



Città di Caorle

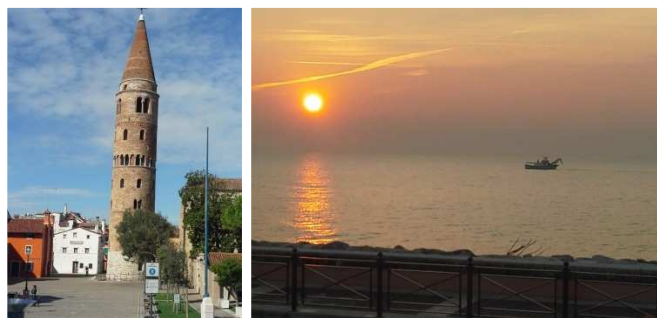
P. I.

Piano degli Interventi

Documento programmatico

prelavorato dal Sindaco

(art. 18, com. 1, L.R. 11/2004)



Redatto a cura dell'ufficio Urbanistica

Maggio 2014

Il Sindaco
Avv. Luciano Striuli

PREMESSA

Caorle svolge un ruolo che potremmo definire esclusivo nel panorama delle località turistiche costiere della Regione Veneto. Infatti, annovera i contenuti e la valenza di una città storica, la ricchezza di un ambiente vallivo di incomparabile bellezza, un esteso e pregiato arenile, una diffusa rete di vie d'acqua ed un ampio paesaggio rurale aperto.

L'insieme di tutti questi elementi fa sì che la nostra località sia una meta turistica, tra le prime della nostra Regione per presenze e per la qualità dell'offerta, tanto da essere preferita da una vasta gamma di turisti, provenienti, oltre che dall'Italia, anche dai vicini paesi dell'Europa.

Ma il mondo di oggi ci impone continui cambiamenti e rinnovate esigenze e vi è quindi la necessità di adeguarsi e di proporsi all'interno di un sistema globalizzato sempre più articolato e complesso.

In questo senso il moderno Piano Regolatore Comunale (Piano di Assetto del Territorio + Piano degli Interventi), nato dalla Legge Regionale 11/2004, dovrà essere in grado di coniugare e di garantire le moderne necessità legate al turismo, al tempo libero ed all'agricoltura, nel rispetto dei fondamentali valori da tutelare che, per il nostro territorio possiamo riassumere in:

- La difesa e la riqualificazione della linea di costa;
- La rigenerazione degli insediamenti litoranei di primo impianto;
- La tutela e la salvaguardia degli ambienti naturali e dei contesti di valore storico;
- La rinaturalizzazione delle aree di più recente bonifica a limitato valore agricolo;
- Il completamento del sistema infrastrutturale della mobilità.

Il presente elaborato costituisce il "Documento del Sindaco" che, come stabilito dal 1° comma dell'art. 18 della L.R.11/2004, esprime le scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale, attraverso priorità, trasformazioni urbanistiche ed interventi, sia pubblici che privati da realizzare.

1) LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Legge Regionale 11/2004 *"Norme per il governo del territorio"*, costituisce un importante elemento di innovazione nella gestione dell'urbanistica. Nel Capo I, all'art. 12, infatti, la pianificazione urbanistica comunale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) ed in disposizioni operative, contenute nel P.I. (Piano degli interventi).

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caorle è stato oggetto di approvazione da parte della Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 11.11.2013 ed in data 08.03.2014 è entrato in vigore.

Il Piano degli Interventi costituisce la prosecuzione di quel processo a suo tempo intrapreso con la redazione del P.A.T., che porterà il Comune ad attivare questo innovativo sistema di pianificazione del territorio comunale.

La disciplina che si occupa della formazione del Piano degli Interventi è stabilita dall'art. 18 della Legge 23.04.2004, n.11.

Secondo le suddette disposizioni, *"Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale"*.

Successivamente sarà redatto il Piano degli Interventi che, durante il suo iter di formazione, sarà oggetto di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Il Piano sarà poi adottato dal Consiglio Comunale e successivamente depositato presso la Sede Comunale a disposizione del pubblico per 30 giorni.

Nei successivi 30 giorni chiunque potrà formulare osservazioni utili finalizzate al miglioramento dello strumento adottato.

