschio d'acqua e ninfee;
- prati fioriti, con presenza di fiordaliso, ginestra spinosa, iris di palude, narciso selvatico, parvero e tarassaco;
- zone con piante aromatiche, con presenza di artemisia, maggiorana, mirto, lavanda, rosmarino e salvia.

### 3.3 Interventi insediativi

L'individuazione delle aree chiamate ad ospitare il Parco Fluviale del Marzenego ha in parte comportato l'interessamento di superfici in proprietà privata, che in alcuni casi hanno anche destinazione di carattere insediativo.

Fermo restando la volontà e previsione di realizzazione del Parco, e quindi di spazi e attività di carattere pubblico, l'Accordo si compone anche di una parte finalizzata e

regolamentare gli interventi di carattere privato ed edilizio che consentono il trasferimento delle superfici dai privati alla disponibilità pubblica.

L'Accordo così come è stato strutturato va a ridefinire gli spazi destinati ad edificazione, con relative modalità attuative e potenzialità edificatorie, consentendo l'inserimento degli spazi di parco nella disponibilità comunale senza ricorrere ad azioni espropriative o sottrazioni dei diritti acquisiti dei privati.

Viene quindi bilanciato l'interesse pubblico e privato, senza incidere sul quadro finanziario comunale e senza necessità di incrementi volumetrici ai privati, di natura compensativa.

L'accordo va a ricollocare le potenzialità edificatorie all'esterno dell'area destinata a parco, coinvolgendo spazi situati in continuità con l'edificato esistente, e quindi a maggiore vocazione edificatoria o già servite dalle principali infrastrutture.

Complessivamente la riorganizzazione ha riguardato la definizione di 8 ambiti destinati ad interventi edilizi di carattere residenziale.

L'individuazione degli ambiti e le attribuzioni delle potenzialità edificatorie sono state oggetto di una analisi e verifica delle potenziali localizzazioni selezionando gli ambiti che comportano minori alterazioni delle dinamiche ambientali, presenza di ambiti sensibili e coerenza con il quadro pianificatorio di scala territoriale e settoriale

I contenuti delle previsioni riferite ai singoli ambiti assumono valore prescrittivo, conformandosi come Schede Normative allegate alle NTO del PI. in tal senso gli i parametri urbanistico/edilizi e le prescrizioni indicate nelle singole schede dovranno essere rispettati in fase attuativa.

L'attuazione degli interventi avverrà tramite permesso di costruire convenzionato e piani urbanistici attuativi. Questi garantisce la realizzazione delle opere ed elementi di interesse e valenza collettiva e la diretta gestione da parte dell'Amministrazione comunale degli interventi edilizi.

Si riportano di seguito gli specifici contenuti programmatici definiti dall'Accordo per i singoli ambiti insediativi.

AMBITI	DESTINAZIONI	ST (mq)	Sp (mq)	vol (mc)	ab
1	B - PU/M1	2.470	1.185	3.555	24
2	C1 - PU/M1	11.190	1.800	5.400	36
3	C1 - PU/M2	2.500	600	1.800	12
4	C1 - PU/M3	12.280	2.960	8.880	59
5	B - PU/M2	6.235	3.167	9.501	63
6	C1 - PU/M4	1.000	400	1.200	8
7	C2 - RSM1	28.560	9.213	27.639	185
8	C2 - RSM2	21.800	7.400	22.200	148
<b>TOTALE</b>		<b>86.035</b>	<b>26.725</b>	<b>80.175</b>	<b>535</b>

L'accordo prevede un'attribuzione complessiva di 80.000 mc, suddivisa all'interno dei diversi ambiti, andando così di fatto a "diluire" il carico urbanistico complessivo connesso alla realizzazione dell'Accordo.



## 1. Ambito B PU/M1

ZTO: B

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 2.470 mq

SP massima: 1.185 mq

Altezza massima: 12,5 m

Abitanti teorici: 24

Tipologia: uni-bi-trifamiliare, a blocco

### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale in continuità con l'edificio posto lungo via Castellana, andando così a completare e ricucire il fronte abitato che costeggia l'asse viario.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi, nonché i caratteri fisici già previsti del le ZTO B, in continuità quindi con il tessuto limitrofo (lotti ad ovest di recente realizzazione). Il posizionamento della viabilità di accesso sul lato ovest consente di accorpate in un unico punto la viabilità di pertinenza del lotto, riducendo le interferenze sulla viabilità principale.

Al fine di alleggerire il fronte edificato lungo via Castellana si prevede di mantenere in posizione arretrata i volumi edilizi, con creazione di spazi verdi in affaccio sulla viabilità principale.

All'interno del lotto, in prossimità delle abitazioni, saranno ricavati gli spazi di sosta pertinenziali.

### Prescrizioni

L'area verde (privata) posta lungo la viabilità non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto.



Figura 5 individuazione su ortofoto



Figura 6 scheda grafica

## 2. Ambito C1 PU/M1

ZTO: C1

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 11.190 mq

SP massima: 1.800 mq

Altezza massima: 9,5 m

Abitanti teorici: 36

Tipologia: uni-bi-trifamiliare, a blocco

### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale in continuità con l'edificato posto lungo via Castellana, andando così a completare e ricucire il fronte abitato che costeggia l'asse viario.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le zone di completamento urbano, coerentemente con la funzione dell'area in oggetto (ZTO C1)

Le altezze e tipologie edilizie ammesse sono in continuità con il tessuto edilizio limitrofo, dando così contiguità e omogeneità all'area.

Al fine di alleggerire il fronte edificato lungo via Castellana si prevede di mantenere in posizione arretrata i volumi edilizi, con creazione di spazi verdi in affaccio sulla viabilità principale.

### Prescrizioni

L'area verde (privata) non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto.



Figura 7 individuazione su ortofoto



Figura 8 scheda grafica



### 3. Ambito C1 PU/M2

ZTO: C1

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 2.500 mq

SP massima: 600 mq

Altezza massima: 8,5 m

Abitanti teorici: 12

Tipologia: uni-bi-trifamiliare

#### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale all'interno di spazi periurbani, dove è attualmente presente un nucleo edilizio inserito in un contesto agricolo. La previsione in oggetto da di fatto interessa un lotto posto in continuità con altri lotti residenziali, già serviti da una viabilità pubblica e relativi sottoservizi.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le zone di completamento urbano, coerentemente con i caratteri edilizi dei lotti adiacenti, garantendo così un certo grado di omogeneità. La potenzialità edilizia è così relativamente contenuta, limitando quindi il carico antropico dell'area.

Non vengono definite specifiche prescrizioni in considerazione della localizzazione del lotto e della contenuta potenzialità edificatoria.

Da rilevare come il lotto in oggetto sia stato già interessato da avvio di interventi edilizi, che non sono stati mai ultimati.



Figura 9 individuazione su ortofoto



Figura 10 scheda grafica

#### 4. Ambito C1 PU/M3

ZTO: C1

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 12.280 mq

SP massima: 2.960 mq

Altezza massima: 9,5 m

Abitanti teorici: 59

Tipologia: uni-bi-trifamiliare, a blocco

##### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale in continuità con l'edificato posto lungo via Brendole, che si struttura come margine del Parco Fluviale del Marzenego, integrandosi quindi con il disegno insediativo più complessivo prefigurato dall'Accordo.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le zone di completamento urbano, coerentemente con la funzione dell'area in oggetto (ZTO C1).

Si prevede di collocare gli edifici lungo il margine est dell'area, questo da un lato consente di mantenere uno spazio verde di separazione e inserimento rispetto all'ambito di parco, dall'altro segna in modo deciso il limite dell'area rispetto al contesto agricolo limitrofo.

Le altezze e tipologie edilizie ammesse sono in continuità con il tessuto edilizio limitrofo, dando così contiguità e omogeneità all'area.

Al fine di alleggerire il fronte edificato lungo la viabilità principale si prevede di mantenere in posizione arretrata i volumi edilizi, con creazione di spazi verdi in affaccio sulla viabilità stessa, nonché attorno agli edifici stessi.

##### Prescrizioni

L'area verde (privata) non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto.

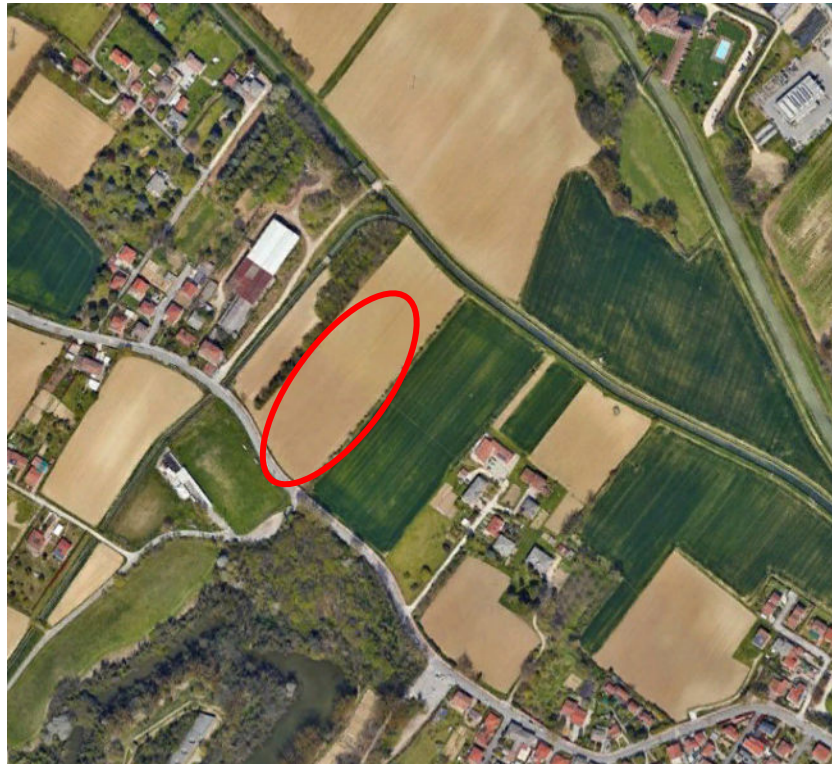


Figura 11 individuazione su ortofoto



Figura 12 scheda grafica



## 5. Ambito B PU/M2

ZTO: B

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 6.235 mq

SP massima: 3.167 mq

Altezza massima: 9,5 m

Abitanti teorici: 36

Tipologia: uni-bi-trifamiliare, in linea, a blocco

Standard a parcheggio 220 mq

Standard a verde 190 mq

### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale in continuità con l'edificato esistente, oggetto anche di recenti sviluppi insediativi.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le zone di consolidamento urbano, coerentemente con la funzione dell'area in oggetto (ZTO B)

Le altezze e tipologie edilizie ammesse sono in continuità con il tessuto edilizio limitrofo, dando così contiguità e omogeneità all'area.

Al fine di garantire l'accesso ai nuovi edifici e unità abitative limitrofe verrà realizzata una viabilità lungo il margine ovest, che ha quindi funzione di servizio sia per l'esistente che per le nuove abitazioni.

### Prescrizioni

L'area verde (privata) non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto.



Figura 13 individuazione su ortofoto



Figura 14 scheda grafica

## 6. Ambito C1 PU/M4

ZTO: C1

Modalità di attuazione: intervento diretto (PdC Convenzionato)

Destinazione: residenziale

ST 1.000 mq

SP massima: 400 mq

Altezza massima: 9,5 m

Abitanti teorici: 8

Tipologia: uni-bi-trifamiliare, in linea, a blocco

### Descrizione

Si prevede l'inserimento di un'area con destinazione residenziale all'interno di un tessuto attualmente già edificato, riguardando di fatto uno spazio privato intercluso nell'abitato esistente. Allo stato attuale l'area viene utilizzata come area pertinenziale di sosta delle abitazioni. Si tratta quindi di un lotto già servito dalle opere di urbanizzazione connesse all'abitato circostante, quindi anche direttamente accessibile tramite la viabilità privata esistente.

Lo sviluppo edilizio avverrà utilizzando i parametri urbanistici ed edilizi previsti per le zone di completamento urbano, coerentemente con la funzione dell'area in oggetto (ZTO C1).

Le altezze e tipologie edilizie ammesse sono in continuità con il tessuto edilizio limitrofo, dando così contiguità e omogeneità all'area.

Non vengono definite specifiche prescrizioni in considerazione della localizzazione del lotto e della contenuta potenzialità edificatoria

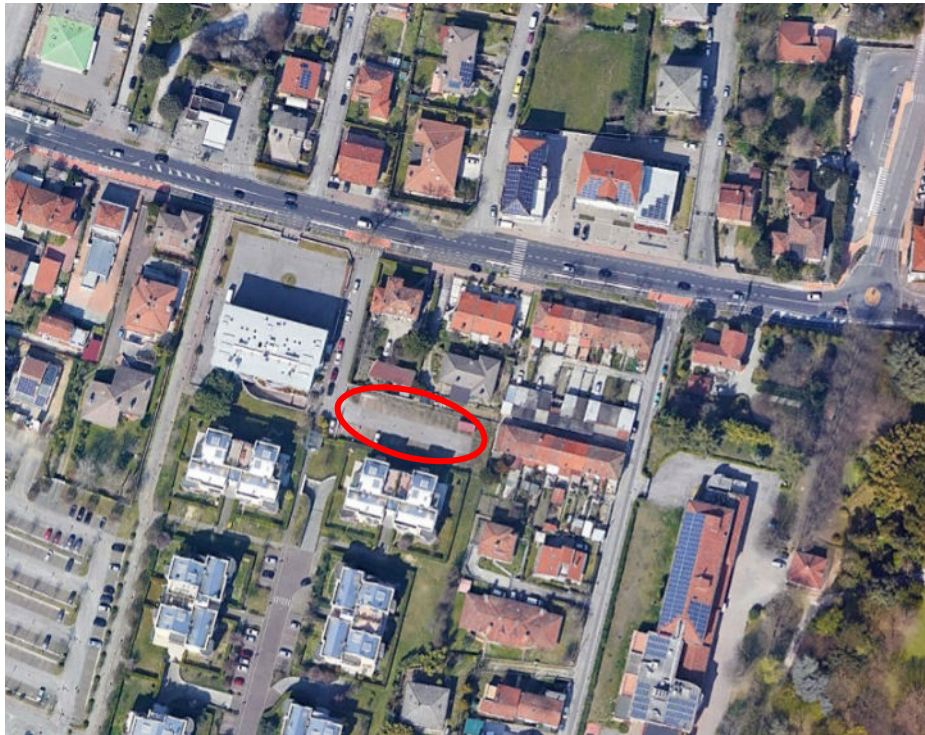


Figura 15 individuazione su ortofoto

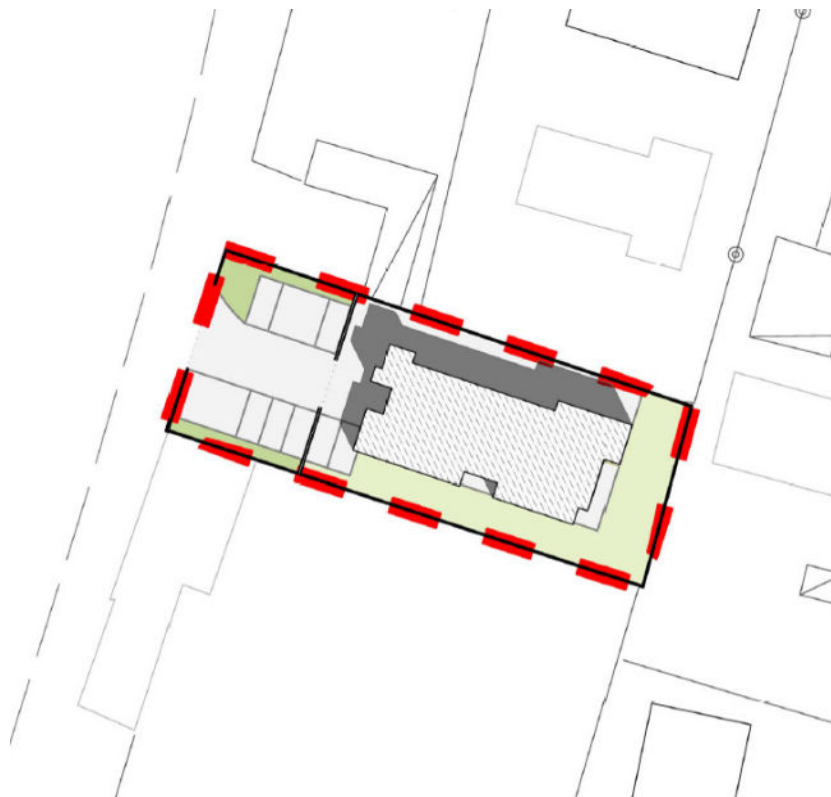


Figura 16 scheda grafica

## 7. Ambito C2 RS M1

ZTO: C2 RS

Modalità di attuazione: piano attuativo

Destinazione: residenziale

ST 28.560 mq

SP massima: 8.833 mq

Altezza massima: 12,5 m

Abitanti teorici: 176

Tipologia: in linea, a blocco

Standard a parcheggio 620 mq

Standard a verde 5.530 mq

### Descrizione

La previsione di sviluppo insediativo riguarda un'area di nuova formazione a margine di spazi con presenza di edificato sparso e di margine, in prossimità comunque di un'asse viario che garantisce una buona accessibilità al contesto (via Asseggiano).

Lo sviluppo edilizio previsto, in ragione del contesto periurbano, avverrà attraverso parametri urbanistici contenuti, utili a limitare il carico edilizio, garantendo la permanenza di un tessuto avente caratteri volumetrici e fisici più coerenti con il contesto.

Le specifiche collocazioni dei volumi, distribuzioni interne e disegno urbanistico saranno definite nel dettaglio all'interno del PUA, che dovrà comunque essere redatto con particolare attenzione per il corretto inserimento ambientale e percettivo, verificando anche la funzionalità dell'accesso su via Asseggiano, in riferimento ai caratteri fisici della viabilità e dei flussi attuali e futuri.

La scheda prevede anche la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo la viabilità di accesso ai lotti.

Dovranno essere rispettati gli standard minimi previsti dalla scheda, avente la funzione di garantire un corretto inserimento ambientale, privilegiando così la presenza di spazi verdi permeabili e che possono concorrere alla qualità ambientale del contesto.

### Prescrizioni

L'area verde non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto.

Gli interventi viari dovranno essere definiti in accordo con i competenti uffici comunali, al fine di garantire la piena funzionalità e sicurezza della rete.





Figura 17 individuazione su ortofoto



Figura 18 scheda grafica

## 8. Ambito C2 RS M2

ZTO: C2 RS

Modalità di attuazione: piano attuativo

Destinazione: residenziale

ST 21.800 mq

SP massima: 7.400 mq

Altezza massima: 12,5 m

Abitanti teorici: 148

Tipologia: in linea, a blocco

Standard a parcheggio 520 mq

Standard a verde 450 mq

### Descrizione

La previsione di sviluppo insediativo riguarda un'area di nuova formazione localizzata lungo il margine sud di via Vallenari. Lo sviluppo rientra all'interno del disegno di rafforzamento del tessuto urbano che si sviluppa lungo l'asse viario, completando il disegno urbano della frazione.

L'intervento riguarda l'inserimento di nuovi edifici che verranno serviti da un'asse che andrà a collegarsi sulla rotatoria già esistente di via Vallenari, realizzata già tenendo in considerazione lo sviluppo insediativo verso sud.

Verrà quindi mantenuta a verde piantumato la fascia che separerà le abitazioni dall'asse viario, oltre a spazi verdi lungo il margine sud, quali elemento di inserimento visivo e ambientale rispetto al contesto.

L'area così sviluppata definirà il nuovo margine urbano della frazione, sulla base di quanto già definito dal PAT.

Le specifiche collocazioni dei volumi, distribuzioni interne e disegno urbanistico saranno definite nel dettaglio all'interno del PUA, che dovrà comunque essere redatto con particolare attenzione per il corretto inserimento ambientale e percettivo sulla base di quanto precedentemente indicato.

Dovranno essere rispettati gli standard minimi previsti dalla scheda, avente la funzione di garantire un corretto inserimento ambientale, privilegiando così la presenza di spazi verdi permeabili e che possono concorrere alla qualità ambientale del contesto.

### Prescrizioni

L'area verde non dovrà prevedere coperture che comportino impermeabilizzazione, con possibile piantumazione dello scoperto, nonché i regolamenti comunali in materia di spazi verdi (pubblici e privati).

La progettazione delle opere viarie da realizzare e cedere al Comune dovrà essere concordata con il settore competente del Comune di Venezia.





Figura 19 individuazione su ortofoto

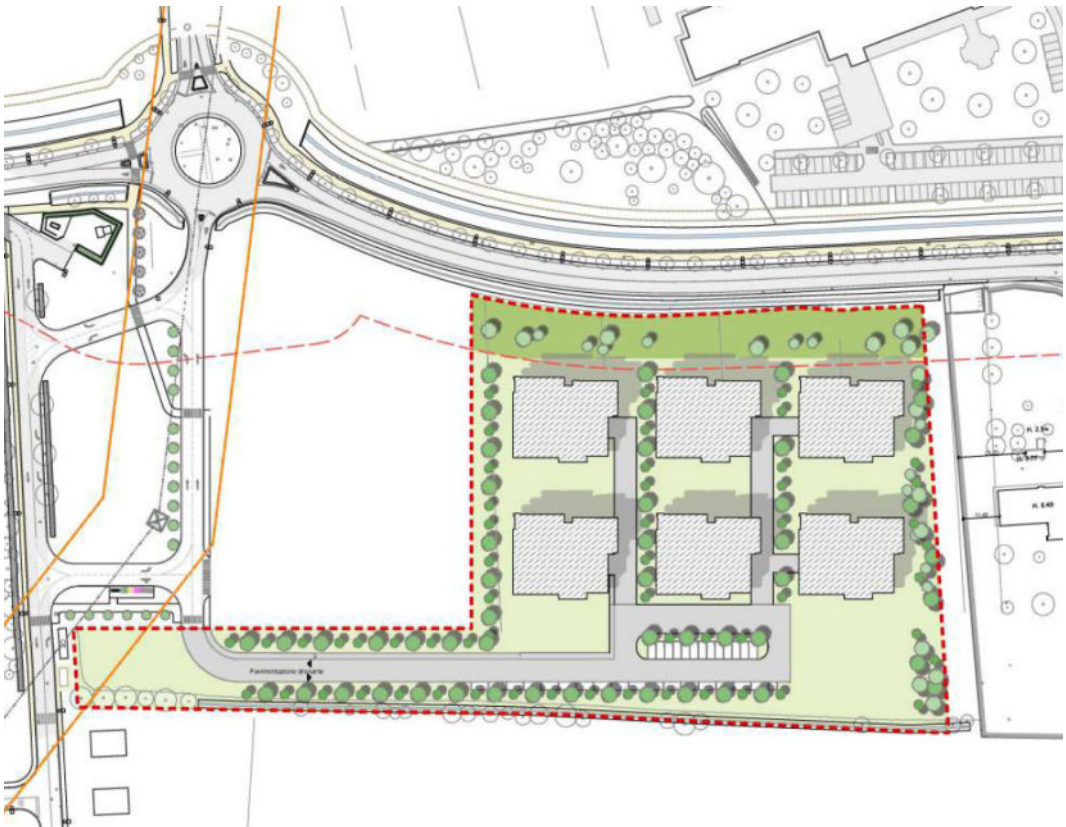


Figura 20 scheda grafica



### 3.4 Elementi di variante

L'assetto definito dall'Accordo, come precedentemente descritto anche nei suoi contenuti di dettaglio, comporta modifica delle attuali destinazioni e previsioni urbanistiche contenute nel PAT e PI del Comune di Venezia.

Rispetto alla componente di vanirete utile comunque evidenziare come l'Accordo in oggetto si ponga in piena coerenza e attuazione di obiettivi e indirizzi strategici contenute nel PAT del Comune di Venezia.

Il Piano, infatti, individua il Marzenego come elemento che struttura la rete ecologica locale, in coerenza con il disegno ecorelazionale di scala territoriale (PTRC e PTGM). Tale elemento viene assunto come invariante di piano e dell'Accordo stesso.

Le modifiche operano quindi in termini di specifica articolazione e definizione d'uso.

Si analizzano pertanto i contenuti che comportano variante urbanistica, riportando anche gli aspetti di coerenza rispetto agli elaborati che costituiscono il PAT del Comune di Venezia.

Il quadro vincolistico viene analizzato in modo specifico all'interno dell'apposito paragrafo, verificando la presenza di elementi di salvaguardia e tutela riferiti non solo al PAT ma anche alle diverse fonti di vincolo.

Si riporta come alcuni ambiti di sviluppo insediativo coinvolgano spazi che ricadono all'interno delle perimetrazioni di invariante definite dal PAT del Comune di Venezia, in particolare ambiti di importanza paesaggistica

In riferimento a questi elementi il PAT indica quali siano gli elementi che il PI dovrà definire in relazione alla specifica perimetrazione e gestione degli spazi. In tal senso quindi la stessa perimetrazione definita dal PAT è da considerarsi di indirizzo per la pianificazione di dettaglio, alla quale si demandano le specifiche delimitazioni e prescrizioni.

In riferimento alla definizione degli ambiti di importanza paesaggistica il PAT, all'art. 11, così li identifica: *“aree agricole della terraferma che rappresentano un paesaggio agrario che mitiga il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi più urbanizzati della città.*

Lo stesso articolo prevede quindi che *“il PI sulla base di specifici elementi analitici può meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, individuando gli eventuali elementi detrattori che compromettono la qualità paesaggistica dei luoghi”.*

Centrale in tali aree la salvaguardia del disegno agricolo del territorio, con particolare riferimento agli ambiti più integri e che testimoniano i valori rurali locali, nonché gli elementi che strutturano il complesso rurale stesso, quali scoline, filari, siepi, l'assetto interpodereale e gli eventuali raggruppamenti arborei.

Le prescrizioni definite dal PAT nello specifico sono così articolate: *“In tali ambiti non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche e non è consentita l'individuazione di nuove zone agro-industriali, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Non è altresì consentita l'installazione di insegne e cartelloni fatti salvi le insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di strutture ricettive e di esercizi pubblici.*

*Non è inoltre consentita la localizzazione di linee aeree di alta tensione e l'installazione di strutture per reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico qualora non dotate di idonei accorgimenti di mitigazione”.*

Sulla base dell'articolato del PAT non è pertanto preclusa la possibilità di individuare nuove linee di sviluppo o consolidamento del tessuto insediativo, fermo restando il principio base di non aggravare la frammentazione del territorio agricolo o deterioramento delle potenzialità del sistema.

Come di seguito riportato, alcuni ambiti interessano superfici indicate dal PAT (tav.4) come “Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario” (art. 39 delle NTO).

L'articolo stesso definisce come si tratti di spazi di possibile sviluppo ambientale, riguardando comunque aree a destinazione prevalente agricola. Per questi spazi il PAT esprime l'indirizzo di possibili valorizzazioni ambientali prevalentemente attraverso piantumazione di filari o macchie all'interno del tessuto agricolo, al fine di mitigare le pressioni del sistema insediativo e infrastrutturale e incrementare le potenzialità ambientali.

Il PAT demanda al PI la specifica definizione delle aree da assoggettare ad interventi di valorizzazione e le modalità di sviluppo di queste, in coerenza con l'assetto ecorelazionale e di sostegno della biodiversità.

Le definizioni cartografiche hanno pertanto funzione di definire un disegno complessivo e di indirizzo strategico, non assumendo valenza prescrittiva né localizzativa in senso stretto.

### 3.4.1 Verifica dei contenuti del PAT

#### AMBITO PARCO FLUVIALE DEL MARZENEGO

##### Tav.2 – Invarianti

L'intervento coinvolge spazi definiti dal piano come di valore ambientale, ecorelazionale e paesaggistico. Relativamente a tali componenti il PAT definisce indirizzi finalizzati alla valorizzazione delle potenzialità locali.

I contenuti dell'Accordo attuano gli indirizzi definiti dal PAT, anche aumentando gli aspetti di connessione e integrazione territoriale sia per gli aspetti di carattere ambientale-naturalistico che paesaggistico.

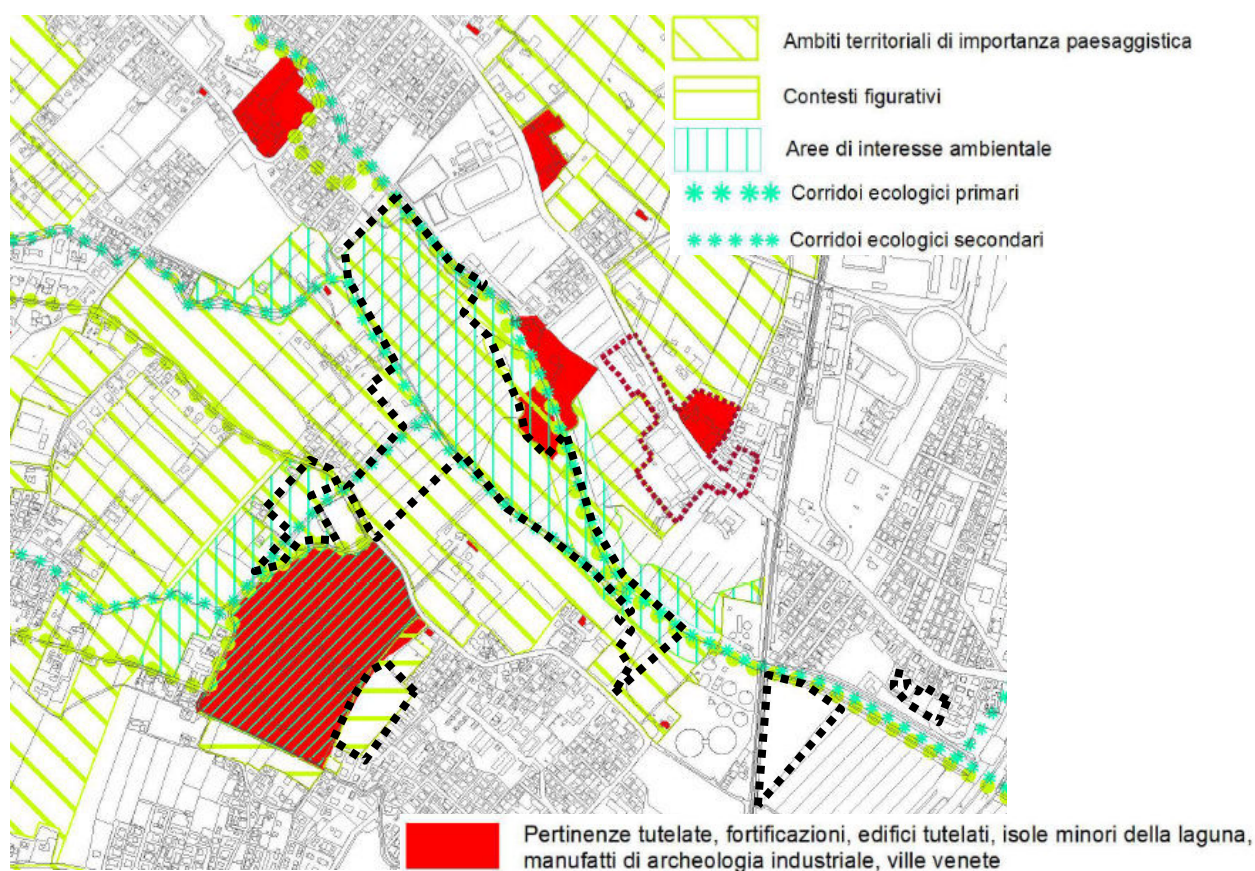


Figura 21 estratto tav. 2



### Tav.3 – Fragilità

Non si interviene all'interno di aree soggette a fragilità di particolare incidenza ai fini edificatori. Alcuni spazi interessano aree con potenziali penalità di carattere idraulico.

Le azioni previste per l'ambito del Parco hanno anche funzione di miglioramento della gestione del rischio idraulico, pertanto coerenti con gli aspetti di potenziale rischio locale.

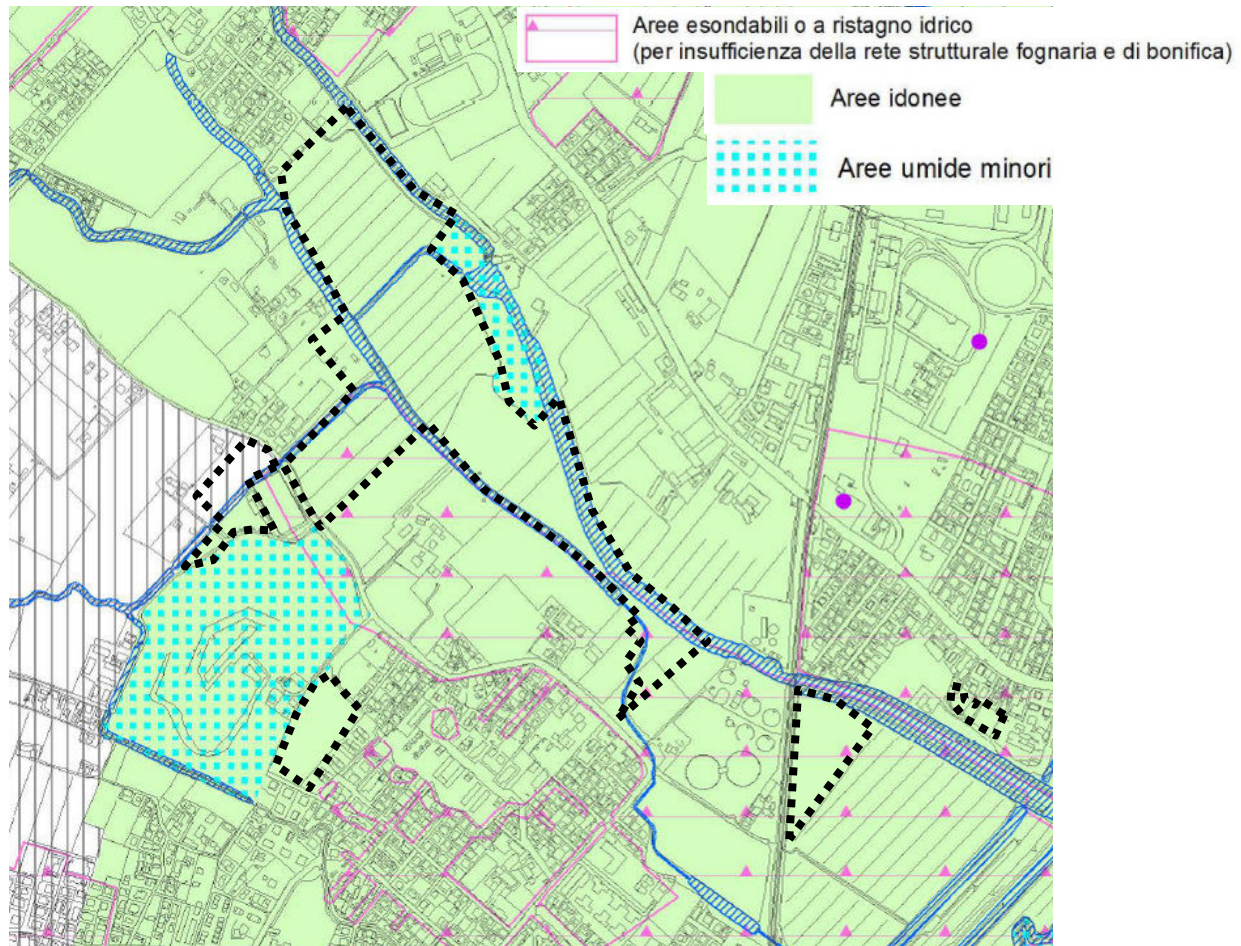


Figura 22 estratto tav. 3

Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge prevalentemente aree destinate alla valorizzazione paesaggistica e allo sviluppo delle potenzialità ecorelazionali.

L'ambito destinato alla realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego va a ridefinire alcuni ambiti marginali attualmente ricompresi nel tessuto di urbanizzazione consolidata.

Il PAT prevede anche lo sviluppo di sistemi di mobilità lenta connessi all'area, elemento recepito all'interno delle azioni prefigurate dall'Accordo.

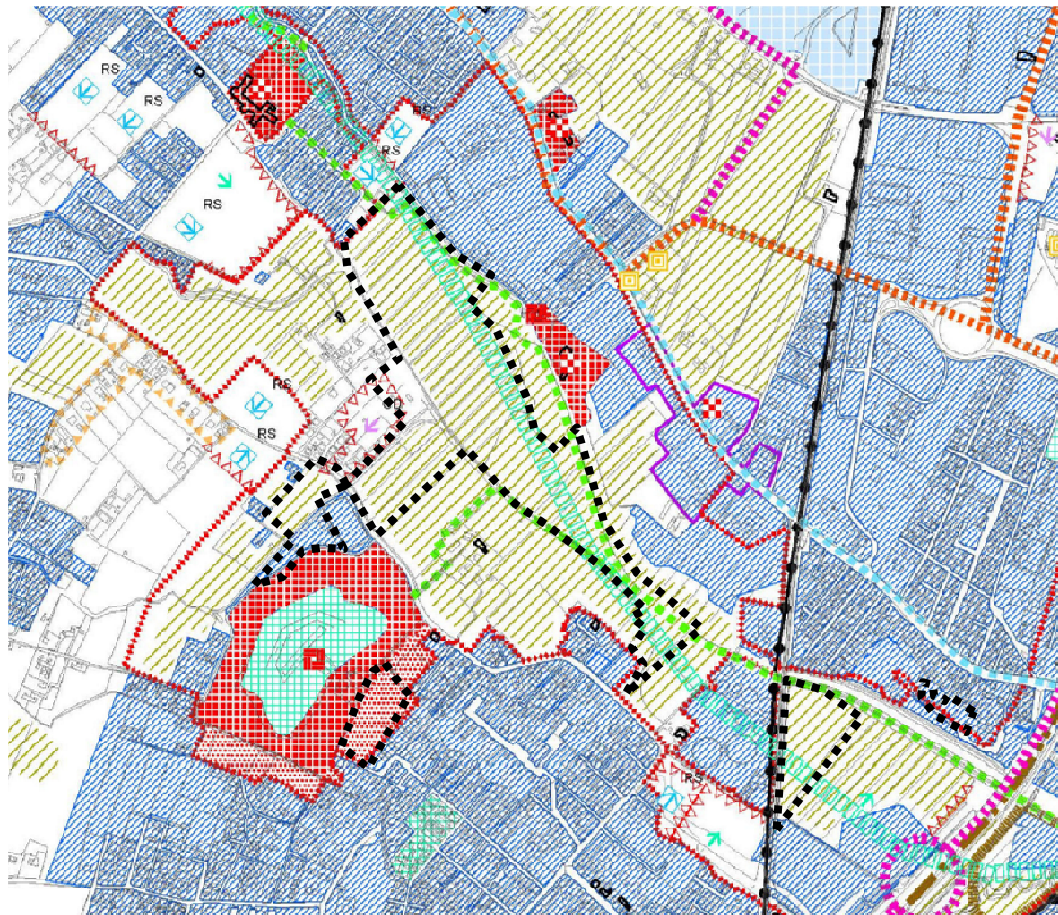


Figura 23 estratto tav. 4



## 1. AMBITO B PU/M1

Tav.2 – Invarianti

La proposta non interferisce con previsioni di tutela e valorizzazione ambientali e paesaggistiche definite dal PAT.



Figura 24 estratto tav. 2

Tav.3 – Fragilità

Non si interviene all'interno di aree soggette a fragilità, coinvolgendo spazi con caratteristiche idonee ai fini edificatori.

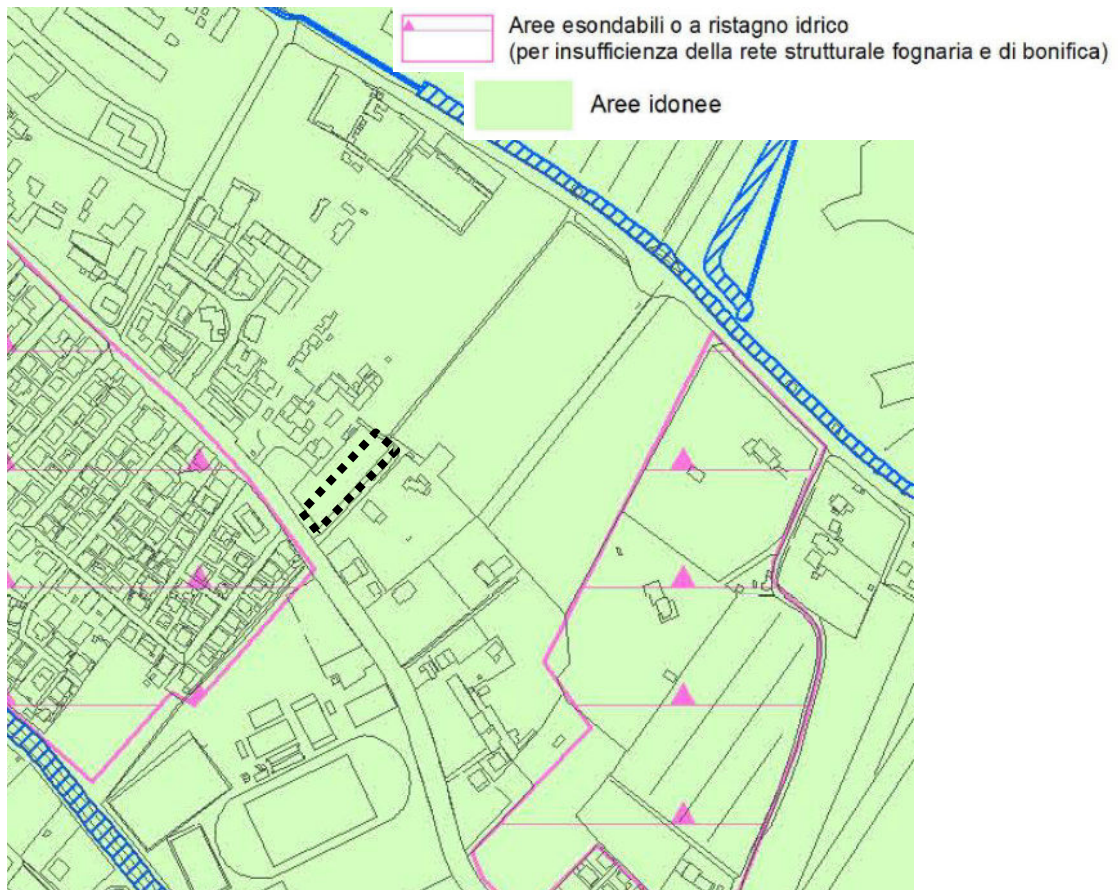


Figura 25 estratto tav. 3



#### Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge spazi che già ricadono all'interno del tessuto urbanizzato consolidato.

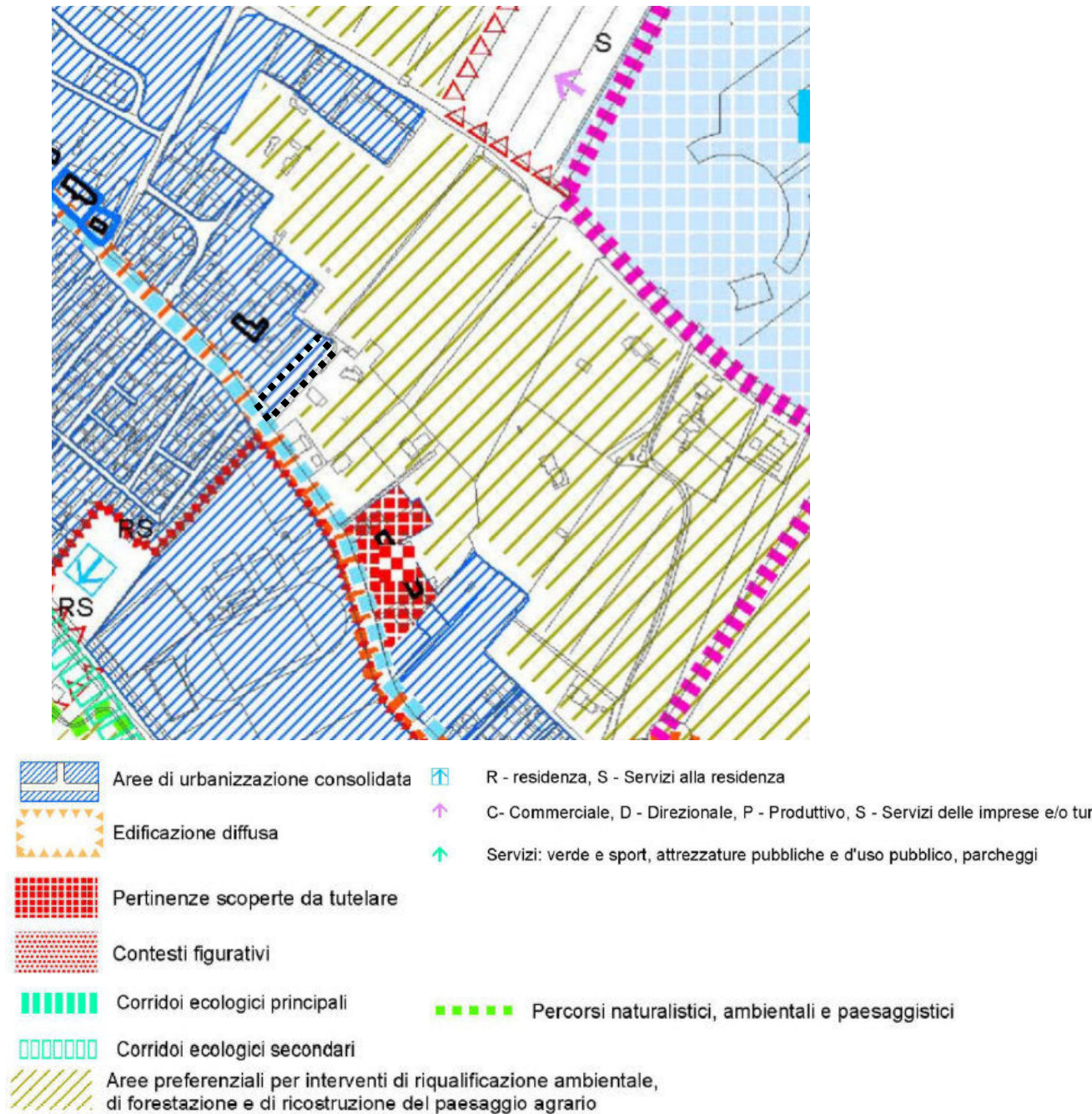


Figura 26 estratto tav. 4



## 2. AMBITO C1 PU/M1

### Tav.2 – Invarianti

La proposta coinvolge spazi definiti come di importanza paesaggistica.

Come precedentemente riportato tale indicazione non preclude l'inserimento di previsioni di sviluppo insediativo, che nella proposta in oggetto riguardano sviluppi in continuità con il tessuto urbano esistente.

