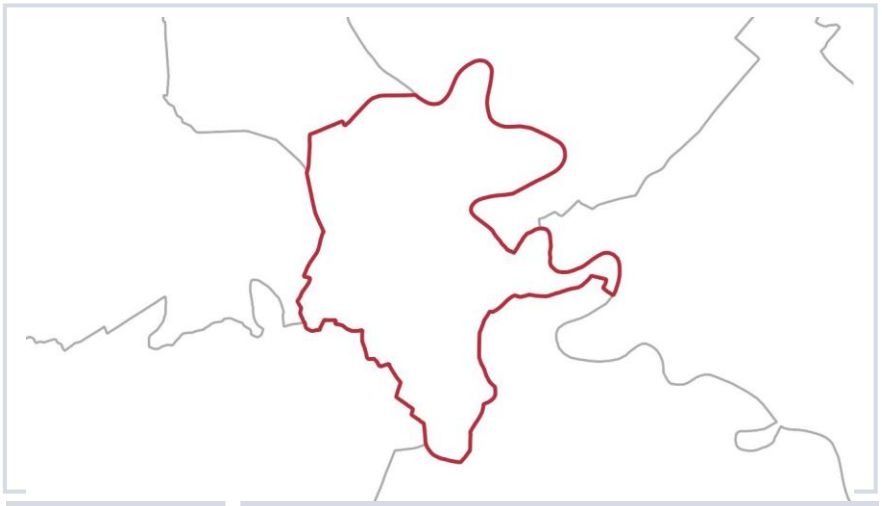
Comune di

FOSSALTA DI PIAVE

Città Metropolitana di Venezia
Regione del Veneto

PAT

LUGLIO 2021



R01 RELAZIONE TECNICA

Sindaco	MANRICO FINOTTO	
Assessore	LEONARDO CONTE	
Ufficio tecnico	GIUSEPPE PAVAN MAURO A. BENVENUTO -	
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO STEFANO MARIA DOARDO	
Gruppo di lavoro	ANDREA ZORZ MASSIMO BERTO ALESSANDRA SIMONINI	
Contributi Specialistici	ANTONELLA GATTO CARLO PIAZZI MARCO URGENTI	Vas e Vinca Vinca e Agronomia GIS e Banche Dati

Terre s.r.l.
Venezia | Torre EVA | 30174, Via Bruno Maderna 7
+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

REV 01_AD

	PREMESSA	3
1	LA STRUTTURA DEL PIANO	6
2	IL CONTESTO DI PIANO	7
3	VISION E OBBIETTIVI DI PIANO	9
3.1	Vision	10
3.2	Obbiettivi strategici	11
3.3	Strategie	12
4	ASSI STRATEGICI DEL PIANO	14
4.1	Sistema Paesaggistico	15
4.2	Sistema ambientale	20
4.3	Sistema insediativo	23
4.4	Sistema della città pubblica	25
4.5	Sistema economico e produttivo	28
5	LA DISCIPLINA DEL PIANO	32
5.1	CONTENUTI ORDINATORI	33
5.2	Fragilità	38
5.3	Rete Ecologica	41
5.4	CONTENUTI STRATEGICI	42
6	SCENARIO DEMOGRAFICO E SOCIOECONOMICO	54
6.1	Dinamiche demografiche e socioeconomiche	54
6.2	Domanda di abitazioni	57
7	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	58
7.1	Dimensionamento del piano	60
7.2	Dimensionamento delle aree per servizi	66
8	FOCUS TEMATICI	67
8.1	IL TEMA DEL CREDITO EDILIZIO	67
8.2	IL TEMA DELLA MEMORIA ED IL MASTERPLAN	72
9	COERENZA E COMPATIBILITA' CON IL PTCP	78
10	QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	86
10.1	Inquadramento fisico – geografico	86
10.2	Inquadramento Paesaggistico	86
10.3	Inquadramento Naturalistico	89
10.4	Inquadramento territoriale e relazionale	92
10.5	Inquadramento Sociale	93
10.6	Sistema geomorfologico	94
10.7	Sistema delle acque	96
10.8	Sistema agricolo	98
10.9	Sistema dei beni storico testimoniali	100
10.10	Sistema insediativo	105
10.11	Il sistema produttivo e commerciale	105
10.12	Sistema Turistico ricettivo	107

PREMESSA

Di fronte agli evidenti effetti dell'impoverimento ecologico e dei cambiamenti climatici l'Unione Europea ha assunto come principali strategie: la costruzione di una rete ecologica Europea, il contenimento del consumo di suolo (fissando l'obiettivo di impermeabilizzazione zero al 2050), la rigenerazione del rapporto tra antropizzazione e ambiente in termini di equilibrio e reciprocità sulla base di una maggiore consapevolezza del valore del suolo come erogatore di servizi ecosistemici e spazio di sedimentazione dei valori paesaggistici.

All'interno di una nuova visione Europea sui temi dell'ambiente si inquadra l'emanazione da parte della Regione Veneto della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo i cui contenuti confermano quanto sopra, ovvero che la materia è solo in parte riconducibile all'ambito disciplinare del "governo del territorio". In realtà essa interessa diversi aspetti aventi tutti come obiettivo e principio fondativo: la tutela dell'ambiente in senso lato e del suolo nell'accezione di risorsa naturale a garanzia dell'equilibrio ecologico nel suo complesso.

La L.R. 14/2017 oltre a esprimere l'esigenza della tutela del suolo naturale esistente, prevede già nel suo primo articolo anche la rinaturalizzazione, riqualificazione e la rigenerazione di ambiti e territori urbanizzati introducendo un criterio di necessaria indipendenza tra aree urbane e spazi aperti. Urbanistica, ambiente e paesaggio sono dalla legge rimodulate attorno a quello che potremmo definire lo statuto giuridico del suolo quale risultato dell'integrazione di diverse discipline, linguaggi e materie la cui riconduzione a unità è determinata proprio dalla ricordata nozione di "suolo-bene comune".

Proprio per questa assonanza il PAT assume e declina in termini grafici e normativi i principi, definizioni e contenuti della LR 14/17. Non una revisione contenutistica ma una riorganizzazione dell'impianto grafico e normativo del PAT sulla base di una evoluzione della definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e della sua articolazione interna. Una definizione che, pur mantenendo gli elementi strutturali evolve quella enunciata dalla LR 11/2004 riconoscendo l'insediamento esistente, la città pubblica esistente e programmata, le infrastrutture per la mobilità ed i nuclei insediativi in zona agricola come limite e scenario della forma dell'insediamento urbano.

Questo comporta un'organizzazione dell'apparato normativo del PAT con una struttura articolata in due grandi ambiti tematici, uno riferito al "consolidato" e uno allo spazio aperto. L'integrazione tra questi due sistemi è declinata nel PAT attraverso l'applicazione di buone pratiche che garantiscano la continuità della rete ecosistemica ed il controllo sui processi di impermeabilizzazione del suolo.

L'apparato normativo che accompagna e definisce anche la parte grafica, tradurrà fedelmente gli indirizzi generali della Legge Regionale 14/2017 assumendone definizioni e linguaggio ma conservando l'articolazione normativa prevista dalla LR 11/04. In questo modo è agevolata una lettura comparata dei due provvedimenti normativi.

Il PAT quindi reinterpreta e mette in relazione alcuni concetti che sono arrivati ad un maturo stadio di evoluzione nel dibattito tecnico e scientifico, come la centralità ed il valore del PAESAGGIO, cui si accompagna il tema della LENTEZZA e l'importanza della VISION, ad altri che sono già parte della strumentazione in uso, come nel caso della PEREQUAZIONE URBANISTICA, o che sono al centro della ricerca europea e internazionale ed in fase di sperimentazione nella pianificazione urbanistica e territoriale, come la valutazione dei SERVIZI ECOSISTEMICI ed il ruolo attivo delle INFRASTRUTTURE VERDI nell'ambito della rigenerazione ambientale e qualificazione del sistema insediativo.

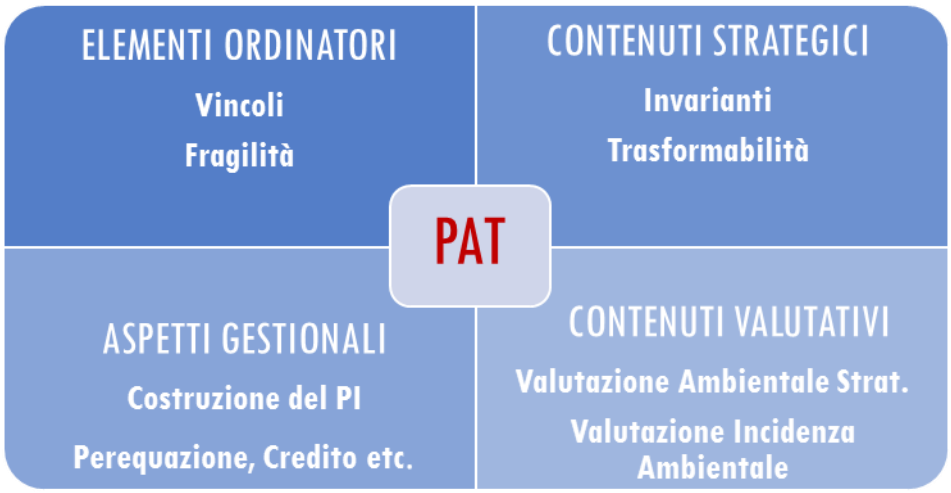
Il PAT introduce quindi una serie di strumenti innovativi e/o aggiuntivi rispetto a quelli previsti per il livello di pianificazione strategica. Strumenti rivolti sia alla disciplina del tema **ecologico/ambientale** (*servizi ecosistemici*, *infrastrutture verdi*) che di tipo **progettuale** quali approfondimenti e raccolte aventi forma e contenuti propri dei MASTERPLAN Strumenti di approfondimento conoscitivo ed allo stesso tempo di collegamento tra la scala strategica del PAT e quella successiva del Piano degli Interventi (PI).

Il nuovo PAT di Fossalta, seguendo quanto indicato dall'amministrazione e nel rispetto della legge citata, non prevede linee preferenziali di sviluppo insediativo ad eccezione di una soltanto, prevista in alternativa ad un'area già prevista edificabile dal precedente strumento urbanistico, annullando conseguentemente il volume aggiuntivo e le previsioni di grandi strutture di vendita, aprendo ai temi della RESILIENZA, IDENTITÀ e RIGENERAZIONE.

Il tema del CONSUMO DI SUOLO e l'adeguamento alla recente legge regionale in materia (n. 14 del 06 giugno 2017) ha permesso di affrontare nel percorso di stesura del Piano le nuove indicazioni di legge individuando possibili applicazioni innovative grazie all'integrazione di questi principi con la sperimentazione su infrastrutture verdi e servizi ecosistemici.

1 LA STRUTTURA DEL PIANO

Il PAT si articola in ELEMENTI ORDINATORI, CONTENUTI STRATEGICI, ASPETTI GESTIONALI, PROCEDURE E CONTENUTI VALUTATIVI.



ELEMENTI ORDINATORI - Sono i limiti e condizionamenti imposti alle trasformabilità in forza di provvedimenti legislativi, vincoli e tutele sovraordinate o conseguenti alla presenza di criticità di tipo idrogeologico, idraulico e sismico così come rilevate dalla pianificazione di settore e/o dagli studi di dettaglio a corredo del PAT (Relazione Geologica, Valutazione di Compatibilità Idraulica). Gli elementi ordinatori del PAT sono:

I VINCOLI di tipo culturale e paesaggistico

Gli ELEMENTI AMBIENTALI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: componenti della rete ecologica

Le FRAGILITÀ, criticità/instabilità di tipo geologico, idrogeologico, sismico

CONTENUTI STRATEGICI - Riguardano le azioni di piano mirate da un lato alla tutela e valorizzazione delle componenti strutturali del territorio in termini ambientali e paesaggistici, dall'altro funzionali allo sviluppo del territorio all'interno del quadro degli obiettivi del PAT:

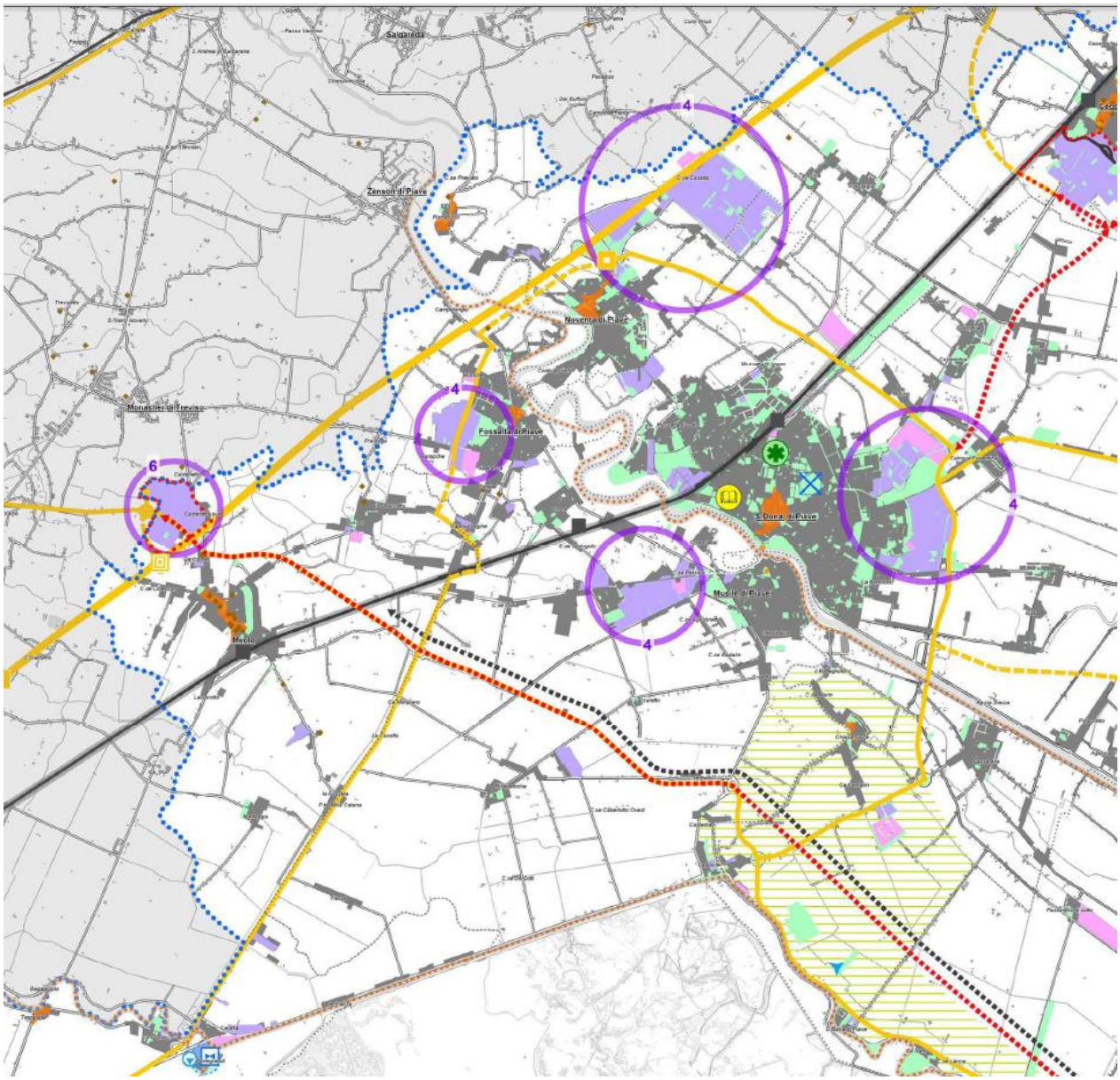
Le INVARIANTI, componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che rivestono un ruolo strutturale ai fini della tutela e valorizzazione dell'identità locale (invarianti paesaggistiche), della connettività ecologica e biodiversità (Invarianti ambientali) dei valori storico culturali (invarianti storico-monumentali).

Le TRASFORMABILITA', previsioni relative allo sviluppo/riqualificazione del sistema insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale. Ambiti da conservare, riqualificare, ristrutturare, trasformare, parti di territorio da coinvolgere nella costruzione della rete ecologica per l'implementazione dei servizi ecosistemici, valori naturalistici ed ambientali da conservare e valorizzare.

ASPETTI GESTIONALI – Gli strumenti e le disposizioni per il "governo" del PAT ed il passaggio alla fase operativa del PI: misure di salvaguardia, disposizioni generali per il Piano degli Interventi in tema di tutela e edificabilità delle aree agricole, compatibilità ambientale degli interventi, inquinamento luminoso e risparmio energetico, gli strumenti per l'attuazione (la perequazione, il credito, gli accordi, la compensazione).

PROCEDURE E CONTENUTI VALUTATIVI - Disposizioni relative alla VAS (valutazione ambientale strategica): ambito di applicazione, verifica di assoggettabilità, misure di mitigazione e compensazione, disciplina del monitoraggio. Gli elaborati di riferimento sono il Rapporto Ambientale e la Valutazione di incidenza Ambientale

2 IL CONTESTO DI PIANO



PTCP– Estratto della Tavola del sistema insediativo e Infrastrutturale

Il contesto territoriale di appartenenza del Comune di Fossalta è costituito dall'area Sandonacese, formata dall'Unità geografica dei Comuni di Fossalta di Piave, Musile di Piave, Noventa di Piave e San Donà di Piave. I quattro comuni interessati che compongono l'unità territoriale sono:

localizzati lungo l'asta del Piave e identificano il fiume come un elemento di relazione e di comune riconoscibilità

conservano al loro interno un sistema ambientale locale articolato e di valore storico culturale complesso

si inseriscono in un importante nodo di comunicazione e di trasporto sul quale confluiscono le principali direttrici di collegamento tra il Veneziano ed il Friuli occidentale, la Marca Trevigiana ed i centri balneari della costa adriatica

sono dotati di una significativa ed ancora attiva presenza di attività produttive e commerciali.

Fossalta è contraddistinta da una posizione geografica che la pone a confine con la provincia di Treviso ed è attraversata da assi stradali di antico impianto che rendevano possibili gli scambi commerciali tra le diverse polarità del territorio in varie epoche. Oggi presenta una buona localizzazione rispetto alla rete autostradale, essendo vicina al casello di Noventa di Piave ed a quello di Meolo, di recente costruzione, ed a quella Statale e Regionale con lo sbocco

diretto sulla “Triestina”, che collega Trieste a Venezia, e sulla “Treviso-Mare”; è attraversata dalla linea Ferroviaria Venezia-Trieste sulla quale si aggancia con una stazione ferroviaria di futuro accesso anche al sistema SFMR.

Si trova al centro del basso corso del Piave e conserva ancora oggi il passaggio sul Fiume che rappresenta un’alternativa al Ponte di San Donà, nei momenti di traffico intenso, ed a quello posto più a monte in Comune di Ponte di Piave.

La collocazione di Fossalta di Piave nel contesto delle relazioni metropolitane del Veneto consente di articolare gli scenari di una visione programmatica in diverse scale di intervento. Non è quindi un problema di ulteriore potenziamento dei nodi, ma di lavorare prevalentemente sui temi:

- delle relazioni in modo tale da integrare e mettere a sistema le diverse attrattività, e ridurre i conflitti con il funzionamento del sistema locale: miglioramento dell’accessibilità, valutazione dei nodi critici, collegamenti ciclabili, collegamento con il centro città, intermodalità.
- della tutela e valorizzazione delle risorse culturali e ambientali riconosciute alla scala vasta
- Il PAT affronta l’interazione dei sistemi di mobilità così detta “veloce” e quelli della mobilità lenta che di fatto si riorganizza come struttura di riferimento per l’utilizzo, la valorizzazione e la fruizione del sistema paesaggistico, culturale e storico testimoniale.

3 VISION E OBBIETTIVI DI PIANO

Fossalta di Piave è città d'acqua ed ha nel fiume Piave il suo elemento connotativo, il baricentro della sua identità, la linea strutturale sulla quale si è organizzato il territorio. A ridosso del fiume è sorto il centro abitato, lungo la sua linea sinuosa si è plasmato il disegno agrario del territorio e conformato l'assetto viario. Vicende storiche di portata regionale prima e mondiale poi si sono svolte lungo e a ridosso dei suoi argini, lasciandovi depositate forme persistenti e racconti unici. Capo d'argine, Osteria, Ronche sono oggi soltanto "toponomastica" ma se riportati all'interno del racconto diventano Luoghi, acquistano un'importanza ed una rilevanza straordinaria, parti di un racconto che il PAT deve far riemergere

Il PAT, così come configurato dalla lr. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la "carta dell'autonomia urbanistica del comune". L'elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento "costitutivo" dell'azione urbanistica che il comune di Fossalta di Piave svilupperà nel corso dei prossimi anni, mediante i successivi Piani degli Interventi.

Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinata (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell'assetto del territorio comunale, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali e dei valori paesaggistici, ambientali, storico-monumentali che riconosce come invarianti territoriali.

Il Documento Preliminare del Piano rileva l'interesse per il territorio come spazio identitario, custode "attivo" della memoria e delle tradizioni, sorretto dalla trama della città collettiva con i suoi caposaldi, ove riconoscere la traccia persistente della storia; identifica i luoghi evocativi ed emozionali, i monumenti quali presidi della memoria individuale e collettiva, lo spazio agricolo che tramanda usi tradizioni e sapori e quello della produzione e formazione orientato all'innovazione ma con un approccio che affonda le sue radici nel sapere artigianale.

Lo stesso documento riconosce il ruolo centrale della qualità del territorio urbano ed extraurbano e pone come componenti essenziali del progetto il sistema del verde e i percorsi ciclopedonali, la presenza di servizi, l'utilizzo di materiali adatti al contesto ed il riordino urbano.

Le scelte strategiche riguardano il favorire ricerca e sperimentazione nelle scelte di pianificazione ed intervento, la valorizzazione delle risorse e la qualità urbana e dei servizi. Questi rappresentano gli elementi su cui promuovere un percorso di marketing urbano all'interno di una strategia di qualità dell'abitare e vivere la città. È centrale l'attenzione ai suoi abitanti ed alle relazioni del Comune con il contesto territoriale.

3.1 Vision

La vision di piano prende forma assumendo come riferimento il ruolo che il territorio occupa all'interno del sistema di relazioni di scala vasta: cosa rappresenta Fossalta, come viene percepita, quali le sue potenzialità/vocazioni in altre parole quali i suoi caratteri identitari:

1. **Fossalta come nodo della città metropolitana:** come riferimento per una comunità che travalica i confini comunali per comprendere il sistema dei centri minori contermini. Il polo scolastico caratterizzato dalla presenza dell'istituto superiore, i servizi pubblici, gli esercizi commerciali e luoghi di aggregazione, l'affaccio fluviale con il suo parco attrezzato, le attività produttive con un prodotto ad alta specializzazione orientato ad un mercato internazionale. Un territorio con una significativa attrattività che necessità però di essere rinforzata e valorizzata: mettendo in rete le risorse, migliorandone l'accessibilità pedonale e ciclabile, agevolando le connessioni con i caposaldi della mobilità pubblica, le stazioni ferroviarie esistenti o quelle in progetto collegate al progetto SFMR regionale, rinforzando le connessioni viarie tra la zona produttiva ed i caselli autostradali, riducendo al minimo la pressione sulla viabilità locale
2. **Fossalta come Icona e presidio di storia e memoria:** Ultimo avamposto di terraferma in epoca romana, guado medioevale del Piave, baricentro poi delle vicende più significative della storia veneta, nazionale ed europea, dalla dominazione veneziana, alla Grande Guerra passando attraverso l'epopea della bonifica. Tracce e permanenze da far emergere e risignificare: Ville Venete, i segni rettilinei dell'argine San Marco e del canale Fossetta realizzati per scopi idraulici dalla Serenissima e riutilizzate centinaia d'anni dopo dall'esercito italiano per l'arresto delle truppe austriache, il Ponte di Barche memoria di storici guadi, la geometria del reticolo agrario interrotta dalle linee sinuose dei meandri di antiche divagazioni fluviali.
3. **Fossalta come riferimento di scala Europea:** Luogo simbolo della memoria e meta di pellegrinaggio per una comunità che travalica i confini comunali per assumere una dimensione Nazionale e internazionale. I ragazzi del 99, le medaglie d'oro, Hemingway, tutti cittadini onorari, ricordati nei monumenti, negli itinerari loro dedicati lungo le sponde silenziose del fiume. Un dovere la conservazione dell'integrità dei luoghi, nodi della trama dell'identità, regno delle atmosfere sospese. Bene comune per una comunità "allargata", che la pianificazione deve interpretare e risignificare riconoscendo l'esistenza e l'importanza di una geografia emozionale di luoghi identitari.
4. **Fossalta come "terra della lentezza":** La posizione strategica lungo la linea del Piave, dorsale ambientale del paesaggio Veneto, l'appartenenza alla città metropolitana, le relazioni con il sistema turistico costiero e con il comprensorio del basso Piave, l'integrità dello spazio agricolo ed i Vini Doc del Piave, sono caratteri che consentono al territorio di ripensarsi all'interno di un progetto di valorizzazione di tipo innovativo:
   - organizzato sul tempo lento della mobilità ciclabile,
   - che utilizzi la ciclabilità come strumento per far emergere i segni e memorie storiche
   - orientato al tema della fruizione esperienziale:
   - coerente con un pensiero di respiro Europeo di multifunzionalità agricola;
5. **Fossalta come terra delle eccellenze agricole:** Un ambizioso progetto, offrire al cittadino prima ed al visitatore poi un'esperienza di paesaggio autentica ed originale. Raccogliere all'interno di un'offerta integrata ed unitaria le atmosfere, suggestioni, emozioni ed i sapori di un territorio d'antiche ed originali tradizioni. La valorizzazione dei prodotti tipici deve assumere dunque un significato che va oltre la semplice commercializzazione di beni materiali, riguardando piuttosto l'offerta di esperienze complesse, fondate sulle risorse non solo enogastronomiche ma anche fisiche, paesaggistiche, culturali di un territorio.

3.2 Obbiettivi strategici

Il P.A.T. assume i seguenti OBBIETTIVI come caposaldi delle politiche di piano:

Comunità: ***tutela e valorizzazione dei luoghi identitari e simbolici,*** degli spazi della memoria, dei luoghi di socializzazione, della città pubblica intesa come bene comune, dei servizi come fattore di qualità ed attrattività residenziale. La comunità locale viene assunta come baricentro del progetto introducendo, per quanto di competenza del piano, azioni mirate al miglioramento della coesione sociale e senso di appartenenza;

Identità: *valorizzazione del paesaggio quale espressione dell'identità locale e sistema di rete*, tutelando ed ove possibile promuovendone leggibilità e riconoscibilità, recependone relazioni, caratteri ed aspetti strutturali, assicurando la tutela delle emergenze monumentali, storico testimoniali, ambientali assieme ai loro contesti. La rigenerazione qualitativa dei tessuti e modelli insediativi quale occasione per contrastare con azioni mirate l'omologazione formale e l'impoverimento estetico, utilizzando la mobilità lenta come strumento di rigenerazione delle relazioni paesaggistiche formali e percettive nonché politica di valorizzazione territoriale;

Relazioni: ***ricucitura e rinforzo delle relazioni territoriali:*** *Relazioni Infrastrutturali*, intese in termini di viabilità, ciclabilità, nautica, cammini –*Relazioni sociali,* quali connessioni tra le componenti territoriali della città pubblica ed i potenziali fruitori – *Relazioni Ambientali* tra il sistema delle aree verdi urbane, periurbane e lo spazio agricolo;

Lentezza: *assumere la lentezza in termini di ciclabilità, pedonalità, mobilità nautica come strumento di rigenerazione e di conoscenza*, obiettivo di qualità territoriale, politica mirata all'integrazione sociale, culturale e funzionale, all'integrazione dell'offerta turistica attraverso la creazione di spazi ed opportunità di incontro, socializzazione, ricreazione, esperienza.

Resilienza: *conferire al territorio la capacità di reagire ai fenomeni perturbativi* attivando strategie di risposta e adattamento, ripristinando i meccanismi di funzionamento ambientale e riconoscendo nella tutela del suolo e degli ecosistemi che lo caratterizzano la principale politica per contenere e resistere agli effetti dei mutamenti climatici;

Sostenibilità: *migliorare la sostenibilità del sistema insediativo* assumendo una politica mirata al contenimento del consumo di suolo, favorendo l'utilizzo responsabile delle risorse, riducendo le emissioni e l'inquinamento, promuovendo il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili; incentivando la rigenerazione dell'ecosistema urbano con il recupero delle aree degradate, ripristinando la continuità e multifunzionalità del sistema del verde urbano;

Reciprocità: *collegare le trasformazioni urbane e territoriali al rinforzo della città pubblica* collegando iniziativa privata e bene comune, ovvero assumendo il tema dei valori territoriali e delle reciproche relazioni come componente strutturale del piano. Non più un territorio che cresce e si sviluppa per parti autoreferenziali. L'investimento privato che contribuisce contestualmente al miglioramento della *città pubblica* intesa nella sua più ampia accezione: servizi, mobilità, luoghi pubblici, sistema del verde, ripristinando in questo modo il circolo virtuoso che unisce: valore immobiliare, qualità, bellezza, efficienza dei servizi, funzionamento ed attrattività della città.

Efficienza: *migliorare la prestazionalità e multifunzionalità dei servizi pubblici,* introducendo una cultura della misurazione e valutazione della performance focalizzata su indicatori condivisi. Una rilettura del sistema delle infrastrutture pubbliche in termini di efficienza per riorganizzare le modalità di accesso/fruizione dei servizi in modo integrato. Riconoscere il valore della città pubblica in modo unitario significa assumere il valore degli spazi e dei servizi, leggerne i nodi e le reti di accesso e connessione.

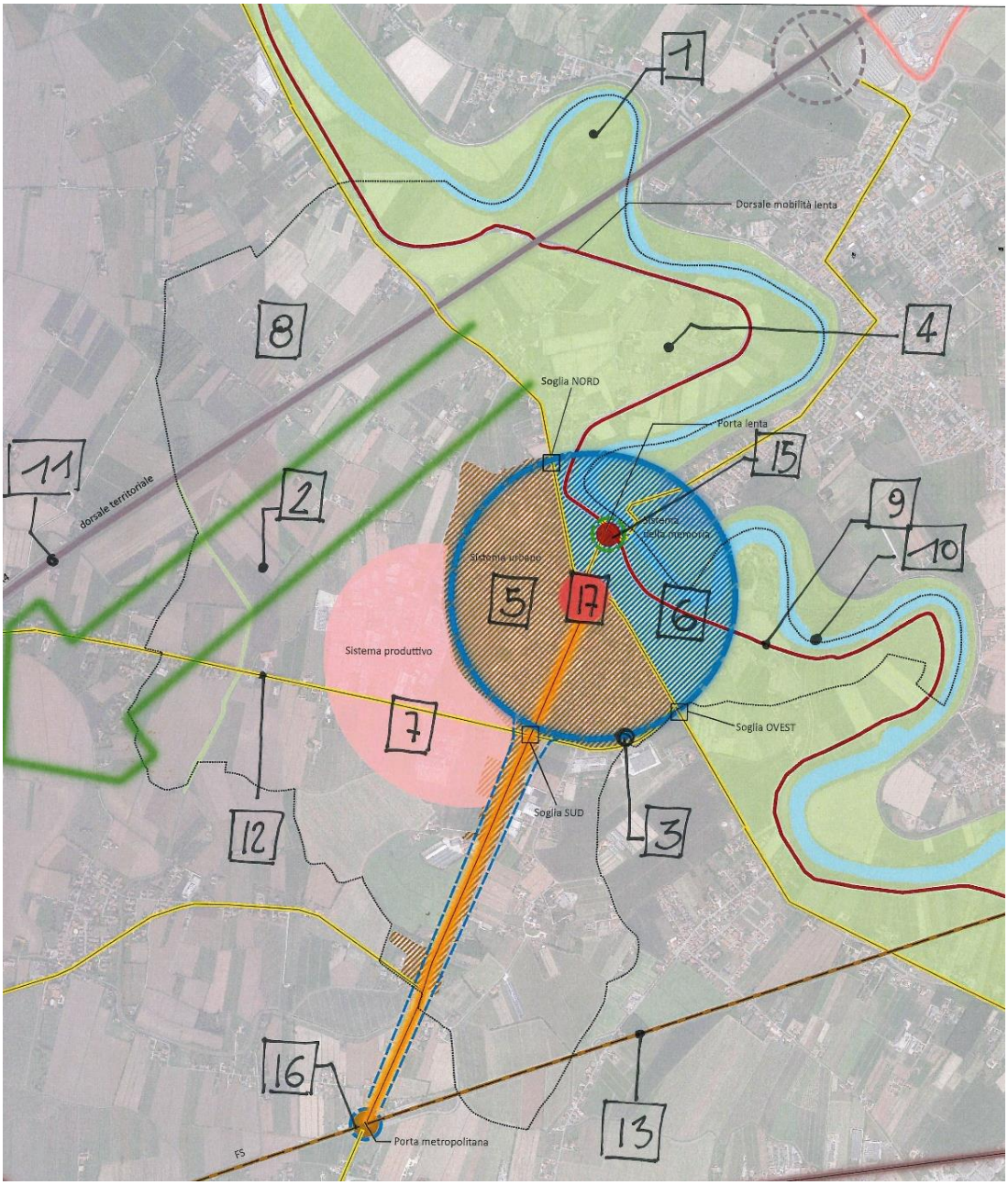
Qualità: ***migliorare la qualità del sistema urbano e territoriale***, assumendo la rigenerazione urbana come politica strategica orientata al miglioramento della qualità urbana, architettonica e ambientale dell'insediamento, finalizzata al raggiungimento di uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile ed inclusivo, occasione per contrastare con azioni mirate l'omologazione formale e l'impoverimento estetico, promuovendo politiche mirate al riuso dei suoli, alla riconversione o riutilizzo di aree dismesse alla rigenerazione ambientale.

3.3 Strategie

La **FIGURA STRATEGICA** di cui alla Tav.0 "Strategie" rappresenta il raccordo tra gli obiettivi e indirizzi di piano di cui al documento preliminare e le azioni del PAT. La tavola restituisce in forma schematica *l'indirizzo strategico* assegnato alle diverse componenti territoriali ovvero il possibile ambito di valorizzazione che viene poi declinato dalle azioni di piano. La figura strategica del PAT individua i seguenti elementi strutturali del progetto di territorio (Ambiti, Relazioni, Nodi) che il PAT si occupa di declinare dal punto di vista disciplinare (Elaborati grafici e Norme).