Dell'avvenuto deposito verrà dato ampio risalto mediante avvisi pubblici.

Nei successivi 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale controdiede alle osservazioni ed approva il Piano.

Copia del Piano approvato viene trasmesso alla Provincia e viene depositato presso la Sede del Comune per la libera consultazione.

Il Piano assume efficacia 15 giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Il Piano degli Interventi si attuerà attraverso azioni dirette o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.).

2) I CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano si rapporta, in primo luogo, con il programma elettorale dell'Amministrazione, quindi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti dalle leggi statali e regionali.

Il Piano degli Interventi, ai sensi di legge è soggetto alla sola approvazione comunale.

In questo modo la pianificazione comunale può contenere gradi di flessibilità funzionali ed operativi che consentono di evitare il sistematico ricorso, come sino ad oggi si è fatto, all'ente superiore preposto all'approvazione delle varianti. Il Comune potrà esercitare un'ampia autonomia decisionale ed organizzativa che gli consentirà di operare le sue scelte a condizione, comunque, di non contrastare con le indicazioni del P.A.T.

Inoltre va rilevato che il Piano degli Interventi va pensato in relazione all'arco temporale di validità di cinque anni, corrispondendo tale periodo con la durata di un mandato amministrativo. Decorso tale termine dalla data di 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 di cui all'art. 34”*.

Secondo quanto stabilito dalla Legge Regionale 11/2004, art. 17, il Piano degli Interventi:

- a) Suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e detta criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) Definisce i parametri per l'individuazione delle varianti ai PUA;
- d) Individua le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

- e) Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) Definisce le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) Individua le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) Definisce e localizza le opere ed i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al Decreto Legislativo n. 259/2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) Individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- j) Detta la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- k) Detta la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al Piano Urbano del Traffico, al Piano Urbano dei Parcheggi, al Piano per l'Inquinamento Luminoso, al Piano per la Classificazione Acustica e ai Piani Pluriennali per la Mobilità Ciclistica.

Va tenuto conto, infine, che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce un importante elemento di comparazione cui dovranno attenersi tutti i Piani ed i Programmi che l'Amministrazione Comunale porrà in essere, in modo tale da garantire un tipo di sviluppo sostenibile.

3) GLI ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è formato dai seguenti elaborati (art. 17, comma 5 L.R. 11/2004):

- a) Una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) Le norme tecniche operative;
- c) Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

- d) Il registro dei crediti edilizi;
- e) Una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c).

L'art. 20 delle Norme Tecniche del P.A.T. di Caorle stabilisce che, al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal P.A.T. da parte del Piano degli Interventi, si rende necessario che quest'ultimo venga redatto con i contenuti di cui all'art. 17 e con la procedura dell'art. 18 della L.R. 11/2004 sopra descritte. Stabilisce che dovrà contenere:

- L'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del P.A.T.;
- La sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale;
- La georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- Un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal P.A.T. medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- Un registro delle varianti al P.I., con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Inoltre è previsto che l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione sia preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati. Per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., si dovrà prioritariamente tenere conto di quanto segue:

- 1) La dotazione degli impianti che migliorano la qualità ambientale;
- 2) La concentrazione razionale e coerente dei servizi pubblici ed alle imprese;
- 3) La gestione coordinata tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

Infine, il Piano degli Interventi dovrà essere oggetto di approfondimento sotto il punto di vista idraulico attraverso una Valutazione di Compatibilità Idraulica che

dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale (cfr. cap. 5.6 della Relazione Sintetica del P.A.T.).

4) I TEMI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Legge Urbanistica Regionale stabilisce che i PRG vigenti assumono valore ed efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il P.A.T. Si deve però tenere conto che il vecchio PRG, ancorché integrato ed aggiornato nel corso degli anni, non è più in grado di gestire in maniera adeguata le trasformazioni territoriali. Esso appartiene ad una cultura urbanistica ormai datata (tempi, esigenze, visioni strategiche, riferimenti normativi e tecnologie diversi) e non è in grado di reggere le significative novità introdotte con il PAT. Si rende quindi necessario allineare i contenuti tra il vecchio ed il nuovo strumento, adeguando la cartografia ed i relativi contenuti. Tale attività si ritiene opportuno effettuarla per gradi ed in più fasi.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caorle, recependo le indicazioni fornite dal Titolo IV della L.R.11/2004 ha stabilito di avvalersi dell'ausilio di alcuni istituti che sono:

- Credito Edilizio

Con il credito edilizio si mira alla eliminazione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale e paesaggistica mediante l'attribuzione di un credito a fronte della rimozione di manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.