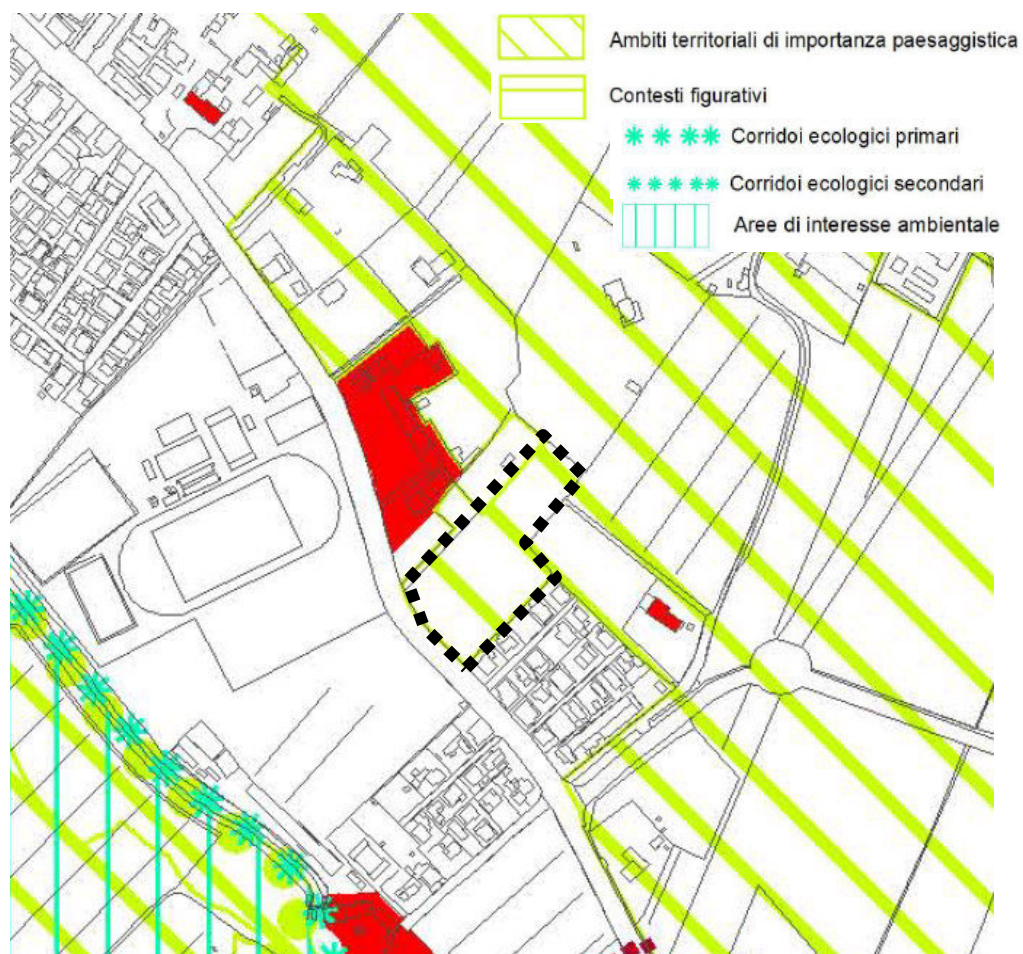


Figura 27 estratto tav. 2

### Tav.3 – Fragilità

Non si interviene all'interno di aree soggette a fragilità ai fini edificatori, sussistono tuttavia penalità riferite alla gestione delle acque (ristagno idrico).

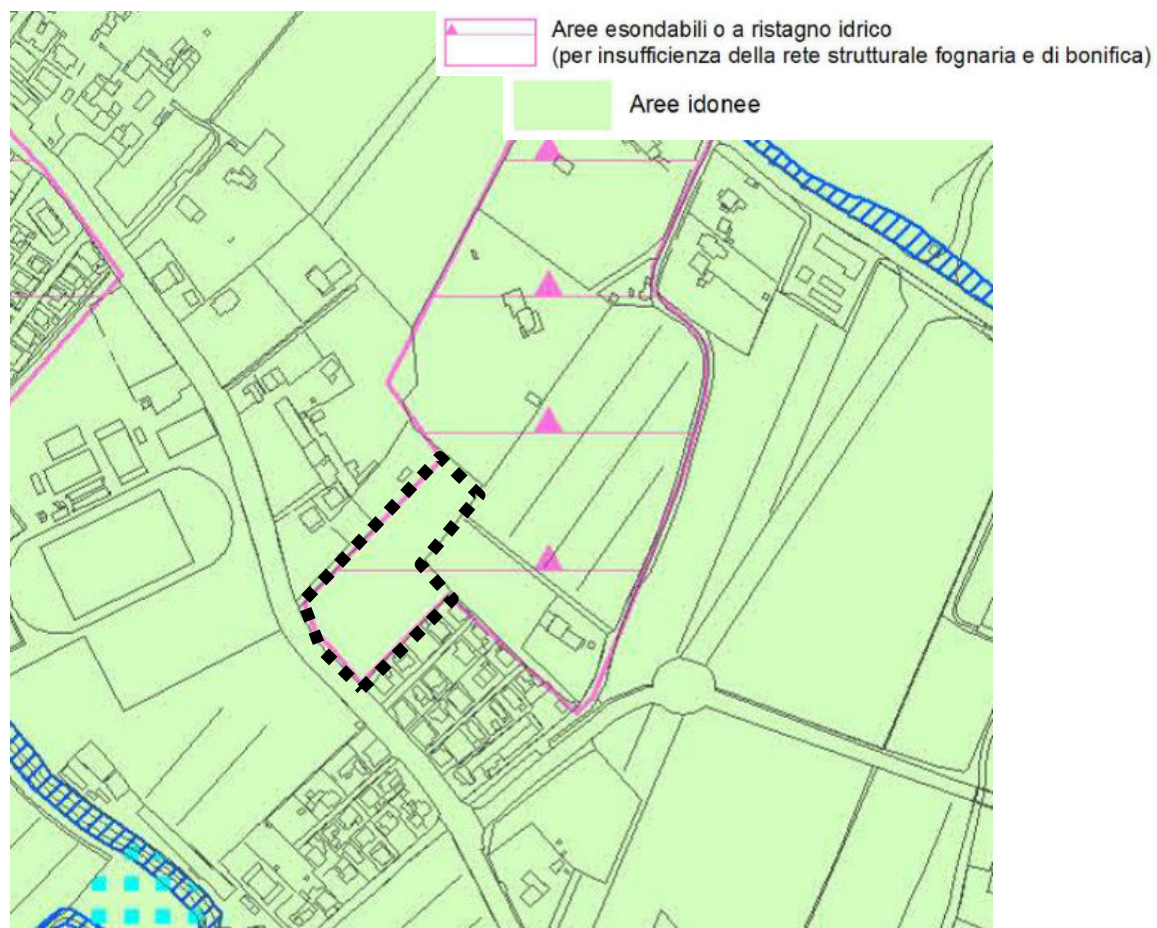


Figura 28 estratto tav. 3



#### Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge aree definite dal piano come potenzialmente funzionali allo sviluppo dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, riferito a contesti agricoli di margine urbano.

Come precedentemente riportato tale indicazione non ha valore prescrittivo, ma di possibile utilizzo da definirsi in sede di PI.



Figura 29 estratto tav. 4

### 3. AMBITO C1 PU/M2

Tav.2 – Invarianti

La proposta coinvolge spazi definiti come di importanza paesaggistica.

Si tratta di una situazione che non confligge in modo diretto con gli aspetti di tutela e prescrittivi previsti dal PAT per tali ambiti, come precedentemente rilevato.

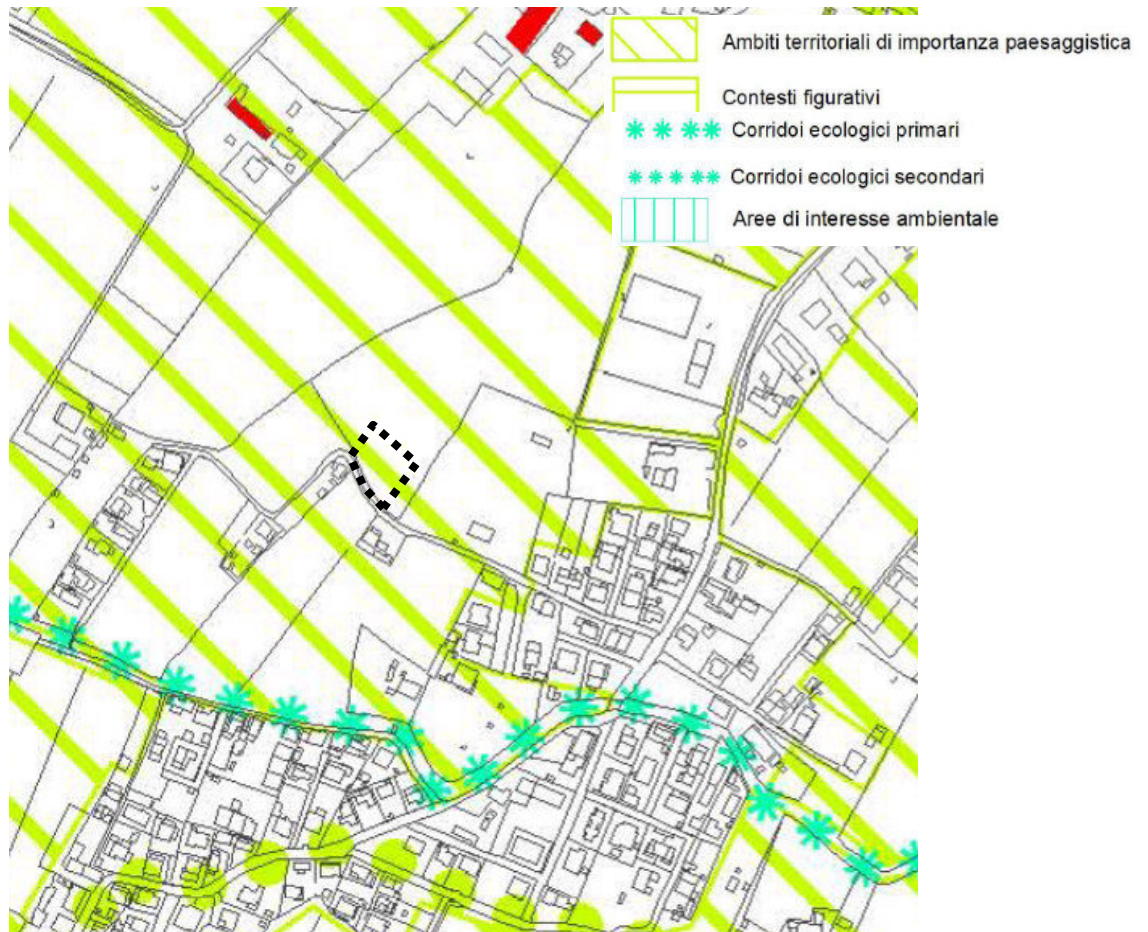


Figura 30 estratto tav. 2



Tav.3 – Fragilità

Si interviene all'interno di aree soggette a potenziali condizioni di penalità riferite alla componente idraulica

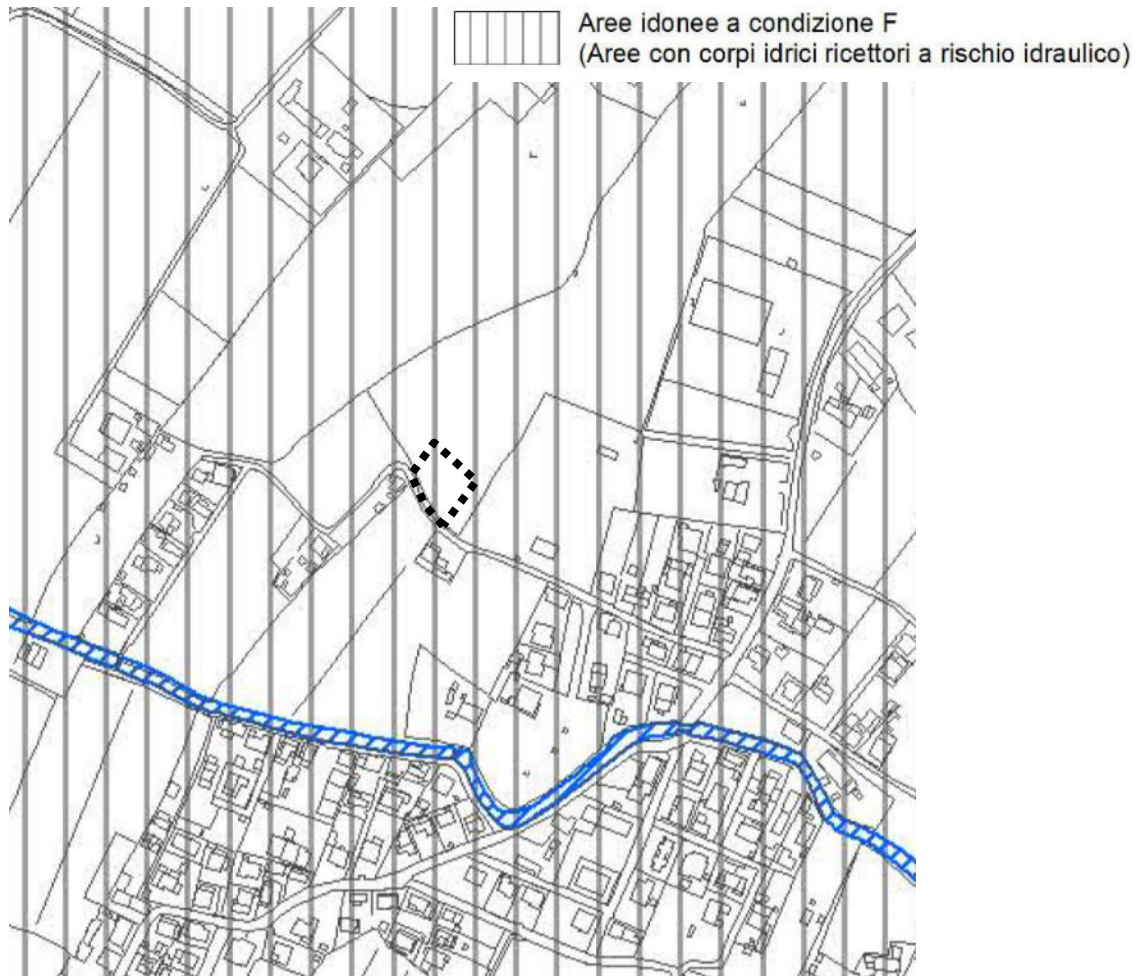


Figura 31 estratto tav. 3

#### Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge aree definite dal piano come funzionali allo sviluppo dei valori ambientali e paesaggistici del territorio.



Figura 32 estratto tav. 4



#### 4. AMBITO C1 PU/M3

##### Tav.2 – Invarianti

La proposta coinvolge spazi definiti come di importanza paesaggistica.

Come precedentemente riportato tale indicazione non preclude l'inserimento di previsioni di sviluppo insediativo, che nella proposta in oggetto riguardano sviluppi in continuità con il tessuto urbano esistente.

Nell'intorno sono presenti elementi che strutturano il disegno ecorelazionale del territorio (corridoio ecologico primario) e il complesso di valore storico testimoniale di forte Gazzera.

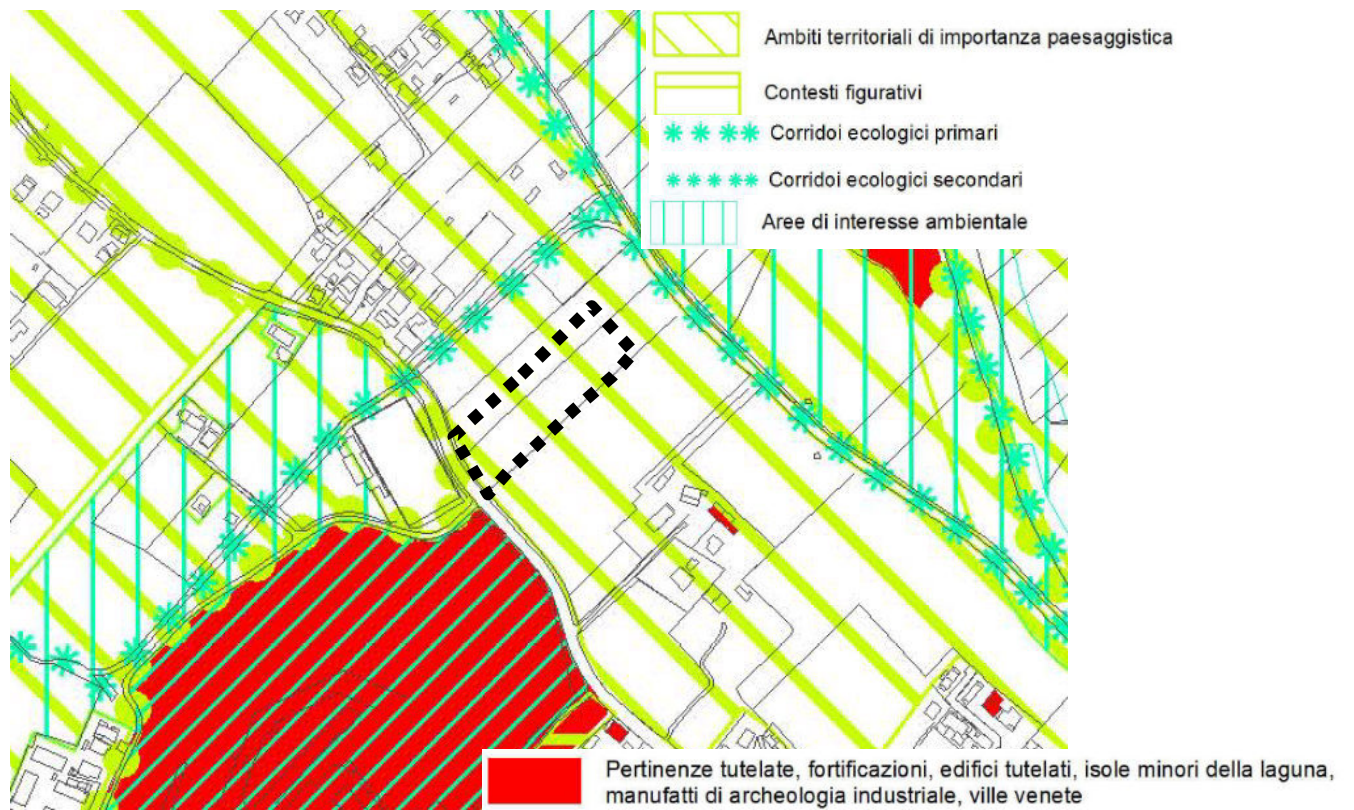


Figura 33 estratto tav. 2

### Tav.3 – Fragilità

Non si interviene all'interno di aree soggette a fragilità ai fini edificatori, sussistono tuttavia penalità riferite alla gestione delle acque (ristagno idrico).

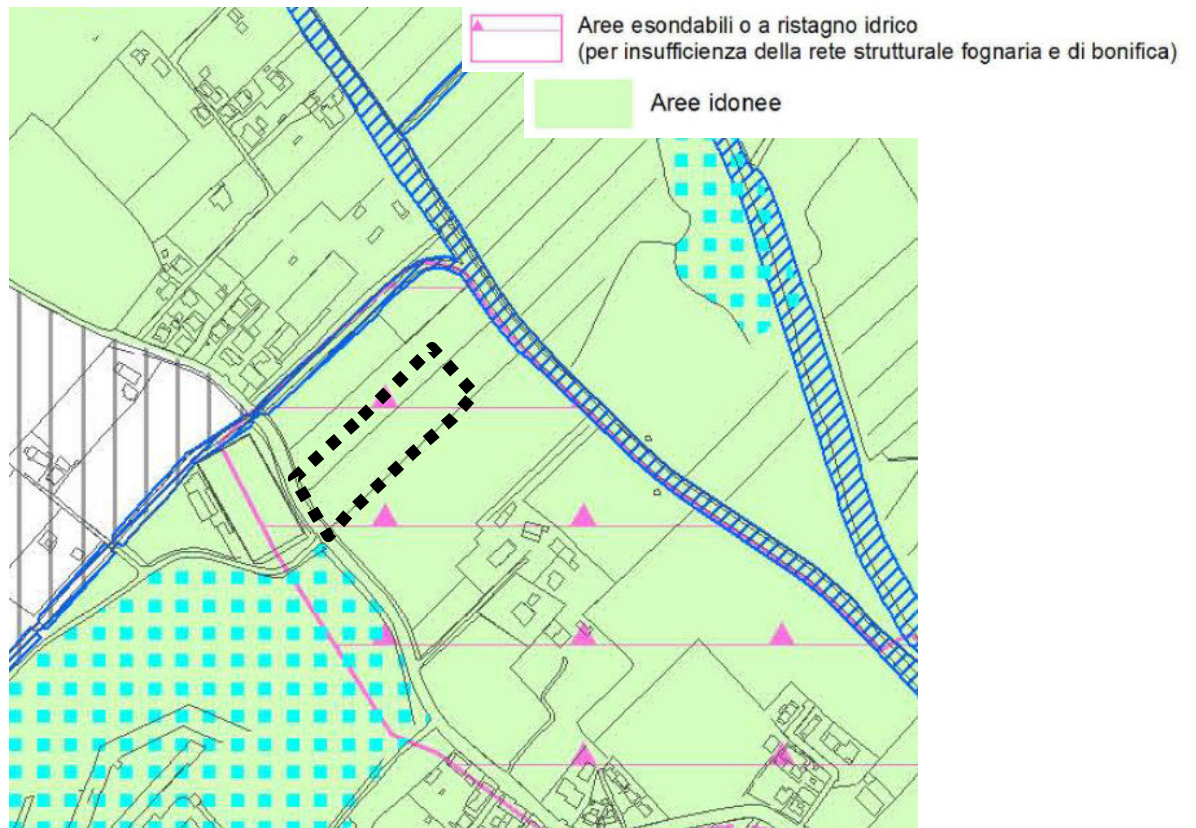


Figura 34 estratto tav. 3



Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge aree definite dal piano come potenzialmente funzionali allo sviluppo dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, riferito a contesti agricoli di margine urbano.

Come precedentemente riportato tale indicazione non ha valore prescrittivo, ma di possibile utilizzo da definirsi in sede di PI.

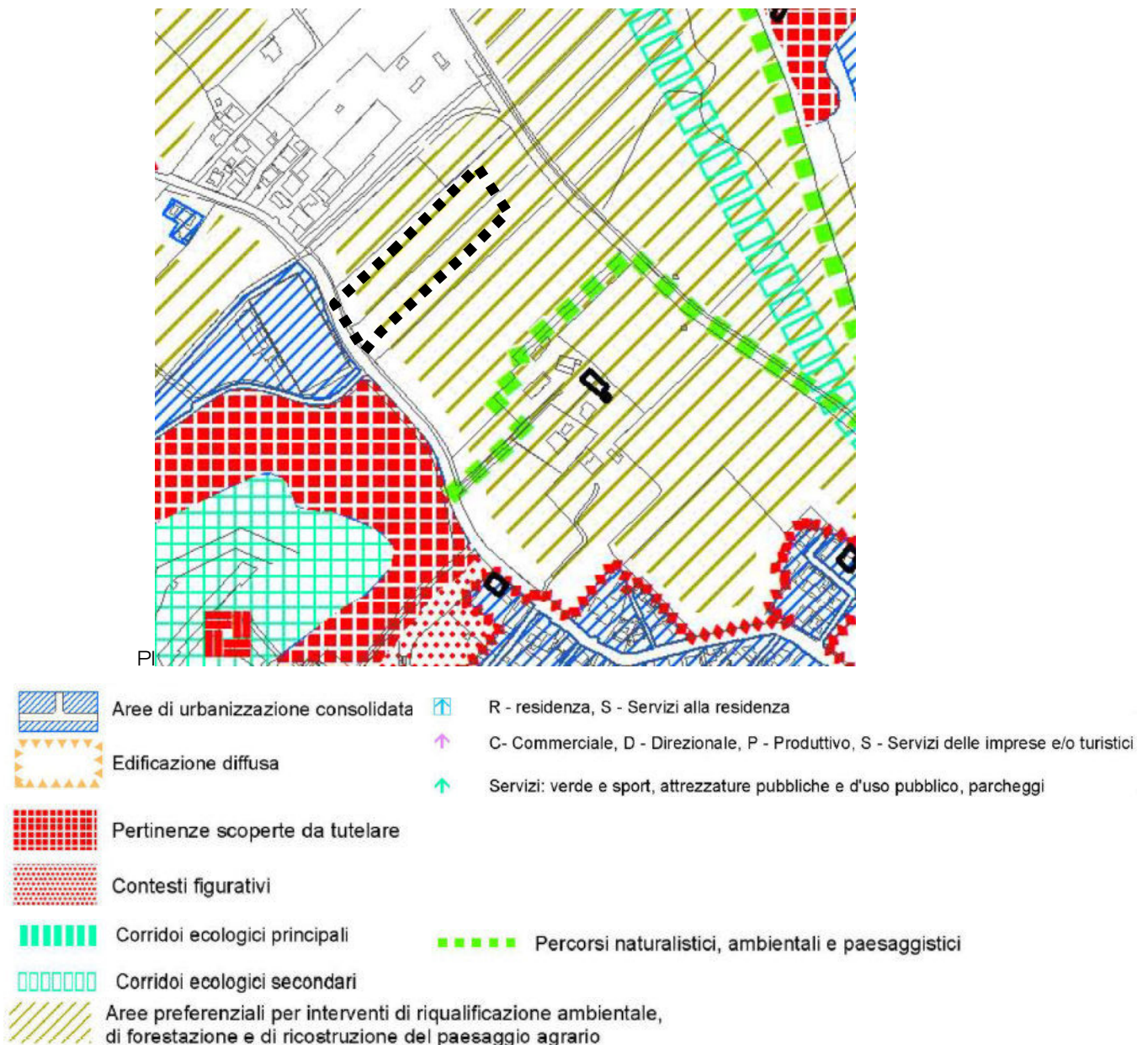


Figura 35 estratto tav. 4

## 5. AMBITO C1 PU/M4

### Tav.2 – Invarianti

La proposta non interferisce con previsioni di tutela e valorizzazione ambientali e paesaggistiche definite dal PAT.

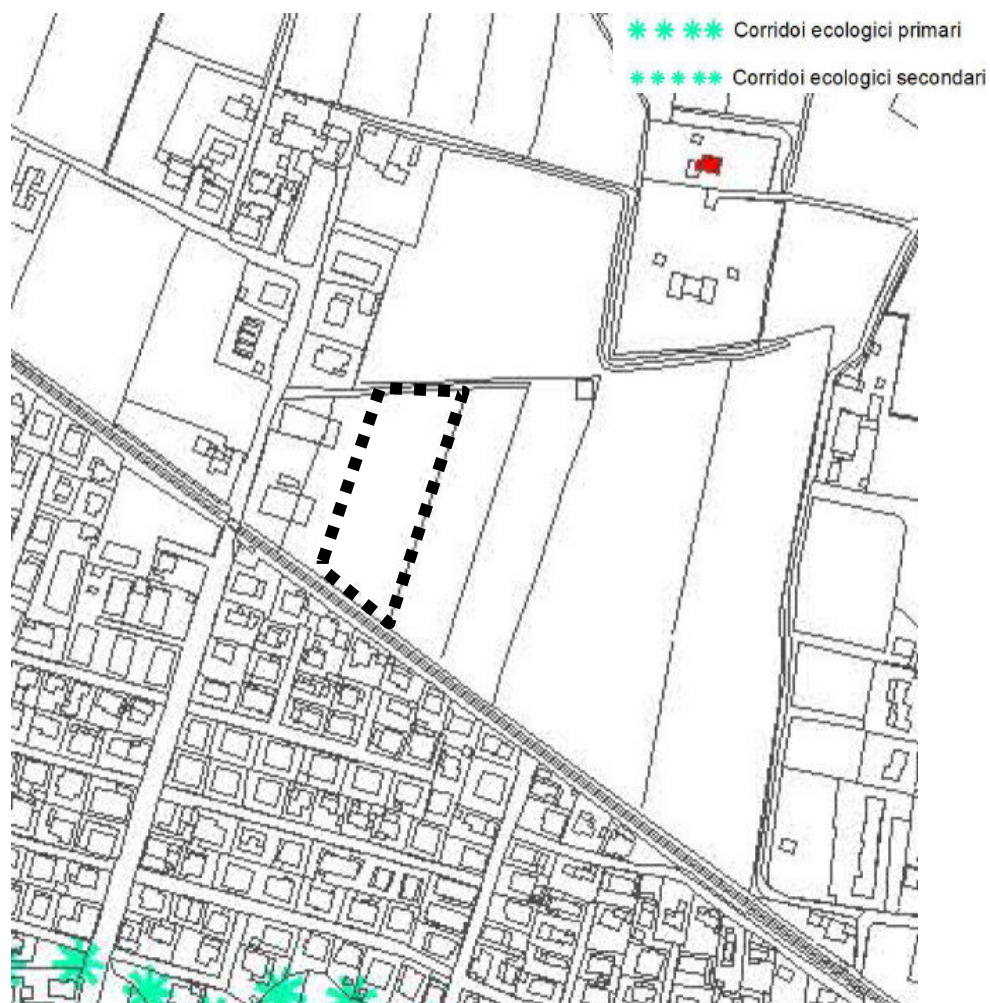


Figura 36 estratto tav. 2

Tav.3 – Fragilità

Si interviene all'interno di aree soggette a potenziali condizioni di penalità riferite alla componente idraulica

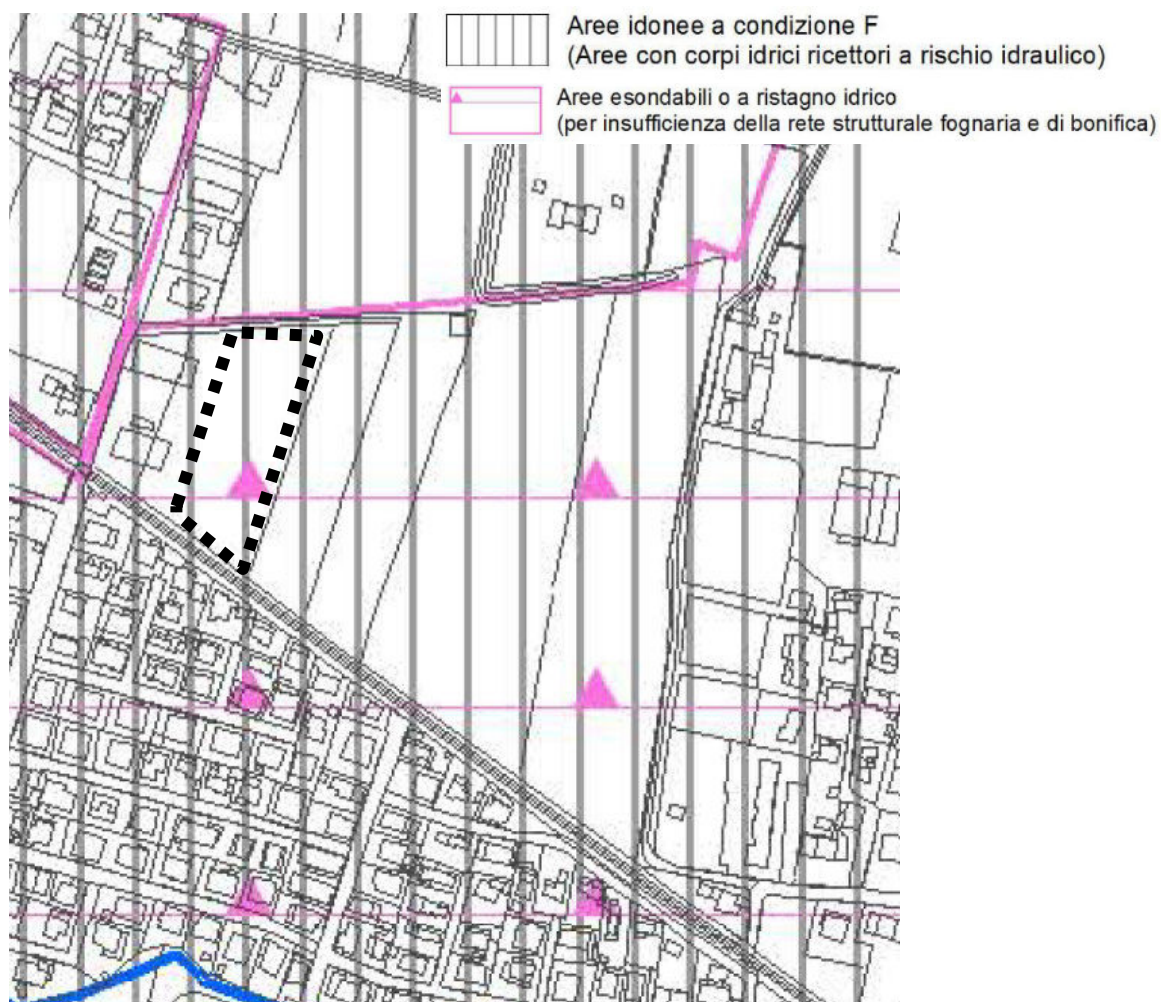


Figura 37 estratto tav. 3



#### Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge aree definite dal piano come potenzialmente funzionali allo sviluppo dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, riferito a contesti agricoli di margine urbano.

Come precedentemente riportato tale indicazione non ha valore prescrittivo, ma di possibile utilizzo da definirsi in sede di PI.



Figura 38 estratto tav. 4



## 6. AMBITO C1 PU/M5

### Tav.2 – Invarianti

La proposta non interferisce con previsioni di tutela e valorizzazione ambientali e paesaggistiche definite dal PAT. Il tracciato del percorso che coinvolge l'area ha carattere indicativo che coinvolge l'area, la cui continuità è già attualmente garantita più ad ovest

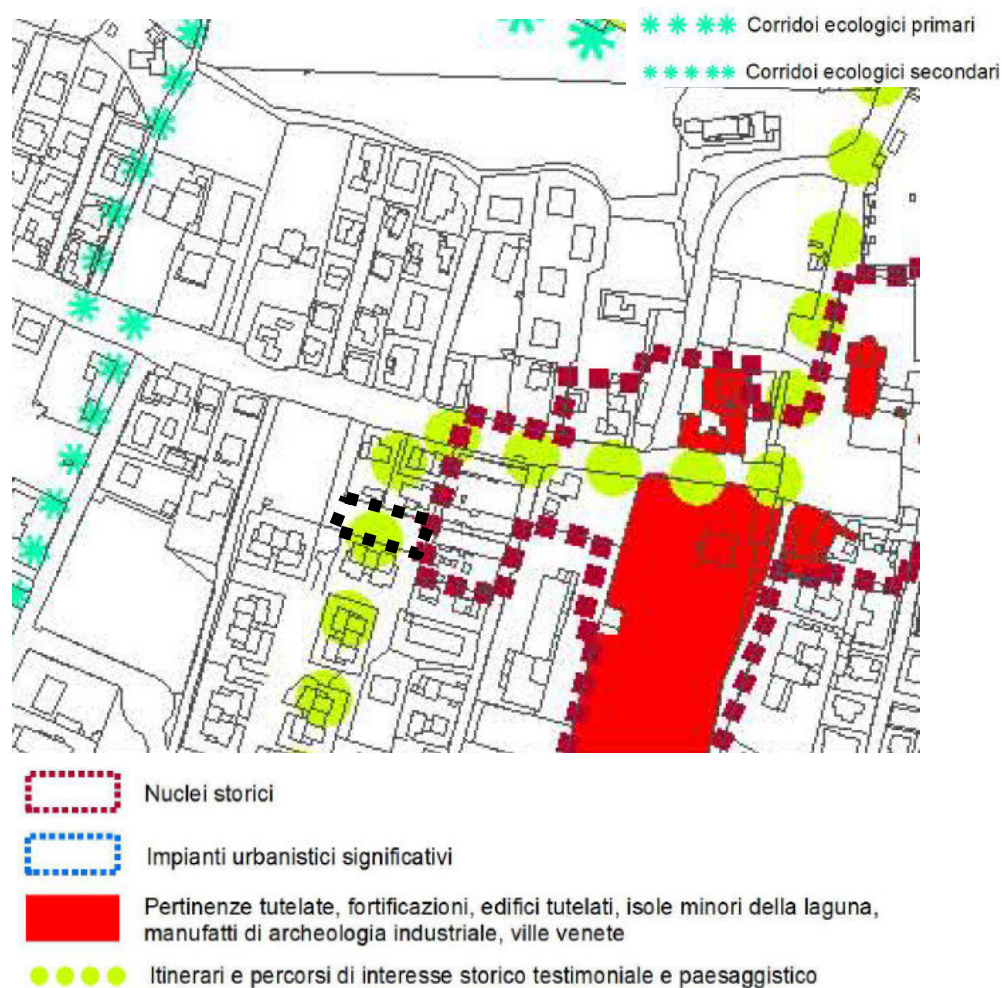


Figura 39 estratto tav. 2

### Tav.3 – Fragilità

Si interviene all'interno di aree soggette a potenziali condizioni di penalità riferite alla componente idraulica

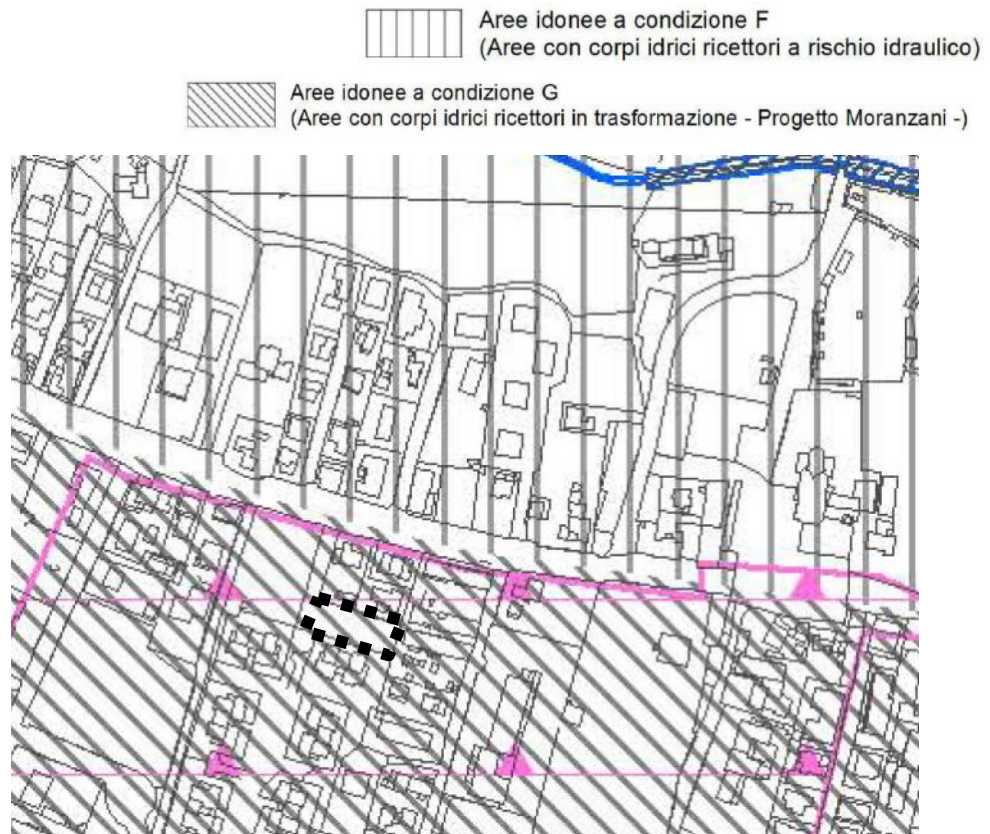


Figura 40 estratto tav. 3



Tav.4- Trasformabilità

La proposta interessa spazi per i quali il PAT non ha definito specifiche azioni o linee d'intervento.

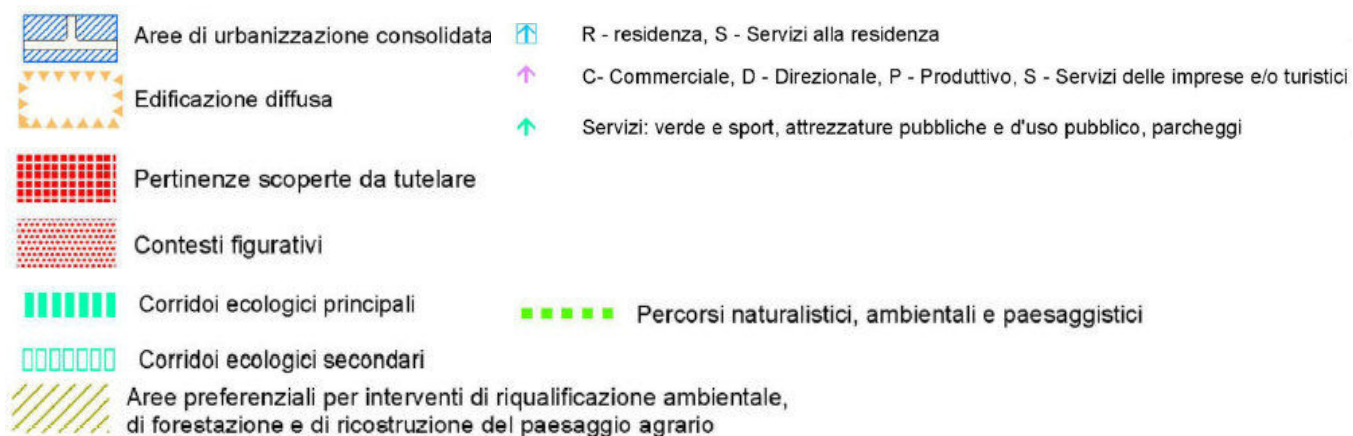
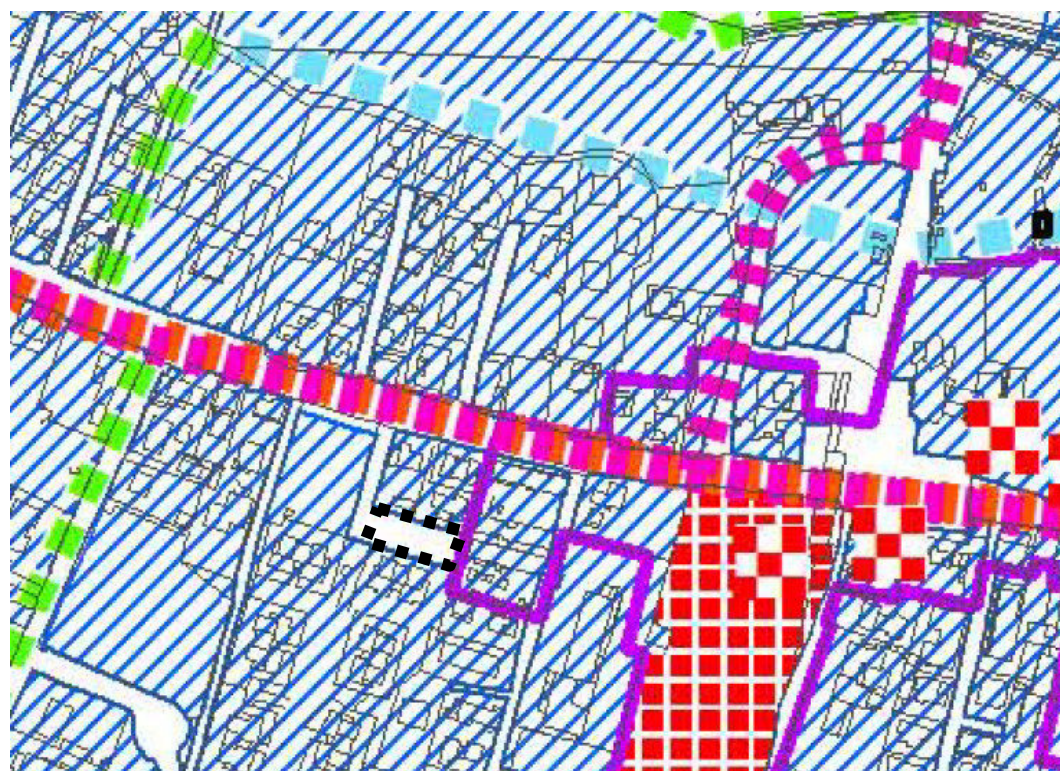


Figura 41 estratto tav. 4

## 7. AMBITO C2 RS M1

### Tav.2 – Invarianti

La proposta non interferisce con previsioni di tutela e valorizzazione ambientali e paesaggistiche definite dal PAT.