3.3.1 Componenti della Figura strategica

	RUOLO STRATEGICO	COMPONENTE TERRITORIALE	
1	CONNESSIONE AMBIENTALE	Il corridoio del Piave	**LINEE DI FORZA** *Le linee di forza identitarie esprimono il modo in cui una comunità vive ed interpreta il suo territorio: i luoghi nei quali la comunità locale o i city user si riconoscono ed il modo in cui questi sono tra loro relazionati.*
2	CONNESSIONI ECOLOGICHE SECONDARIE	Lo spazio agricolo in fregio all'autostrada	
3	CONFIGURAZIONE FUNZIONALE DEL SISTEMA URBANO	Il centro urbano a ridosso del piano ed il prolungamento dello stesso lungo via Roma	
4	AMBITO DEL PIAVE	Il fiume Piave e le aree Golenali	**AMBITI:** *Contesti territoriali caratterizzati da particolari vocazioni/potenzialità cui sono attribuiti specifici indirizzi strategici e traiettorie di sviluppo*
5	AMBITO URBANO	Il sistema urbano del capoluogo a ridosso del Piave	
6	AMBITO DELLA MEMORIA	Le aree comprese tra l'argine san marco ed il Fiume Piave	
7	AMBITO PRODUTTIVO	La zona produttiva	
8	AMBITO AGRICOLO	Lo spazio rurale di rilievo produttivo	
9	DORSALE LENTA	Percorso ciclabile lungo il Piave	**RELAZIONI:** *componenti strutturali lineari della rete della mobilità e delle connessioni funzionali*
10	DORSALE NAUTICA	Il fiume Piave	
11	DORSALE TERRITORIALE	L'autostrada	
12	DORSALI LOCALI	Gli assi della mobilità locale: via Roma, Via Cadorna, Via capo d'argine	
13	DORSALE METROPOLITANA	La linea ferroviaria	
14	PORTA VELOCE	Intersezione con la viabilità di livello territoriale	**NODI:** *Luoghi significativi all'interno della rete delle relazioni territoriali (relazioni viarie, lente, nautiche, ambientali, Punti intermodali, intersezioni, concentrazione puntuale di funzioni o valori).*
15	PORTA LENTA	Intersezione tra via Roma e l'itinerario del Piave	
16	PORTA METROPOLITANA	La stazione dei treni	
17	CENTRO STORICO		



Tav.00 - TAVOLA DELLE STRATEGIE

4 ASSI STRATEGICI DEL PIANO

Coerentemente con i contenuti del documento preliminare, il PAT prende forma dall'integrazione di cinque macro-obiettivi o *scenari strategici* riferiti ai diversi sistemi territoriali:

SISTEMA TERRITORIALE		OBIETTIVO TERRITORIALE	INDIRIZZI	AZIONI STRATEGICHE
1	**PAESAGGISTICO**	***Fossalta come presidio di memoria, spazio della mobilità lenta, «stanza del Piave»***	Rinforzare la Leggibilità/continuità/fruibilità del paesaggio storico	Predisposizione di un progetto organico e ad alto coinvolgimento territoriale incardinato sui temi della memoria e paesaggio denominato: "*masterplan della memoria*".
2	**AMBIENTALE**	***Fossalta come caposaldo del corridoio verde del Piave***	Rinforzo dei presidi di naturalità locali e della connettività ambientale	Tutela del corridoio ambientale del Piave
3	**INSEDIATIVO**	***Qualificazione del patrimonio immobiliare***	Rinnovamento e rigenerazione dei tessuti consolidati con particolare riferimento all'edificazione in zona rurale	Recepimento della disciplina di cui alla LR14/17 sul contenimento del consumo di suolo e 14/19 sulla rigenerazione urbana. Individuazione e disciplina dei nuclei rurali
4	**CITTA' PUBBLICA**	***Fossalta come nodo della città metropolitana***	Rinforzo dei servizi pubblici e delle relazioni con la mobilità veloce e lenta di scala territoriale	Rigenerazione di via Roma come Asse urbano strutturale dalla stazione dei treni al Ponte di Barche Qualificazione in termini di dotazione di servizi e punti di attestamento dei tratti interni al territorio comunale delle dorsali della mobilità ciclabile e nautica.
5	**PRODUTTIVO E AGRCOLO**	***Fossalta come luogo eccellenze internazionali ed esperienze locali***	Multifunzionalità agricola e tutela delle eccellenze produttive Qualità ed integrazione territoriale della zona industriale	Tutela dello spazio agricolo di valore produttivo ed ambientale Individuazione di una rete ciclabile di immersione rurale Tutela del paesaggio agrario Miglioramento delle relazioni della ZI con le infrastrutture viarie di scala territoriale

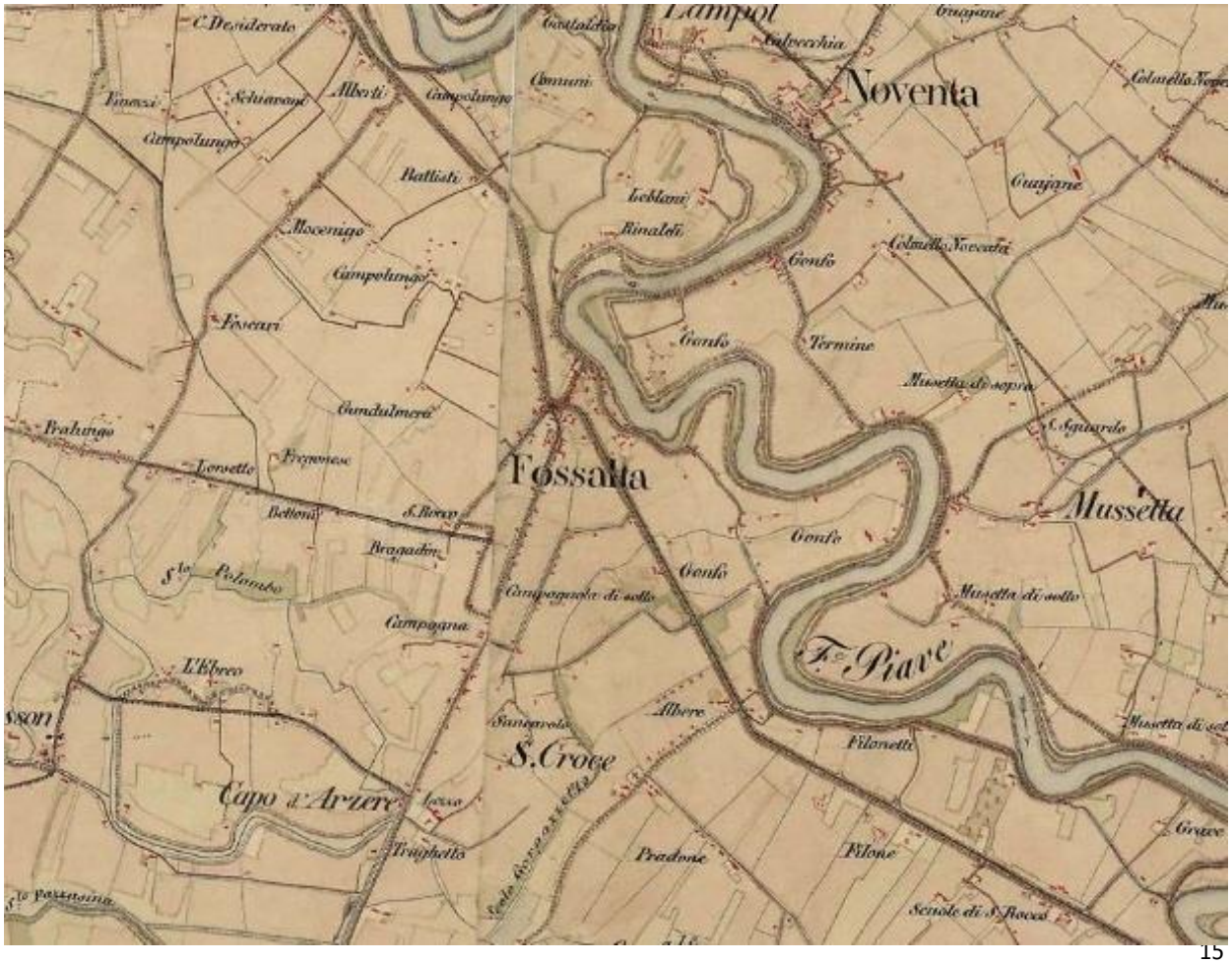
4.1 Sistema Paesaggistico

Fossalta come presidio di memoria locale, regionale, nazionale ed internazionale

4.1.1 l tema dell'identità come palinsesto del piano

Fossalta di Piave è città d'acqua ed ha nel fiume Piave il suo elemento connotativo, il baricentro della sua identità, la linea strutturale sulla quale si è organizzato il territorio. A ridosso del fiume è sorto il centro abitato, lungo la sua linea sinuosa si è plasmato il disegno agrario del territorio e conformato l'assetto viario. Vicende storiche di portata regionale prima e mondiale poi si sono svolte lungo e a ridosso dei suoi argini, lasciandovi depositate forme persistenti e racconti unici. Capo d'argine, Osteria, Ronche sono oggi soltanto "toponomastica" ma se riportati all'interno del racconto diventano Luoghi, acquistano un'importanza ed una rilevanza straordinaria tale da portare Fossalta all'interno di una dimensione Regionale, internazionale e mondiale.

"La Serenissima nel 1483, per incentivare i commerci con l'Opitergino, fece scavare un canale (Fossetta) dal Margine della Laguna Veneta (Portegrandi) all'attuale Piazza Matteotti, dove si allargava a formare un porticciolo, che divenne subito il nuovo centro del paese, venendo attorniato da abitazioni e negozi. Oltre all'intenso traffico commerciale, la Fossetta valorizzò il traghetto posto sul Piave tra Fossalta e Noventa, poiché nel porticciolo fossaltino fece capo una specie di diligenza fluviale (la "barcaccia") che faceva la spola tra il paese e Venezia; Essenziale fu per Fossalta l'opera voluta da Venezia al fine della salvaguardia della laguna dagli interramenti causati dal Piave: la costruzione lungo il versante destro del fiume, da Sant'Andrea di Barbarana a Torre di Caligo dell'Argine di San Marco, più alto dell'opposto."

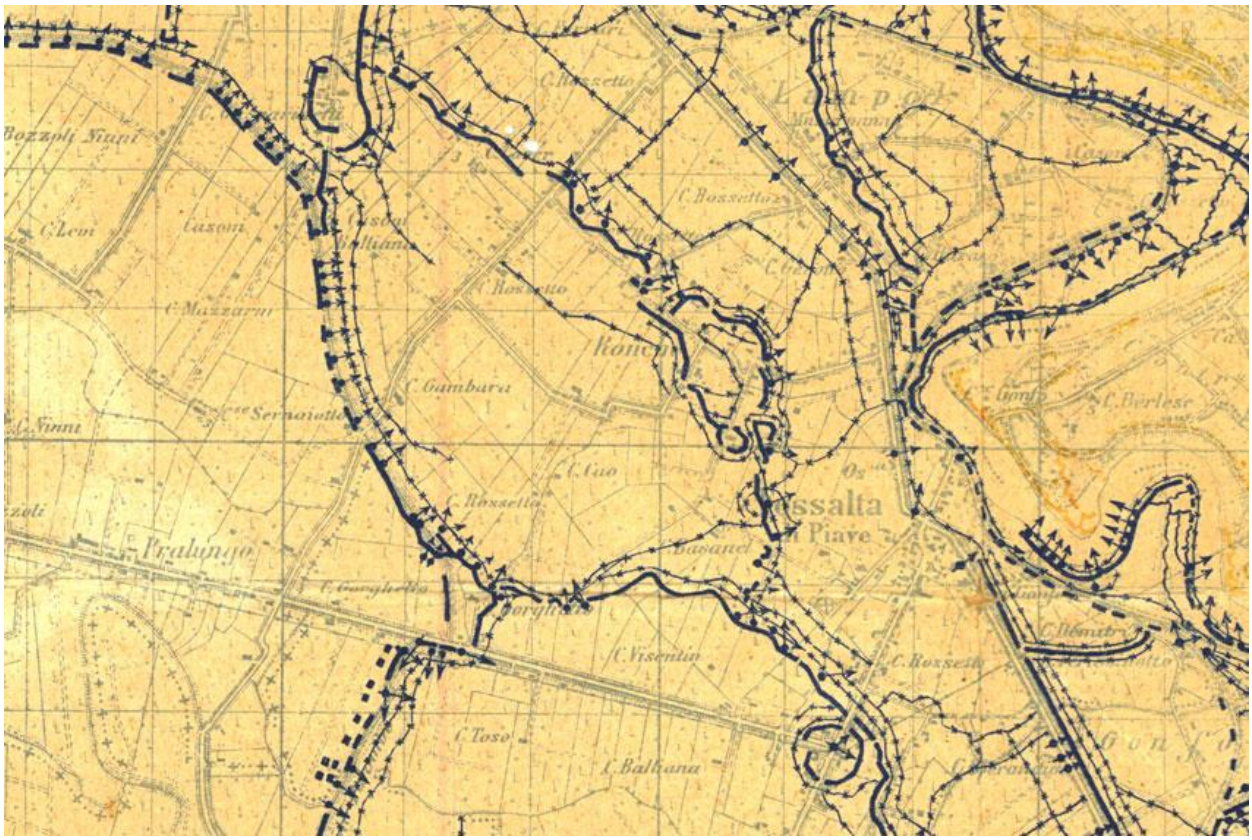


"Fossalta divenne per giorni terra di nessuno. Dopo la battaglia gli eserciti ripresero le loro posizioni. Gli austro ungarici rimasero ad aspettare l'evolversi della rivoluzione sociale che stava disgregando il loro impero. Gli italiani continuarono a ricostruire le loro forze e preparare quell'ultimo attacco che in ottobre pose fine alla guerra. Sul Piave, i comandi italiani predisposero una difesa "elastica" basata su di un sistema di linee ordinate per una profondità di 15 km. legate tra loro da posizioni fortificate definite caposaldi.

A Fossalta, oltre al caposaldo Ronche, erano predisposti il caposaldo dell'Osteria e Capo d'Argine. Capo d'Argine divenne il cardine della linea nel basso Piave. Su di esso s'imperniava da un lato la pressione austro ungarica proveniente da Musile, che si era attestata lungo il canale Fossetta e dall'altro lato i reparti partiti da Noventa che avevano occupato Fossalta. Da lì la linea proseguiva lungo il canale Palombo

L'incrocio "Osteria" rappresentava Fossalta che fu persa e riconquistata più volte durante i giorni della battaglia. All'epoca si trattava di uno snodo viario fondamentale poiché articolava tre grandi vie. La prima era quella che correva diritta lungo il canale Fossetta in direzione di Venezia, mentre per lo stradone alberato che punta a nord, si poteva raggiungere Treviso. In piazza arrivava la strada dell'argine che congiungeva le terre bonificate a sud est della laguna.

Sul trivio esisteva un capitello dedicato a Maria e Sant'Antonio che ospitava una statua del santo. Ricorda Don Albino Schileo: "Quel capitello intatto aveva fatto sì che tra i soldati di Fossalta, Sant'Antonio da Padova valesse assai di più del Padreterno: sue medaglie e statuette andavano a ruba"1



.

[1] Testi estratti dal Sito http://www.laguerradihemingway.it

4.1.2 Il paesaggio come Risorsa

Il paesaggio costituisce il paradigma fondativo del territorio, la misura delle sue trasformazioni. L'antropizzazione ed urbanizzazione deve rispettarne i delicati equilibri, le diverse geometrie, le relazioni percettive e le visualità, tutti elementi che da sempre costituiscono la caratterizzazione ed il tratto distintivo di Fossalta di Piave.

La tutela del paesaggio non è soltanto finalizzata al mero godimento estetico, la sua valorizzazione può avere ricadute socioeconomiche significative, sia sul versante della residenzialità che su quello della produzione agricola. Il paesaggio può costituire il tratto distintivo del prodotto locale rinforzando un'attrattività in grado di far ripartire attività integrative sul versante turistico/ricettivo. Il paesaggio quindi come elemento di caratterizzazione locale, fattore di attrattività, carta da giocare sul tavolo della competitività territoriale.

Il tema del paesaggio non viene approcciato per singoli episodi isolati, eccellenze puntuali, ma ripensato come rete e sistema di relazioni storiche, percettive, funzionali e simboliche, come trama delle identità.

La disciplina dei temi paesaggistici del PAT da un lato recepisce limiti e contenuti del sistema dei Vincoli dall'altro assume un atteggiamento progettuale incardinato sui temi della memoria storica e dell'ambiente naturale i quali assumono forma e sostanza disciplinare all'interno delle tavole di Piano ed una prefigurazione programmatica all'interno del "master plan della memoria".

Il PAT predispone un progetto di paesaggio denominato "*masterplan della memoria*" che integra all'interno di un disegno unitario: racconti, risorse, itinerari, luoghi, sistema dell'accessibilità e promozione della ricettività, prefigurando possibili scenari ed orizzonti di sviluppo.

All'interno di un progetto di questo tipo i segni della morfologia storica e le permanenze storico/testimoniali (argini, golene, Ville e edifici rurali) possono riemergere riappropriandosi di ruolo e significato: diventano Itinerari ciclabili, luoghi di ricettività ed accoglienza, centri di promozione didattico/culturale. Riacquistano leggibilità con azioni di tutela e/o rigenerazione dei loro contesti figurativi di appartenenza.

Caratteri formali del paesaggio

Il linguaggio culturale utilizzato per approfondire i temi del paesaggio, fa propri i temi dell'identità e della memoria, per indagare la struttura fondativa del territorio dal punto di vista della forma e del sistema insediativo e per cogliere gli elementi strutturali del paesaggio, ripristinandone leggibilità e relazioni con la trama dell'identità locale.

Il PAT prevede la Tutela e valorizzazione:

- delle permanenze fisiche e formali legate alle vicende storiche della serenissima ed al ruolo storico di "passo": argine san Marco, Canale fossetta, il ponte di barche;
- delle permanenze fisiche/simboliche e dei luoghi della memoria legati alle vicende della grande guerra, (spazi ove si sono svolte particolari vicende ma delle quali non si sono conservate evidenze fisiche) assumendo come principio l'attenzione non solo all'oggetto o singolo luogo ma al contesto paesaggistico di riferimento;
- delle componenti strutturali del paesaggio rurale: edifici, emergenze vegetazionali, colture di pregio, viabilità storica, corsi d'acqua;
- delle ville e dei loro contesti.

Caratteri percettivi e fruitivi del paesaggio

La fruibilità accompagnata dalla valorizzazione della percezione, panoramicità e visualità di questi territori collegata ai temi identitari costituisce un obiettivo primario per il PAT, e trova concreto riscontro nella realizzazione e nel miglioramento della viabilità minore e rurale, la quale dovrà preferibilmente ricalcare gli antichi percorsi storici e la connessione di questa con gli itinerari di scala territoriale.

Il Piano assume i valori paesaggistici associati ai temi identitari fondativi per Fossalta, individuando i luoghi simbolici e relativi contesti figurativi da sottoporre a tutela attraverso opportuni strumenti normativi.

Il PAT quindi disciplina il Consolidamento e potenziamento:

- delle relazioni percettive e funzionali con il fiume Piave

- dei *coni visivi* di maggior importanza, relazionati ai temi identitari del territorio, dettando specifiche regole per la loro schedatura con l'individuazione del punto di vista, ampiezza del cono visivo, riferimento visivo, ambito di pertinenza visiva
- dei *punti panoramici*, quali luoghi caratterizzati da una particolare scenografica o interesse storico/culturale provvedendo azioni mirate alla loro accessibilità pubblica e fruibilità turistica, come punti attrezzati di raccordo con i principali itinerari e racconto della storia del territorio
- del *sistema della ciclabilità locale* con la realizzazione di "anelli" relazionati con i principali itinerari di scala territoriale, aventi carattere di multifunzionalità ovvero che per caratteristiche e distribuzione possano essere utilizzati sia per la mobilità locale che per l'accessibilità turistica
- raccordo tra l'itinerario ciclabile del PIAVE (percorsi BIM) ed il centro urbano e l'area agricola, in particolare con i luoghi di promozione e commercializzazione dei prodotti (le cantine ad esempio).

Caratteri socioeconomici del paesaggio

Le valenze di carattere paesaggistico e ambientale proprie della realtà del Comune di Fossalta di Piave costituiscono parte integrante e concorrente all'innalzamento della qualità dell'insediato, sia per i residenti di questi territori che per i visitatori che vi presenziano.

Oltre a tali aspetti, il paesaggio fluviale ed agricolo assume un'importanza rilevante anche sotto il profilo economico legato al settore delle produzioni agricole di qualità ed all'intera filiera ad esso collegata, la quale assume dimensioni di carattere internazionale. Tale attività fa capo ad alcune grandi aziende del settore che hanno sede in questo territorio, ma anche alle numerose attività a conduzione familiare che affiancano ed integrano le stesse. L'eccellenza, legata ai paesaggi del Piave, presenta grandi potenzialità ad oggi non pienamente espresse, sia sotto il profilo turistico sia ricettivo che della stessa residenzialità.

4.1.3 Indirizzi strategici e azioni di piano

Il PAT quindi Individua e disciplina i temi identitari ed i **caratteri formali** e **percettivi che** costituiscono la trama strutturale del paesaggio prevedendo le seguenti azioni con riferimento ai diversi indirizzi strategici:

SISTEMA PAESAGGISTICO			
Indirizzi strategici	**Azioni del PAT**	**Tav. PAT**	**Norme**
Tutela e valorizzazione del paesaggio identitario. *Promuovere i luoghi di eccellenza paesaggistica in termini di concentrazione di valori e/o funzioni. Si tratta dei presidi e caposaldi dell'identità locale, nonché luoghi idonei a costituire i fulcri della fruizione e valorizzazione del territorio*	Il PAT individua e disciplina come Invarianti i luoghi depositari della memoria della grande guerra, i monumenti e gli edifici di valore storico testimoniale e monumentale. Oltre alla tutela delle componenti puntuali il PAT si occupa della tutela degli spazi di pertinenza figurativa, ovvero le aree di rispetto visivo denominati *contesti figurativi.* Il PAT fornisce inoltre gli indirizzi per la valorizzazione del paesaggio all'interno di un progetto unitario ed integrato legato alla memoria della grande guerra denominato "masterplan della memoria"	Tav. 2	**Art.15** Invarianti di natura Paesaggistica **Art.25** Masterplan della Memoria
Tutela e valorizzazione dei caratteri scenografici del territorio	Il PAT individua e disciplina il sistema della visualità statica (coni visivi) e dinamica (itinerari) del territorio. Individua i coni Visivi quali punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio,	Tav. 2	**Art.15** Invarianti di natura Paesaggistica

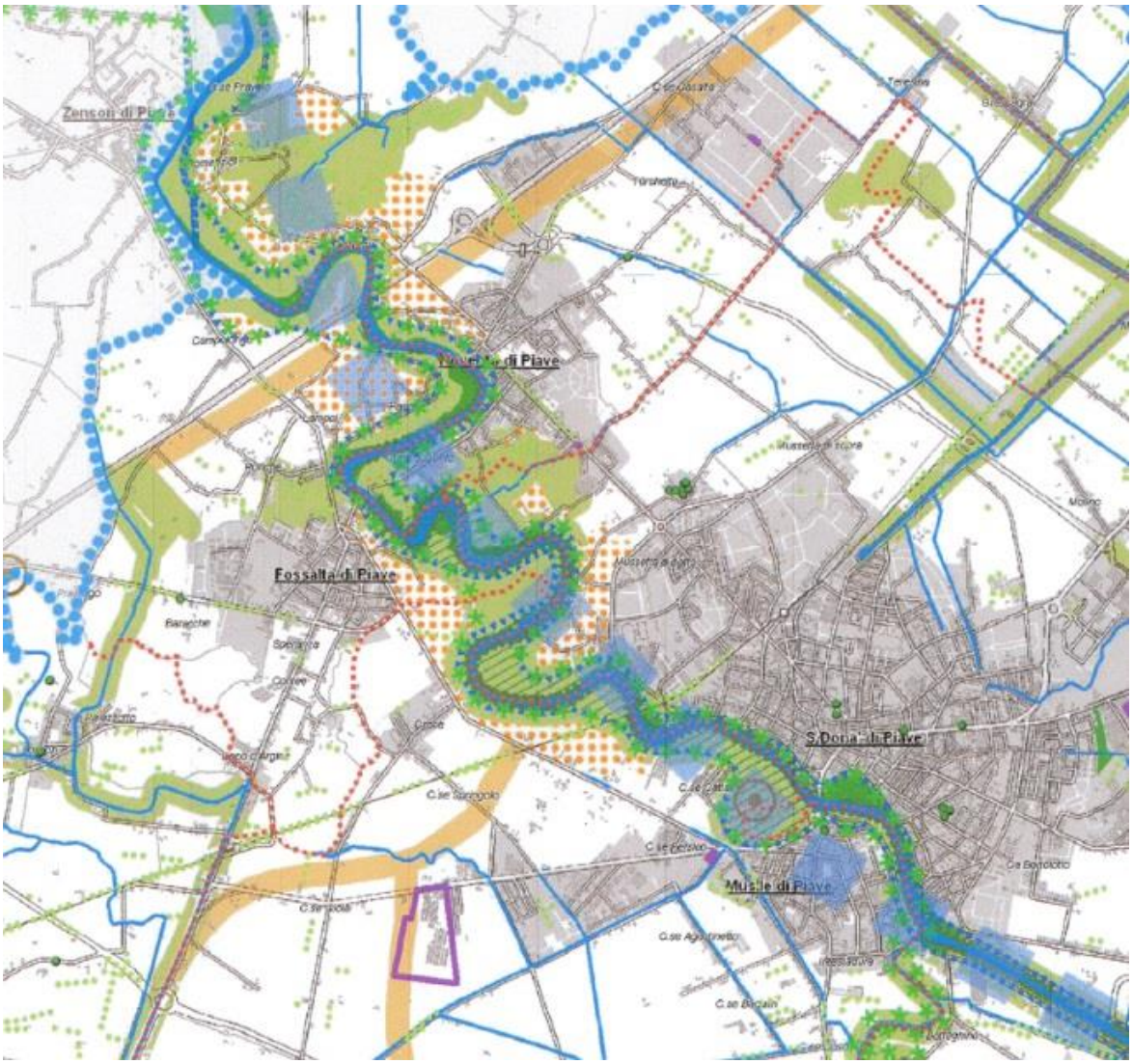
SISTEMA PAESAGGISTICO			
Indirizzi strategici	**Azioni del PAT**	**Tav. PAT**	**Norme**
	accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione. Sono punti di vista dai quali, con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano in quadri paesaggistici di grande interesse storico/testimoniale e scenico/percettivo. Sono i caposaldi della percezione sociale e identitaria del territorio, risorsa fondamentale per la promozione turistica, la fruizione sociale e l'aggregazione culturale Individua gli itinerari quali percorsi preferenziali per la percezione del paesaggio provvedendo alla disciplina non solo del percorso ma anche del suo corridoio di pertinenza figurativa. Un a sorta di fascia di		
Valorizzazione del paesaggio come fattore di attrattività e promozione del prodotto agricolo locale	Il PAT mette a valore del paesaggio attraverso la sovrapposizione alla rete dei valori e delle permanenze un sistema turistico/fruitivo centrato sulla mobilità lenta: itinerari, strutture ed infrastrutture di servizio, accoglienza e ricettività. I percorsi individuati dal PAT: si sovrappongono alla viabilità storica, mettono in rete il sistema dei valori paesaggistici storico testimoniali e le aziende agricole di maggior rilievo	Tav.2 Tav.4	**Art.15** Invarianti di natura Paesaggistica **Art.22** Sistema della Mobilità lenta **Art.25** Masterplan della Memoria

4.2 Sistema ambientale

L'elemento strutturale del sistema ambientale locale è senza dubbio costituito dal corridoio del fiume Piave: il corso d'acqua, la vegetazione ripariale, le aree golenali, le aree agricole perifluviali.

Proprio nei confronti del Fiume che si concentrano la maggior parte delle azioni di tutela e conservazione, promuovendo nel contempo una fruizione compatibile delle aree golenali, partendo dalle valorizzazioni in atto, prima tra tutte il parco fluviale.

Non va trascurato comunque il ruolo ambientale delle aree agricole con particolare riferimento alla componente vegetazionale presente. In recepimento delle indicazioni del PTCP il PAT individua le aree agricole funzionali alla connettività ecologica ovvero che assumo il ruolo di aree di connessione naturalistica.



Estratto del PTCP – Sistema Ambientale

Il piano oltre ad assumere il tema ormai consolidato della rete ecologica così come individuata e disciplinata a scala regionale, introduce i servizi ecosistemici quale principio e disciplina in grado di riorganizzare le relazioni tra uomo e ambiente in termini di reciprocità.

Si passa da un concetto di "corridoio preferenziale" di connettività ecologica, spazialmente definito e "disegnato" ad un principio di qualità/permeabilità diffusa collegato ad una consapevolezza collettiva del valore del suolo e della naturalità in grado di innescare comportamenti virtuosi. I Servizi Ecosistemici (SE):

- sono i benefici materiali e immateriali forniti "spontaneamente" alla collettività dal suolo e dagli ecosistemi che lo caratterizzano e designano le esternalità positive che si possono trarre dalla tutela o riattivazione dei processi "naturali".
- hanno un valore pubblico stimabile economicamente poiché forniscono agli abitanti di un territorio, servizi insostituibili, per erogare i quali diversamente si dovrebbe ricorrere ad un massiccio impiego di energia e risorse.
- sono assunti come riferimento i seguenti servizi forniti dai suoli: servizi di fornitura, servizi di regolazione, servizi di tipo culturale.

4.2.1 Indirizzi strategici e azioni di piano

Il PAT quindi Individua e disciplina\\ i temi identitari ed i **caratteri formali** e **percettivi che** costituiscono la trama strutturale del paesaggio prevedendo le seguenti azioni con riferimento ai diversi indirizzi strategici:

SISTEMA AMBIENTALE			
Indirizzi strategici	**Azioni del PAT**	**Tavola**	**Norme**
Tutela e valorizzazione del sistema ambientale del fiume Piave	Individuazione e disciplina del fiume Piave come corridoio ecologico di area vasta Tutela delle emergenze naturalistiche	Tav.2	**Art.10** Zone di tutela idrografica **Art.11** Corridoio ecologico di area vasta **Art.13** Biotopi **Art.21** parco Fluviale
Tutela della qualità ambientale e della connettività ecologica delle aree agricole	Individuazione e disciplina della rete Ecologica e delle aree funzionali al collegamento tra le reti principali e secondarie. Tutela delle aree agricole in fregio al corridoio ambientale del Piave	Tav.2	**Art.11** Corridoio ecologico secondario **Art.12** aree di connessione ecologica **Art.20** infrastrutture verdi
Definire la disciplina per dare adeguato riconoscimento, sotto il profilo del loro valore ambientale, sociale ed economico, ai servizi svolti dagli ecosistemi a beneficio dell'uomo.	Introduzione del principio di Sostenibilità ecosistemica ed utilizzo del valore dei servizi ecosistemici come strumento per la valutazione ambientale del piano e per il monitoraggio		**Art.31.3** Sostenibilità ecosistemica
Integrazione e messa a sistema delle aree di rilievo ambientale al fine di aumentare la qualità ambientale e la resilienza territoriale nonché promuovere il ricorso negli interventi a buone pratiche di sostenibilità ambientale	Individuazione e disciplina dell'infrastruttura verde territoriale	Tav.4	**Art.20** Infrastruttura verde

4.3 Sistema insediativo

Partendo da una prima analisi delle dinamiche demografiche, della composizione del patrimonio immobiliare in termini di alloggi non occupati e/o obsoleti, delle realizzazioni in via di completamento, è possibile affermare che la conformazione dei tessuti insediativi possa ritenersi stabilizzata e consolidata.

In termini strategici il tema insediativo viene quindi affrontato prevalentemente sul versante della rigenerazione e qualificazione dei tessuti consolidati e delle modalità attuative di tale rigenerazione.

4.3.1 Indirizzi strategici e azioni di piano

SISTEMA INSEDIATIVO			
Indirizzi strategici	Azioni del PAT	Tavola	Norme
Qualificazione dei tessuti consolidati e rigenerazione urbana	IL PAT affronta il tema delle aree di urbanizzazione consolidata assumendo il linguaggio e le disposizioni definite nella recente legge regionale n.14/2017 relativa al contenimento del consumo di suolo. In linea con le recenti disposizioni normative il PAT recepisce la definizione del consolidato secondo le modalità previste dalla legge e ne individua le articolazioni in: opere incongrue ed elementi de degrado, ambiti urbani degradati, ambiti di rigenerazione, associando a ciascuno le strategie di intervento previste dalla normativa vigente	Tav.4	
Sostenibilità delle trasformazioni	Il PAT riconosce e disciplina il principio della sostenibilità nelle sue tre declinazioni: *Sostenibilità ambientale delle costruzioni, sostenibilità ecosistemica delle trasformazioni, sostenibilità sociale,* come requisito sostanziale delle trasformazioni, parametro di riferimento per valutare l'ammissibilità degli interventi, per graduare l'assegnazione delle carature, per consentire l'accesso a forme di incentivazione e premialità, per indirizzare soggetti pubblici e privati verso strategie urbane fondate sulla rigenerazione e l'adozione di buone pratiche. All'interno dell'apparato normativo sono definiti limiti e parametri che caratterizzano: - gli interventi ad alta sostenibilità ambientale prevalentemente riferiti al comfort abitativo, risparmio ed efficientamento energetico, sicurezza sismica; - gli interventi ad alta sostenibilità sociale, riferiti alla qualificazione dei luoghi e situazioni che favoriscono la socialità o i servizi alla persona; - gli interventi ad alta sostenibilità ecosistemica ovvero che non alterano o		

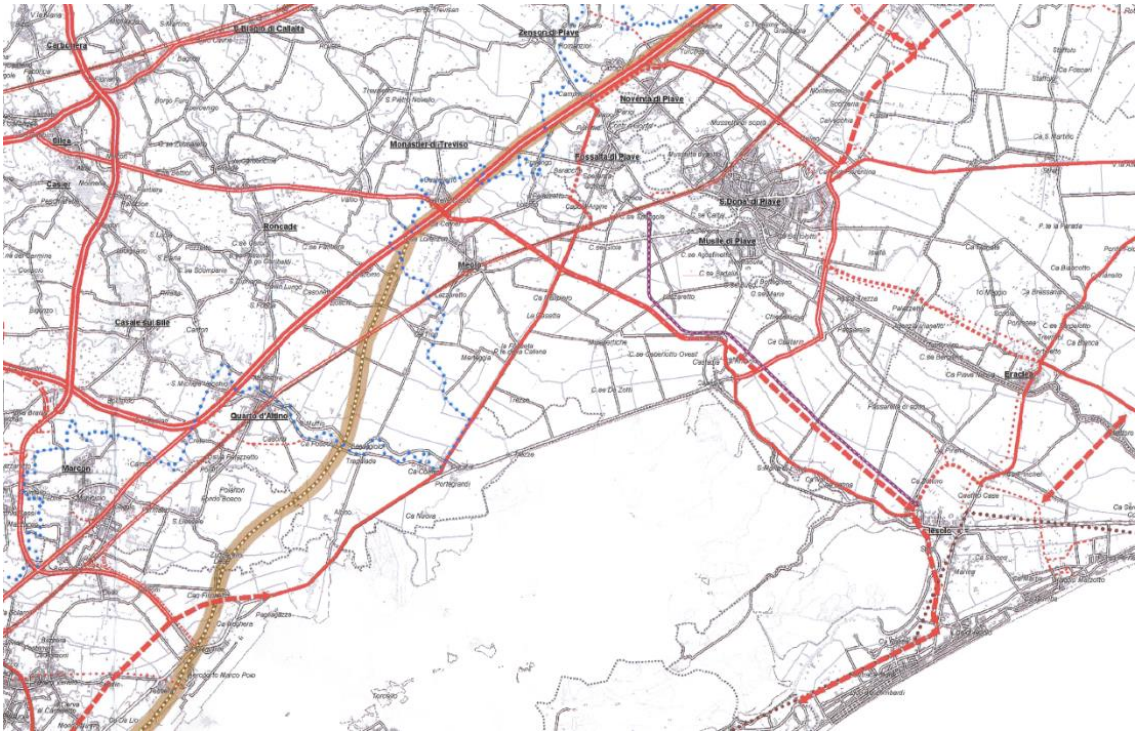
SISTEMA INSEDIATIVO			
Indirizzi strategici	Azioni del PAT	Tavola	Norme
	migliorano il valore dei suoli dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici		
Contenimento del Consumo di suolo	Il PAT recepisce il limite massimo di consumo di suolo stabilito dalla DGR regionale e definisce nella Tav.5 gli ambiti di urbanizzazione consolidata. Tale definizione, così come indicato dalle linee guida, deriva da una "lettura oggettiva" dello stata di attuazione della pianificazione vigente.	Tav.4	Art.30
Espansione della Città	Il PAT individua una sola linea preferenziale di sviluppo insediativo. Si tratta di un'area C2, già prevista dalla pianificazione vigente ma oggetto recentemente di variante verde. Si ritiene di riconfermarla comunque a livello strategico al fine di poterla in futuro riconsiderare. All'interno del territorio comunale è l'unica area idonea ad una trasformazione: localizzata in continuità con le recenti urbanizzazioni, di fatto compresa all'interno di un tessuto consolidato idonea alla trasformabilità		
Riduzione del rischio idrogeologico	Il PAT individua le fragilità territoriali e disciplina la trasformabilità del territorio in relazione ai diversi livelli di compatibilità geologica e di rischio idrogeologico.	Tav.3	Art.8 Art.9
Tutela dei caratteri identitari dell'insediamento in area agricola	Il PAT disciplina il tema dell'edificabilità in zona agricola dal punto di vista quantitativo e dell'ammissibilità recependo le indicazioni della normativa regionale di cui all'art.44 della LR 11/2004, dal punto di vista qualitativo con una serie di azioni combinate mirate ad assicurarne la contestualizzazione paesaggistica ed ambientale . la tutela degli edifici storici e dei relativi contesti figurativi La definizione di parametri di sostenibilità ambientale ed ecosistemica La tutela del sistema della visualità statica e dinamica La disciplina degli interventi all'interno dell'infrastruttura verde3		

4.4 Sistema della città pubblica

Il sistema infrastrutturale viene affrontato partendo proprio dal sistema delle relazioni fisiche e funzionali che ne consentono una lettura unitaria ed integrata, ovvero in termini di "Città pubblica" la quale prende forma come integrazione di tre grandi reti e relativi nodi:

- Le infrastrutture grigie per la mobilità veicolare
- I servizi pubblici ed Il sistema del verde urbano
- Le infrastrutture per la mobilità lenta

4.4.1 Infrastrutture grigie e mobilità veicolare



Il tema della viabilità è affrontato dal PAT prevalentemente in termini di riorganizzazione morfologico/funzionale e messa in sicurezza.

Il sistema della mobilità viaria deve essere articolato con un progressivo alleggerimento della tipologia di traffico e velocità dall'esterno al centro urbano.

Partendo dall'esterno: il sistema autostradale per la viabilità di scorrimento veloce ed il traffico pesante, le strade provinciali per il traffico di attraversamento con priorità assegnata all'automobile, il sistema del centro urbano e la viabilità di relazione con le frazioni, per la mobilità locale, ambito di convivenza tra auto e bicicletta, spazio della residenza e dei servizi.