- Perequazione urbanistica

Consiste nel distribuire in maniera equa tra i vari proprietari degli immobili i diritti edificatori attribuiti dal Piano degli Interventi e gli oneri connessi alla trasformazione.

- Accordi di Pianificazione

Il Piano degli interventi potrà recepire accordi , ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per consentire la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, mediante l'apporto tecnico e finanziario dei privati, attraverso una attività di concertazione.

Attraverso questo istituto è verosimile pensare che l'Amministrazione Comunale possa reperire le risorse economiche che, in tempi di profonda crisi come quelli che stiamo vivendo, possano consentire la attuazione di importanti interventi di rilevanza pubblica quali:

- a) La sistemazione di Lungomare Trieste;
- b) La riqualificazione di Viale S.Margherita;
- c) Il completamento del Teatro Comunale presso il Centro Bafile;
- d) Interventi di arredo urbano su tutto l'ambito comunale.

Il Piano degli Interventi regolerà metodi e modalità di ricorso ai suddetti strumenti, definendo a priori delle specifiche linee guida.

I temi che si intende affrontare in questa prima fase riguarderanno:

a) Nuove previsioni abitative per residenti stabili

L'Amministrazione Comunale ritiene necessario individuare, all'interno dell'A.T.O. 12 (che interessa il Capoluogo), una o più aree, da acquisire, anche mediante un Accordo di Pianificazione o attraverso lo Strumento della Perequazione (art. 18 Norme Tecniche del P.A.T.), da destinare, previa urbanizzazione alla realizzazione di edilizia agevolata, convenzionata o sovvenzionata. In tale modo si intende offrire la possibilità ai residenti stabili, in particolar modo ai nuovi nuclei familiari, di accedere all'edilizia a condizioni maggiormente vantaggiose e di continuare a risiedere nel Capoluogo, invertendo quel fenomeno che ha preso consistenza nel corso degli ultimi decenni e che ha visto una migrazione della popolazione di Caorle verso le frazioni (in particolare Ottava Presa e San Giorgio).

b) Revisione generale del Piano Particolareggiato degli arenili

Il Piano Particolareggiato degli Arenili della Città di Caorle è stato approvato in data 31.03.2010 ed è entrato in vigore il 01.05.2010. E' uno strumento complesso e delicato, dato l'ambito di cui si occupa, che ha ben presto manifestato la necessità di una sua revisione generale che potrà riguardare sia aspetti di carattere generale relativi alla sua gestione che di dettaglio.

Il Piano, che è stato approvato con le procedure stabilite dalla L.R. 33/2002, art. 47, ovvero secondo le modalità stabilite dall'art. 50, comma 9 della L.R. 61/85, ha, per il contesto di cui si occupa, valenza di strumento generale. Essendo oggi abrogata la L.R. 61/85, si ritiene che correttamente le modifiche possano essere introdotte attraverso variante al P.I..

c) Attuazione accordo di pianificazione (art. 6 L.R. 11/2004) per un intervento in zona C2/39

Con atto consiliare n. 3 del 22.01.2007, successive integrazioni n. 43 del 22.12.2008 e n. 93 del 23.12.2008 è stata approvata da parte del Consiglio Comunale la proposta dell'accordo di pianificazione formulata dalla ditta proprietaria delle aree appartenenti al comparto C2/39. L'accordo è stato successivamente oggetto di sottoscrizione notarile. Con successiva delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 31.01.2013 sono stati ulteriormente prorogati i termini per l'attuazione.

