

CITTÀ DI ERACLEA
Provincia di Venezia

P.A.T.

Elaborato

RS

Relazione sintetica di progetto

Elaborati adeguati per la Conferenza di Servizi di approvazione del PAT
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

Il Sindaco
Giorgio Talon

Il Segretario Comunale
Laura Bondoni

**Il Responsabile Area
Politiche per il Territorio**
Gianni Favaretto

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



 **PROVINCIA
DI VENEZIA**



Il Progettista
Fernando Lucato

AUA ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI
Strada Postumia, 139 - 36100 Vicenza
Tel. 0444.535837 Fax. 0444.535860 - info@auaproject.com
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

**Analisi Agronomiche e
Ambientali**
Lisanna Peserico

 **LANDLAB** 36050 - QUINTO VIC.NO (VI)
studio associato Via Quintarello, 12/A - info@landlab.net
Tel. 0444 357929 Fax 0444 357937

Studi geologici
STUDIO MARCATO
GEOLOGIA, GEOTECNICA, AMBIENTE, SICUREZZA
36100 Vicenza Viale Ortigara, 63
tel/fax 0444 323728
info@studiomarcato.it www.studiomarcato.it

Comunicazione urbana

 **A 12 associati**
20135 Milano Via Colletta, 18
mail@gruppoa12.org www.gruppoa12.org

Informatizzazione
Realizzazione GIS con  **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Dicembre 2013

Città di Eraclea



P.A.T. PIANO DI **A**SSETTO DEL **T**ERRITORIO

RELAZIONE **S**INTETICA DI **P**ROGETTO

Dicembre 2013



Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
ERC_01_PT	ERC_01_PR_Relazione sintetica_V2	O2	18.12.2013	LDC	LDC	FL
Progetto						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)						



Adeguamento a:

- *Parere preliminare Direzione Geologia e Attività Estrattive Reg. Veneto* 01.07.2010
- *Parere Gruppo esperti V.Inc.A (54/.n.urb/2010)* 16.07.2010
- *Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale* 05.08.2010
- *Parere Genio Civile di Venezia (prot. 440014/57.26/E.320.05.1)* 13.08.2010
- *Parere Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura Reg.Veneto* 27.09.2010
- *Parere Direzione Foreste ed Economia Montana Reg. Veneto* 16.09.2010
- *Ri-adozione D.C.C. n. 74 del 25.11.2010* 25.11.2010

- *Parere Commissione Regionale VAS n. 28 del 26.03.2013, integrato con parere n. 121 del 22.10.2013*
- *Parere Servizio Attività produttive e agricoltura, Prov. Venezia* 20.05.2011
- *Parere Servizio Agricoltura e alimentazione, Prov. Venezia* 20.05.2013
- *Parere Servizio Geologia, cave e Geotermia, Prov. Venezia* 02.07.2013
- *Conclusioni istruttorie Provincia di Venezia pervenute in data 18.06.2013 prot. 12134 (così come modificate a seguito delle successive note del Comune del 26.07.2013 prot. 14655 e della Provincia del 02.08.2013 prot. 15143 e del 14.08.2013 prot. 15920)*

<i>Cod. comm.</i>	<i>Nome file</i>	<i>Rev</i>	<i>Data</i>	<i>Estensori</i>	<i>Ver</i>	<i>App</i>
ERC_01_PT	ERC_01_PR_Relazione sintetica_V2	O2	18.12.2013	LDC	LDC	FL
 <i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)						

IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Inquadramento Territoriale

Il comune di Eraclea si sviluppa lungo la linea costiera dell'alto Adriatico ed è il secondo comune del Vento Orientale per estensione dopo Caorle.

Confina con Jesolo, Caorle, San Stino di Livenza, Torre di Mosto e San Donà di Piave.

Sistema residenziale

Eraclea rientra tra i centri urbani di prima fascia del Veneto Orientale (Jesolo, Eraclea, San Michele al Tagliamento, Caorle), affacciati sul mare e collegati tra loro da una viabilità sovracomunale.

Il comune di Eraclea è formato dal capoluogo e da sette frazioni: Brian, Ca' Turcata, Eraclea mare, Ponte Crepaldo, Stretti, Torre di fine, Valcasoni.

Sistema ambientale

Una lettura a livello macroterritoriale del territorio di Eraclea porta all'identificazione di differenti sistemi ambientali, tra loro interconnessi, ma che presentano peculiarità e caratteristiche proprie e specifiche.

Il sistema delle acque e la zona litoranea

Il sistema delle acque è composto :

- zona litoranea (costa);
- reticolo interno (canali artificiali e corsi d'acqua regimati ai fini della bonifica, corsi d'acqua naturali);
- da ambienti di particolare interesse quali paludi e ambienti lagunari (Laguna del Morto).

Il sistema delle terre emerse

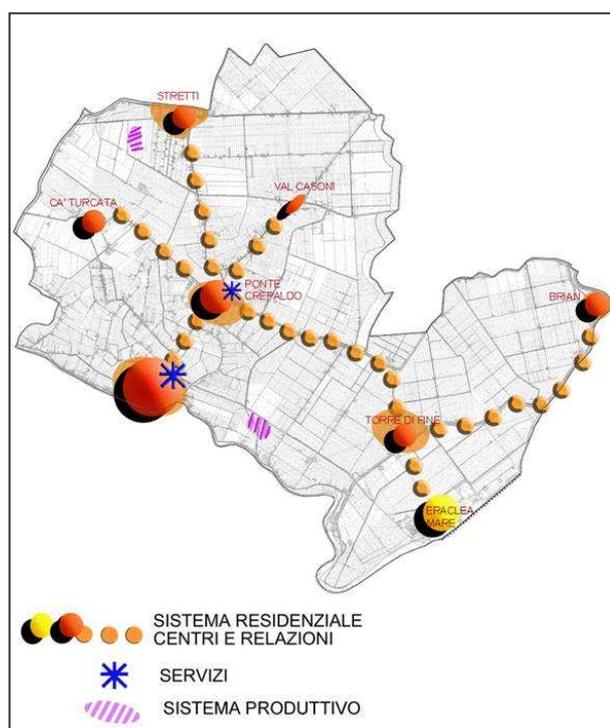
Il complesso delle terre emerse è formato da:

- vaste aree agricole della bonifica,
- dagli apparati di dune sabbiose litoranee,
- dalle pinete litoranee,
- dai complessi di verde ornamentale storico e da filari, siepi e vegetazione riparia

Sistema della mobilità

Eraclea rientra nel sistema relazione del territorio della Venezia Orientale strutturato sulla base dello schema:

- asse di relazione sovralocale est-ovest (Autostrada, SS 14, linea ferroviaria);
- un segmento minore posto più a valle costituito dalla SP 42 Jesolana;
- assi di relazione con la costa (nello specifico del comune di Eraclea posti in corrispondenza dei centri di Eraclea e Ponte Crepando).



La pianificazione territoriale

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con Del. GRV n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**.

Sono state esaminate, in particolare, le seguenti tavole:

Tav. 1.a "Uso del suolo - terra"

Tav. 1.b "Uso del suolo - acque"

Tav. 2 "Biodiversità"

Tav. 4 "Mobilità".

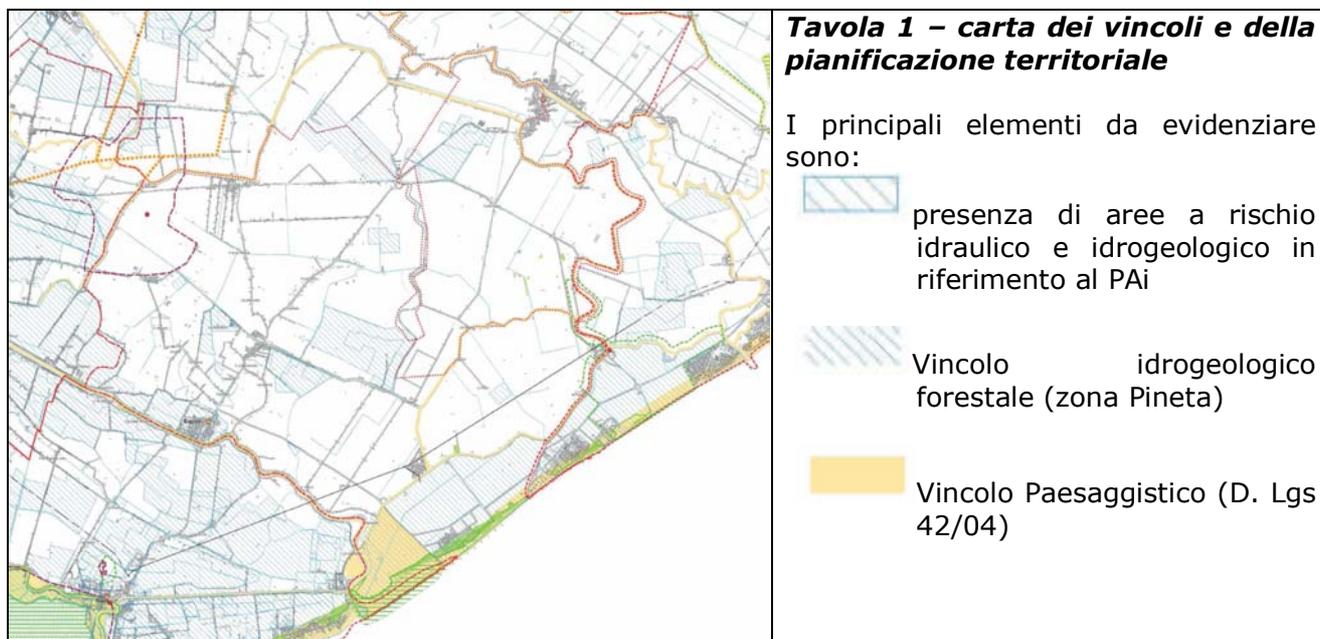
Tav. 5.a "Sviluppo economico e produttivo".