Il centro urbano come spazio fisicamente definito da quattro punti strategici posizionati lungo la viabilità di accesso al centro denominati SOGLIE, formalmente caratterizzati e funzionalmente strutturati che segnano l'ingresso al cuore del sistema urbano ove la precedenza è assegnata a pedoni e ciclisti.

Il PAT valuterà una serie di azioni mirate:

4.4.2 Servizi Pubblici e sistema del verde Urbano

In una società che diventa progressivamente più complessa, in cu la competizione tra le città per svolgere funzioni e ruoli significativi e "visibili", pur a differenti livelli, si fa più aspra, il livello culturale e le opportunità formative dei cittadini diventano dei fattori strategici fondamentali. Essi costituiscono un valore aggiunto importante per essere in grado di saper cogliere le opportunità presenti nelle risorse del territorio e per valorizzare le stesse. In un processo indispensabile di definizione di un rapporto equilibrato ed efficace tra "locale e globale" la conoscenza assume una funzione rilevante. In questa prospettiva, il livello e la qualità della "formazione" dei suoi residenti, e quello delle strutture destinate alla stessa, appaiono elementi strategici, per far giocare un ruolo significativo al Comune di Fossalta all'interno del territorio circostante e dei contesti più vasti in cui la stessa intende collocarsi.

Un polo scolastico caratterizzato dalla presenza di un istituto superiore che promuove e veicola un sapere artigianale unico e specializzato, un sistema del verde con due nodi strategici, uno attrezzato per lo sport collocato proprio in centro paese, ed un altro (il parco fluviale) affacciato sul fiume.

Una vivacità culturale unica nel suo genere legata alle vicende storiche della grande guerra che andrebbe maggiormente sostenuta e valorizzata con la previsione di spazi e strutture dedicate

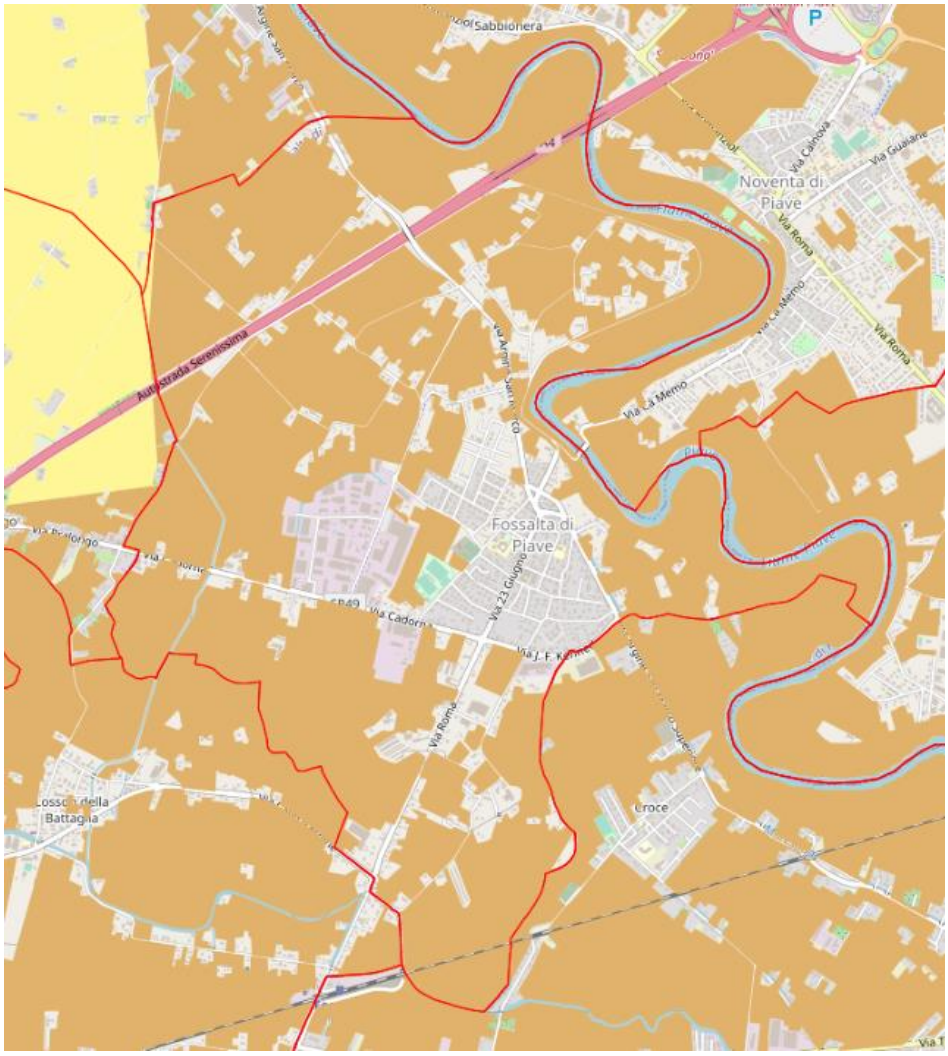
4.4.3 Indirizzi strategici e azioni di piano

Indirizzi strategici	Azioni del PAT	Tavola	Norme
Promozione della mobilità ciclabile urbana	Messa in sicurezza della viabilità principale con previsione di piste ciclabili e marciapiedi con particolare riferimento alle direttrici di collegamento con la stazione ferroviaria ed il sistema dell'accessibilità al polo scolastico. Un sistema di mobilità urbana fortemente integrato con gli itinerari ciclabili mirati alla fruizione turistica e alle grandi direttrici territoriali	**Tav.4a**	**Art.22**
Rinforzo e messa in rete dei servizi esistenti	completamento e la messa in rete del sistema dei servizi riprendendo per la maggior parte la configurazione delle aree esistenti	**Tav.4a**	**Art.22**
Integrazione dei servizi mirati alla fruizione turistico/culturale del sistema storico ambientale del Piave	Messa a sistema ed integrazione all'interno di un progetto organico di fruizione turistico culturale delle aree e infrastrutture pubbliche poste lungo il corridoio del Piave: - previsione di uno spazio pubblico multifunzionale tra il Piave ed il centro storico come luogo di interscambio, di raccordo con gli itinerari fluviali, punto di attestamento per le visite storico/culturali. - Conferma e Ampliamento del parco fluviale - Tutela degli approdi e delle strutture esistenti a servizio della nautica - Previsione di una serie di raccordi della rete ciclabile locale con la dorsale sulla sommità arginale del Piave.	**Tav.4b**	**Art.22** **Art.21** **Art.25**

4.5 Sistema economico e produttivo

4.5.1 Agricoltura

Il PTRC approvato classifica l'intero territorio agricolo del Comune di Fossalta come "Area Agripolitana" quali estese aree localizzate in pianura, caratterizzate da un'attività agricola specializzata nei diversi ordinamenti produttivi, anche zootecnici, in presenza di una forte utilizzazione del territorio da parte delle infrastrutture, della residenza e del sistema produttivo;



PTRC

Classificazione aree agricole

Fonte: *Geo portale Regione Veneto PTRC 2020*

Tali aree sono disciplinate dall'art7 per quanto riguarda i caratteri generali e art.9 specifico per le aree agropolitane

ARTICOLO 7 - Sistema del territorio rurale

Nel sistema del territorio rurale la pianificazione territoriale ed urbanistica è orientata al contenimento del consumo di suolo e persegue le seguenti finalità:

a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali
b) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili,;
c) favorire il restauro, la riqualificazione edilizia e funzionale e l'adeguamento tecnologico degli edifici esistenti e delle loro pertinenze;
d) promuovere e sostenere gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica del territorio rurale, anche prevedendo invarianti di natura ambientale, paesaggistica e agricolo-produttiva per gli ambiti più significativi;
e) promuovere pratiche colturali che garantiscano la conservazione o il ripristino dei paesaggi agrari storici e la continuità ecosistemica;

f) promuovere e sostenere il recupero dei fabbricati abitativi e agricolo-produttivi e delle loro pertinenze e consentire la realizzazione di fabbricati abitativi e agricolo-produttivi necessari alle aziende agricole, garantendo il loro armonico inserimento nel paesaggio agrario, nel rispetto della struttura insediativa esistente;

g) prevedere interventi sullo stato ecosistemico attuale e potenziale del territorio rurale al fine del suo mantenimento, del ripristino e del potenziamento degli elementi ad alto valore naturalistico esistenti;

h) tutelare la visibilità dell'acqua superficiale nella rete idraulica naturale e di bonifica, limitando le tombinature ai soli casi ove ne sia dimostrata la necessità,;

i) localizzare le linee preferenziali di sviluppo insediativo, e i corrispondenti limiti fisici all'edificazione, preferibilmente nelle aree agropolitane, nel rispetto della funzionalità delle aziende agricole;

j) favorire la permanenza di attività di accoglienza e servizio, privilegiando interventi di restauro e riqualificazione edilizia e territoriale, con particolare riferimento all'insediamento delle attività agrituristiche, alla commercializzazione di prodotti a "chilometro zero" e all'agricoltura sociale da parte delle imprese agricole o di altri soggetti, come definiti dalla specifica disciplina regionale.

k) I Comuni, ai sensi degli articoli 13 e 43 della l.r. 11/2004, individuano le aree del sistema del territorio rurale del presente piano, perseguendo le seguenti finalità:

l) facilitare il recupero del patrimonio di edilizia rurale esistente, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate;

m) individuare misure per incentivare il riutilizzo a fini agricoli-produttivi, da parte di altre aziende agricole, degli edifici non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;

n) prevedere misure per restituire all'uso agricolo suoli urbanizzati o occupati da strutture e infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono;

o) limitare la trasformazione delle aree agricole con buone caratteristiche agronomiche e investite a colture tipiche e di pregio in zone con destinazione diversa da quella agricola, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche.

p) garantire ove possibile, nella realizzazione di opere, impianti o strutture, la permeabilità delle aree esterne scoperte, prevedendo soluzioni idonee a favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno;

ARTICOLO 9 - Aree agropolitane

Nelle aree agropolitane la pianificazione territoriale e urbanistica persegue le seguenti finalità:

a) assicurare la compatibilità dello sviluppo urbanistico con le attività agricole;

b) individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e promuovere l'applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;

c) prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane, la tutela e la valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea;

d) garantire l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali;

e) prevedere, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza e alla mitigazione idraulica, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico naturale, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale;

f) favorire la fruizione, a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale, delle aree agropolitane, individuando una rete di percorsi con carattere di continuità e prevedendo il recupero di strutture esistenti da destinare a funzioni di supporto, con eventuali congrui spazi ad uso collettivo in prossimità delle stesse.

La disciplina del PAT per le aree agricole Per quanto riguarda il settore agricolo, il piano tutela le aree destinate alla produzione specializzata, in cui le normali attività agricole possono essere integrate con funzioni turistiche e ricreative: visite alle aziende, percorsi eno-gastronomici, ospitalità, vendita diretta, filiera corta, fattorie didattiche e percorsi a cavallo o in bicicletta.

La disciplina del PAT mira a favorire progetti di rinaturalizzazione ambientale che aumentano la fruizione ricreativa del territorio. Questi progetti dovranno essere orientati al rafforzamento della rete stradale interpoderale, gestita dagli agricoltori.

4.5.2 Produzione

Il settore produttivo di Fossalta è caratterizzato dalla presenza della zona industriale ove sono localizzate aziende con prodotti di alta qualità e specializzazione con un mercato di riferimento di livello internazionale.

Non esiste una domanda in termini di nuove superfici ma sono richiesti interventi di miglioramento del sistema dell'accessibilità viaria, nonché la previsione di misure di mitigazione per ridurre il disturbo verso le abitazioni contermini.

La disciplina del PAT riprende le previsioni di nuove infrastrutture definite dal PTRC e mirate al miglioramento del collegamento della zona industriale con la rete viaria territoriale.

4.5.3 Turismo

Il tema del Turismo viene affrontato in maniera integrata prevedendo azioni mirate da un lato al rinforzo e potenziamento dell'offerta culturale, prevedendo un ulteriore miglioramento e infrastrutturazione degli itinerari e del museo all'aperto, dall'altro un incremento dell'offerta in termini di ricettività.

Fossalta di Piave ha le potenzialità per diventare un luogo d'interscambio con i grandi itinerari paesaggistici e storico culturali.

In particolare le azioni sono volte a creare un sistema di offerta turistica basata sull'ambiente, sulla storia e sulla memoria cui potranno essere associate esperienze di immersione nell'ambiente rurale.

A tal scopo il PAT è accompagnato da un progetto strategico denominato "masterplan della memoria" con lo scopo di mettere a sistema ed integrare l'attuale offerta turistica

Indirizzi strategici	Azioni del PAT	Tavola	Norme
Per quanto riguarda il settore agricolo, il piano tutela le aree destinate alla produzione specializzata, in cui le normali attività agricole possono essere integrate con funzioni turistiche e ricreative: visite alle aziende, percorsi eno-gastronomici, ospitalità, vendita diretta, filiera corta, fattorie didattiche e percorsi a cavallo o in bicicletta.	La disciplina del PAT mira a favorire progetti di rinaturalizzazione ambientale che aumentano la fruizione ricreativa del territorio. Tutela dell'integrità del territorio agricolo di pregio classificato come infrastruttura verde e corridoio ecologico. Promozione dell'attrattività e fruizione turistica con la definizione di un progetto specifico "masterplan della memoria". Tutela come contesti figurativi e coni visivi degli spazi agricoli di pertinenza dei beni storico testimoniali. Utilizzo della disciplina dei servizi ecosistemici per la valutazione monitoraggio del piano. Contenimento del consumo con l'esclusione di nuove espansioni in zona agricola.	**Tav.2** **Tav.4**	**Art.24** **Art.25** **Art.15**
Il settore produttivo di Fossalta è caratterizzato dalla presenza della zona industriale ove sono localizzate aziende con prodotti di alta qualità e specializzazione con un mercato di riferimento di livello internazionale.	Non esiste una domanda in termini di nuove superfici ma sono richiesti interventi di miglioramento del sistema dell'accessibilità viaria, nonché la previsione di misure di mitigazione per ridurre il disturbo verso le abitazioni contermini. La disciplina del PAT riprende le previsioni di nuove infrastrutture definite dal PTRC e mirate al miglioramento del collegamento della zona industriale con la rete viaria territoriale.	**Tav.4**	**Art.17**
Il tema del Turismo viene affrontato in maniera integrata prevedendo azioni mirate da un lato al rinforzo e potenziamento dell'offerta culturale, prevedendo un'ulteriore miglioramento e infrastrutturazione degli itinerari e del museo all'aperto, dall'altro un incremento dell'offerta in termini di ricettività. *Fossalta di Piave ha le potenzialità per diventare un luogo d'interscambio con i grandi itinerari paesaggistici e storico culturali.*	In particolare le azioni sono volte a creare un sistema di offerta turistica basata sull'ambiente, sulla storia e sulla memoria cui potranno essere associate esperienze di immersione nell'ambiente rurale. A tal scopo il PAT è accompagnato da un progetto strategico denominato "masterplan della memoria" con lo scopo di mettere a sistema ed integrare l'attuale offerta turistica	**Tav.2** **Tav.4a**	**Art.25**

5 LA DISCIPLINA DEL PIANO

L'apparato normativo, quale raccolta di Indirizzi per il PI, modi di operare, aspetti gestionali rappresenta il motore del Piano, nelle norme sono contenute le indicazioni strategiche e gli obiettivi del PAT, le modalità di attuazione delle scelte per il Piano degli Interventi e le azioni da perseguire funzionali al raggiungimento degli obiettivi.

Le norme del Piano seguono i contenuti del PAT disciplinando obiettivi ed azioni, dando indicazioni alle scelte di sostenibilità ed agli elementi ordinatori e strategici contenuti nelle tavole. Le scelte di trasformazione sono gestite attraverso questo apparato con indicazioni e direttive per il Piano degli interventi.

5.1 CONTENUTI ORDINATORI

5.1.1 Vincoli

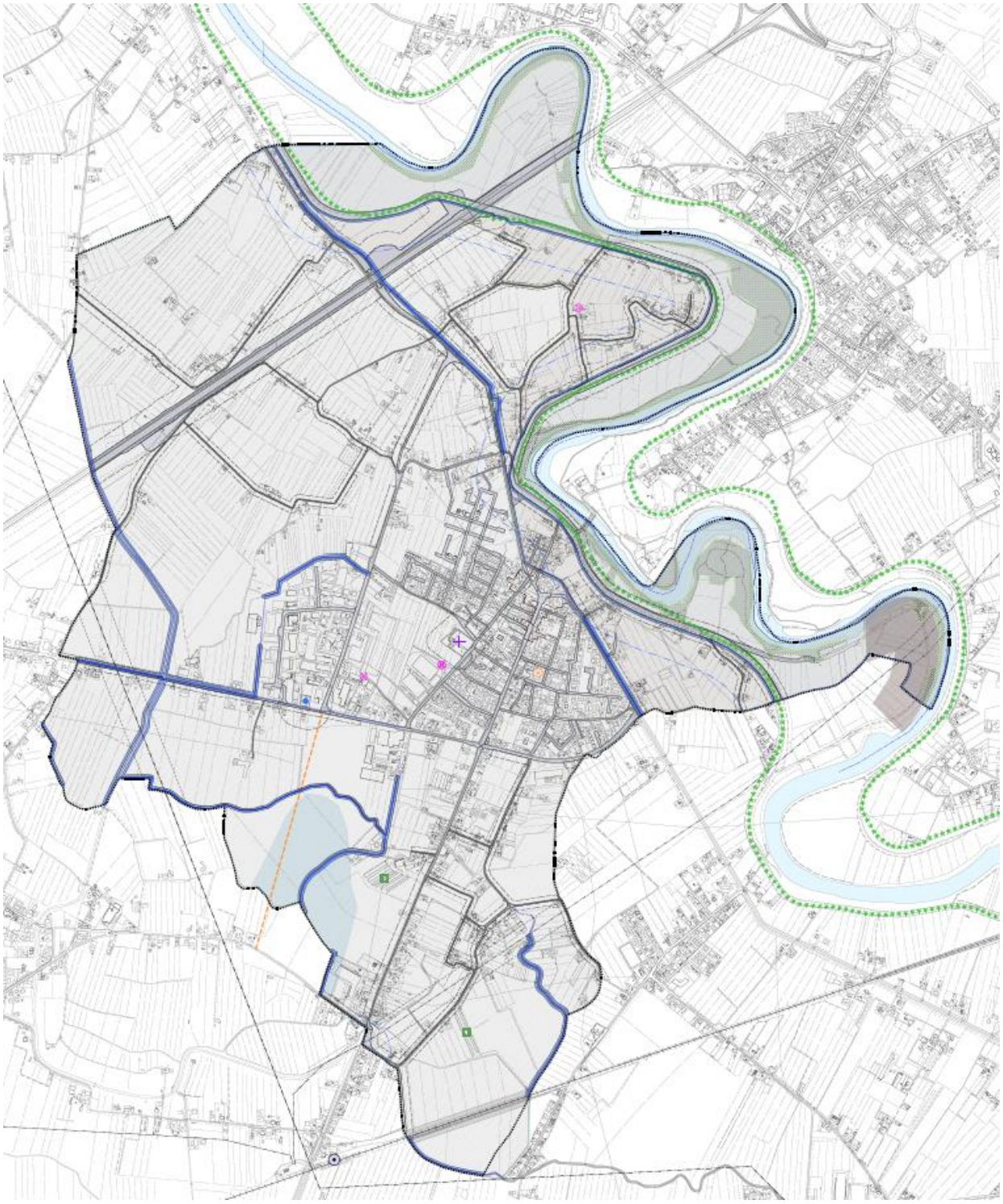


TAVOLA DEI VINCOLI

DISCIPLINA NORMATIVA DEI VINCOLI

VINCOLI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Il PAT individua i vincoli culturali e paesaggistici operanti all'interno del territorio comunale. L'esatta individuazione è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Edifici e adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004

Edifici tutelati ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. n. 42/2004 cui si applicano le disposizioni di cui ai provvedimenti di vincolo, nonché quelle di cui alla parte seconda, titolo I del D. Lgs. n. 42/2004.

Immobili ed Aree di notevole interesse pubblico - art. 136 del d.lgs. n. 42/2004

Aree comprese nella Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante "*l'ecosistema fluviale del Piave e della sua foce*" di cui al DM 5 maggio 1959 e per effetto del Decreto-legge 27 giugno 1985 n. 312

Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. n. 42/2004

corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo c., lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186 e il corrispondente elenco degli idronomi: *Fiume Piave e scolo Palombo*

territori coperti da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004, primo c., lettera g).

VINCOLI DERIVANTI DALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Il PAT individua i vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore ed il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata di cui al presente articolo.

Aree a rischio idraulico in riferimento al PTCP 2014

Aree classificate a rischio idraulico e idrogeologico ai sensi dell'art. 15 del PTCP 2010, adeguamento dicembre 2014: "*Area allagata negli ultimi 5-7 anni*"

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 15 del PTCP adeguato 2014. Il PAT dispone inoltre il rispetto delle disposizioni inerenti alla tutela idraulica di cui al successivo Art.10, quelle contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica* e nei pareri espressi dagli enti competenti nell'ambito della procedura del PAT.

Ambiti di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale

Il PAT sulla base delle indicazioni del PTRC così come recepite dal PTCP individua i seguenti ambiti di interesse naturalistico ambientale:

a) Medio corso del Piave

Tale ambito è individuato e disciplinato:

- dal PTRC vigente nella tavola: ALLEGATO_B_TAV_RICOGNIZIONE_AMBITI_TUTELA_PTRC_1992 come *Ambito privo di disciplina attuativa – Ambito di interesse naturalistico -ambientale n.41,* cui si applica la disciplina di cui all'art.80 comma 1 lettera b) e in via transitoria la disciplina del comma 2 lettera b) delle Nta del PTRC
- dal PTCP come *area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale*, cui si applica la disciplina di cui all'art.21 comma 1 lettera a) delle norme tecniche del PTCP cui si riferiscono anche le seguenti direttive:

Aree a Pericolosità idraulica in riferimento al PAI

Il PAT recepisce le seguenti aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI del Bacino idrografico del fiume Piave, approvato con Decreto Segretariale n. 21 del 20/04/2015 e pertanto soggette in particolare, alle disposizioni delle relative norme di attuazione.

F – area fluviale

P1 – pericolosità moderata

P2 – Pericolosità media

Vincolo di destinazione forestale

Il PAT recepisce gli ambiti sottoposti a regime di vincolo di destinazione forestale, ai sensi degli art. 14 e 15 della L.R. 13/09/1978, n. 52: *Aree Boscate lungo il corso del fiume Piave.*

Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale.

Classificazione sismica

Il comune di Fossalta di Piave è classificato in zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la Dgr n. 71 del 22/1/2008 e Dgr 1572/2013.

Architetture del 900

Il PAT recepisce le architetture del 900 individuate dal PTRC (approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.63/2020). Nel "*documento per la valorizzazione del paesaggio veneto*", al capitolo 3 "*Sistemi di valore*", paragrafo 3.7, è riportato un primo elenco di edifici, manufatti e sistemi di edifici, rappresentativi della produzione architettonica del 900. All'interno del territorio comunale di Fossalta di Piave, l'elenco riporta il seguente edificio:

- n.10 Istituto IPSIA "Enrico Mattei", 1972 R. Chirivi.

Ai sensi dell'art.79 del PTRC comma 3: Fatti salvi gli eventuali accordi conclusi, i provvedimenti rilasciati o le varianti urbanistiche approvate o adottate prima dell'entrata in vigore del PTRC, che abbiano espressamente valutato e considerato le caratteristiche di tali edifici, fino all'adeguamento del PI alle direttive di cui sopra:

a) è vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici, manufatti e sistemi di edifici;
b) possono essere realizzati, per gli edifici, i manufatti e i sistemi di edifici pubblici o di interesse pubblico, interventi di riqualificazione o recupero, ivi compresi quelli di demolizione dei manufatti o di loro parti che siano privi di valore storico-architettonico e non riducano il valore identitario del manufatto o dell'insieme di manufatti; in tale ipotesi, ferme restando le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelle di cui al d.lgs. 42/2004, i progetti di tali interventi sono sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale che, sentito il Comune, verifica il rispetto del mantenimento degli elementi tipologici, costruttivi e architettonici propri dell'architettura del Novecento. Sono sempre consentiti gli interventi sugli edifici pubblici e di interesse pubblico necessari per la loro messa in sicurezza e per garantire la pubblica incolumità, nel rispetto della normativa.

FASCE DI RISPETTO

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel quadro conoscitivo del PAT e del PI, senza che ciò determini variante al PAT.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto, nel caso l'area sia a destinazione trasformabile, nei limiti di quanto previsto dal Titolo V della L.R. 11/2004 nel caso di zona agricola.

La rappresentazione grafica di cui alla Tav.1 è solo ricognitiva in quanto l'origine del vincolo è data dal limite di proprietà dell'ente competente e la fascia di tutela è definita puntualmente dalla tipologia stradale relativa.

Fasce di rispetto stradali

Trattasi di aree destinate alla conservazione, alla protezione e al potenziamento del traffico pedonale, ciclabile, veicolare e alle relative fasce di protezione e di rispetto, disciplinate dal D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 e dagli artt. 26-27-28 del D.P.R. n° 495/92 e D. Lgs. n° 285/92 e s.m.i.

Il P.I. completa e ridefinisce puntualmente l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Fasce di rispetto ferroviarie

Si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

Fasce di rispetto cimiteriali

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934 come modificato dalla L. n.166/2002.

Fasce di rispetto dai depuratori

Il PAT individua la fascia di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti, ai sensi della D. 4 febbraio 1977, GU 21/02/1977. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai depuratori ed agli impianti tecnologici pubblici.

Fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione

Il PAT individua i tracciati e le distanze di prima approssimazione (DPA) delle linee di alta tensione che attraversano il territorio comunale determinate da TERNA S.p.a. secondo le modalità di calcolo definite dal Decreto Ministeriale 29 maggio 2008 pubblicato sul Suppl. Ordinario n. 160 alla G.U. n. 156 del 5 luglio 2008 e s.m.i.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Fasce di rispetto dai metanodotti

Il PAT individua i tracciati dei metanodotti che attraversano il territorio comunale, determinando una fascia di rispetto, a partire dall'asse, variabile dagli 8 mt. ai 16 mt. da entrambi i lati in funzione della pressione di esercizio, del diametro delle condotte e in alcuni casi, di accordi privatistici con le proprietà private e/o di particolari accorgimenti tecnici.

All'interno della fascia di rispetto dai metanodotti si applicano le disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 17 aprile 2008 (G.U. 8.05.2008, n. 107, Suppl. Ordinario n.115).

Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica

Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e del D. Lgs. 152/06, costituiti oltre che dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici individuati nella tavola 1:

Fiume Piave;

Scolo Palombo

Scolo Maresana

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e le prescrizioni di cui al Regolamento consorziale (approvato con delibera dell'assemblea consortile n.12 e 13/A del 29/06/2011 e s.m.i) che stabiliscono una fascia di rispetto di **ml. 10** dal piede degli argini per i corsi d'acqua arginati e dal ciglio per i corsi d'acqua non arginati.

Tutti gli interventi all'interno di tale fascia di rispetto dovranno essere valutati e autorizzati dall'ente gestore.

Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno ml. 4, misurati come sopra.

Si richiamano altresì le disposizioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PAT.

Per il patrimonio edilizio esistente, ad esclusione degli edifici storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di **ml. 4** di cui all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904, n. 368, sono ammessi la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume con mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa nel caso l'area sia a destinazione trasformabile e nei limiti di quanto previsto dal Titolo V della L.R. 11/2004 nel caso sia zona agricola. È consentita la realizzazione d'itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

Ove è possibile in relazione ai requisiti di sicurezza ed incolumità pubblica è consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde, fatta salva la preventiva acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni degli enti competenti.

Allevamenti zootecnici intensivi

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi della D.g.r. 22 dicembre 1989 n. 7949 e s.m.i.

Gli allevamenti individuati nella TAV. 1 sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, che dovrà essere cartografato ed aggiornato in sede di PI dagli uffici comunali competenti d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, AVEPA, Associazioni Agricole).

Impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico

Il PAT individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica a uso pubblico.

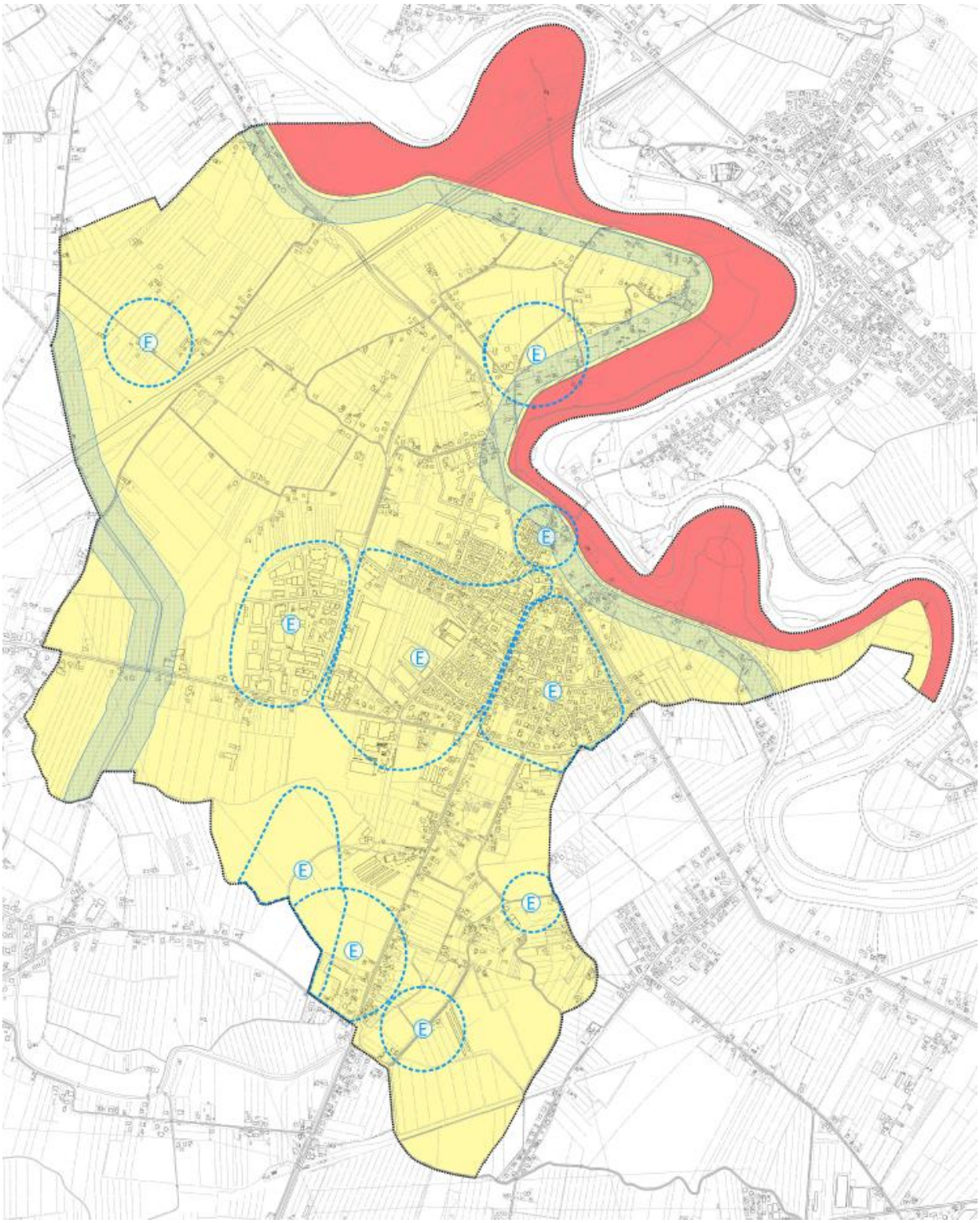
Il PI, anche mediante specifico Piano delle Antenne, localizza e definisce:

gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e di trasmissione dati in radiofrequenza (WiMax), ai sensi del D.Lgs 259/2003 «Codice delle comunicazioni elettroniche» e della L. 35/2001 «Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici» nel rispetto delle caratteristiche storiche, ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale comunale, individuando gli ambiti di sviluppo, secondo i principi di minimizzazione e di qualità;

I siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi urbani, ecc.), sui quali l'installazione d'impianti di telecomunicazione può comportare ricadute negative contrarie al principio di precauzione e minimizzazione;

I siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile.

5.1.2 Fragilità



Tav.03 FRAGILITA'

LA DISCIPLINA NORMATIVA DELLE FRAGILITA'

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

La compatibilità geologica ai fini edificatori del territorio comunale viene definita attraverso la sintesi degli elementi geologici, geomorfologici e idrogeologici che contraddistinguono il territorio; la normativa regionale prevede l'individuazione di tre classi di compatibilità dei terreni ovvero:

- Classe di compatibilità I - terreni idonei (non presenti nel territorio comunale)
- Classe di compatibilità II - terreni idonei a condizione
- Classe di compatibilità III - terreni non idonei

L'assetto geologico, idrogeologico e idraulico del comune di Fossalta di Piave non consente l'attribuzione ai terreni del territorio comunale della classe I "terreni idonei", in quanto caratterizzato da:

- terreni composti da materiali con scarse proprietà geotecniche e notevole variabilità litologica;
- idrogeologia caratterizzata da una falda a debole profondità <2 m dal p.c.;
- presenza di zone soggette a ristagno idrico;
- tasso di subsidenza da medio ad elevato.

Sono state quindi individuate le porzioni di territorio inserite nelle due classi II "*terreni idonei a condizione*" e classe III "terreni non idonei". I terreni idonei a condizione della classe II corrispondono a gran parte del territorio comunale nella zona esterna al sistema argine/golena in destra Piave, mentre i terreni non idonei della classe III sono quelli della zona golenale situata tra argine destro e l'alveo del Fiume Piave

Terreni appartenenti alla classe II – terreni idonei a condizione

I terreni di questa classe corrispondono alla maggior parte del territorio comunale, nella zona esterna al piede dell'argine destro del Piave.

Per questa categoria di terreni l'edificabilità è possibile ma richiede per ciascun intervento, come indicato dal D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni", l'esecuzione di specifiche indagini geologiche per determinare la stratigrafia del sottosuolo e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione.

Tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, modifiche strutturali, ampliamenti, ristrutturazioni e opere infrastrutturali dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici di cui al D.M. 17 gennaio 2018 aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" ed alle eventuali s.m.i. relative agli argomenti specifici.

La scelta della metodologia e della quantità di indagini dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivata.

Per le costruzioni ricadenti nelle classi III e IV e per gli edifici e opere elencati nella DGRV n. 3645 del 28 novembre 2003, Allegati A e B e nel Decreto del capo della Protezione Civile n. 3685 del 21 ottobre 2003 (edifici e opere di interesse strategico ai fini di protezione civile e rilevanti per l'uso),si prevede l'esecuzione di un'analisi della Risposta Sismica Locale (RSL) come indicato al paragrafo 7.11.3.1 del DM 17.01.2018 Risposta sismica locale.

Parte del territorio comunale è interessato dal fenomeno della subsidenza raggiunge un valore medio pari a 2-3 mm/anno, mentre nella zona del centro abitato e nella porzione settentrionale a ridosso dell'argine del Piave il tasso di subsidenza presenta un valore alto (fino a 3-5 mm/anno).

Oltre a quanto sopra all'interno delle aree idonee a condizione dovranno essere assunte le ulteriori limitazioni relative alle aree a pericolosità idraulica media P2 definite dal PAI di cui al precedente art.6.3

Terreni appartenenti alla classe III – terreni non idonei

I terreni inseriti nella classe di compatibilità III – non idonei, sono quelli appartenenti alla zona golenale compresa tra il Fiume Piave e il sistema arginale fino al piede della scarpata esterna di quest'ultimi. Su quest'area l'edificazione è preclusa; sono solamente ammesse le opere di salvaguardia e disinquinamento della risorsa idrica nonché la realizzazione di reti infrastrutturali, la valorizzazione della risorsa idrica e fruizione dell'ecosistema, previa verifica di compatibilità delle condizioni ambientali geologiche, idrogeologiche e idrauliche.

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO E MISURE DI TUTELA IDRAULICA

Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Il PAT evidenzia le «*aree esondabili o soggette a ristagno idrico*» che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, sulla base delle criticità riportate nella valutazione di Compatibilità Idraulica, allegato 4 – Carta della pericolosità idraulica, ovvero:

- *P.G.T. Città metropolitana di Venezia*: pericolosità idraulica: aree allagate negli ultimi 5-7 anni
- *Piano Comunale delle acque*: Criticità idrauliche Grado 1 e Grado 2

Data la difficoltà oggettiva di prevedere con esattezza l'impatto di opere idrauliche sul medio–lungo periodo, l'influenza di interventi correttivi attuati con nuove opere di salvaguardia idraulica previsti nel piano delle acque e di altri interventi che modifichino le caratteristiche della falda, ogni PI dovrà essere corredato da accurate indagini idraulico-geologiche.