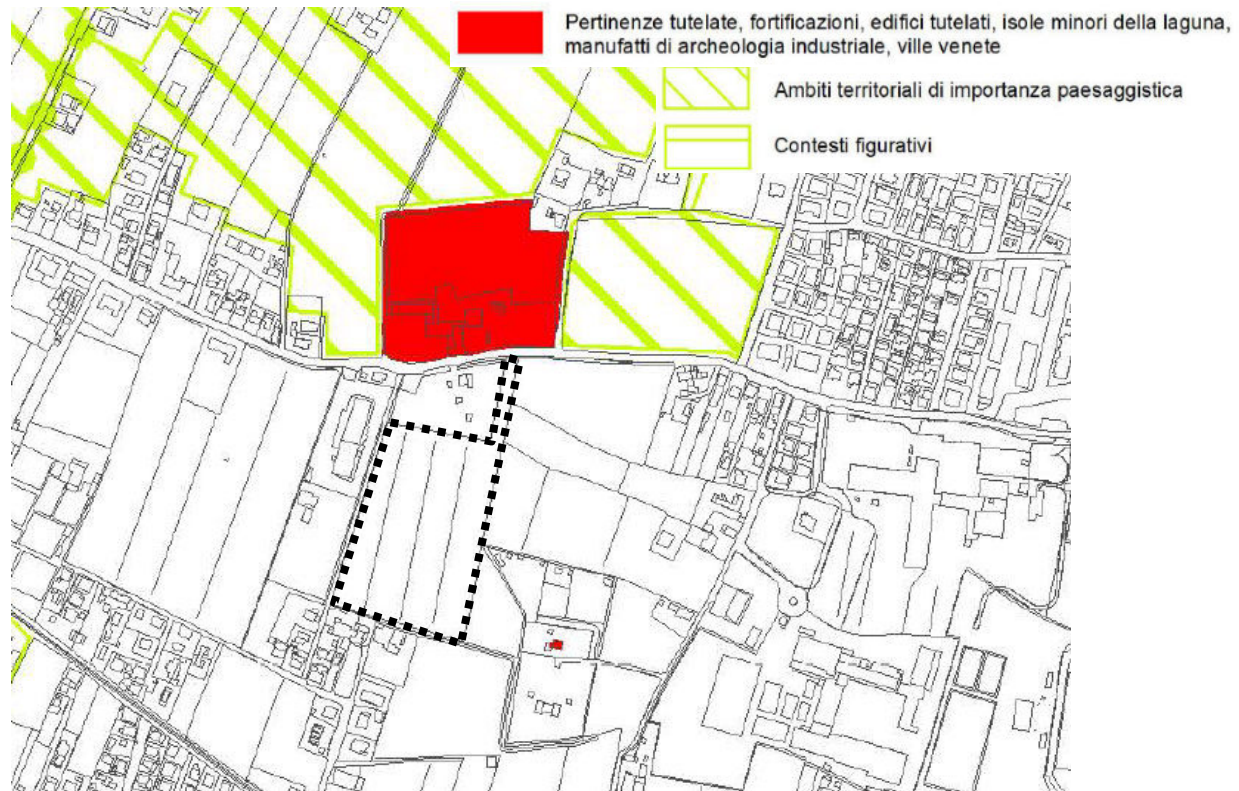


Figura 42 estratto tav. 2



Tav.3 – Fragilità

Si interviene all'interno di aree soggette a potenziali condizioni di penalità riferite alla componente idraulica

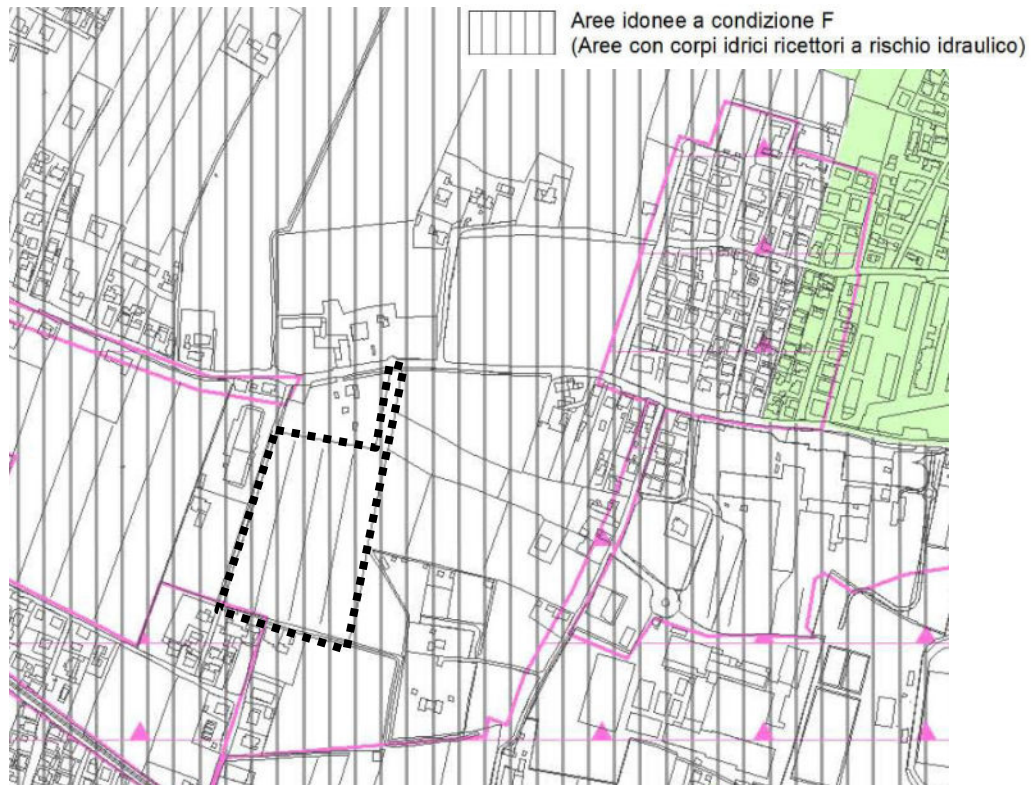


Figura 43 estratto tav. 3



#### Tav.4- Trasformabilità

La proposta coinvolge aree definite dal piano come potenzialmente funzionali allo sviluppo dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, riferito a contesti agricoli di margine urbano.

Come precedentemente riportato tale indicazione non ha valore prescrittivo, ma di possibile utilizzo da definirsi in sede di PI.

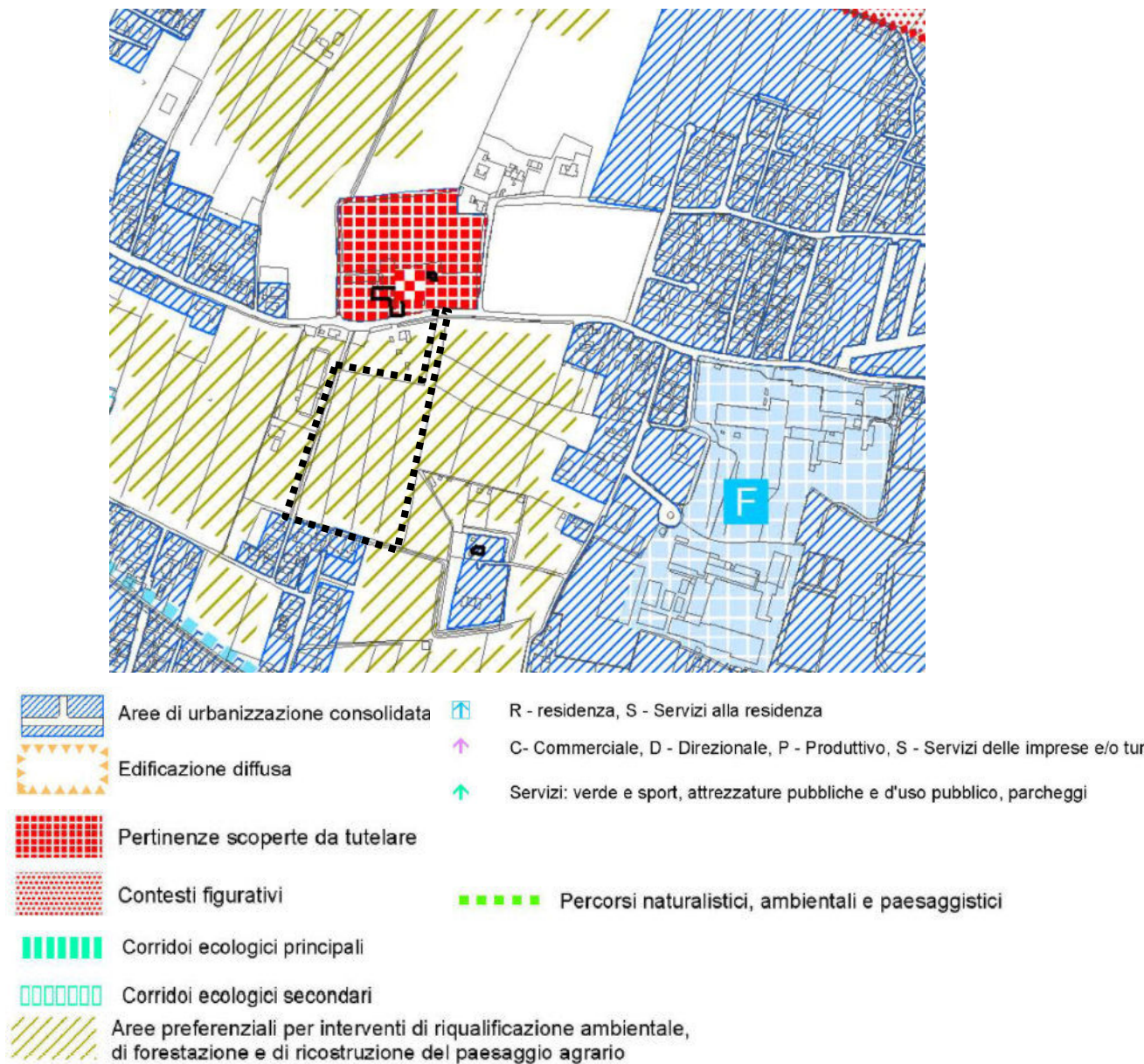


Figura 44 estratto tav. 4

## 8. AMBITO C2 RS M1

### Tav.2 – Invarianti

La proposta non interferisce con previsioni di tutela e valorizzazione ambientali e paesaggistiche definite dal PAT.

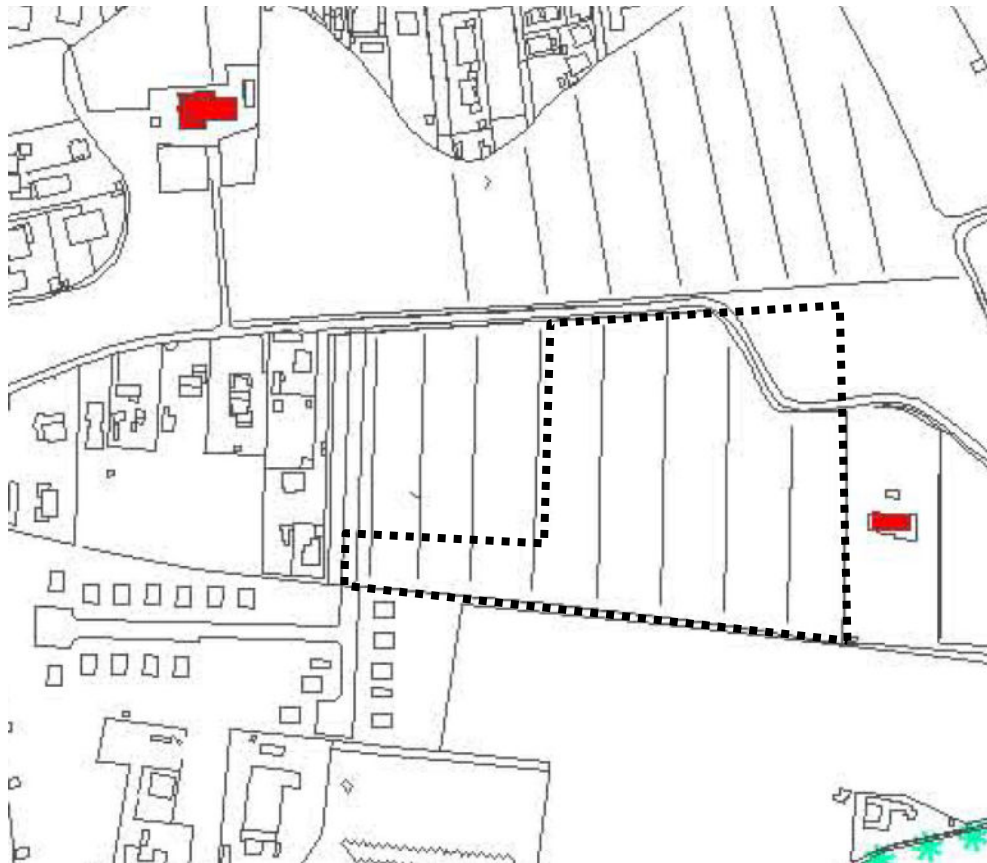


Figura 45 estratto tav. 2

### Tav.3 – Fragilità

Non si interviene all'interno di aree soggette a fragilità ai fini edificatori, sussistono tuttavia penalità riferite alla gestione delle acque (ristagno idrico).

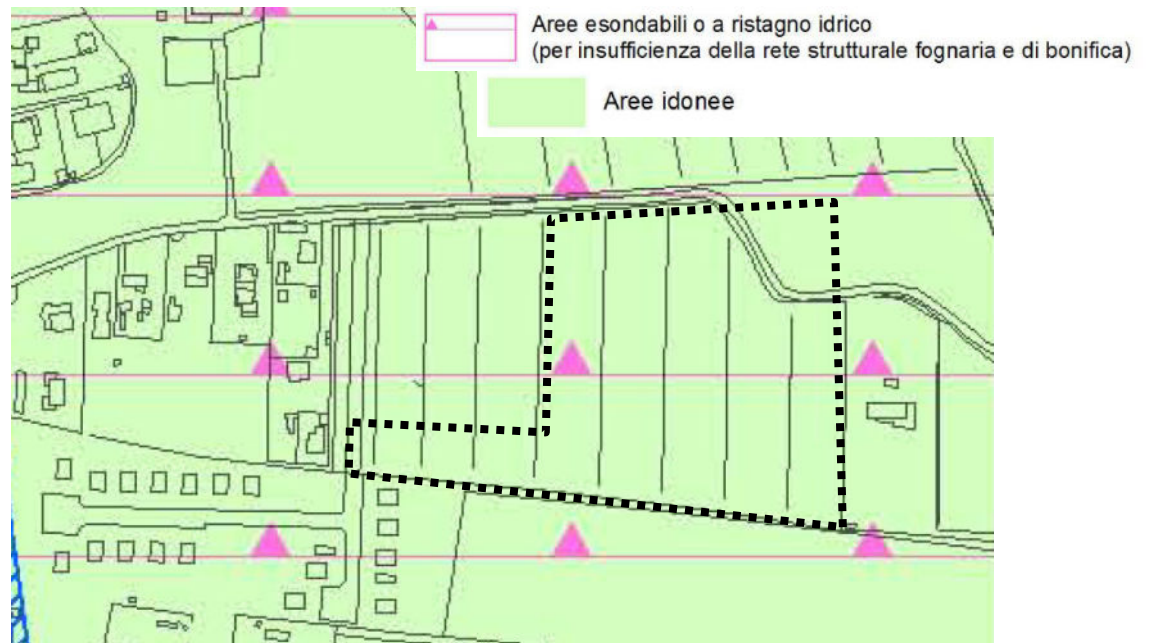


Figura 46 estratto tav. 3



#### Tav.4- Trasformabilità

L'ambito in oggetto si inserisce all'interno di spazi destinati allo sviluppo insediativo, con specifica destinazione residenziale, andando a definire il nuovo limite urbano della frazione.

Il piano indica l'intervento di carattere infrastrutturale riferito alla riorganizzazione di via Vallenari, che nel disegno di piano assume la funzione di by pass dell'abitato al fine di alleggerire il traffico dal centro della frazione di Favaro Veneto. L'intervento è già stato realizzato ed è pienamente entrato in funzione.

Il PAT prevede interventi di sviluppo insediativo anche lungo il margine nord dell'asse viario, si tratta di interventi già definiti all'interno del PI e in parte già avviati.

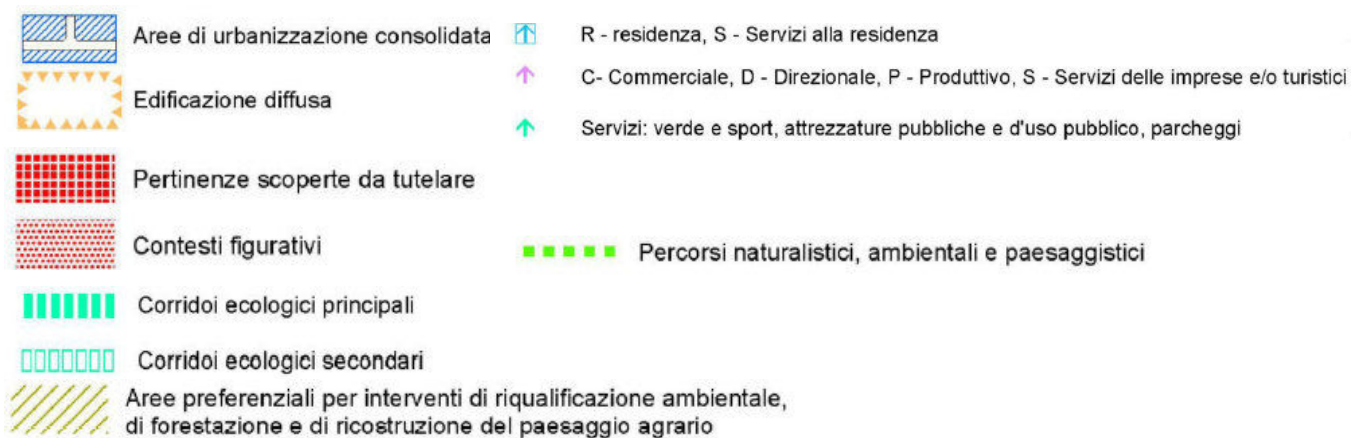
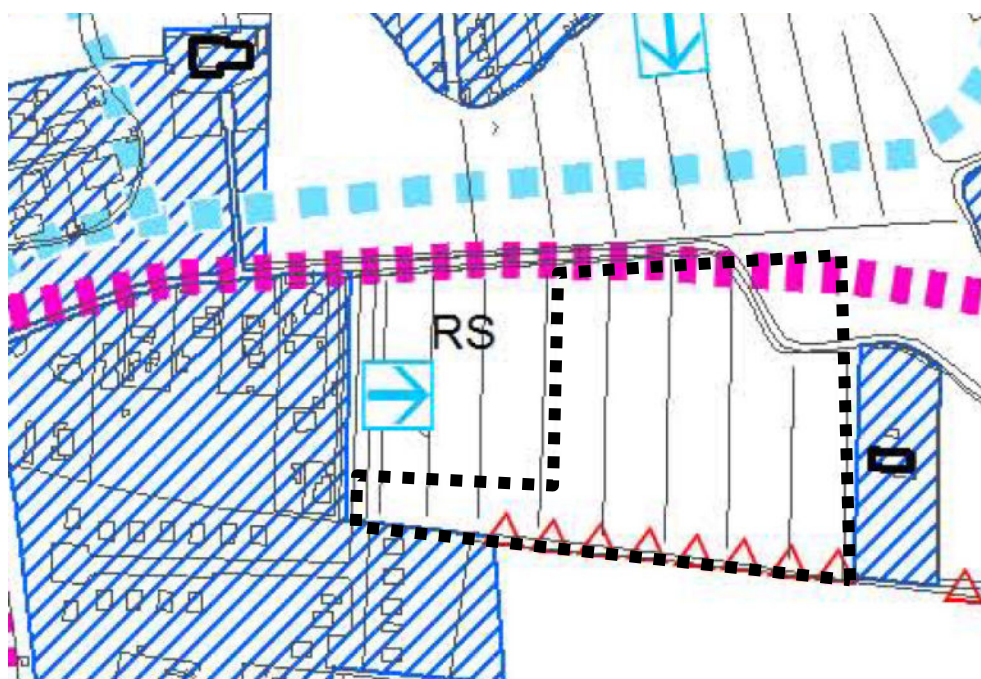


Figura 47 estratto tav. 4

### 3.4.2 Sintesi delle relazioni tra Accordo e PAT

Alla luce di quanto riportato precedentemente si sintetizzano gli elementi di coerenza e contrasto tra il vigente PAT e le previsioni di sviluppo contenute nell'accordo, in riferimento agli specifici elaborati di piano analizzati.

Si evidenzia come larga parte dei contenuti del PAT in riferimento agli spazi interessati dall'Accordo abbiano funzione di indirizzo di relativo alla costruzione di un disegno ambientale e paesaggistico del territorio, senza delineare specifiche prescrizioni e localizzazioni, in coerenza con le reali competenze attribuite al PAT dalla LR 11/2004 (livello di pianificazione non conformativo).

Le scelte contenute nell'Accordo vanno in primo luogo a definire un ambito di sviluppo e valorizzazione ambientale (Parco Fluviale del Marzenego), che va a delineare gli elementi che andranno ad attuare le strategie e indirizzi del PAT in relazione alla rete ecologica e ambiti di valorizzazione sia ambientale che paesaggistica. Rispetto a tali indirizzi la proposta incrementa anche le relazioni e integrazioni tra gli elementi e spazi di valorizzazione rispetto al disegno pianificatorio vigente. Le previsioni di valorizzazione definite dall'Accordo integrano, come elemento aggiuntivo, all'interno di questi spazi anche azioni di miglioramento della gestione delle acque, con particolare riferimento alla sicurezza idraulica del territorio.

Per quanto riguarda le scelte localizzative delle aree da destinarsi allo sviluppo insediativo si rileva come siano stati scelti ambiti posti in continuità con il tessuto urbano esistente, nonché con spazi già serviti o facilmente connessi alla rete infrastrutturale esistente. La strategia che ha quindi guidato l'Accordo è stata quella di non comportare frammentazione delle aree agricole e delle potenzialità di valorizzazione del tessuto rurale, coinvolgendo spazi marginali e che non assumono funzioni o valenza per l'assetto agrario, sia sotto il profilo ambientale che produttivi primario. Questo, inoltre, evita la necessità di aumentare l'infrastrutturazione del territorio, con ulteriori condizioni di frammentazione.

In coerenza con quanto rilevato l'Accordo ha quindi definito i contenuti specifici di variante al PAT, di seguito descritti.

### 3.4.3 Ambiti di variante al PAT

Sulla base di quanto precedentemente esposto emerge quindi come l'Accordo determina modifiche di alcuni contenuti progettuali del PAT, in ragione di previsioni di trasformazione non contenute nel vigente piano.

Si riportano di seguito le varianti cartografiche contenute negli elaborati che costituiscono l'Accordo.

#### **Ambito Parco Fluviale del Marzenego**

Le previsioni di sviluppo del Parco Fluviale del Marzenego sono compatibili e coerenti con i contenuti cartografici del PAT, recependo di fatto le previsioni di tutela e sviluppo

della componente ambientale, ecorelazionale e paesaggistica che insistono all'interno delle aree oggetto di Accordo.

La previsione non comporta variante cartografica al PAT

#### **Ambito 1 - B - PU/M1**

La previsione di sviluppo insediativo è coerente con il quadro pianificatorio del PAT, il quale individua l'area in oggetto come già ricompresa nel tessuto urbano consolidato, dove pertanto possono essere realizzati interventi di carattere edilizio.

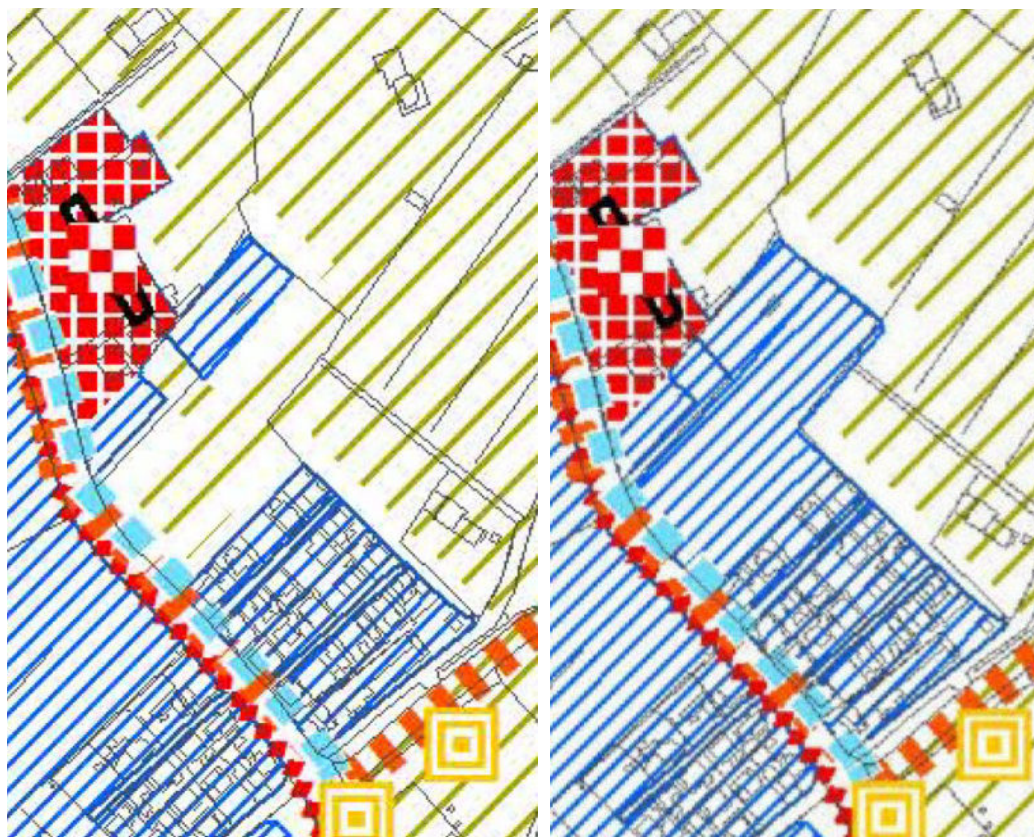
La previsione non comporta variante cartografica al PAT

#### **Ambito 2 - C1 - PU/M1**

L'area coinvolge spazi per i quali il PAT indica potenzialità di valorizzazione e sviluppo di carattere ambientale e paesaggistico.

L'Accordo determina quindi una riduzione delle aree soggette a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, con espansione dell'area di urbanizzazione consolidata, dove sono ammesse azioni di consolidamento insediativo tramite intervento diretto.

La previsione comporta variante cartografica al PAT



PAT vigente

PAT variante



### Ambito 3 - C1 - PU/M2

L'area coinvolge spazi per i quali il PAT indica potenzialità di valorizzazione e sviluppo di carattere ambientale e paesaggistico.

L'Accordo determina quindi una riduzione delle aree soggette a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, con inserimento di un'area di urbanizzazione consolidata, dove sono ammesse azioni di consolidamento insediativo tramite intervento diretto.

La previsione comporta variante cartografica al PAT



PAT vigente



PAT variante

#### Ambito 4 – C1 - PU/M3

L'area coinvolge spazi per i quali il PAT indica potenzialità di valorizzazione e sviluppo di carattere ambientale e paesaggistico.

L'Accordo determina quindi una riduzione delle aree soggette a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, con inserimento di un'area di urbanizzazione consolidata, dove sono ammesse azioni di consolidamento insediativo tramite intervento diretto.

La previsione comporta variante cartografica al PAT



PAT vigente

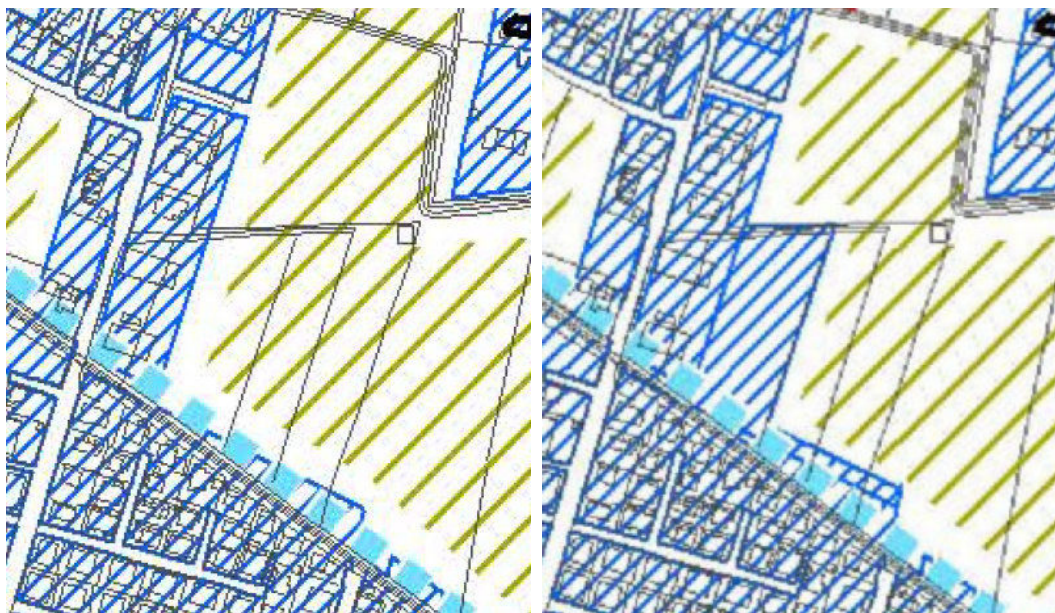
PAT variante

### Ambito 5 -B – PUM2

L'area coinvolge spazi per i quali il PAT indica potenzialità di valorizzazione e sviluppo di carattere ambientale e paesaggistico.

L'Accordo determina quindi una riduzione delle aree soggette a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, con ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata, dove sono ammesse azioni di consolidamento insediativo tramite intervento diretto.

La previsione comporta variante cartografica al PAT.



PAT vigente

PAT variante

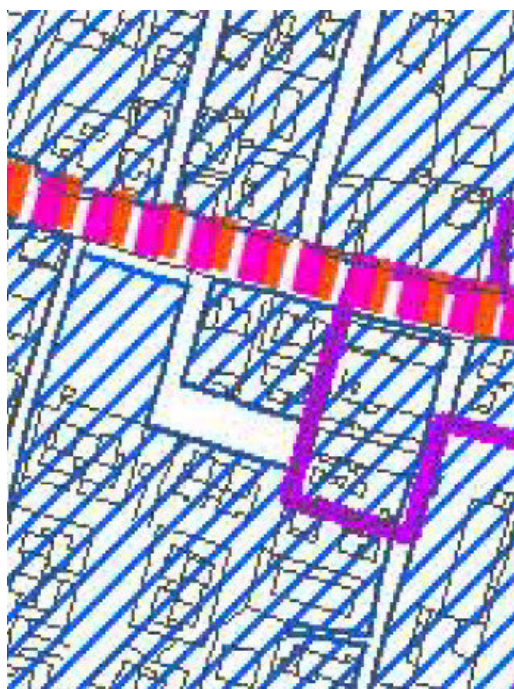


### Ambito 6 - C1 - PUM5

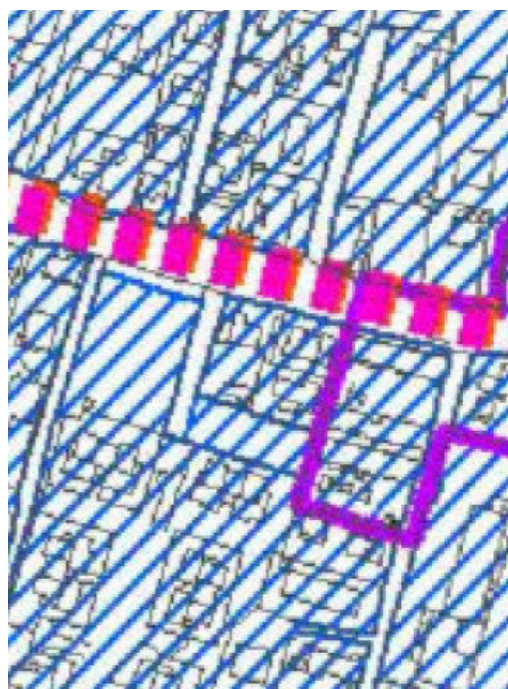
L'area coinvolge spazi per i quali il PAT non indica definisce specifici usi, in continuità con la viabilità interna di accesso al tessuto urbano (strada privata).

L'Accordo determina un ampliamento dell'area di urbanizzazione consolidata, in corrispondenza di un'area di fatto interclusa nell'abitato, dove sono ammesse azioni di consolidamento insediativo tramite intervento diretto.

La previsione comporta variante cartografica al PAT.



PAT vigente



PAT variante

**Ambito 7 - C2 - RS M1**

L'area coinvolge spazi per i quali il PAT indica potenzialità di valorizzazione e sviluppo di carattere ambientale e paesaggistico.

L'Accordo determina quindi una riduzione delle aree soggette a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica, con inserimento di previsione di sviluppo insediativo di carattere residenziale.

L'individuazione dell'ambito di sviluppo insediativo così definito prevede la realizzazione tramite strumento urbanistico attuativo.

La previsione comporta variante cartografica al PAT.



PAT vigente

PAT variante

**Ambito 8 - C2 RSM2**

La previsione di sviluppo insediativo è coerente con il quadro pianificatorio del PAT, il quale individua l'area in oggetto come da destinare allo sviluppo insediativo a carattere residenziale.

La previsione non comporta variante cartografica al PAT

### 3.4.4 Verifica dei contenuti del PI

Le previsioni di trasformazione e sviluppo previste dall'accordo operano in termini di ridefinizione degli usi e individuazione degli spazi all'interno dei quali consentire nuova edificazione a compensazione della messa a disposizione delle aree dei privati. I diversi ambiti che compongono l'accordo determinano modifica alle destinazioni d'uso del vigente PI.

Vengono interessati essenzialmente spazi che si collocano in prossimità e continuità con il tessuto urbano esistente. Questo permette da un lato di sfruttare le infrastrutturazioni e le opere di urbanizzazione già esistente, dall'altro di definire uno sviluppo coerente con il disegno urbano in essere.

Gli spazi interessati dall'inserimento delle nuove aree a destinazione insediativa sono in larga parte attualmente ad uso agricolo, in contesti comunque periurbani e caratterizzati da elevata frammentazione dei fondi. Alcuni ambiti vanno invece ad interessare spazi che, pur essendo attualmente ad uso agricolo, rientrano nelle previsioni di realizzazione di aree verdi di interesse collettivo (sistema del Bosco di Mestre). Relativamente a tale

Le specifiche scelte progettuali e modifiche introdotte dal PI sono di seguito sintetizzate nella tabella e descritte in dettaglio (par. 3.4.5).

AMBITI	vigente	variante
	ZTO	ZTO
Parco	E3.2, F-Sp, Vua	F-PM
1	B - PU-21	B - PU
2	E3.1	C1 - PU
3	E3.2	C1 - PU
4	E3.2	C1-PU
5	E3, Vua, viabilità	B PU, Vua
6	C2RS-35	C1 - PU
7	E3.2	C2 - RS
8	E3.2 (C2 - RS decaduta)	C2 - RS



### 3.4.5 Ambiti di Variante al PI

Le previsioni contenute nell'Accordo riferite ai diversi ambiti territoriali che lo compongono determinano per tutte le aree variante cartografica al vigente PI in riferimento alle destinazioni d'uso.

Il quadro urbanistico definito dall'Accordo introduce anche una nuova destinazione d'uso, riferita all'ambito del Parco Fluviale del Marzenego, che comporta quindi non solo modifica agli elaborati grafici di piano ma anche all'apparato normativo, come di seguito descritto.

#### **Ambito Parco Fluviale del Marzenego**

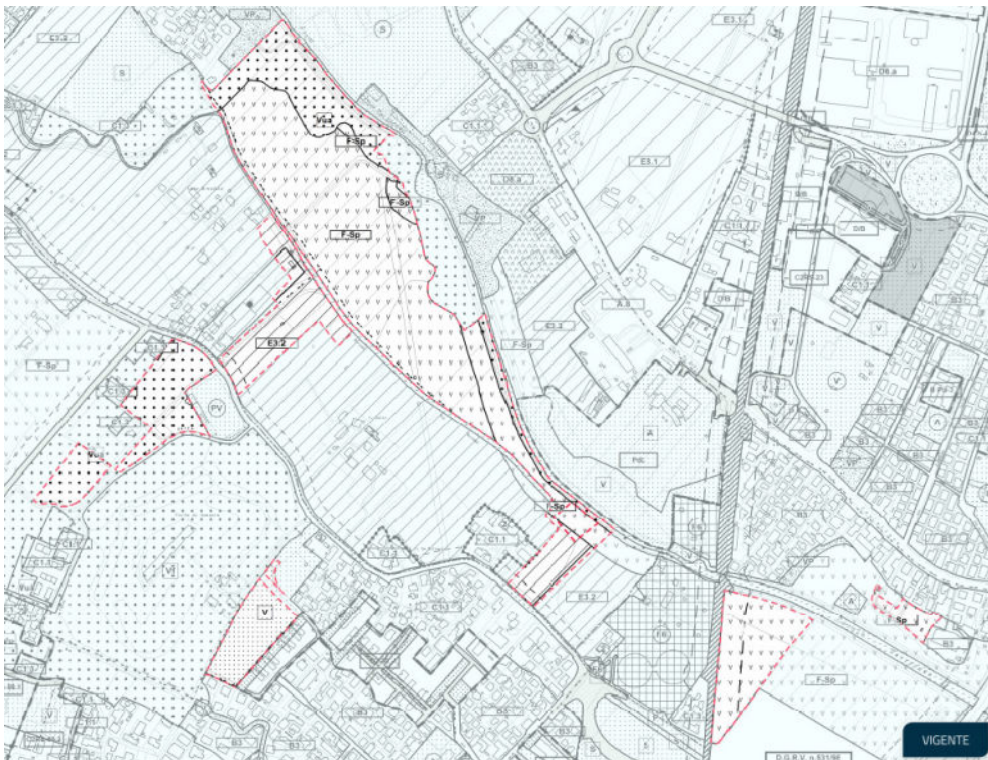
L'Accordo va a individuare le specifiche superfici che saranno destinate allo sviluppo del Parco Fluviale del Marzenego, attribuendo a queste una specifica destinazione urbanistica, quali aree a standard, quindi ZTO F, destinate in modo puntuale agli interventi riferiti al Parco Fluviale del Marzenego, quale sottozona PM.

L'individuazione di tale destinazione riguarda in parte spazi già destinati ad area a standard quale verde urbano attrezzato (VUA) e aree a verde ricomprese nel disegno del Bosco di Mestre (F-Sp). In riferimento a questa ultima classificazione si evidenzia come le NTO del PI identifichino questi spazi di fatto come zona agricole (E2 e E3), rispetto alle quali possono essere definite azioni e sviluppate proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione ambientale del territorio (art. 42 NTO)

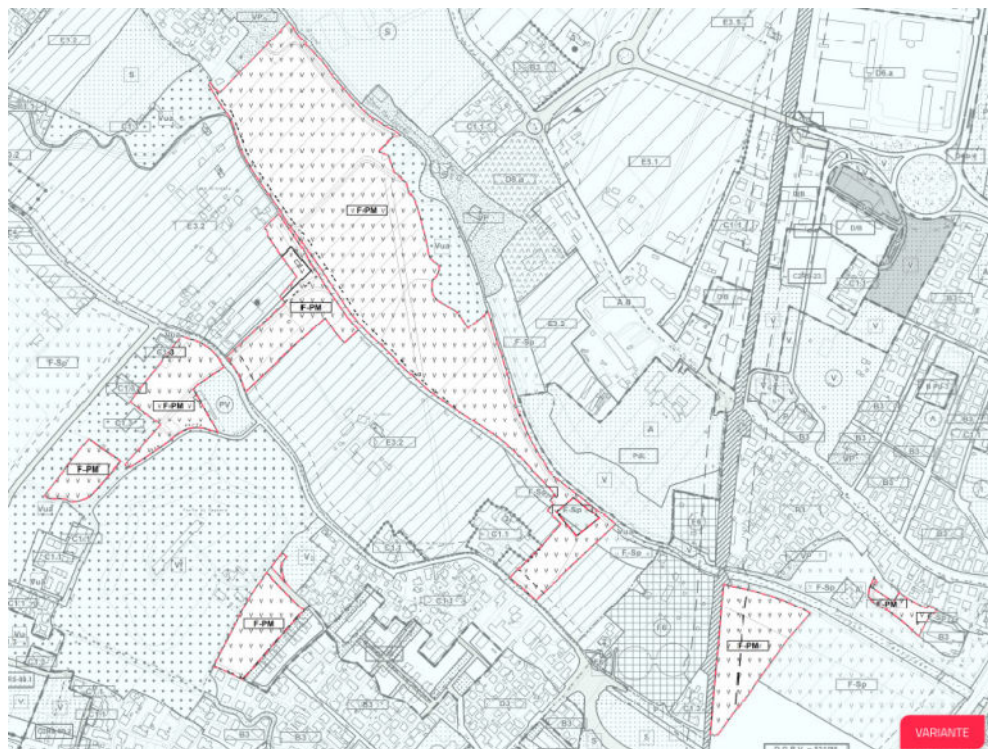
In tal senso va modificata la finalità di sviluppo di spazi pubblici finalizzati alla tutela e valorizzazione della componente ambientale e paesaggistica, riarticolando le azioni qui attuabili con una declinazione mirata in modo più specifico all'attuazione degli obiettivi dell'Accordo. La nuova classificazione va a introdurre l'uso a fini di interesse collettivo, con inserimento di vincolo preordinato all'esproprio, pertanto con una diretta attuabilità.

Vengono quindi ricondotte alla medesima destinazione anche aree attualmente con destinazione agricola, di carattere comunque periurbano e con elevata frammentazione (E3). Queste sono comunque poste a margine e in continuità con l'ambito connesso al sistema fluviale e svolgono la funzione aumentare la connettività e relazione con altri spazi di valore ambientale e paesaggistico (ambito di Forte Gazzerà).

Da rilevare come l'interesse collettivo e l'individuazione delle aree da assoggettare ad interventi di valorizzazione connesse in larga parte al disegno del Parco Fluviale del Marzenego in oggetto, siano già state oggetto di apposita Variante al PI (Variante n. 52). L'Accordo fa a detagliare e gestire sotto il profilo urbanistico e normativo tale indirizzo.



PI VIGENTE



PI VARIANTE

### Ambito 1 - B - PU/M1

La modifica introdotta dall'Accordo non incide rispetto alla destinazione urbanistica dell'area in oggetto, ma incide unicamente in relazione alla modalità di attuazione dell'intervento edilizio, suddividendo in due ambiti a se stanti l'attuazione dello sviluppo edificatorio qui previsto.



PI vigente

PI variante



## Ambito 2 - C1 - PU/M1

La proposta prevede l'inserimento di una nuova area a destinazione residenziale in sostituzione della destinazione di carattere agricolo periurbano e con elevata frammentazione (E3).

La nuova porzione di spazio a destinazione abitativa va a completare il fronte urbano, ricucendo gli spazi già edificati ad est con l'edificio storico e sue pertinenze ad ovest.

La variante riguarda anche l'ampliamento dell'area individuata come a verde privato (VP) dell'edificio storico, ricomprendendo gli spazi che sono di fatto direttamente connessi con la pertinenza della struttura storica qui presente. Si tratta essenzialmente del ridisegno dell'area in coerenza con il reale stato di fatto di luoghi.



PI vigente

PI variante

**Ambito 3 - C1 - PU/M2**

La proposta prevede l'inserimento di una nuova area a destinazione residenziale in sostituzione della destinazione di carattere agricolo periurbano e con elevata frammentazione (E3).

Da rilevare come il lotto in oggetto, pur rientrando a pieno nell'area agricola, sia già servito dalle opere di urbanizzazione e sia già stato oggetto di avvio di interventi edilizi autorizzati sotto il profilo edilizio ma non completati. Si va pertanto a riconfermare un uso abitativo già espresso.



PI vigente

PI variante

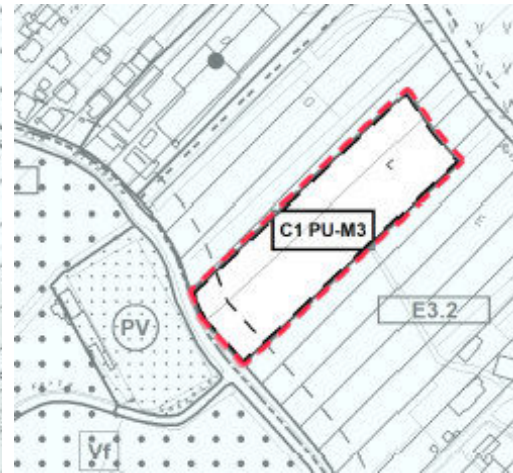
#### Ambito 4 - C1 - PU/M3

La proposta prevede l'inserimento di una nuova area a destinazione residenziale in sostituzione della destinazione di carattere agricolo periurbano e con elevata frammentazione (E3). La nuova area residenziale si colloca in continuità con spazi già edificati ed è servita dalle opere di urbanizzazione.

L'attuazione avverrà tramite intervento diretto.



PI vigente



PI variante



### Ambito 5 - B - PUM1

L'area coinvolge una porzione della Scheda n.2 prevista dal previgente PRG, e confermata nel vigente PI. La destinazione d'uso prevista dalla scheda per l'area è di carattere agricolo, in riferimento comunque ad ambiti periurbani e con elevata frammentazione (E3), nonché marginalmente spazi destinati alla realizzazione di viabilità di accesso locale e superfici destinate a verde urbano. L'Accordo determina modifica della destinazione con inserimento d'uso a fini insediativi di carattere residenziale.

L'attuazione avverrà tramite intervento diretto

L'inserimento della nuova area, andando a rivedere l'assetto degli spazi, consente lo stralcio della viabilità locale, dovendo comunque garantire l'accesso ai lotti tramite opere che rientrano nell'area di variante. Tale stralcio comporta anche il ridisegno delle aree verdi attrezzate (Vua), dando continuità alle aree.



PI vigente

PI variante



Estratto scheda n.2 DGRV n.531/98

### Ambito 6 - C1 - PUM4

La proposta prevede coinvolge uno spazio già ricompreso all'interno di destinazione ad usi insediativi, ed in dettaglio un ambito di piano attuativo a destinazione residenziale già attuato.

La variante consiste nell'inserimento di un nuovo lotto edificatorio in corrispondenza di spazi attualmente interessati da aree di sosta privati, che quindi non incidono rispetto alle dotazioni a standard del contesto.

L'attuazione avverrà tramite intervento diretto.



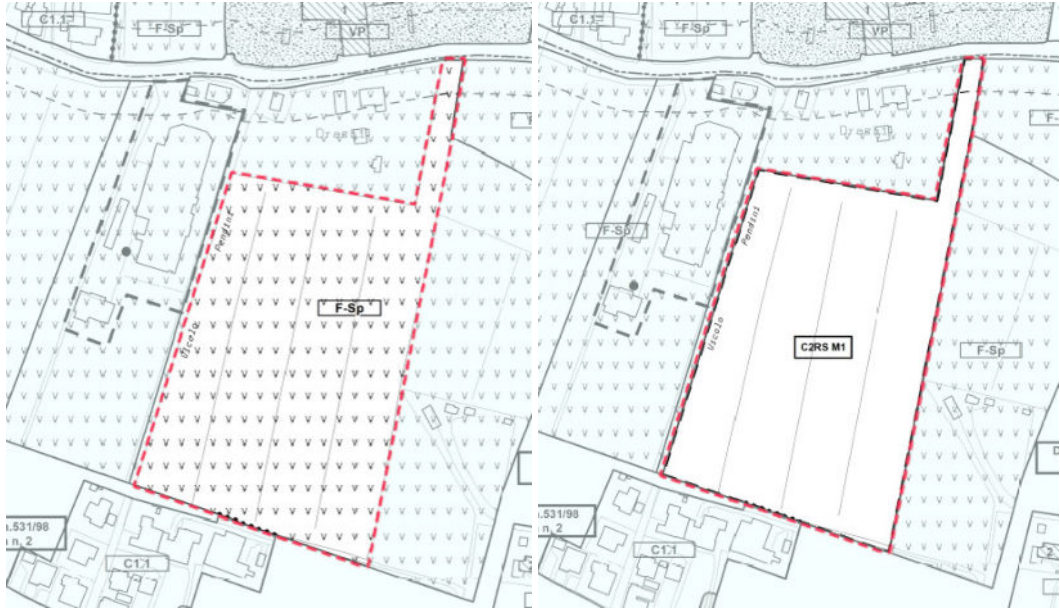
PI vigente

PI variante

### Ambito 7 - C2 - RS M1

La proposta prevede la riduzione di superfici attualmente destinate a spazi verdi di valorizzazione ambientale, connessi al sistema del Bosco di Mestre (F Sp), con inserimento di spazi ad uso residenziale.

L'attuazione avverrà tramite strumento attuativo.