Tav. 5.b "Sviluppo economico e turistico"

Tav. 6 "Crescita sociale e culturale".

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia

Il PTCP adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n°2008/104 del 05/12/2008.



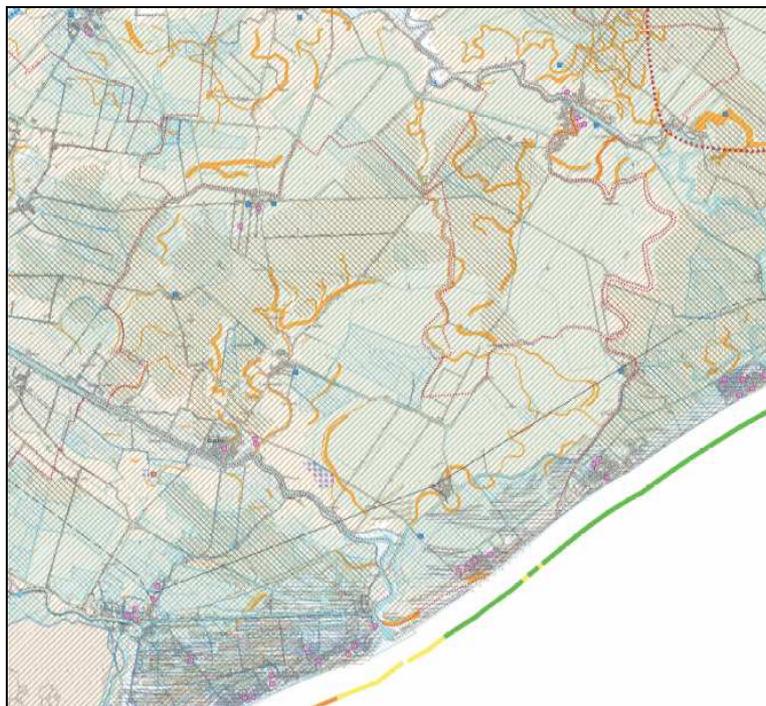


Tavola 2 – carta delle fragilità

I principali elementi da evidenziare sono:

per tutto il territorio comunale:

-  Area depressa
-  Rilevanza del fenomeno della tra alta ed altissima

sono inoltre segnalati:

-  paleoalvei
-  Sito potenzialmente inquinato (area produttiva)
-  depuratore pubblico
-  impianti di comunicazione

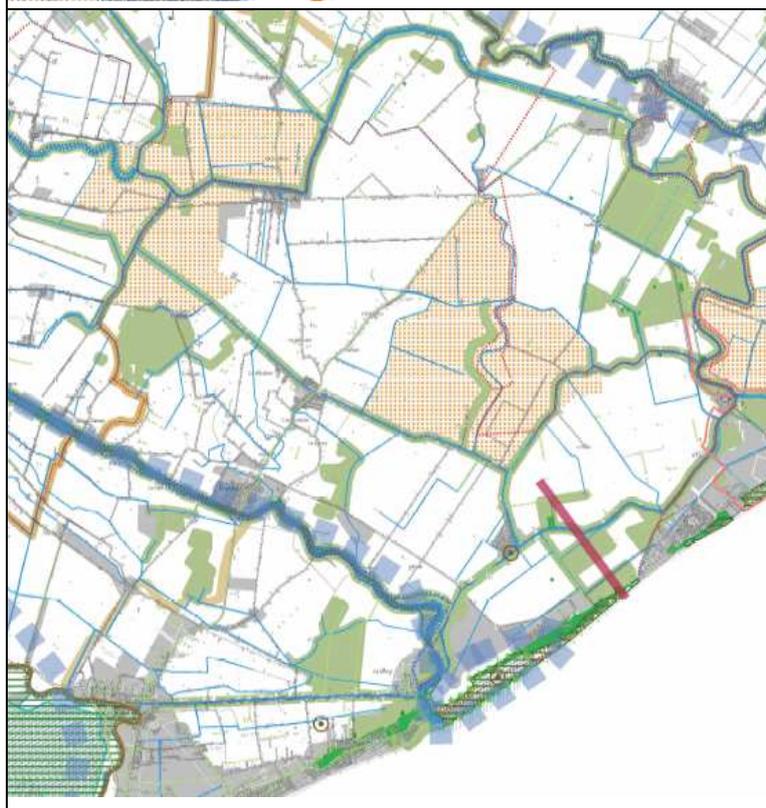


Tavola 3 – sistema ambientale

I principali elementi da evidenziare sono:

-  gangli secondari (due gangli)
-  Corridoio ecologico di area vasta (Piave)
-  Golena (Piave)
-  Segno ordinatore (Piave)
-  Ambito di tutela per la formazione di parchi naturali di competenza provinciale (Laguna del Mort)
-  area nucleo o ganglio principale (Laguna del Mort)
-  Ambito soggetto a VInCA - SIC
-  Macchia boscata (Pineta)
-  varco ambientale



Tavola 4 - sistema insediativo - infrastrutturale

Sono evidenziate le principali destinazioni d'uso attuali oltre a:

-  Area urbana rurale (a nord del Capoluogo e anche di Eraclea Mare)
-  Ipotesi di connessione viaria (Jeolo-Caorle)
-  Riqualificazione in ambito foce fluviale (foce del Piave)
-  Aviosuperficie di progetto

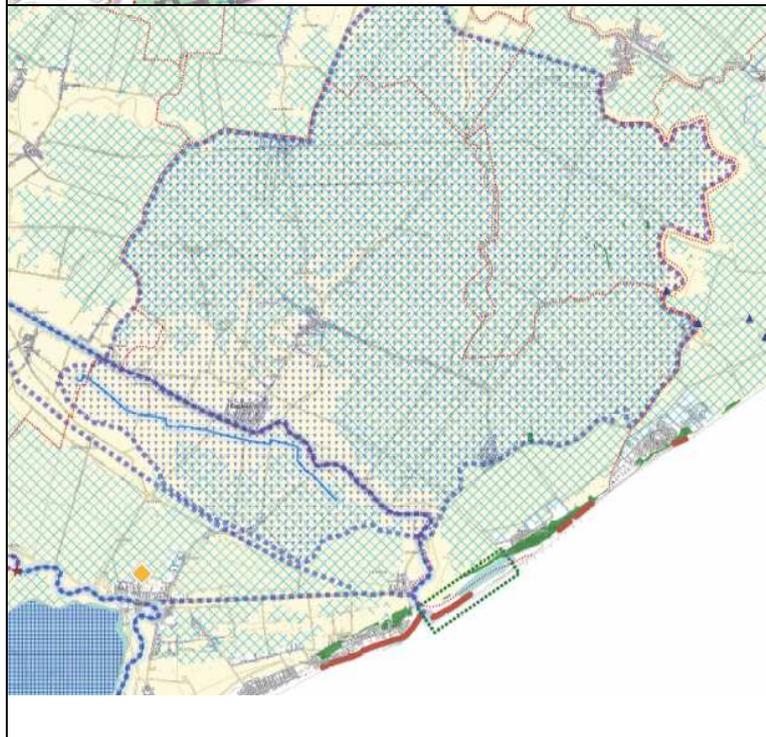


Tavola 5 - sistema del paesaggio

I principali elementi da evidenziare sono che praticamente tutto il territorio è classificato come:

-  Paesaggio intensivo della bonifica
 -  paesaggio rurale
 -  Opera storica -Serenissima-Lago del Piave".
 -  Opera storica -Serenissima
 -  Residuo costiero (SIC e Pineta)
- lungo il litorale:
-  Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali
 -  Macchia boscata

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

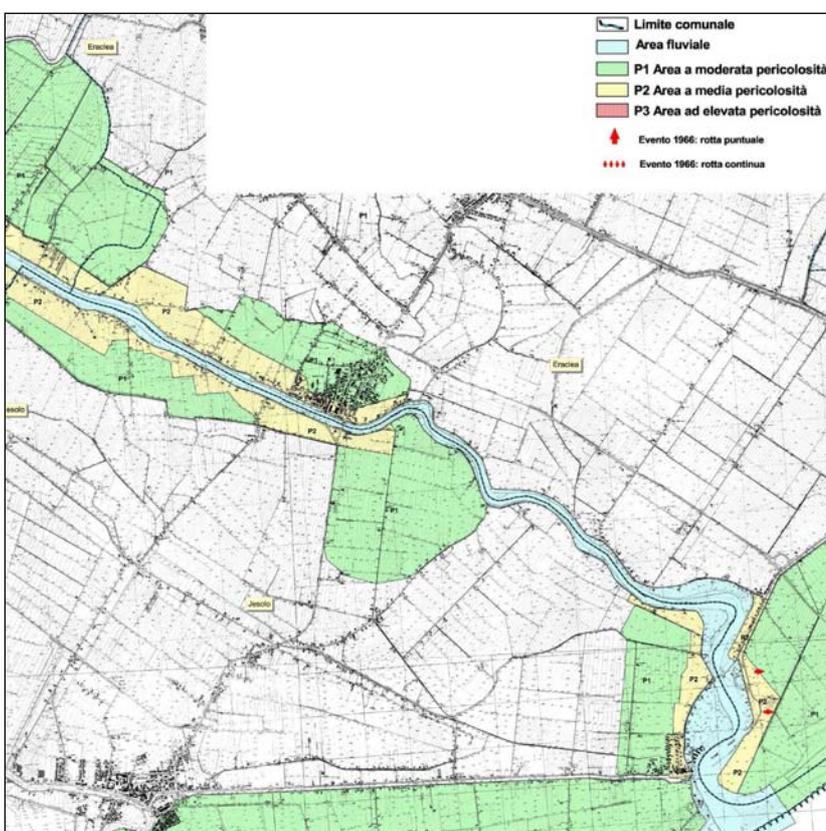
Il territorio del comune di Eraclea è soggetto all'Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione.

Il riferimento di pianificazione è il Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione. Adozione della 1° variante e delle corrispondenti misure di salvaguardia (*Adottato con delibera del Comitato Istituzionale n.4 del 19 giugno 2007, pubblicato con Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007*).

Nel 2001¹ per il medio e basso corso del Piave l'Autorità di Bacino ha redatto un Piano stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del Piave².

Le aree individuate dal Piano a rischio idraulico sono localizzate lungo il Fiume Piave e nella fascia tra la costa e il canale Revedoli.

- area fluviale: Fiume Piave;
- P2 Aree a media pericolosità: aree limitrofe al Piave all'altezza dell'abitato di Eraclea nel tratto più a nord verso San Donà di Piave e aree limitrofe al Piave verso la foce a mare;
- P3 Aree a moderata pericolosità: fascia compresa tra la costa e canale Revedoli; l'ambito che comprende l'abitato di Eraclea e le aree agricole limitrofe a nord; una porzione di territorio sul confine nord-ovest con San Donà di Piave.



Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Livenza non individua aree a sofferenza idraulica ricadenti nel comune di Eraclea.

¹ Comitato tecnico 20.12.2000; Comitato Istituzionale 05.02.2001.

² <http://www.adbve.it/Documenti/piave2.htm>

LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO

Superficie agricola trasformabile

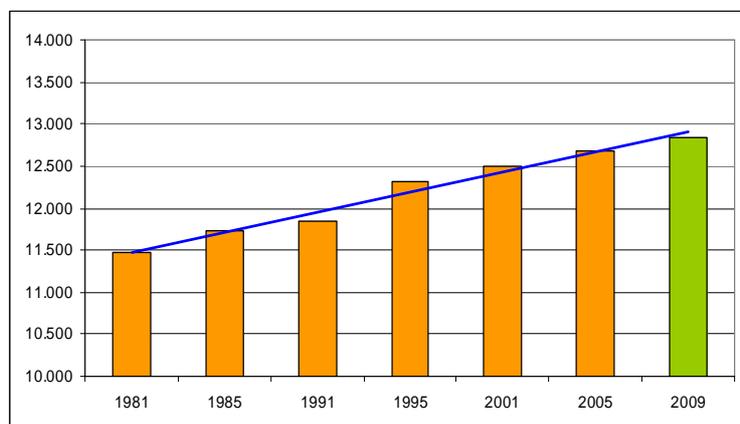
Sulla base dell'atto di indirizzo della LR 11/04, lettera c), lo studio Landlab ha elaborato il calcolo della Superficie Agricola Utilizzata:

TipoUSuolo	Uso del suolo	Categoria SAU (da tab. pag. 71/101 all. B2 Agg. 2009 Atti di Indirizzo)	Superficie GIS (mq)
21110	Seminativi non irrigui	SEMINATIVI	74.147.756,80
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.633.544,18
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	238.883,74
21142	Colture orticole in serra o sotto plastica	SEMINATIVI	39.464,01
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	2.747.022,87
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	1.595.180,28
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	415.719,89
22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	194.822,28
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	429.316,22
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.409.474,02
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	227.111,43
61300	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1.268.437,07
SAU			84.346.733
Sup comunale			95.351.868
Corpi idrici			1.874.931
Sup comunale senza corpi idrici			93.476.937
Rapporto SAU/STC			88,45%
Rapporto SAU/STC senza corpi idrici			90,23%
Zona altimetrica			PIANURA
Soglia percentuale da applicare			61,30%
Indice trasformabilità (> 61.30%)			1,30%
SAU trasformabile calcolata			1.096.507,53

L'evoluzione demografica: l'andamento della popolazione 1981-2009

I dati riferiti alla popolazione del Comune di Eraclea per il periodo 1981 - 2009 registrano un aumento della popolazione del 12%.

Andamento della popolazione 1981-2005* (2009)



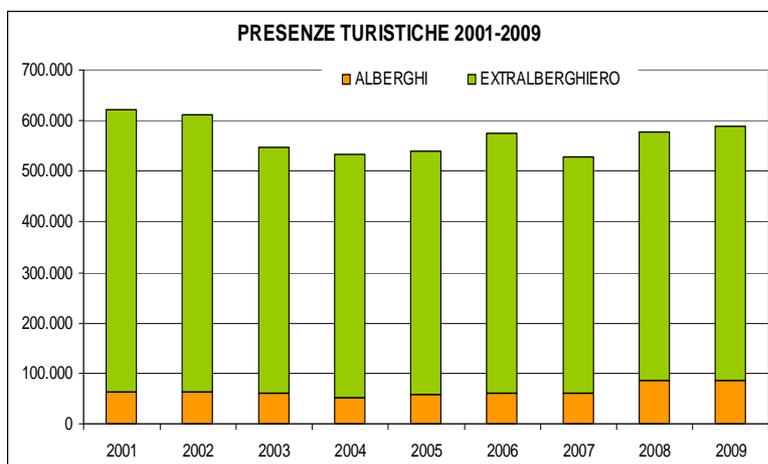
Da una popolazione di 11.448 abitanti (1981) si arriva ad una popolazione (al 31.12.2009) di 12.844 abitanti (corrispondenti a 1.382 unità in più in 18 anni).

* Si considerano i dati al 2005 per avere un intervallo costante

Flussi turistici 2001-2009

I flussi turistici sono concentrati nel periodo maggio-settembre: nel 2009, in questo periodo, sono stati registrati 64.440 arrivi e 589.466 presenze.

Tra il 2001 e il 2009 gli arrivi (maggio-settembre) sono **diminuiti del 38%** (è da notare che la maggior variazione è registrata per il settore alberghiero, che passa da 52.604 arrivi nel 2001 a 15.731 nel 2009). Nello stesso periodo le presenze sono **diminuite del 21,1%** (-43% nel settore alberghiero, -15,6% nel settore extralberghiero). Come si vede dal grafico la diminuzione non è lineare e si legge una positiva ripresa negli ultimi due anni.