Il PI, sulla base di analisi geologico – idrauliche specifiche, potrà delimitare il perimetro delle aree esondabili attraverso un'appropriata documentazione tecnico-geologica da allegare. Per queste aree le considerazioni di carattere geologico sono legate e completate dalle disposizioni contenute nello Studio di Compatibilità Idraulica.

Nelle «aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico» sono sconsigliati gli interrati.

Negli interventi di nuova edificazione, il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato a una quota superiore al piano campagna medio circostante, da definire in base all'analisi della morfologia del contesto

Oltre a quanto sopra dovranno essere assunte le ulteriori limitazioni relative alle aree a pericolosità idraulica media P2 e Aree fluviali definite dal PAI di cui al precedente art.6.3

Devono essere rispettate le prescrizioni di cui al comma 9.2 Misure di tutela idraulica

ZONE DI TUTELA IDROGRAFICA

Zone di tutela relative all'idrografia principale

Ai sensi dell'art. 41c.1 lett.) g della LR 11/2004, tali zone comprendono una fascia di profondità di almeno ml.100,00 dall'unghia esterna dell'argine principale per i fiumi, torrenti e canali arginati e canali navigabili ed aventi una profondità

All'interno delle zone di Tutela relative all'idrografia principale sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle direttive di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde e funzionali alla fitodepurazione.

Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.)

All'interno di una fascia di **ml 50,00** dall'unghia esterna dell'argine principale del Piave è vietata ogni nuova costruzione; sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia relativamente agli edifici esistenti nonché l'ampliamento per motivi igienico-sanitari. Il PI dovrà definire i limiti di tale ampliamento e il limite volumetrico complessivo.

5.1.3 Rete Ecologica

Il PAT recepisce le componenti della rete ecologica Regionale e del PTCP 2014 presenti all'interno del territorio comunale di Fossalta di Piave.

Corridoio ecologico di area vasta e corridoio secondario

IL PAT nella tav.2 "INVARIANTI" recepisce i *corridoi ecologici di area vasta* identificati dal PTCP in coerenza col progetto della Rete Ecologica Regionale (REV) e precisa i *corridoi ecologici secondari* (di livello provinciale) individuati dal PTCP all'interno del territorio comunale quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità, avente struttura continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell'antropizzazione.

Gli interventi ammessi (infrastrutture, opere di arredo, ecc.) non devono interrompere o deteriorare le funzioni eco-sistemiche garantite dai corridoi ecologici. In particolare le recinzioni devono assicurare il passaggio dei vertebrati di piccole dimensioni.

Si applicano inoltre le seguenti prescrizioni di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Venezia:

- Fino all'adeguamento al PTCP potranno essere attuate le previsioni dei piani comunali vigenti, ad eccezione di quelle che in sede di valutazione di impatto ambientale o di valutazione di incidenza ambientale risultino compromettere i caratteri naturalistici delle aree nucleo o delle aree di connessione
- naturalistica o pregiudichino la funzione di connessione dei corridoi ecologici come normati dal presente articolo.
- La valutazione di incidenza anche qualora ricompresa nelle procedure di VIA e VAS ai sensi dell'art. 10, comma 3, del D.Lgs 152/06, rappresenta lo strumento per valutare piani, progetti e interventi riguardo agli effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Ad esclusione di situazioni in cui vi siano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, i cui effetti negativi sono bilanciati da opportune misure di compensazioni, negli altri casi la valutazione di incidenza attesta l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000.

Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

Il PAT individua nella Tav.4 "trasformabilità" le parti di territorio agricolo che costituiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale, perifluviale e territoriale della rete ecologica (Buffer zone). In tali aree si tenderà ad accrescere la tutela dell'agroecosistema e la conservazione della biodiversità. Tali ambiti sono da considerarsi prioritari nell'applicazione delle misure UE relative a interventi di piantumazione finalizzati al miglioramento ambientale.

Il PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle aree di connessione naturalistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.) indicando le necessarie misure di riqualificazione anche utilizzando il credito edilizio di cui al successivo Art. 37.2.

Biotopi

Il PAT riconosce quale elemento d'importanza ambientale i *Biotopi* individuati dal PTCP di Venezia.

Fino all'adeguamento del PI:

- sono vietati gli interventi che riducano l'estensione o la qualità ambientale dei biotopi.
- gli interventi ammessi entro una fascia di 10 metri dai biotopi sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, e a quelli necessari per ragioni di pubblico interesse o di somma urgenza.

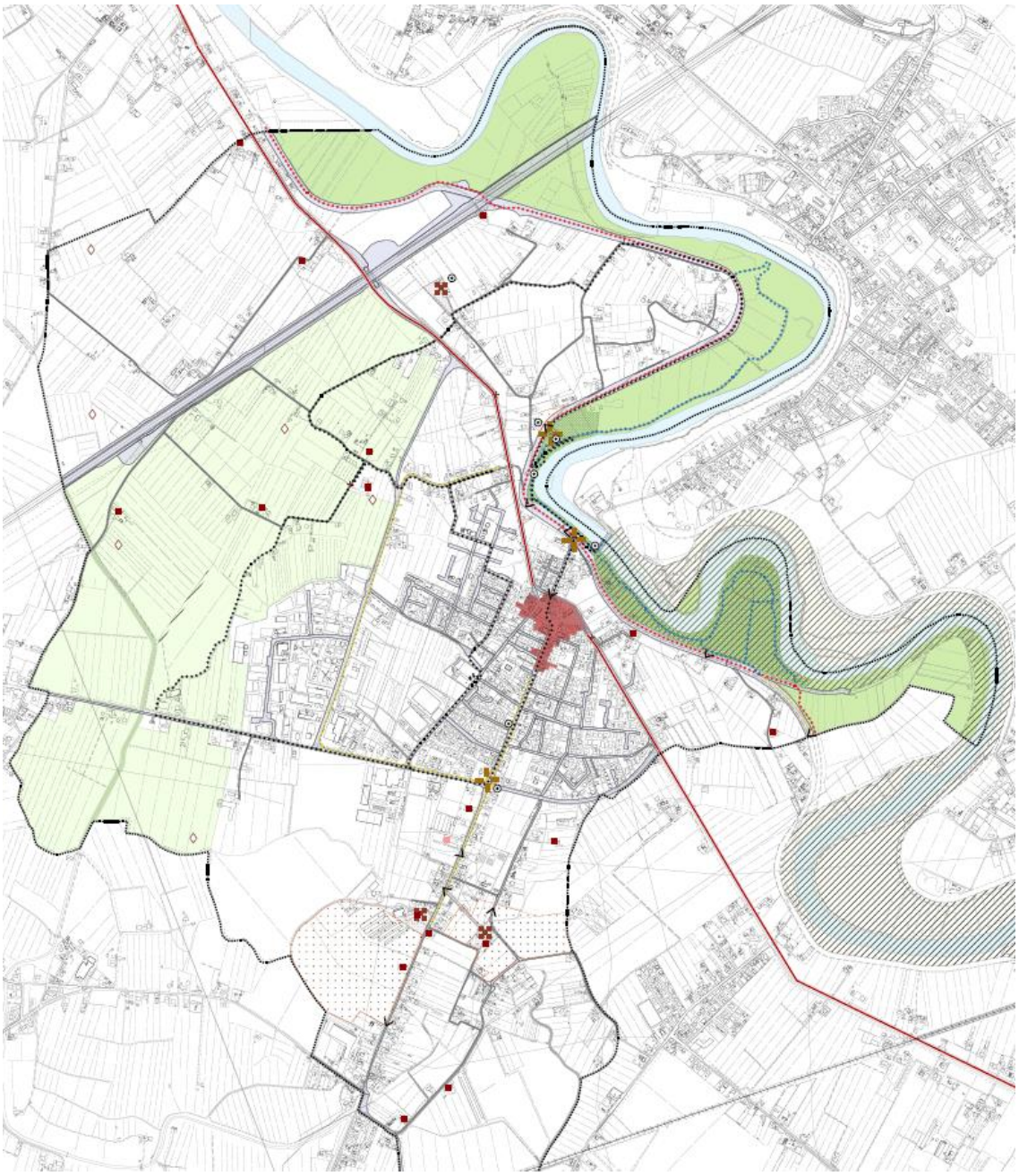
Gli interventi all'interno del Biotopo sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 24 del PTCP della Provincia di Venezia, nonché ad analisi di compatibilità ambientale. Per detti interventi dovrà essere comunque redatta un'analisi che dimostri la compatibilità dell'opera con i luoghi.

Fino alla prima variante al PI che recepisca e disciplini i Biotopi dette componenti non possono essere oggetto di interventi che ne riducano l'estensione o che possano incidere negativamente sulla qualità ambientale delle stesse.

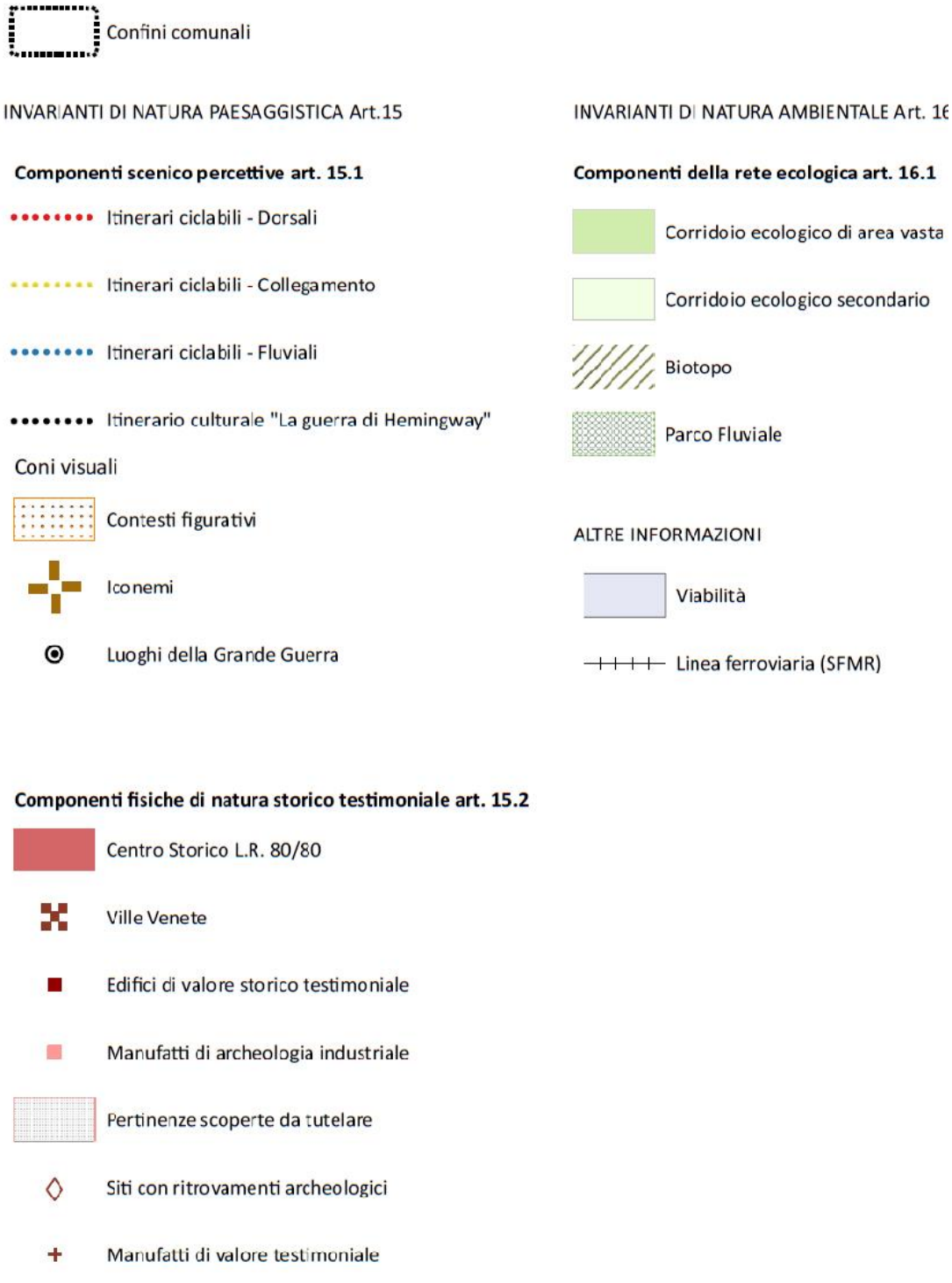
5.2 CONTENUTI STRATEGICI

5.2.1 Invarianti

Il P.A.T. nella tav. **T02 "Carta delle invarianti"** individua le invarianti di natura paesaggistica ed ambientale. Si tratta delle componenti territoriali di tipo areale, puntuale e lineare che caratterizzano e distinguono il territorio di Fossalta per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.



TAV.2 – TAVOLA DELLE INVARIANTI


Confini comunali
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA Art.15
Componenti scenico percettive art. 15.1
Itinerari ciclabili - Dorsali
Itinerari ciclabili - Collegamento
Itinerari ciclabili - Fluviali
Itinerario culturale "La guerra di Hemingway"
Coni visuali
Contesti figurativi
Iconemi
Luoghi della Grande Guerra
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE Art. 16
Componenti della rete ecologica art. 16.1
Corridoio ecologico di area vasta
Corridoio ecologico secondario
Biotopo
Parco Fluviale
ALTRE INFORMAZIONI
Viabilità
Linea ferroviaria (SFMR)
Componenti fisiche di natura storico testimoniale art. 15.2
Centro Storico L.R. 80/80
Ville Venete
Edifici di valore storico testimoniale
Manufatti di archeologia industriale
Pertinenze scoperte da tutelare
Siti con ritrovamenti archeologici
Manufatti di valore testimoniale

LA DISCIPLINA NORMATIVA DELLE INVARIANTI

INARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

Il PAT promuove la tutela e valorizzazione del paesaggio disciplinando come invarianti le sue *componenti strutturali di tipo percettivo* e di *tipo fisico*, ovvero:

Componenti scenico/percettive

1. *Itinerari;*
2. *Coni visuali;*
3. *Contesti figurativi;*
4. *Iconemi;*
5. *Luoghi della grande guerra.*

Componenti fisiche di natura storico testimoniale e monumentale

6. *Centri storici;*
7. *Edifici di valore storico testimoniale (art43 lettera a) LR 11/2004);*
8. *Ville venete (art. 40 comma 4 della LR 11/2004);*
9. *Manufatti di archeologia industriale;*
10. *Pertinenze scoperte da tutelare;*
11. *Siti con ritrovamenti archeologici;*
12. *Capitelli.*

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale, ovvero che rappresentano le componenti strutturali del sistema ambientale del comune:

Componenti della rete ecologica

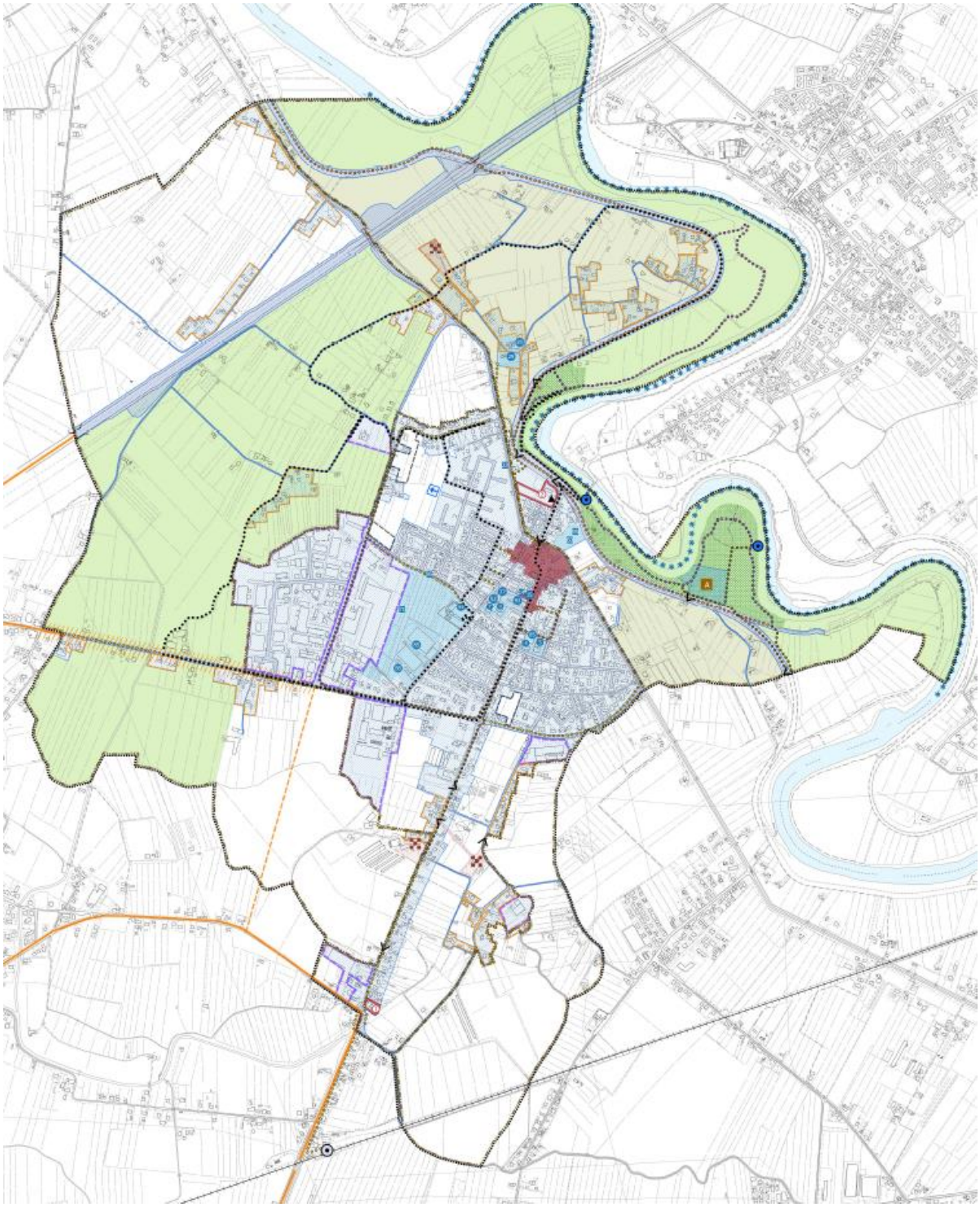
- *Corridoio ecologico di area vasta*:
- *Corridoio ecologico secondario (di rilevanza provinciale):*
- *Biotopo*:
- *Parco fluviale:*

Componenti del sistema vegetazionale

Formazioni boscate: Si applicano le disposizioni dell'*art.5.3 lettera b)* in attuazione dell'art. 29 del PTCP adeguamento 2014.

5.2.2 Trasformabilità

Il P.A.T. nella tav. **T04 "Carta delle Trasformabilità"** individua le azioni strategiche riferiti agli Ambiti di Urbanizzazione consolidata, allo spazio aperto e alla rete infrastrutturale e della mobilità lenta



Confini Comunali

Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA Art. 17

Ambiti di urbanizzazione consolidata

Servizi comuni di maggior rilevanza

n. Esistenti n. di progetto

3 Scuola elementare
4 Scuola dell'obbligo
5 Scuola specializzata
7 Palestra scolastica
14 Museo
15 Biblioteca
27 Casa per anziani
29 Casa famiglia
37 Municipio
52 Ufficio postale
60 Esposizione e fiere
71 Attrezzature di interesse comune
85 Impianti sportivi agonistici
88 Campi da tennis
93 Palestre - palaz. dello sport
95 Parcheggio
99 Cimitero

Aree a destinazione produttiva

Attività produttiva in zona impropria

n. Opere incongrue o elementi di degrado

Nuclei insediativi in zona agricola

Linee preferenziali di sviluppo insediativo Art. 18

Aree di completamento programmate Art. 19

Infrastruttura verde Art. 20

Parco Fluviale "Ernest Hemingway" Art. 21

Area di connessione naturalistica Art. 12

SISTEMA DELLA MOBILITA' LENTA Art. 22

Itinerari Ciclo-pedonali

da realizzare di livello locale

da realizzare di livello provinciale

esistente

percorso ciclo-pedonale / ippovia esistente

Itinerario culturale

Attraversamento ciclabile/pedonale - esistente

Rete navigabile

Attrezzature di supporto alla mobilità lenta

A Aree attrezzate

Approdi

INFRASTRUTTURE E VIABILITA' Art. 17.7 e 23

Viabilità locale

Esistente

Progetto

Viabilità di relazione territoriale esistente

Viabilità territoriale in progetto (PTCP)

Viabilità esistente da ricalibrare

Linea ferroviaria (SFMR)

Stazione ferroviaria

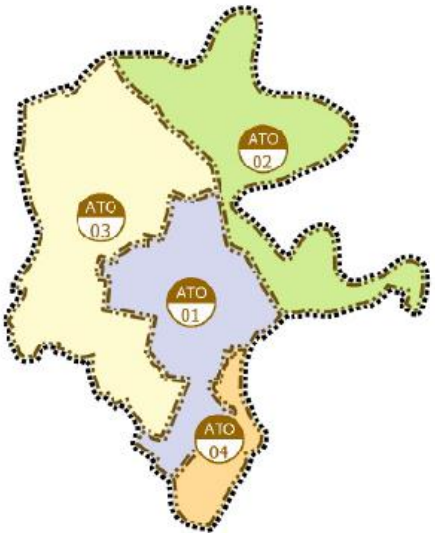
INVARIANTI Art. 15.2

Centro storico L.R. 80/80

Ville Venete

Pertinenze scoperte da tutelare

Coni visuali



LA DSICIPLINA NORMATIVA DELLE TRASFORMABILITA'

Ambiti di urbanizzazione consolidata

Il PAT individua gli *Ambiti di Urbanizzazione consolidata* secondo la definizione dell'Art.2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017:

"*l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola*".

Con l'esclusione *delle aree di urbanizzazione consolidata relative alla viabilità esistente* ove si applica la specifica disciplina di cui al seguente comma 17.7, gli *ambiti di urbanizzazione consolidata* comprendono quindi i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme ed in particolare nel rispetto della disciplina definita per diverse "*Tipologie di tessuti*" di cui al comma seguente.

All'interno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata*, il PAT sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo e delle definizioni di cui all'art.2 della LR 14/2017 individua le seguenti *tipologie di tessuti*:

1. SERVIZI D'INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTI E DI PROGETTO
2. AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
3. ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
4. OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO
5. NUCLEI INSEDIATIVI IN ZONA AGRICOLA
6. GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA
7. VIABILITÀ ESISTENTE

Direttive per il PI

Il PI sulla base degli elementi morfologici e di contesto:

Definisce le zone insediative, precisando e definendo nel dettaglio il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata. La definizione a scala di maggior dettaglio delle aree comprese nei limiti dell'urbanizzazione consolidata possono comportare limitati variazioni rispetto al perimetro della stessa, conseguenti alla necessità di:

- riconoscere fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente;
- riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali o antropici al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
- preservare l'integrità dell'assetto fondiario
- consentire interventi di completamento correlati ad interventi di qualificazione e miglioramento dei margini urbani

Tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto del limite massimo di consumo di suolo massimo ammissibile di cui al successivo art.30 e del dimensionamento complessivo dell'ATO di appartenenza, avendo cura inoltre di verificare che non sia alterato l'equilibrio ambientale.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A.

Definisce per gli interventi sugli edifici esistenti la quantità di *jus ædificandi* derivante da credito edilizio, ovvero localizzabile in conformità principi di perequazione urbanistica

Predispone una disciplina articolata degli interventi edilizi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;

Ridefinisce le zone insediative comprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata sulla base delle diverse tipologie di tessuto assumendo come criteri:

- *il "ruolo paesaggistico" del contesto ove sono inserite*
- *la morfologia storica degli insediamenti,*
- *le tipologie edilizie prevalenti,*
- *il valore ecosistemico,*
- *la dotazione di servizi ed infrastrutture,*

definendo per ciascuna carature urbanistiche diversificate in funzione di puntuali obiettivi di qualità paesaggistica ed ambientale.

nuclei insediativi in zona agricola

Il PAT individua i *nuclei insediativi in zona agricola*, quali ambiti edificati che comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità del limite fisici dell'aggregato, adeguata viabilità e dotazione delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola.

Per la definizione ed individuazione dei nuclei insediativi in zona agricola sono stati utilizzati in via preliminare i seguenti parametri:

- ambiti già classificati come zone E4 dal PRG vigente;
- nuclei insediativi composti da edifici con destinazione residenziale, ovvero privi di nesso funzionale con l'attività agricola composti da almeno tre, quattro edifici residenziali posti tra loro ad una distanza inferiore ai 50 ml.

Una successiva verifica sul campo dei nuclei individuati nella prima fase ha consentito la precisazione e definizione degli agglomerati edilizi riconducibili alla definizione di nuclei insediativi in zona agricola o edificazione diffusa ai sensi della LR 11/2004.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuano dove il PAT intende indirizzare l'espansione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti.

L'individuazione nel PAT delle linee preferenziali di espansione non corrisponde ad automatica edificabilità delle zone interessate; tale previsione infatti viene valutata ed eventualmente confermate in sede di P.I. sulla scorta anche dei criteri e delle modalità di applicazione della perequazione urbanistica ai sensi delle presenti N.T.A., dei limiti e condizioni imposti dalla normativa relativa al consumo di suolo di cui all'art…nonché delle condizioni riportate nelle prescrizioni:

Aree di completamento programmate

Il PAT individua all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata le *aree di completamento programmate quali* aree di trasformazione residenziale già previste dal PRG vigente precedente all'entrata in vigore del PAT. Si tratta di aree di modeste dimensioni, comprese in tutto o in parte all'interno dei tessuti consolidati, o comunque tali da poter essere considerate come completamento del sistema urbano stesso, il cui Piano Urbanistico attuativo non è ancora stato approvato e dalla cui approvazione è possibile prescindere in coerenza con il dettato dell'art.18 bis della L.R. 11/2004

Infrastrutture verdi

Il PAT Individua le Infrastrutture verdi, quali: "*reti di aree naturali e seminaturali pianificate a livello strategico con altri elementi ambientali, progettate e gestite in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici*".

All'interno del territorio comunale le infrastrutture verdi individuate dal PAT sono costituite da sistemi continui di aree articolate lungo i principali "assi strutturali" del territorio (Piave, Palombo), con l'obiettivo di mettere a sistema ed integrare all'interno di una disciplina unitaria le aree con maggior valore (attuale o potenziale) dal punto di vista della fornitura di servizi ecosistemici e quindi prioritarie e strategiche per il mantenimento ed incremento della "resilienza" territoriale:

aree agricole periurbane, lungo i corsi d'acqua principali;

aree per servizi pubblici;

le aree di interesse naturalistico ed i corridoi ecologici di area vasta o di rilevanza provinciale;

I contesti figurativi delle emergenze storico monumentali;

Tali aree devono essere progettate gestite e potenziate secondo i principi di sostenibilità per poter svolgere specifici servizi ecosistemici, come l'assorbimento della CO2 e degli inquinanti atmosferici, per ridurre le isole di calore, per migliorare l'assorbimento delle acque meteoriche, per ridurre i costi della depurazione delle acque, per supportare diffusione della mobilità ciclopedonale, per migliorare qualità e prestazioni del patrimonio immobiliare.

In particolare tutti gli interventi all'interno *dell'infrastruttura verde* dovranno essere realizzati secondo "*buone pratiche"*.

Parco fluviale

Al fine di garantire la tutela e la sostenibilità delle risorse ambientali del territorio Il PI recepisce e precisa il perimetro del PARCO FLUVIALE, di cui al vigente PRG come e meglio descritto all'art. 25"Masterplan della Memoria", mirato ad assicurare la fruibilità di una rete ambientale di interconnessione nonché garantire la valorizzazione delle aree di pregio in relazione all'ambito fluviale nel quale si colloca.

sistema della mobilità lenta

Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Fossalta di Piave, al fine di:

- incrementare le connessioni territoriali,
- migliorare le relazioni tra centri abitati e le frazioni,
- ottimizzare l'accessibilità alle aree di pregio ambientale, ai servizi ed alle centralità urbane.

Il PAT individua i seguenti tracciati i quali, con riferimento ai tratti da realizzare, vanno precisati in sede di PI:

- itinerari ciclabili da realizzare di livello locale
- itinerari ciclabili da realizzare di livello provinciale
- itinerari ciclabili esistenti
- itinerario ciclopedonale/ippovia esistente

Il PAT individua le principali attrezzature a supporto della mobilità lenta quali:

aree attrezzate

approdi

Tutela E edificabilità del territorio agricolo

In conformità all'art. 43 della L.R. 11/2004 il PAT, richiamata la definizione di superficie agricola espressa dall'art. 2 della L.R. 14/2017 individua gli edifici con valore storico-testimoniale;

Masterplan della memoria

Il PAT individua all'interno del territorio comunale un progetto di valorizzazione culturale, ambientale, paesaggistico e turistico di rilevanza territoriale denominato "*Masterplan della Memoria*" ed illustrato nella tav T4b "Masterplan della memoria".

Obiettivi e strategie

- promuovere il territorio come spazio identitario, custode "attivo" della memoria e delle tradizioni, sorretto dalla trama della città collettiva con i suoi caposaldi;
- sviluppare le relazioni funzionali (itinerari, connessioni, cammini) alla scala intercomunale e metropolitana
- identificare i luoghi evocativi ed emozionali ed i monumenti quali presidi della memoria individuale e collettiva;
- assumere come componenti essenziali del progetto il sistema del verde, i percorsi ciclopedonali, la presenza di servizi.
- Individuare tutte le componenti del sistema ambientale che assumono un ruolo di tipo paesaggistico quale definizione dei contesti e dei quadri paesaggistici, mitigazione visuale, definizione dei caratteri percettivi.
- individuare, disciplinare e promuovere i luoghi di eccellenza storica e paesaggistica in termini di concentrazione di valori e/o funzioni quali presidi e caposaldi dell'identità storica e locale, nonché luoghi idonei a costituire i fulcri della fruizione e valorizzazione del territorio.

- Definire il limite e conseguentemente della forma del centro urbano, del tracciato ordinatore e delle sue scene, quale contesto all'interno del quale sia riconoscibile in termini di percorsi, spazi e funzioni la città pubblica.
- rigenerazione delle aree abbandonate/degradate ripensata all'interno di una visione unitaria dell'intero contesto del centro urbano (centro storico e suo contesto paesaggistico, via Ragazzi del '99 quale porta d'accesso al sistema "Hemingway").

Contenuti del masterplan

Il *masterplan* non introduce ulteriori trasformabilità ma precisa il ruolo e la funzione che le diverse componenti territoriali, in parte individuate e disciplinate dal PAT, in parte individuate dal masterplan stesso, debbono conservare o assumere in funzione della costruzione di un sistema organizzato e strutturato di fruizione turistico culturale del territorio.

Un sistema denominato "parco Hemingway" incardinato sui temi della memoria della grande guerra, ed avente come riferimento centrale il percorso esistente storico-culturale "la guerra di Hemingway" così come integrato e adeguato dal masterplan.

Le componenti del masterplan aventi rilevanza ai fini urbanistici sono state recepite e disciplinate dal PAT (*itinerari ciclopedonali, percorso storico culturale, parco fluviale, contesti figurativi, servizi comuni di maggior rilevanza, ambiti di rigenerazione*) mentre per quanto individuato dal masterplan (porta*, soglia urbana, nodo, luoghi di interesse, luoghi di interesse primario, museo, centralità*), si rimanda alle direttive di cui al presente articolo.

Si tratta esclusivamente dell'individuazione di luoghi "sensibili" dal punto di vista storico, della promozione dei prodotti locali, della ricettività, da coinvolgere all'interno di un progetto organico di promozione turistica e narrazione dei luoghi (caratterizzazione e tabellazione).

Ambito del Masterplan

Le aree centrali del Masterplan sono rappresentate dall'asta del Fiume Piave, con le zone retrostanti agli argini, che rappresentano luoghi vivi della battaglia sul Piave e via Ragazzi del '99, ma assume un valore fondamentale anche lo spazio agricolo periurbano all'interno del quale l'itinerario si sviluppa riconnettendo i luoghi della memoria e le eccellenze della produzione locale.

All'interno di un progetto di questo tipo i segni della morfologia storica e le permanenze storico/testimoniali (argini, golene, Ville e edifici rurali) possono riemergere riappropriandosi di ruolo e significato: diventano Itinerari ciclabili, luoghi di ricettività ed accoglienza, centri di promozione didattico/culturale. Riacquistano leggibilità con azioni di tutela e/o rigenerazione dei loro contesti figurativi di appartenenza.

Per il sottoambito del Piave il Masterplan individua i seguenti tre "focus" o centralità di carattere paesaggistico, da tutelare e valorizzare quali icone e presidi di identità paesaggistica nonché luoghi preferenziali di attestamento del sistema della fruibilità territoriale.

1. *Buso Burato e casa Gialla*
2. *Battistero e ponte di barche*
3. *Parco fluviale*

Per le prime due centralità l'ambito di valorizzazione è prevalentemente storico culturale mentre nella terza centralità (il parco fluviale) prevalgono i caratteri ambientali e del tempo libero.

1. Centralità: *Buso Burato e casa Gialla*

   In tale ambito è prevista sostanzialmente la sistemazione dei percorsi ed una adeguata tabellazione prevedendo una maggiore integrazione e collegamento con l'itinerario arginale

2. Centralità: *Battistero e ponte di barche*

   Si tratta del baricentro del percorso nonché nodo principale di raccordo con il centro urbano, le azioni previste dal masterplan sono funzionali prevalentemente ad agevolare l'accessibilità ed il collegamento con il centro urbano:

   - previsione di un parcheggio di attestamento per l'accesso al parco
   - rigenerazione di un'area attualmente occupata da un'attività artigianale
   - creazione di percorsi pedonali di collegamento con la sommità arginale

3. Centralità n.3 *Parco Fluviale*

Per il parco fluviale il masterplan prevede sostanzialmente tre azioni:

1. Il collegamento con gli itinerari ciclabili di rango territoriale ed il miglioramento delle connessioni con il centro urbano
2. la valorizzazione della mobilità nautica
3. la valorizzazione naturalistica fruitiva di tale contesto attraverso la tutela degli elementi di naturalità e delle formazioni boscate ammettendo una infrastrutturazione leggera e reversibile (arredi) per scopi ricreativi (soste a tempo liberi) con l'obiettivo della formazione di una grande polarità pubblica di raccordo tra l'area urbana e il fiume. Trattandosi di area fluviale interventi e modalità d'uso dovranno rispettare le prescrizioni del PAI / di cui all'art…delle da (

CONTENUTI GESTIONALI E VALUTATIVI

Strumenti di attuazione del Piano

Perequazione Urbanistica: La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue simultaneamente una superiore efficacia ed equità del piano mediante l'equa e uniforme ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate dal P.I. alle singole aree. La Perequazione urbanistica si distingue in:

a. perequazione urbanistica;

b. perequazione ambientale.

b) Il *Comune applica la perequazione urbanistica* quando utilizza le aree cedutegli per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale, atterraggio del credito edilizio. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

c) Il *Comune applica la perequazione ambientale* quando utilizza le aree cedutegli per la formazione di sistemi ecologici ambientali (fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Credito edilizio: Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

Compensazione Urbanistica: Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo. È ammesso l'utilizzo del credito edilizio per compensare i soggetti attuatori degli interventi d'interesse pubblico nell'ambito della procedura degli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

Accordi tra soggetti pubblici e privati: Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, coerenti con gli obiettivi pubblici e privati del progetto di città perseguito dal nuovo P.R.C. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Sportello unico per le attività produttive: Nella redazione del PI dovrà essere tenuto conto delle attività produttive esistenti che richiedono interventi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, attivazione, riattivazione correlati alle necessità produttive contingenti, spesso legate all'andamento dei mercati. Nell'elaborazione del PI dovrà pertanto essere considerata la possibilità di realizzare i suddetti interventi indicando, eventualmente, specifici limiti applicativi in ragione della particolarità del territorio e delle sue specificità. Anche nell'individuazione delle aree da destinare agli insediamenti per attività produttive il PI dovrà prevedere la possibilità di espansione o modifica del ciclo produttivo di dette attività, assicurando la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata.

Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo

La Regione del Veneto, con la LR 14/2019 promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

A solo titolo ricognitivo si riporta di seguito una sintesi della disciplina introdotta dalla LR 14/19 alla quale si rimanda per gli ulteriori dettagli applicativi

CONTENUTI VALUTATIVI

Il rapporto ambientale e la Vinca

Il Rapporto Ambientale accompagna la costruzione del PAT riconoscendo la valutazione come strumento di progettazione a supporto del Piano.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si sviluppa attraverso i seguenti documenti:

Rapporto Ambientale Parte I – Stato dell'ambiente;

Rapporto Ambientale Parte II – Valutazione;

Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale;

Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il ruolo della Valutazione Ambientale Strategica è quello di verificare che le previsioni del PAT siano coerenti con le linee di indirizzo della pianificazione sovraordinata, con la struttura interna (strategia – obiettivo – azione), inoltre deve valutare l'entità degli impatti sul sistema ambientale derivanti dalle scelte di piano.