PI vigente

PI variante

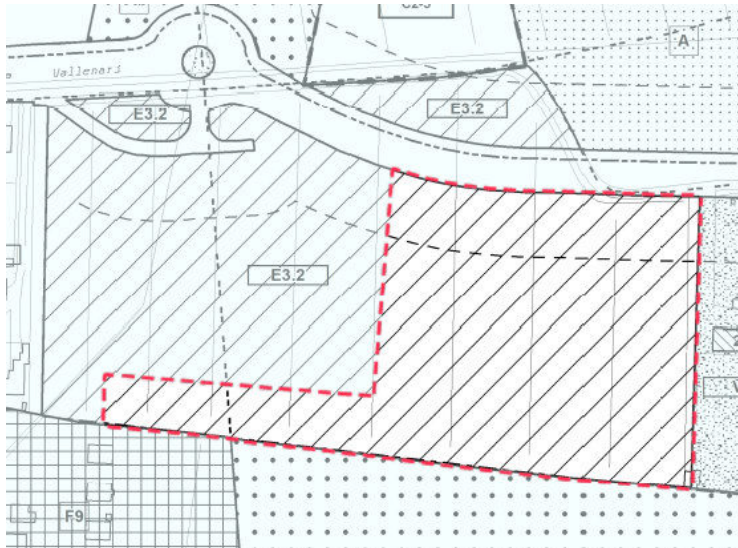


### Ambito 8 - C2 - RS M2

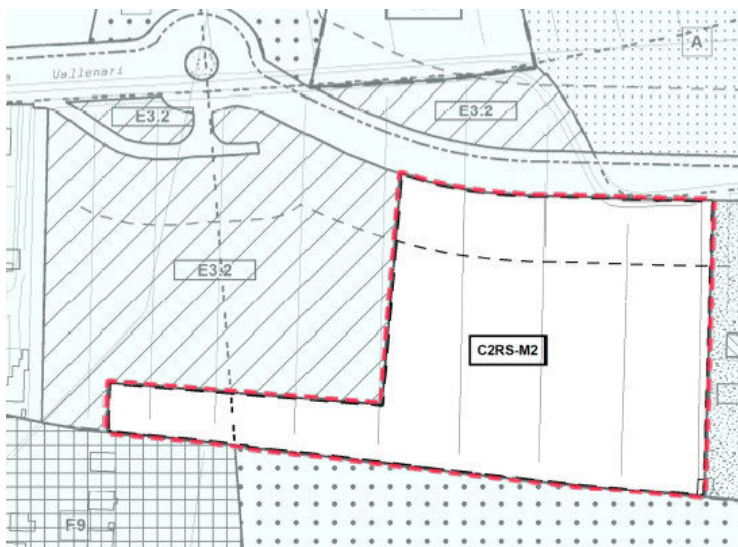
La proposta prevede di ridefinire lo sviluppo a fini residenziali di un'area già destinata all'attuazione di interventi di carattere edilizi tramite strumento attuativo. In ottemperanza del quadro normativo regionale la previsione è decaduta, per decorrenza dei termini previsti da normativa, con riclassificazione dell'ambito in zona agricola (E3).

La variante riferita all'area va quindi a reinserire una previsione di trasformazione insediativa ad uso residenziale, rivendendo il perimetro del precedente ambito e alcuni parametri urbanistici, che sono ora definiti dalla Scheda Normativa che costituisce l'Accordo. La scheda prevede interventi di carattere infrastrutturali extra ambito (viabilità di accesso), i quali saranno sviluppati in sede di sviluppo dello strumento attuativo e soggetti ad appositi atti (convenzione).

L'attuazione avverrà tramite strumento attuativo.



PI vigente



PI variante

### 3.4.6 Variante normativa

Le modifiche introdotte comportano anche variante alla NTO del PI, sia in riferimento a specifici articoli di piano che per l'introduzione dei contenuti progettuali sopra descritti, che assumono così pieno valore pianificatorio.

Nello specifico viene introdotto un nuovo comma (comma 10) all'interno dell'art. 46 delle NTO del PI, così strutturato.

#### **Art. 46 "Zone territoriali omogenee F e le relative fasce di rispetto"**

46.10.1 La presente norma disciplina la realizzazione e la gestione del parco fluviale lungo il fiume Marzenego. L'obiettivo principale è la valorizzazione ambientale, la tutela della biodiversità, la promozione del turismo sostenibile e la creazione di uno spazio pubblico ricreativo, identitario e culturale per i cittadini.

46.10.2 La presente norma si applica alla zona territoriale omogenea definita nella cartografia allegata al PI "F-PM", lungo il corso del fiume Marzenego. La zona interessata include le aree adiacenti al fiume, comprese le rive, i sentieri esistenti, e le aree destinate a interventi di riqualificazione ambientale, in connessione con il complesso monumentale del Forte Gazzera.

46.10.3 Sono consentiti interventi finalizzati alla gestione e alla fruizione del parco, quali:

- realizzazione di manufatti per la manutenzione del parco e per lo svolgimento di tutte le attività ludiche, didattiche, ricreative, culturali e sportive;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- realizzazione di aree picnic e zone di sosta;
- realizzazione di parcheggi ecologici a raso a servizio delle aree a Parco Fluviale;
- creazione di aree gioco per bambini;
- realizzazione di punti di osservazione della fauna e della flora;
- interventi di ingegneria naturalistica per la stabilizzazione delle sponde e la prevenzione dell'erosione;
- installazione di segnaletica informativa e didattica;
- realizzazione di interventi di regimazione, accumulo, depurazione e trattamento delle acque.

Gli interventi devono rispettare i principi di sostenibilità ambientale e non devono alterare l'equilibrio ecologico del fiume e delle aree circostanti.

46.10.4 È vietata qualsiasi attività che possa compromettere la qualità delle acque del fiume Marzenego, inclusi scarichi inquinanti e utilizzo di pesticidi o fertilizzanti chimici nelle aree adiacenti. Devono essere preservati gli habitat naturali esistenti, con particolare attenzione alle specie vegetali e animali protette. Qualsiasi modifica al corso del fiume deve essere preventivamente autorizzata dalle autorità competenti e accompagnata da studi di impatto ambientale.

46.10.5 La gestione del parco fluviale è affidata al Comune di Venezia, che può avvalersi della collaborazione di associazioni locali e volontari. È previsto un piano di manutenzione ordinaria e straordinaria che garantisca la pulizia, la sicurezza e la fruibilità delle aree del parco. La manutenzione deve includere la rimozione periodica dei rifiuti, la cura delle aree verdi e la manutenzione dei percorsi e delle strutture. Il Comune di Venezia si impegna, inoltre, a promuovere il parco fluviale attraverso attività educative, eventi culturali e progetti didattici in collaborazione con le scuole e le associazioni locali. Saranno organizzate visite guidate, laboratori didattici e campagne di sensibilizzazione sui temi della tutela ambientale e la valorizzazione del patrimonio naturale.

Hanno quindi carattere normativo e prescrittivo le Schede Normative, precedentemente sintetizzate, dove vengono definite:

- destinazioni d'uso;
- modalità d'intervento
- superficie e parametri urbanistico/edilizi;
- tipologie edilizie ammesse;
- altre prescrizioni (gestione degli spazi e opere da realizzare).

### **3.5 Modalità di sviluppo e gestione dell'Accordo**

L'aspetto centrale dell'Accordo riguarda l'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale delle superfici da destinare alla realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego. Pertanto, a seguito dell'approvazione dell'Accordo saranno avviate le attività riguardanti l'inserimento nel patrimonio immobiliare comunale degli spazi appositamente individuati.

Successivamente saranno avviate le attività e iter approvativi per la progettazione delle opere che struttureranno il Parco Fluviale del Marzenego. L'Accordo stesso prevede in questa fase il coinvolgimento diretto del Comune di Venezia, della Città Metropolitana di Venezia e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, integrando quindi le diverse competenze, visioni e obiettivi.

L'approvazione dell'Accordo comporta variante agli strumenti urbanistici, definendo il quadro di possibile attuazione delle azioni che consentono la fattibilità degli interventi edilizi privati a compensazione.

L'acquisizione da parte del Comune di Venezia delle aree determina, inoltre, il riconoscimento dei crediti edilizi che andranno collocati all'interno degli spazi definiti dalla Variante al PI connessa all'Accordo, secondo le modalità definite dalla variante stessa.

L'attuazione degli interventi di carattere pubblico è disgiunta dalla realizzazione degli interventi privati, essendo vincolante la sola cessione delle superfici relative al Parco Fluviale del Marzenego.

L'Accordo prevede l'applicazione della decadenza delle previsioni della Variante ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, ovvero che "decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del



piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio". Questo comporta l'eventuale stralcio delle aree di sviluppo insediativo non realizzate, mantenendo comunque in capo ai privati i diritti edificatori quali credito edilizio.

L'attuazione degli interventi edilizi avverrà tramite permessi di costruire convenzionati e piani urbanistici attuativi. Si tratta di strumenti che saranno quindi definiti tramite atti coordinati e concordati tra privato e pubblico, garantendo la realizzazione delle opere di interesse collettivo e dell'attuazione delle prescrizioni previste dalla Schede Normative. Questa modalità di attuazione permette di definire ulteriori eventuali soluzioni di migliore inserimento, o che meglio sostengano la fattibilità, degli interventi che si rendessero necessari sulla base degli approfondimenti analitici e progettuali in fase attuativa, sempre all'interno del bilanciamento tra interesse pubblico e necessità private.

L'Accordo prevede la vigilanza congiunta dell'esecuzione dello stesso da parte di soggetti individuate dagli enti firmatari.

## 4 QUADRO PROGRAMMATICO

La presente Verifica di Assoggettabilità alla VAS ha la finalità di fornire un insieme strutturato di informazioni riguardanti le relazioni esistenti tra il progetto, gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e le norme ambientali vigenti, con lo scopo di mettere in luce la compatibilità degli interventi con le caratteristiche del territorio d'inserimento.

Si analizzano pertanto gli strumenti urbanistici e pianificatori, anche specialistici, che possono avere relazione con i contenuti della proposta in oggetto, sia in riferimento alle scelte di uso del territorio che delle tutele e valorizzazioni del contesto.

### 4.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto (PTRC)

In applicazione dei contenuti della LR 11/2004 La Regione Veneto ha redatto il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, attraverso un processo che ha visto momenti di aggiornamenti in considerazione della dimensione temporale che ha riguardato il processo decisionale. A seguito di una prima stesura il PTRC è stato aggiornato in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) prevedendone anche l'attribuzione di valore paesaggistico, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04 e smi).

Il nuovo PTRC è stato adottato 2009; rispetto alla documentazione adottata sono alcune varianti necessarie per adeguare e aggiornare lo strumento al quadro normativo e conoscitivo in divenire, con finale approvazione in data 30.06.2020.

Lo strumento così definito non ha tuttavia acquisito valenza paesaggistica, non affrontando in modo completo tutti i tematismi e modalità di gestione dei beni paesaggistici come previsto dal D.Lgs. 42/2004. In tal senso è attualmente in fase di elaborazione la Variante al PTRC per l'attribuzione di valenza paesaggistica; all'oggi è stato adottato il documento preliminare della Variante (con DGR 759/2024), dove sono delineati gli obiettivi generali e modalità di sviluppo della Variante stessa, senza definire comunque elementi che determinino condizioni di salvaguardia e indirizzi specifici o localizzativi.

I temi portanti del piano vigente possono così essere sintetizzati:

- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, considerando il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, considerando la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;

- mobilità, razionalizzando il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dando il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliendo le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, individuandone i segni storici e i processi base su cui si è venuto a stratificare il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

Tema centrale all'interno delle scelte di sviluppo del territorio regionale è risultato quello relativo alla continua contrazione della superficie naturale e seminaturale, causata soprattutto dall'accentuato sviluppo insediativo che caratterizza il Veneto. Forte è quindi la conflittualità tra l'attività agricola e lo sviluppo insediativo, sia nelle aree in cui si concentra l'agricoltura specializzata sia in quelle con una spiccata prerogativa residenziale.

Considerando il disegno territoriale che il PTRC viene a definire sulla base della rete di città, si rileva come il sistema urbano all'interno del quale si colloca Mestre rientri all'interno dell'area metropolitana centroveneta, che si rifà al sistema Padova-Treviso-Venezia.

Analizzando le indicazioni relative al sistema ambientale, con particolare riferimento al sistema ecorelazionale, si osserva come l'Accordo sia riferito a spazi che strutturano l'ambito più prossimo al sistema urbano centrale di Mestre. Le diverse azioni contenute nella proposta interessano spazi agricoli periurbani, con diversi gradi di frammentazione.

Sono tuttavia presenti aree ed elementi che il PTRC individua di interesse per lo sviluppo della componente ecorelazionale del territorio. Si fa in particolare riferimento al corso del Marzenego e dell'area di Forte Gazzerà. Limitrofi agli spazi coinvolti dall'Accordo, verso ovest, sono presenti anche aree agricole più integre che permettono di sostenere la biodiversità del territorio.

L'ambito di via Vallenari risulta ricompreso nel sistema urbano consolidato dell'abitato di Mestre.





Figura 48 estratto della tav. 2 – Biodiversità

Rispetto agli elementi che strutturano la rete ecologica il PTRC prevede che siano preservate e rafforzate le valenze ambientali e non siano condotti interventi che possano ridurre la funzionalità ecosistemica del territorio.

I contenuti dell'Accordo, per quanto riguarda la creazione del Parco Fluviale del Marzenego, risultano pienamente coerenti con tale indirizzo andando a valorizzare e incrementare gli spazi con funzione ecosistemica e di sviluppo della biodiversità.

In relazione alle aree di sviluppo insediativo, queste sono collocate a margine del tessuto urbano esistente, coinvolgendo pertanto spazi già indicati del PTRC come aventi limitata valenza ambientale.

## 4.2 Piano Ambientale della Laguna e dell'Area di Venezia

Tra gli strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale è da considerare, in relazione ai disposti del PTRC), il Piano d'Area. Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana (PALAV), adottato con delibera di Giunta Regionale n.7529 del 23/12/1991 ed approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 09/11/1995; la Variante 1 è stata adottata con delibera di Giunta Regionale n.2802 del 05/08/1997 ed approvato con

Dell'Assemblea di Consiglio Regionale n.70 del 21/10/1999. È un Piano volto soprattutto alla salvaguardia e alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali della Laguna e dell'Area Veneziana.

Il PALAV riconosce come gli ambiti interessati dall'Accordo coinvolgono la prima cintura urbana di Mestre, caratterizzata dalla presenza di spazi già urbanizzati o dove sono già previsti interventi di sviluppo insediativo, unitamente a spazi caratterizzati da potenzialità ambientali e paesaggistiche. L'area di sviluppo del Parco Fluviale del Marzenego ricade proprio in questi ultimi ambiti, indicati dal PALAV come "aree di interesse paesistico-ambientale con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano" (art. 21 lettera b). Per tali ambiti è previsto che lo strumento urbanistico comunale adegui i propri contenuti e confermi le previsioni di trasformazione prima che possano essere avviati interventi. I piani attuativi che ricadono in queste aree devono approfondire gli aspetti di inserimento ambientale. Sono coinvolti all'interno di questi spazi gli ambiti prossimi al futuro Parco.

In riferimento alle prescrizioni del PALAV si riporta come il Comune di Venezia abbia provveduto ad adeguare il suo strumento urbanistico generale (PRG) al piano d'area, confermando la previsione di sviluppo di carattere insediativo per l'area in oggetto.

Il PALAV individua come di particolare valore ambientale e paesaggistico la fascia che si accompagna al sistema del Marzenego, dove dovranno essere programmate azioni volte alla tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico esistente e alla valorizzazione delle potenzialità qui presenti, all'interno di una visione ampia e integrata.

In riferimento a tale scenario emerge come la proposta dell'Accordo relativa alla creazione del Parco Fluviale del Marzenego ne risulti diretta attuazione, avendo questa la volontà di dare qualità alla componente naturalistica e alla valenza paesaggistica e identitaria del territorio, anche all'interno di una visione di scala più ampia.

Relativamente all'area di tutela e valorizzazione definita dal PALAV è da rilevare come gli interventi di sviluppo e trasformazione insediativa, qui comunque ammessi, debbano essere accompagnati da azioni di compensazione e mitigazione ambientale, in applicazione di quanto previsto dall'art. 21 a), e nel dettaglio: *"per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a una volta e mezza la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o percorsi rurali."* Inoltre (rif. art. 21 b)) *"tutti gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati a un'adeguata progettazione delle opere e delle aree circostanti in modo tale da consentire un corretto inserimento ambientale."*

*Nelle aree residenziali e produttive di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti, comprese nelle aree di interesse paesistico-ambientale, i nuovi piani attuativi devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni degli scoperti."*

Tali prescrizioni si applicano quindi per gli interventi di sviluppo insediativo ricadenti nelle aree individuate dal PALAV ai sensi dell'art.21, riferiti solamente per e nel dettaglio gli ambiti 3- C1 - PU/M2 e 4 - C1 - PU/M3.

Gli altri ambiti di carattere insediativo non coinvolgono aree soggette a tutela, interessando spazi che già rientrano nel contesto urbano o in area agricola che non esprime particolari significatività.



L'ambito di via Vallenari ricade all'interno del contesto definito dal Piano come ad uso e previsione di carattere insediativo, dove valgono le previsioni, direttive e azioni contenute negli strumenti urbanistici locali.



Figura 49 estratto del PALAV

Emerge pertanto come l'Accordo risulti compatibile e coerente con lo scenario definito dal PALAV, dovendo prevedere in fase attuativa scelte e soluzioni che garantiscano il corretto inserimento con i valori definiti dal piano.

### 4.3 Piano Territoriale di Gestione Metropolitana

Con Delibera di Consiglio Metropolitan n.3 del 01.03.2019 la Città Metropolitana di Venezia ha approvato, in via transitoria e sino a diverso assetto legislativo, il Piano Territoriale Generale (PTG) della Città Metropolitana di Venezia, quale strumento di pianificazione gestione del territorio della Città Metropolitana. Si tratta di un atto formale con il quale è stata data disposizione di validità rispetto al nuovo assetto amministrativo in riferimento agli atti di pianificazione vigenti. Il PTG di fatto fa propri tutti i contenuti del vigente PTCP di Venezia.

Si analizzano pertanto i contenuti del PTCP di Venezia.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato adottato con Delibera del Consiglio Provinciale n.104 del 05/12/2008 e approvato con DGR n.1137 del 23.3.2010 (BUR n. 39 del 11.05.2010).

A seguito della crescita economica e del boom edilizio risulta particolarmente importante il tema del territorio costruito, in quanto questo ha fatto sì che il rapporto tra paesaggio ed ambiente perdesse di significato e di valore, producendo una nuova realtà caratterizzata dall'urbanizzazione polarizzata e da quella diffusa. Per questi motivi, il piano detta delle linee guida che individuano, come azione, il compattamento dell'urbanizzato come mezzo per portare ad una maggiore valorizzazione della città e ad una pausa nel processo di consumo del suolo. Gli assunti centrali dello strumento sono quindi quelli di garantire uno sviluppo del tessuto urbano, sociale ed economico in coerenza con i valori e le sensibilità ambientali e paesaggistiche del territorio.

In considerazione del contesto nel quale si opera si analizza in primo luogo la carta delle Fragilità, al fine di verificare l'individuazione dei possibili fattori di criticità di carattere fisico, insediativo o ambientale.

Il contesto nel quale si inseriscono i vari ambiti che strutturano l'Accordo non è interessato dalla presenza di elementi o fattori strutturali o diffusi che determinano condizioni di rischio per lo sviluppo urbano o gestione del territorio. Il piano riporta unicamente la presenza di diversi impianti di telecomunicazione ed elettrodotti che coinvolgono il contesto, i quali possono avere effetti rispetto a scelte di sviluppo insediativo.

Viene indicata la presenza di un elettrodotto che corre in corrispondenza del margine dell'area di sviluppo insediativo posta lungo via Vallenari.

Per quanto riguarda gli elementi di potenziale fragilità fisica e ambientale il piano indica, nel contesto, la presenza di alcuni paleoalvei, come verificato in sede di analisi del quadro urbanistico di dettaglio (PAT), le aree di sviluppo insediativo previste dall'Accordo non coinvolgono tali elementi.



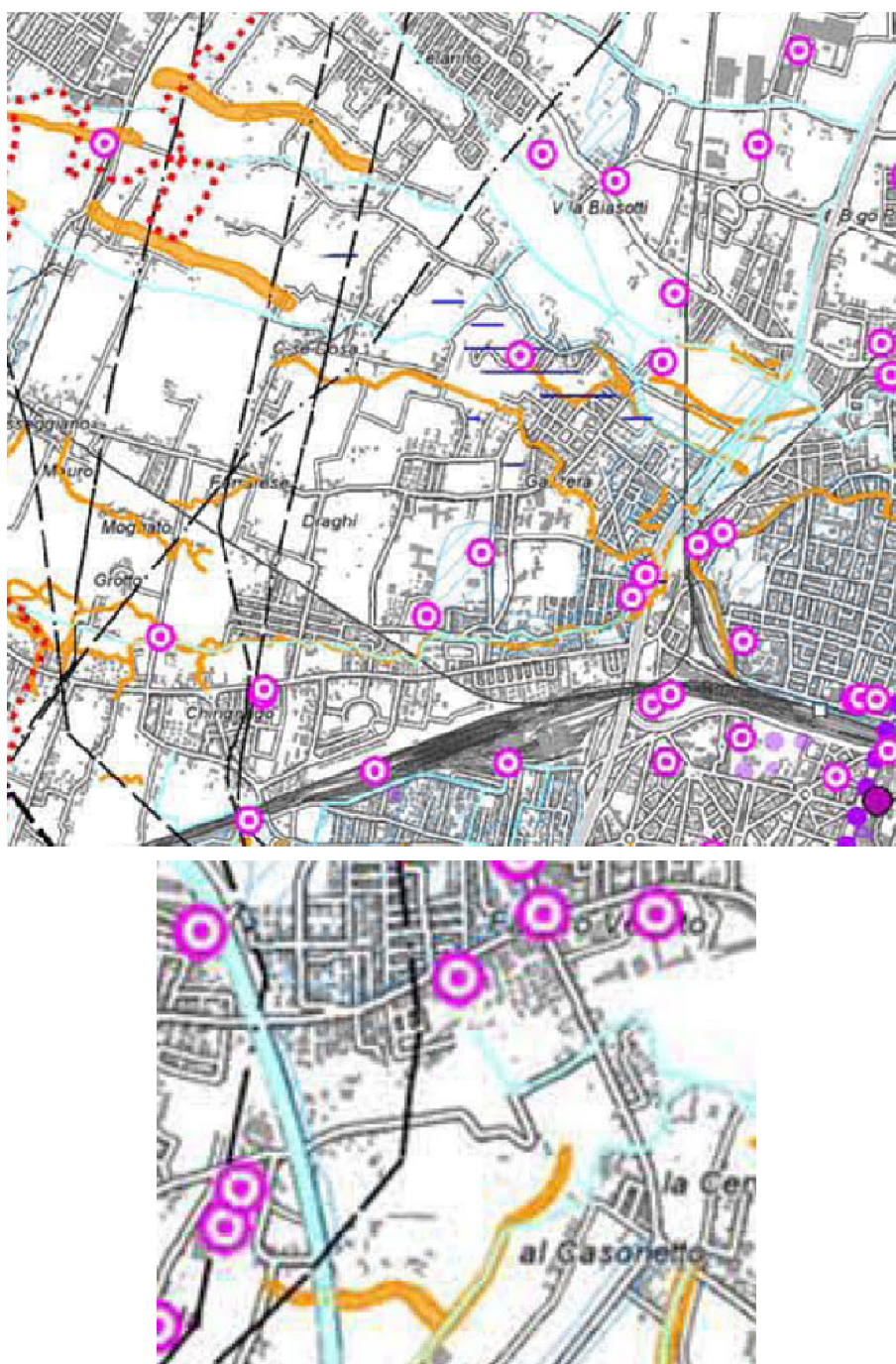


Figura 50 estratto della tav. 2

Per quanto riguarda il sistema ambientale definito dallo strumento emerge come a livello provinciale siano recepite essenzialmente le indicazioni contenute nello strumento di scala regionale (PTRC). In relazione al contesto in oggetto, infatti, viene evidenziata la potenzialità ecologica dell'asta del Marzenego, nonché dell'ambito di Forte Gazzera e alcuni spazi agricoli più integri. Il piano individua, inoltre, la presenza di alcuni elementi

verdi lineari in area agricola (filari) che possono svolgere funzioni di incremento della qualità ambientale e paesaggistica.

Rispetto al disegno definito dal piano la proposta in oggetto va di fatto a incrementare gli spazi che assumono valore ambientale e funzionalità ecorelazionale, mettendo a sistema gli spazi individuati dallo stesso PTGM.

Gli ambiti di sviluppo insediativo si collocano in prossimità e continuità con spazi ad uso insediativo, non interferendo quindi con le funzioni ambientali individuate dal disegno territoriale.



Figura 51 estratto della tav. 3\_ Sistema Ambientale

Per quanto riguarda gli indirizzi di carattere insediativo e infrastrutturale il piano non definisce specifiche e precise azioni che coinvolgono le aree oggetto dell'Accordo.

Da rilevare come l'inserimento del Parco Fluviale del Marzenego vada a mettere in relazione ambiti con usi e funzioni pubbliche situate a nord e sud del perimetro del parco stesso, assolvendo quindi ad una funzione di rafforzamento e sostegno della qualità urbana e territoriale, in coerenza con gli obiettivi del PTGM.





Figura 52 estratto tav 4 \_ sistema insediativo e infrastrutturale

## 4.4 Piano Generale Rischio Alluvioni

Con la Direttiva Alluvioni 2007/60/CE viene delineato un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi connesso ai fenomeni alluvionali, che negli ultimi anni hanno acquisito una sempre maggiore rilevanza a carattere nazionale.

Il PGRA si definisce così come uno strumento finalizzato a declinare quali siano i potenziali rischi che interessano il territorio al fine di creare un quadro di indirizzi e sinergie per guidare le scelte pianificatorie e la gestione delle emergenze. In tal senso le attenzioni ed elementi finalizzati a garantire la sicurezza dell'utenza e la gestione dell'incolumità pubblica rientra all'interno di scelte che devono essere ricondotte al sistema della Protezione Civile.

Il PGRA del Bacino Idrografico delle Alpi Orientali è stato approvato con Delibera 1 del 03.03.2016 del Comitato Istituzionale.

Successivamente, come previsto da normativa, è stato redatto lo strumento in aggiornamento valevole per gli anni 2021-2027, oggi pienamente operante.

Come disciplinato dal PGRA vigente, i contenuti dello strumento sostituiscono le competenze dei PAI per gli aspetti di carattere idraulico.

Il riferimento del rischio si sviluppa su 3 scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno 30, 100, 300 anni, rispettivamente elevata, media e bassa probabilità

I fenomeni più frequenti rappresentano il grado di pericolosità meno rilevante, trattandosi di situazioni con altezze idriche e portate limitate, legate in larga parte alle dinamiche fluviali e caratteristiche fisiche del territorio ben note. Le situazioni di maggiore pericolosità sono associate ai fenomeni di bassa probabilità, dovute ad eventi eccezionali e alla concomitanza di più fattori che determinano rischi che coinvolgono anche spazi ampi che normalmente non sono interessati da fenomeni di penosità idraulica o allagamenti.

Rispetto alle aree di allagabilità e rischio è definito il quadro delle misure da adottare è così suddiviso:

- Misure di Prevenzione, che si riferiscono ad azioni generalmente non strutturali quali: impedire la costruzione in aree allagabili, rendere i beni esposti meno vulnerabili alle alluvioni e promuovere un uso appropriato del suolo.
- Misure di Protezione, che riguardano azioni strutturali e non strutturali volte a ridurre la probabilità di alluvioni in uno specifico luogo.
- Misure di Preparazione, che si riferiscono ad azioni strutturali quali: informare la popolazione sul rischio alluvioni e sulle procedure da seguire in caso di emergenza, aumentare la capacità di risposta delle istituzioni, sviluppare sistemi di allerta.

Emerge con chiarezza come il piano abbia quindi una funzione di gestione e indirizzo delle modalità e partecipe di sicurezza del territorio e delle attività antropiche condotte, che devono essere assunte negli strumenti urbanistici o piani di settore nell'ambito della sicurezza del territorio e della protezione civile.

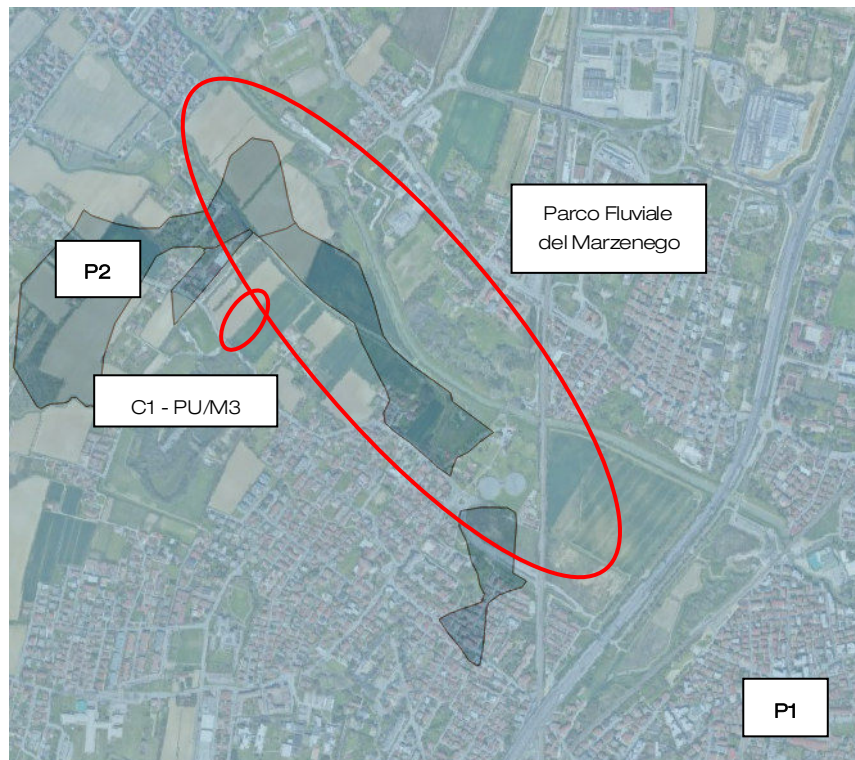
Si riporta come la quasi totalità del territorio comunale di Venezia, riferita al contesto in oggetto, ricada all'interno degli ambiti soggetti a pericolosità P1, pertanto caratterizzati da criticità comunque contenute. Si osservano condizioni di maggiore penalità in corrispondenza degli spazi destinati allo sviluppo del Parco Fluviale del Marzenego e ambiti limitrofi. Questi ricadono in aree con grado di pericolosità P2.

Da rilevare come le condizioni di penalità di maggiore incidenza siano riferite sia agli scenari con tempi di ritorno lunghi e medio-lunghi (TR 100 e 300). Le situazioni critiche relative ai fenomeni con maggiore frequenza (TR30) coinvolgono unicamente gli spazi classificati come di maggiore pericolosità (P2).

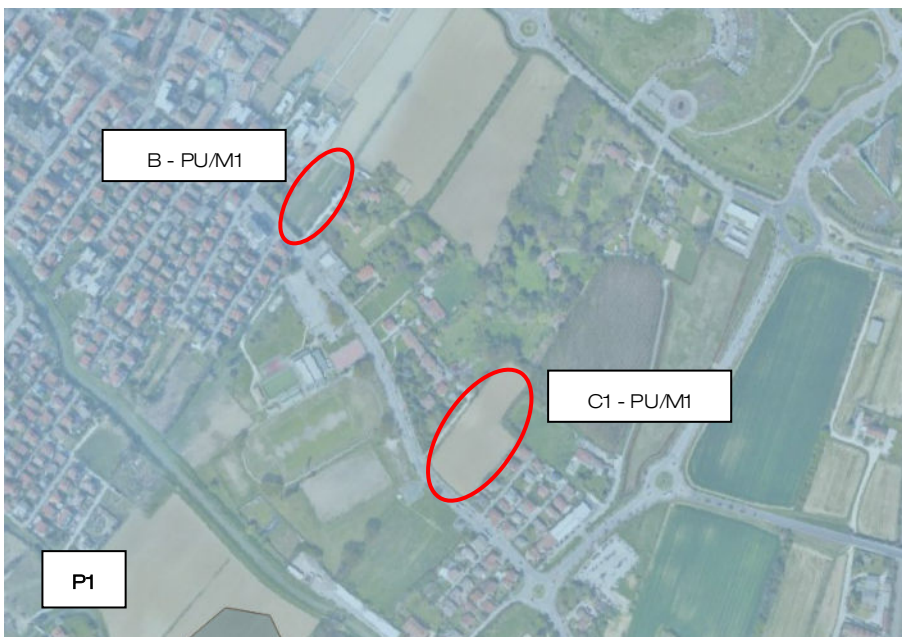
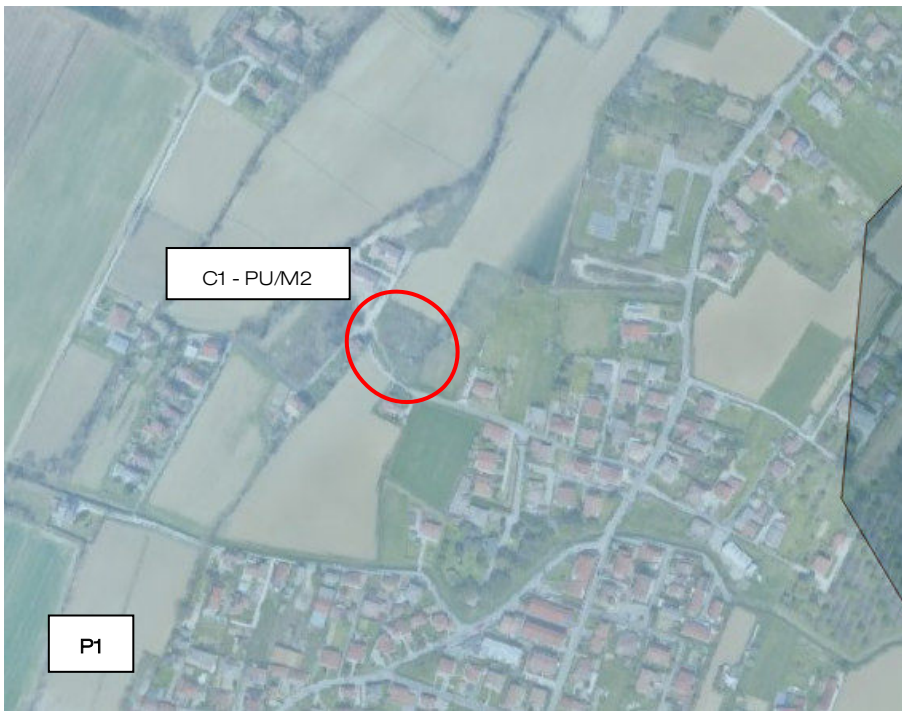
Tutti gli ambiti destinati allo sviluppo insediativo ricadono in aree classificate come a pericolosità P1

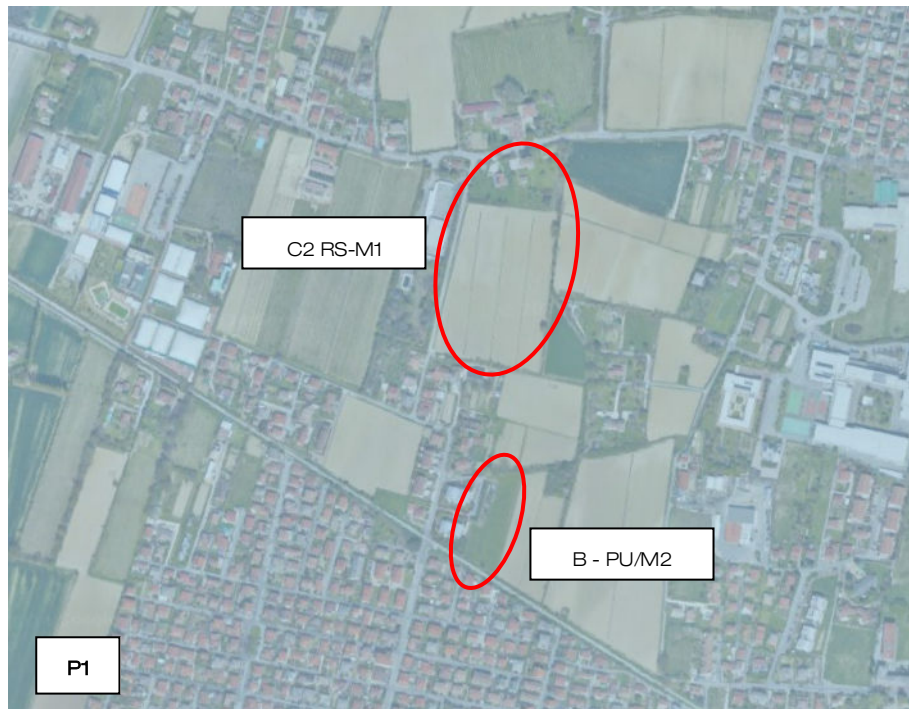
Nel dettaglio si riporta la verifica delle condizioni di potenziale pericolosità relativa ai singoli ambiti d'intervento insediativo.

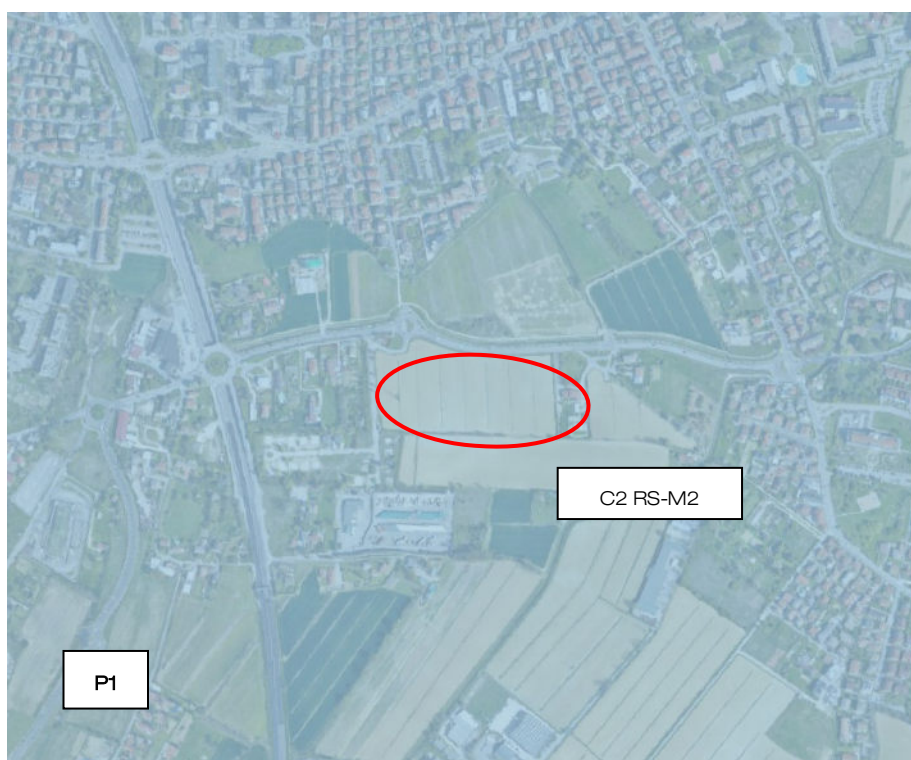
Si riportano nel dettaglio gli ambiti interessati dalle azioni previste dall'Accordo rispetto ai contenuti del PGRA.











In riferimento alle condizioni e dinamiche di potenziale rischio l'Accordo è accompagnato da specifici studi atti a verificare le condizioni di sicurezza degli interventi.

## 4.5 Rete Natura 2000

La Direttiva Europea 92/43/CEE "Habitat", relativa alla conservazione degli ambienti naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica, ha promosso la costituzione della rete ecologica europea di Zone Speciali di Conservazione (ZSP) denominata "Rete Natura 2000", con l'obiettivo di garantire il mantenimento o, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di habitat naturali con caratteri specifici.

Costituiscono la Rete Natura 2000 i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) prevista della Direttiva Habitat e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Gli interventi connessi all'Accordo di collocano nel di prima cintura urbana dell'abitato di Mestre, in corrispondenza degli spazi agricoli periurbani situati tra le località di Zelarino e Gazzera. Le aree coinvolte dalla proposta sono attualmente ad uso agricolo e non ricadono all'interno dei perimetri dei siti della Rete Natura 2000. A questi si aggiunge un ambito situato a margine dell'abitato di Favaro Veneto, lungo l'asse di via Vallenari.

Analizzando il contesto territoriale nel quale si inserisce l'Accordo di riporta come i siti più prossimi siano riferiti all'ambito della laguna di Venezia e agli spazi connessi ai sistemi ambientali che si sono sviluppati in riferimento al bosco di Carpenedo.



I Siti indagati riguardano lo spazio lagunare e sono pertanto connessi agli habitat e dinamiche fisiche e biotiche degli spazi umidi. Nel dettaglio si fa riferimento alla ZPS IT3250046 “Laguna di Venezia”, ricomprende tutto l’ambito lagunare, e il SIC IT3250031 “Laguna superiore di Venezia”.

Per quanto riguarda lo spazio boscato situato a margine dell’abitato di Mestre, il sito individuato è il SIC/ZPS IT3250010 “Bosco di Carpenedo”, spazio che presenta i caratteri tipici del bosco planiziale del sistema della pianura veneta.

In riferimento alla Rete Natura 2000 viene redatto apposito studio, ai sensi della DGR 1400/2017, finalizzato ad esplicitare le relazioni tra i contenuti dell’Accordo e i siti sopra indicati, quali elementi più prossimi territorialmente.



Figura 53 inquadramento dei siti della Rete Natura 2000

## 4.6 PAT del Comune di Venezia

Con DCC n.5 del 31.01.2012 ha adottato il PAT, che costituisce il primo e fondamentale strumento con cui la pianificazione del Comune di Venezia si adegua alla LR n.11/2004. Il Piano di Assetto del Territorio è stato quindi approvato con la conferenza decisoria del 30.09.2014. Con Delibera della Provincia di Venezia n. 128 del 10.10.2014 ne è stata ratificata l’approvazione.

Il PAT è uno strumento che delinea lo sviluppo strategico del territorio, ovvero un documento di programmazione che:

- delinea le grandi scelte sul territorio e le strategie per lo sviluppo sostenibile;
- definisce le funzioni delle diverse parti del territorio comunale;
- individua le aree da tutelare e valorizzare per la loro importanza ambientale, paesaggistica e storico-architettonica;
- fa proprie le direttive generali degli strumenti sovra-ordinati (PTRC, PTCP, PALAV) e degli strumenti comunali riferiti all'area vasta (Piano Strategico, Piano Urbano della Mobilità).

In ragione dei contenuti dell'Accordo, quali distribuzione spaziale e specifiche scelte di carattere urbanistico, che comportano di fatto variante puntuale al PAT, sono state analizzate in dettaglio le previsioni e indirizzi di piano in modo localizzato.

Si rimanda pertanto alle verifiche e analisi condotte nel cap. 3.

## 4.7 Piano delle Acque

Con DCC n. 16 del 05.03.2020 il Comune di Venezia ha approvato il Piano delle Acque, quale strumento che definisce gli aspetti da tenere in considerazione per gli interventi di trasformazione del territorio rispetto alla corretta gestione della rete idrografica, sottoservizi e sicurezza idraulica.

Il Piano individua la rete principale e secondaria che interessa il territorio comunale, andando così ad approfondire il quadro conoscitivo di dettaglio.

Vengono inoltre individuati gli spazi soggetti a criticità idraulica in modo puntuale, anche con indicazione di opere e interventi.

Per quanto riguarda gli spazi riferiti all'Accordo in oggetto il piano indica la presenza di alcune condizioni di penalità idraulica. Si fa riferimento in particolare agli spazi prossimi a forte Gazzera, ricompresi dell'area di sviluppo del futuro Parco Fluviale del Marzenego (criticità 16 e 17) e al territorio, in larga parte urbanizzato, che si estende ad ovest dell'asse della tangenziale di Mestre (criticità 13 e 14).

L'ambito di via Valleneri non è interessato da situazioni di criticità individuate dal piano.

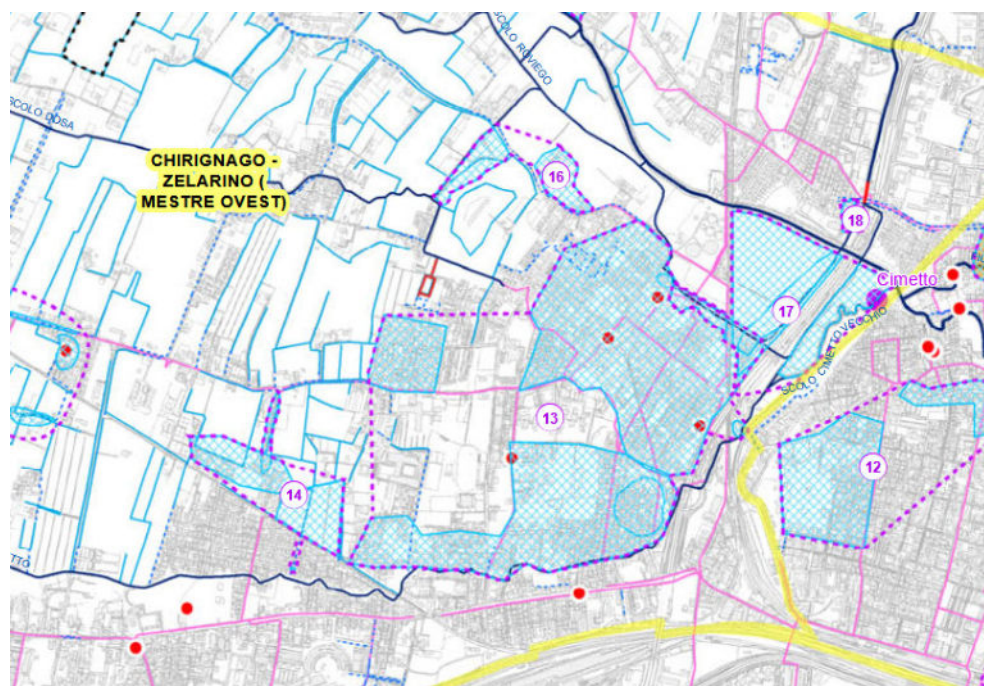


Figura 54 estratto della Carta delle Principali Criticità

Si riporta una sintesi delle schede riferite agli ambiti di criticità individuati dal Piano delle Acque.

Da rilevare come tra le opere previste dal piano per ridurre le criticità sia riportata in modo diretto la realizzazione del Parco Fluviale del Fiume Marzenego.

### Scheda 13

Criticità legate alla difficoltà di scarico e deflusso delle acque meteoriche all'interno della rete, con situazioni di insufficienza della rete di recapito consortile, con particolare riferimento al tessuto urbano qui presente.

Alla problematica strutturale della rete fognaria della Gazzera si sommano alcuni problemi localizzati legati sia alla mancanza di recapito o sfioro sia ad interferenze tra la rete mista e la bianca residuale sia alla mancanza dei necessari dispositivi anti-riflusso (porte a vento o clapet) degli scarichi.

Emerge la necessità di adeguare la rete locale, anche con separazione delle acque bianche da quelle nere, oltre ai seguenti interventi:

- diversione verso bonifica delle reti superficiali che oggi recapitano in fognatura e diversione delle portate di piena verso Marzenego mediante realizzazione di separato impianto idrovoro;
- potenziamento dell'idrovora Cimetto mediante l'installazione di ulteriori due nuove pompe da 1500 l/s ciascuna;
- riqualifica del ramo Dosa "Vecchia" tombinato con pulizia ed eliminazione degli scarichi impropri di acque reflue;
- risoluzione interferenza tra le reti di fognatura bianca e mista in via Etruria;



- creazione nuovo fossato nell'area a verde pubblico di via Perlan con recapito nella nuova condotta di acque bianche diretta al Cimetto

#### **Scheda 14**

Si registrano difficoltà di deflusso e ristagni d'acqua legati all'inefficienza e discontinuità del percorso di scarico fino al recettore finale.