Nella distinzione tra il settore alberghiero ed extralberghiero si legge la predominanza di quest'ultimo

Attività edilizia

Per l'analisi sulla produzione edilizia sono stati utilizzati i dati forniti i dati relativi ai fabbricati residenziali e non residenziali per l'anno 2008.

Anno	Fabbricati non residenziali			Fabbricati residenziali			Abitazioni			Vani di abitazione	
	Nuova costruzione		Ampliamenti	Nuova costruzione		Ampliamenti	Nei fabbricati		totale	stanze	Accessori
	N.	Volume	Volume	N.	Volume	Volume	Residenziali	Non residenziali			
2008	10	15.565	6.470	4	21.751	0	93	9	102	298	224

dati al censimento 2001					
Numero di edifici	3.261				
Abitazioni occupate	4.233 Di cui <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>in affitto</td><td>514</td></tr><tr><td>In proprietà</td><td>3.396</td></tr></table>	in affitto	514	In proprietà	3.396
in affitto	514				
In proprietà	3.396				
Abitazione non occupate	3.168				

II PROGETTO DI PAT

Concertazione per la costruzione del Piano

Per dare attuazione alla disposizione di legge sulla concertazione (art. 5, L.r. 11/2004) , il percorso di costruzione del PAT del Comune di Eraclea è stato costruito in modo da garantire e ampliare il più possibile la partecipazione degli Enti e dell'intera cittadinanza.

La fase di concertazione, prevista all'art. 5 della L.r. 11/2005, è stata adeguata così da adempiere anche alle prescrizioni del D.Lgs 152/2006 ed è stata organizzata in modo da non essere esclusivamente un mero adempimento burocratico, ma una vera fase di partecipazione e di ascolto con la popolazione, di confronto e scambio con gli Enti e i gestori di servizi, le associazioni e tutti coloro che si interessano del territorio di Eraclea.

La fase di concertazione si è conclusa con l'approvazione (DGC n. 56 del 15.04.2010) della "relazione finale sugli esiti della concertazione" che ne espone le risultanze.

I contenuti del Documento Preliminare e della Relazione Ambientale sono stati presentati in una serie di incontri:

4 Incontri di carattere generale

1 Incontri tematici – settore alberghiero

3 Incontri tematici – aree sottoposte a piani attuativi

1 Incontri tematici – Eraclea Mare

E' stato predisposto uno specifico modulo di "contributo di concertazione" distribuito durante gli incontri, disponibile presso gli uffici comunali e scaricabile dal sito internet del Comune; il modulo è stato organizzato per tematiche specifiche:

- valutazioni di carattere generale;
- risorse naturali con attenzione agli aspetti geologici, ambientali, paesaggistici, naturalistici;
- risorse storico-architettoniche per evidenziare gli aspetti culturali, beni architettonici, elementi di memoria storica;
- criticità e risanamento del territorio urbanizzato;
- il sistema della mobilità con la viabilità, il trasporto pubblico, i parcheggi e percorsi ciclopedonali;
- eventuali proposte di intervento e allegati quali planimetrie, foto e documenti storici.

Esiti della concertazione

La fase di concertazione si è conclusa con Delibera di Giunta n. 56 del 15/04/2010 con la quale è stata approvata la "Relazione finale sugli esiti della concertazione" alla quale si rimanda per approfondimenti e della quale si richiamano, di seguito, le conclusioni:

A conclusione della fase partecipativa si ritiene di non dover apportare modifiche al Documento Preliminare ma di procedere nel processo di elaborazione del PAT tenendo in ampia considerazione i contributi e le segnalazioni/precisazioni ricevute nella fase di concertazione e seguendo le indicazioni riportate nella presente relazione."

(paragrafo 4, Relazione finale sugli esiti della concertazione)

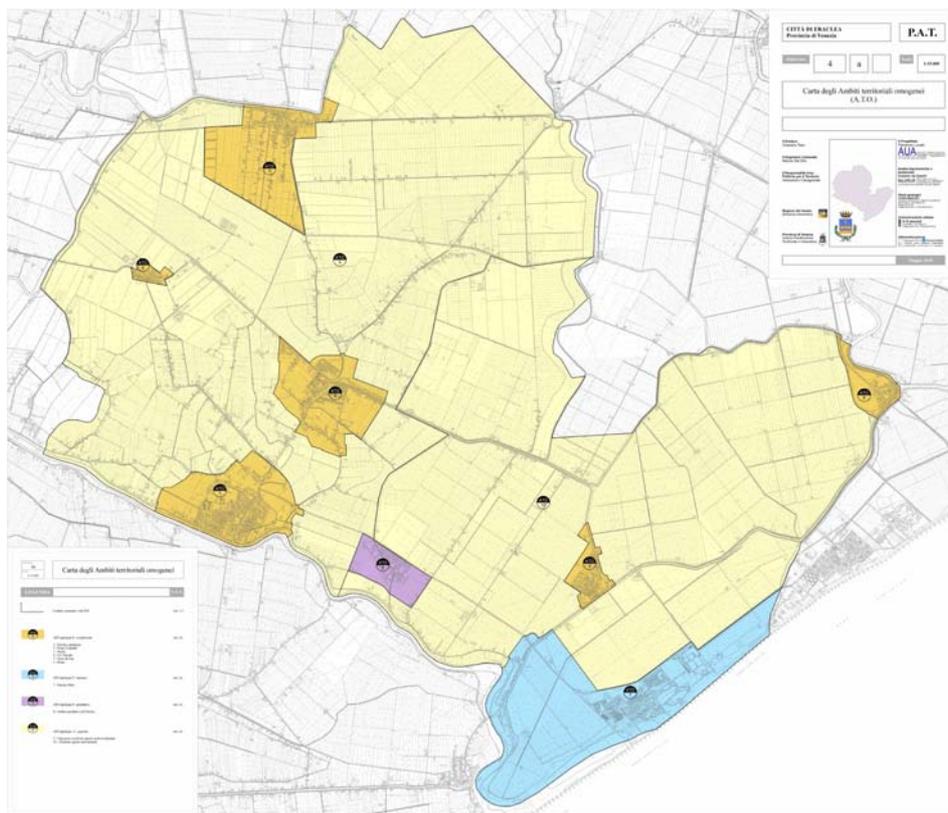
Accordi pubblico-privati

Il PAT ha subordinato l'attuazione di alcuni interventi strategici alla sottoscrizione di accordi pubblici/privati:

1. Ambito polo nautico integrato di Valle Ossi
2. Ambito polo alberghiero di Eraclea Mare
3. Ambito cittadella dello sport e polo direzionale-commerciale
4. Località Eraclea Mare, Proprietà Pasti (13.04.2010 prot. 8472; allegato J alla D.G.C. n. 56 del 15.04.2010 di "Relazione sugli esiti finali della concertazione)

Gli ATO

Il Pat di ERACLEA ha individuato per il territorio comunale 4 TIPOLOGIE di Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale, paesaggistico e funzioni prevalentemente unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni. La mappa e la tabella sintetizzano la suddivisione per tipologie e per ATO del territorio di Eraclea.



Tipo R - ambiti del sistema residenziale:		
Ato	1	Eraclea capoluogo
Ato	2	Ponte Crepaldo
Ato	3	Stretti
Ato	4	Ca' Turcata
Ato	5	Torre di Fine
Ato	6	Brian
Tipo T - ambiti del sistema turistico:		
Ato	7	Eraclea Mare
Tipo P - ambiti del sistema produttivo:		
Ato	8	Ambito produttivo di Eraclea
Tipo A - ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo:		
Ato	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale
Ato	10	Territorio aperto sud-orientale

Per ognuna delle quattro tipologie ATO si perseguono i seguenti obiettivi e politiche generali:

R- ambiti del sistema residenziale;

T - ambiti del sistema turistico;

P - ambiti del sistema produttivo;

A- ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo.