La Valutazione del Piano di Assetto del Territorio è stata organizzata secondo gli step sotto riportati:

1. **Coerenza esterna:** valutazione della rispondenza fra le strategie di Piano e la pianificazione sovraordinata. Valutazione delle strategie con gli obiettivi di sostenibilità. Valutazione della coerenza con i piani dei comuni confinanti;
2. Analisi dei possibili **scenari alternativi**;
3. **Coerenza interna:** valutazione della rispondenza fra le strategie e le azioni di Piano;
4. **Valutazione di sostenibilità delle azioni di piano**;
5. **Misure di mitigazione e compensazione**;
6. Indicazioni per il **monitoraggio**.

La **coerenza esterna** confronta le strategie e gli obiettivi del Piano, con gli strumenti di pianificazione sovraordinata ricadenti sul territorio, tramite cui viene verificato ed esplicitato il grado di coordinamento, integrazione, sovrapposizione e/o conflitto con altri piani, politiche e programmi.

In merito all'analisi dei possibili **scenari alternativi**, sono stati analizzati lo **scenario 0** ovvero le trasformazioni previste del P.R.G. vigente, lo **scenario 1** considera l'attuazione delle scelte operate dal PAT, e lo **scenario alternativo**. Il confronto è stato effettuato valutando se e come ciascuna alternativa soddisfi gli aspetti dello sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale, economico e sociale.

La **coerenza interna** verifica la rispondenza fra strategie e azioni del Piano stesso, mettendo a confronto la parte strategica (obiettivi) con quella operativa (azioni), per accertare che le azioni rispondano agli specifici obiettivi del piano, e viceversa che gli obiettivi siano accompagnati da una serie di interventi operativi che ne consentano la realizzazione.

La **valutazione di sostenibilità delle azioni di piano** sul sistema ambientale, economico e sociale, è effettuata attraverso la definizione di matrici cromatiche e nel caso in cui siano riscontrati impatti negativi sulle componenti ambientali, sono state individuate opportune **misure di mitigazione e compensazione** che permettano di ridurre gli effetti.

Il sistema di **monitoraggio** individuato consentirà, attraverso l'utilizzo di un nucleo di indicatori, di verificare l'andamento delle scelte di piano rispetto agli obbiettivi di sostenibilità.

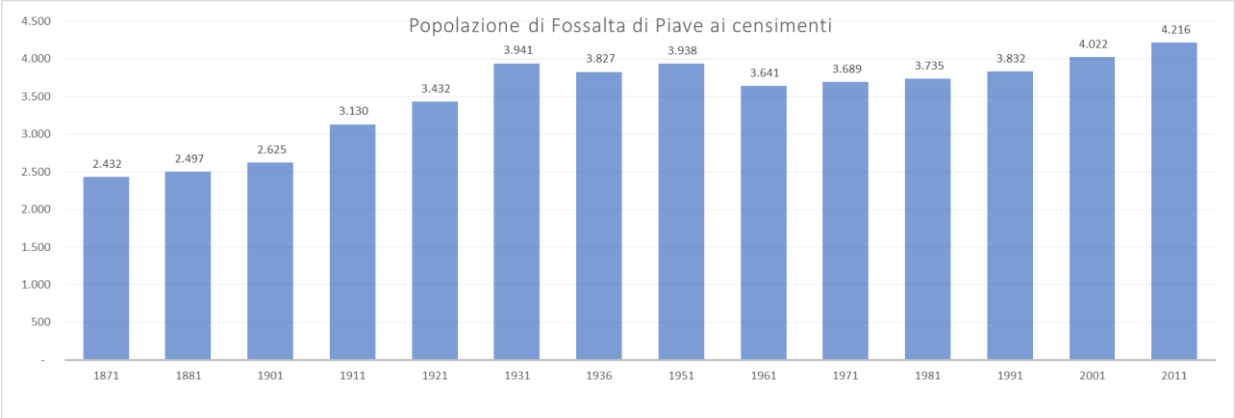
6 SCENARIO DEMOGRAFICO E SOCIOECONOMICO

6.1 Dinamiche demografiche e socioeconomiche

Fossalta di Piave è comune del sistema sandonatese storicamente legata al Piave ed alle relazioni tra il sistema trevigiano e veneziano Le dinamiche demografiche sono la base su cui elaborare la domanda abitazioni e servizi del Comune che descrive una certa stabilità in termini di popolazione pur registrando ai censimenti un trend in continua crescita seppur con numeri contenuti.

Fossalta di Piave, dato Comunale di settembre 2018 conta 4.152 abitanti e 1688 famiglie, si colloca tra i comuni del sandonatese con una popolazione più contenuta rispetto le amministrazioni contermini con un trend ai censimenti che fa registrare una costante crescita ed il maggior incremento dagli anni '80 fino ad oggi.

Dal 1991 cresce continuamente il numero di abitanti fino al 2008 quando la curva demografica tende a stabilizzarsi con un'alternanza di variazioni negative e positive.



Popolazione ai censimenti a Fossalta di Piave (fonte ISTAT vari anni)

Rispetto la popolazione regionale il Comune di Fossalta di Piave ha avuto un peso maggiore fino al 1951. La sua quota di residenti è diminuita dal 0,11% prima della guerra al 0,10% nell'immediato dopo guerra, fino al 0,9% dell'ultimo censimento. Attualmente si attesta al 0,84% considerando i dati ufficiali di gennaio 2018.

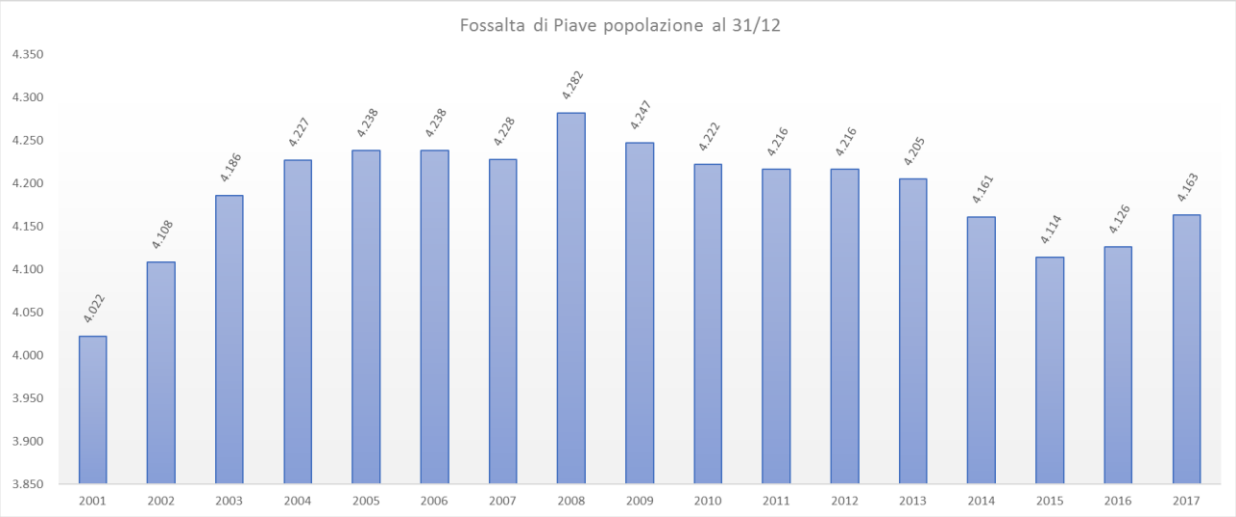
Questa quota permette di elaborare un rapporto rispetto gli scenari demografici studiati da ISTAT sul Veneto. Secondo le previsioni dell'istituto, recentemente aggiornate per tutto il territorio nazionale[2], il Veneto al 2028 si potrebbe avvicinare (o allontanare in base allo scenario) alla soglia dei 5 milioni con tre possibili ipotesi rispetto le dinamiche di contrazione o incremento degli abitanti. L'aggiornamento statistico prevede per l'Italia un rallentamento dell'incremento della popolazione considerando le recenti dinamiche che riguardano la contrazione dei migranti e il calo delle nascite.

Scenari demografici ISTAT 2028 e rapporto con Fossalta di Piave				
Scenari	Attuale	Basso	Medio	Alto
Veneto	4.908.472	4.836.421	4.914.444	4.993.050
Fossalta di Piave	4141	4.080	4.146	4.212
Quota di Fossalta su Regione	0,08%			

Come introdotto, il trend del Comune verso una certa stabilizzazione della popolazione fa prevedere nel decennio scostamenti non molto significativi ma che potrebbero incrementare o far diminuire i residenti di qualche centinaio di unità.

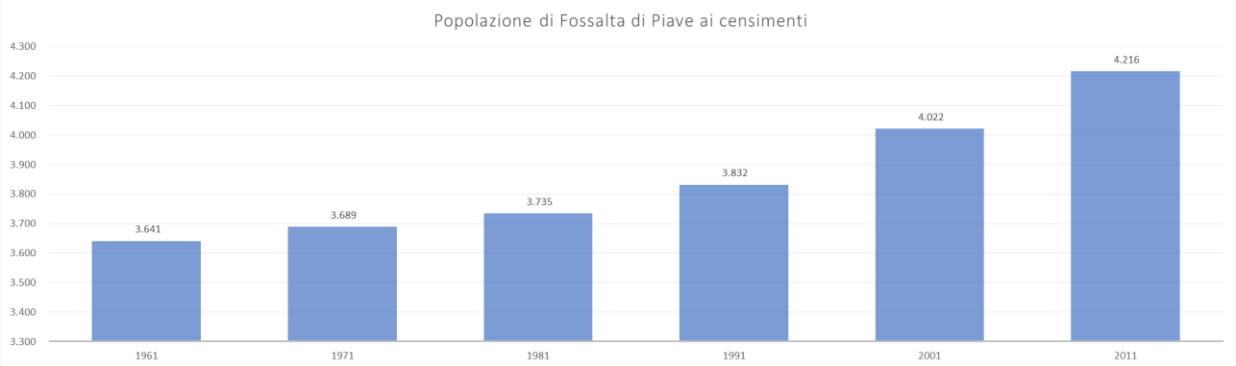
[2] ISTAT – Il futuro demografico del paese, aprile 2017.

Queste condizioni rendono realistico uno scenario tra il centrale e l'alto (sopra i 4.200 residenti previsti dal rapporto con il valore regionale ISTAT) anche leggendo il più recente incremento negli ultimi tre anni e l'oscillazione de recente decennio intorno a questa soglia. Si tratta di uno scenario di stabilità demografica suscettibile di qualche incremento.



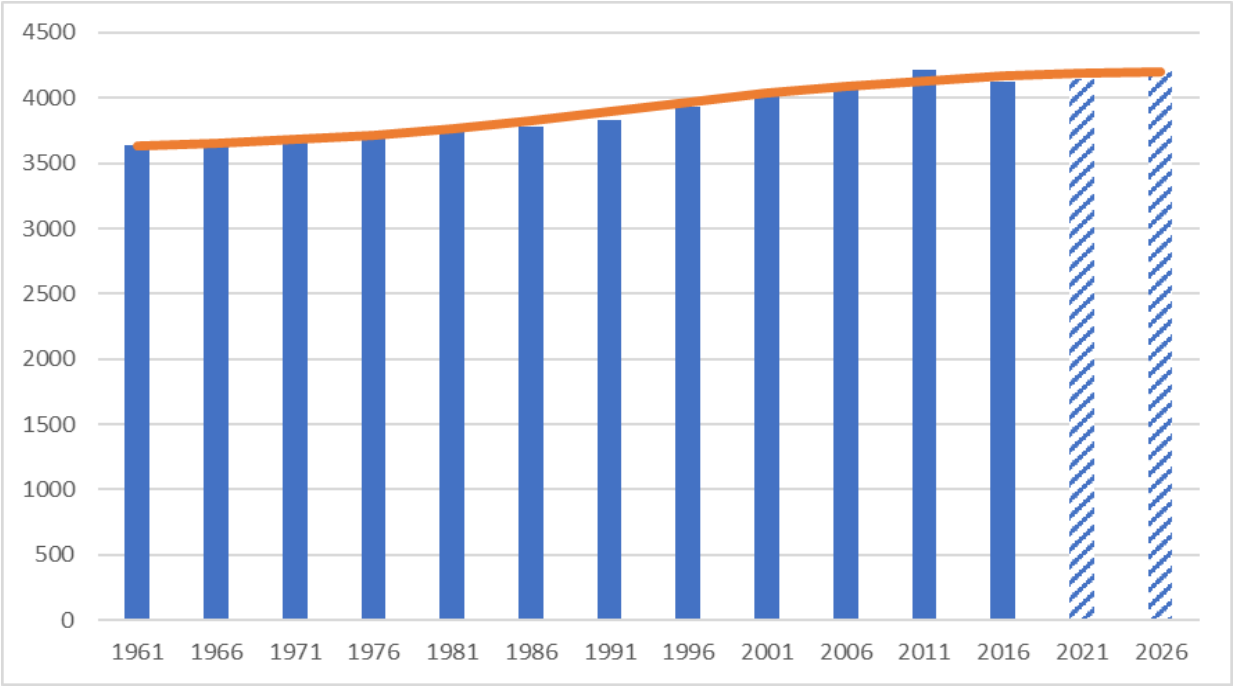
Popolazione di Fossalta di Piave dal 2001 al 2017, fonte ISTAT

Per definire la previsione futura è stato considerata l'evoluzione demografica degli ultimi cinquant'anni, maggiormente rispondente alle dinamiche più recenti in quanto scorporata dall'effetto di crescita del boom economico del dopoguerra.



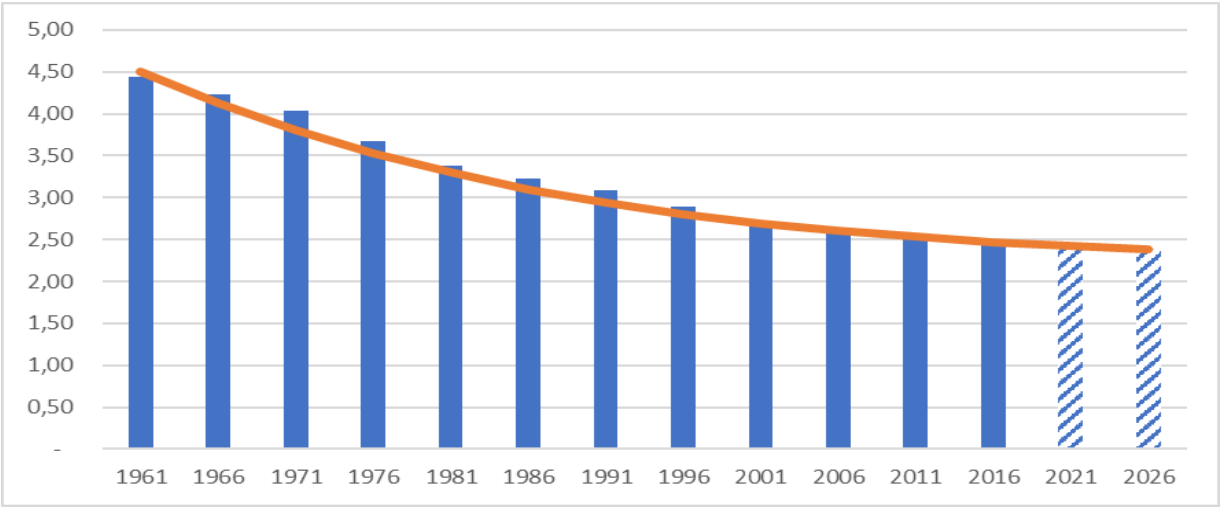
Pertanto è stata elaborata una curva logistica che segue il trend di questo periodo e permetta di stimare l'evoluzione demografica del Comune.

Come riportato nella figura successiva è possibile stimare un incremento degli abitanti (2016/2026) nel prossimo decennio che porti la quota del comune a circa 4.200 residenti. Calcolando l'incremento di 7,5 residenti **anno al 2028 saranno circa 4.215**.



Evoluzione popolazione e previsione curva logistica 2026

A livello nazionale ed europeo si rileva una costante diminuzione del nucleo familiare per effetto di dinamiche sociali ed economiche (diminuzione dei figli, aumento dei single, frammentazione della famiglia, ecc.) che portano ad una composizione dei nuclei sempre più ridotta. Da questo trend anche a Fossalta di Piave risulta una composizione media delle famiglie in diminuzione, minore di quanto accade in contesti di grandi città ma comunque in linea con le dinamiche evolutive della società, con una diminuzione dei componenti del nucleo familiare che si attesterebbe a circa 2,39 componenti al 2026 e conseguentemente al trend 2,38 al 2028.



Evoluzione dei componenti medi nucleo familiare e previsione curva logistica 2026

Questo valore diviso per la popolazione prevista permette di individuare la numerosità di famiglie e calcolare una quota di domanda relativa di abitazioni nel decennio. Considerando l'ultimo dato disponibile delle famiglie (2016) pari a 1.671 ed il trend elaborato si stima un aumento delle famiglie di circa 90 unità raggiungendo i 1.761 nuclei al 2026. **Quindi 9 nuclei all'anno che portano il complessivo a 1780 al 2028**

6.2 Domanda di abitazioni

Considerando le famiglie attuali e ed il numero di componenti in tendenziale diminuzione (oggi 2,45) con un'ipotesi al 2027 di 2,38 a Fossalta di Piave le famiglie saranno al 2028 circa 1.780.

Il delta nel decennio sarà quindi di circa 75 nuovi residenti e 110 famiglie.

Fossalta di Piave											
Anni	Abitaz. Occ.	Abitazioni	Non occupate	% non occ.	Superficie abitaz. occ. (mq)	Superficie media abitz. occ. (mq)	Volume medio abitaz. (mc)	Famiglie	Coabitazioni	Famiglie/ ab. non occ.	Popolazione
1981	1.062	1.133	71	6,3%	112.574	102	306	1.106	44	1,04	3.735
1991	1.232	1.400	168	12,0%	142.863	108	323	1.243	11	1,01	3.832
2001	1.457	1.620	163	10,1%	165.114	110	329	1.474	17	1,01	4.022
2011	1.651	1.897	246	13%	183.571	111	334	1.660	9	1,01	4.216

Al 2011 (ultimo dato disponibile) il rapporto abitazioni occupate su famiglie è di 1,01 con 9 coabitazioni.

Si tratta di un numero esiguo ma che in una prospettiva di garantire con il piano una abitazione a famiglia la domanda cresce di nove ulteriori famiglie

Ne consegue una domanda complessiva di circa 120 nuove abitazioni data dalla somma delle famiglie previste (110) più 9 unità derivate dalla riduzione di coabitazioni.

Sintesi della domanda

	2018	2028	Diff.
Popolazione	4.141	4.215	+ 74
Famiglie	1.671*	1.780	+ 109
Componenti Nucleo Familiare	2,47	2,37	0,10
Rapporto Famiglie Abitazioni occupate **	1,005	1 ***	0,005 (+9 famiglie)

Domanda		
	Famiglie previste	109
	+	+
	quota di coabitazione	9
	Totale	118

Equilibrio Domanda/Offerta		
0	Residenti attuali	4.141
0	Famiglie attuali	1.671
a	Residenti previsti	4.215
b	Componenti nucleo familiare	2,37
c	Famiglie previste	1780
d	Nuove famiglie (109+9 coabitazione)	118
e	Coefficiente famiglie/abitaz. Occ	1
f	Dimensione media alloggio	334
g	Dimensionamento in mc. (d*e*f)	39.406
h	Standard volumetrico abitante teorico	150
i	Abitanti teorici (g/150)	263

7 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Come evidenziato nel capitolo precedente, il comune di Fossalta di Piave non si sottrae alle dinamiche demografiche regionali con una stima di circa 180 nuove famiglie nel decennio 2018/2028.

Nell'affrontare il dimensionamento del PAT oltre all'analisi dello scenario socioeconomico va considerato il residuo del PRG vigente il quale deve essere stimato quantitativamente ed analizzato nella sua composizione e localizzazione.

La tabella seguente analizza il volume residuo nelle diverse zone omogenee:

PRG				Utilizzato		Varianti Verdi		Residuo	
Zona	Sottozona	Sup.	Vol.			Sup.	Vol.	Sup.	Vol.
C2-2		8.603	8.603					8.603	8.603
C2-9	PN 1	30.173	25.544		6.232				25.544
	PN 2	70.789	56.061		11.943				56.061
C2-9	PN 3	46.105	41.966			46.105	41.966	0	0
	PN 4	43.147	34.163			43.147	34.163	0	0
C2-10	ex PN 3	7.980	7.264					7.980	7.264
C2-11	ex PN 4	13.489	10.680					13.489	10.680
C2-9a	Unica		1.950						1.950
C1.1	1	2.510	2.510	1.040	1.040			1.470	1.470
C1.2	4	1.120	1.120					1.120	1.120
C.1.3	1	910	910					910	910
	2	1.820	1.820					1.820	1.820
	4	1.400	1.400					1.400	1.400
C1.4	4	1.250	1.875	610	915			640	960
C1.5	2	1.000	1.000					1.000	1.000
	5	360	1.080					360	1.080
	10	3.000	4.500	1.050	1.550			1.950	2.925
	15	1.270	3.810					1.270	3.810
	17	920	2.760	570	1.710			350	1.050
	19	690	690					690	690
	20	930	930					930	930
	b	3.690	4.200	1.810	2.060			1.880	2.140
C1.7	4	1.790	1.790	940	940			850	850
C1.10	1	1.350	1.350					1.350	1.350
C1.12	1	1.615	1.615					1.615	1.615
	3	3.730	3.730					3.730	3.730
	5	1.730	1.730					1.730	1.730
	7	2.600	2.600					2.600	2.600
C1.13	1	3.250	3.450					3.250	3.450
	2	5.065	5.065					5.065	5.065
C1.14	2	990	990					990	990
C1.15	Unica	22.000	13.500			7.750	5.000	14.250	8.500
E4		37.037							7.050
TOTALE		322.313	250.656					**81.292**	**168.337**

In sintesi la volumetria residua è distribuita nel seguente modo:

	RESIDUO PARZIALE	
1	C1 - Residuo Saturazione	51.185
2	C2 - Residuo Attuate	83.555
3	C2 - Non attuate e confermate dal PAT	26.547
4	E4 - Residuo E4 (Nuclei in area agricola)	7.050
		168.337

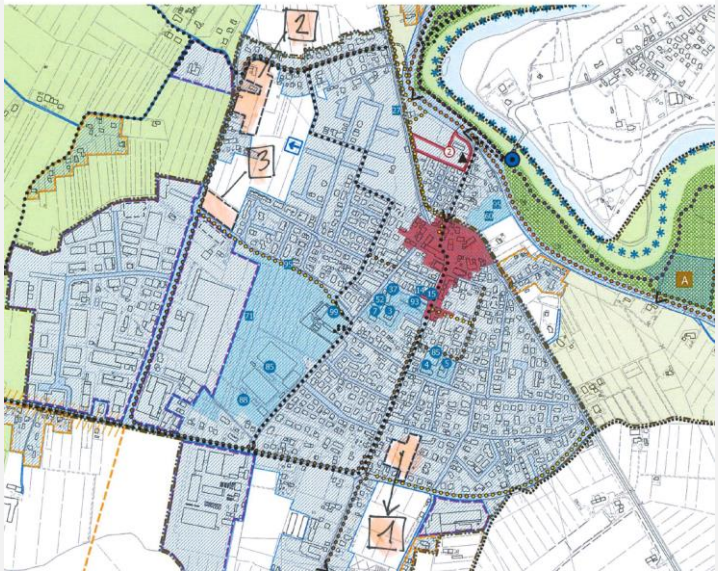
1. **Volume residue delle zone C1 pari a mc.51.185** calcolato per saturazione, ovvero come differenza tra il volume massimo ammesso in base all'indice di zona ed il volume esistente stimato.

2. **Volume delle zone C2 attuate ma per buona parte non ancora edificate pari a mc.81.555** (come evidenziato dall'immagine sotto riportata)

Zona C2/9

Volume residuo lotti inedificati mc.83.555

3. **Volume delle C2 previste dal PRG e non attuate pari a mc.26.547**. Si tratta di aree di modeste dimensioni da ritenersi di completamento dei tessuti consolidati (vedi immagine seguente le aree indicate con i numeri 1-2-3))



Estratto Tav.4 del PAT

4. **Volume residuo nelle zone E4 pari a mc.7050** distribuito nei nuclei rurali di cui al PRG vigente

7.1 Dimensionamento del piano

7.1.1 Quantità di piano

Nonostante il fabbisogno volumetrico espresso dalle dinamiche demografiche (vedi paragrafo 6.2) risulti inferiore al residuo di PRG si è ritenuto di confermare tale volume nel dimensionamento del PAT per le seguenti ragioni:

a) la maggior parte del volume è relativa alle zone C2 realizzate (e quindi comprese nel consolidato e che non comportano consumo di suolo) ma non ancora completamente edificate. Si tratta quindi di diritti edificatori già assegnati (mc.81.555);

b) le zone C2 non attuate sono di modeste dimensioni (con effetti poco significativi sul consumo di suolo) e costituiscono di fatto un completamento dei tessuti consolidati. Si ritine pertanto di confermarle nella superficie e nel volume consentendone l'eventuale attuazione;

c) il volume residuo in saturazione stimato per le C1, vista le possibilità di intervento previste dalla LR14/19 Veneto 2050, con ampliamenti e riqualificazioni "in deroga" viene mantenuto nella quantità, ma ridistribuito nella localizzazione. Una quota parte pari a mc.8500 viene localizzata nell'ATO 2 (agricola) per il completamento e la ricomposizione dei nuclei residenziali in zona agricola individuati dal PAT. Fatto salvo il rispetto di vincoli e fragilità, nonché l'integrità dello spazio agricolo e l'attuale composizione/conformazione dei nuclei rurali è stata stimata una possibile crescita di 1 o 2 abitazioni al massimo per nucleo;

d) Una ulteriore revisione in sede di PI degli indici della zona C1 o delle C2 residue potrà inoltre rendere disponibili le volumetrie necessarie per la realizzazione delle trasformabilità previste dal PAT. Si tratta in particolare dell'unica linea preferenziale di sviluppo insediativo del PAT per la quale non è stato aggiunta nuova volumetria, ma questa dovrà essere ricavata da una ridefinizione di indici e parametri ad opera del PI;

e) Il volume previsto nella zona E4 vigenti viene confermato in quanto coerente con la conformazione dei nuclei agricoli;

f) Come di seguito evidenziato, la dotazione **di aree a standard** già previste dalla pianificazione vigente e confermate dal PAT soddisfa il fabbisogno espresso in termini di abitanti teorici dal dimensionamento;

Totale dimensionamento PAT

	Stato di fatto	PRG vigente	Aggiuntivo PAT	Dimensionamento PAT
Volume mc	985.870	168.337	-	**168.337**
Standard PRG mq	258.648	139.686	-	**258.648**
Abitanti teorici	6572	**1.122**	-	**7.695***
mq/abitante standard			-	**39,35**

* *Abitanti teorici aggiuntivi = Volume residuo PRG/150 mc.abitante*

Nella tabella seguente è riportata la verifica degli standard per le diverse ATO

Verifica degli standard

	Volumi PRG esistenti	Volumi PRG previsto	Standard TOT PRG	Standard non attuati	Standard attuati	Abitanti teorici da PRG	Nuovi abitanti teorici da PRG	abitanti teorici complessivi da PRG	Standard abitante PRG
ATO1	718.993	152.787	211.108	103.068	108.040	4.793	1.019	5.812	36,32
ATO2	203.978	8.500	45.662	34.740	10.922	1.360	57	1.417	32,24
ATO3	58.126	7.050	1.878	1.878	-	388	47	435	4,32
ATO4	4.774	-	-	-	-	32	-	32	-
TOT	985.870	168.337	258.648	139.686	118.962	6.572	1.122	7.695	39,35

7.1.2 La disciplina del dimensionamento

Il volume residuo del PRG vigente confermato dal PAT con **destinazione residenziale e turistico ricettiva** è pari a **mc.168.337** di cui:

a) mc. 83.555 volume residuo nelle zone C2 del PRG vigente *attuate da completare;*

b) mc. 26.547 volume localizzato nelle C2 del PRG *vigente programmate;*

c) mc. 51.185 volume residuo nelle zone C1 (saturazione delle zone);

d) mc.7.500,00 residuo nelle zone E4.

Per le ***attività produttive*** sono confermate le aree esistenti

Per le attività **turistico ricettive** sono confermate le previsioni del PRG Vigente ed inoltre per la stessa nell'ambito di interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia si potrà attingere a quota parte del dimensionamento dell'ATO.

7.1.3 Modifiche al dimensionamento di ciascun ATO

Con specifica variante al P.I. il volume assegnato ai singoli ATO potrà essere traslato in altre ATO per una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo.

In aggiunta al *dimensionamento* definito dal PAT, sono comunque consentiti:

- gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili (ad esclusione delle zone agricole);
- gli *interventi ad alta sostenibilità ambientale ed ecosistemica* sugli edifici esistenti di cui al successivo art.31. entro i limiti e parametri che saranno fissati dal P.I.;
- gli interventi di cui alla LR 14/19 (Veneto 2050);

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

Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10 per cento (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI.

Qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento, (aggiungere finalità/interesse pubblico) e previo accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, o di iniziativa congiunta pubblica e privata, possono anche prevedere modifiche al PI, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri stereometrici

Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui sopra costituiscono variante al PI.

28.1 Disciplina e Distribuzione del Volume nelle ATO

Il volume complessivo del PAT corrisponde al residuo del PRG vigente ed è distribuito nelle ATO con i seguenti criteri:

a. le volumetrie relative alle zone *C2 da completare e programmate* (comma 28.1 lettere a + b) sono interamente confermate all'interno dell'ATO 1 ove sono localizzate;

b. quota parte delle volumetrie residue nelle zone C1 pari a mc.,8500 sono trasferite nell' ATO 2 e rese disponibili per il completamento dei *nuclei rurali in zona agricola* o per gli interventi di riqualificazione e rigenerazione edilizia. Si tratta infatti di volumi difficilmente localizzabili in loco in relazione alle caratteristiche dei tessuti consolidati della zona C1 ed inoltre sovradimensionati vista la recente possibilità di intervenire con la disciplina di cui alla LR.14/19 (Veneto 2050), ovvero con ampliamenti che non incidono sul dimensionamento del PAT.

ATO 1 – CAPOLUOGO

Descrizione

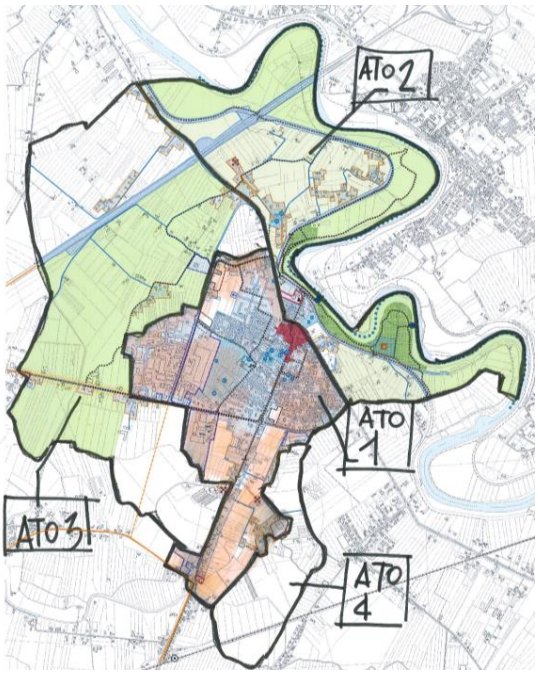
L'ATO comprende l'intero sistema urbano di Fossalta, con la sola esclusione degli edifici lungo via ragazzi del 99 compresi nell'ATO del Fiume Piave. I tessuti consolidati comprendono: il centro storico, le zone residenziali, le aree pubbliche, gli insediamenti produttivi. La SP48 Noventa Roncade, la SP 50 via Argine San Marco e la SP49 via Cadorna sono le dorsali viabilistiche del ATO lungo le quali si localizzano anche le dorsali della mobilità ciclabile All'interno dell'ATO è localizzata la maggior parte dei servizi pubblici: ad ovest della SP48 le strutture sportive/ricreative ed il municipio, ad est gli istituti scolastici. La SP 48 riveste un particolare ruolo in termini di accessibilità al sistema urbano, in quanto rappresenta la direttrice di collegamento con la stazione dei Treni. Dal punto di vista della forma e dei margini il sistema urbano può ormai definirsi completo e stabile, al netto di alcune aree di completamento di modesta estensione in tutto o in parte all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Obiettivi strategici

Tutela del centro storico e dei tessuti di pertinenza figurativa dello stesso. Rigenerazione dei tessuti consolidati adottando assumendo parametri di qualità in grado di garantire la sostenibilità ambientale, ecosistemica e sociale degli interventi. Completamento ed integrazione del sistema della mobilità ciclabile funzionale sia alla mobilità locale che alla fruizione turistico/culturale del territorio. Definizione dell'infrastruttura verde urbana che collega ed integra all'interno di un sistema unitario gli spazi verdi urbani relazionandoli con il corridoio del Piave e con lo spazio agricolo.

Dimensionamento

ATO 1 - CAPOLUOGO				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	718.993	152.787	-	**152.787**
Standard PRG mq	211.108	103.068	-	**211.108**
Abitanti teorici	4.793	1.019	-	**5.812**
mq/abitante standard	44,04			**36,32**



individuazione ATO

ATO 2 – FIUME PIAVE

Descrizione

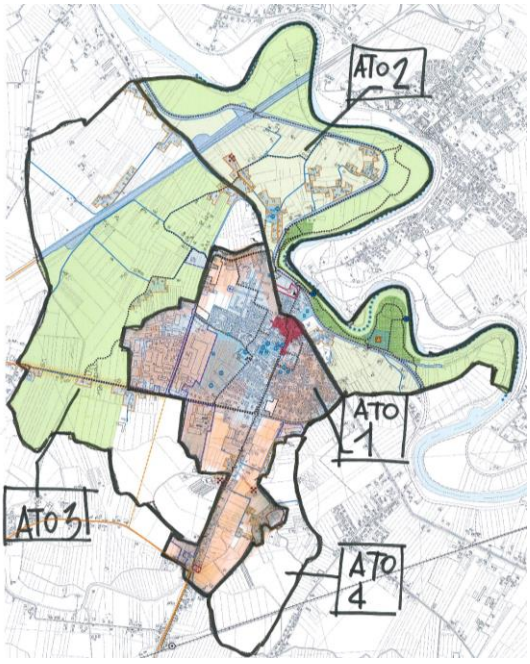
L'ATO comprende il Fiume Piave e gli spazi aperti golenali e perifluviali compresi tra l'argine San marco ed il fiume Piave. Al centro dell'ATO via ragazzi del 99 che collega il centro urbano alla viabilità sulla sommità arginate e al ponte di barche che unisce la sponda del Piave di Fossalta con Noventa di Piave. Lungo tale via si attestano i tessuti consolidati del centro urbano che incorniciano il monumento ai ragazzi del 99 posto sull'argine. Lo spazio agricolo a nord è caratterizzato: dalla presenza di numerose abitazioni organizzate in sei nuclei abitativi disposti lungo la viabilità principale e secondaria e dalla linea trasversale dell'autostrada che attraversa l'ambito agricolo da sud/ovest a nord/est. Lungo il fiume si localizza il sistema naturalistico e si organizza il sistema della fruizione turistico/ricreativa: la dorsale ciclabile territoriale sulla sommità arginale, il parco fluviale, i percorsi in area golenale, i luoghi e presidi della memoria storica.

Obiettivi strategici

Tutela e valorizzazione dell'area fluviale e golenale come corridoio ecologico principale prevedendo idonee connessioni con lo spazio agricolo. Qualificazione del sistema insediativo compatibilmente con le primarie esigenze della messa in sicurezza idraulica. Rinforzo ed integrazione del sistema di fruizione turistico culturale del contesto, prevedendo la localizzazione ea ridosso del centro urbano di spazi da destinare alla sosta e all'accoglienza dei visitatori. Riduzione del rischio idraulico attraverso agevolando la delocalizzazione di attività o insediamenti in aree ad alta pericolosità idraulica. Completamento del parco fluviale quale baricentro del sistema turistico e di visitazione del contesto.

Dimensionamento

ATO 2 - FIUME PIAVE				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	203.978	8.500		**8500**
Standard PRG mq	45.662	34.740		**45.662**
Abitanti teorici	1360	57		**1417**
mq/abitante standard				**32,24**



individuazione ATO

ATO 3 AMBITO AGRICOLO OVEST

Descrizione

Ambito a prevalente destinazione agricola compreso tra il bordo dei tessuti consolidati del centro storico ed il confine comunale. Il contesto è tagliato con direzione sud/ovest – nord/ovest dall'autostrada. A nord uno spazio agricolo all'interno del quale, lungo la viabilità principale e secondaria sono presenti una serie di abitazioni organizzate in tre nuclei residenziali. A sud l'ambito agricolo presenta caratteri di maggior interesse dal punto di vista produttivo, con presenza di alcune aziende di rilievo.