Si rende pertanto necessario recepire i contenuti dell'accordo approvato all'interno del Piano degli Interventi e disciplinato dall'art. 15, comma 17 e segg. delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio. In questo modo sarà possibile consentire la realizzazione di una moderna struttura termale per la città di Caorle, valorizzando ed integrando l'offerta turistica anche con l'ulteriore fine del prolungamento della stagionalità, con la prospettiva di coprire tutto l'anno.

d) Disciplina per l'utilizzo degli specchi acquei interni

Uno degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale è impegnata a perseguire riguarda l'approvazione del Piano per l'Utilizzo degli Specchi Acquei Interni. Il Piano costituirà uno strumento comunale idoneo a normare la realizzazione di pontili, cavane, bilance da pesca, approdi, all'interno della rete idrica interna, con lo scopo di riordinare e disciplinare l'utilizzo di una importante e delicata parte del territorio comunale. Contestualmente sarà altresì possibile effettuare anche una più concreta attività di contrasto a questo tipo di abusivismo edilizio, di grave spregio ai valori ambientali. L'approvazione del Piano sarà preceduta da una attività di concertazione con tutti i soggetti pubblici cointeressati (Genio Civile, Provincia, Consorzio di

Bonifica, Soprintendenza, ecc.), anche mediante l'attivazione di una conferenza dei Servizi ed una variante al Piano degli Interventi

e) Piano della laguna di Caorle

In data 09.08.2006 è stata sottoscritta tra la Regione Veneto, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Caorle un'intesa relativa alla redazione, in via sperimentale, di un Piano Paesaggistico di Dettaglio, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 42/2004, riferito alla Laguna di Caorle. Il Piano, la cui redazione si è sostanzialmente conclusa costituisce un importante elemento di conoscenza, articolato in:

- Ambito di studio – comprende oltre a Caorle anche il territorio di diversi comuni limitrofi;
- Ambito di progetto – riguarda un ambito ridotto al territorio di Caorle, ricco di contenuti di notevole qualità paesaggistica ed ambientale.

Le finalità che il suddetto piano si prefiggeva erano di riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che il paesaggio della laguna di Caorle esprime.

Partendo da tale premessa, l'Amministrazione Comunale di Caorle intende procedere alla redazione di un Piano Urbanistico che, interessando l'ambito del Piano paesaggistico della Laguna di Caorle, avvalendosi della base analitica già predisposta, pervenga ad uno strumento in grado di tutelare e di consentire una corretta utilizzazione, anche economica, del bene Laguna.

f) Invarianti di natura architettonica (alberghi). Variazione di destinazione d'uso (commi 4 e 32, art. 15 delle N.T. del Piano di Assetto del Territorio)

Una delle esigenze che viene da più parti, da tempo manifestata, riguarda la possibilità di disapplicare il relativo vincolo alle piccole strutture alberghiere che, per evidenti motivi di natura economica, non riescono a mantenere la loro presenza all'interno dell'offerta turistica della città.

In molti casi queste strutture ricettive sono da tempo inopere ed alcune anche in avanzato stato di degrado, poco compatibile con l'immagine di un paese turistico. Le norme tecniche del P.A.T. prevedono che il Piano degli Interventi possa, secondo precise condizioni, consentire di eliminare il vincolo alberghiero per le strutture con potenzialità fino a 25 camere o 50 posti letto,

autorizzando la trasformazione della destinazione d'uso esistente con altre compatibili.

g) Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico di cui all'art. 9 (invarianti di natura paesaggistica) delle N.T. del P.A.T.

L'art. 9 delle norme tecniche del P.A.T. disciplina le invarianti di natura paesaggistica e tra queste gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, per le quali vengono stabilite direttive e prescrizioni. All'interno della normativa, il comma 8 si occupa degli interventi di miglioria fondiaria, comprensivi di quelli di sistemazione idraulica e dei drenaggi. Il comma 10 si occupa della redazione dei sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico, con i quali vengono definiti i parametri di compensazione ambientale nonché le misure di carattere idraulico atte ad assicurare il mantenimento del precedente volume di invaso per ciascun ambito di importanza paesaggistica.