- **R - ambiti del sistema residenziale:** si persegue il miglioramento della qualità della vita dell'insediamento del capoluogo e delle frazioni (Ponte Crepaldo, Stretti, Ca Turcata, Brian, Torre di Fine) rafforzandone il ruolo residenziale, privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si persegue il potenziamento e completamento dei servizi di livello comunale (es. cittadella dello sport) e quelli di livello frazionale (spazi per la comunità, piazze...) e la riqualificazione degli spazi pubblici e delle aree centrali, la qualità e la promozione dei luoghi centrali-identitari del capoluogo e delle frazioni; si persegue la riduzione del traffico di attraversamento delle aree residenziali, il migliorando della viabilità e dei collegamenti sovracomunale, si promuovono percorsi in sicurezza e politiche di moderazione del traffico e messa in sicurezza dei nodi più critici.
- **T - ambiti del sistema turistico:** si persegue la riqualificazione, rinnovamento e potenziamento dell'offerta turistica di Eraclea Mare sviluppando al contempo l'integrazione dell'intero territorio comunale nelle politiche di valorizzazione turistica (potenziamento della nautica da diporto, percorsi di connessione con il territorio agricolo e con le valenze ambientale ed enogastronomiche, potenzialità culturali come il sistema della bonifica e le valenze archeologiche). Il PAT riconosce come elemento fondamentale per lo sviluppo turistico del territorio di Eraclea la valorizzazione della componente della nautica da diporto con l'attuazione e potenziamento delle potenzialità locali (litoranea veneta).
- **P - ambiti del sistema produttivo:** si persegue il consolidamento e il completamento del sistema produttivo e commerciale promuovendo la riqualificazione del patrimonio esistente e il potenziamento dell'ambito produttivo di Eraclea (area PIP), degli spazi pubblici nelle aree produttive e consentendo una generale flessibilità nelle destinazioni d'uso. Il quadro di riferimento generale per gli interventi in questi ambiti è l'adesione ai principi del Bilancio Ambientale Positivo anche per la riqualificazione e mitigazione degli impatti ambientali e un sempre migliore inserimento paesaggistico.
- **A - ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo:** si perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia del territorio aperto di pianura per l'importanza agricola primaria e degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico (in particolare il paesaggio della bonifica caratterizzato dal reticolo idrografico, dal sistema delle opere idraulica, dalla sistemazione e organizzazione agraria, dalle strutture agricole e dalla abitazioni sparse) con particolare attenzione alla valenza, anche ecologica, del fiume Piave e degli altri corsi d'acqua (canale Revedoli...). Si perseguono obiettivi di valorizzazione e tutela degli elementi ambientali e paesaggistici che connotano il territorio (alberate, viabilità, sistema delle bonifiche, aree agricole con forte integrità, con visuali...) promuovendo l'integrazione del territorio agricolo nel sistema turistico di Eraclea (funzione di tipo turistico-ricreativa, collegata alle peculiarità ambientali e alla filiera enogastronomica). Sul tema del sistema insediativo che caratterizza gli ambiti agricoli (edificazione diffusa addensata prevalentemente lungo la viabilità principale) il PAT riconosce questo sistema insediativo perseguendo l'obiettivo di promuovere il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio anche con integrazioni a servizio della popolazione insediata e delle esigenze familiari e promuovendo un generale riordino insediativo.

Le strategie del PAT articolate per sistemi

A. Litorale:

- a.1) attuazione dell'intervento Valle Ossi tramite programma complesso: l'intervento prevede la realizzazione di un polo per la nautica, un quartiere turistico, servizi e attività commerciali legate al turismo;
- a.2) riqualificazione dei villaggi localizzati nella pineta: adeguamento delle strutture in base agli standard richiesti dalla domanda e previsione di un villaggio/albergo al posto dell'ex-campeggio;
- a.3) potenziamento dell'offerta nautica: ampliamento della marina di Eraclea e delle altre Darsene Fluviali (Stretti, Brian e Torre di Fine);
- a.4) azioni di riqualificazione e valorizzazione di Eraclea Mare: riqualificazione dell'asse centrale, della piazza e degli accessi al mare e attuazione del polo alberghiero come previsto dal prg vigente; *per le nuove edificazioni incentivi dei sistemi legati alla bio-architettura e al risparmio energetico;*
- a.5) *riconoscimento degli elementi di maggior valenza ambientale per i quali il piano prevede un sistema di tutela e valorizzazione particolare (elementi della rete ecologica e invariati) che si aggiunge al sistema di vincoli sovraordinati;*
- a.6) previsione nuova zona turistica ai confini con Caorle e nuova zona a servizi (parcheggi, verde, zona per pubblici spettacoli, ecc) lungo l'asse principale di accesso ad Eraclea Mare;
- a.7) *tutela del varco tra Caorle ed Eraclea (area di connessione naturalistica e rinaturalizzazione del litorale) con possibilità di recuperare i volumi esistenti anche ai fini turistici.*

B. Sistema insediativo dell'entroterra:

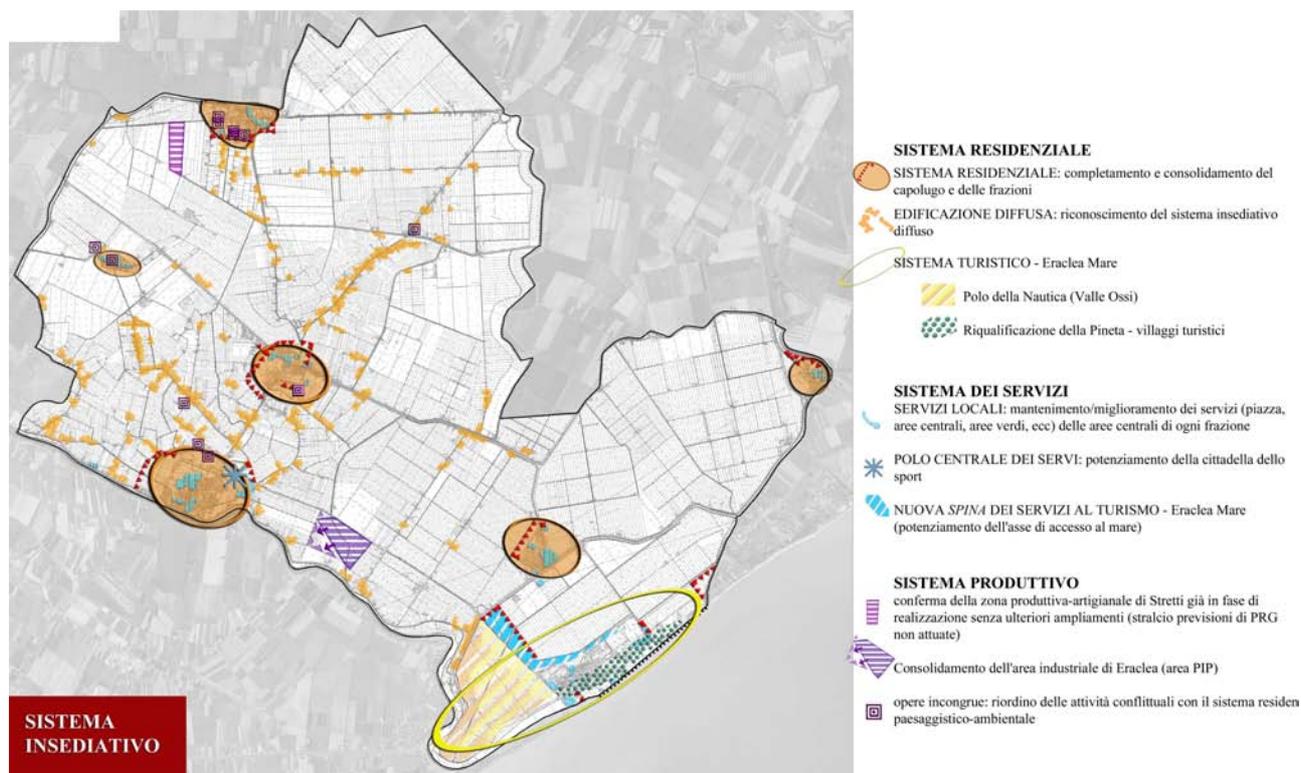
- b.1) riqualificazione degli spazi centrali e limitate espansioni dei nuclei minori:
 - Torre di Fine: riqualificazione degli spazi centrali, riconversione attività incompatibili e conferma dell'espansione nord prevista dal PRG vigente; *mitigazione ambientale del fronte nord dell'area di espansione;*
 - Brian: consolidamento del nucleo e potenziale incremento dell'offerta turistica con l'insediamento di un villaggio turistico legato alla nautica (Litoranea Veneta);
 - Ponte Crepaldo: riqualificazione degli spazi centrali, riconversione attività incompatibili o opere incongrue e potenziale ampliamento delle aree residenziali e servizi sulla base della previsione della circonvallazione nord e in prossimità delle scuole;
 - Ca' Turcata: consolidamento e riconversione opere incongrue;
 - Stretti: riqualificazione zona centrale, riconversione opere incongrue; conferma delle espansioni del PRG con potenziale incremento verso sud; riconoscimento dell'edificazione diffusa lungo le Briade;
- b.2) sistema produttivo: espansione della zona produttiva (PIP) a sud di Eraclea prevedendo una certa flessibilità delle destinazioni insediabili e *riqualificazione corso d'acqua (Canale Largon);* per la zona produttiva di Stretti conferma dell'area in corso di realizzazione e stralcio della previsione non attuata (previsione PRG) verso l'abitato residenziale; *mitigazione ambientale lungo il bordo delle espansioni;*
- b.3) Eraclea capoluogo: riqualificazione degli spazi centrali con espansione residenziale e servizi verso nord-ovest; attuazione della cittadella dello sport attraverso programma complesso ed estesa fino al limite dettato dalla viabilità di progetto con previsione di un polo commerciale-direzionale a questa collegato; riconversione attività incompatibili o opere incongrue; *riqualificazione corso d'acqua*