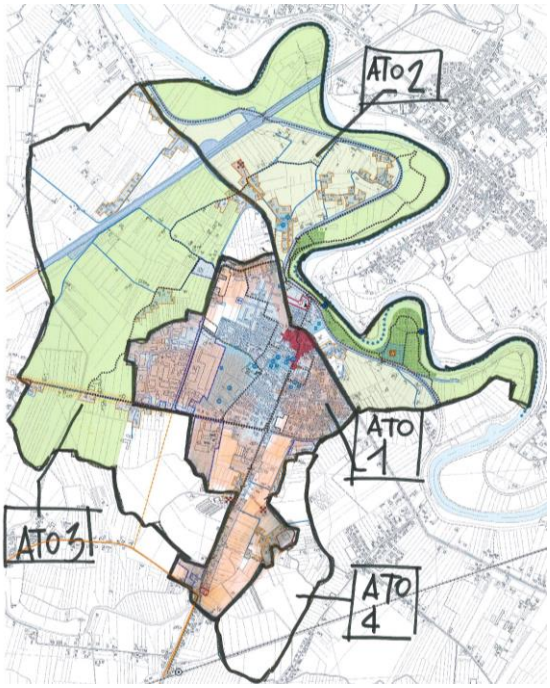
Obiettivi strategici

Tutela del paesaggio agrario e conservazione della biodiversità negli ambiti di preminente valenza ambientale, promuovendo le fattorie creative e incentivando la formazione di fasce tampone ed aree boscate per la riduzione dei carichi nutrienti, la formazione di habitat per la fauna e la riduzione dell'impatto dell'autostrada.

Rinforzo della mobilità ciclabile con funzione di raccordo dei centri abitati e fruizione turistica del territorio rurale. Tutela dei contesti figurativi delle emergenze storico-testimoniali.

Dimensionamento

ATO 3 - AMBITO AGRICOLO OVEST				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	58.216	7.050	-	**7050**
Standard PRG mq	1878	1878	-	**1878**
Abitanti teorici	388	47	-	**435**
mq/abitante standard			-	**4,32**



individuazione ATO

ATO 4 AMBITO AGRICOLO EST

Descrizione

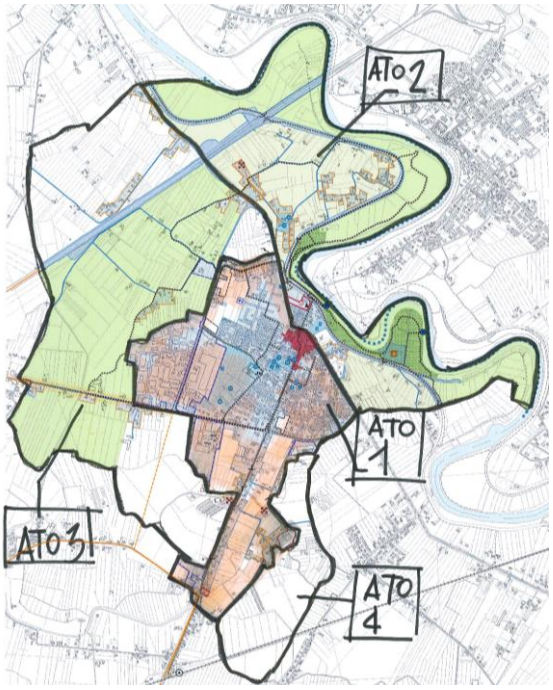
Ambito a prevalente destinazione agricola compreso tra il bordo dei tessuti consolidati ed il confine comunale. L'edificazione è rada e distribuita puntualmente.

Obiettivi strategici

Tutela dello spazio agricolo e aumento della biodiversità lungo i corsi d'acqua.

Dimensionamento

ATO 4 - AMBITO AGRICOLO EST				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	4.774		-	
Standard PRG mq			-	
Abitanti teorici	32		-	**32**
mq/abitante standard			-	



individuazione ATO

totale				
	Stato di fatto	PRG vigente non attuato	Aggiuntivo PAT	Totale
Volume mc	985.870	168.337	-	**168.337**
Standard PRG mq	258.648	139.686	-	**258.648**
Abitanti teorici	6572	1.122	-	**7.695**
mq/abitante standard			-	**39,35**

7.2 Dimensionamento delle aree per servizi

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

1. L'istruzione, l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
2. La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
3. Le attività culturali, associative e politiche;
4. Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche e gli spazi aperti di libera fruizione;
5. I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

7.2.1 Dotazioni minime aree per servizi

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

1. Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
2. Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100mq di superficie territoriale delle singole zone;
3. Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
4. Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto, con l'obbligo di realizzare per le nuove strutture alberghiere ed extra-alberghiere, in aggiunta almeno un posto auto per ogni camera.

Le dotazioni di cui sopra devono essere assicurate in sede di PI e di PUA con destinazione residenziale per le aree di nuova formazione, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Allo scopo di evitare la polverizzazione e dispersione dei servizi pubblici il PI definisce le soglie minime, da assicurare in tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 31, c. 6 della LR 11/2004, potendo procedere alla monetizzazione o compensazione nel caso di dimensioni insufficienti a garantirne l'idoneità funzionale, in relazione ai seguenti elementi: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), Necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, tipo d'intervento.

In presenza di destinazioni d'uso miste, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare il volume, ovvero la superficie lorda di pavimento prevista in relazione alle aree a servizi pubblici contenute nel PUA, ed attribuite (anche in quota parte) alle diverse superfici fondiarie previste, oltre la quale la localizzazione di ulteriori superfici commerciali, direzionali e turistiche sarà subordinata alla realizzazione delle corrispondenti aree standard all'interno del campo di intervento.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.

8 FOCUS TEMATICI

8.1 IL TEMA DEL CREDITO EDILIZIO

8.1.1 Riferimenti Normativi

LR 11/2004

Art. 36 – Riqualificazione ambientale e credito edilizio. (80) (81)

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. (82)

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola. (83)

3. La **demolizione delle opere incongrue**, **l'eliminazione degli elementi di degrado**, o la **realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale** di cui al comma 1, e **gli interventi di riordino delle zone agricole di cui al comma 5 bis**, determinano un credito edilizio. (84)

4. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli obiettivi di cui al comma 1, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k). (85)

5. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. (86)

5 bis. **Gli interventi di riordino della zona agricola** sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il piano regolatore comunale individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f), gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente comma, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 13, comma 1, lettera o), nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

LR 14/17

Art. 5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale.

1. Rispondono alla finalità di cui al presente Capo:

a) la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;

b) il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

2. Fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT), il piano degli interventi (PI) di cui all'articolo 12, comma 3, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui al comma 1 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie.

3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale, con utilizzazione delle agevolazioni di cui al comma 2, è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

LR 14/2019

Art. 4 Crediti edilizi da rinaturalizzazione.

1. Entro quattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, con il provvedimento di cui alla lettera d), del comma 2, dell'articolo 4, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, detta una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione, prevedendo in particolare:

a. i criteri attuativi e le modalità operative da osservarsi per attribuire agli interventi demolitori, in relazione alla specificità del manufatto interessato, crediti edilizi da rinaturalizzazione, espressi in termini di volumetria o superficie, eventualmente differenziabili in relazione alle possibili destinazioni d'uso;

b. le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione in apposita sezione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lettera e), del comma 5, dell'articolo 17, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, nonché le modalità e i termini per la cancellazione;

c. le modalità per accertare il completamento dell'intervento demolitorio e la rinaturalizzazione;

d. i criteri operativi da osservare da parte dei comuni per la cessione sul mercato di crediti edilizi da rinaturalizzazione generati da immobili pubblici comunali, secondo quanto previsto dall'art. 5.

2. Entro dodici mesi dall'adozione del provvedimento della Giunta regionale di cui al comma 1, e successivamente con cadenza annuale, i comuni approvano, con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'articolo 18, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 oppure, per i comuni non dotati di piani di assetto del territorio (PAT), con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

a. all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
   1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
   2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
   3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;

b. alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

c. all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

3. Ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui di cui alla lettera a), del comma 2, i comuni pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di classificazione di manufatti incongrui. Alla richiesta va allegata una relazione che identifichi i beni per ubicazione, descrizione catastale e condizione attuale, con la quantificazione del volume o della superficie esistente, lo stato di proprietà secondo i registri immobiliari, nonché eventuali studi di fattibilità di interventi edificatori finalizzati all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

4. Salvi eventuali limiti più restrittivi fissati dai comuni, sui manufatti incongrui, individuati dalla variante allo strumento urbanistico di cui al comma 2, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalle lettere a) e b) del comma 1, dell'articolo 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5. Pr quanto non diversamente disposto, si applica l'articolo 36 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

8.1.2 Criteri assunti per la definizione della disciplina del credito edilizio

Dalla lettura combinata dei disposti normativi e legislativi precedenti emergono le seguenti evidenze assunte nella rigenerazione della disciplina dei crediti edilizi:

DEFINIZIONE

I crediti edilizi possono essere definiti come una capacità edificatoria (espressa in volume o superficie) in grado di circolare, avulsa dalla localizzazione, al pari di ogni altro bene giuridico ed allo scopo di essere successivamente espressa su di un fondo tramite edificazione.

I crediti edilizi sono "liberamente commerciabili" (art. 36, co. 4, L.R. 11/2004; art. 4 co. 5 L.R. 14/2019), la loro circolazione, una volta istituti, sarà demandata al libero mercato e pertanto anche il loro valore sarà determinato dall'incontro della domanda e dell'offerta di questi. È pertanto necessario, per garantire l'equità e l'efficienza delle operazioni di demolizione/rinaturalizzazione e per la migliore tutela del territorio, che l'Amministrazione comunale attribuisca i crediti edilizi dopo aver attentamente monitorato il mercato edilizio locale. È pertanto opportuno che le Amministrazioni comunali facciano precedere la variante allo strumento urbanistico di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019, da un attento studio del mercato edilizio locale dei suoi valori, per far sì che la disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione sia la più efficace possibile, ovvero i crediti siano attribuiti nella giusta misura tale da rendere sostenibili gli interventi e non attribuire ingiustificate rendite.

FORMAZIONE DEL CREDITO

l'art. 36 della L.R. 11/2004. prevede che possano essere riconosciuti crediti edilizi a seguito di quattro tipologie di operazioni:

1) demolizione delle opere incongrue,

2) eliminazione degli elementi di degrado,

3) realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana,

4) interventi di riordino delle zone agricole.

L'art.5 della LR 14/2017 ha di fatto raggruppato le prime tre modalità sotto la definizione di interventi di Riqualificazione edilizia ed ambientale:

a. la *demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado* nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;
b. *il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità* edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

Le disposizioni dettate dai citati art. 36 della L.R. 11/2004 e art. 5 della L.R 14/2017 ora presentano sovrapposizioni che devono pertanto essere specificate. Si ritiene che l'art. 5 della L.R. 14/2017 abbia voluto *meglio definire la disciplina dei crediti edilizi scaturenti da operazioni di demolizione di edifici incongrui di elementi di degrado, e che pertanto solo a questi si applichino le disposizioni ivi dettate, che acquistano quindi valore integrativo, mentre si applichi a tutte le ipotesi di credito edilizio quanto voluto dall'art. 36 della L.R. 11/2004*. In altri termini, e per maggior chiarezza, si ritiene che tutti i crediti edilizi siano liberamente commerciabili, debbano essere iscritti nel RECRED e trovino disciplina nel PI; *ma solo i crediti edilizi derivanti da demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado prevedano la demolizione integrale e rinaturalizzazione del suolo e la trascrizione del vincolo di non edificazione*.

La recente L.R. 14/2019 "Veneto 2050" ha meglio chiarito i contorni dell'istituto in parola, in particolare con una maggior precisione lessicale. Intanto ha ritenuto di definire l'espressione unica "manufatti incongrui" sia le ipotesi di **opere incongrue e che di elementi di degrado**. Inoltre ha ritenuto di definire "**crediti edilizi da rinaturalizzazione**" quelli derivanti dalla demolizione di manufatti incongrui (cioè dalla demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado, secondo la terminologia derivante dall'art. 36 della L.R. 11/2004 e dall'art. 5 della L.R. 14/2017).

Ben più significativa la novità introdotta della LR 14/19 nell'attribuire diverse "potenzialità" in termini di utilizzo ai crediti edilizi da rinaturalizzazione prevedendo che questi possano essere utilizzati negli interventi di ampliamento e riqualificazione di cui agli art.6 e 7 della legge.

Per quanto riguarda l'individuazione delle opere incongrue ed elementi di degrado e l'attribuzione del relativo credito si precisa che, dovranno essere redatta apposita variante al PI finalizzata:

a. all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
   - localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
   - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
   - differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
b. alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
c. all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo

in sostanza i manufatti incongrui possono avere qualsiasi destinazione d'uso ed essere collocati in tutto il territorio comunale e sono individuati dal comune attraverso una specifica variante allo strumento urbanistico

DECOLLO E ATTERRAGGIO DEL CREDITO

Per quanto sopra con le innovazioni introdotte dalla LR 14/17 e 14/19 emerge una articolazione nelle modalità di generazione e utilizzo del credito sulla base di un ormai consolidata interpretazione disciplinare del territorio che vede lo stesso articolato nei due grandi ambiti delle aree di urbanizzazione consolidate e aree agricole o spazi aperti:

a) Il credito edilizio che si genera all'interno dell'area agricola a seguito degli interventi di cui all'art.5 della LR14/17 ovvero demolizione di opere incongrui ed elementi di degrado con rinaturalizzazione del suolo potrà essere utilizzato negli interventi di ampliamento o riqualificazione ai sensi dell'art.6 e 7 della LR14/19 solo in area di urbanizzazione consolidata.
b) il credito che si genera all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata potrà essere localizzato sempre all'interno delle medesime aree sulla base di criteri individuati dal PI con apposita variante sulla base delle direttive definite dal PAT. La quantità massima di credito che potrà essere generata con questo tipo di interventi deve essere attentamente valutata con riferimento al dimensionamento del PAT.

8.2 IL TEMA DELLA MEMORIA ED IL MASTERPLAN

*La disciplina dei temi paesaggistici del PAT da un lato deve recepire limiti e contenuti del sistema dei Vincoli dall'altro assumere un atteggiamento progettuale per dare forma e sostanza disciplinare ad un vero e proprio **"master plan della memoria"**. Un progetto di paesaggio che integra all'interno di un disegno unitario: racconti, risorse, itinerari, luoghi, sistema dell'accessibilità e promozione della ricettività, prefigurando possibili scenari ed orizzonti di sviluppo.*

La **Tavola 4b** contiene previsioni ed indicazioni relative allo sviluppo del "Masterplan della Memoria" che rappresenta un progetto di valorizzazione culturale, ambientale, paesaggistico e turistico di rilevanza territoriale.

Il progetto rileva l'interesse per il territorio come spazio identitario, custode "attivo" della memoria e delle tradizioni, sorretto dalla trama della città collettiva con i suoi caposaldi, e riconosce la traccia persistente della storia; identifica i luoghi evocativi ed emozionali ed i monumenti quali presidi della memoria individuale e collettiva; riconosce il ruolo centrale della qualità del territorio urbano ed extraurbano e pone come componenti essenziali del progetto il sistema del verde e i percorsi ciclopedonali, la presenza di servizi, l'utilizzo di materiali adatti al contesto ed il riordino urbano.

Il masterplan strategico precisa il ruolo e la funzione che le diverse componenti territoriali debbono conservare o assumere in funzione degli obiettivi di qualità ecosistemica, ricomposizione ambientale e paesaggistica fissati dal PAT, fornendo contestualmente indirizzi operativi per il Piano degli interventi.

All'interno di un progetto di questo tipo i segni della morfologia storica e le permanenze storico/testimoniali (argini, golene, Ville e edifici rurali) possono riemergere riappropriandosi di ruolo e significato: diventano Itinerari ciclabili, luoghi di ricettività ed accoglienza, centri di promozione didattico/culturale. Riacquistano leggibilità con azioni di tutela e/o rigenerazione dei loro contesti figurativi di appartenenza.

Il PAT quindi:

a) Individua i temi identitari ed i caratteri formali e percettivi che costituiscono la trama strutturale del paesaggio.

b) Individua, disciplina e promuove i luoghi di eccellenza paesaggistica in termini di concentrazione di valori e/o funzioni quali presidi e caposaldi dell'identità locale, nonché luoghi idonei a costituire i fulcri della fruizione e valorizzazione del territorio, le presenze monumentali e storico testimoniali, i luoghi della memoria ed i loro contesti figurativi di pertinenza.

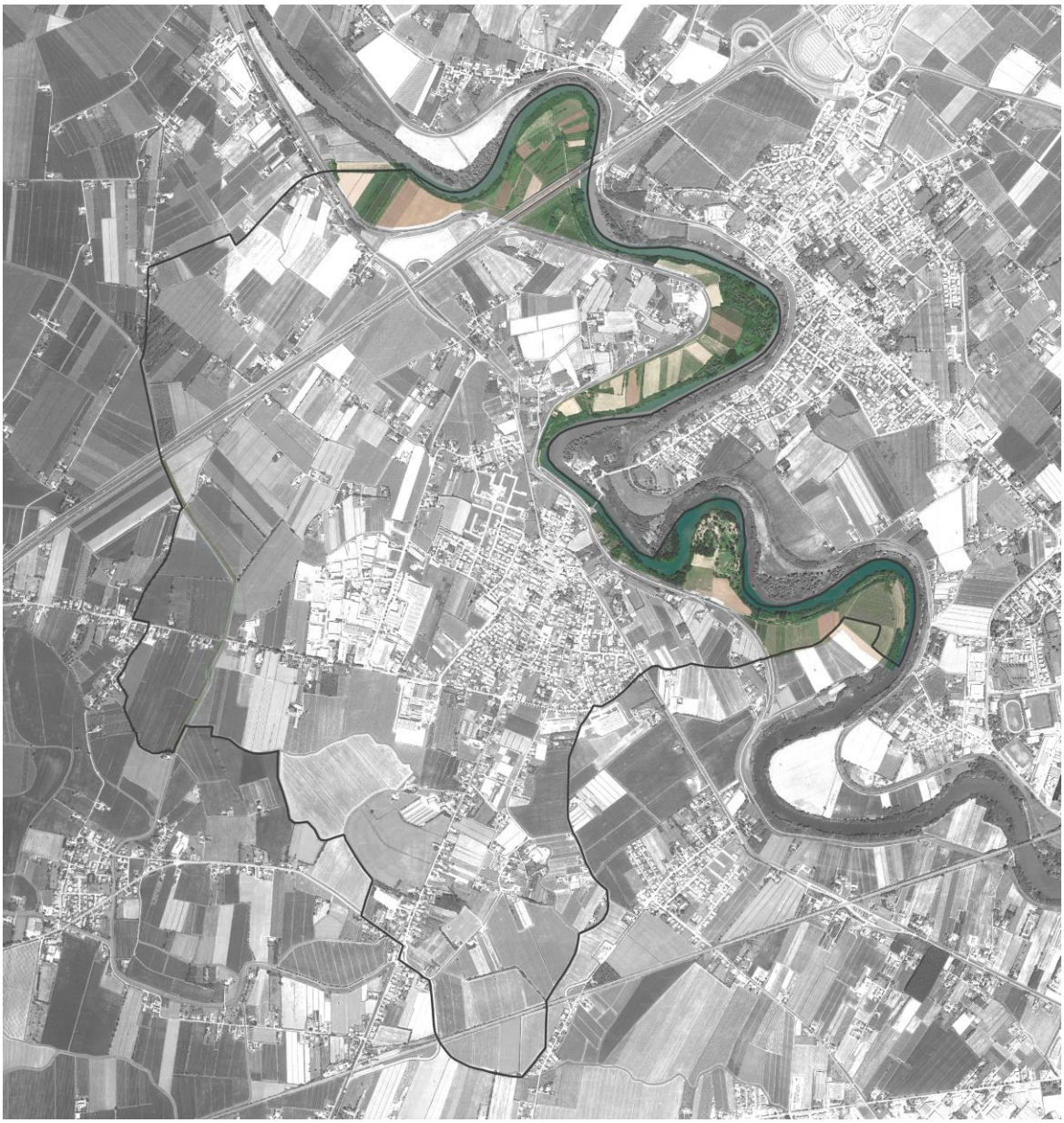
c) Individua i Coni visuali quali punti di vista preferenziali e privilegiati sul paesaggio, accessibili al pubblico e/o localizzati lungo i percorsi di maggior fruizione. Sono punti di vista dai quali, con un unico sguardo è possibile cogliere contesti dove le componenti dei diversi sistemi territoriali si organizzano in quadri paesaggistici di grande interesse storico/testimoniale e scenico/percettivo. Sono i caposaldi della percezione sociale e identitaria del territorio, risorsa fondamentale per la promozione turistica, la fruizione sociale e l'aggregazione culturale.

d) Mette a valore del paesaggio attraverso la sovrapposizione alla rete dei valori e delle permanenze un sistema turistico/fruitivo centrato sulla mobilità lenta: itinerari, strutture ed infrastrutture di servizio, accoglienza e ricettività.

8.2.1 Inquadramento

Ultimo avamposto di terraferma in epoca romana, guado medioevale del Piave, baricentro delle vicende più significative della storia veneta, nazionale ed europea, dalla dominazione veneziana alla Grande Guerra, l'intero territorio Fossaltino possiede tracce e permanenze da far emergere e risignificare pertanto gli obiettivi ed i principi del "Masterplan della Memoria" sono validi per tutto il territorio comunale considerato nel suo complesso come ambito unitario, anche se il piano si concentra particolarmente in aree e luoghi precisi ben identificabili ed identificati.

Le aree centrali del Masterplan sono rappresentate dall'asta del Fiume Piave, con le zone retrostanti agli argini, che rappresentano luoghi vivi della battaglia sul Piave e via Ragazzi del '99 ma assumono valore fondamentale anche le diverse porte di accesso al sistema, per le quali il progetto adotta uno sguardo focale, con le relative soglie urbane.



L’asta del Piave che attraversa il territorio di Fossalta ha fatto parte della prima linea. Il paese era entrato nello scenario bellico nell’autunno 1917, quando le truppe italiane in ritirata da Caporetto si assestavano sulla sponda destra del Fiume. La battaglia che si ingaggiò in quei luoghi, detta “del solstizio”, fu l’ultimo attacco dell’Impero Asburgico, programmato nell'intento di acquisire almeno una posizione di vantaggio in eventuali trattative di pace. Nel Basso Piave gli austroungarici ebbero l’unica occasione per conseguire un effettivo successo strategico, giungendo a un passo dalla conquista dei lidi della Laguna Nord, che avrebbe minacciato direttamente le strutture navali di Venezia. I combattimenti in questo tratto di pianura furono aspri, ed ebbero elevato costo in vite umane. Da parte italiana la difesa era organizzata non su linee rigide, quanto su caposaldi basati soprattutto sui centri abitati, sulle arginature, sui corsi d'acqua. Fossalta viene fatta evacuare e un po’alla volta i ponti sul fiume sono fatti saltare. Ernest Hemingway, arruolatosi volontario per la Croce Rossa Americana all’età di 18 anni, dopo essere passato per Bordeaux e Parigi, viene assegnato a una sezione delle retrovie nella campagna veneta dalla quale chiede di essere spostato per raggiungere la prima linea a Fossalta di Piave.

All’arrivo di Hemingway si era nella breve pausa bellica seguita alla battaglia del solstizio, durante la quale egli si spostava in bicicletta per conoscere e documentare i luoghi delle vicinanze.

Dal 2 luglio riprendono i combattimenti e dopo neanche una settimana, l’8 luglio 1918, Hemingway viene ferito mentre sta distribuendo sigarette e cioccolata in mezzo alla trincea, formando attorno a sé un gruppo di soldati e richiamando l’attenzione degli artiglieri nemici che iniziano a sparare. Pur con numerose schegge in corpo e un ginocchio sfracellato

cerca comunque di salvare altri soldati ma presto sviene. Soccorso e poi trasferito nel più vicino centro medico, dopo essere stato battezzato cattolico subisce un'operazione per estrarre la minor parte dei frammenti. Il 15 luglio viene ricoverato a Milano, dove conosce e si innamora dell'infermiera Agnes von Kurowsky. Riceve la medaglia d'argento al valor militare e ritorna in patria da eroe.

Il Masterplan della memoria riconosce e identifica i luoghi della Grande Guerra quali ambiti di paesaggio storico-culturale da salvaguardare e valorizzare; tra questi vi sono i principali luoghi di Hemingway, sul territorio di Fossalta, alcuni dei quali assumono ruolo primario: la Casa gialla dove egli si rifugiò appena ferito e il luogo del suo ferimento, il Ponte di barche, la Chiesa e l'ex caposaldo di Osteria.

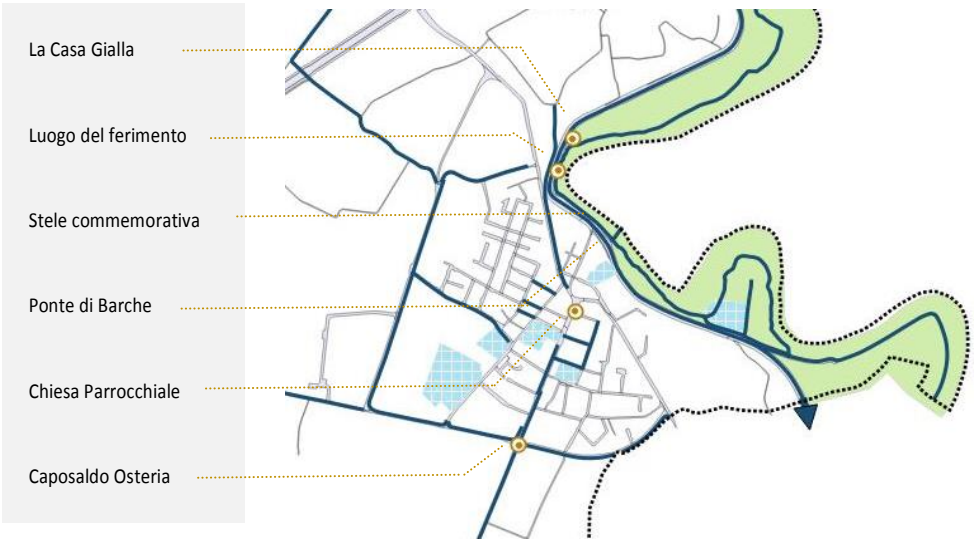


Foto aerea con indicate le trincee Italiane

La foto aerea rende con precisione la linea della trincea che correva lungo la riva del fiume e che ad un tratto, davanti alla casa gialla, scavalcava l'argine. Sulla sommità dell'argine si notano delle postazioni per mitragliatrice e sul rovescio, la trincea semicircolare dove era collocato il comando.

8.2.2 Temi identitari

Individuazione dei temi identitari prevalenti di Fossalta:

- Storico luogo di "passo", le vicende idrauliche della serenissima e la grande guerra
- il fiume e la sua naturalità
- lo spazio agricolo e le produzioni di qualità
- le eccellenze produttive e formative

8.2.3 Caratteri formali

Il linguaggio culturale utilizzato per approfondire i temi del paesaggio, fa propri i temi dell'identità e della memoria, per indagare la struttura fondativa del territorio dal punto di vista della forma e del sistema insediativo e per cogliere gli elementi strutturali del paesaggio, ripristinandone leggibilità e relazioni con la trama dell'identità locale.

Tutela e valorizzazione:

- delle permanenze fisiche e formali legate alle vicende storiche della serenissima ed al ruolo storico di "passo": argine san Marco, Canale fossetta, il ponte di barche
- delle permanenze fisiche/simboliche e dei luoghi della memoria legati alle vicende della grande guerra, (spazi ove si sono svolte particolari vicende ma delle quali non si sono conservate evidenze fisiche) assumendo come principio l'attenzione non solo all'oggetto o singolo luogo ma al contesto paesaggistico di riferimento.
- delle componenti strutturali del paesaggio rurale: edifici, emergenze vegetazionali, colture di pregio, viabilità storica, corsi d'acqua
- delle ville e dei loro contesti

8.2.4 Caratteri percettivi e fruitivi

La fruibilità accompagnata dalla valorizzazione della percezione, panoramicità e visualità di questi territori collegata ai temi identitari dovrà costituire un obiettivo primario per il PAT, il quale potrà trovare un concreto riscontro nella realizzazione e nel miglioramento della viabilità minore e rurale, la quale dovrà preferibilmente ricalcare gli antichi percorsi storici e la connessione di questa con gli itinerari di scala territoriale.

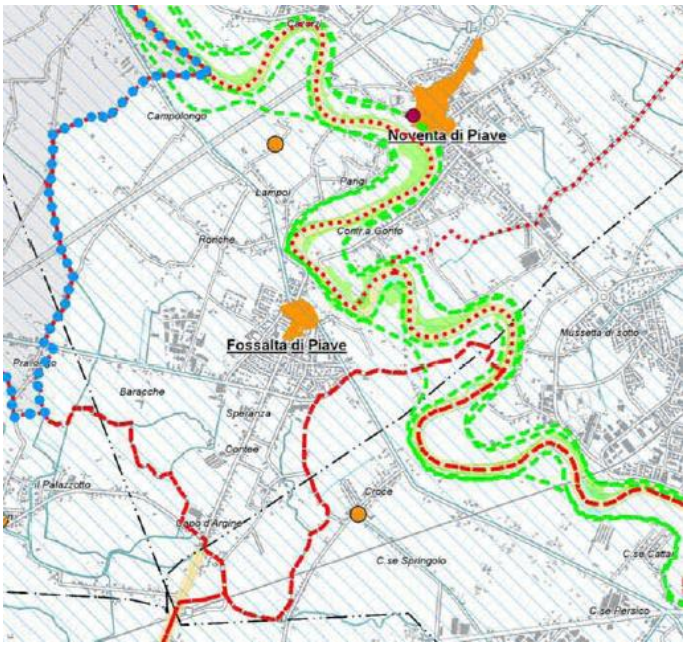
Il Piano conterrà un'analisi accurata dei valori paesaggistici associati ai temi identitari fondativi per Fossalta, attraverso una ricognizione dei luoghi simbolici e relativi contesti figurativi da sottoporre a tutela attraverso opportuni strumenti normativi.

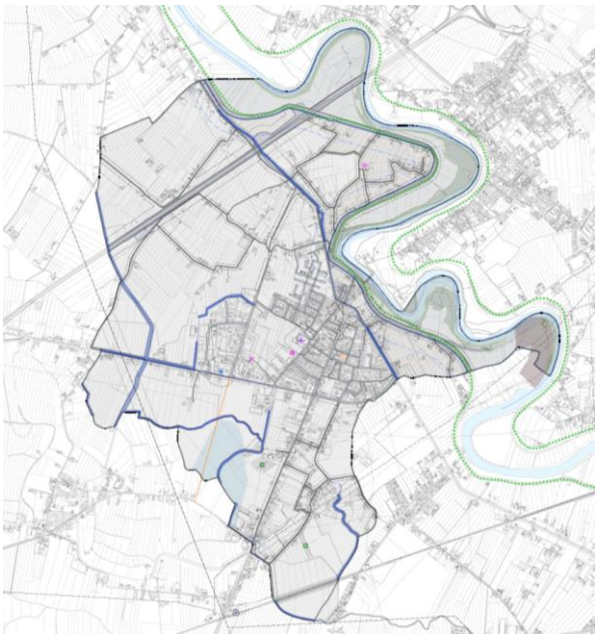
Consolidamento e potenziamento:

- delle relazioni percettive e funzionali con il fiume Piave
- dei coni visivi di maggior importanza, relazionati ai temi identitari del territorio, provvedendo ad una loro schedatura con l'individuazione del punto di vista, ampiezza del cono visivo, riferimento visivo, ambito di pertinenza visiva
- dei punti panoramici, quali luoghi caratterizzati da una particolare scenografica o interesse storico/culturale provvedendo azioni mirate alla loro accessibilità pubblica e fruibilità turistica, come punti attrezzati di raccordo con i principali itinerari e racconto della storia del territorio
- del sistema della ciclabilità locale con la realizzazione di "anelli" relazionati con i principali itinerari di scala territoriale, aventi carattere di multifunzionalità ovvero che per caratteristiche e distribuzione possano essere utilizzati sia per la mobilità locale che per l'accessibilità turistica
- raccordo tra l'itinerario ciclabile del PIAVE (percorsi BIM) ed il centro urbano e l'area agricola, in particolare con i luoghi di promozione e commercializzazione dei prodotti (le cantine ad esempio).