Risulta necessario provvedere alla pulizia dei fossati e degli attraversamenti tubati, nonché ad una verifica della capacità di deflusso della rete, con eventuali adeguamenti.

#### **Scheda 16**

La zona è soggetta a fenomeni di ristagno localizzato in gran parte dovuti alla particolare conformazione altimetrica, all'assenza di un percorso di scarico efficiente verso i recapiti di bonifica (scolo Dosa e Rio Roviego) e alla scarsa manutenzione degli stessi.

La soluzione delle criticità può essere effettuata tramite la realizzazione di nuovi percorsi di scarico verso i collettori e con il risezionamento dei fossati.

#### **Scheda 17**

Le condizioni di penosità sono da imputare principalmente alla particolare conformazione altimetrica del sito, confinato dal fiume Marzenego e dalle importanti infrastrutture che confinano l'area. Questa situazione è aggravata dal fatto di come ci si trovi nella porzione più a valle del rio Roviego, il quale sottende un bacino molto ampio e densamente urbanizzato.

Le condizioni di rischio possono essere mitigate o rimosse tramite espurgo dei collettori Scolmatore di Mestre e Allacciamenti di Levante e Ponente, nonché attraverso la realizzazione del Parco Fluviale del Fiume Marzenego.

## 5 STATO DELL'AMBIENTE

L'analisi ambientale è stata condotta al fine di verificare quale sia lo scenario di riferimento nel quale si inserisce la proposta in oggetto. Questo è finalizzato a evidenziare i fattori di valore e di rischio del contesto, rispetto ai quali si devono verificare gli aspetti di coerenza e sostenibilità delle scelte di sviluppo.

I dati e le informazioni utilizzate per la definizione del quadro dello stato dell'ambiente sono quelli forniti dagli enti competenti in materia ambientale e che gestiscono il territorio, quali Regione del Veneto, ARPAV, Città Metropolitana di Venezia. Gli elaborati considerati sono quelli ufficiali e pubblicati (adottati o approvati), e quindi già validati e verificati degli enti preposti. Sono stati utilizzati i dati con maggior aggiornamento disponibile coerentemente con il livello di dettaglio spaziale dell'analisi.

### 5.1 Clima

All'interno del territorio veneto, che si estende dalla costa adriatica fino al limite settentrionale delle Dolomiti, è possibile individuare tre zone mesoclimatiche ben distinte che presentano caratteristiche piuttosto diversificate:

- la pianura e le aree collinari;
- le Prealpi e la fascia pedemontana
- le Alpi

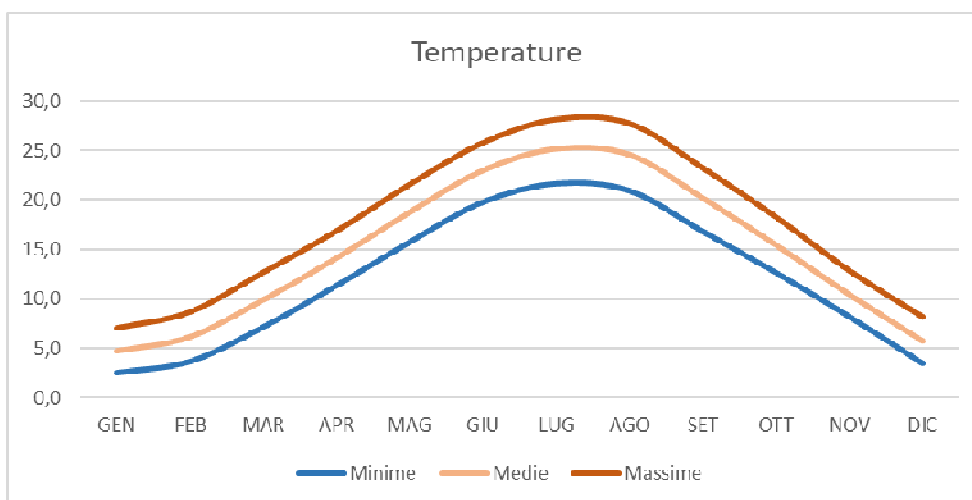
Il Comune di Venezia ricade nella prima zona. Il clima del Comune di Venezia è quello tipico della Pianura Padana, mitigato per la vicinanza al mare nelle temperature minime invernali (3°C in media) e nelle massime estive (24° C in media).

Si può considerare un clima di transizione tra il continentale e il mediterraneo. La piovosità raggiunge i suoi picchi in primavera e in autunno e sono frequenti i temporali estivi. In inverno non sono infrequenti le nevicate (ma normalmente la neve tende a sciogliersi rapidamente), tuttavia la notte gela spesso, cosa che coinvolge anche le acque lagunari delle zone più interne. L'elevata umidità può provocare nebbie nei mesi freddi ed afa in quelli caldi.

Osservando in dettaglio i dati forniti dalla centralina meteo del sistema ARPAV, situata all'interno del centro storico di Venezia, si possono esaminare l'andamento delle temperature e precipitazioni che interessano l'area. La centralina in oggetto rileva i dati relativi a precipitazioni e temperature dai primi mesi del 2000, le seguenti elaborazioni che considerano le medie annuali, sono pertanto definite sulla base dei rilevamenti effettuati tra il 2001 e 2021.

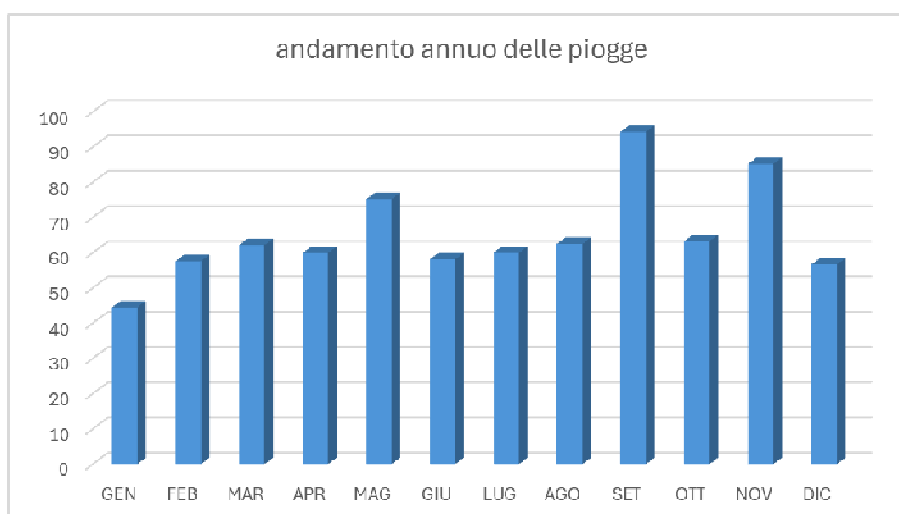
In riferimento alle temperature misurate emerge come le massime si attestino poco al di sotto dei 30°C, con picchi tra luglio e agosto. Le minime raggiungono sporadicamente temperature al di sotto dello zero termico, interessando principalmente i mesi di gennaio e febbraio.

L'escursione termica più rilevante si registra nei mesi estivi, con variazioni prossime ai 10°C.



Per quanto riguarda le precipitazioni si osserva come, sulla base dei dati dal 2003 e 2023, mediamente le precipitazioni annue si attestino su circa 810 mm. Osservando i dati annuali si denota una significativa variabilità tra i diversi anni, con picchi di precipitazioni prossime a 1.200 mm e minimi al di sotto dei 500 mm.

Mediamente il mese più piovoso risulta quello di settembre, con poco meno di 100 mm. Durante i restanti mesi dell'anno le precipitazioni si attestano tra i 60 e 70 mm. I mesi meno piovosi risultano quelli invernali.

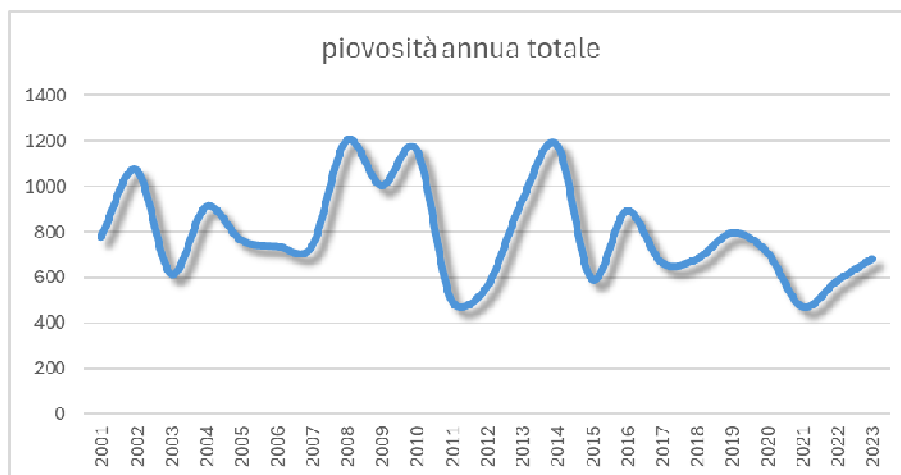


Analizzando i dati degli ultimi 20 anni disponibili si osserva come le dinamiche delle precipitazioni presentino un andamento molto variabile, dove tuttavia gli anni più piovosi risultano più contenuti rispetto ai periodi più secchi. Nel particolare si osserva come a partire dal 2017 le precipitazioni totali risultino più contenute rispetto ai periodi precedenti.

Si tratta di una condizione che risulta in linea con le dinamiche più ampie riferite al cambiamento climatico. Tuttavia, rispetto allo scenario riferito al cambiamento climatico,



risulta come il contesto in oggetto non sia stato soggetto a concentrazioni di precipitazioni estreme in tempi ridotti (così delle “bombe d’acqua”), con picchi comunque contenuti e simili a quelli degli anni precedenti



I venti principali sono la Bora (NE) dominante nei mesi invernali e primaverili, lo Scirocco (SE) in estate e, meno frequente, Libeccio (SW).

Per quanto riguarda la direzione e velocità del vento si riportano i dati riferiti alla stazione n. 22 dell’Ente Zona Industriale, relativi ad una quota di 40 m.

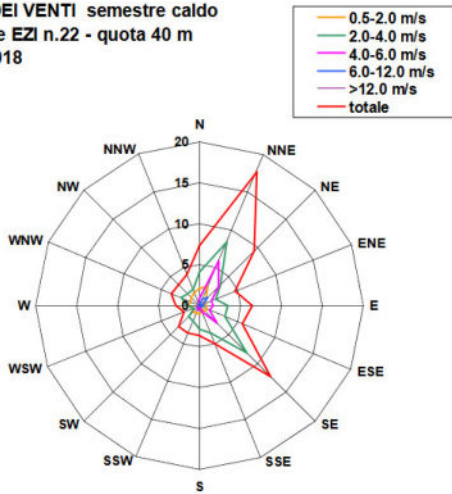
Il semestre caldo presenta prevalentemente venti da NNE (frequenza 16%), SE (13%) e NE (12%) e una percentuale del 49% di velocità comprese tra i 2 e 4 m/s.

Anche nel semestre freddo l’intervallo di velocità prevalente è tra i 2 e 4 m/s (nel 42% dei casi) e permangono come principali le componenti NNE e NE (frequenza 20% e 12%, rispettivamente).

Si nota che, come negli anni precedenti, la componente del vento da SE (4%) nel semestre freddo non è presente con la stessa frequenza riscontrata nel semestre caldo.

Infine si osserva, sulla base dei rilevamenti del 2018, come la frequenza dei venti da SE nel semestre estivo è risultata leggermente superiore rispetto agli anni precedenti.

**ROSA DEI VENTI semestre caldo**  
Stazione EZI n.22 - quota 40 m  
Anno 2018



**ROSA DEI VENTI semestre freddo**  
Stazione EZI n.22 - quota 40 m  
Anno 2018

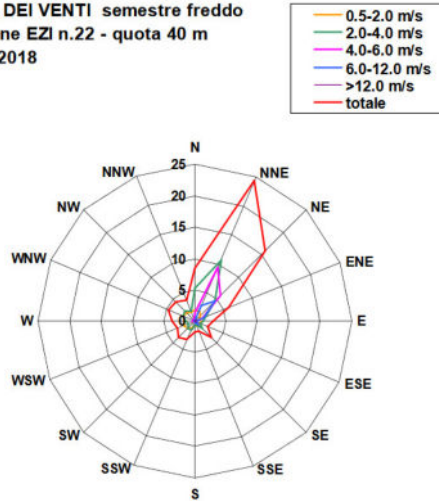


Figura 55 - Rosa dei venti 2018.

## 5.2 Aria

Questa componente ambientale, per una sua corretta analisi, deve essere considerata nell'area vasta del comune di Venezia-Mestre; per avere un quadro complessivo della qualità dell'aria si considerano le informazioni e indicazioni definite dalla Regione Veneto e ARPAV, in particolare con riferimento alla zonizzazione definita a livello regionale.

A partire dalla zonizzazione approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195/2006 è stato avviato il progetto di riesame della zonizzazione della Regione Veneto, in ottemperanza alle disposizioni del Decreto Legislativo n.155/2010, è stato redatto da ARPAV - Servizio Osservatorio Aria, in accordo con l'Unità Complessa Tutela Atmosfera.

La metodologia utilizzata per la zonizzazione del territorio ha visto la previa individuazione degli agglomerati e la successiva individuazione delle altre zone. Come indicato dal Decreto Legislativo n.155/2010 ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 abitanti, ed è costituito da un'area urbana principale e dall'insieme delle aree urbane minori che dipendono da quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci.

In attuazione del quadro normativo nazionale la Regione Veneto ha provveduto con DCG 90 del 19.04.2016 all'approvazione dell'aggiornamento del vigente PRTRA. Tale aggiornamento ha riguardato aspetti di carattere normativo e delle fonti conoscitive rendendo lo strumento maggiormente aderente alla situazione in essere. Con DGR 1855/2020 è stata aggiornata la zonizzazione regionale definita dal piano, sulla base dei dati della qualità dell'aria aggiornati al quinquennio 2015-2019.

L'agglomerato di cui fa parte il sito oggetto del presente documento è definito "agglomerato Venezia" e rientra in zona A per quanto concerne il carico emissivo degli inquinanti principali (monossido di carbonio, biossido di zolfo, benzene, benzo-a-pirene, piombo, arsenico, cadmio e nichel), ossia una zona caratterizzata da maggiore carico emissivo.

Per gli inquinanti con prevalente o totale natura secondaria (PM10, PM2.5, Ossidi di azoto e ozono) le zone sono state individuate sulla base di aspetti come le caratteristiche orografiche e meteo climatiche, il carico emissivo e il grado di urbanizzazione del territorio.

L'area in oggetto si colloca all'interno del territorio comunale di Venezia, ricadendo quindi all'interno dell'Agglomerato Venezia, caratterizzato da concentrazioni di fattori inquinanti e potenzialmente inquinati in ragione del tessuto urbano e produttivo e di una rete viaria particolarmente sviluppata, interessata da volumi di traffico anche significativi.

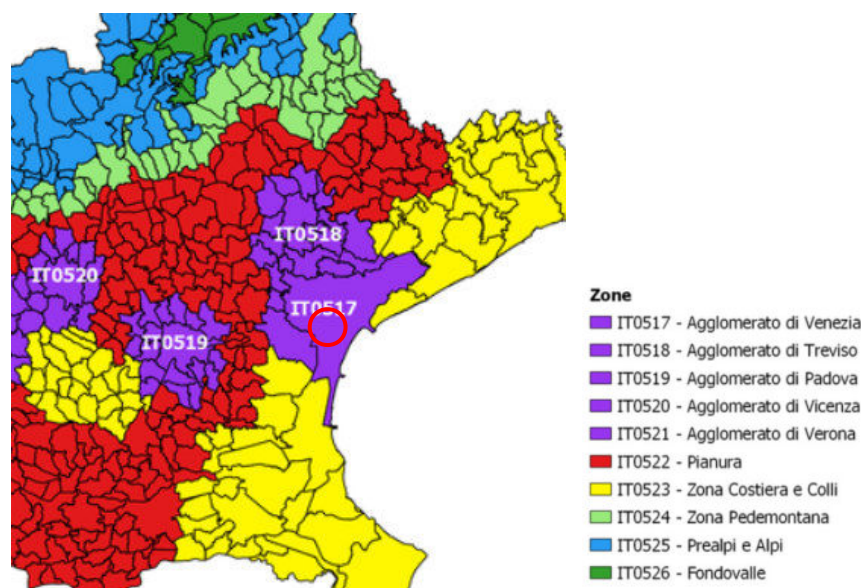


Figura 56 Zonizzazione in riferimento alla DGR 1855/2020

Sulla base degli obiettivi generali del piano sono state individuate le azioni programmate per gli anni 2013-2020 utili a ridurre le emissioni in relazione alle attività antropiche presenti sul territorio. Sono individuate una serie di attenzioni che devono essere integrate all'interno delle scelte di gestione e sviluppo insediativo.

In attuazione di tali azioni la Regione Veneto ha avviato delle attività a sostegno dei soggetti locali, individuando indirizzi operativi (contenimento PM10 da attuarsi su scala comunale) e mettendo a disposizione risorse (contributi).

A livello locale, gli interventi di trasformazione territoriale e di sviluppo insediativo di significativo peso, dovranno quindi porre particolare attenzione alle fonti emmissive intervenendo in modo diretto (dotazione impiantistica, efficienza energetica) e indiretto (mobilità).

L'attenzione deve essere posta sia per le concentrazioni di inquinanti che per la produzione di sostanze climalteranti.

La definizione del quadro ambientale si costruisce a partire dalla determinazione di quali siano le fonti emmissive locali, e il loro peso. L'analisi di base sull'analisi delle emissioni condotta tramite il programma INEMAR.



L'INEMAR è l'inventario delle emissioni in atmosfera e raccoglie le emissioni generate dalle diverse attività naturali o antropiche, organizzando una stima dei contributi emissivi delle stesse e individuandone i settori in cui indirizzare misure e azioni per la riduzione.

INEMAR Veneto 2005 è il primo esempio di inventario regionale delle emissioni in atmosfera e raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali e antropiche. Il quadro è stato aggiornato negli anni a seguire. L'ultimo aggiornamento disponibile è quello riferito al 2019.

Per la valutazione delle emissioni comunali le sorgenti di emissione sono state suddivise in 11 macrosettori:

- combustione, settore energetico
- combustione, non industriale
- combustione, industriale
- processi produttivi
- estrazione e distribuzione combustibili
- uso di solventi
- trasporti stradali
- sorgenti mobili
- trattamento e smaltimento rifiuti
- agricoltura
- altre sorgenti.

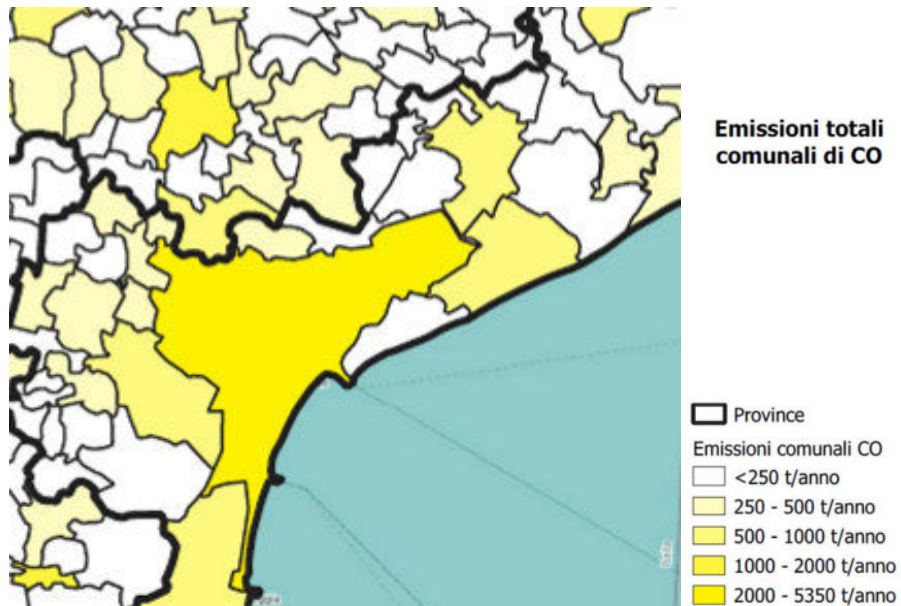
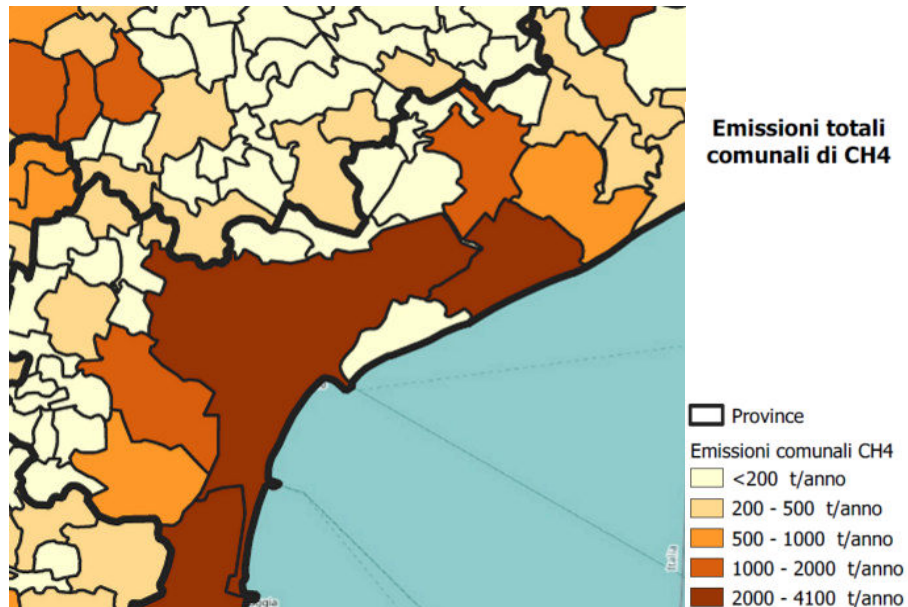
Gli inquinanti oggetto di stima sono:

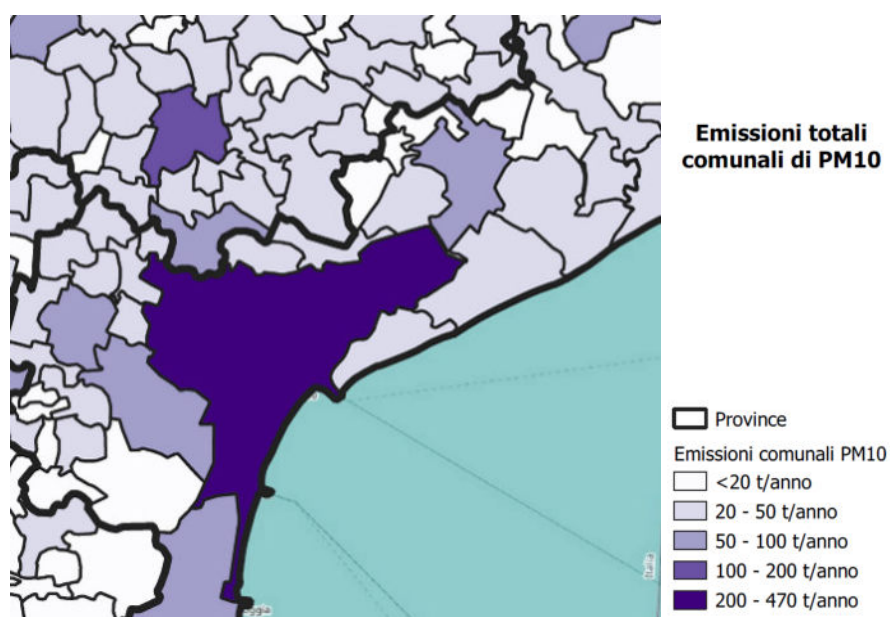
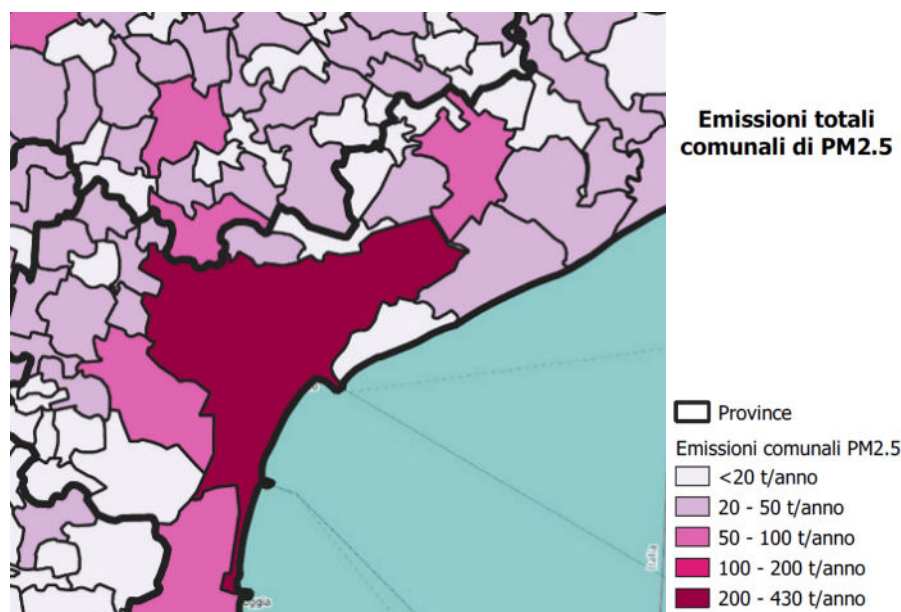
- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>);
- ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO<sub>2</sub>);
- ammoniaca (NH<sub>3</sub>);
- protossido di azoto (N<sub>2</sub>O);
- metano (CH<sub>4</sub>);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub>.

Le sostanze campione riguardano gli elementi che possono avere effetti sulla qualità dell'ambiente e sulla salute umana, in relazione alle attività antropiche sopra indicate.

L'analisi dei dati messi a disposizione permette di individuare quali siano le fonti emissive più incidenti e le sostanze che possono avere maggiore peso all'interno del territorio analizzato.

Si riportano di seguito le elaborazioni effettuate relative alle emissioni totali per ambito comunale. Da queste emerge come la realtà di Venezia sia caratterizzata da una significativa presenza di fonti emissive, in ragione della dimensione e consistenza del tessuto residenziale, attività produttive e assi della rete infrastrutturale.





Scendendo quindi di scala si analizzano quindi i dati riportati all'interno del report annuale di ARPAV relativo alla qualità dell'aria della Provincia di Venezia. L'ultimo aggiornamento disponibile è al 2019.

Si analizzano i dati relativi alle centraline presenti all'interno del territorio comunale di Venezia, al fine di definire la qualità dell'aria del contesto.

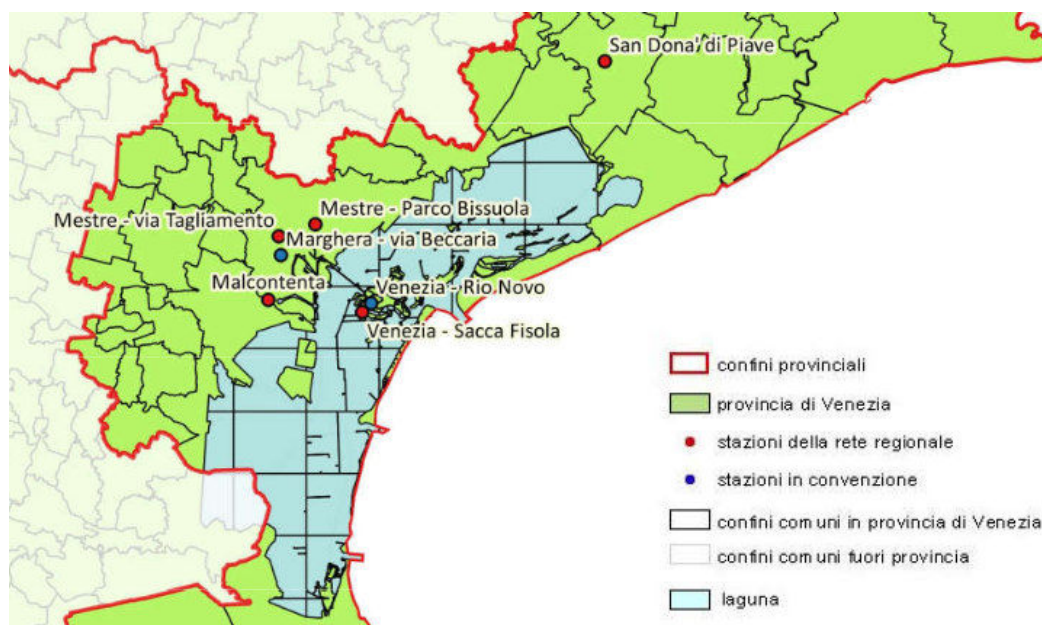


Figura 57 - Localizzazione delle stazioni di misura dell'inquinamento atmosferico in Provincia di Venezia - anno 2019.

Da evidenziare come non tutte le centraline ARPAV concorrano al campionamento di tutti gli inquinanti, come emerge dalla sintesi di seguito riportata.

In riferimento al SO<sub>2</sub> le concentrazioni misurate a Malcontenta e parco Bussola, quali punti più prossimi e rappresentativi per il contesto indagato, sono risultate ampiamente inferiori alla soglia di protezione per gli ecosistemi (pari a 20 µg/mc). La media annua, così come la concentrazione invernale, quando si registrano le maggiori concentrazioni, si attestano su 2 µg/mc.

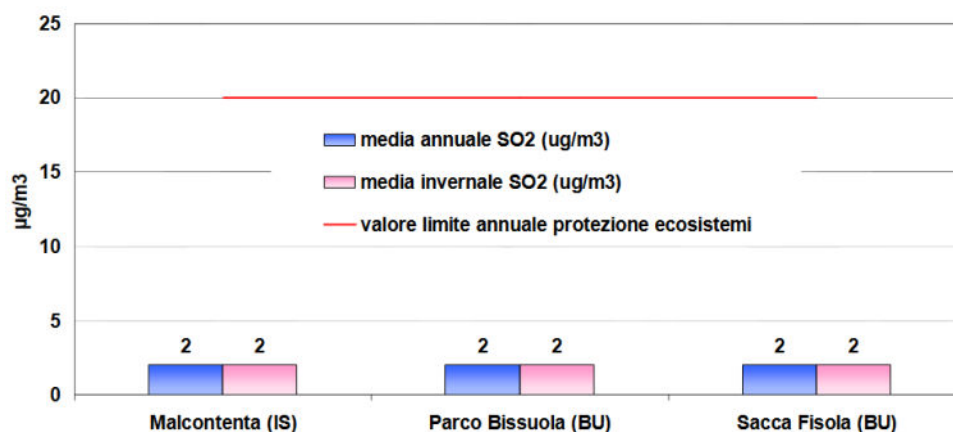


Figura 58 Concentrazioni di SO<sub>2</sub> nelle centraline analizzate (fonte ARPAV 2018).

Le misurazioni relative al CO hanno riguardato la stazione di via Tagliamento (centralina più prossima per il CO), così come le altre centraline di misurazione, non ha evidenziato superamenti del limite per la protezione della salute umana di 10 mg/m<sup>3</sup>, calcolato come massimo giornaliero della media mobile su 8 ore (Dlgs 155/10)



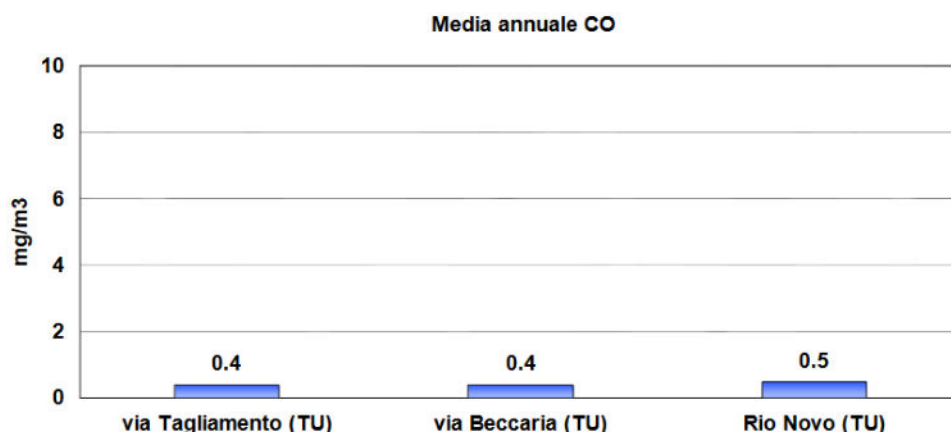


Figura 59 Concentrazioni di CO nelle centraline analizzate (fonte ARPAV 2019).

Le concentrazioni di NO<sub>2</sub>, per le centraline in esame, non rilevano situazioni di potenziale rischio per l'ambiente. I valori rilevati indicano, infatti, una concentrazione media pari a circa 37 µg/mc per la stazione di via Tagliamento e di 28 µg/mc per la centralina di via Bissuola, con valori quindi inferiori alla soglia di legge indicata in 40 µg/mc.

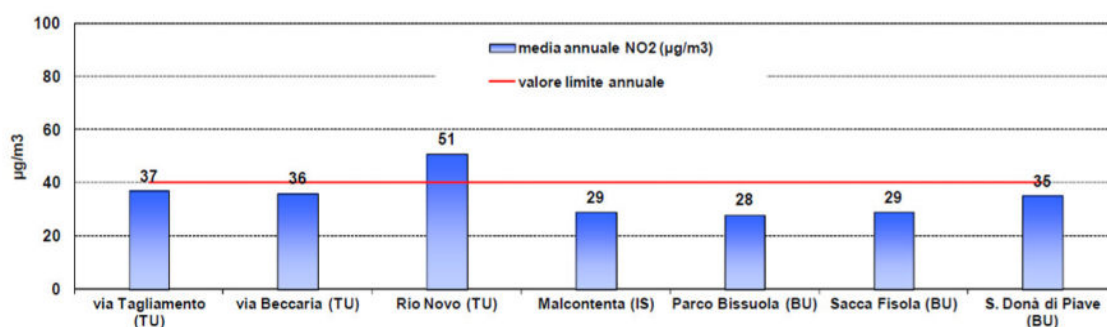
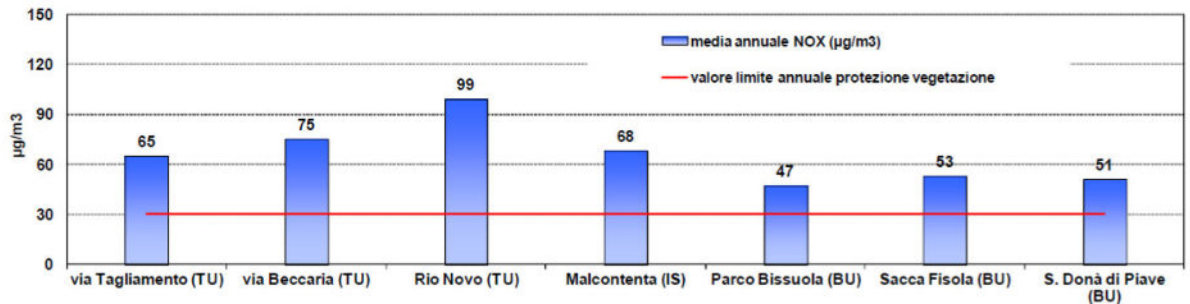


Figura 60 Concentrazioni di NO<sub>2</sub> nelle centraline analizzate (fonte ARPAV 2019).

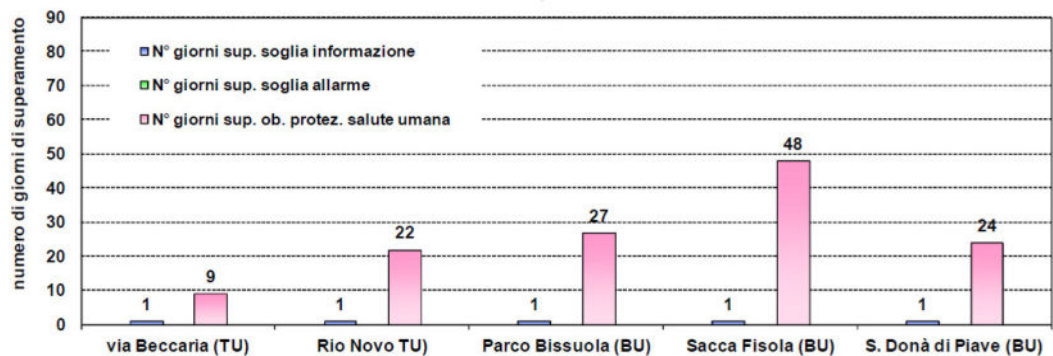
Per quanto riguarda gli altri composti dell'azoto (NO<sub>x</sub>), si osserva come le concentrazioni assumano, all'interno di tutte le aree campionate, valori superiori alle soglie di protezione per la vegetazione. In particolare, per la stazione più significativa le concentrazioni si attestano su 65 µg/mc in corrispondenza di via Tagliamento e 47 µg/mc per via Bissuola, a fronte di una soglia di 30 µg/mc.

Si rileva, pertanto, come le concentrazioni dell'area non determinino evidenti e significativi rischi per la salute umana, ma possano ridurre la capacità di sviluppo della componente vegetale, per le specie più sensibili.

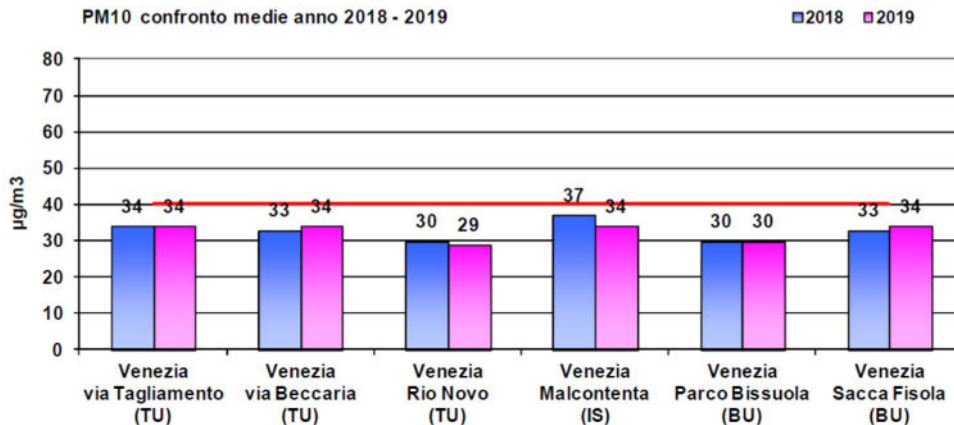


In relazione alle concentrazioni di O<sub>3</sub>, osservando le concentrazioni giornaliere emerge come i valori rilevati nel contesto urbano siano caratterizzati da una significativa variabilità.

Per quanto riguarda la stazione più prossima all'area, via tagliamento, si nota come si siano registrati alcuni superamenti della soglia di protezione sia per la salute umana che per la soglia di allarme.



In riferimento al PM<sub>10</sub> i rilevamenti ARPAV hanno misurato, per la centralina in oggetto, concentrazioni medie inferiori al limite di legge (40 µg/mc). Sia per il 2018 che per il 2019 i valori si sono attestati, seppur di poco, al di sotto della soglia di attenzione. Da evidenziare come questa dinamica sia rappresentativa di tutto il territorio provinciale; questo significa che concorrono a questa situazione fattori di scala ampia, riferibili principalmente a condizioni meteorologiche.



In dettaglio per quanto concerne il PM10 lo studio fornisce l'andamento mensile delle concentrazioni medie giornaliere rilevate dalle centraline in ambito urbano. È possibile osservare l'andamento complessivo del contesto urbano di Mestre e Marghera in relazione all'andamento mensile.

Analizzando i dati si osserva specifici della centralina di via Beccaria e via Tagliamento (le più prossime) emerge come le concentrazioni più rilevanti si abbiano nei mesi freddi, dove la condizioni climatiche limitano la dispersione delle polveri.

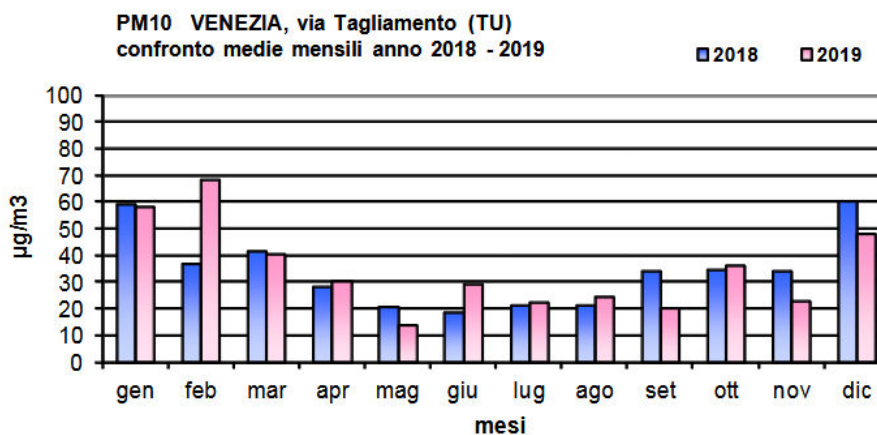
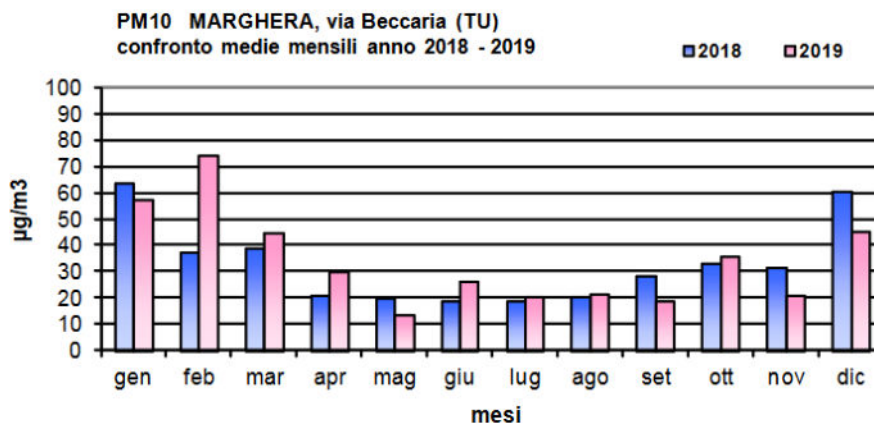
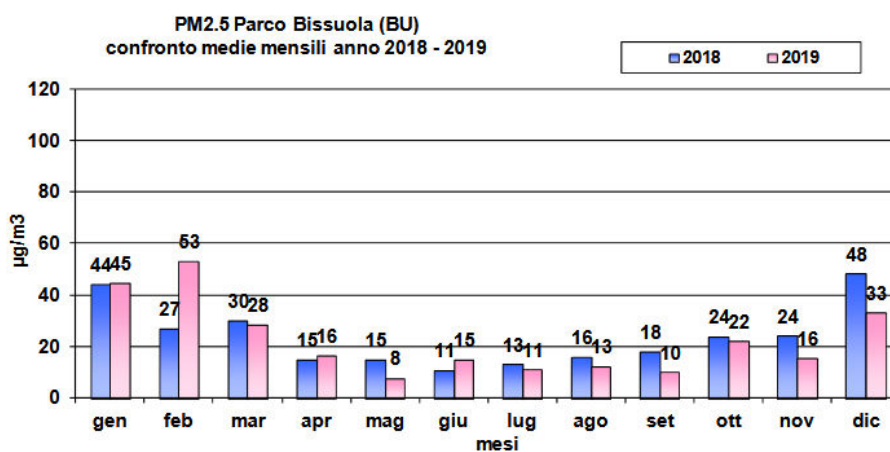


Figura 61 Medie giornaliere relative alle mensilità.

In riferimento al PM 10 permangono alcune situazioni critiche in riferimento ad alcuni sforamenti dei limiti giornalieri della soglia dei 50  $\mu\text{g}/\text{mc}$ . Nel dettaglio per la centralina in esame si sono registrati 68 superamenti della soglia contro i 35 ammessi.

Tuttavia analizzando le concentrazioni medie annue si rileva come per la centralina in oggetto, così come per le altre presenti nel territorio comunale, i valori si attestino al di sotto della soglia dei 40  $\mu\text{g}/\text{mc}$ , con una media di 34  $\mu\text{g}/\text{mc}$ . Emerge quindi che le criticità siano legate a particolari periodi e momenti dell'anno (nel particolare inverno), quando si sommano le condizioni di maggiori emissioni e riduzione della capacità di dispersione dell'aria.

In relazione al PM2,5, le misurazioni effettuate presso la centralina di Bissuola (la più prossima all'area che comprende i rilevamenti di PM 2,5) hanno rilevato come le concentrazioni medie si attestino sul valore di soglia di legge, con valori pari a 25  $\mu\text{g}/\text{mc}$ . Si registrano picchi nei mesi più freddi, confermando le dinamiche riferite al PM10.



Emerge pertanto come il quadro complessivo presenti potenziali fragilità rispetto alle emissioni e concentrazioni delle polveri sottili, in parte imputabile al traffico veicolare e in parte alle combustioni civili e delle attività produttive. Per gli altri inquinanti principali non emergono condizioni di criticità.

### 5.3 Acque

Il sistema idrografico che caratterizza il territorio comunale di Venezia è strettamente legato alla laguna di Venezia, anche in riferimento alle dinamiche idriche dell'area tributaria della laguna. Per quanto riguarda lo spazio lagunare si tratta di un territorio complesso caratterizzato dalla presenza di aree a spiccata valenza ambientale che si affiancano a zone in cui le attività umane hanno imposto, molto spesso non senza conflittualità, trasformazioni molto significative.

Al fine di verificare lo stato ambientale della rete idrografica si osservano le classificazioni dei corpi idrici definite da ARPAV, in riferimento allo stato chimico ed ecologico.

L'area in oggetto coinvolge in modo diretto gli spazi connessi al Marzenego, nella sua tratta immediatamente a monte dell'abitato di Mestre.



In riferimento al monitoraggio ARPAV si considerano quindi i campionamenti e le analisi riferite al Marzenego stesso e ai corsi d'acqua limitrofi.

Si prendono quindi in esame i valori riferiti al monitoraggio dello stato qualitativo delle acque superficiali, in riferimento al quinquennio 2014-2019.

Per quanto riguarda lo stato chimico si riporta il fiume, sia nella tratta a monte che a valle della porzione direttamente interessata dagli interventi, presenti una condizione di "mancato conseguimento dello stato buono".

Sono pertanto presenti fattori di carattere chimico-fisico che ne limitano la qualità.