Sarà quindi predisposto un apparato normativo atto a disciplinare le modalità di attuazione delle compensazioni.

h) Individuazione ambito di intervento per il recupero e la riqualificazione di un'area ad "urbanizzazione consolidata" del capoluogo (lungo viale Dal Moro)

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale provvedere alla riqualificazione del tratto di viale Dal Moro compreso tra via delle Cape e via del Branzin. Trattasi di un contesto residenziale, di proprietà comunale, meritevole, per la sua centralità, di un intervento di riqualificazione urbanistica che vada a ridefinire le volumetrie, le destinazioni d'uso e l'utilizzo degli spazi liberi.

i) La disciplina delle zone agricole

In ottemperanza a quanto stabilito dagli artt. 17 e 43 della L.R. 11/2004 e coerentemente con quanto disposto dall'art. 20 (Disposizioni per il Piano degli Interventi) delle N.T. del Piano di Assetto del Territorio, si intende affrontare il tema relativo alla disciplina delle zone agricole. Essendo stata abrogata sia la L.R. 61/85 che la L.R. 24/85 è venuto meno il vecchio impianto che disciplinava l'utilizzo della zona agricola. Sono altresì stati

modificati i criteri per l'edificabilità e la zonizzazione del territorio agricolo. Si renderà quindi necessario disciplinare i principali temi che sono:

- Individuazione degli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- Individuazione degli ambiti in cui non è consentita nuova edificazione;
- Individuazione degli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo;
- Destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda;
- Rivisitazione dei gradi di protezione dei singoli edifici e disciplina delle destinazioni d'uso;
- Individuazione delle modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse;
- Disciplina delle disposizioni sulle distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti.

j) Interventi di recupero nelle “aree di riqualificazione a preminente riconversione” situate in località Porto S. Margherita

L'Amministrazione Comunale ritiene importante intervenire all'interno di alcuni contesti particolarmente degradati della località Porto S.Margherita. In particolare, in adempimento con quanto stabilito dall'art. 15 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio si prevederà il recupero e la riconversione delle aree individuate con le lettere G – Centro Servizi Porto S.Margherita e lettera H – Area ex Piscine, di cui il comma 22 dello stesso articolo 15. In ossequio con quanto stabilito dal comma 26, all'interno di tali contesti si potrà operare mediante lo strumento della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica.

k) Varianti normative alle N.T.A. del P.I.

Un primo intervento a livello normativo consisterà nella introduzione di una piccola revisione generale dell'apparato normativo del Piano Regolatore, al fine di eliminare piccole incongruenze normative, spesso appartenenti a disposizioni di legge superate o addirittura abrogate. Ciò, evidentemente senza contrastare con le disposizioni contenute nel P.A.T.

Si evidenzia che il Piano degli Interventi dovrà possedere una notevole flessibilità. Nel corso dell'iter relativo alla predisposizione del Piano potranno essere inseriti

nuovi argomenti e problematiche che potranno emergere nella fase di consultazione e di partecipazione.

Si specifica, infine, date le caratteristiche di flessibilità e di autonomia insite nelle nuove procedure, che l'Amministrazione Comunale potrà adottare ed approvare le varianti relative ai temi illustrati anche con provvedimenti separati.

5) EFFETTI ATTESI E CONCLUSIONI

Sono svariati i temi e gli argomenti, sui quali intervenire, che nel corso del periodo di predisposizione del Piano di Assetto del Territorio sono emersi o che sono stati segnalati all'Amministrazione Comunale da parte dei singoli cittadini e dalle associazioni di categoria.

Si ritiene che i temi che saranno introdotti nella prima Variante al Piano degli Interventi consentiranno di fornire una prima concreta risposta ai cittadini ed alle parti interessate, soprattutto in materia di residenzialità e di azioni a supporto del turismo, elemento che sta alla base dell'economia della città.

Importante significato assumerà l'attuazione delle direttive del P.A.T. in materia ambientale, in particolare di invarianti paesaggistiche ed ambientali. Ciò sarà fondamentale per poter contribuire a garantire beni preziosi quali la salute e la qualità della vita, per la popolazione residente e per i turisti, anche sotto forma di marketing territoriale.

Non ultimo si contribuirà a conferire maggiore sviluppo all'attività edilizia ed al suo indotto, settore economico trainante, in grado di contribuire ad incentivare l'occupazione.