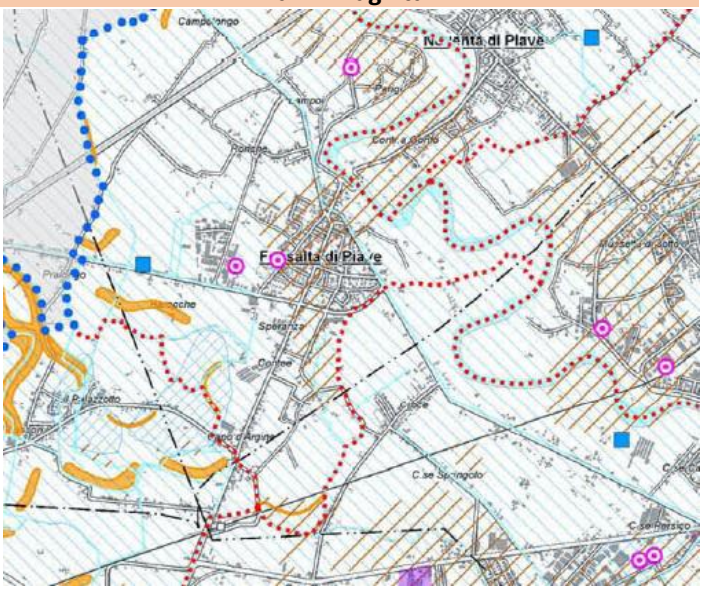
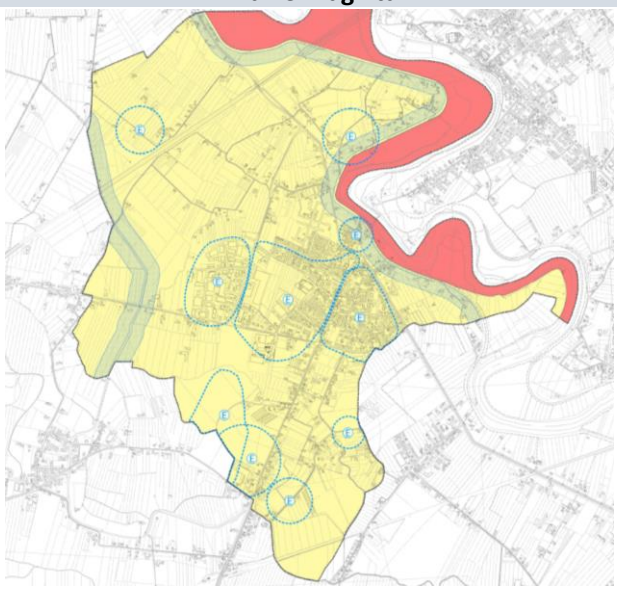
9 COERENZA E COMPATIBILITA' CON IL PTCP

Piano Territoriale Generale Metropolitano	Piano di Assetto del Territorio
Tav.1 Vincoli	**Tav.1 Vincoli e Pianificazione Sovraordinata**



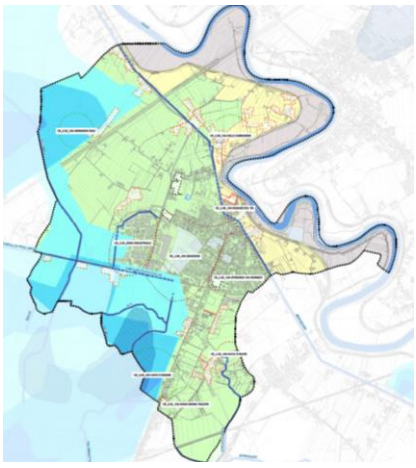
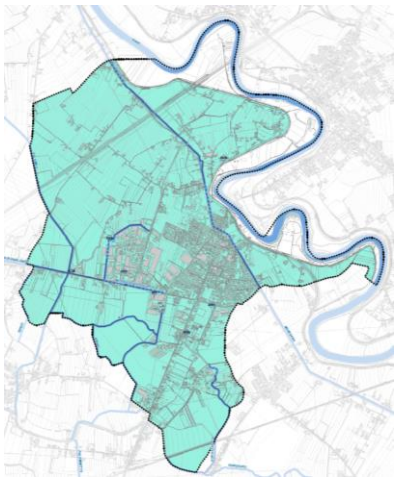
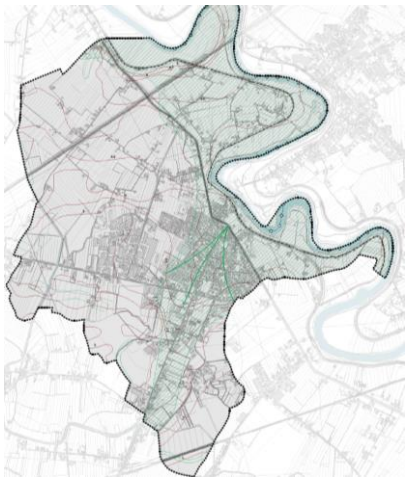


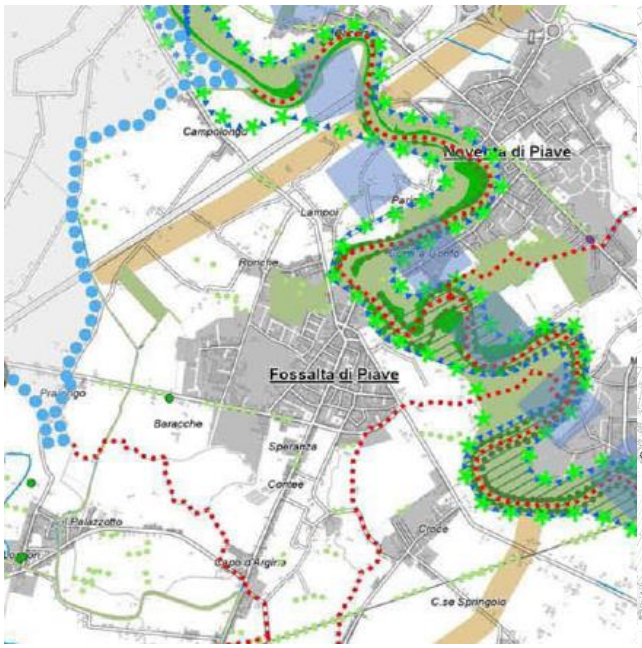
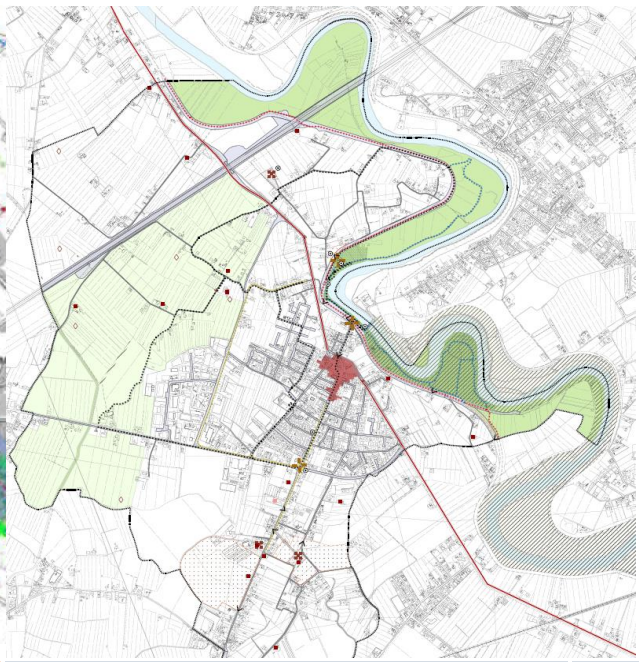
TEMI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO DI FOSSALTA	NTA	COERENZE	NdA PAT
Vincolo Paes. Art.142 D.Lgs 42/2004- Corsi d'acqua		Il PAT individua i corsi d'acqua Vincolati: *Fiume Piave* e riporta la relativa fascia di vincolo	**Art.5.3.a)**
Vincolo Paes. Art.142 D.Lgs 42/2004- Zone Boscate		Recepito e disciplinato il "Vincolo a destinazione forestale	**Art.5.3 b)**
Vincolo Paes. Art.136 D.Lgs 42/2004		Recepito e disciplinato nelle N.d.A.	**Art.5.4**
Ambiti di tutela paesaggistica di interesse regionale	**Art.21**	Recepito (medio corso del Piave)	**Art.6.2**
Centro Storico (*Centro storico di medio interesse*)		Recepito il perimetro ai sensi LR80/80 e disciplinato anche come Invariante	**Art.6.6** **Art.15.2 a)**
Centro Storico minore		L'indicazione del PTGM non trova riscontro nello stato di fatto. Nel punto indicato dal PTCP sono presenti esclusivamente alcuni edifici residenziali isolati	
Area a Rischio Idraulico in riferimento al PAI	**Art.15**	Individuate le zone P1, P2 e Area Fluviale con rimando alla normativa corrispondente	**Art.6.3**
Elettrodotto		Il PAT individua il tracciato dell'elettrodotto e le distanze di prima approssimazione sulla base delle indicazioni fornite da Terna	**Art.7.2**

Piano territoriale Generale Metropolitano	Piano di Assetto del Territorio
Tav.2 Fragilità	**Tav.3 Fragilità**
	

TEMI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO DI FOSSALTA		COERENZE	NdA
Rilevanza del fenomeno della subsidenza	**Art.16**	Il tema è analizzato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica e Relazione Geologica. Anche in ragione di tale criticità l'intero territorio (ad esclusione delle aree non idonee) è classificato come *Idoneo a condizione* con prescrizioni mirate ad approfondire in caso di intervento il tema delle acque sotterranee.	**Art.8**
Depuratore Pubblico		Recepito nella tav.1 dei vincoli	**Art.7.4**
Elettrodotto maggiore/uguale 132 KV	**Art.34**	Recepito nella tav.1 dei Vincoli	**Art.7.5**
Impianto di Comunicazione elettronica	**Art.34**	Recepito nella Tav.1 Vincoli	**Art.7.9**
Pericolosità idraulica in riferimento al PAI	**Art.15**	Recepita nella tav.1 Vincoli	**Art.6.3**
Area allagata negli ultimi 5/7 anni	**Art.15**	Vedi "Aree esondabili o a periodico ristagno idrico"	**Art.9.1**
Paleoalveo		Il trema è stato analizzato nella Relazione Geologica e considerato nella definizione dei diversi livelli di Compatibilità Geologica	**Art.8**

STUDI SPECIALISTICI PAT

VCI – Carta della pericolosità idraulica	RELAZIONE GEOLOGICA - Idrogeologia	RELAZIONE GEOLOGICA - Geomorfologia
		

Piano Territoriale Generale Metropolitano	Piano di Assetto del Territorio
Tav.3 Sistema Ambintale	**Tav.2 Invarianti**
	

TEMI CHE INTERESSANO FOSSALTA	NT	COERENZE	NdA
Ambito di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza Provinciale.	**art.21**	Recepito nella Tav.1 e disciplinato nelle N.d.A.	**Art.6.2**
Golena		La Golena è tutelata dal punto di vista Morfologico nelle Fragilità, come area non idonea nonché nei Vincoli come area Fluviale. Mentre dal punto di vista ambientale la stessa è classificata come Corridoio ecologico di area vasta e parte come Biotopo	**Art.6.3** **Art. 8.2** **Art.11**
Biotopo	**art.24**	Recepito e riportato nella tav.2 Invarianti e disciplinato nelle N.d.A.	**Art.13**
Elemento arboreo/arbustivo lineare	**art.29**	Gli elementi arboreo Arbustivi non sono individuati puntualmente nella tavola n.2 delle invarianti, tuttavia il tema della tutela degli elementi arborei ed arbustivi è disciplinato nel seguente modo: - Le aree agricole caratterizzate da una presenza significativa di elementi arborei ed arbustivi sono tematizzate oltre che come *Corridoio Ecologico secondario e aree di connessione naturalistica* , anche come "*infrastruttura verde*" per la quale il PI dovrà prevedere modalità di intervento mirate al rinforzo dei servizi ecosistemici e adeguate forme di tutela - La disciplina delle Aree agricole di cui alle N.d.A. contiene un preciso riferimento alla tutela degli elementi arboreo arbustivi -	**Art.20**
Vegetazione arboreo/arbustiva perifluviale di rilevanza ecologica	**art.29**	la tutela della vegetazione perifluviale è assicurata dal combinato disposto delle norme di tutela e valorizzazione che si sovrappongono all'asta fluviale (vedi il tema della Golena)	**Art.6.3** **Art. 8.2** **Art.11**

Segni ordinatori	**art.25**	Il PTGM individua il fiume Piave come Segno Ordinatore. La tutela delle caratteristiche morfologiche, ambientali e paesaggistiche è assicurata dal combinato disposto delle norme che si sovrappongono al fiume. Nel tav.2 delle invarianti e nella tav.4b "Masterplan della memoria" sono disciplinati gli aspetti relativi alla fruibilità "lenta" del corridoio fluviale. Inoltre: - la disciplina di cui all'art.10.1 Zone di tutela relative all'idrografia principale provvede alla tutela e valorizzazione delle aree perifluviali prevedendone inoltre una fascia di inedificabilità - La disciplina di cui all'art.12 Aree di connessione naturalistica prevede la tutela e valorizzazione ambientale di tutte le aree agricole perifluviali	**Art.6.3** **Art. 8.2** **Art.11** **Art.25**
Corridoio ecologico di livello provinciale	**art.28**	Recepito nella Tav.2 come Corridoio Ecologico Secondario e disciplinato nelle N.d.A. L'indicazione "ideogrammatica" riportata nella Tav.3 del PTGM è stata territorialmente precisata dal PAT comprendendo il corridoio di aree agricole a ridosso dell'autostrada caratterizzato da buona integrità del paesaggio agricolo. La connessione con il corridoio del Piave è assicurata dalla tematizzazione come Buffer Zone delle aree agricole comprese tra la viabilità e l'argine fluviale	**Art.11**
Corridoio ecologico di area vasta	**art.28**	Recepito e disciplinato dalle N.d.A. Nel recepire all'interno del PAT gli ambiti del *corridoio di area vasta* del PTGM si rileva come lo stesso abbia ricompreso nel corridoio Ecologico una porzione di territorio all'interno del tessuto insediativo, relativa ad un'area in parte già urbanizzata ed in parte destinata alla trasformazione insediativa dal PRG vigente e confermata dal PAT (vedi immagini seguenti). Per tale ragione tale aree non è tematizzata come Corridoio ecologico.	**Art.11**

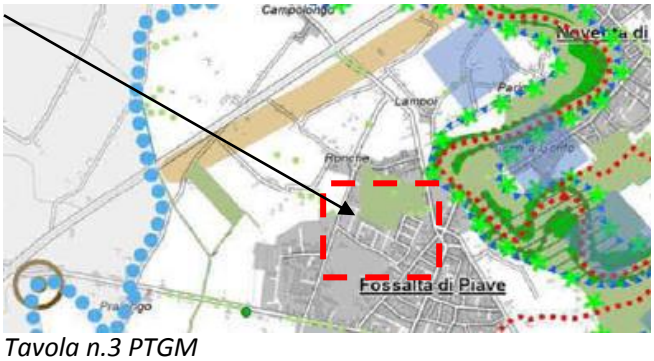
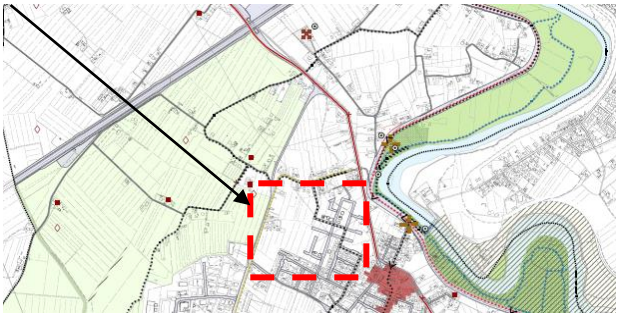
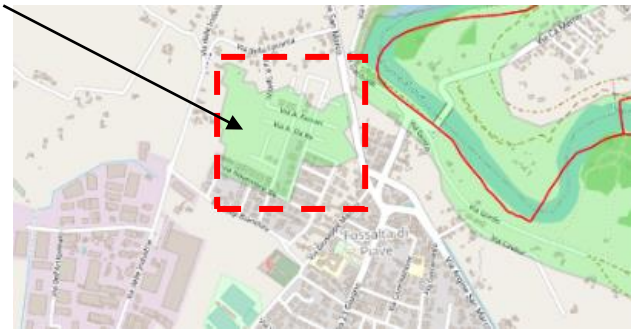
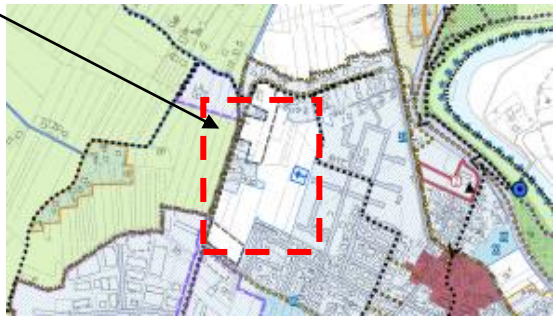


Tavola n.3 PTGM



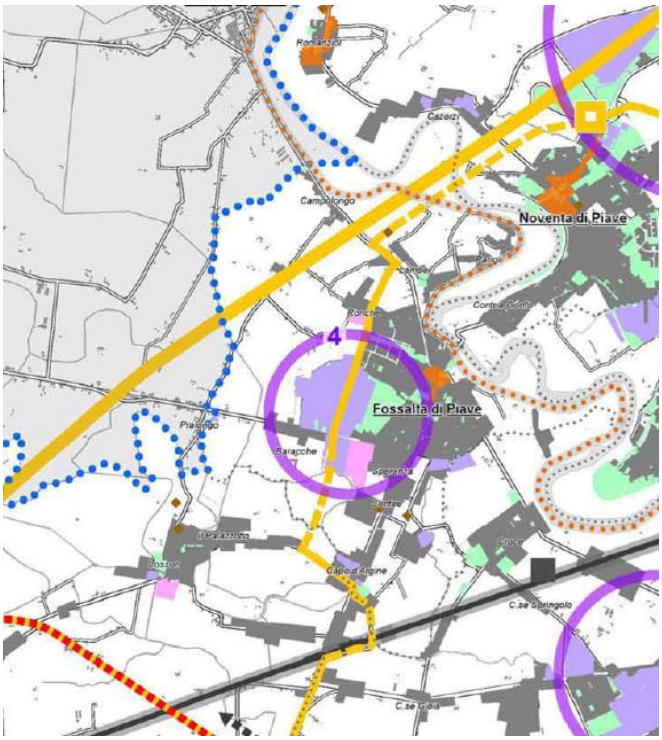
Tav.2 Invarianti PAT

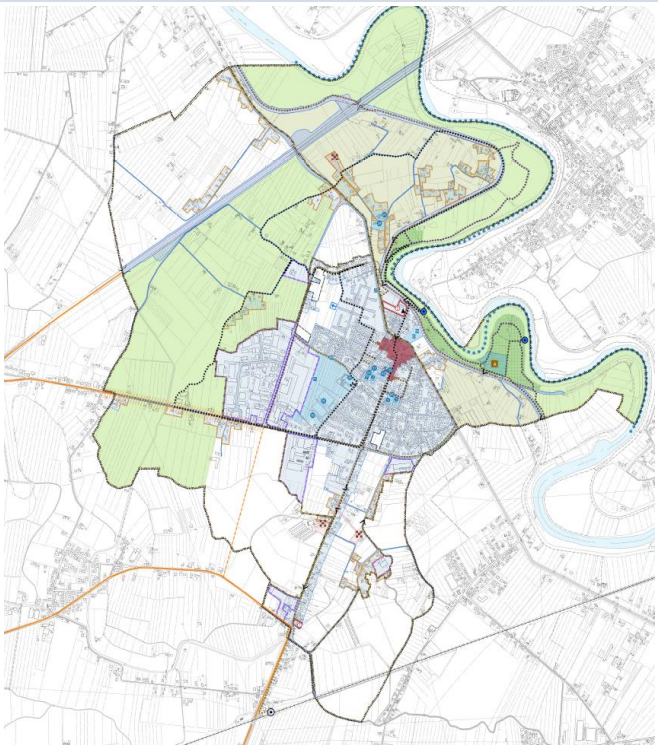




Tav.4 del PAT trasformabilità

Piano territoriale Generale Metropolitano	Piano di Assetto del Territorio
TAV.4 SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	PAT TAV.4 TRASFORMABILITÀ

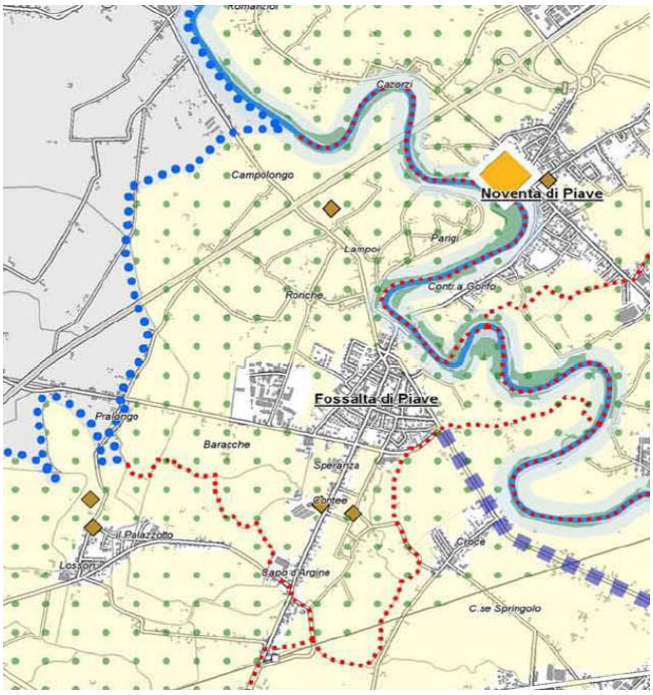


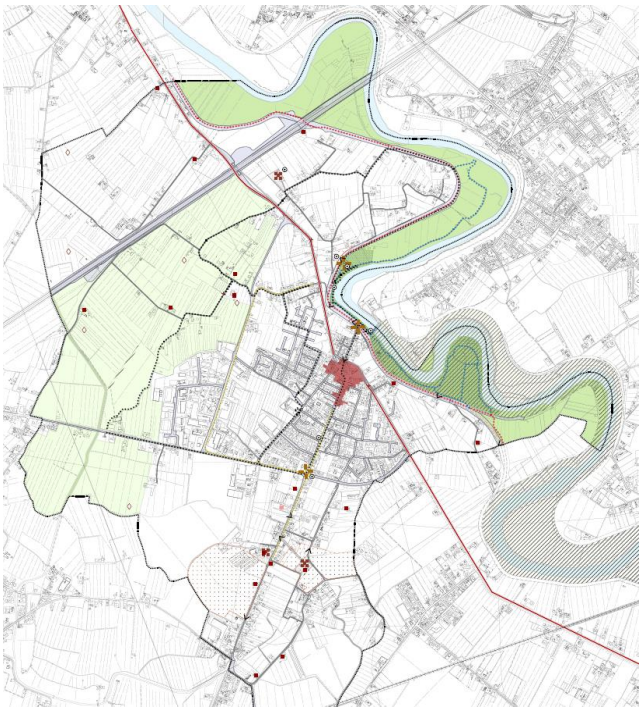


TEMI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO DI FOSSALTA	NT	COERENZE	NdA PAT
Complesso di interesse Provinciale	**Art.43**	Recepiti nella Tav.4 Trasformabilità tra i *Valori e tutele culturali* e nella tav.2 delle Invarianti come Componenti fisiche del paesaggio di natura storico testimoniale – *Edifici di valore storico testimoniale e monumentale* e *ville Venete* predisponendo specifica disciplina normativa. Il PAT inoltre tutela come "Contesti Figurativi" gli spazi aperti di pertinenza delle Ville Venete e dei complessi edilizi di maggior interesse. I complessi di interesse provinciale sono inoltre assunti e valorizzati all'interno del masterplan della Memoria, di cui alla Tav.4b come nodi ed attrattori.	**Art.26** **Art.15.2** **Art.25**
Villa Veneta	**Art.43**	Il PAT recepisce le ville Venete nella Tav.2 delle Invarianti provvedendo inoltre a tutela l'immediato intorno come *Pertinenza scoperta da tutelare*" e l'intorno paesaggistico più ampio come *contesto figurativo*. Gli spazi di pertinenza paesaggistica dei complessi storici e delle ville sono inoltre valorizzati e tutelati all'interno della disciplina dei *coni visivi.*	**Art.15.2**
Centro storico di Medio Interesse	**Art.52**	Recepito del PAT e individuato nella Tav2 Invarianti e Tav.4 trasformabilità riportando il perimetro di cui alla LR.80/80. Nelle norme oltre a richiamare il corrispondente articolo del PTGM sono riportate delle specifiche direttive sia per la disciplina del centro storico che per i tessuti di pertinenza paesaggistica dello stesso	**Art.15.2**

Polo produttivo di Rilievo sovracomunale **"Polo produttivo città del Piave"**	**Art.50**	Il polo produttivo di rilievo sovracomunale comprende la zona industriale di Fossalta a nord della SP 49 ed il polo agroindustriale a sud. Entrambe le aree sono completamente realizzate e edificate. Il PAT comprende entrambe le aree all'interno degli ambiti di urbanizzazioni consolidata e non prevede ulteriori ampliamenti confermando i perimetri di zona e le destinazioni di cui al PRG vigente. Eventuale altre destinazioni potranno essere valutate dal PI sulla base di una analisi approfondita mirata ad evitare contrasti e commistioni tra destinazioni incompatibili. Oltre ad indicare una disciplina per il miglioramento ambientale della zona industriale e la realizzazione di adeguate mitigazioni verso la zona Residenziale il PAT prevede delle azioni di rinforzo dell'accessibilità veicolare: recepimento della bretella sud prevista dal PTGM e nelle more della sua attuazione la ricalibratura della SP49	**Art.17.2**
Autostrada Esistente	**Art.56**	Il PAT recepisce il sedime dell'autostrada esistente e disciplina come "infrastruttura verde" il corridoio di aree agricole lungo la stessa al fine di promuovere ed incentivare azioni di mitigazioni e rinforzo ambientale lungo la stessa.	**Art.17.7**
Viabilità di Progetto	**Art.56**	Per quanto riguarda la viabilità di progetto il PAT recepisce il tracciato di cui al PGTM che prevede il collegamento della SP49 alla SP.48	**Art.23**
Itinerario ciclabile principale di progetto	**Art.45**	Il PAT oltre a recepire l'itinerario principale del PGTM riporta l'intera rete degli itinerari esistenti e di progetto gerarchicamente organizzati tra la scala locale e territoriale. IL tema degli itinerari è ulteriormente approfondito nel Masterplan della Memoria di cui alla tav.4b dove oltre al tracciato dei percorsi della mobilità lenta è riportato il sistema dei nodi comprendenti i punti di intersezione tra rete territoriale e rete locale quest'ultima articolata ed organizzata sui temi della memoria storica (itinerario Hemingway e dell'immersione rurale.	**Art.22** **Art.25**

Piano territoriale Generale Metropolitano	Piano di Assetto del Territorio
TAV.5 PAESAGGIO	PAT TAV.5 INVARIANTI





TEMI CHE INTERESSANO IL TERRITORIO DI FOSSALTA		COERENZE	NdA PAT
Paesaggio Rurale		Il tema del paesaggio Rurale è disciplinato dal PAT: - Precisando e disciplinando gli ambiti agricoli con ruolo di Corridoio ecologico secondario, Buffer Zone e Infrastruttura verde - Disciplinando la trasformabilità in area agricola con uno specifico articolo - Valorizzando e tutelando le aree agricole di particolare integrità e che costituiscono il contesto figurativo delle emergenze storico testimoniali o le aree di pertinenza dei coni visivi - Individuando e disciplinando come invarianti le architetture rurali di maggior pregio	**Art.11** **Art.12** **Art.15** **Art.24**
Macchia Boscata		Il PGTM individua la macchia Boscata in corrispondenza delle golene del fiume Piave. Tale Macchia boscata: è recepita nella Tav.1 Vincoli come "Vincolo a destinazione Forestale" rientra tra le tutele di cui al Corridoio Ecologico di area vasta e zone di tutela dell'idrografia principale	**Art.6.3** **Art. 8.2** **Art.11**
Villa veneta		Recepite dal PAT nella Tav.2 come Invarianti	**Art.15.2**

10 QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

10.1 Inquadramento fisico – geografico

Il Comune di Fossalta di Piave è situato al limite orientale della Provincia di Venezia e dista circa 35 km a nord-est dal capoluogo. Il territorio si colloca in una posizione di confine con i comuni di Zenson di Piave e Monastier di Treviso che appartengono alla Provincia di Treviso, mentre i comuni di Meolo, Musile di Piave, Noventa di Piave e San Donà di Piave ricadono nel territorio della Città Metropolitana di Venezia.

Il territorio si sviluppa sulla destra idrografica del fiume Piave e dal punto di vista morfologico rispecchia i caratteri tipici della pianura veneta, con un profilo altimetrico essenzialmente pianeggiante con variazioni di quota comprese tra 0 e 2 metri sul livello del mare.

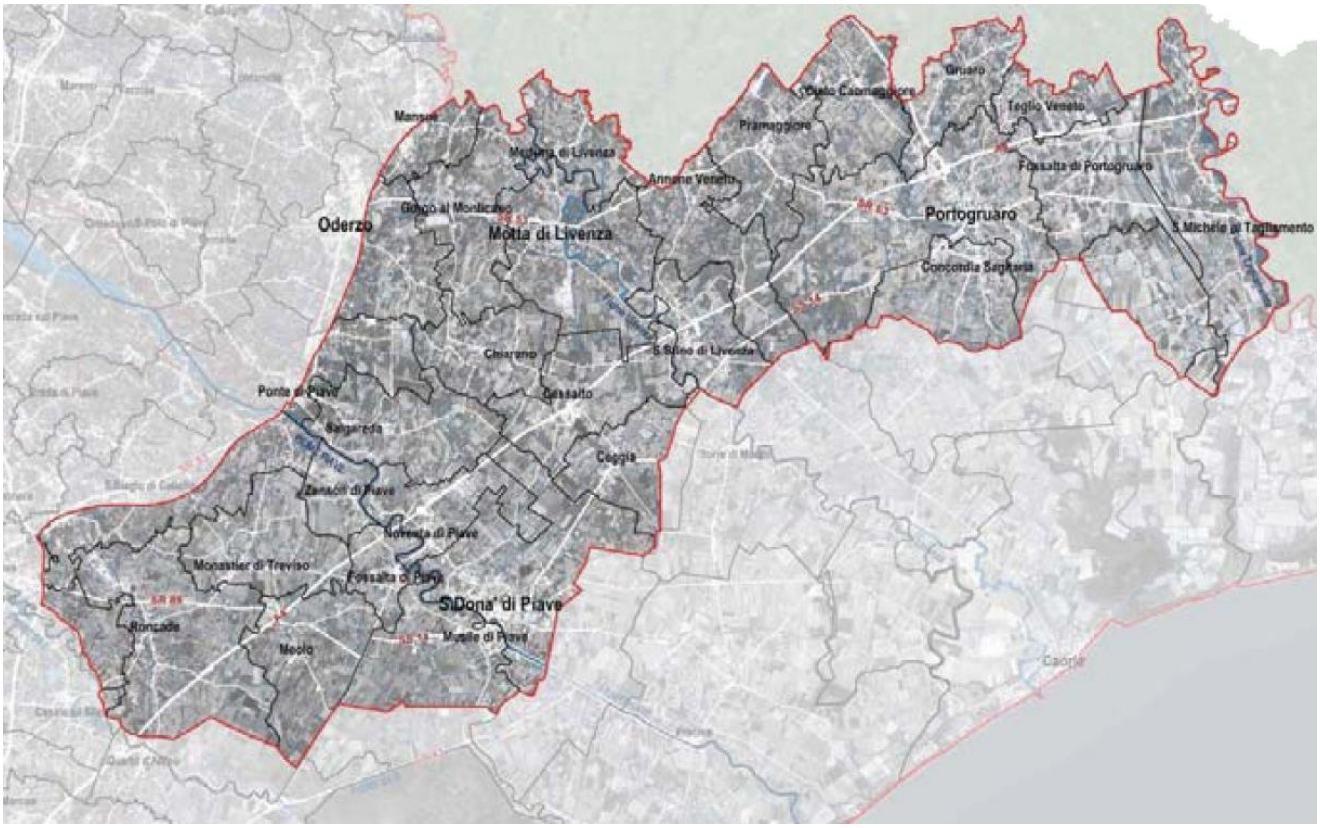
10.2 Inquadramento Paesaggistico

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, la cui variante con valenza paesaggistica è stata adottata con D.G.R. 427 del 10.04.0213, all'interno del Documento per la pianificazione paesaggistica colloca il territorio comunale di Fossalta di Piave all'interno dell'ambito di paesaggio n. 11 "*Bonifiche orientali dal Piave al Tagliamento*" e nello specifico nella scheda n. 26 "*Pianura del sandonatese e portogruarese*".

L'ambito si caratterizza per un paesaggio di bassa pianura, delimitato a nord-est dal confine regionale e a nord-ovest dalla fascia delle risorgive, segue a ovest la rete idrografica superficiale tra il fiume Sile e il territorio di Roncade, mentre a sud si appoggia sull'area oggetto della ricognizione delle bonifiche più recenti e sull'area perilagunare settentrionale.

L'area oggetto della ricognizione si articola in due parti: a nord il PORTOGRUARESE, maggiormente caratterizzato da un paesaggio agrario abbastanza integro, dove sono ancora presenti i tradizionali sistemi rurali costituiti da campi chiusi delimitati con fossati e filari di siepi campestri e dove si rileva la presenza di vigneti; a sud, il SANDONATESE, maggiormente interessato

dallo sviluppo insediativo, sia residenziale che produttivo, e da un paesaggio agrario per lo più caratterizzato da appezzamenti agricoli di grandi dimensioni a carattere intensivo.



Estratto allegato B3 "Documento per la pianificazione paesaggistica" individuazione ambito 26

L'ambito costituisce il limite che storicamente divideva i territori paludosi da quelli stabili. Il corridoio infrastrutturale che lo attraversa (Statale 14 "*Triestina*", ferrovia Venezia-Trieste e Autostrada A4 Mestre-Trieste) rappresenta l'asse ordinatore dei centri disposti lungo il suo percorso. Mentre originariamente erano state le intersezioni tra le vie d'acqua e le rotte di terra a determinare la nascita ed il consolidamento dei nuclei urbani (come Concordia Sagittaria in epoca romana, o Portogruaro nel medioevo), oggi la loro forza è costituita dall'essere compresi all'interno di un sistema ad elevata vocazione intermodale.

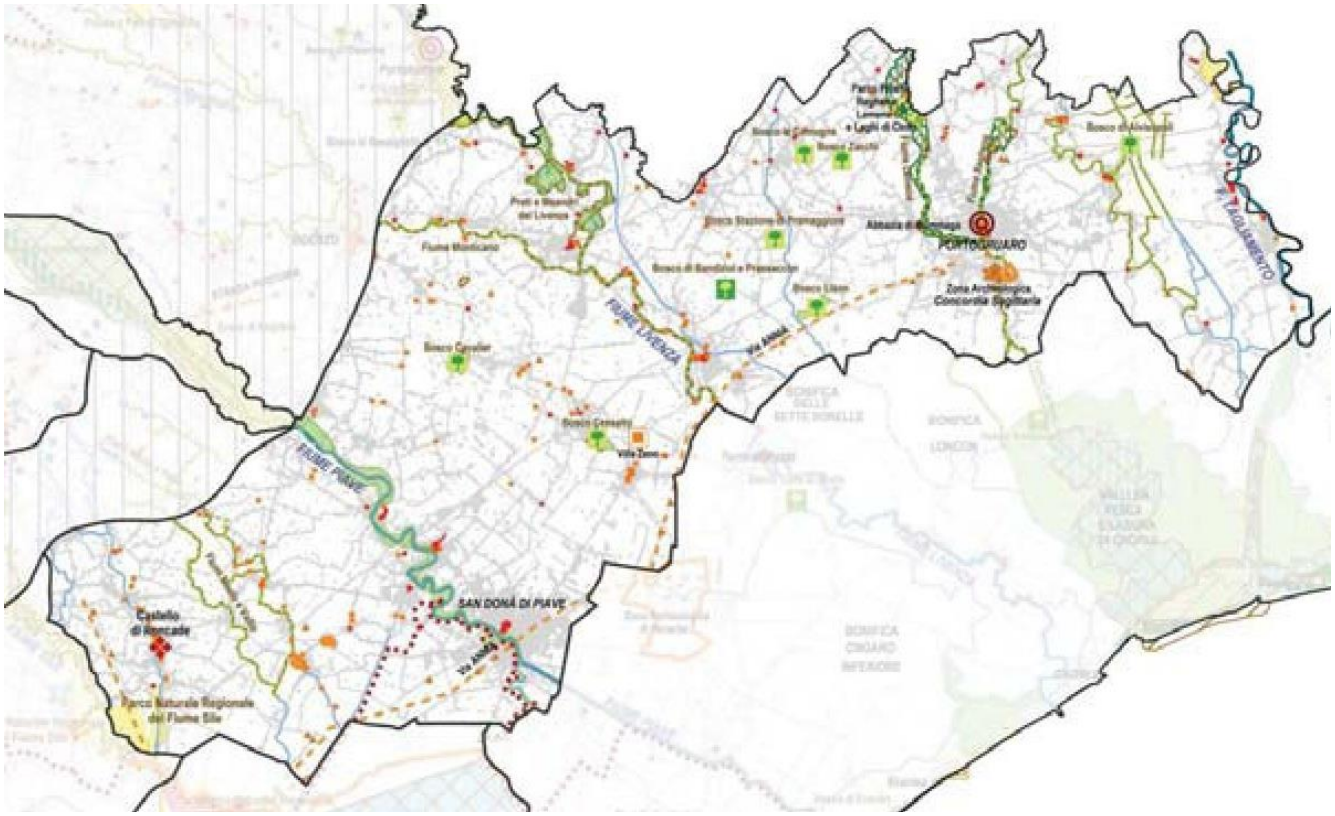
L'asse plurimodale tende a polarizzare lungo il suo tracciato agglomerati produttivi soprattutto in corrispondenza dei caselli ed in prossimità delle aree urbane, ma anche degli incroci delle direttrici principali (esempi ne sono Noventa di Piave e San Donà di Piave, San Stino di Livenza, Portogruaro e San Michele al Tagliamento).

Nella parte nord emergono i centri di Motta di Livenza e Ponte di Piave, collocati strategicamente sugli attraversamenti fluviali; l'asse infrastrutturale che li congiunge si sta affermando come direttrice privilegiata dei flussi di attraversamento su cui si attestano le attività produttive. Altre importanti infrastrutture viarie che interessano l'ambito sono la S.R. 89 Treviso mare, a sud, da Silea fino a Musile di Piave, e la S.R. 53 Postumia, a nord, da Oderzo a Portogruaro. L'ambito è attraversato dalle linee ferroviarie Venezia–Portogruaro–Monfalcone–Trieste e Treviso–Portogruaro.

L'integrità naturalistica è associata alla presenza dei boschi di pianura, degli ambiti fluviali del Livenza, del Reghena e Lemene, del Meolo e Vallio e del Tagliamento, e delle Cave Cinto. Significativa è la presenza dei campi chiusi nella zona a nord dell'ambito, la quale si presenta ancora abbastanza integra e meno compromessa dal punto di vista insediativo rispetto all'area afferente al sandonatese.

Molti sono gli elementi di valore storico-culturale che testimoniano la storia di questo territorio, qui strettamente legata alla presenza dei diversi corsi d'acqua: dai numerosi siti e resti archeologici di età romana e paleocristiana alla presenza delle abbazie e dei complessi monastici, dei centri storici e dei numerosi edifici di interesse storico-culturale, dei luoghi cantati in letteratura da Ippolito Nievo, del paesaggio agrario e dei vigneti storici, del sistema delle ville legate ai corsi d'acqua e dei manufatti idraulici e della cultura rurale tradizionale di interesse testimoniale. Si rileva tuttavia la mancanza di un efficiente sistema a rete tra questi elementi, che spesso risultano non giustamente valorizzati all'interno di un circuito di ospitalità e visitazione sostenibile, diffuso

sul territorio proprio dell'ambito ma anche interrelato con le aree limitrofe, che qui potrebbe essere favorito dalla presenza di molte vie d'acqua, alla riscoperta dell'antico rapporto tra l'uomo e le acque.



Estratto allegato B3 "Documento per la pianificazione paesaggistica" - Valori naturalistico ambientali e storico-culturali

Le principali vulnerabilità ambientali del territorio sono legate alle pratiche agricole e agro-forestali (distruzione degli antichi segni particellari, rimozione di siepi e boschetti, banalizzazione del paesaggio associato alla diffusione di pratiche agricole intensive, fertilizzazione e inquinamento da pesticidi), e alla modifica delle condizioni idrauliche (opere di drenaggio e di regimazione legate alla bonifica, rettifica e tombinamento di fossi e scoli); dal punto di vista insediativo le principali vulnerabilità sono legate alla trasformazione incongrua di tipologie architettoniche tradizionali, al consumo di territorio con edificazione sparsa e ad uno sviluppo insediativo spesso disordinato e con bassa qualità tipologica e architettonica.