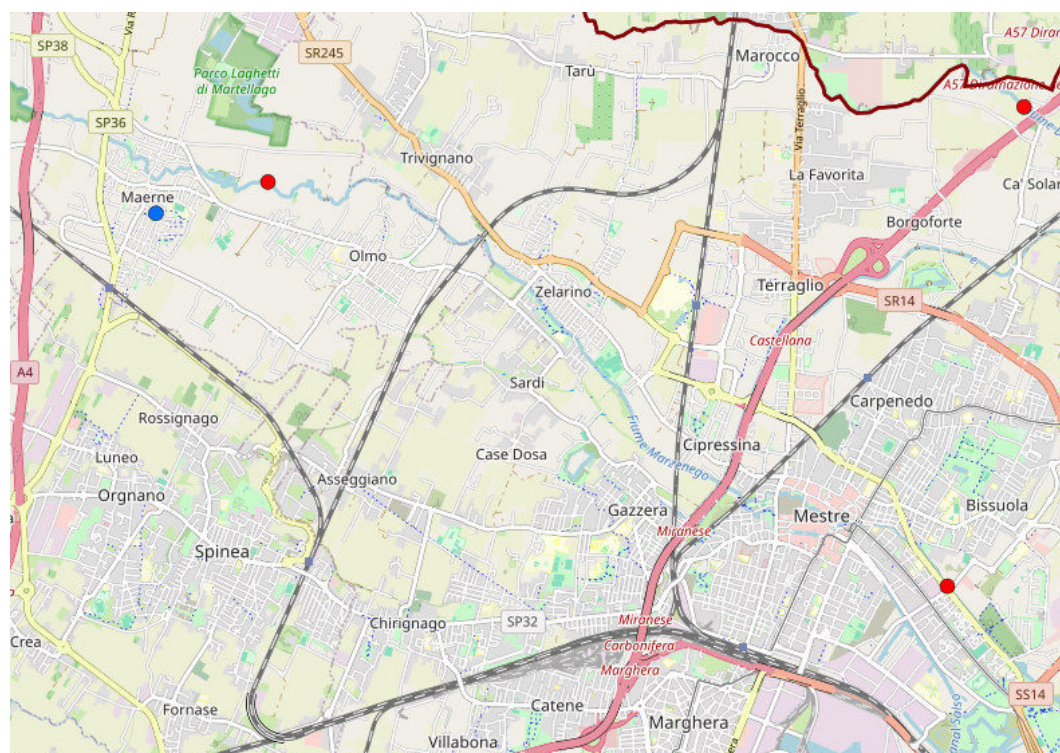


Figura 62 Stato chimico dei corpi idrici, anni 2014-2019

Per quanto riguarda lo stato ecologico emerge come il Marzenego non presenti situazioni di evidente criticità; il fiume viene classificato, infatti, in stato ecologico sufficiente, sia per la tratta in oggetto che per le porzioni a monte e a valle.

Si tratta pertanto di una condizione che, pur non presentando valenze evidenti, non è interessata da situazioni di penalità o rischio significativo.

Situazione diversa è rappresentata dal rio Ruviego, che corre a margine dell'area del futuro Parco Fluviale Marzenego. Al corso d'acqua viene attribuita una qualità ecologica "cattivo". Tale situazione è data in primo luogo alla limitata strutturazione del corpo idrico, che di fatto assume una dimensione di scolo con condizioni fisiche limitate dall'assetto antropico (aree agricole ed edificato), dall'altro dalla qualità biologica delle acque contenuta, in ragione delle pressioni antropiche stesse.

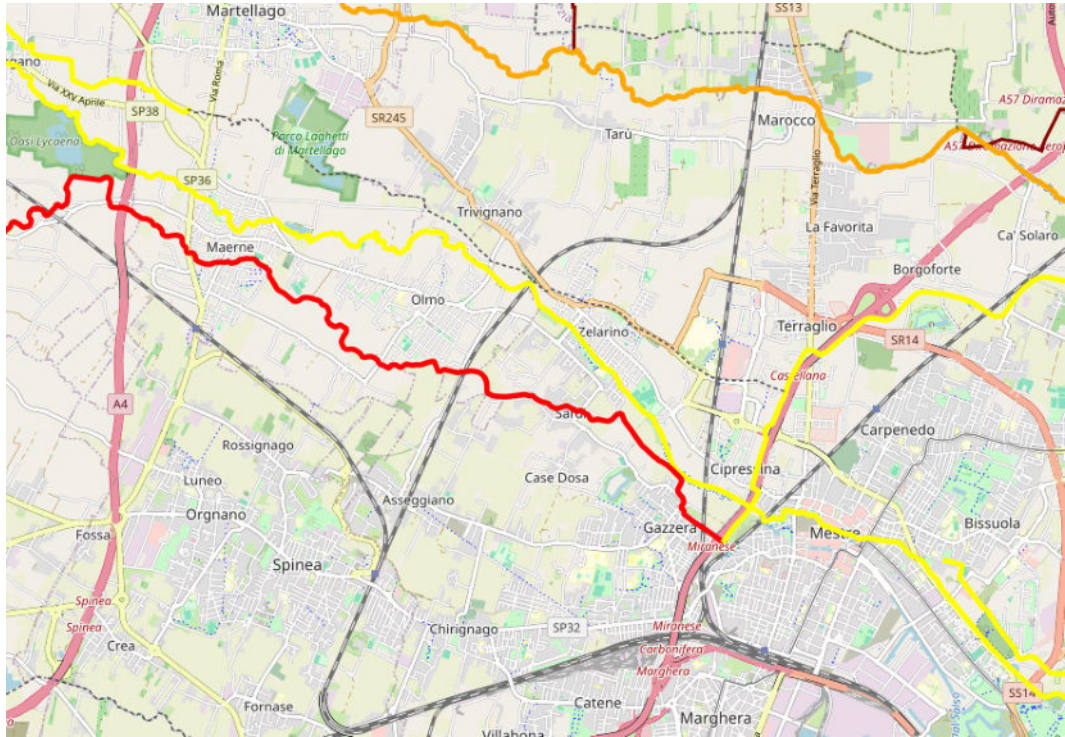


Figura 63 Stato ecologico dei corpi idrici, anni 2014-2019

Facendo riferimento al Report di ARPAV relativo alla Qualità delle acque sotterranee 2019 emerge come non siano presenti nel contesto in oggetto, così come nelle aree limitrofe, punti di monitoraggio.

Non è pertanto possibile definire le condizioni del contesto nel quale si opera sulle base dei documenti analizzati.

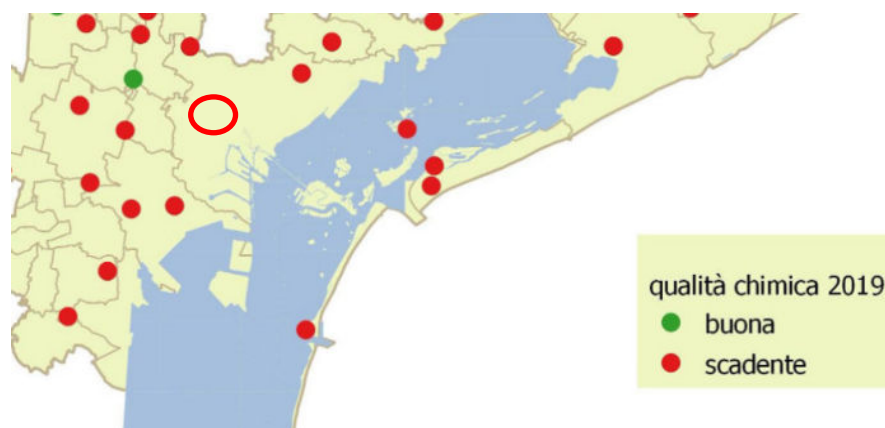


Figura 64 Qualità Chimica delle acque sotterranee

In riferimento alla rete idrografica che si sviluppa in corrispondenza delle aree interessate dall'Accordo va inoltre rilevato come questa assuma valore in riferimento alle valenze e potenzialità di carattere ambientale.

Il sistema connesso al corso del Marzenego, infatti, viene individuato come di interesse per il rafforzamento e lo sviluppo della componente naturalistica e delle funzioni ecorelazionali del territorio. Il corpo idrico assume così un valore legato non solo alla funzionalità idraulica e idrogeologica, ma anche quale dorsale della rete ecologica territoriale.

## 5.4 Suolo e sottosuolo

Nell'area veneta e friulana, soprattutto a est del Naviglio Brenta, i diversi tratti di pianura costruiti dai maggiori fiumi sono ben distinguibili anche nella bassa pianura, dove i sedimenti sono essenzialmente fini e il gradiente topografico è compreso tra 3-0,5‰. La separazione tra i vari bacini deposizionali si fonda su dati geomorfologici, stratigrafici, pedologici e mineralogici. Nell'insieme, questi corpi sedimentari presentano quindi una evidente continuità spaziale dallo sbocco vallivo fino alle zone costiere e mostrano forme complessivamente "a ventaglio".

Tuttavia, la loro notevole estensione areale, i limitati gradienti topografici presenti nella bassa pianura, la caratteristica selezione granulometrica dei sedimenti (che da monte a valle passano da ghiaie a sabbie, limi e argille) li rendono piuttosto diversi dai classici conoidi alluvionali descritti in letteratura, caratterizzati invece solo da sedimenti grossolani.

Le caratteristiche degli elementi rappresentati nella Carta delle unità geologiche sono intimamente legata agli elementi geomorfologici riconoscibili in superficie e, complessivamente, sono il prodotto dei processi deposizionali ed erosivi attuatisi tra le fasi finali del Pleistocene e l'Attuale, ossia negli ultimi 150.000 anni circa.



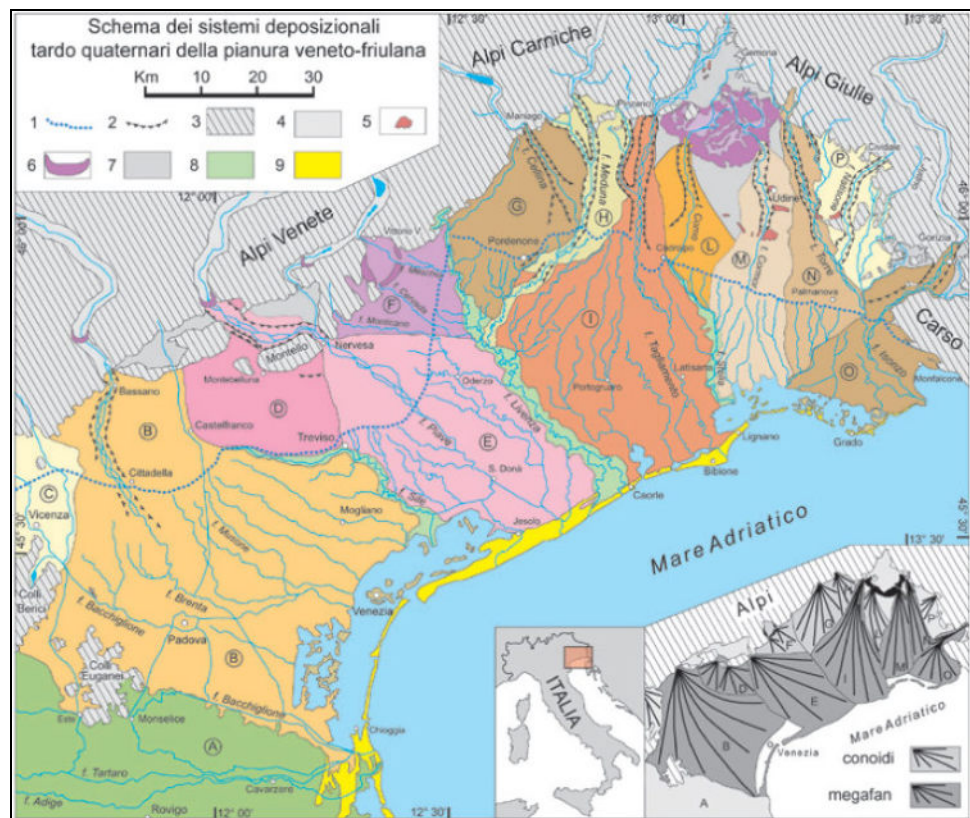


Figura 65 Schema dei sistemi deposizionali tardo quaternari della pianura veneto-friulana

Il contesto nel quale si inserisce la proposta di Accordo è riferito quindi al sistema pianiziale formatasi a seguito degli apporti del reticolo idrografico che ha strutturato nei secoli il territorio prossimo al mare e alla laguna di Venezia.

Si tratta del sistema afferente alla laguna di Venezia, dove le attuali condizioni sono legate anche alle attività di regimazione e regolazione idraulica realizzate dalla Repubblica di Venezia per la salvaguardia del sistema lagunare.

Dall'analisi della carta dei suoli redatta da ARPAV a scala 1:50.000 emerge come si operi nel contesto della pianura alluvionale del fiume Brenta a sedimenti fortemente calcarei.

Il sistema dell'area prossima alla laguna di Venezia, dove si inseriscono i diversi ambiti dell'Accordo, è caratterizzato da territorio in prevalenza strutturato su suoli limosi in ambiti pianeggianti (MOG1), intervallati da dossi poco espressi con maggiori concentrazioni di sabbie (ZEM1/VDC1). A queste si accompagnano ambiti lievemente depressi con suoli più argillosi (ZMR1)

Tutte le aree di sviluppo insediativo si collocano quindi all'interno di spazi con caratteristiche geologiche simili tra loro e tipicamente presenti in tutto l'ambito urbano di Mestre.





Figura 66 estratto della Carta dei Solfi, scala originaria 1:50.000 (fonte geoportale ARPAV)

In ragione della tessitura dei suoli e della presenza di un sistema articolato di scoline e canali, emerge come si operi all'interno di un contesto caratterizzato da condizioni di permeabilità da moderatamente bassa a moderatamente alta.

Sono presenti situazioni più estreme in corrispondenza degli spazi insediativi (con densità edilizia) che si sviluppano tra l'asse di via Miranese e l'abitato di Asseggiano, qui si rileva una condizione di permeabilità bassa.

Anche l'ambito di via Vallenari si colloca all'interno di spazi con permeabilità prevalentemente moderatamente bassa.

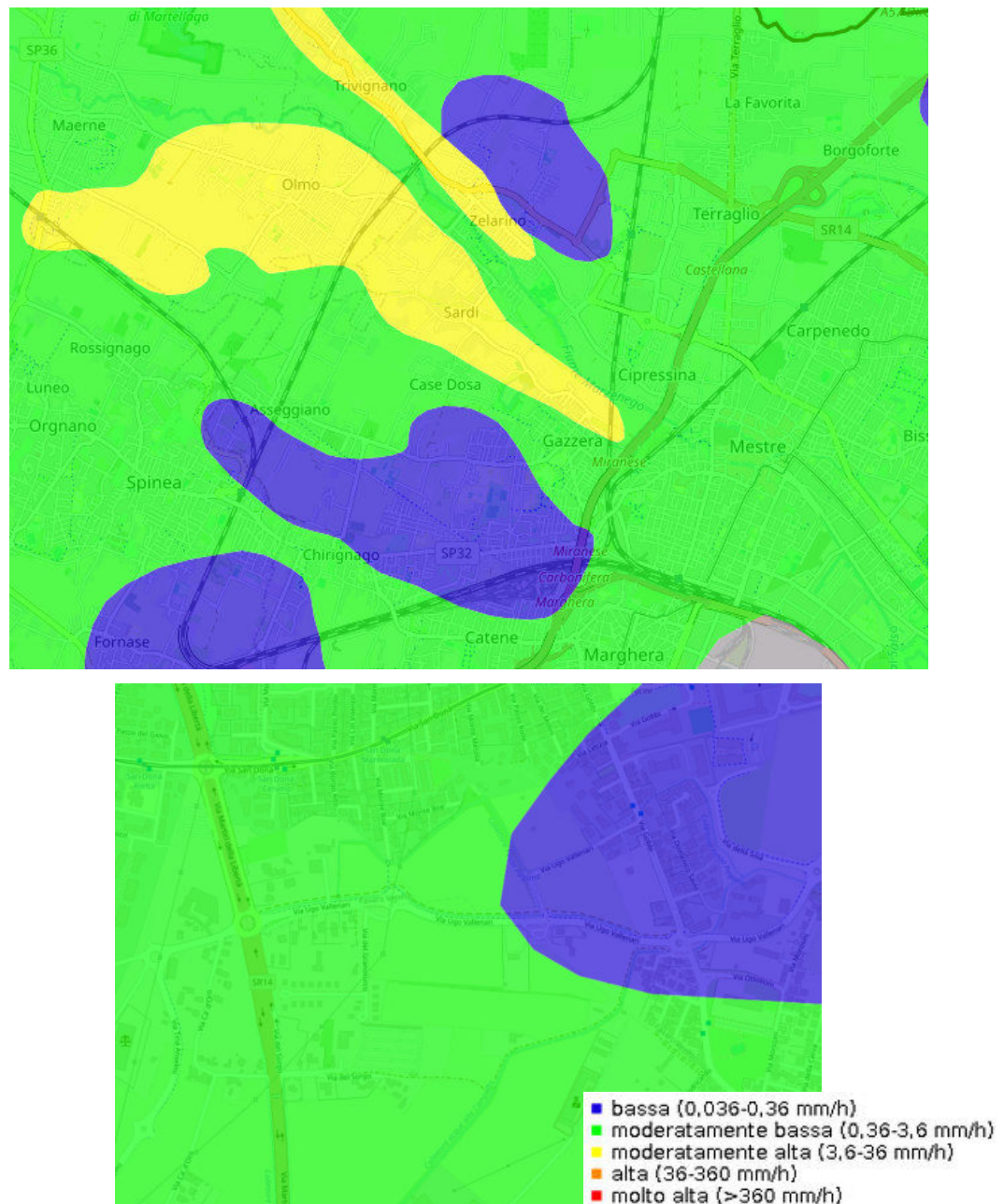


Figura 67 estratto della Carta della Permeabilità (fonte geoportale ARPAV)

In riferimento ai singoli ambiti che strutturano l'Accordo sono state verificate le condizioni delineate dal PAT di Venezia, sulla base dei contenuti della Carta delle Fragilità del PAT stesso.

Tali analisi sono riportate in dettaglio nel cap. 3 del presente documento.

Si riporta, inoltre, come sulla base del quadro analitico e pianificatorio vigente non emergono condizioni di rischio o penalità riferite ad aspetti di carattere qualitativo o possibili contaminazioni localizzate sui suoli ricompresi nelle aree oggetto di Accordo.

### Classificazione sismica

Nel 2003, con ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274, è stata modificata la classificazione sismica dei Comuni italiani. Rispetto alla situazione precedente (D.M. 1982), si ha quindi un intensificarsi del rischio in quanto in precedenza nessun Comune risultava inserito in ambito sismico.

L'Ordinanza PCM 3519 del 28 aprile 2006 ha definito i "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone". La nuova zonizzazione sismica è stata sviluppata in riferimento alle indagini e analisi sviluppate dal IGNV su scala nazionale.

Il territorio comunale di Venezia è inserito tra i comuni in zona 3 "rischio sismico basso".

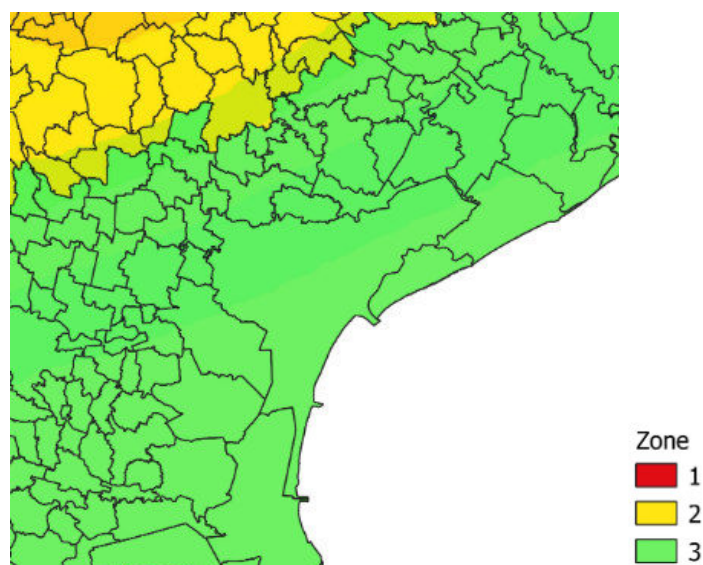


Figura 68 Classificazione sismica dei comuni della Regione del Veneto.

## 5.5 Paesaggio

Il D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) definisce il paesaggio come "una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni" (art. 131, comma 3). Il paesaggio è passato da una concezione eminentemente estetica ad una che mette in evidenza il suo valore di patrimonio naturale e storico, viene pertanto considerato un bene culturale.



Nella società attuale il paesaggio ha preso una connotazione anche di risorsa economica, soprattutto in relazione al settore turistico. L'approccio analitico allo studio del paesaggio può avvenire pertanto in due modi differenti: uno che analizza gli aspetti estetici e percettivi, l'altro prende in considerazione gli aspetti naturali quali la geomorfologia, la pedologia, la fitosociologia, l'agronomia.

A tal fine è utile ricordare come il D.P.C.M. 27 dicembre 1988 prescriva che la qualità del paesaggio sia determinata attraverso le analisi concernenti "il paesaggio nei suoi dinamismi spontanei, mediante l'esame delle componenti naturali" e le "condizioni naturali e umane che hanno generato l'evoluzione del paesaggio".

La valenza paesistico-ambientale è stata successivamente confermata dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 all'art. 3, VI comma, e all'art. 24, anche se in riferimento al Testo Unico, D.L. 490/99, essendo stata approvata prima dell'entrata in vigore del Codice Urbani, D.L. 42/2004, che l'ha sostituito. La Regione del Veneto ha declinato all'interno del proprio piano regionale (PTRC) analisi e indirizzi di tutela con particolare attenzione all'assetto paesaggistico di scala vasta, in applicazione dei contenuti del D.Lgs. 42/2004, integrando in una prima fase il piano con appositi elaborati riferiti alla componente paesaggio (Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio), e quindi adottando una variante finalizzata a definire la valenza paesaggistica dello strumento di pianificazione.

L'area in oggetto si colloca all'interno dell'ambito 27 "Pianura Agropolitana Centrale", spazio che ricomprende il territorio di prima cintura dei poli urbani di Mestre e Padova, coinvolgendo le realtà caratterizzate da un sistema insediativo continuo e articolato che connette le due realtà urbane, fino al limite della Laguna di Venezia.

Si tratta di un ambito dove i caratteri antropici hanno determinato un assetto ben riconoscibile in relazioni a trasformazioni del territorio che interessano sia la componente insediativa che fisico-naturale. Il contesto nel quale si opera rappresenta in modo evidente uno dei sistemi che strutturano tale ambito, trattandosi di spazi dove è ancora oggi leggibile la presenza di spazi ed elementi connessi alla realtà rurale, soggetti tuttavia a trasformazioni e azioni che determinano una maggiore connotazione urbana.

Gli aspetti rappresentativi del sistema sono quindi riferiti alla compresenza e stratificazione delle azioni umane che hanno definito il territorio rurale e urbano sparso, con alternanza di spazi liberi, edifici che testimoniano l'uso tradizionale produttivo primario e tessuti residenziali che presentano caratteri architettonici e strutturali degli ultimi decenni del '900, fino ad oggi.

Gli elementi di maggiore valenza e rappresentatività sono riferiti agli spazi soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004. Si fa in particolare riferimento agli spazi connessi ai corsi d'acqua principali e agli episodi puntuali che restituiscono l'intelaiatura strica del territorio. Se per il primo sistema si fa riferimento essenzialmente agli ambiti connessi al corso del Marzenego, per la seconda componente emerge in modo più evidente la realtà storico-testimoniale di Forte Gazzera, elemento del campo trincerato di Mestre, oltre ai complessi delle ville e strutture agricole storiche, così come dei manufatti connessi allo sfruttamento del fiume (mulini).

L'area nella quale si inserisce l'ambito di via Vallenari si inserisce all'interno del contesto urbano di Mestre, sviluppandosi in continuità con il tessuto residenziale esistente, a ridosso di assi viari di primario ruolo urbano.



L'attuale assetto dello spazio non determina particolari valenze o significatività, riguardando infatti spazi ad uso agricolo strettamente connessi con il tessuto insediativo e infrastrutturale. L'area non ricade all'interno o prossimità di spazi soggetti a tutela o valorizzazione paesaggistica definiti dagli strumenti urbanistici vigenti o dal quadro normativo in materia.

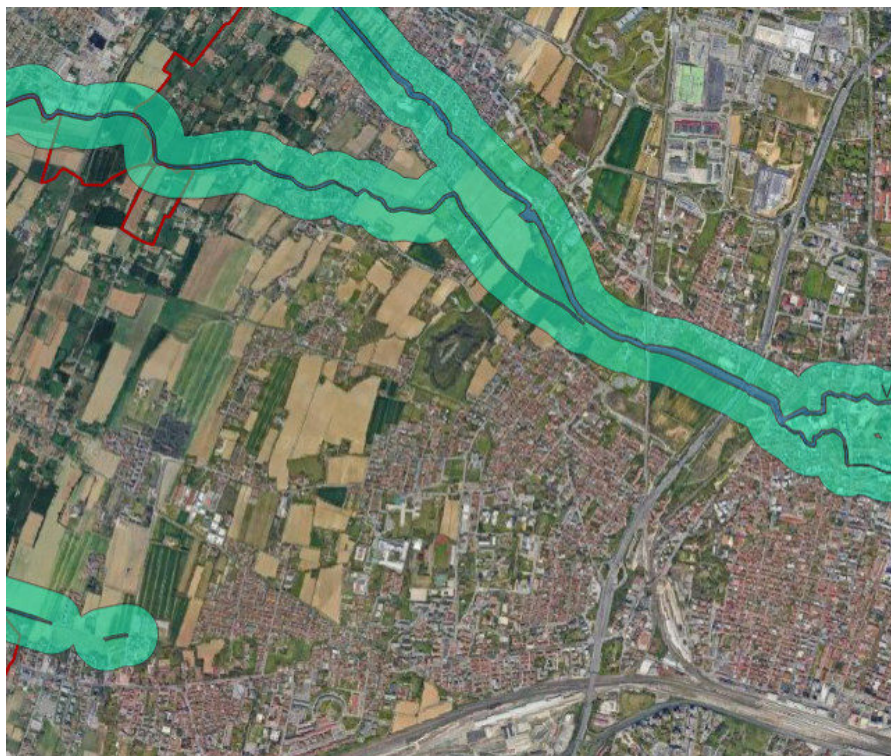


Figura 69 aree soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004

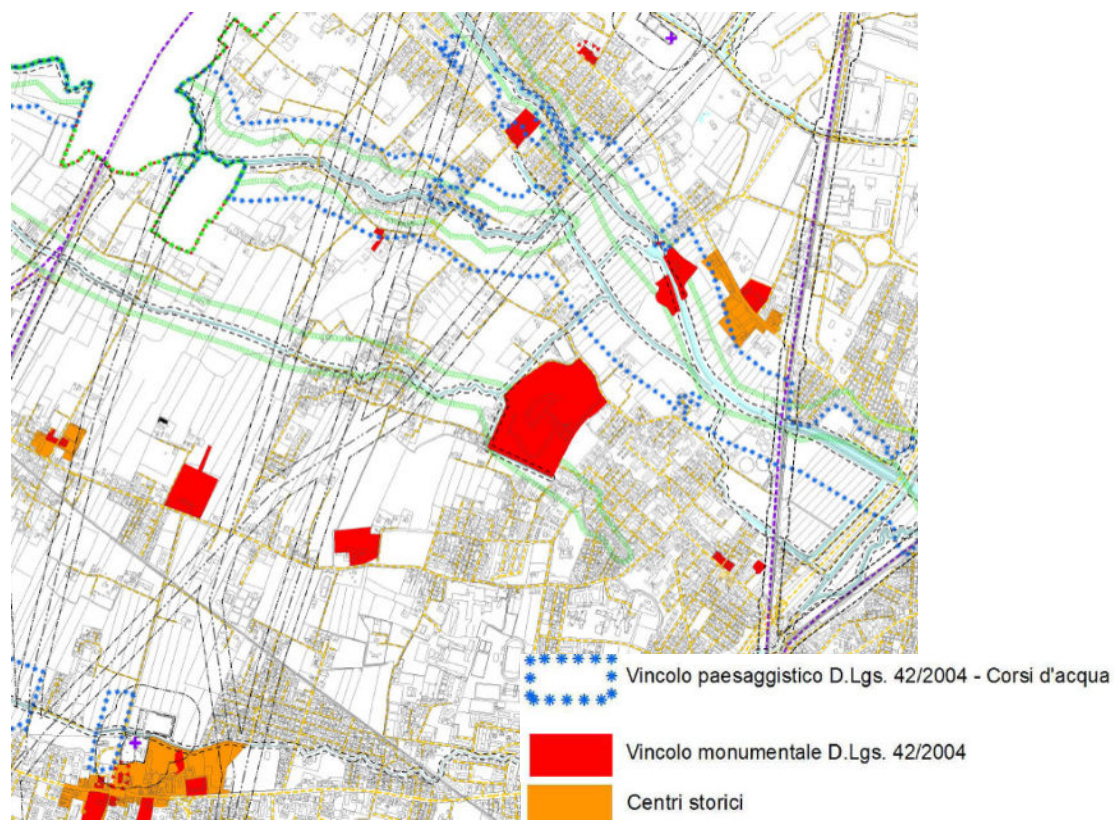


Figura 70 estratto della Tav. 1 del PAT del Comune di Venezia

Le attenzioni riferite al sistema paesaggistico riferite all'ambito di attuazione dell'Accordo riguardano pertanto non solo la tutela dell'integrità del paesaggio rurale o riferito agli elementi strutturali del territorio, quanto la possibilità di garantire la lettura delle diverse componenti, anche all'interno di una visione organica e integrata.

Rispetto alle valenze paesaggistiche qui rilevate, si ricorda come il quadro pianificatorio in essere delinea le necessità di tutelare e valorizzare il sistema rurale, rafforzando il valore connesso al sistema del Marzenego, anche in termini di fruizione e relazione di scala territoriale. I presupposti base dell'Accordo, con specifico riferimento al Parco Fluviale del Marzenego, discendono proprio da tale indirizzo.

Per quanto riguarda la componente archeologica, sulla base del quadro pianificatorio e documentazione analizzata (Carta Archeologica del Veneto), si riporta come si operi all'interno di un contesto dove non sono stati effettuati ritrovamenti di interesse archeologico testimoniati.

Si stima pertanto un rischio estremamente ridotto, rilevando come le diverse azioni previste dall'Accordo coinvolgano spazi prossimi ad aree dove sono già stati effettuati interventi di carattere edilizio e infrastrutturale senza che vi sia stata segnalazione di ritrovamenti di materiale storico.

## 5.6 Biodiversità, flora e fauna e reti ecologiche

L'Unione europea cerca di garantire la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche sul territorio degli stati membri. A tale scopo è stata creata una rete di zone speciali protette denominata " Rete Natura 2000".

La Direttiva Europea 92/43/CEE "Habitat", relativa alla conservazione degli ambienti naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica, ha promosso la costituzione della rete ecologica europea di Zone Speciali di Conservazione (ZSP) denominata "Rete Natura 2000", con l'obiettivo di garantire il mantenimento o, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, di habitat naturali con caratteri specifici. Costituiscono la Rete Natura 2000 i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) prevista della Direttiva Habitat e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della Direttiva Uccelli 79/409/CEE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

A questi si aggiungono gli elementi e ambiti che localmente strutturano il sistema che sostiene le relazioni e dinamiche ecologiche del territorio, sia in riferimento agli spazi di maggiore naturalità che degli ambiti di naturalità diffusa.

Il contesto nel quale si sviluppa l'Accordo è quello del margine urbano ovest di Mestre, dove i caratteri principali del territorio sono riferiti alla compresenza di spazi agricoli e tessuto diffuso con diversi gradi di compattezza e complessità. Il sistema infrastrutturale, sia con funzionalità locali che territoriali, assume una particolare rilevanza.

Emerge come si tratti di un contesto con evidenti e significativi elementi di frammentazione, nonché di pressioni antropiche rilevanti, riferite sia alle realtà insediative che produttive agricole.

Sulla base di questa lettura emerge come si intervenga all'interno di un sistema dove le condizioni di naturalità e le funzioni ecologiche siano fortemente condizionate dal disegno insediativo e dall'uso degli spazi. Va tuttavia rilevato come possa essere letta una certa potenzialità data da elementi che possono costituire un sistema articolato e ampio, dove si localizzano strutture, spazi ed elementi che possono concorrere a garantire la presenza di biodiversità e relazioni di scala territoriale, cogliendo proprio la prossimità di spazi che possono essere messi a sistema.

L'elemento centrale di questo disegno è dato del sistema del fiume Marzenego, che allo stato attuale è caratterizzato da un grado di naturalità di interesse, seppur con condizioni di discontinuità e pressioni antropiche.

Anche gli spazi agricoli limitrofi esprimono aspetti di potenzialità in relazione alla presenza di elementi verdi lineari, seppur all'interno di un disegno discontinuo.

All'interno di questo disegno emerge la potenzialità data anche del complesso di forte Gazzera e gli ambiti alberati a nord del Marzenego, che possono potenzialmente strutturarsi come veri e propri stepping stone.

Dalla lettura sopra esposta emerge come il contesto indagato sia quindi caratterizzato da condizioni che allo stato attuale non esprimono una reale valenza e funzionalità ecologica in modo complessivo e integrato, riguardando un sistema soggetto e pressioni e frammentato, tuttavia viene colta la potenzialità del sistema connesso al Marzenego, quale spazio dove poter condurre azioni di valorizzazione della qualità ambientale e delle funzioni ecorelazionali del corpo idrico.

Tale lettura è individuata nel quadro pianificatorio vigente, in modo comunque limitato al sistema strettamente connesso al fiume Marzenego. L'Accordo in oggetto amplia l'approccio e la visione di sviluppo delle componenti ambientali e naturalistiche, in coerenza quindi con quanto sopra indicato.

Le aree interessate dell'ambito di via Vallenari non sono caratterizzate dalla presenza di situazioni fisiche o biotiche tali da rappresentare potenzialità di carattere naturale. Va infatti evidenziato come si operi all'interno di aree ad uso agricolo a ridosso del tessuto insediativo e della rete infrastrutturale, pertanto soggette a pressioni antropiche tipiche dei sistemi urbani. Da evidenziare come siano in atto interventi di carattere insediativo negli spazi limitrofi, che di fatto vanno ulteriormente a caratterizzare il contesto come a prevalente utilizzo urbano.

Allo stato attuale non si rileva la presenza di elementi o fattori che determinare rischi di carattere ambientale, con particolare riferimento ad attività o realtà inquinanti o pericolose per l'ambiente.

## 5.7 Inquinamento luminoso

Con il termine inquinamento luminoso si intende qualunque alterazione della quantità naturale di luce del cielo notturno dovuta alla luce artificiale. Il fenomeno è dovuto al flusso luminoso disperso verso il cielo (circa il 25-30% di flusso luminoso degli impianti d'illuminazione pubblica viene disperso verso il cielo) e quindi non dalla parte "utile" della luce.

Le principali sorgenti sono gli impianti di illuminazione esterna notturna e l'illuminazione interna che sfugge all'esterno, come ad esempio l'illuminazione delle vetrine.

L'aumento della brillantezza del cielo notturno ha un effetto negativo sull'ecosistema circostante; flora e fauna vedono modificati il loro ciclo naturale "notte-giorno". Il ciclo della fotosintesi clorofilliana che le piante svolgono durante la notte, subisce alterazioni dovute proprio a intense fonti luminose che, in qualche modo, "ingannano" il normale oscuramento.

La "*Brillanza relativa del cielo notturno*" è un indicatore che rende possibile la quantificazione del grado di inquinamento luminoso dell'atmosfera e valutare gli effetti sugli ecosistemi e il degrado della visibilità stellare.

Nella figura seguente è rappresentato il rapporto tra la luminosità artificiale del cielo e quella naturale media allo zenith. Al colore verde corrisponde una luminanza artificiale tra il 33 e il 100%, ossia un aumento della luminanza totale compresa tra il 33 e il 100%; al colore giallo corrisponde un aumento tra il 100 e il 300%, al colore arancio tra il 300 e il 900% e al colore rosso oltre il 900%.



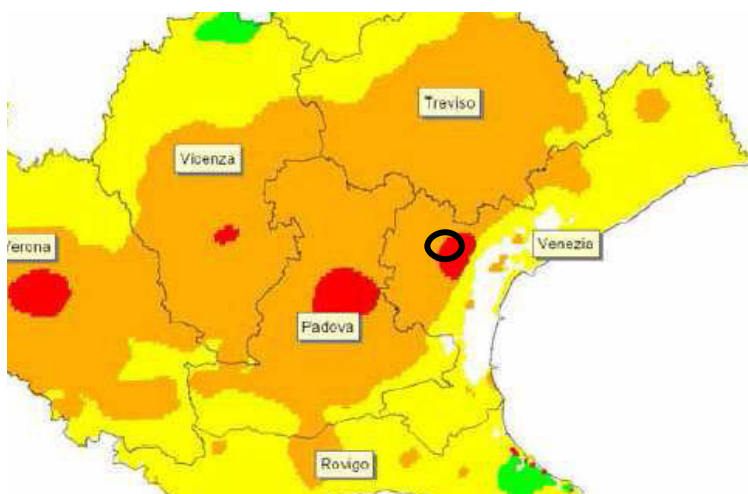


Figura 71 - Mappa della Brillanza Relativa del cielo notturno

Come si può notare, l'intera regione Veneto presenta livelli di brillantezza artificiale superiori al 33% di quella naturale, il cielo notturno è pertanto, da considerarsi molto inquinato.

L'area in oggetto ricade all'interno dello spazio centrale della realtà insediativa connessa al polo della terraferma Veneziana, con livelli superiori al 300% di aumento della luminanza rispetto a quella naturale.

A seguito della LR 17/2009 del 07.08.2009, la regione ha definito gli obiettivi ed indirizzi di riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico, nonché la riduzione dei consumi energetici da esso derivati;

- l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio, dei ritmi naturali delle specie animali e vegetali, nonché degli equilibri ecologici sia all'interno che all'esterno delle aree naturali protette;
- la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
- la salvaguardia della visione del cielo stellato, nell'interesse della popolazione regionale;
- la diffusione tra il pubblico delle tematiche relative all'inquinamento luminoso e la formazione di tecnici con competenze nell'illuminazione.

## 5.8 Inquinamento acustico

Il suono è una perturbazione meccanica che si propaga in un mezzo elastico (gas, liquido, solido) e che è in grado di eccitare il senso dell'udito (onda sonora).

Il rumore si distingue dal suono perché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose. L'orecchio umano è in grado di percepire variazioni di pressione sonora e una gamma di frequenze comprese fra 20 Hz e 20.000 Hz.

La classificazione acustica (o zonizzazione acustica), ossia l'assegnazione a ciascuna porzione omogenea di territorio di una delle sei classi indicate dalla normativa (e, conseguentemente, dei limiti a tale classe associati), sulla base della prevalente destinazione d'uso del territorio stesso, rappresenta il presupposto indispensabile alla predisposizione dei piani di risanamento acustico e costituisce per i Comuni un fondamentale strumento di prevenzione anche in rapporto alla sua integrazione con la pianificazione urbanistica.

Sulla base della vigente normativa in materia il territorio comunale è stato suddiviso in classi acustiche in riferimento agli usi e alla presenza di attività ed elementi che generano pressioni acustiche. Le classi previste dalla LR 21/99 e i criteri della DGR 21/93 definiscono i limiti acustici di immissione ed emissione per le singole zone, sulla base di quanto previsto dalla L. n. 447 del 26.10.1995 - "Legge quadro sull'inquinamento acustico", e dai successivi decreti, leggi e regolamenti attuativi.

Le zone sono così definite:

*Valori limite assoluti di emissione*

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		GIORNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

*Valori limite assoluti di immissione*

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		GIORNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Il contesto interessato dall'Accordo coinvolge essenzialmente spazi ad uso agricolo o posti in prossimità del tessuto residenziale. Si tratta pertanto da un lato di ambiti che non

risultano soggetti ad emissioni di particolare significatività, e dall'altro non presentano particolari sensibilità a fragilità riferiti alle pressioni acustiche.

Gli ambiti coinvolti ricadono in classe acustica III – Area di tipo misto. Si tratta di una classificazione che ricomprende gli spazi agricoli o con usi residenziali con densità contenuta, pertanto coerenti con le previsioni di sviluppo contenute nell'Accordo.

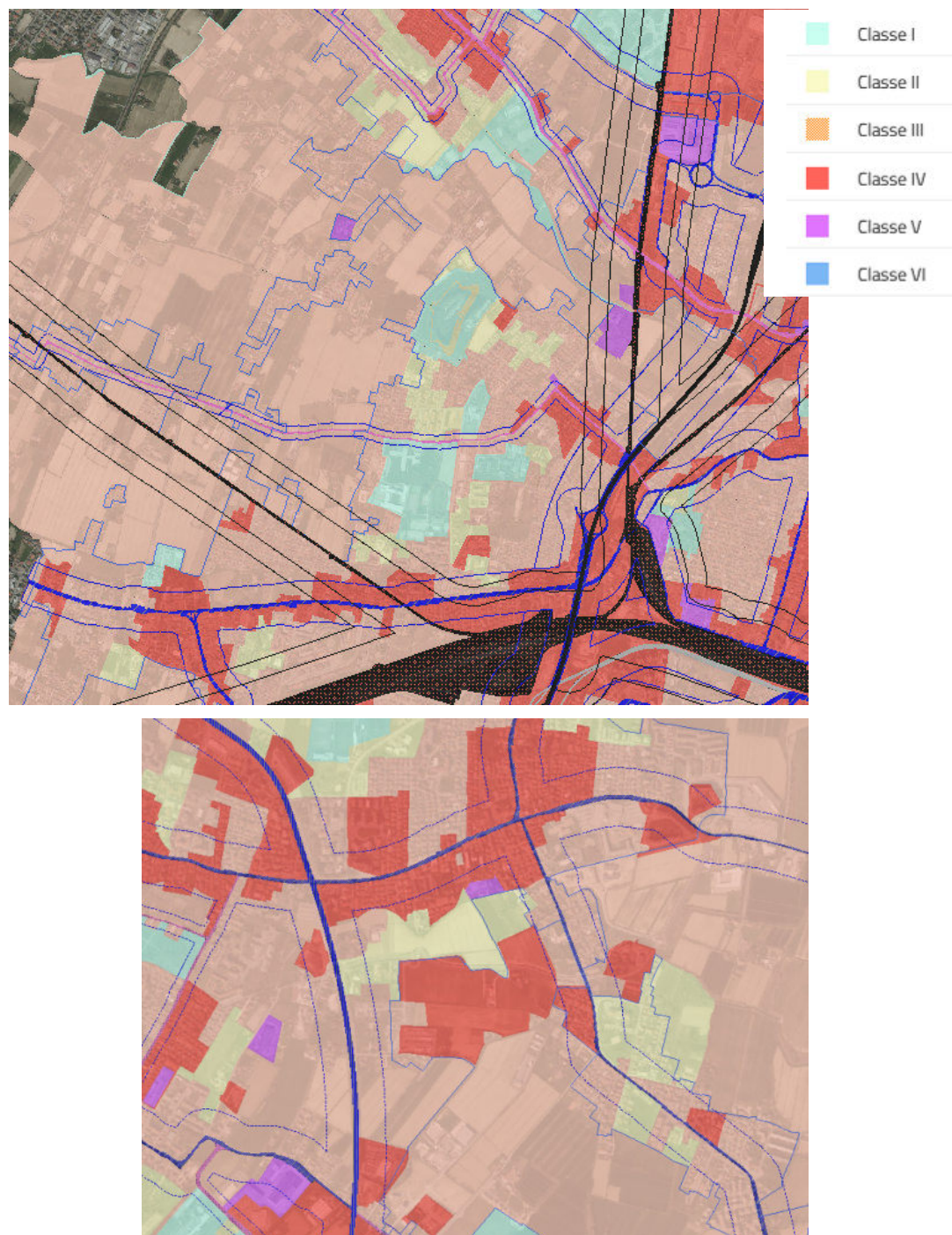


Figura 72 Zonizzazione acustica del Comune di Venezia

## 6 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

L'analisi dei possibili effetti è funzionale alla verifica della sussistenza di alterazioni tali da comportare modifiche negative significative rispetto alla qualità ambientale e dinamiche in essere. La valutazione fornisce quindi una prima lettura e analisi delle potenziali alterazioni, nel caso si individuano possibili effetti si approfondiscono le valutazioni necessarie per verificare se le modifiche introdotte possano avere o meno significatività.

Da rilevare come la proposta oggetto di valutazione sia finalizzata a dare attuazione alle strategie che derivano da una visione ampia di valorizzazione del territorio, all'interno di un disegno più ampio e strutturato.

La proposta è stata definita e concertata da soggetti pubblici che hanno competenza non solo per gli aspetti di pianificazione e gestione del territorio, quanto di tutela, valorizzazione e miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, nonché della sicurezza.

I principi base dell'Accordo sono finalizzati a cogliere le potenzialità ambientali e paesaggistiche del contesto, delineando un intervento che integri tali potenzialità che il territorio limitrofo e risolva anche situazioni di penalità e criticità, in particolare sotto il profilo idraulico, integrando i valori ambientali e paesaggistici con il tessuto urbano.

Nelle premesse stesso dell'Accordo è dichiarato infatti che *"l'Amministrazione Comunale (di Venezia) intende perseguire l'obiettivo di realizzare il parco fluviale del Marzenego come elemento caratterizzante del paesaggio urbano e della rete ecologica locale, valorizzando il tratto di fiume che attraversa il territorio e rendendolo parte di un sistema di infrastrutture verdi pubbliche che permettono una fruizione dei luoghi che diventano parte della città oltre a svolgere una fondamentale funzione eco-sistemica"*.

L'Accordo, come visto, si struttura attraverso contenuti di carattere programmatico strategico e altri di dettaglio, sempre di livello urbanistico, operando in termini specifici di Variante al PAT e al PI del Comune di Venezia.

La valutazione viene pertanto strutturata su due livelli. Il primo analizza e verifica gli aspetti di carattere strategico e strutturale dei contenuti dell'Accordo, in riferimento agli obiettivi e scelte programmatiche. Il secondo approfondisce gli aspetti di coerenza e sostenibilità dei singoli ambiti che strutturano l'Accordo, sempre in coerenza con il livello progettuale ed elementi prescrittivi, ricordando come si opere a scala di variante urbanistica.

La valutazione condotta ha da un lato la funzione di verificare la compatibilità delle scelte rispetto alle condizioni e dinamiche locali, dall'altro di definire quali siano le attenzioni e approfondimenti che dovranno essere articolati, dettagliati e assunti in fase di progettazione successiva, al fine di implementare trasformazioni che siano sostenibili. La valutazione così sviluppata non ha pertanto la mera funzione di dichiarare se la proposta sia attuabile o meno, quanto piuttosto di accompagnare la trasformazione e la gestione del territorio in modo sostenibile, in attuazione di quelli che sono i reali fondamenti del processo di Valutazione Strategica.