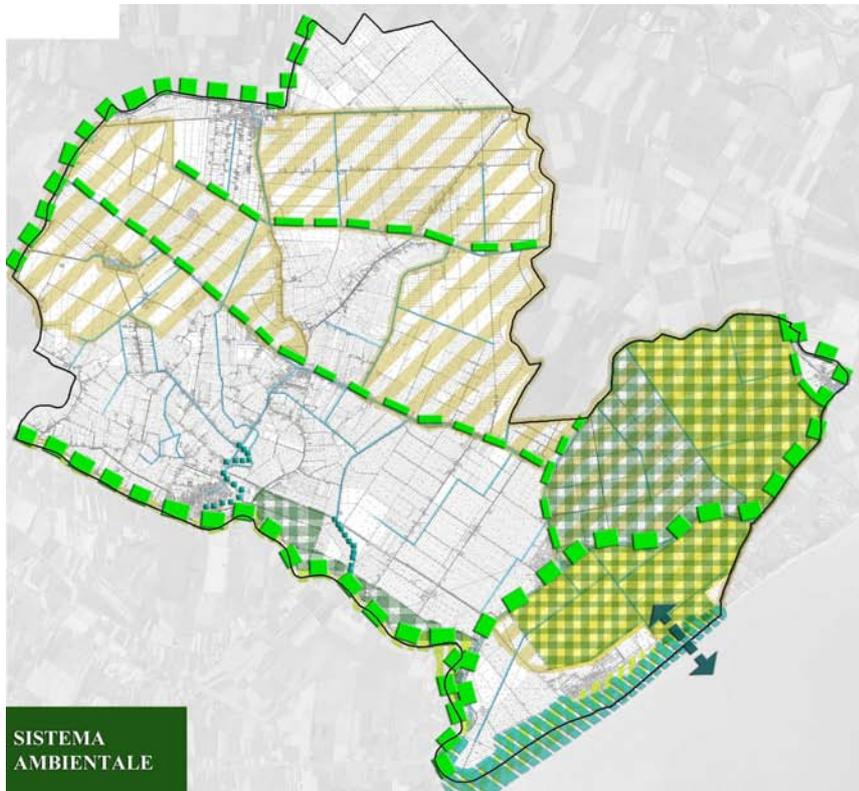
C. sistema ambientale dell'entroterra

- c.1) tutela del sistema agricolo, mantenimento dell'orientamento delle sistemazioni agrarie e tutela del sistema legato alla bonifica (idrovoce, chiuse, casoni della bonifica, ecc. riconosciute come invarianti);
- c.2) identificazione dell'edificazione diffusa finalizzata, soprattutto, al recupero e riqualificazione degli edifici esistenti e per lo sviluppo di attività agrituristiche, turistiche, alloggi...
- c.3) corridoio ecologici, aree di connessione naturalistica e invarianti lineari per la valorizzazione della rete ecologica locale e individuazione con visuali

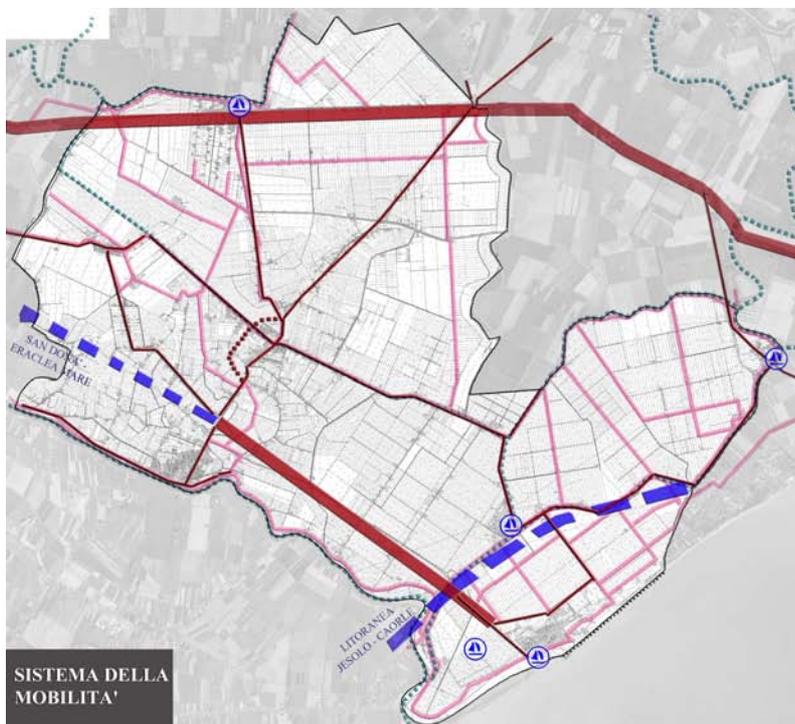
D. sistema relazionale

- d.1) collegamento San Donà, Eraclea, Eraclea Mare: previsione del tratto da Eraclea (SP Eraclea Mare all'altezza del polo sportivo) verso nord escludendo l'abitato residenziale di Eraclea; *mitigazione ambientale lungo tutto il tracciato*
- d.2) circonvallazione Ponte Crepaldo; *mitigazione ambientale lungo tutto il tracciato*
- d.3) previsione della litoranea su gomma (Jesolo - Eraclea - Caorle): conferma della previsione del PTCP (non essendo ancora stabilito il percorso, il PAT non inserisce nessuna previsione puntuale in tavola 4 ma fa proprio l'obiettivo di costruzione del collegamento Jesolo-Eraclea-Caorle nelle Norme tecniche di attuazione;
- d.4) identificazione dei percorsi ciclabili-pedonali e dei percorsi d'acqua come sistemi di connessione del territorio e per integrare nel sistema turistico il territorio agricolo.





- RETE ECOLOGICA**
- Area nucleo (Laguna del Morto)
 - Arece di connessione naturalistica (aree agricole a sud di Eraclea lungo il Piave - aree agricole della Tenuta Vallesina e Tenuta La Fagiana - Area agricola Pasti)
 - Corridoi ecologici principali
 - Corridoi ecologici secondari
 - Corridoio ecologici da riqualificare
 - Varco di interesse provinciale
- INVARIANTI AMBIENTALI:** aree di tutela per la valenza ecosistemica. Sono ambiti dove la connotazione naturale prevale rispetto alla componente antropica.
- Ambito naturalistico del Fiume Piave
 - Laguna del Morto e foce del Piave
 - Pineta e sistema delle dune
- INVARIANTI PAESAGGISTICHE:** elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono il luogo. Ambiti in cui è fondamentale il mantenimento dei caratteri fondamentali degli elementi lineari (filari, siepi e viabilità minore), puntuali (esemplari arborei) e areali:
- Ambito delle Risate
 - Bonifica Pasti
- INVARIANTI AGRONOMICHE-PRODUTTIVE:** aree di tutela per la presenza di aziende agricole vitali, sistemazioni idraulico-agricole, coltivazioni di qualità, allevamenti



- SISTEMA DELLA MOBILITA'**
- collegamenti sovralocali esistenti
 - viabilità locale esistente
- MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITA' TERRITORIALE**
- viabilità sovralocale di progetto:
 - litoranea su gomma (Jesolo - Eraclea - Caorle)
 - San Donà - Eraclea Mare
- MIGLIORAMENTO VIABILITA' LOCALE:**
- circonvallazione Ponte Crepaldo
- Percorsi ciclo-pedonali
- POTENZIAMENTO DELLA NAUTICA DA DIPORTO:**
- Polo Nautico Valle Ossi
 - Potenziamento Darsena Marina di Eraclea
 - Valorizzazione Darsene Fluviali: Stretti - Brian - Torre di Fine
- Litoranea Veneta e navigabilità interna