Caorle, Maggio 2014

IL SINDACO
Avv. Luciano Striuli

Indice

Premessa	Pag. 1
1) La formazione del Piano degli Interventi	Pag. 2
2) I contenuti del Piano degli Interventi	Pag. 3
3) Gli elaborati del Piano degli Interventi	Pag. 4
4) I temi del Piano degli Interventi	Pag. 6
5) Effetti attesi e conclusioni	Pag. 12
Allegato: Quadro sinottico dello stato di attuazione del PAT	

QUADRO SINOTTICO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PAT

TEMI			
Norme di Attuazione		Fase 1	Fase 2
Art. 5	Vincoli paesaggistici	x	
	42/2004	x	
	42/2004	x	
	Territori costieri	x	x
	Corsi d'acqua	x	x
	Territori coperti da foreste e boschi		
	Zone umide	x	
	Zone di interesse archeologico	x	x
	Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi art.10 e 157 D.Lgs. 42/2004	x	x
	Ville venete		x
	Zone sottoposte a vincolo idrogeologico	x	x
	Siti interesse comunitario IT3250041 e IT3250033	x	x
	Zone a protezione speciale IT3250041 e IT3250042	x	
Art.6	Vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore		x
	Centri storici		x
	Ambiti naturalistici di livello regionale	x	x
	Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali	x	
	Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali	x	
	Ambiti di bonifica	x	
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI	x	x
Art.7	Altri vincoli		
	Fasce di rispetto stradale	x	
	Fasce di rispetto cimiteriale		x
	Fasce di rispetto depuratori		x
	Fasce di rispetto impianti tecnologici		x
	Fasce di rispetto dalle discariche	x	
	Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi	x	
	Fasce di rispetto dagli elettrodotti	x	x

QUADRO SINOTTICO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PAT

TEMI			
Norme di Attuazione		Fase 1	Fase 2
	Fasce di rispetto dai metanodotti	x	x
	Fasce di servitù idraulica relativa alla idrografia pubblica	x	
	Zone di tutela relative a idrografia princ.	x	
Art.8	Le invarianti di natura geologica	x	
Art.9	Le invarianti di natura paesaggistica	x	
	ambiti territoriali di importanza paesaggist.	x	
	Contesti figurativi	x	
	Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	x	x
	Coni visuali	x	x
	Filari e viali alberati	x	
	Emergenze vegetali puntiformi	x	
	Dune	x	x
	Ambito dei casoni lagunari	x	
	Casoni lagunari e strutture accessorie	x	
Art.10	Invarianti di natura ambientale	x	
	Ambiti territoriali di importanza ambientale	x	
	Aree preferenziali di forestazione-naturalizzazione	x	
	Aree nucleo	x	
	Corridoi ecologici	x	
	Aree boscate	x	x
Art.11	Le invarianti di natura storico monumentale		x
	Centro storico		x
	Pertinenze scoperte da tutelare	x	x
	Edifici di valore storico testimoniale	x	x
	Edifici rurali di valore ambientale	x	
Art.12	Invarianti di natura architettonica ed ambientale	x	
Art.15	Aree di urbanizzazione consolidata		x
	Edificazione diffusa		x
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana		x
	Aree idonee per il miglioramento della qualità territoriale	x	

QUADRO SINOTTICO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PAT

TEMI			
Norme di Attuazione		Fase 1	Fase 2
	Aree di riqualificazione a preminente ricoverione	x	x
	Aree di riqualificazione a preminente ricomposizione	x	
	Elementi di degrado	x	x
	Limiti fisici di nuova edificazione		x
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo		x
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggiore rilevanza		x
	Grandi strutture di vendita		x
	Attività produttive in zona impropria		x
	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi		x
Art.16	Sistema Relazionale		
	Viabilità di progetto di rilevanza strategica		x
	Viabilità di progetto di rilevanza locale		x
	Itinerari ciclopeditoni	x	x
Art.17	Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	x	
Art. 18	Perequazione urbanistica	x	
Art. 19	Credito edilizio	x	
	Interventi di rigenerazione delle attrezzature e strutture alberghiere	x	
	Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	x	
	Interventi di ripristino e riqualificazione in ambiti con presenza di opere incongrue	x	