## 6.1 Valutazione Accordo

Come precedentemente indicato la funzione centrale dell'Accordo è quella di consentire la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego, garantendo la fattibilità anche sotto il profilo economico-finanziario. Le scelte di carattere urbanistico definiscono da un lato i contenuti del futuro Parco e dall'altro gli aspetti che regolamentano la compensazione di carattere insediativa per la disponibilità pubblica delle aree. Si tratta di un bilanciamento, in primo luogo previsto dalla LR 11/2004, che di fatto va a condizionare interventi di carattere insediativo a valorizzazioni ambientali del territorio, all'interno quindi di un processo che lega gli elementi dello sviluppo sostenibile.

L'Accordo viene stipulato e gestito dai soggetti pubblici che hanno come diretto obiettivo la tutela e valorizzazione del territorio, assicurando quindi un primario interesse pubblico e collettivo.

L'Accordo, pertanto, si basa su previsioni di miglioramento delle condizioni e della qualità del territorio, sotto il profilo ambientale, paesaggistico e della sicurezza, garantendo i diritti acquisiti dei privati.

In relazione alle potenziali ricadute connesse agli sviluppi insediativi le scelte pianificatorie sono state guidate da principi di contenimento delle alterazioni in prima istanza evitando l'interessamento di spazi di valore o sensibili; oltre a questo la scelta di definire diversi ambiti di sviluppo insediativo consente di "diluire" il carico abitativo e quindi le potenziali pressioni.

Si riportano di seguito le stime dei potenziali effetti connessi alle scelte strategiche contenute nell'Accordo in riferimento alle principali componenti ambientali potenzialmente interferite.

### Aria

Sulla base delle analisi condotte è emerso come la qualità dell'aria del contesto del comune di Venezia sia caratterizzata da alcune condizioni di penalità riferite in modo prevalente agli spazi urbani centrali, con particolare riferimento alle concentrazioni di polveri sottili, seppur durante alcuni periodi dell'anno.

Le condizioni di maggior criticità sono associate alle emissioni dovute in modo prevalente alle combustioni civili e al traffico veicolare, considerando la dimensione e il ruolo del sistema urbano e infrastrutturale di Mestre.

In riferimento alle potenziali pressioni aggiuntive, l'Accordo prevede lo sviluppo di ambiti a destinazione residenziale, con un unico elemento dove insediare attività commerciali e direzionali, comunque connesse al tessuto residenziale e all'area del Parco.

Si escludono pertanto a priori attività che possano comportare emissioni di particolare entità o riferite a sostanze potenzialmente pericolose.

La divisione e parcellizzazione delle aree destinate allo sviluppo insediativo consente inoltre di ridurre l'effetto di concentrazione delle emissioni legate al carico complessivo.

Da rilevare inoltre come, trattandosi di interventi di nuova realizzazione, verranno utilizzate soluzioni progettuali, costruttive e impiantistiche volte alla migliore efficienza energetica, anche con l'utilizzo di fonti alternative. In tal senso gli effetti direttamente connessi alla nuova edificazione risulteranno contenuti.

Per quanto riguarda gli effetti indotti si stima come vi potranno essere incrementi delle emissioni legate ai flussi di traffico generati dalle aree di sviluppo insediativo.

Le singole realtà, considerando le dimensioni degli ambiti, avranno un'incidenza contenuta rispetto alle dinamiche del territorio, tuttavia possono concorrere al mantenimento delle condizioni attuali. In tal senso sarà utile prevedere all'interno degli ambiti di maggiore sviluppo e con maggiore carico la realizzazione di punti di ricarica per veicoli elettrici, sostenendo la transizione verso modelli di mobilità più sostenibili.

Rispetto alle potenziali situazioni sopra espresse va tuttavia rilevato come la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego, trattandosi di un'area che ospiterà anche ampi spazi boscati, concorrerà alla compensazione delle emissioni prodotte dalle nuove aree urbane, nonché a migliorare la qualità dell'aria. La presenza di spazi boscati strutturati permette infatti di catturare e immagazzinare gli inquinanti aerei e le polveri sospese.

L'Accordo non definisce le distribuzioni e le modalità di organizzazione degli spazi verdi all'interno del Parco in modo specifico, pertanto allo stato attuale non è possibile definire il contributo migliorativo dell'area in termini quantitativi. Tale verifica potrà essere definita in sede di progettazione successiva, potendo spingere verso soluzioni che garantiscono il miglior bilanciamento verso la piena compensazione.

### Acque

Uno degli obiettivi centrali dell'Accordo è quello di creare un sistema che vada a valorizzare il sistema connesso al Marzenego per quanto riguarda la sua qualità ambientale e funzionalità ecologica. La proposta non si limita a riqualificare la sola asta fluviale, ma a mettere a sistema il corpo idrico con il territorio limitrofo creando un sistema complesso e strutturato che abbia una reale funzionalità naturalistica ed ecologica.

Si opera quindi una valorizzazione del corso d'acqua nella sua funzionalità ambientale in riferimento alla tratta in oggetto, la quale rappresenta solo una parte di una più ampia visione di valorizzazione dell'intero fiume.

Gli interventi riferiti a questa direttiva hanno anche la funzione di operare in termini di miglioramento della qualità fisico-chimica, tramite sistemi di fitodepurazione e trattamento naturale delle acque.

Da rilevare come la riduzione di suoli ad uso agricolo produttivo concorra a contenere l'immissione di sostanze nei corsi d'acqua e nelle acque sotterranee, con particolare ai nitrati.

Ulteriore obiettivo dell'Accordo è la reazione di un sistema che vada anche a migliorare la funzionalità idraulica del Marzenego, con particolare riferimento alle condizioni di rischio allagamenti e penali idrauliche a monte e valle della tratta in oggetto. A tal scopo entra nell'Accordo in modo diretto il Consorzio di Bonifica Acque risorgive, che definirà gli interventi da attuarsi e gestirà le opere.

La realizzazione delle opere di miglioramento della gestione delle acque potrà concorrere, quindi, alla riduzione dei rischi riferiti alle aree limitrofe, con particolare riferimento a quanto contenuto nel PGRA. Sulla base delle soluzioni progettuali

conseguenti all'Accordo potrà pertanto essere verificata la riclassificazione degli spazi limitrofi, attualmente soggetti a penalità.

La prospettiva connessa al Parco Fluviale del Marzenego è quindi anche quella di ridefinire le dinamiche del territorio verso una migliore sicurezza idraulica.

In riferimento ai singoli ambiti di sviluppo insediativo va rilevato come, sulla base delle specifiche dimensioni, localizzazioni e gradi di trasformazione, dovranno essere realizzate le eventuali opere che si rendono necessarie per garantire l'invarianza idraulica del contesto. Questo evita che vi siano condizioni critiche localizzate o aggravati delle dinamiche attuali.

Dal momento che l'Accordo prevede l'insediamento di attività di carattere residenziali non si stimano situazioni che possano concorrere all'alterazione qualitativa delle acque. Tutti gli ambiti di collocano all'interno o in diretta prossimità con spazi già urbanizzati, pertanto già serviti dalle reti di gestione e adduzione delle acque.

### **Suolo e sottosuolo**

I contenuti dell'Accordo determinano da un lato la valorizzazione degli usi dei suoli, dall'altro trasformazioni a fini insediativi.

Analizzando questo secondo aspetto va in primo luogo rilevato come le scelte localizzative siano state guidate dall'indirizzo di consentire nuova edificazione in continuità con il tessuto già esistente. La volontà che ha guidato le scelte pianificatorie è stata quella di minimizzare l'alterazione dell'assetto del territorio andando a consolidare spazi già urbanizzati o a ricucire e rafforzare i margini urbani. Questo consente di ridurre la frammentazione del tessuto agricolo e non coinvolgere spazi integri che possano avere una maggiore valenza sotto il profilo ambientale o produttivo agricolo.

In via generale, comunque, le previsioni dell'Accordo relativamente alle aree di carattere insediativo prevedono il contenimento delle superfici edificate, con il mantenimento a verde, anche con piantumazione) di una parte rilevante degli ambiti. Questo garantisce di contenere il grado di impermeabilizzazione e sostenere un modello insediativo più sostenibile anche per la qualità e funzionalità ambientale dei suoli.

Gli spazi coinvolti non presentano condizioni di potenziale fragilità o criticità ai fini edificatori. Sono presenti alcune situazioni di potenziale penalità sotto il profilo idrogeologico, sulla base di quanto individuato dal PAT (Carta delle Fragilità). Per tali ambiti sussiste l'obbligo di verificare le reali condizioni dei siti, definendo nel caso le soluzioni progettuali e attenzioni da porre in essere in fase realizzativa (art. 15 nelle NT del PAT e relativo Allegato B).

Rispetto a questi aspetti va evidenziato come parte centrale dell'Accordo sia la valorizzazione ambientale di ampie aree attualmente a destinazione produttiva agricola (circa 24,5 ettari). Si compie pertanto un'azione che restituisce una reale valenza e funzionalità ambientale all'area e al suolo, attraverso la creazione di un sistema articolato di superfici inerbite, piantumate e con aree umide.

La creazione del parco va di fatto a restituire una piena funzione ambientale ai suoli sia per la componente abiotica che di sostegno per le dinamiche biotiche.

In riferimento al grado di trasformazione del territorio, con particolare attinenza con i contenuti della LR 14/2017, si riporta come le aree di espansione insediativa comportino

nella maggioranza dei casi incremento del consumo suolo, così come definito dalla legge regionale.

Le nuove zone di espansione insediativa, come indicato dagli stessi elaborati dell'Accordo, comportano un'occupazione pari a 7 ettari.

Il Comune di Venezia, anche attraverso l'approvazione delle così dette "Varianti Verdi", nonché a seguito della decadenza delle previsioni di strumenti attuativi, in applicazione della LR 11/2004, ha recuperato spazi che non sono più destinati allo sviluppo insediativo.

Allo stato attuale risultano disponibili nel bilancio comunale circa 225 ettari da destinarsi potenzialmente a interventi di trasformazione. Pertanto le trasformazioni proposte sono compatibili con il quadro di riferimento comunale, portando il saldo finale a seguito dell'Accordo a 218 ettari.

Oltre all'aspetto puramente "contabile" è utile comunque approfondire gli aspetti di reale effetto rispetto al tema del consumo suolo. L'area all'interno della quale viene realizzato il Parco Fluviale del Marzenego è attualmente utilizzata a fini agricoli produttivi. Si tratta di una condizione che, pur non definendo un utilizzo irreversibile o di deterioramento grave delle funzionalità dei suoli, rappresenta una evidente limitazione alla qualità degli spazi.

La proposta in oggetto va fatta a dare reale valore e funzione alle superfici in gioco, operando quindi un miglioramento in termini di servizi ecosistemici non direttamente misurabile, ma non secondario. In tal senso il reale bilancio relativo alla tutela del patrimonio territoriale non è limitato al solo conteggio sopra riportato, ma si sposta verso un ripristino e aumento dei valori locali e territoriali.

### **Paesaggio**

La funzione assegnata al Parco Fluviale del Marzenego è quella di creare un sistema complesso e articolato che svolga una prevalente funzione ambientale. L'indirizzo di sviluppo è quello di creare un sistema complesso e articolato che garantisce una maggiore biodiversità. Questo si traduce con la formazione di uno spazio che assume anche una rilevante qualità paesaggistica, sia in termini di percezione degli spazi che di rappresentatività e identità del contesto.

La creazione del Parco Fluviale del Marzenego va infatti a definire un nuovo riferimento del territorio in termini di qualità degli spazi che di uso collettivo, pertanto di carattere sociale e culturale.

Pur non essendo definite le specifiche proposte progettuali e sistemazione degli spazi, gli obiettivi e tipologie di azioni da sviluppare, sono mirate non solo alla creazione di ambiti di qualità e funzionalità ambientale, ma anche legati alla fruizione degli spazi e alla formazione e sensibilizzazione della collettività rispetto all'ambiente e al territorio.

Di importanza quindi anche l'aspetto della fruizione degli spazi, attraverso percorsi che si connettono poi con altre direttrici e percorsi esterni all'area. Si sviluppa quindi l'integrazione con il territorio più ampio, mettendo a sistema la realtà in oggetto con altri ambiti e componenti del territorio, cogliendo anche le potenzialità degli spazi adiacenti (es. forte Gazzera).



La visione stessa che accompagna l'Accordo è quella di realizzare un tassello della più ampia valorizzazione del sistema del Marzenego, all'interno quindi di una prospettiva di valorizzazione ambientale e paesaggistica più ampia.

Per quanto riguarda gli ambiti di sviluppo insediativo, si rileva in prima istanza come si vada a operare all'interno di spazi di margine urbano. Questo fa sì che lo sviluppo insediativo si configuri come completamento e rafforzamento dell'assetto esistente, limitando di fatto il grado di percezione delle trasformazioni. Si opera inoltre all'interno di aree agricole frammentate, evitando di compromettere spazi integri e rappresentativi per l'assetto rurale del territorio.

Data la potenzialità volumetriche e le dimensioni previste per i singoli ambiti l'edificazione avrà caratteri simili e omogenei con il tessuto edilizio limitrofo, dando continuità rispetto al riferimento percettivo del contesto.

In riferimento agli ambiti di maggiore sviluppo, è previsto comunque il mantenimento di spazi verdi ampi. Sarà possibile quindi realizzare soluzioni di mitigazione e inserimento visivo rispetto alle nuove edificazioni.

Da evidenziare come l'ambito del Marzenego e gli spazi limitrofi sono soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004, pertanto le opere qui realizzate saranno soggette anche a verifica di compatibilità paesaggistica da parte della competente soprintendenza, definendo quindi l'assetto e le scelte di dettaglio maggiormente coerenti con le necessità di tutela e valorizzazione del contesto.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Come precedentemente evidenziato, elemento centrale dell'Accordo è la valorizzazione ambientale del sistema connesso al corso del Marzenego, non tanto come elemento lineare, ma come spazio ampio e complesso. Viene così recepito e ampliato l'indirizzo di tutela e valorizzazione definito dal vigente quadro pianificatorio (regionale, provinciale e comunale) rispetto all'asse del Marzenego.

L'indirizzo dell'Accordo è quello di creare una realtà articolate che sostenga la biodiversità e possa produrre relazioni con l'intorno. Saranno creati superfici a prato, aree alberate e spazi umidi che permettono di sostenere la presenza di specie faunistiche tipiche del contesto, nonché per sviluppo ecologici di maggiore valore e sensibilità.

Rispetto a questa linea d'azione è prevista anche la creazione di percorsi e spazi fruibili dalla collettività, anche con funzione didattica e sociale. Al fine di garantire il corretto rispetto della valorizzazione naturalistica la tipologia dei percorsi e la loro collocazione dovrà essere sviluppata in coerenza con le sensibilità ambientali dei siti e delle specie.

Da evidenziare come la creazione di quest'area possa determinare ricadute all'interno del contesto di riferimento, non solo rispetto al corso d'acqua in se, ma anche delle aree agricole limitrofe.

Relativamente alle previsioni di sviluppo insediativo è stato evidenziato come le scelte localizzative abbiano privilegiato ambiti posti in continuità con l'edificato esistente. Questo consente di mantenere gli spazi soggetti a edificazione all'interno di ambiti di limitata valenza o potenzialità ambientale ed ecologica.

Le potenziali pressioni connesse alla nuova residenza si esprimeranno quindi all'interno di realtà di limitata sensibilità e già soggette e disturbi riferiti alla presenza di abitazioni ed elementi della rete infrastrutturale.

L'approccio dell'Accordo, per quanto riguarda l'assetto ecorelazionale, è quindi quello di valorizzare un ambito di primario interesse, consentendo lo sviluppo insediativo in aree che non concorrono alle potenzialità ecosistemiche del territorio.

### **Inquinanti fisici**

I contenuti dell'Accordo sono indirizzati alla valorizzazione ambientale e sviluppi di carattere residenziale, non è pertanto prevista la possibilità di insediare strutture o attività che possano concorrere all'instaurarsi di fattori che possano determinare incrementi dei fattori di disturbo e rischio connessi alle emissioni elettromagnetiche.

Relativamente al clima acustico le nuove zone di sviluppo insediativo ricadono all'interno di spazi già interessati da pressioni acustiche simili a quelle riferite alle nuove aree urbane. Non si rileva la presenza di realtà che assumano il significato di recettore sensibile, pertanto non emergono condizioni di sensibilità o rischio anche in riferimento a tale componente.

È emerso come alcuni ambiti siano interessati dalla presenza di elettrodotti, si tratta di un aspetto che non configge con le previsioni di intervento, dovendo comunque applicare le attenzioni e tutele previste da normativa.

### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

L'Accordo si articola nella volontà di dare maggiore qualità e valore al territorio, non solo in relazione a spazi indirizzati unicamente verso la tutela ambientale e naturalistica, quanto piuttosto di integrare nell'assetto urbano elementi e valori ambientali e paesaggistici. L'area di creazione del Parco Fluviale del Marzenego si colloca infatti in diretta continuità e relazione con spazi urbani, sia ad uso abitativo che di servizio.

L'indirizzo di integrazione tra le diverse componenti del territorio è quindi centrale nel disegno complessivo della proposta, gli spazi di valore ambientale trovano la loro funzionalità anche nella relazione con gli spazi abitativi e la fruizione pubblica.

Si tratta di un approccio che dà qualità in modo più complessivo e organico al territorio e al tessuto urbano e sociale. La collettività si appropria quindi di valori che tipicamente sono visti esterni al tessuto urbano, in piena coerenza con gli assunti base di quale sia l'ambiente e lo sviluppo sostenibile.

Le scelte che strutturano l'Accordo garantiscono quindi la fattibilità degli interventi di interesse pubblico e collettivo, che di fatto superano anche i confini comunali, garantendo comunque i diritti acquisiti da parte dei privati e contenendo la spesa pubblica.

Come già rilevato, inoltre, le aree destinate agli interventi insediativi si pongono di fatto in continuità con il tessuto urbano esistente, definendo quindi azioni di crescita organica e integrata. Queste permettono anche di limitare l'infrastrutturazione del territorio, sfruttando gli elementi già presenti.

La distribuzione delle potenzialità edificatorie all'interno di diversi spazi consente di fatto di limitare i carichi abitativi che possano avere ricadute rispetto alla qualità del tessuto urbano e alla funzionalità della rete infrastrutturale.

Da rilevare come siano comunque previsti ambiti più strutturati e consistenti. Rispetto a questi, in fase di sviluppo delle scelte progettuali attuative (PUA), dovranno comunque essere verificate le condizioni relative alla funzionalità della mobilità, definendo del caso le opere e azioni necessarie per garantire la piena coerenza con le dinamiche in essere.

## 6.2 Valutazione Ambiti

Si analizzano in dettaglio i potenziali effetti riferiti ai singoli ambiti che strutturano l'Accordo, in riferimento alle componenti ambientali principali e che possono risentire degli interventi proposti.

### 6.2.1 Ambito Parco Fluviale del Marzenego

#### Aria

All'interno dell'ambito non sono insediabili strutture o attività che possano comportare emissioni in atmosfera.

La previsione di sviluppo dell'area al contrario consente di avviare azioni di miglioramento della qualità dell'aria. Dal momento che l'ambito ospiterà anche ampi spazi boscati si stima come questo concorrerà alla compensazione delle emissioni prodotte dalle nuove aree urbane, nonché a migliorare la qualità dell'aria. La presenza di spazi boscati strutturati permette infatti di catturare e immagazzinare gli inquinanti aerei e le polveri sospese.

In fase di progettazione di dettaglio del Parco sarà pertanto utile definire in modo attento la composizione degli spazi alberati con l'impiego di specie che possano concorrere in modo più efficiente al miglioramento ambientale dell'atmosfera.

#### Acque

L'intervento connesso al Parco Fluviale del Marzenego ha diretta attinenza con la gestione delle acque sia in riferimento agli aspetti qualitativi che della sicurezza idraulica del territorio.

La creazione di un sistema che valorizza la componente ambientale e naturalistica del fiume e degli spazi limitrofi concorre anche all'aumento della qualità ambientale e funzionalità ecologica del corso d'acqua in se. Da rilevare come la proposta sia riferita alla funzionalità ambientale in riferimento alla tratta in oggetto, la quale rappresenta solo una parte di una più ampia visione di valorizzazione dell'intero fiume, la prospettiva futura è quella che siano avviati altri interventi simili, anche puntuali, lungo l'intero Marzenego.

La naturalizzazione degli spazi connessi al fiume opera in termini di miglioramento della qualità fisico-chimica tramite sistemi di fitodepurazione e trattamento naturale delle acque, con modelli quindi maggiormente sostenibili e coerenti con la riqualificazione ambientale.

Da rilevare come la riduzione di suoli ad uso agricolo produttivo concorra a contenere l'immissione di sostanze nei corsi d'acqua e nelle acque sotterranee, con particolare ai nitrati.

Ulteriore obiettivo dell'Accordo è la reazione di un sistema che vada anche a migliorare la funzionalità idraulica del Marzenego, con particolare riferimento alle condizioni di rischio allagamenti e penali idrauliche a monte e valle della tratta in oggetto. A tal scopo entra nell'Accordo in modo diretto il Consorzio di Bonifica Acque risorgive, che definirà gli interventi da attuarsi e gestirà le opere.

La prospettiva connessa al Parco Fluviale del Marzenego è quindi anche quella di ridefinire le dinamiche del territorio verso una migliore sicurezza idraulica.

Le soluzioni di dettaglio, che saranno definite in fase di progettazione successiva, terranno in considerazione i rapporti con l'intorno, verificando anche eventuali azioni e opere connesse che potranno essere oggetto di futura programmazione nell'ottica di migliorare ulteriormente le dinamiche del territorio all'interno quindi di un processo integrato di gestione del territorio.

### **Suolo e sottosuolo**

L'accordo prevede il mantenimento a spazi liberi, i quali saranno soggetti ad interventi di valorizzazione ambientali, di un'area pari a circa 24,5 ettari. Qui sarà sviluppato un sistema che integra di superfici inerbite, piantumate e aree umide.

Questo si traduce con un'azione di valorizzazione della componente e delle funzionalità ambientali dell'area in sé nonché del suolo, sia in riferimento alla componente biotica che abiotica.

Da evidenziare, infatti, come l'area del Parco Fluviale del Marzenego è attualmente utilizzata a fini agricoli produttivi; si tratta di un uso che, pur non determinando rischi evidenti, rappresenta una limitazione alla qualità degli spazi.

Le opere di valorizzazione permettono di dare maggiore valore e funzione alle superfici in gioco, operando quindi un miglioramento in termini di servizi ecosistemici considerando in primo luogo gli aspetti della composizione dei suoli, con particolare riferimento agli apporti organici, nonché per la capacità di assorbimento del carbonio, oltre che per gli aspetti di regolazione del clima e della gestione delle acque.

La riorganizzazione dell'area ha pertanto effetti che non sono limitati al solo spazio in sé, quanto alle dinamiche territoriali.

Le lavorazioni che saranno qui condotte potranno utilmente gestire internamente le operazioni di scavo e riporto, sulla base delle specifiche proposte progettuali che saranno in seguito definite. In tal senso si indica come maggiormente sostenibile il riutilizzo dei volumi di scavo e riporto, limitando eventuali apporti o cofermenti da o per l'esterno. Nel caso dovranno essere applicate le procedure e attività previste per terre e rocce da scavo.

### **Paesaggio**

La riorganizzazione degli spazi afferenti al Parco Fluviale del Marzenego comporta la valorizzazione dell'assetto attuale in termini ambientali e paesaggistici. La prospettiva è quella di creare un sistema articolato dove si susseguono e interno diverse



organizzazioni e sistemazioni degli spazi (prati, aree alberate, spazi umidi). Questo si traduce con la formazione di uno spazio che assume una rilevante qualità paesaggistica riferita in primo luogo alla percezione degli spazi, sia in termini di percezione degli spazi; a questo si somma la valenza rappresentativa di una porzione del territorio che si carica di una forte identità estetica e culturale.

La creazione del Parco Fluviale del Marzenego va infatti a definire un nuovo riferimento del territorio i termini di qualità degli spazi che di uso collettivo che investe quindi anche la sfera sociale e culturale del contesto.

Viene assegnata anche un'importante funzione di carattere fruitivo, per il tempo libero e didattico al sistema. Da questo la fruizione degli spazi garantisce la piena efficacia dell'intervento.

In sede di progettazione dei percorsi e spazi fruibili dovrà tener conto della qualità e integrazione rispetto alle sensibilità e qualità paesaggistiche, nonché della tutela delle funzionalità ambientali ed ecologiche.

Da rilevare come i percorsi interni all'area si potranno poi connettere con altre direttrici e percorsi esterni, integrando il sito con il contesto più ampio. Si sviluppa quindi l'integrazione con il territorio più ampio, mettendo a sistema la realtà in oggetto con altri ambiti e componenti del territorio, cogliendo anche le potenzialità degli spazi adiacenti (es. forte Gazzera) e il tessuto agricolo del contesto.

La visione stessa che accompagna l'Accordo è quella di realizzare un tassello della più ampia valorizzazione del sistema del Marzenego, all'interno quindi di una prospettiva di valorizzazione ambientale e paesaggistica più ampia.

Le soluzioni di dettaglio saranno definite in sede di progettazione successiva, queste saranno comunque oggetto di verifica della qualità e coerenza con i valori paesaggistici dal momento che si interviene all'interno di spazi soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Come visto obiettivo principale della proposta riferita al Parco è quella di creare uno spazio che garantisca la valorizzazione e potenziamento della qualità e funzionalità ambientale ed ecosistemica.

Saranno creati superfici a prato, aree alberate e spazi umidi che permettono di sostenere la presenza di specie faunistiche tipiche del contesto, nonché per sviluppo ecologici di maggiore valore e sensibilità. Questo consente di incrementare la biodiversità degli spazi e la capacità attrattiva per la fauna.

La proposta è accompagnata da una serie di indicazioni e indirizzi legati a tale previsione che saranno poi articolati in dettaglio in fase progettuale attuativa.

Gli ambienti che potranno essere sviluppati all'interno del sito comprendono zona a foresta alluvionale, boschi misti di latifoglie e boschi ripariali, a questi si accompagnano zone a graminacee e piante acquatiche, a prato fiorito e prato con piante aromatiche.

In riferimento a questo viene posta particolare attenzione allo sviluppo di spazi che possano sostenere la presenza di insetti, ed in particolare di impollinatori, che possano quindi sostenere le dinamiche naturali del sistema locale e degli spazi limitrofi.

Rispetto a questo assetto la componente associata, anche in riferimento all'area geografica, è riferita ad avifauna quale l'Averla piccola, Cinciallegra, Cardellino, Falco di palude, Gallinella d'acqua, Picchio verde e tarabusino. Di possibile significatività può avere anche la presenza di rettili e anfibi, quali la rana di Lataste, il Rospo comune, il Rospo smeraldino, la Testuggine e il Tritone crestato italiano; nonché mammiferi come la Donnola, il Moscardino, il Riccio, il Tasso e la Volpe.

Gli effetti di miglioramento della qualità delle acque possono garantire una maggiore presenza di ittiofauna, con particolare riferimento a specie quali carpa, Lucio italico, Scazzone, Tinca, Triotto e Trota fario.

La proposta prevede di garantire la fruizione e l'utilizzo degli spazi anche per presenza di persone e attività didattiche. Relativamente a questo in sede di progettazione di dettaglio dovrà essere definito un sistema che garantisca comunque la tutela degli spazi più sensibili e soluzioni progettuali che permetta una piena permeabilità ecologica.

In tal senso che le attività di manutenzione e gestione degli spazi dovrà essere organizzata e definita in coerenza con la sensibilità e vulnerabilità delle specie e delle condizioni di stabilità del sistema vegetazionale.

### **Inquinanti fisici**

I contenuti dell'Accordo non prevedono la possibilità di insediare strutture o attività che possano concorrere all'instaurarsi di fattori che possano determinare incrementi dei fattori di disturbo e rischio connessi alle emissioni elettromagnetiche o acustiche.

Relativamente alle potenziali pressioni acustiche derivati dagli usi e attività posti in prossimità dell'area si rileva come le condizioni di maggiore penalità siano legate al traffico presente nella rete viaria limitrofa. Si tratta tuttavia di una condizione di limitata entità, dal momento che gli assi principali si trovano a distanza dagli spazi centrali dell'area destinata a parco

Tuttavia lo sviluppo di sistemi alberati strutturati opportunamente collocati possano fungere da barriere acustiche rispetto alle aree di maggiore sensibilità. In fase di progettazione di dettaglio dovrà pertanto essere considerato e verificato tale aspetto.

### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

L'intervento in sé non comporta trasformazioni che determinano incrementi dei carichi insediativi. Tuttavia l'area può divenire elemento attrattore in ragione degli usi collettivi che si propone di sviluppare. Questo può comportare un effetto in termini di movimentazione di persone e mezzi verso l'ambito.

Rispetto a tale tema viene data risposta già all'interno dell'Accordo prevedendo la creazione di percorsi interno che si possano relazionare con percorsi e direttrici della mobilità lenta, incentivando così modalità di accesso sostenibili e a basso impatto.

Oltre a questo la funzione dell'ambito di recupero posto a margine dell'area del parco, potrà ospitare spazi di sosta a servizio dell'accesso all'area. Da rilevare comunque come già allo stato attuale siano presenti nell'intorno spazi di sosta pubblici che possono fungere da punti di raccordo, quali l'area di parcheggio di via Brendole (zona forte Gazzera) e area sportiva su via Castellana; questi, tuttavia, sono caratterizzati da dimensioni contenute e vengono in parte già utilizzati per le attività presenti nell'intorno.

In fase di progettazione dell'ambito del Parco dovranno essere sviluppati i temi dell'accessibilità e della sosta, al fine di garantire un corretto inserimento rispetto al sistema di accesso locale, verificando la funzionalità della rete. In tal senso si indica come ambito preferenziale per la collocazione di spazi di sosta ed elementi di servizio per la fruizione del Parco gli spazi posti in prossimità di via Brendole, che possono quindi fungere da porta di accesso e cerniera tra l'area di Parco e il sistema urbano. In coerenza con l'indirizzo di sviluppo del Parco Fluviale del Marzenego potrà essere verificata l'opportunità di realizzare anche strutture funzionali e di sostegno all'uso del Parco (punto informazione, servizi, spazi ricreativi,...) e di servizio alla mobilità lenta (sosta bici attrezzata, punto bike sharing, ....), considerando anche come lo spazio sia già servito dai percorsi ciclabili e pedonali (via Brendole e area forte Gazzera). Utile, inoltre, che gli spazi di sosta e le aree siano realizzate con soluzioni che garantiscano una limitata permeabilità e siano dotati di punti di ricarica per veicoli elettrici, all'interno di un visone mirata a sostenere la transizione ecologica e sostenibilità degli interventi.

Trattandosi di interventi di carattere pubblico dovranno essere adottate soluzioni progettuali e tecniche che utilizzino i Criteri Minimi Ambientali (CAM) in sede di progettazione di dettaglio.

## 6.2.2 Ambito 1 - B - PU/M1

### **Aria**

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### **Acque**

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravii degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, garantendo la corretta gestione delle acque connesse alle nuove strutture.

Il grado di impermeabilizzazione connesso all'area risulta contenuto; dovranno comunque essere realizzate le opportune opere necessarie per garantire la corretta gestione delle acque meteoriche, senza aggravare le dinamiche del contesto, rilevando come non si operi all'interno di ambiti soggetti a penalità di carattere idraulico.

### Suolo e sottosuolo

L'area oggetto della proposta coinvolge una superficie contenuta. Questa, inoltre si colloca in continuità con il tessuto urbano già esistente, all'interno di una realtà prevalentemente insediativa.

Da rilevare come il PAT individui quest'area come già ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017, si tratta pertanto di spazi per i quali viene indicata la diretta vocazione a fini edilizi.



Figura 73 aree di urbanizzazione consolidata del PAT (adeguamento LR 14/2017)

L'area non risulta soggetta a condizioni di penalità o rischio di carattere geologiche o idrogeologiche, con particolare riferimento a quanto definito dal PAT (Carta delle Fragilità); non emergono pertanto condizioni di rischio per la realizzazione delle opere qui individuate.

La Scheda Normativa prescrive il mantenimento a verde di una significativa parte del lotto, garantendo comunque la limitazione dell'artificializzazione degli spazi e della funzionalità ambientale del suolo.

### Paesaggio

L'area d'intervento riguarda spazi di margine del tessuto edilizio esistente. La trasformazione e fini residenziali va di fatto a completare il disegno urbano, in continuità con l'assetto esistente. Non si interviene all'interno di ambiti di particolare pregio o valenza paesaggistica.

Viene ridotta la presenza di aree agricole che presentano allo stato attuale un evidente grado di frammentazione e che non assumono quindi una reale valenza rappresentativa e identitaria della componente rurale del territorio.



I caratteri dimensionali e la tipologia degli edifici che potranno essere realizzati garantiscono l'omogeneità e la continuità rispetto al tessuto edilizio limitrofo.

La Scheda Normativa prevede il mantenimento a verde alberato della fascia posta lungo la viabilità principale, garantendo comunque attenzione per l'aspetto percettivo legato all'asse stradale.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio interessato dell'intervento non coinvolge spazi che assumono valenza o funzionalità di carattere ambientale ed ecosistemico.

Come visto si opera all'interno di aree di dimensioni contenute e poste in diretto contatto con spazi urbanizzati ed edificati, soggetti peraltro a pressioni antropiche.

La modifica dell'uso di tali spazi non incide rispetto alle dinamiche ambientali in essere né pregiudica possibili sviluppi del disegno ambientale ed ecorelazionale programmato.

Anche in riferimento agli effetti indiretti si rileva come il carico abitativo connesso all'area sia comunque contenuto e tale da non determinare aggravii significativi delle condizioni fisiche e ambientali del contesto.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta. La Scheda Normativa prevede che il nuovo edificio sia mantenuto a distanza rispetto alla viabilità principale, riducendo le condizioni di potenziale disturbo riferito al traffico veicolare.



Figura 74 zonizzazione acustica comunale

### Sistema insediativo e infrastrutturale

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

Da rilevare come l'intervento vada comunque di fatto a consolidare e completare il tessuto edilizio esistente, senza alterare quindi il disegno urbano del territorio.

L'area si inserisce all'interno di spazi già serviti dalle opere di urbanizzazione esistente, rilevando una vocazione a tale uso.

Le dimensioni dell'intervento sono estremamente limitate, inoltre le potenzialità edificatorie ammesse risultano in linea con il tessuto nel quale si opera. Il carico abitativo risulterà estremamente contenuto e tale da non incidere rispetto all'assetto locale, con particolare riferimento alla mobilità.

## 6.2.3 Ambito 2 - C1 - PU/M1

### Aria

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### Acque

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravamenti degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, garantendo la corretta gestione delle acque connesse alle nuove strutture.

Il grado di impermeabilizzazione connesso all'area risulta contenuto; dovranno comunque essere realizzate le opportune opere necessarie per garantire la corretta gestione delle acque meteoriche, senza aggravare le dinamiche del contesto, anche in coerenza con le potenziali penalità del contesto. In tal senso dovrà essere contenuto il grado di impermeabilizzazione anche per gli spazi privati di pertinenza degli edifici.

### Suolo e sottosuolo

L'area oggetto della proposta coinvolge uno spazio che si colloca in continuità con il tessuto urbano già esistente, all'interno di una realtà prevalentemente insediativa.

Viene ridotta la presenza di aree ad uso agricolo, senza determinare tuttavia aggravio della frammentazione di fondi.

L'area non risulta soggetta a condizioni di penalità o rischio di carattere geologiche, con particolare riferimento a quanto definito dal PAT (Carta delle Fragilità); non emergono pertanto condizioni di rischio per la realizzazione delle opere qui individuate.

La Scheda Normativa, con particolare riferimento anche al dimensionamento della stessa e sviluppo planimetrico, prescrive il mantenimento a verde di una significativa parte del lotto, garantendo comunque la limitazione dell'artificializzazione degli spazi e della funzionalità ambientale del suolo.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

### Paesaggio

L'area d'intervento riguarda spazi di margine del tessuto edilizio esistente. La trasformazione e fini residenziali va di fatto a completare il disegno urbano, in continuità

con l'assetto esistente. Non si interviene all'interno di ambiti di particolare pregio o valenza paesaggistica.

Viene ridotta la presenza di aree agricole che presentano allo stato attuale un evidente grado di frammentazione e che non assumono quindi una reale valenza rappresentativa e identitaria della componente rurale del territorio.

I caratteri dimensionali e la tipologia degli edifici che potranno essere realizzati garantiscono l'omogeneità e la continuità rispetto al tessuto edilizio limitrofo.

La Scheda Normativa prevede il mantenimento a verde alberato della fascia posta lungo la viabilità principale, garantendo comunque attenzione per l'aspetto percettivo legato all'asse stradale. Dovrà essere posta attenzione anche per la qualità del verde all'interno dei lotti privati

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio interessato dell'intervento non coinvolge spazi che assumono valenza o funzionalità di carattere ambientale ed ecosistemico.

Come visto si opera all'interno di aree di dimensioni contenute e poste in diretto contatto con spazi urbanizzati ed edificati, soggetti peraltro a pressioni antropiche.

La modifica dell'uso di tali spazi non incide rispetto alle dinamiche ambientali in essere né pregiudica possibili sviluppi del disegno ambientale ed ecorelazionale programmato.

Anche in riferimento agli effetti indiretti si rileva come il carico abitativo connesso all'area sia comunque contenuto e tale da non determinare aggravii significativi delle condizioni fisiche e ambientali del contesto.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta. La Scheda Normativa prevede che l'edificato sia mantenuto a distanza rispetto alla viabilità principale, riducendo le condizioni di potenziale disturbo riferito al traffico veicolare.





Figura 75 zonizzazione acustica comunale

#### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

Da rilevare come l'intervento vada comunque di fatto a consolidare e completare il tessuto edilizio esistente, senza alterare quindi il disegno urbano del territorio.

L'area si inserisce all'interno di spazi già serviti dalle opere di urbanizzazione esistente, rilevando una vocazione a tale uso.

Le dimensioni dell'intervento sono contenute, inoltre le potenzialità edificatorie ammesse risultano in linea con il tessuto nel quale si opera. Il carico abitativo risulterà estremamente contenuto e tale da non incidere rispetto all'assetto locale, con particolare riferimento alla mobilità.

Da verificare in sede di progettazione attuativa eventuali interventi o accorgimenti utili a garantire la fluidità e sicurezza in entrata e uscita dall'area rispetto a via Castellana, in ragione dei flussi che interessano l'asse stesso.

## 6.2.4 Ambito 3 - C1 - PU/M2

### Aria

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### Acque

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravii degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, garantendo la corretta gestione delle acque connesse alle nuove strutture.

Il grado di impermeabilizzazione connesso all'area risulta contenuto; dovranno comunque essere realizzate le opportune opere necessarie per garantire la corretta gestione delle acque meteoriche, senza aggravare le dinamiche del contesto, anche in coerenza con le potenziali penalità del contesto.

### Suolo e sottosuolo

L'area oggetto della proposta coinvolge una superficie estremamente contenuta, riguardando un lotto che si pone comunque in continuità con spazi già edificati.

Viene ridotta la presenza di aree ad uso agricolo, senza determinare tuttavia aggravio della frammentazione di fondi.

Da rilevare, inoltre, come l'intervento riguardi un lotto dove era già state autorizzate e avviate opere di carattere edilizio, tuttavia mai ultimate. In tal senso viene confermato l'utilizzo a fini abitativi del lotto.

L'area non risulta soggetta a condizioni di penalità o rischio di carattere geologiche, con particolare riferimento a quanto definito dal PAT (Carta delle Fragilità); non emergono pertanto condizioni di rischio per la realizzazione delle opere qui individuate.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

### Paesaggio

L'area d'intervento riguarda spazi di margine del tessuto edilizio esistente e di recente formazione.

Come precedentemente rilevato l'intervento coinvolge un lotto all'interno del quale era già stata autorizzata e avviata attività edificatoria, mai completata. Si tratta pertanto di uno spazio che di fatto non assume i caratteri di continuità e integrità rispetto al contesto agricolo.

La previsione relativa all'ambito ha comunque dimensioni contenute e prevede la realizzazione di un edificio avente caratteristiche simili alle strutture di recente realizzazione poste ad ovest del lotto. Questo garantisce un certo grado di omogeneità e continuità formale e percettiva.

La sistemazione degli scoperti a verde dovrà garantire comunque un buon grado di mitigazione e inserimento percettivo rispetto al contesto.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio interessato dell'intervento non coinvolge spazi che assumono valenza o funzionalità di carattere ambientale ed ecosistemico.

L'intervento coinvolge spazi di dimensione estremamente contenuta, in continuità con lotti già edificati.

La modifica dell'uso di tali spazi non incide rispetto alle dinamiche ambientali in essere né pregiudica possibili sviluppi del disegno ambientale ed ecorelazionale programmato.

Anche in riferimento agli effetti indiretti si rileva come il carico abitativo connesso all'area sia comunque contenuto e tale da non determinare aggravii significativi delle condizioni fisiche e ambientali del contesto.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta.



Figura 76 zonizzazione acustica comunale

### Sistema insediativo e infrastrutturale

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

Da rilevare come l'intervento vada comunque di fatto a consolidare e completare il tessuto edilizio esistente, senza alterare quindi il disegno urbano del territorio.

L'area si inserisce all'interno di spazi già serviti dalle opere di urbanizzazione esistente, rilevando una vocazione a tale uso.

Le dimensioni dell'intervento sono estremamente limitate, inoltre le potenzialità edificatorie ammesse risultano in linea con il tessuto nel quale si opera. Il carico abitativo risulterà estremamente contenuto e tale da non incidere rispetto all'assetto locale, con particolare riferimento alla mobilità. Da verificare tuttavia in sede di progettazione attuativa la necessità o meno di adeguare la viabilità di accesso, in ragione dei caratteri della stessa.



## 6.2.5 Ambito 4 - C1 - PU/M3

### **Aria**

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### **Acque**

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle potenzialità edificatorie, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravii degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, con particolare riferimento all'asse di via Brendole, pertanto non risultano necessari interventi di particolare entità per garantire la connessione con la rete esistente dei sottoservizi.

Il grado di impermeabilizzazione connesso all'area risulta contenuto; dovranno comunque essere realizzate le opportune opere necessarie per garantire la corretta gestione delle acque meteoriche, senza aggravare le dinamiche del contesto, anche in coerenza con le potenziali penalità del contesto. In tal senso dovrà essere contenuto il grado di impermeabilizzazione anche per gli spazi privati di pertinenza degli edifici.

### **Suolo e sottosuolo**

L'area oggetto della proposta coinvolge uno spazio che si colloca in continuità con il tessuto urbano già esistente, all'interno di una realtà prevalentemente insediativa.

Viene ridotta la presenza di aree ad uso agricolo, senza determinare tuttavia aggravio della frammentazione di fondi.

L'area non risulta soggetta a condizioni di penalità o rischio di carattere geologiche, con particolare riferimento a quanto definito dal PAT (Carta delle Fragilità); non emergono pertanto condizioni di rischio per la realizzazione delle opere qui individuate.

La Scheda Normativa, con particolare riferimento anche al dimensionamento della stessa e sviluppo planimetrico, prescrive il mantenimento a verde di una significativa parte del lotto, garantendo comunque la limitazione dell'artificializzazione degli spazi e della funzionalità ambientale del suolo.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

## Paesaggio

L'area d'intervento riguarda spazi ricompresi all'interno del contesto agricoli, in corrispondenza di ambiti prossimi all'edificato e soggetti a frammentazione.

Viene ridotta la presenza di aree agricole che presentano allo stato attuale un evidente grado di frammentazione e che non assumono quindi una reale valenza rappresentativa e identitaria della componente rurale del territorio.

I caratteri dimensionali e la tipologia degli edifici che potranno essere realizzati garantiscono una certa omogeneità rispetto al tessuto edilizio presente nel contesto di riferimento locale, con particolare riferimento all'abitato che si attesta lungo via Brendole.

Data la disponibilità di superficie a verde all'interno dei lotti dovrà essere posta attenzione per la sistemazione delle aree verdi private, garantendo qualità percettiva e un buon grado di inserimento paesaggistico nel contesto.

Da rilevare che lungo i margini nord ed ovest dell'area saranno realizzati gli interventi relativi al Parco Fluviale del Marzenego, pertanto particolare attenzione dovrà essere posta in riferimento all'inserimento rispetto a questo elemento, anche con aspetti di continuità percettiva e scelte delle specie vegetali da inserire.

Dal momento che l'intervento andrà a strutturare il margine dell'ambito più complessivo riferito anche all'area del Parco, dovrà essere posta attenzione per la qualità percettiva rispetto al lato est, che confinerà con gli spazi agricoli. Dovrà pertanto essere prevista una sistemazione del verde lungo il lato est al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico degli edifici.

Data la prossimità con l'ambito del parco, si ritiene utile che le scelte architettoniche e le finiture degli edifici garantiscano una elevata qualità, potendo assumere anche un valore identitario e di riferimento percettivo connesso all'area del parco stesso.

L'ambito ricade all'interno degli spazi soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004. Oltre all'applicazione delle attenzioni sopra espresse vi sarà quindi un'ulteriore verifica della qualità degli interventi e compatibilità rispetto al quadro paesaggistico, dovendo essere ottenuto parere paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

## Rete ecologica, biodiversità

Lo spazio interessato dell'intervento non coinvolge spazi che assumono valenza o funzionalità di carattere ambientale ed ecosistemico; vengono infatti interessati spazi ad uso produttivo agricolo.

La modifica dell'uso di tali spazi non incide rispetto alle dinamiche ambientali in essere, tuttavia sono da considerare le relazioni ed effetti rispetto alle previsioni di sviluppo del contesto, dal momento che l'area si trova a diretto contatto con l'ambito di sviluppo del futuro Parco Fluviale del Marzenego. All'interno del quadro definito dall'Accordo gli spazi limitrofi assumeranno quindi maggiore peso all'interno dell'assetto ambientale del territorio.

La Scheda Normativa prevede che il nuovo edificato venga mantenuto lontano dal margine di realizzazione del futuro Parco. Questo consente di mantenere una fascia verde piantumata di separazione e transizione rispetto ai nuovi edifici.

Da rilevare, comunque, come le potenzialità edificatorie dell'area sino comunque contenute, tali da non determinare effetti di particolare entità rispetto alle dinamiche ambientali che caratterizzeranno il contesto del Parco Fluviale del Marzenego.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta.



*Figura 77 zonizzazione acustica comunale*

### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

L'area si inserisce all'interno di spazi già serviti dalle opere di urbanizzazione esistente, rilevando una vocazione a tale uso.

Le dimensioni dell'intervento sono limitate, inoltre le potenzialità edificatorie ammesse risultano in linea con il tessuto nel quale si opera. Il carico abitativo risulterà estremamente contenuto e tale da non incidere rispetto all'assetto locale, con particolare riferimento alla mobilità, rilevando come lo spazio sia già servito che da percorsi ciclabili.

Tuttavia in ragione delle caratteristiche fisico-geometriche di via Brendole, dovrà essere verificato con i competenti uffici del Comune di Venezia la necessità di definire soluzioni progettuali riferite al punto di accesso che garantiscano la visibilità e sicurezza dell'utenza.