Azioni di riqualificazione e riconversione

A. riconversione, riqualificazione e miglioramento della qualità insediativa e ambientale

b0402031 - tipo 01 Miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il PAT individua **16 ambiti** nei quali attivare politiche di riordino e miglioramento finalizzati a dare qualità insediativa e a migliorare gli insediamenti esistenti.

b0402031 - tipo 01 : Miglioramento della qualità urbana e territoriale

<u>Denominazione</u>	<u>Superficie (mq)</u>	<u>ATO</u>
1 - Eraclea capoluogo - area centrale	74.063	1
2 - Eraclea capoluogo - attività edile	12.304	1
3 - Ponte Crepaldo - area centrale	34.174	2
4 - Ponte Crepaldo - area via Tommaseo	6.385	2
5 - Stretti - area centrale	51.660	3
6 - Stretti - area materiali edili, via Ancillotto	9.254	3
7 - Ca Turcata - ex caserma telecomunicazioni	61.893	4
8 - Brian - area occidentale	8.796	6
9 - Torre di Fine - area centrale	70.764	5
10 - Torre di Fine - area via Virgilio/via Bova	15.198	5
11 - Torre di Fine - area produttiva	32.685	5
12 - Eraclea mare - asse via Dancalia	154.058	7
13 - Eraclea mare - ex camping Santa Croce	55.694	7
14 - Eraclea mare - area Pineta	500.048	7
15 - Eraclea mare - area edificazione Revedoli	122.579	7
16 - Eraclea mare - istmo tra Piave e Revedoli	373.452	7
<i>mq</i>	1.583.015	
17. Magazzino agricolo Cesaro Vincenzo – via Interessati		1
18. area tenuta Janna – Ca’ Turcata		4

b0402031 - tipo 02 Riqualificazione e riconversione

Il PAT individua **3 ambiti** nei quali attivare politiche di riconversione volti a garantire una migliore compatibilità con gli insediamenti residenziali esistenti

b0402031 - tipo 02 : Riqualificazione e riconversione

<u>Denominazione</u>	<u>Superficie (mq)</u>	<u>ATO</u>
Ambiti Eraclea Capoluogo (lungo Sp per Ponte Crepaldo)	42.865	1
Ambiti Ponte Crepaldo (lungo Canale Collettore Principale)	8.452	2
a) Area carrozzeria (C3 n.76)		
Ambiti Ponte Crepaldo (lungo Canale Collettore Principale)	14.855	2
b) Area attività lavanderia (D1/4 n.4)		
<i>totale</i>	66.172	

b0402051 Opere incongrue ed Elementi di degrado)

 Il PAT ha indicato **12 elementi**.

N.	Denominazione	ATO	ZTO PRG	Sup. mq Pertinenza PAT	S.C.. mq (fonte CTRN)
1	Attività Heraclia pavimenti - Via Interessati	1	C3 n. 69, 70 e FC	8.990	1.725
2					
3	Allevamento azienda agricola California - Antoniazzi - località Pontesea	9	E3	9.150	3.326
4	Attività Surian Fratelli snc - Infissi in legno - – via L. da Vinci	2	B2/2 n. 13	1.630	967
5	Attività Coppo Bruno - commercio cereali – via Canova	4	B2/2 n. 18	4.467	1.654
6	Allevamenti tenuta Janna – via Canova	9	E2	11.540	4.936
7	Capannone S.E.A. srl - via Sauro	3	D1/4 n. 1	2.995	1.250
8	Capannone proprietà Stefenello Anacleto - via Cadorna	3	D1/3 n. 1	3.630	1.110
9	Capannone proprietà Marchese- via Braida II	3	B2/1 n. 101	1.084	617
10	Capannone proprietà Marchese - via Braida II	3	D1/4 n. 3	1.730	1.155
11	Capannone falegnameria artigiana - Da Rioli Ivano - via Braida I	3	C3 n. 4 e B2/1 n. 13	2.087	407
12	Attività in via Triestina Bassa	9	B2/2 n. 19	1.596	930
Tot.				50.644	18.907

B. riordino insediativo del settore produttivo

Il PAT persegue l'obiettivo di riordino del sistema produttivo già indicato in sede di documento preliminare. L'individuazione delle opere incongrue e delle aree di riconversione o lo stralcio di previsioni urbanistiche produttive non attuate (es. area di espansione produttiva di Stretti) è compensato dall'individuazione dell'ATO n. 8 come l'ambito dove sviluppare le eventuali aree di espansione produttiva e artigianale in continuità con l'esistente area produttiva del PIP di Eraclea. L'area di potenziale trasformazione è di 235.000 mq

La scelta di fondo del PAT è di privilegiare la concentrazione in un unico ambito delle attività del sistema produttivo. Il dimensionamento complessivo tiene quindi conto delle potenzialità edificatorie non attuate e non confermate dal PAT nell'ATO n. 1 Eraclea capoluogo (10.470 mq) e nell'ATO n. 3 Stretti (71.260 mq).

Edificazione diffusa e riqualificazione degli immobili della bonifica

Il PAT ha riconosciuto (soprattutto negli ATO n. 9 e n. 10 del territorio aperto) il sistema insediativo sparso che connota il territorio agricolo di Eraclea dove, a partire dai nuclei della bonifica si sono sviluppati addensamenti residenziali (in particolare lungo le viabilità principali o secondarie) che ormai hanno perso la connessione con il sistema agricolo.

Il PAT seguendo questo criterio prevalente ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa ma spetta al Piano degli Interventi definire il limite urbano dell'edificato e le modalità di intervento in tali ambiti.

Il PAT si pone l'obiettivo di riqualificare e riutilizzare il patrimonio edilizio storico della bonifica (la mappa rappresenta i manufatti abbandonati) anche attraverso il collegamento e l'aggancio del sistema turistico al sistema agricolo dell'entroterra promuovendo forme di connessione (percorsi tematici) per una maggiore fruizione del territorio.

Lo sviluppo della nautica da diporto

In coerenza inoltre con il PTRC che inserisce Eraclea nel "macro ambito della nautica da diporto" del Veneto Orientale e costituisce una delle polarità della nautica il PAT riconosce come strategiche le seguenti azioni:

- attuazione del polo nautico di Valle Ossj come polo ricettivo volto alla nautica integrato con la retrostante area a servizi e, con la conferma della tutela dell'area della Laguna del Mort mediante la promozione di forme di fruizione ecocompatibili;
- potenziamento della Darsena Marina di Eraclea;
- valorizzazione e sviluppo delle darsene fluviali (in particolare Piave, Brian, Torre di Fine, Stretti);
- sviluppo della Litoranea Veneta e della navigabilità interna (percorsi slow, blu way).

Percorsi ciclopedonali e navigabili

Il P.A.T. riporta i percorsi per la fruizione del territorio (*percorsi slow*) suddividendoli in due categorie:

- *percorsi ciclopedonali – green way*: itinerari ciclopedonali e ippovie caratterizzati dalle emergenze ambientali e naturalistiche (laguna del Mort, pineta, argini del Piave, filari alberati, baulature, sistema della bonifica, viali, "gallerie verdi) o da itinerari di collegamento turistico tra aree ed emergenze culturali, turistiche, enogastronomiche legate alla visita del territorio di Eraclea e delle emergenze limitrofe (siti archeologici, le lagune, i parchi ...);
- *percorsi navigabili – blue ways*: itinerari prevalentemente nautici legati al sistema della navigazione litoranea (cfr. litoranea Veneta) e collegati ai sistemi dei fiumi (Piave) e della bonifica (canali e scolmatori);
- *accessi al mare (cannocchiali)*: itinerari che costituiscono i principali itinerari per l'accesso alla spiaggia che devono diventare elemento organizzatore di Eraclea Mare e punto di approdo della rete dei percorsi del territorio;

Il sistema delle tutele

A. edifici di valore monumentale o testimoniale

Gli edifici indicati dal PAT sono i seguenti:

Edifici e strutture tutelati dal PAT (edifici neri)

- Chiesa di Eraclea
- Ponte sul Piave
- Chiesa di Ponte Crepaldo
- Chiesa di Stretti
- Idrovora su Canale Ramo (Cittanova)
- Chiesa di Valcasoni
- Chiesa di Brian
- Idrovora su Canale Valle Tagli
- Ponte girevole su Canale Largon
- Conca di navigazione su Canale Livenza Morta
- Conca di navigazione su Canale Revedoli (Eraclea Mare)
- Chiesa di Torre di Fine
- Idrovora su Canale Ongaro
- Idrovora su Canale Collettore Pasti
- Ponte girevole su Canale Revedoli

B. invarianti geologiche, idrogeologiche e idrauliche

A. elementi areali:

- Dune;
- Cordoni litoranei recenti (sabbiosi),

B. elementi lineari:

- Fiumi e Canali di bonifica o di scolo principali;