## 6.2.6 Ambito 5- B - PU/M2

### **Aria**

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### **Acque**

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravii degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, garantendo la corretta gestione delle acque connesse alle nuove strutture.

Il grado di impermeabilizzazione connesso all'area risulta contenuto; dovranno comunque essere realizzate le opportune opere necessarie per garantire la corretta gestione delle acque meteoriche, senza aggravare le dinamiche del contesto, anche in coerenza con le potenziali penalità del contesto. In tal senso dovrà essere contenuto il grado di impermeabilizzazione anche per gli spazi privati di pertinenza degli edifici.

### **Suolo e sottosuolo**

L'area oggetto della proposta coinvolge uno spazio che si colloca in continuità con il tessuto urbano già esistente, all'interno di una realtà prevalentemente insediativa.

Viene ridotta la presenza di aree ad uso agricolo, senza determinare tuttavia aggravio della frammentazione di fondi.



L'area non risulta soggetta a condizioni di penalità o rischio di carattere geologiche, con particolare riferimento a quanto definito dal PAT (Carta delle Fragilità); non emergono pertanto condizioni di rischio per la realizzazione delle opere qui individuate.

La Scheda Normativa prevede la realizzazione di opere funzionali a garantire la funzionalità e accessibilità dei nuovi edifici nonché di quelli già presenti lungo il margine ovest. In tal senso l'occupazione del suolo di tali elementi è connessa ad azioni a servizio anche dell'edificato già esistente, anche per opere di interesse collettivo (parcheggio).

Quanto introdotto dalla scheda consente lo stralcio di una porzione di viabilità di progetto, la cui impronta viene destinata alla realizzazione di spazi a verde attrezzato, andando pertanto in parte a compensare la maggiore trasformazione del lotto rispetto agli altri ambiti dell'Accordo.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

### **Paesaggio**

L'area d'intervento riguarda spazi di margine del tessuto edilizio esistente. La trasformazione e fini residenziali va di fatto a completare il disegno urbano, in continuità con l'assetto esistente. Non si interviene all'interno di ambiti di particolare pregio o valenza paesaggistica.

Viene ridotta la presenza di aree agricole che presentano allo stato attuale un evidente grado di frammentazione e che non assumono quindi una reale valenza rappresentativa e identitaria della componente rurale del territorio.

I caratteri dimensionali e la tipologia degli edifici che potranno essere realizzati garantiscono l'omogeneità e la continuità rispetto al tessuto edilizio limitrofo.

Trattandosi di fatto del nuovo margine edificato rispetto al territorio agricolo, nonché direttamente percepibile dal percorso ciclopedonale a sud, le scelte architettoniche e le finiture degli edifici dovranno essere studiate con particolare attenzione per la qualità estetica e percettiva.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio interessato dell'intervento non coinvolge spazi che assumono valenza o funzionalità di carattere ambientale ed ecosistemico.

Come visto si opera all'interno di aree di dimensioni contenute e poste in diretto contatto con spazi urbanizzati ed edificati, soggetti peraltro a pressioni antropiche.

La modifica dell'uso di tali spazi non incide rispetto alle dinamiche ambientali in essere né pregiudica possibili sviluppi del disegno ambientale ed ecorelazionale programmato.

Anche in riferimento agli effetti indiretti si rileva come il carico abitativo connesso all'area sia comunque contenuto e tale da non determinare aggravii significativi delle condizioni fisiche e ambientali del contesto.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni

che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta. Utile evidenziare come la zonizzazione acustica comunale non risulti adeguata alle reali condizioni del territorio, dal momento che questa riporta ancora la presenza della linea ferroviaria a sud del lotto, con relative fasce acustiche di pertinenza nonostante la linea sia stata dismessa da tempo, con realizzazione di un percorso ciclopedonale che ricalca il sedime dell'infrastruttura. Non sono pertanto più presenti condizioni critiche riferite al clima acustico.



Figura 78 zonizzazione acustica comunale

### Sistema insediativo e infrastrutturale

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

Da rilevare come l'intervento vada comunque di fatto a consolidare e completare il tessuto edilizio esistente, senza alterare quindi il disegno urbano del territorio.

L'area si inserisce all'interno di spazi già serviti dalle opere di urbanizzazione esistente, rilevando una vocazione a tale uso.

Le dimensioni dell'intervento sono limitate, inoltre le potenzialità edificatorie ammesse risultano in linea con il tessuto nel quale si opera. Il carico abitativo risulterà tale da non alterare in modo significativo l'assetto locale, con particolare riferimento alla mobilità. In tal senso si rileva come l'area sia servita in modo diretto dall'asse ciclopedonale della ex linea ferroviaria "Valsugana", che permette la diretta connessione verso l'asse di via Miranese, consentendo una piena accessibilità ai mezzi pubblici.

La Scheda Normativa già prevede l'organizzazione degli spazi e accessi atti a garantire l'accessibilità dell'area di novo sviluppo e i lotti edificati limitrofi.

## 6.2.7 Ambito 6- C1 - PU/M4

### **Aria**

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, non si stima la possibilità di determinare emissioni o concentrazioni di inquinanti aerei che possano alterare le condizioni e dinamiche locali.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

### **Acque**

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

In considerazione delle ridotte dimensioni dell'area, nonché delle limitate potenzialità edificatorie e del carico abitativo, comunque di carattere residenziale, non si rilevano condizioni che possano determinare peggioramenti o aggravii degli aspetti qualitativi delle acque.

L'area si colloca in corrispondenza di spazi già serviti dalla rete di raccolta delle acque, riguardando un lotto già ricompreso all'interno di una lottizzazione già completata e coinvolgendo di fatti spazi già impermeabilizzati. Questo garantisce la corretta gestione delle acque connesse alle nuove strutture, adeguando nel caso le opere necessarie per la corretta gestione delle acque, sulla base dei pareri e nulla osta che saranno acquisti in fase di progettazione attuativa.

### **Suolo e sottosuolo**

Il lotto in oggetto interessa spazi che allo stato attuale sono già urbanizzati ed artificializzati. La nuova edificazione, riguardante comunque un lotto di dimensioni contenute, riguarda infatti un'area dove è stato realizzato uno spazio a parcheggio (area privata).

La proposta non comporta pertanto occupazione di spazio libero o artificializzazione di suoli. Il PAT individua quest'area come già ricompresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Figura 79 aree di urbanizzazione consolidata del PAT (adeguamento LR 14/2017)

### Paesaggio

Il lotto si inserisce all'interno degli spazi già edificati, andando di fatto a completare il tessuto edilizio esistente. Non si interviene pertanto all'interno di spazi di pregio paesaggistico né si alterano usi e assetti già in essere.

La realizzazione di quanto previsto si integra con i caratteri fisici del contesto di riferimento, anche attraverso l'adozione di tipologie edilizie e dimensioni omogenee con le strutture già presenti.

Non si rilevano condizioni di sensibilità o necessità di ulteriori attenzioni, fermo restando l'indirizzo di adottare soluzioni architettoniche e strutturali coerenti con l'intorno.

### Rete ecologica, biodiversità

Il lotto in oggetto è di fatto inglobato nel tessuto urbano esistente, dove non sono presenti elementi o fattori che abbiano relazione con funzioni ecosistemiche.

L'intervento conferma l'uso a fini antropici dello spazio.



Anche in riferimento agli effetti indiretti si rileva come il carico abitativo connesso all'area sia comunque contenuto e tale da non determinare aggravii delle condizioni fisiche e ambientali del contesto anche in relazione ad effetti indiretti.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione delle dimensioni e usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'intervento non coinvolge spazi soggetti a potenziali rischi connessi a inquinanti fisici.

Il lotto rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta. Il lotto rientra all'interno della fascia di pertinenza stradale, riferita all'asse delle Miranese, da rilevare comunque come la presenza degli edifici in affaccio sulla viabilità principale di fatto costituiscano un fattore di mitigazione alla propagazione delle pressioni acustiche dovute al traffico veicolare.



*Figura 80 zonizzazione acustica comunale*

### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

Come visto l'intervento va di fatto a completare il tessuto edilizio esistente, con carichi abitativi del tutto compatibili e coerenti con l'intorno. L'area è già urbanizzata e accessibile dalla viabilità principale.

La trasformazione delle superfici attualmente occupate da parcheggio non incide rispetto alle dotazioni di standard previste e già realizzate all'interno del piano attuativo (già ultimato) che ricomprende il lotto, quali superfici eccedenti rispetto al minimo di legge è già dichiarate come non rientranti negli spazi da asservire ad uso pubblico (DCC n. 117 del 17.10.2011).

## 6.2.8 Ambito 7- C2 – RS/M1

### Aria

L'Accordo prevede l'inserimento unicamente di edifici ad uso residenziale, si escludono pertanto sviluppi di realtà che possano comportare emissioni di particolare entità, tali quindi da assumere significatività in particolare rispetto a possibili concentrazioni localizzate.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

Gli aspetti dimensionali e indirizzi di sviluppo edilizio consentono inoltre di mantenere a verde una parte significativa dell'area. Al fine di garantire quindi un effetto di mitigazione e compensazione si rileva la necessità che sia realizzata e mantenuta alberata una porzione significativa degli spazi verdi privati.

### Acque

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

Gli spazi in oggetto si collocano tuttavia in corrispondenza di aree soggette a criticità di carattere idraulico, in riferimento a indicazioni del vigente PAT.

In sede di redazione del PUA che riguarda l'ambito dovranno pertanto essere approfondite le verifiche relative alle condizioni e dinamiche del sito, definendo in modo specifico le soluzioni tecniche, le scelte progettuali e le indicazioni migliorative che dovranno essere assunte in fase realizzativa. Dovranno essere previste sia soluzioni di corretta gestione idraulica nonché di scelte progettuali, quale il contenimento delle superfici impermeabilizzate.

Le soluzioni proposte dovranno garantire la sicurezza degli abitanti e attività svolte nell'area, senza aggravare la situazione del contesto limitrofo. Le specifiche soluzioni e scelte dovranno far proprie le indicazioni minime contenute nello studio idraulico connesso l'Accordo, nonché le prescrizioni e direttive del quadro pianificatorio e normativo di settore.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere qualitativo, considerando come siano qui insediabili unicamente edifici ad uso residenziale, non si rilevano condizioni di potenziale alterazione dello stato delle acque.

I lotti si collocano a margine di spazi già urbanizzati; in sede di predisposizione del PUA dovranno essere definite le scelte progettuali relative allo sviluppo dei sottoservizi,

sviluppando la proposta contenuta nella Scheda Normativa (nuova viabilità di accesso sul lato ovest), verificando con gli enti competenti le eventuali opere di adeguamento rispetto alle reti esistenti.

### **Suolo e sottosuolo**

La proposta coinvolge spazi attualmente ad uso agricolo all'interno di un contesto che presenta condizioni di frammentazione in riferimento alla presenza di abitato sparso e una tessitura disomogenea dei fondi. L'area in oggetto riguarda spazi posti in prossimità di aree già urbanizzate ed edificate (lato sud ed ovest). Si viene quindi ad interessare un'area agricola che non rappresenta comunque una significatività sotto il profilo produttivo o dell'integrità del tessuto.

Per quanto riguarda le condizioni fisiche degli spazi coinvolti si riporta come, sulla base dei contenuti del PAT, si riporta come si operi all'interno di spazi soggetti a potenziali limitazioni di carattere idrogeologico. In sede di redazione delle PUA conseguente all'Accordo dovranno essere approfondite le analisi di carattere geologico e idrogeologico, come previsto dalle norme del PAT stesso.

La Scheda Normativa, con particolare riferimento anche al dimensionamento della stessa e sviluppo planimetrico, prevede il mantenimento a verde di una significativa parte del lotto, garantendo comunque la limitazione dell'artificializzazione degli spazi e della funzionalità ambientale del suolo.

Si ritiene utile prevedere in fase di PUA la definizione di scelte e indirizzi progettuali relative alla sistemazione del verde, utili a garantire anche la qualità ambientale dei suoli.

Sulla base delle attività condotte, dovranno essere rispettate le normative e indirizzi relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

### **Paesaggio**

L'area in oggetto si colloca, come visto, all'interno di un contesto agricolo dove sono presenti condizioni che di fatto alterano e limitano la percezione di un sistema strutturato e omogeneo. Gli aspetti rappresentativi e di qualità paesaggistica del tessuto agricolo risultano in larga parte compromessi e alterati.

La realizzazione dell'intervento potrà assumere la funzione di recuperare le condizioni di frammentarietà, definendo un limite strutturato e organizzato dell'edificato. Per garantire il corretto inserimento e la qualità percettiva dovranno essere realizzate sistemazione e verde che riprendano i caratteri dei sistemi lineari alberati del contesto rurale, quale quinta visiva di mitigazione e inserimento paesaggistico. In sede di redazione del PUA dovrà pertanto essere approfondito tale aspetto, articolando e dettagliando quanto prefigurato anche dalla Scheda Normativa in termini di creazione di margini verdi.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio direttamente interessato dall'intervento non assume particolari valenze o funzioni di carattere ambientale o ecologico. Si tratta infatti di aree agricole periurbane



soggette a pressioni dovute sia dall'uso agricolo produttivo che per la prossimità con spazi abitati.

L'Accordo non consente l'insediamento di attività che possano determinare potenziali effetti rispetto alla qualità ambientale del contesto, ammettendo unicamente usi residenziali.

Al fine di garantire il corretto inserimento delle trasformazioni qui previste, anche in coerenza con gli obiettivi che strutturano l'Accordo in termini di tutela e valorizzazione del territorio, si rileva l'importanza dell'attenzione per la progettazione delle aree verdi in fase di predisposizione del PUA, articolando quindi le scelte in rapporto alle potenzialità del contesto agricolo limitrofo.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione degli usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

L'area rientra in un ambito con classe acustica III, compatibile con la trasformazione proposta. Utile evidenziare come la zonizzazione acustica comunale non risulti adeguata alle reali condizioni del territorio, dal momento che questa riporta ancora la presenza della linea ferroviaria a sud dell'ambito, con relative fasce acustiche di pertinenza nonostante la linea sia stata dismessa da tempo, con realizzazione di un percorso ciclopedonale che ricalca il sedime dell'infrastruttura. Non sono pertanto più presenti condizioni critiche riferite al clima acustico.



*Figura 81 zonizzazione acustica comunale*



### **Sistema insediativo e infrastrutturale**

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo edilizio dell'area è strettamente connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

Come precedentemente indicato, in fase di redazione dello strumento attuativo previsto dall'Accordo, dovranno essere approfonditi gli aspetti di sicurezza dell'area e di qualità ambientale e paesaggistica, consentendo lo sviluppo di uno spazio di qualità abitativa.

In fase di definizione del futuro assetto del sito (PUA) dovranno essere verificati e approfonditi gli aspetti relativi alla connessione e accessibilità dell'ambito, con particolare relazione alla soluzione proposta dalla Scheda Normativa, nonché nel caso, di soluzioni alternative che integrino necessità che possono emergere successivamente.

In riferimento alla soluzione viaria, considerando il carico abitativo previsto e le condizioni della mobilità che caratterizza via Asseggiano, si rileva la necessità di redigere un apposito studio trasportistico che verifichi la funzionalità della rete, con individuazione della soluzione progettuale più corretta per gestire in flussi generati dalla nuova area residenziale. Lo studio dovrà considerare in modo integrato anche i futuri carichi riferibili alle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento al limitrofo piano di recupero (come indicato dalla stessa Scheda Normativa) ed eventuali riorganizzazione della rete viaria locale.

### **6.2.9 Ambito 8- C2 – RS/M2**

#### **Aria**

L'Accordo prevede l'inserimento unicamente di edifici ad uso residenziale, si escludono pertanto sviluppi di realtà che possano comportare emissioni di particolare entità, tali quindi da assumere significatività in particolare rispetto a possibili concentrazioni localizzate.

Trattandosi inoltre di nuova edificazione saranno definite soluzioni costruttive e impiantistiche che garantiscono la maggiore efficienza energetica, nonché impiego di fonti rinnovabili e alternative, in applicazione dei regolamenti e indirizzi di carattere edilizio, tali per cui viene limitata la pressione connessa alle nuove residenze.

Gli aspetti dimensionali e indirizzi di sviluppo edilizio consentono inoltre di mantenere a verde una parte significativa dell'area. Al fine di garantire quindi un effetto di mitigazione e compensazione si rileva la necessità che sia realizzata e mantenuta alberata una porzione significativa degli spazi verdi privati.

#### **Acque**

La realizzazione dell'intervento non comporta interferenze o alterazioni con il sistema idrografico locale.

Gli spazi in oggetto si collocano tuttavia in corrispondenza di aree soggette a potenziali criticità di carattere idraulico, in riferimento a indicazioni del vigente PAT.

In sede di redazione del PUA che riguarda l'ambito dovranno pertanto essere approfondite le verifiche relative alle condizioni e dinamiche del sito, definendo in modo specifico le soluzioni tecniche, le scelte progettuali e le indicazioni migliorative che dovranno essere assunte in fase realizzativa. Dovranno essere previste sia soluzioni di corretta gestione idraulica nonché di scelte progettuali, quale il contenimento delle superfici impermeabilizzate.

Le soluzioni proposte dovranno garantire la sicurezza degli abitanti e attività svolte nell'area, senza aggravare la situazione del contesto limitrofo. Le specifiche soluzioni e scelte dovranno far proprie le indicazioni minime contenute nello studio idraulico connesso l'Accordo, nonché le prescrizioni e direttive del quadro pianificatorio e normativo di settore.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere qualitativo, considerando come siano qui insediabili unicamente edifici ad uso residenziale, non si rilevano condizioni di potenziale alterazione dello stato delle acque.

I lotti si collocano a margine di spazi già urbanizzati; in sede di predisposizione del PUA dovranno essere definite le scelte progettuali relative allo sviluppo dei sottoservizi, verificando con gli enti competenti le eventuali opere di adeguamento rispetto alle reti esistenti.

### **Suolo e sottosuolo**

La proposta coinvolge spazi attualmente ad uso agricolo all'interno di un contesto che presente condizioni di frammentazione in riferimento alla presenza di abitato e interventi infrastrutturali. L'area in oggetto riguarda spazi posti in prossimità di aree già urbanizzate ed edificate, nonché aree in via di trasformazione a fini abitativi (nord di via Vallenari). Si viene quindi ad interessare un'area agricola che non rappresenta comunque una significatività sotto il profilo produttivo o dell'integrità del tessuto.

Per quanto riguarda le condizioni fisiche degli spazi coinvolti si riporta come, sulla base dei contenuti del PAT, si riporta come si operi all'interno di spazi che non risultano soggetti a potenziali limitazioni di carattere geologico.

La Scheda Normativa, con particolare riferimento anche al dimensionamento della stessa e sviluppo planimetrico, prevede il mantenimento a verde di una significativa parte del lotto, garantendo comunque la limitazione dell'artificializzazione degli spazi e della funzionalità ambientale del suolo.

Si ritiene utile prevedere in fase di PUA la definizione di scelte e indirizzi progettuali relative alla sistemazione del verde, utili a garantire anche la qualità ambientale dei suoli.

Sulla base delle attività condotte, dovranno nel caso essere rispettate le normative e indirizzi relativamente alla gestione delle terre e rocce da scavo.

L'inserimento dell'area a fini edificatori comporta consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

### **Paesaggio**

L'area in oggetto si colloca, come visto, all'interno di un contesto agricolo dove sono presenti condizioni che di fatto alterano e limitano la percezione di un sistema strutturato

e omogeneo. Gli aspetti rappresentativi e di qualità paesaggistica del tessuto agricolo risultano in larga parte compromessi e alterati.

L'area si struttura come elemento che andrà a completare il disegno urbano prefigurato dal PAT nella prospettiva di consolidare l'abitato e definire il limite urbano della frazione di Favaro Veneto.

Come indicato dalla Scheda Normativa si prevede il mantenimento di fasce verdi sia lungo il margine nord che sud dell'ambito edilizio. Questo consente di creare una fascia verde di mitigazione visiva verso l'asse di via Vallenari, dando al contempo una migliore qualità estetica alla viabilità stessa. La soluzione relativa al margine sud permette invece di creare un elemento di mitigazione e inserimento percettivo verso il territorio agricolo limitrofo. In tal senso dovrà essere privilegiato l'impiego di specie arboree tipiche del sistema agricolo locale.

L'altezza degli edifici risulta in linea e omogeneità con quanto presente nelle aree urbane limitrofe più strutturate, nonché con l'edificato che sarà realizzato a nord, dando così un'immagine omogenea.

L'ambito non ricade all'interno degli spazi soggetti a tutela paesaggistica o soggetti a indirizzi di valorizzazione del quadro paesaggistico.

### **Rete ecologica, biodiversità**

Lo spazio direttamente interessato dall'intervento non assume particolari valenze o funzioni di carattere ambientale o ecologico. Si tratta infatti di aree agricole periurbane soggette a pressioni dovute sia dall'uso agricolo produttivo che per la prossimità con spazi abitati e alla rete viaria.

L'Accordo non consente l'insediamento di attività che possano determinare potenziali effetti rispetto alla qualità ambientale del contesto, ammettendo unicamente usi residenziali.

Al fine di garantire il corretto inserimento delle trasformazioni qui previste, anche in coerenza con gli obiettivi che strutturano l'Accordo in termini di tutela e valorizzazione del territorio, si rileva l'importanza dell'attenzione per la progettazione delle aree verdi in fase di predisposizione del PUA, articolando quindi le scelte in rapporto alle potenzialità del contesto agricolo limitrofo.

### **Inquinanti fisici**

La realizzazione dell'intervento, in ragione degli usi ammessi, non comporta l'inserimento di impianti o elementi che possano determinare la produzione di emissioni che possano avere incidenza rispetto alla salute pubblica o sicurezza dell'ambiente, con particolare riferimento a onde elettromagnetiche o pressioni acustiche.

Si rileva la presenza di un elettrodotto che si sviluppa in corrispondenza del margine ovest dell'area. Lo spazio sarà interessato dalle opere di carattere viabilistico e sistemazione a verde delle superfici. Non si rilevano pertanto condizioni di potenziale interferenza o rischio.

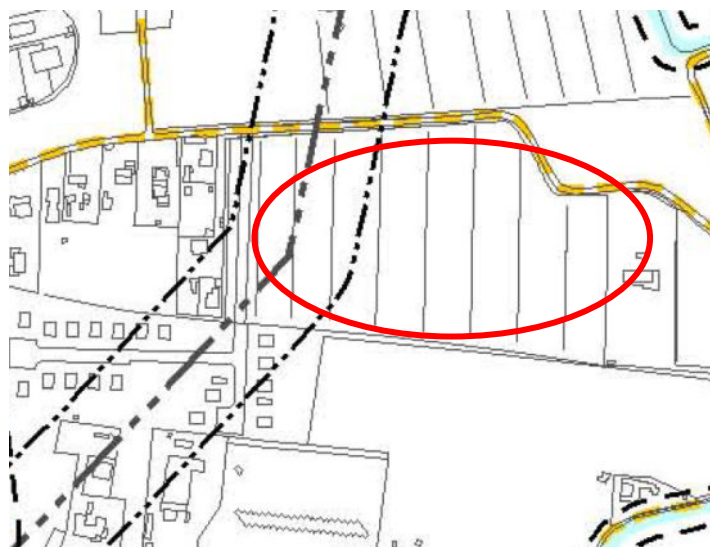


Figura 82 estratto della tav.1 del PAT, con individuazione dell'elettrodotto e relativa fascia di rispetto

L'area rientra in un ambito con classe acustica IV, compatibile con la trasformazione proposta.

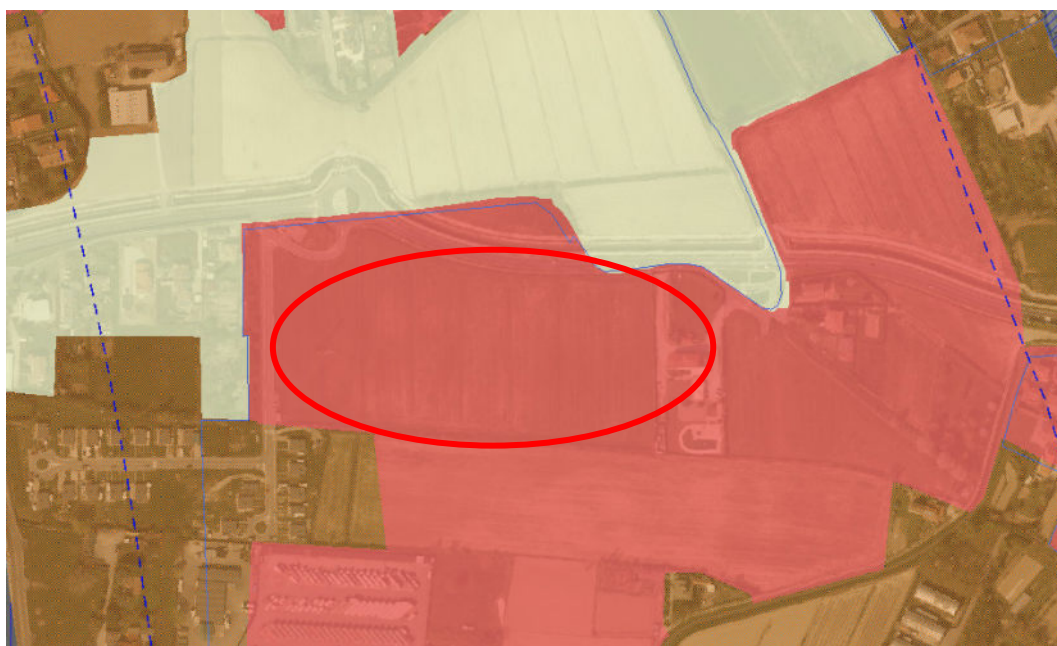


Figura 83 zonizzazione acustica comunale

#### Sistema insediativo e infrastrutturale

Obiettivo della proposta è quella di garantire la compensazione da parte del privato per consentire la realizzazione di un intervento di evidente valore collettivo, anche di carattere extra-locale. In tal senso lo sviluppo insediativo dell'area è strettamente



connesso a una valorizzazione della qualità del territorio, con ricadute positive in termini ampi e strutturali.

La prospettiva assunta dall'Accordo va a rafforzare il tessuto abitativo a margine dell'abitato di esistente e invia di realizzazione. L'intervento va a dare attuazione a quanto prefigurato dal PAT in termini di completamento e rafforzamento dell'abitato di Favaro Veneto, in coerenza con le potenzialità del sito con particolare riferimento all'accessibilità data dall'asse di via Vallenari nella sua configurazione attuale (a seguito del suo potenziamento avvenuto una decina di anni fa).

Come precedentemente indicato, in fase di redazione dello strumento attuativo previsto dall'Accordo, dovranno essere approfonditi gli aspetti di qualità ambientale e paesaggistica, consentendo lo sviluppo di uno spazio di qualità abitativa.

La Scheda Normativa riferita all'ambito prevede la realizzazione di una viabilità che consenta l'allaccio con la rotatoria esistente su via Vallenari, realizzata per dare accesso alle future aree urbane poste a nord e a sud dell'asse, e pertanto all'ambito in oggetto. In tal senso l'assetto infrastrutturale è stato già strutturato per garantire la fattibilità dello sviluppo abitativo qui proposto. In considerazione della dimensione dell'area e delle caratteristiche e funzioni dell'asse di via Vallenari, quale by pass dell'abitato di Favaro Veneto, in sede di formazione del PUA dovrà essere verificato l'effetto rispetto alla funzionalità della mobilità del sito, attraverso specifico studio del traffico.

In sede di sviluppo dello strumento attuativo dovranno essere definite in modo puntuale le soluzioni progettuali e le modalità di realizzazione e cessione dell'opera, che si sviluppa in parte come intervento extra ambito, con il coinvolgimento diretto del competente settore del Comune di Venezia.

### **6.3 Coerenza con le Strategie di Sviluppo Sostenibile**

Il tema dello sviluppo sostenibile è stato affrontato a partire dagli anni '80, alla luce delle situazioni di crisi energetica e problematiche della distribuzione delle risorse che si sono evidenziate nel decennio precedente. Le prime formalizzazioni dei principi e delle necessità di declinare un sistema di sviluppo sostenibile compatibile si ritrovano nella Dichiarazione di Rio sull'Ambiente e Sviluppo (1992), dove lo sviluppo economico e sociale viene strettamente letto in relazione alle necessità di tutela dell'ambiente e delle risorse naturali. Rispetto a questo primo atto, di natura strategica globale, che indica le strategie nazionali che devono essere messe in atto, sono stati successivamente declinati quadri maggiormente dettagliati che individuano i temi e le linee di indirizzo per le scelte di gestione e sviluppo ambientale, sociale ed economico.

A livello nazionale è stata definita la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSVS), la quale disegna una visione di futuro e di sviluppo incentrata sulla sostenibilità, quale valore condiviso e imprescindibile per affrontare le sfide globali del nostro paese. La prima stesura del documento ha riguardato le azioni da attuare tra il 2002 e 2010, queste sono state quindi aggiornate nel 2015. A seguito della sottoscrizione dell'Agenda 2030, documento delle Nazioni Unite che individua i principi di sviluppo globali, a livello nazionale è stato definito il nuovo strumento entrato in vigore nel 2017.

Sulla base dei contributi e apporti conoscitivi e culturali degli ultimi anni, il nuovo documento di Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile è stato approvato dal Comitato Interministeriale per la Transizione Ecologica (CITE) in data 18 settembre 2023 (SNSvS 2022).

La SNSvS è strutturata in cinque aree, in coerenza con l'Agenda 2030: Persone, Pianeta, Prosperità, Pace e Partnership. A queste si aggiunge un'ulteriore area relativa ai vettori per la sostenibilità, da considerarsi come elementi essenziali per il raggiungimento degli obiettivi strategici nazionali. Rispetto alle 5 aree sono state delineate le scelte strategiche, di seguito indicate, rispetto alle quali vengono poi declinati obiettivi di dettaglio. Oltre alle 5 aree (le "5P"), vengono delineati anche i "Vettori di sostenibilità".

All'interno del quadro di indirizzo delle scelte di sfruttamento delle risorse e gestione del territorio anche la Regione del Veneto ha provveduto, sulla base delle definizioni nazionali, all'individuazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS). Il processo che ha portato alla formulazione del documento della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile si sviluppa sulle basi delle indicazioni e assunti comunitari e nazionali, con una prima formulazione adottata nel maggio 2020 e successiva approvazione del 20.07.2020.

Il quadro regionale è stato articolato a partire dall'analisi dei contenuti e attinenza delle strategie locali in riferimento agli obiettivi dell'Agenda 2030.

La SRSvS si articola quindi su 6 macroaree strategiche, che ricomprendono e organizzano i 17 obiettivi dell'Agenda 2030, in coerenza anche con le aree strategiche di azione del SNSvS. Si sintetizzano di seguito le macroaree su cui si struttura la SRSvS e relative linee d'azione.

1. Per un sistema resiliente (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – rendere il sistema più forte e autosufficiente
  - Rafforzare gli interventi di mitigazione del rischio con più prevenzione sanitaria
  - Rafforzare la gestione delle emergenze potenziando la protezione civile
  - Sostenere interventi di riconversioni produttive verso il biomedicale, la biosicurezza e la cura della persona
  - Potenziare la capacità di adattamento delle filiere produttive e incentivare il rientro di attività delocalizzate
  - Promuovere modelli di agricoltura più sostenibile e il consumo di prodotti di qualità a KM zero
  - Aumentare la sicurezza e resilienza del territorio e delle infrastrutture
  
2. Per l'innovazione a 360° (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) - rendere l'economia e l'apparato produttivo maggiormente protagonisti nella competizione globale

- Promuovere la ricerca scientifica, l'innovazione, la digitalizzazione e il trasferimento tecnologico
  - Promuovere lo sviluppo di nuove competenze legate alla ricerca e innovazione
  - Sviluppare nuove forme di organizzazione del lavoro e nuovi modelli di produzione
  - Sviluppare la logistica per l'ottimizzazione della circolazione delle merci e sistemi di trasporto intelligenti e integrati per migliorare gli spostamenti delle persone
  - Rafforzare lo sviluppo di modelli di collaborazione tra la finanza e le imprese.
3. Per il benessere di comunità e persone (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità) – creare prosperità diffuse
- Promuovere e valorizzare le realtà familiari ed i luoghi di affetto
  - Ridurre le sacche di povertà
  - Incrementare l'assistenza sociale delle fasce più deboli della popolazione
  - Fornire un'offerta formativa competitiva allargata
  - Potenziare l'offerta culturale
  - Promuovere l'attività sportiva anche potenziando le infrastrutture sportive
  - Migliorare il tasso di occupazione e la qualità del lavoro e degli spazi
  - Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture (edilizia residenziale, scuole, ecc.)
  - Potenziare le reti già attive sul territorio (maggior collaborazione pubblico/privato)
4. Per un territorio attrattivo (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Partnership) - tutelare e valorizzare l'ecosistema socio-ambientale
- Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico
  - Valorizzare il patrimonio e l'economia della montagna
  - Valorizzare il patrimonio e l'economia delle lagune e dei litorali
  - Sviluppare relazioni con i mercati nazionale e internazionali
  - Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità
  - Efficientare le reti, le infrastrutture e la mobilità
  - Potenziare connessioni eque e diffuse per cittadini ed imprese.

5. Per una riproduzione del capitale naturale (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – ridurre l'inquinamento di aria, acqua e terra
- Incentivare l'uso di energie rinnovabili e l'efficientamento energetico
  - Ridurre i fattori di inquinamento dell'aria
  - Ridurre i fattori di inquinamento dell'acqua
  - Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico
  - Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce
  - Incentivare l'economia circolare, ovvero la circolarità della produzione e dei consumi.
6. Per una governance responsabile (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità, Pace, Partnership) - ripensare il ruolo dei governi locali anche attraverso le nuove tecnologie
- Semplificare le catene decisionali e la burocrazia, anche con banche dati integrate
  - Promuovere partnership tra pubblico e privato per il benessere collettivo
  - Promuovere le pari opportunità
  - Rafforzare la collaborazione tra il mondo della conoscenza e gli attori nel territorio
  - Promuovere acquisti verdi nella PA, nelle imprese e nei consumatori
  - Promuovere la rendicontazione sociale e ambientale nella PA e nelle imprese.

Rispetto alle macroaree e linee d'intervento definite dalla SRSvS i contenuti dell'Accordo hanno attinenza con alcuni tematismi, riguardando in modo specifico temi di carattere pianificatorio e ambientale, con ricadute comunque di carattere sociale. Da evidenziare come obiettivo centrale sia comunque la valorizzazione e la messa a sistema delle potenzialità ambientali e paesaggistiche del territorio.

La proposta in oggetto, pertanto può essere letta in relazione alle seguenti linee d'azione:

- macroarea 3. Per il benessere di comunità e persone (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità) – creare prosperità diffuse
- Promuovere e valorizzare le realtà familiari ed i luoghi di affetto
  - Potenziare l'offerta culturale
  - Promuovere l'attività sportiva anche potenziando le infrastrutture sportive



- Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture (edilizia residenziale, scuole, ecc.)
- Potenziare le reti già attive sul territorio (maggior collaborazione pubblico/privato)

macroarea 4. Per un territorio attrattivo (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Partnership) - tutelare e valorizzare l'ecosistema socio-ambientale

- Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico
- Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità

macroarea 5. Per una riproduzione del capitale naturale (riferimento SNSvS: Persone, Pianeta, Prosperità) – ridurre l'inquinamento di aria, acqua e terra

- Ridurre i fattori di inquinamento dell'aria
- Ridurre i fattori di inquinamento dell'acqua
- Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico
- Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce

macroarea 6. Per una governance responsabile (riferimento SNSvS: Persone, Prosperità, Pace, Partnership) - ripensare il ruolo dei governi locali anche attraverso le nuove tecnologie

- Promuovere partnership tra pubblico e privato per il benessere collettivo

## 6.4 Coerenza con i principi DNSH

All'interno del Regolamento (UE) 2020/852, denominato come "Regolamento Tassonomia", la Commissione Europea ha delineato l'indirizzo secondo il quale gli investimenti, in particolare pubblici, devono promuovere azioni che siano sostenibili. Il Regolamento definisce quali siano gli obiettivi ambientali da percorrere al fine di garantire la sostenibilità dei finanziamenti e quindi degli interventi che insistono nel territorio.

Il rispetto di tali obiettivi garantisce che le trasformazioni e gestione del territorio e del patrimonio fisico e ambientale non arrechino danni significativi. Da questo viene definito il principio del DNSH (Do No Significant Harm), il quale rientra nelle direttive e indirizzi che trovano applicazione nel campo del finanziamento degli interventi pubblici ma che coerentemente hanno attinenza anche in riferimento agli investimenti privati per opere che abbiano ricadute ambientali e territoriali.

L'analisi rispetto a tali elementi risulta necessaria dal momento l'elemento centrale dell'Accordo è la realizzazione di opere e interventi di carattere pubblico. Viene qui verificata la coerenza delle scelte strategiche e generali rispetto ai principi del DNSH, costruendo quindi un primo momento di analisi della coerenza del futuro sviluppo del territorio rispetto alle necessità di tutela dell'ambiente e delle dinamiche ambientali.

In sede di definizione delle successive fasi progettuali saranno approfonditi gli aspetti di dettaglio, in applicazione del Regolamento sopra citato.

Il principio del DNSH si struttura in riferimento agli obiettivi dell'art. 9 del Regolamento UE 2020/852:

Rispetto a tali obiettivi il Regolamento stesso, all'art. 17, definisce quali sino la tipologia di azioni che possono determinare danni significativi, definiti come principi di DNSH:

1. mitigazione dei cambiamenti climatici:
  - se conduce a significative emissioni di gas a effetto serra.
  
2. adattamento ai cambiamenti climatici:
  - se conduce a un peggioramento degli effetti negativi del clima attuale e del clima futuro previsto sull'attività stessa o sulle persone, sulla natura o sugli attivi.
  
3. uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine:
  - se l'attività nuoce al buono stato o al buon potenziale ecologico di corpi idrici, comprese le acque di superficie e sotterranee; al buono stato ecologico delle acque marine.
  
4. economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti:
  - se conduce a inefficienze significative nell'uso dei materiali o nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali quali le fonti energetiche non rinnovabili, le materie prime, le risorse idriche e il suolo, in una o più fasi del ciclo di vita dei prodotti, anche in termini di durabilità, riparabilità, possibilità di miglioramento, riutilizzabilità o riciclabilità dei prodotti;
  - se l'attività comporta un aumento significativo della produzione, dell'incenerimento o dello smaltimento dei rifiuti, ad eccezione dell'incenerimento di rifiuti pericolosi non riciclabili;
  - se lo smaltimento a lungo termine dei rifiuti potrebbe causare un danno significativo e a lungo termine all'ambiente.
  
5. prevenzione e riduzione dell'inquinamento:
  - se comporta un aumento significativo delle emissioni di sostanze inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo rispetto alla situazione esistente prima del suo avvio.

6. protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi:

- se nuoce in misura significativa alla buona condizione e alla resilienza degli ecosistemi o nuoce allo stato di conservazione degli habitat e delle specie, compresi quelli di interesse per l'Unione.

Si riportano di seguito, in modo sintetico, le relazioni tra le scelte e indirizzi di sviluppo dell'Accordo riferito alla realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego e i principi sopra descritti.

La proposta, data la sua finalità di valorizzazione del patrimonio ambientale e della migliore gestione della risorsa idrica per gli aspetti qualitativi e di sicurezza del territorio, risponde ai principi primari definiti dal Regolamento e non presenta condizioni dirette di potenziale danno, come di seguito espresso.

1. mitigazione dei cambiamenti climatici

Si prevede il mantenimento di spazi verdi, con sviluppo di sistemi vegetali strutturati che garantiscono di contenere l'artificializzazione degli spazi evitando aggravii delle dinamiche idrauliche, creazione di isole di calore o usi che determinano incremento dei fattori che incidono sul cambiamento climatico (emissioni in atmosfera). Vengono individuate azioni e misure di migliore gestione della risorsa idrica

2. adattamento ai cambiamenti climatici

Si prevedono azioni volte a migliorare l'efficienza del sistema di gestione delle acque, anche in riferimento alla sicurezza del territorio.

3. uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine

Si prevedono azioni volte a migliorare l'efficienza del sistema di gestione delle acque anche in relazione alle funzionalità ambientali ed ecosistemiche.

4. economia circolare, compresi la prevenzione e il riciclaggio dei rifiuti

Non direttamente attinente.

5. prevenzione e riduzione dell'inquinamento

Si prevedono azioni volte a migliorare l'efficienza del sistema di gestione delle acque anche in relazione alle funzionalità ambientali ed ecosistemiche.

6. protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi

Il parco ha, anche, funzione di sostenere e incrementare la biodiversità del territorio e le relazioni ecologiche locali e di scala ampia.





## 7 CONCLUSIONI

L'Accordo di programma definito tra Comune di Venezia, Città Metropolitana di Venezia e Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nasce da una visione di carattere territoriale che da un lato recepisce il disegno prefigurato a scala ampia, dall'altro vuole valorizzare uno spazio integrando elementi di potenziale valore il contesto locale.

Elemento centrale dell'Accordo è infatti la creazione del Parco Fluviale del Marzenego quale elemento che va a dare qualità al territorio, in relazione al tema delle funzioni ecologiche, della qualità paesaggistica e della sicurezza idraulica del territorio. Questo viene inoltre strutturato come un tassello della più ampia valorizzazione del sistema fluviale del Marzenego, su scala territoriale e intercomunale. Inoltre l'ambito del Parco diviene elemento di valorizzazione e integrazione del tessuto che conforma la cintura urbana di Mestre.

I contenuti dell'Accordo non si limitano a delineare le future azioni che riguarderanno la realizzazione e funzionalità del Parco Fluviale del Marzenego, ma toccano anche gli aspetti più concreti riguardanti la fattibilità delle trasformazioni all'interno della componente anche economico-finanziaria. L'Accordo, in attuazione di quanto previsto dall'art. 37 della LR 11/2004, prevede infatti il riconoscimento di capacità edificatorie ai privati quale compensazione per l'esproprio delle superfici dove sarà realizzato il Parco Fluviale del Marzenego. Questo consente l'acquisizione delle aree destinate allo sviluppo degli interventi di valorizzazione del territorio riducendo l'incidenza economica, garantendo una maggiore fattibilità complessiva delle opere.

L'Accordo va già a definire in modo puntuale gli spazi all'interno dei quali potranno essere collocate le volumetrie definite dalla compensazione urbanistica, all'interno quindi di una visione programmatica d'insieme. Le scelte localizzative sono state guidate da un lato alla "diluizione" dei carichi insediativi, evitando quindi la creazione di ambiti che potessero incidere in modo significativo rispetto alle dinamiche urbane e alla qualità del territorio, dall'altro sono state privilegiate le soluzioni che andassero a completare il tessuto urbano coinvolgendo spazi posti a margine e continuità con l'esistente. Questo ha consentito di interessare quindi spazi di fatto vocati all'uso insediativo, poiché riguardanti spazi agricoli frammentati e di limitata valenza produttivo agricola, nonché già serviti dalla rete infrastrutturale e dai sottoservizi principali.

La riorganizzazione definita dall'Accordo va quindi a recepire le indicazioni di scala territoriale, in riferimento alla valorizzazione dell'asse del fiume Marzenego, quale elemento di valore paesaggistico e che può strutturare la rete ecologica del territorio. Rispetto alle previsioni e indirizzi del quadro pianificatorio la proposta in oggetto amplia l'ambito di valorizzazione, non limitandosi a rafforzare l'asta fluviale quale elemento del sistema ecorelazionale, ma crea un ambito più ampio e strutturato finalizzato ad aumentare le potenzialità connesse alla biodiversità.

Questo assetto viene quindi integrato attraverso azioni di valorizzazione della componente paesaggistica anche attiva, connessa alla fruizione degli spazi e appropriazione identitaria del sito da parte della comunità.

Non secondari sono gli indirizzi di miglioramento della funzionalità idraulica del corso d'acqua, con l'obiettivo di garantire la sicurezza del territorio e ridurre le condizioni di penalità del territorio.

L'attuazione dell'Accordo comporta variante agli strumenti urbanistici comunali, con riferimento sia al PAT che al PI del Comune di Venezia.

Il presente documento ha quindi analizzato i contenuti di variante, rilevando come gli aspetti di potenziale maggiore significatività riguardano gli ambiti di sviluppo insediativo.

Dalla lettura degli strumenti urbanistici è emerso come larga parte degli ambiti proposti interessano spazi ad uso agricolo, dove il PAT prevede possibili azioni di valorizzazione, da definirsi comunque in sede di PI e in relazione alle reali propensioni e relazioni con l'assetto ambientale e paesaggistico. In tal senso le scelte localizzative riguardano essenzialmente spazi posti a margine del tessuto urbano, non incidendo rispetto all'integrità e continuità del territorio agricolo e quindi delle possibili azioni di valorizzazione del contesto. Le modifiche introdotte dall'Accordo non vanno quindi a precludere lo sviluppo del disegno strategico prefigurato dal PAT.

Le analisi svolte hanno quindi rilevato gli aspetti di potenziale sensibilità dei singoli ambiti d'intervento, in riferimento alle componenti fisiche, ambientali e insediative. Non sono emerse condizioni di particolare significatività in termini di alterazione delle dinamiche territoriali o di condizioni di rischio. Sono state tuttavia definite le attenzioni e gli elementi da approfondire in sede di progettazione successiva, che andrà a dare attuazione all'Accordo.

La valutazione è stata quindi condotta su un livello di carattere complessivo e generale, mirata a verificare le strategie dell'Accordo e le relazioni con il quadro di programmazione, tutela e valorizzazione del contesto, anche in riferimento ai principi di sostenibilità. In riferimento a questo livello non sono emerse condizioni di incompatibilità, rilevando al contrario lo sviluppo di uno scenario che si focalizza nella valorizzazione del territorio, coinvolgendo e integrando le diverse componenti: fisiche, ambientali, paesaggistiche e insediative.

A questo ha fatto seguito una valutazione di maggiore dettaglio, volta a verificare le potenziali ricadute e a delineare le condizioni di compatibilità e coerenza rispetto alle specificità dei contesti nei quali si interviene, fornendo quindi indicazioni in merito agli aspetti che dovranno essere affrontati in sede attuativa al fine di garantire il corretto sviluppo del territorio, rilevando come l'Accordo operi comunque solamente sul piano urbanistico.

Sulla base di quanto stimato non emergono situazioni che possono determinare riduzioni della qualità e funzionalità ambientale, andando da un lato a valorizzare in modo evidente una porzione consistente del territorio comunale, con possibili ricadute anche su scala più ampia (asse del Marzenego); dall'altro le previsioni di sviluppo insediativo per la loro collocazione, dimensione e in forza degli indirizzi definiti dall'Accordo stesso e dalla valutazione condotta, non determinano alterazioni tali da compromettere la qualità e le dinamiche ambientali del contesto, così come la funzionalità del sistema insediativo.

In riferimento agli ambiti soggetti ad attuazione tramite PUA, in ragione delle sensibilità e indicazioni individuate all'interno del presente documento, gli strumenti attuativi dovranno essere sottoposti a procedura valutativa strategica, in attuazione di quanto previsto dalla vigente normativa in materia.