D. geositi

- Paleodelta del Piave di Torre di Fine;
- Lama del Mort;

C. invariante storico monumentale

A. elementi areali:

- tipo 01: area archeologica di Cittanova

C. elementi puntuali:

- tipo 01: idrovore
- tipo 02: manufatti e opere idrauliche (ponti girevoli, conche di navigazione)
- tipo 03: chiese

D. invariante paesaggistica

A. elementi areali:

- tipo 01: Ambiti di pregio paesaggistico
 - P1 – Ambito delle risaie
 - P2 – Bonifica Pasti

B. elementi lineari:

- tipo 01: Principali formazioni arboree vegetali: filari e siepi
- tipo 02: Principale viabilità minore: capezzagne – piste

C. elementi puntuali:

- tipo 01: Esempari arborei

E. invariante ambientale

A. elementi areali:

- tipo 01: ambiti di pregio ambientale
 - A1 – Ambito naturalistico del fiume Piave
 - A2 – Laguna del Mort e la foce del Piave
 - A3 – Pineta e sistema delle dune

F. la rete ecologica

aree nucleo:

- Area SIC Laguna del Mort

aree di connessione naturalistica (aree di rinaturalizzazione)

- Aree agricole a sud di Eraclea, lungo il Piave;
- Aree agricole della Tenuta Vallesina e Tenuta La Fagiana
- Area agricola Pasti

corridoi ecologici suddivisi in:

- principali
 - fiume Piave;
 - canale Revedoli;
 - canale Brian;
 - canale Livenza Morta;
 - canale Largon;
- secondari:
 - canale Collettore Primo;
 - canale Collettore Secondo;
 - canale Ongaro;
 - canale Termine.

varco ambientali (da PTCP).

Dimensionamento del Piano

Gli scenari della popolazione

La quantificazione del fabbisogno residenziale nel prossimo decennio, viene effettuata considerando:

- evoluzione demografica dell'ultimo decennio sia in termini complessivi, sia analizzando il movimento demografico;
- incremento del numero delle famiglie anche a seguito della contrazione del rapporto componenti/famiglia.
- analisi di scenari demografici che riprendono l'evoluzione demografica del comune (scenario A, B, C) e elaborazione dello scenario di riferimento del PTCP³ (scenario D);
- analisi della dimensione media degli alloggi sulla base dei dati del censimento ISTAT 2001 e della rilevazione sull'Attività Edilizia;

Le quattro ipotesi richiamate (a, b, c, d), prefigurano, pertanto, una popolazione residente tra 10 anni che si attesta:

13.217 ab < popolazione residente al 2020 < **14.287** ab

Componenti per famiglia

L'evoluzione porta a stimare una stabilizzazione del numero di componenti/famiglia ad un valore medio di 2,3 componenti nel 2020, (con andamento lineare al 2020 si avrebbero 2,25, 2.23, 2.24 componenti per famiglia rispettivamente per lo scenario A, B e C)

L'incremento demografico accompagnato dalla significativa diminuzione della dimensione media della famiglia, determina un potenziale fabbisogno di nuovi alloggi (nell'ipotesi di 1 alloggio/famiglia) compreso tra:

866 < fabbisogno di alloggi al 2020 < **1.331**

Stima della potenzialità edificatoria corrispondente al fabbisogno di alloggi

Per il calcolo del fabbisogno della volumetria residenziale, si è considerata la superficie di 110,19 mq relativa alle dimensioni collegate alla residenza stabile.

Per il dimensionamento si considera quindi un volume lordo di **215 mc/abitante teorico** (215,59mc) corrispondente ad un volume di **496 mc/alloggio** (495.86 mc).

866 < fabbisogno di alloggi al 2020 < **1.331**



429.536 < fabbisogno volumetrico residenziale al 2020 < **660.176**

³ Il PTCP utilizza il modello previsionale STRUDEL2000 messo a punto da Migliorini per il COSES (cfr. Rapporto Ambientale del PTCP, cap. 4.1.1, Le tendenze demografiche). Informazioni sul modello STRUDEL sono disponibili sul sito del COSES all'indirizzo: http://www.coses.it/fondaci/f_censimenti1.html.

Fabbisogno residenziale al 2020

Dall'analisi degli scenari demografici delineati pare ragionevole dimensionare le potenzialità edificatorie previste dal PAT ad uno scenario intermedio: il PAT quindi consentirà la realizzazione di un numero massimo di alloggi (nell'ipotesi 1 alloggio = 1 famiglia) di **1331 alloggi** equivalenti a un volume residenziale di **660.176 mc** (1.331 alloggi x 496 mc). Il fabbisogno residenziale totale del PAT è di **660.176 mc**.

Il fabbisogno dei servizi

La popolazione teorica prevista al 2020 è di 15.914 abitanti teorici: poiché la dotazione minima da prevedersi è di 30 mq/abitante (LR 11/'04 art.31) risulta necessario garantire una dotazione minima di aree a standard di almeno **477.420 mq** (15.914 ab x 30mq/ab).

Il PAT ha ritenuto opportuno garantire in ogni caso quella dotazione minima in termini di 30mq/150mc di potenzialità edificatorie residenziali anche se ciò, come precedentemente descritto, comporta probabilmente un sovradimensionamento degli standard.

Ne consegue che la dotazione complessiva in rapporto alle volumetrie residenziali risulta essere di (30mq/ab x 215 mc/ab / 150 mc/ab) **43 mq/abitante** corrispondenti ad una superficie complessiva di (15.914 ab x 43 mq/ab) **684.402 mq** da suddividersi ordinariamente nelle seguenti quantità:

a) Istruzione:	4,5	mq/150 mc	6,5 mq/215 mc
b) Attrezzature Interesse comune:	4,5	mq/150 mc	6,5 mq/215 mc
c) Verde	16	mq/150 mc	22,8 mq/215 mc
d) Parcheggio	5	mq/150 mc	7,2 mq/215 mc
Totale	30	mq/150 mc	43 mq/215 mc

Il dimensionamento per ATO

Il dimensionamento complessivo del PAT è fissato nelle Norme Tecniche e nell'allegato A – Ato e dimensionamento. Di seguito si riportano alcuni dati sintetici relativi alla distribuzione delle capacità edificatorie residenziali, turistiche e commerciali-produttive.

Dimensionamento residenziale

660.000 mc comprensivi del soddisfacimento del fabbisogno commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico in contesti prevalentemente residenziali. Si assume che 3mc corrispondono a 1mq di superficie netta⁴ di pavimento.

Dimensionamento turistico

230.100 mq di S.N.P. (Superficie netta⁵ di pavimento) per nuove attività ricettive-turistiche e/o l'ampliamento di quelle esistenti. Il dato è comprensivo delle capacità residue degli ambiti non attuati ad Eraclea Mare.

Dimensionamento produttivo-commerciale

375.963 mq di ST per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti. Sono ammesse operazioni di densificazione all'interno delle zone produttive consolidate indicate dal PAT, fino ad un rapporto di copertura fondiaria del 60%.

⁴ Modificato con riadozione D.C.C. n. 74 del 25.11.2010

⁵ Modificato con riadozione D.C.C. n. 74 del 25.11.2010

Indice

IL TERRITORIO E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	3
Inquadramento Territoriale.....	3
Sistema residenziale	3
Sistema ambientale	3
Sistema della mobilità	3
La pianificazione territoriale	4
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	4
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia	4
Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico	7
Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, aggiornamento 2012	8
Siti di Importanza Comunitaria e Zone a Protezione Speciale.....	8
LE ANALISI E IL QUADRO CONOSCITIVO	9
Superficie agricola trasformabile.....	9
Flussi turistici 2001-2009.....	10
Attività edilizia.....	10
II PROGETTO DI PAT	11
Concertazione per la costruzione del Piano.....	11
Esiti della concertazione.....	11
Gli ATO.....	13
Le strategie del PAT articolate per sistemi.....	15
Azioni di riqualificazione e riconversione	18
Edificazione diffusa e riqualificazione degli immobili della bonifica	19
Lo sviluppo della nautica da diporto	20
Percorsi ciclopedonali e navigabili	20
Il sistema delle tutele.....	20
Dimensionamento del Piano.....	22
Gli scenari della popolazione	22
Componenti per famiglia.....	22
Stima della potenzialità edificatoria corrispondente al fabbisogno di alloggi	22
Fabbisogno residenziale al 2020	23
Il fabbisogno dei servizi	23
Il dimensionamento per ATO	23
Indice.....	24