Il territorio comprende due aree distinte, cui corrispondono diverse le priorità di intervento. Il Portogruarese è qualificato da un paesaggio agrario abbastanza integro, dove sono ancora presenti i tradizionali sistemi rurali costituiti da campi chiusi delimitati con fossati e filari di siepi campestri: tale zona è da salvaguardare, soprattutto dall'introduzione di pratiche agricole a carattere intensivo, tra cui vigneti. Il Sandonatese è invece maggiormente interessato dallo sviluppo insediativo, da contenere e riqualificare, ed è caratterizzato da un paesaggio agrario per lo più rappresentato da appezzamenti agricoli di grandi estensioni, per il quale risulta opportuno operare con interventi di diversificazione ecologica del paesaggio.

10.3 Inquadramento Naturalistico

10.3.1 Aree protette

All'interno del territorio comunale di Fossalta di Piave non sono presenti aree protette.

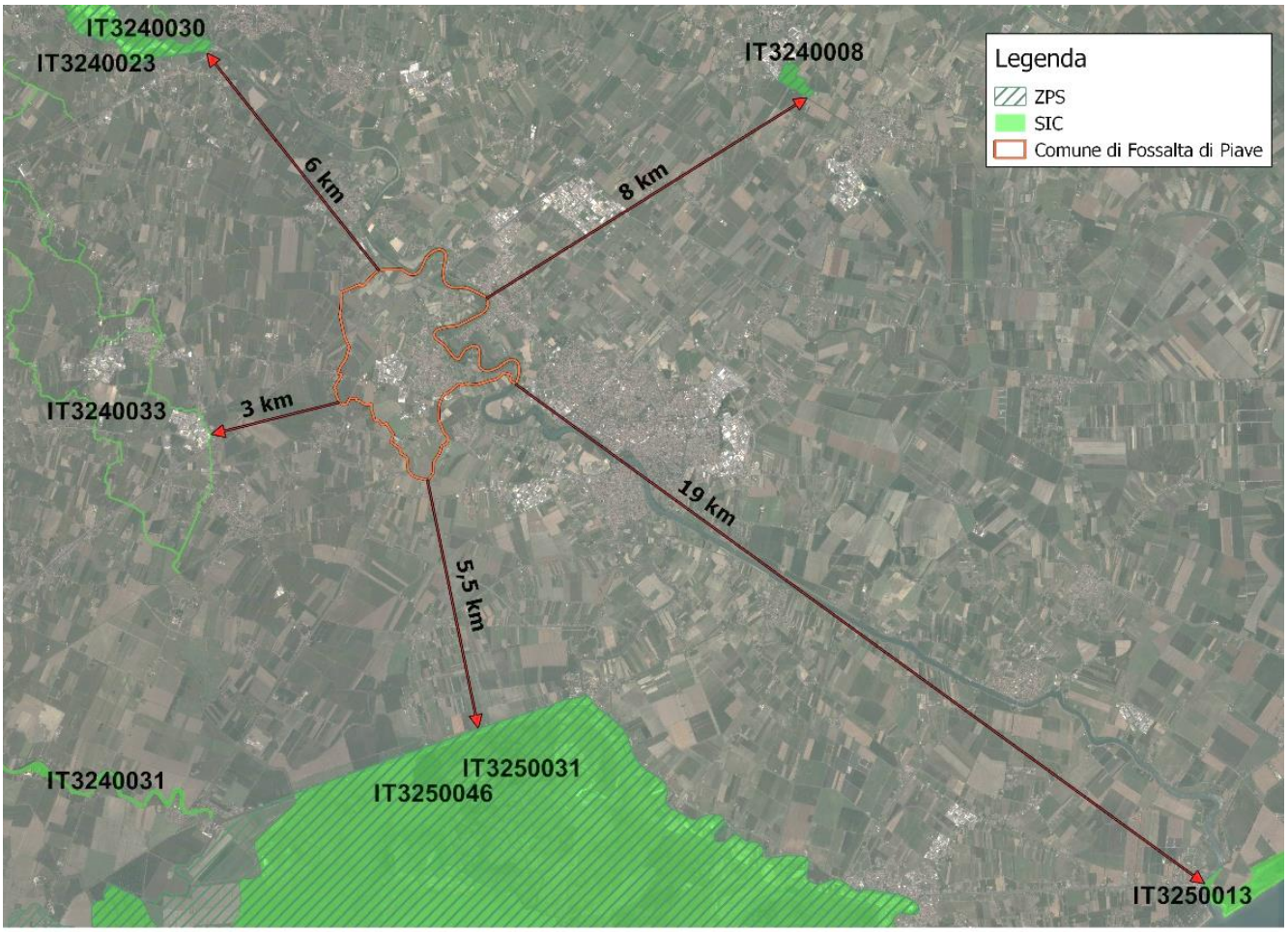
10.3.2 Aree a tutela speciale e risultati dello Studio di Incidenza Ambientale

Rete Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "*Habitat*" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "*Uccelli*" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Le aree che compongono la Rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche "*conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali*" (Art. 2).

Il territorio comunale di Fossalta di Piave non ricomprende al suo interno alcun sito della rete natura 2000.

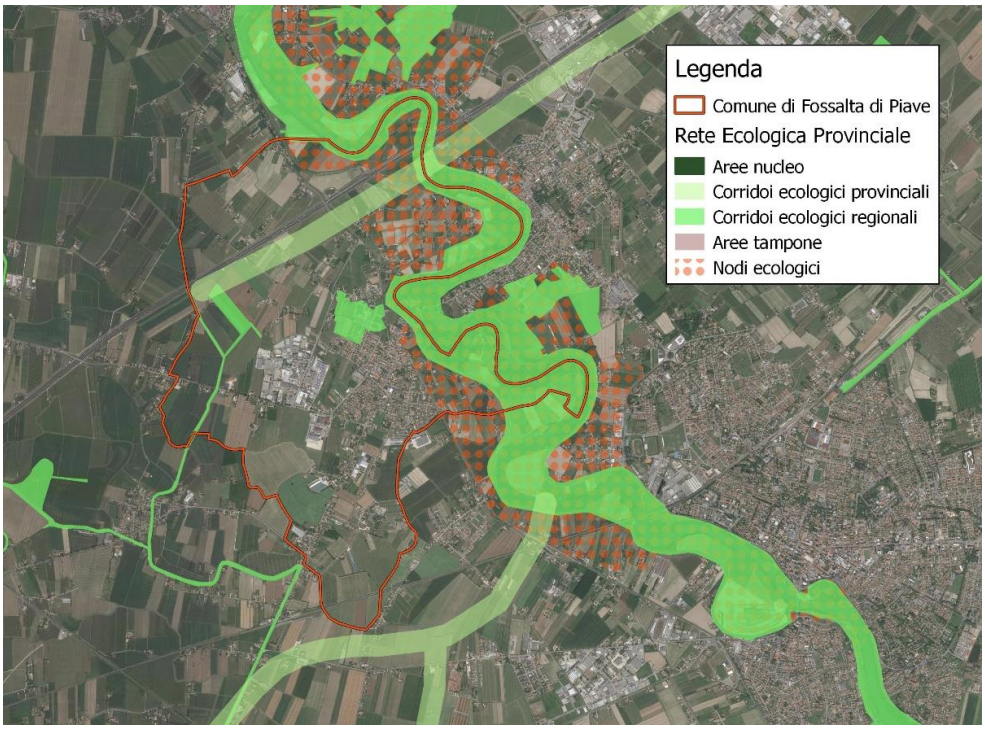


Siti della rete Natura 2000 più prossimi al territorio comunale di Fossalta di Piave.

10.3.3 Ecosistemi, rete ecologica, flora e fauna

La rete ecologica può essere definita come sistema interconnesso di aree con differente grado di naturalità, sottoposte o meno a regime di protezione, e connessioni ecologico ambientali, lineari o areali, che assolvano alla conservazione e al miglioramento della biodiversità, al recupero e al mantenimento dell'equilibrio ecologico-spaziale nel governo del territorio.

La geometria della rete consiste in una struttura fondata sul riconoscimento di aree centrali o nodi ecologici, porzioni di territorio naturali o seminaturali caratterizzate dalla presenza di habitat e specie d'interesse, zone tampone (buffer zone), zone in genere agricole o boscate contigue ai nodi ecologici che presentano un buon grado di equilibrio tra uso del suolo e rispetto dei valori naturali, e connessioni ecologico-ambientali o corridoi ecologici, elementi tendenzialmente lineari che svolgano funzioni di connessione tra i nodi per la dispersione delle specie e il mantenimento dei naturali scambi biologici ai fini della conservazione e del miglioramento della biodiversità.



Reti ecologica della Provincia di Venezia

Il territorio di Fossalta è caratterizzato da un ambito urbano nella porzione centro-meridionale, il circostante ambito agricolo, e l'ambito fluviale del fiume Piave, che delinea il confine orientale del territorio comunale.

L'ecosistema urbano si trova in una situazione di equilibrio artificiale determinato dall'attività antropica e garantito da apporti d'energia e materia dall'esterno. Esso è costituito da biotopi completamente artificiali, come gli edifici e le infrastrutture, e biotopi semi artificiali e seminaturali, come giardini e parchi.

L'ecosistema fluviale costituisce un importante ecosistema semi-naturale. La sua prevalente direzione di sviluppo è longitudinale, tuttavia fondamentale è anche la dimensione trasversale che comprende la vegetazione riparia, inscindibile dal fiume stesso. Quest'ultima infatti costituisce un'importante fonte di riparo, di cibo e di materia organica, contribuisce alla stabilità delle sponde e alla regolazione microclimatica, funge da filtro meccanico e biologico nei confronti dei flussi trasversali di sostanze ed in particolare dei composti azotati.

Il fiume Piave nel tratto in esame ha le caratteristiche del fiume di pianura ad andamento meandriforme. La vegetazione riparia è caratterizzata principalmente da forme forestali igrofile costituite da aggregazioni arbustive e da boschi d'alto fusto.

Gli agroecosistemi comprendono i terreni coltivati e gli elementi arboreo - arbustivi che li dividono, il cui equilibrio, come nel caso degli ecosistemi urbani ma in misura minore, è influenzato da flussi esterni di energia e materia. Se opportunamente gestiti, questi ambienti possono favorire elevati livelli di biodiversità. Nel territorio comunale si possono osservare coltivazioni di vigneti e più vaste coltivazioni di frumento, mais e soia intervallate ogni tanto da qualche costruzione rurale e da residui di siepi campestri.

Il tema della rete ecologica è inserito dalla legge della Regione Veneto (L.r. n. 11/04) all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), rivolgendo particolare attenzione all'individuazione e alla disciplina dei corridoi ecologici "al fine di costruire una rete di connessione tra le aree protette, i biotopi e le aree relitte naturali, i fiumi e le risorgive" (art. 22.1).

La Provincia di Venezia ha definito, all'interno del Progetto di rete ecologica provinciale, uno schema fondamentale di rete ecologica, integrando la rete definita nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), con l'intento di produrre uno strumento per un programma di riequilibrio, identificando uno scenario ecosistemico di medio periodo che possa servire come riferimento per i vari strumenti di governo del territorio: politiche, piani, programmi, progetti, modi gestionali.

Nel comune di Fossalta di Piave le componenti individuate per la costruzione della rete ecologica sono:

- un corridoio ecologico provinciale che costeggia l'autostrada;
- un corridoio ecologico regionale in corrispondenza del corso del fiume Piave, in relazione agli ambiti golenali e alle ampie arginature che lo caratterizzano;
- un corridoio ecologico regionale che comprende alcune aree agricole a nord dell'abitato di Fossalta;
- un corridoio ecologico regionale in corrispondenza dello scolo Palombo e di alcuni canali di scolo ad esso connessi, con le relative arginature alberate e zone agricole limitrofe;
- infine i nodi (intesi come piccole aree dove è presente un'alta naturalità) rappresentati da zone boscate e altre formazioni arboree nonché da ecosistemi agrari presenti nel territorio comunale, nei pressi del corso del fiume Piave.

10.4 Inquadramento territoriale e relazionale

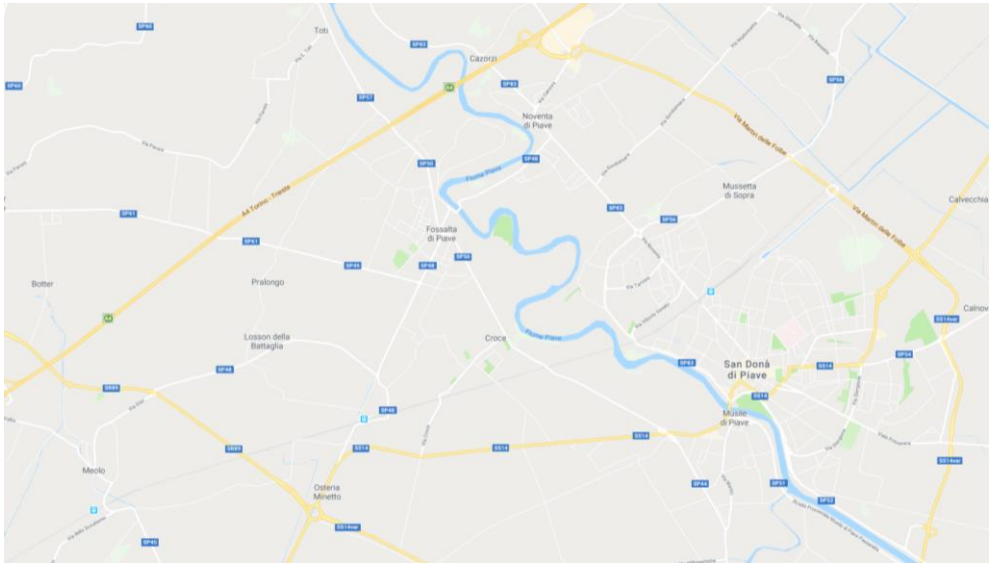
Fossalta risale all'epoca romana allorché il territorio fossaltino costituiva l'estremità orientale del fertile e popoloso agro altinate. In queste terre vi si trovava uno dei pochi punti in cui il Piave era guadabile nel suo corso inferiore.

Durante il dominio veneziano, nel 1483, per incentivare i traffici con l'area opitergina, Venezia fece scavare un canale (Fossetta) da Portegrandi a Capodarzere con un prolungamento che moriva nell'attuale piazza Matteotti; È il momento aureo: Fossalta ebbe un grande impulso economico e commerciale (traffico di merci e persone lungo la via d'acqua) oltreché artistico con la costruzione di numerose ville patrizie.

Il napoleonico Regno d'Italia (1806-1815) staccò Fossalta dalla trevigiana podesteria di Oderzo poiché creò il Comune di Fossalta di Piave e lo incluse nel Distretto di San Donà di Piave, facente parte del Dipartimento dell'Adriatico, cioè l'attuale Provincia di Venezia.

Fossalta oggi è terra di confine tra la provincia di Venezia e quella di Treviso, contraddistinta da un'ottima localizzazione rispetto alla rete autostradale, è vicina al casello autostradale di Noventa di Piave ed a quello di Meolo, di recente costruzione, ed a quella Statale e Regionale con lo sbocco diretto sulla "Triestina", che collega Trieste a Venezia, e sulla "Treviso-Mare"; è attraversata dalla linea Ferroviaria Venezia-Trieste sulla quale si aggancia con una stazione ferroviaria di futuro accesso anche al sistema SFMR.

Si trova al centro del basso corso del Piave e conserva ancora oggi il passaggio sul Fiume che rappresenta un'alternativa al Ponte di San Donà, nei momenti di traffico intenso, ed a quello posto più a monte in Comune di Ponte di Piave.



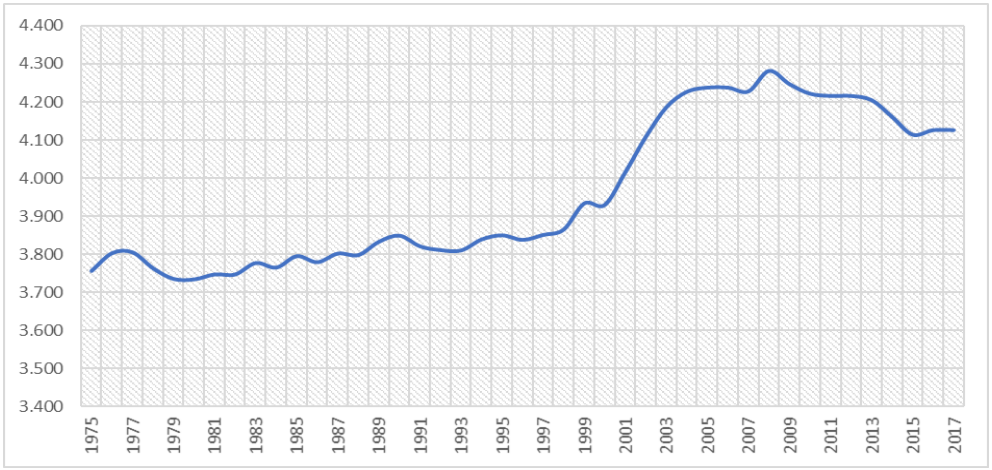
I più recenti mutamenti economici sociali ed infrastrutturali, unitamente ai nuovi stili di vita emergenti, necessitano di essere accompagnati da un disegno strategico che consideri le trasformazioni delle relazioni del Comune con il contesto territoriale di riferimento. Inoltre, questo processo evolutivo sociale concorre a favorire un diverso uso della città nell'arco della giornata.

Il processo di modifica della mobilità (in Veneto il tasso di mobilità intercomunale è cresciuto in 20 anni dal 61% al 68%) porta a dover considerare i diversi usi del tempo di un sistema urbano. Giornalmente la città genera ed attrae city user con una propria e diversa domanda di servizi non sempre similare a quella dei residenti e con un bacino di spostamenti sempre più esteso e diversificato.

Secondo i dati del censimento ISTAT 2011, su 4216 abitanti nel Comune di Fossalta di Piave, 1368 persone si spostano per studio o lavoro verso altri comuni, equivalente al 32% della popolazione. In particolare 277 persone si muovono per motivi di studio e 1091 per lavoro. Le ridotte dimensioni del territorio comunale e la presenza di un solo istituto scolastico secondario, l'Istituto d'Istruzione Superiore "C. Scarpa-E. Mattei", giustificano l'elevata mobilità della popolazione. Va comunque considerata anche l'attrattività esterna del detto istituto che influenza sia il trasporto pubblico sia la mobilità privata in ingresso al paese.

10.5 Inquadramento Sociale

Fossalta di Piave è un piccolo comune di 4126 abitanti (dati ISTAT al 1° gennaio 2017). Dopo un rapido ma contenuto aumento demografico tra la fine degli anni '90 e l'inizio degli anni 2000, si è osservato un periodo di relativa stabilità. Dal 2012 al 2015 si è osservato un calo di popolazione di qualche decina di unità l'anno, mentre nel 2016 si è registrato un aumento di 12 unità. Il Comune confina e intrattiene relazioni con il territorio di San Donà di Piave che con i suoi oltre 40.000 abitanti rappresenta uno dei nodi di riferimento all'interno del sistema urbano centrale del Veneto.



Popolazione del Comune di Fossalta di Piave - Dati Ufficio di Statistica della Regione del Veneto

La vitalità del territorio si dimostra ridotta nell'ultimo decennio dal momento che il saldo naturale dopo il 2008 non è mai positivo. Il rapporto iscritti/cancellati (attrattività) è altalenante con picchi negativi di 30-40 unità; il dato più recente, relativo al 2016, dimostra un'attrattività positiva.

La distribuzione della popolazione per classi di età mostra una marcata riduzione della base della piramide con un minor peso delle classi di popolazione giovane ed un peso maggiore delle classi di popolazione adulta ed anziana, evidenziando un marcato invecchiamento. L'invecchiamento della popolazione è un fenomeno diffuso a livello statistico in Italia e nella maggior parte dei paesi dell'Unione Europea, in atto da ormai diversi decenni, ed è determinato dall'aumento della sopravvivenza e dalla contemporanea riduzione della natalità, quest'ultima non neutralizzata dalle migrazioni internazionali. Gli abitanti con età compresa tra 55 e 64 anni rappresentano la classe con maggior presenza in comune, seguiti dagli over 65 e 75. Per quanto riguarda il sesso sono equamente distribuite le classi più giovani e di età media mentre, si rileva una maggior numerosità di donne over 65 che.

Gli stranieri residenti a Fossalta di Piave al 1° gennaio 2017 sono 415 e rappresentano il 10,1% della popolazione residente. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dall'Albania con il 23,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla Romania (22,2%) e dal Senegal (11,1%).

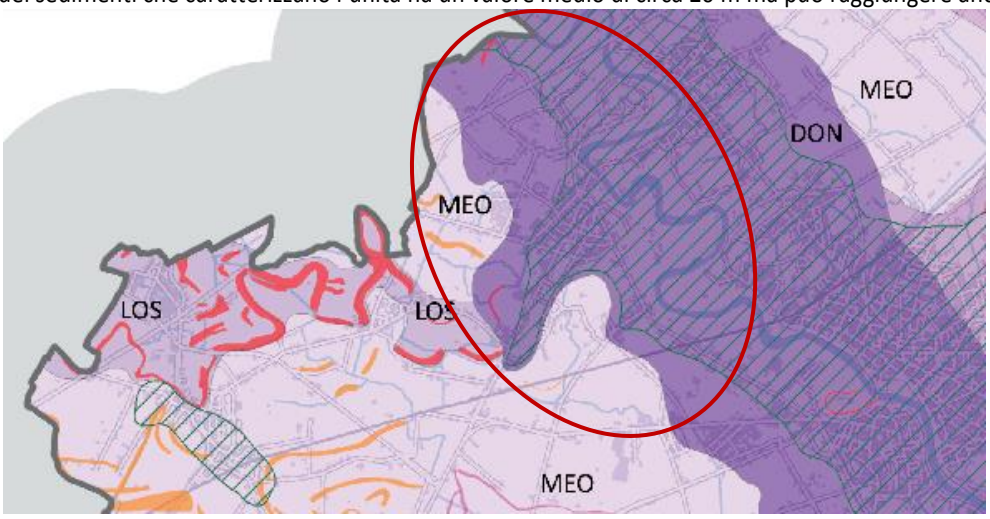
Osservando le classi di età emerge una maggior consistenza delle classi in età lavorativa ed un peso consistente delle classi più giovani. Gli anziani sono numericamente esigui.

Le abitazioni nel territorio sono in prevalenza di proprietà e di superficie media in diminuzione ma comunque maggiore rispetto alla media regionale. L'indice di espansione edilizia è contenuto (14,6%) ma superiore alla media regionale e nazionale e le abitazioni non occupate risultano in aumento.

10.6 Sistema geomorfologico

Il territorio comunale rientra nel sistema alluvionale del Piave e fa parte delle unità geologiche di San Donà di Piave e Meolo, il cui sottosuolo è formato principalmente da una successione di sedimenti limoso-argillosi affiancati ed alternati a livelli sabbioso-limosi. L'unità di S. Donà di Piave è composta da depositi alluvionali legati al dosso principale per-romano a monte di S. Donà e ai dossi delle direttrici moderne e attuale del Piave. Le tessiture prevalenti sono sabbie, sabbie limose, limi sabbioso-argillosi e limi corrispondenti a depositi di canale (spessi fino a 10-20 m), di argine e ventaglio di rotta fluviale. La presenza di argille e argille limose, talora con sostanza organica, è connessa ai depositi di piana di esondazione.

L'unità di Meolo è formata in superficie da depositi alluvionali costituiti prevalentemente da limi e limi argillosi di piana di esondazione, talvolta alternati a livelli di sabbie e sabbie limose. In profondità sono presenti i depositi di ambienti diversi: dalle sabbie limose e limi sabbiosi di canale, di argine e di ventaglio di rotta fluviale alle sabbie di canali *braided* sabbiosi fino ai sedimenti fini di piana distale. Spesso i sedimenti fini sono intercalati da orizzonti pluricentimetrici di argille organiche e torbe. Lo spessore dei sedimenti che caratterizzano l'unità ha un valore medio di circa 20 m ma può raggiungere anche i 30 m.

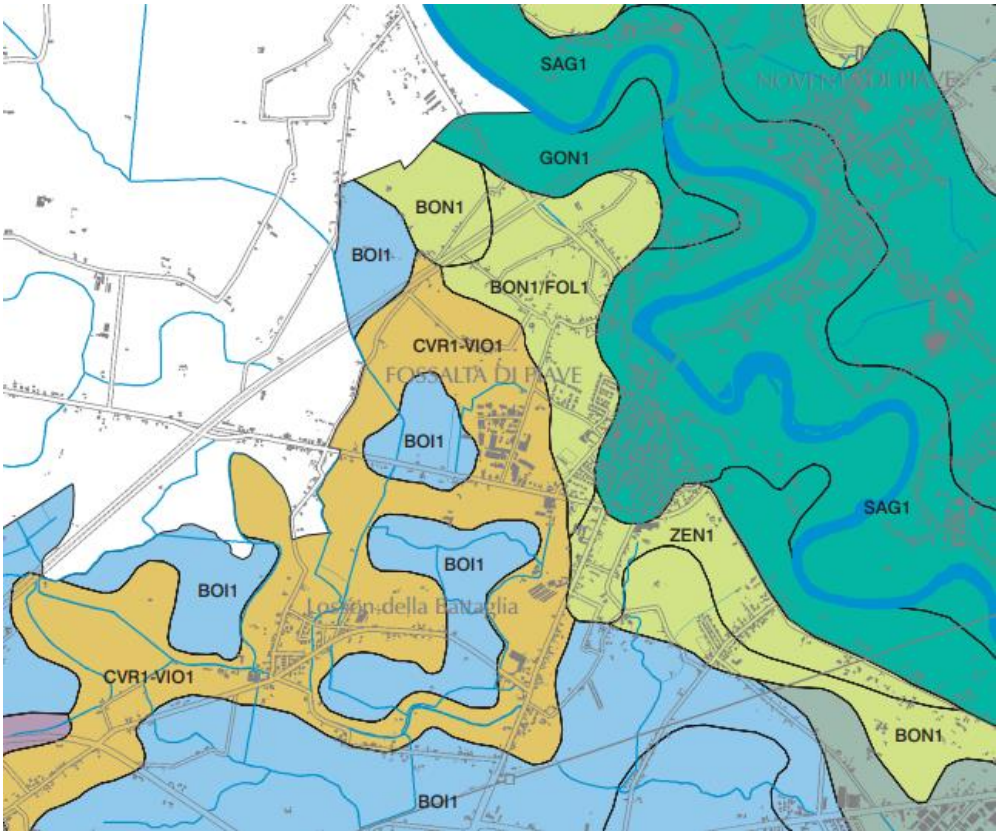


Estratto della Tavola 10 dell'Atlante geologico della Provincia di Venezia – Unità Geologiche (2011)

Dal punto di vista geomorfologico il territorio comunale è caratterizzato nella sua porzione orientale dalla presenza del fiume Piave, che in questo tratto presenta carattere di pensilità, dalla golena e dai relativi argini, e dal dosso fluviale da esso creato, il cui livello altimetrico si aggira tra i 3 e i 4 m s.l.m.. Il centro abitato di Fossalta si sviluppa interamente al di sopra di un ventaglio di esondazione. Ad ovest invece il territorio comunale si sviluppa su di una piana interfluviale, a livelli altimetrici di 1 o 2 m s.l.m., sulla quale si possono riconoscere alcune tracce mal definite di corsi fluviali estinti a livello della pianura o leggermente incassati e una traccia di idrografia antica desunta dall'analisi cartografica.

Dall'analisi della carta dei suoli della Provincia, all'interno del territorio di Fossalta di Piave, inserito all'interno della pianura alluvionale del fiume Piave a sedimenti estremamente calcarei, si possono distinguere quattro unità cartografiche.

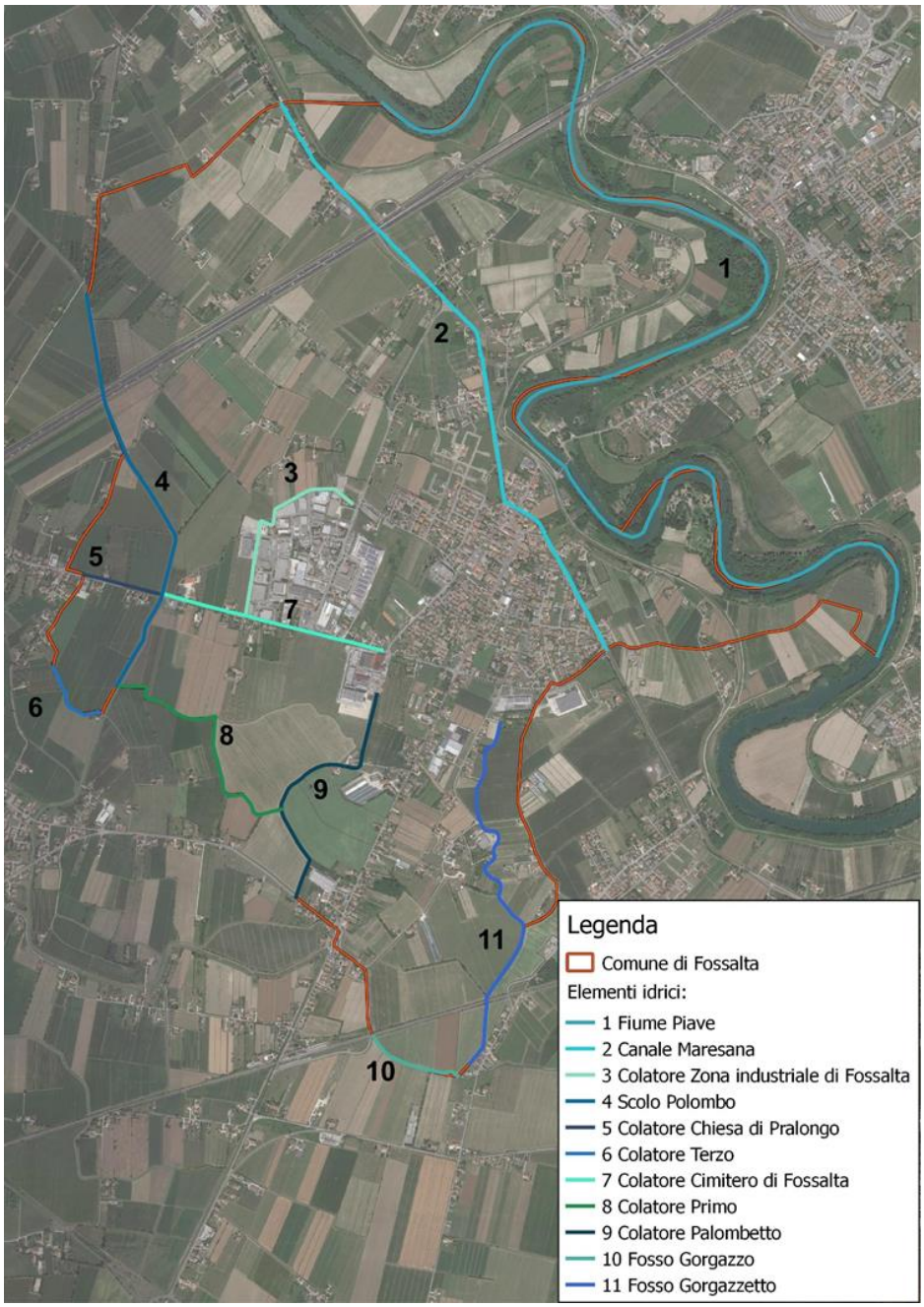
Da est ad ovest si susseguono suoli dei dossi fluviali per lo più ben espressi, costituiti prevalentemente da sabbie e limi (SAG1 E GON1), suoli della pianura alluvionale indifferenziata, costituita prevalentemente da limi (BON1, BON1/FOL1 e ZEN1), e, intervallati tra loro, suoli di piana di divagazione a meandri, costituita prevalentemente da limi e sabbie (CVR1-VIO1), e suoli delle depressioni della pianura alluvionale, costituite prevalentemente da argille e limi (BOI1).



Estratto della Tavola 1° della Carta dei Suoli della Provincia di Venezia (2008)

10.7 Sistema delle acque

Il territorio di Fossalta di Piave è interessato dalla presenza, lungo il suo confine orientale, del Fiume Piave, che in quest'area presenta la caratteristica morfologia del fiume di pianura, con alveo sabbioso, meandriforme, racchiuso entro elevate arginature. Il Piave è l'unico corso d'acqua significativo ai sensi del D.Lsg 152/2006 presente all'interno del territorio comunale, il quale tuttavia è attraversato da numerosi altri corsi d'acqua minori, tra i quali i principali sono: il canale Maresana, lo scolo palombo, i fossi Gorgazzo e Gorgazzetto, i colatori Zona industriale di Fossalta, Chiesa di Pralongo, Cimitero di Fossalta, Palombetto, Primo e Terzo.



Idrografia del territorio di Fossalta di Piave (Fonte: Regione Veneto)

Il territorio del Comune di Fossalta di Piave rientra in parte nel bacino scolante in Laguna di Venezia, in parte all'interno del bacino del fiume Sile e, per una porzione minore di area golenale, nel Bacino del fiume Piave. La porzione comunale che rientra all'interno del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia, e che quindi risulta fra le aree sensibili, è costituita da una superficie pari

a 391,55 ha, a nord di via Cadorna e a ovest dell'argine S. Marco e di via XXIII giugno, le cui acque sono drenate dallo scolo Palombo, ricadente all'interno del bacino idrografico del canale Vela, situato a Nord-Est del fiume Sile, che di fatto costituisce un'appendice separata rispetto al restante Bacino Scolante nella laguna di Venezia.

Il Comune di Fossalta di Piave ricade all'interno del comprensorio di due Consorzi di Bonifica: Veneto Orientale e Piave. Il confine dei due comprensori è rappresentato dalla S.P. 48, prima via XXIII giugno in area urbana e più a sud via Roma. I corsi d'acqua gestiti dal Consorzio Veneto Orientale sono fosso Gorgazzetto e canale Maresana. I corsi d'acqua gestiti dal Consorzio Piave sono scolo Palombo, colatore del Cimitero di Fossalta, fosso Zona Industriale, colatore Primo, colatore Palombetto.

10.8 Sistema agricolo

Il settore primario si sta evolvendo nel recente periodo con dinamiche comuni nel territorio regionale distinte rispetto ai diversi settori produttivi.

Nel 2016 il numero di imprese agricole attive iscritte al Registro delle Imprese della CCIAA del Veneto registra un'ulteriore flessione dell'1,3% rispetto all'anno precedente, attestandosi su 64.108 aziende e seguendo il trend negativo presente già dal 2007. In crescita sia le "società di capitali" (+2,8%) che le "società di persone" (+3,9%), che restano comunque una forma societaria minoritaria rappresentando il 16,2% delle aziende agricole regionali. In aumento anche le "altre forme" di impresa (+1,3%), mentre prosegue il calo delle "ditte individuali" (-2,3%), che tuttavia costituiscono la maggioranza delle aziende agricole venete (83%).

La rilevazione sulle forze di lavoro condotta dall'Istat ha evidenziato, per il 2016, un significativo aumento del numero di occupati in agricoltura in Veneto rispetto all'anno precedente (+16,1%) per un totale di 2 72.627 addetti, arrivando a rappresentare il 3,5% del totale degli occupati di tutti i settori produttivi. Gli occupati indipendenti sono aumentati dell'11,5%, costituendo ancora la parte preponderante (circa il 55%) degli occupati agricoli della regione, mentre gli occupati dipendenti hanno registrato una crescita del 22,4% e, pur continuando a rappresentare una parte minoritaria degli addetti agricoli regionali, hanno visto aumentare la loro quota al 45% sul totale.

A livello provinciale, si evidenzia come Verona, pur facendo segnare una flessione (- 2,2%), si conferma la prima provincia in Veneto concentrando il 33,7% degli occupati agricoli della regione. In forte crescita gli addetti della provincia di Treviso (+82,7%) che si conferma al secondo posto con una quota del 24,8%, seguita da Padova (11,2%), che invece fa segnare una crescita più contenuta (+0,9%). In notevole aumento anche gli addetti in provincia di Vicenza (+36,6%) e Venezia (+34,4%); subisce, invece, un brusco calo degli occupati nel settore la provincia di Rovigo (-20%).

Il valore complessivo della produzione lorda agricola veneta nel 2016 è stimato in 5,7 miliardi di euro, manifestando un timido segnale di ripresa rispetto all'anno precedente (+0,3%). A determinare tale risultato hanno inciso in senso positivo soprattutto l'incremento di produzione delle coltivazioni agricole, a dispetto di prezzi non sempre favorevoli, in particolare il buon risultato dei prodotti vitivinicoli. A bilanciare il PIL agricolo ha influito, in termini negativi, il calo di valore degli allevamenti dovuto soprattutto al ribasso delle quotazioni del latte e alle difficoltà del settore avicolo. Sempre in aumento, sia nella quantità che nel prezzo, le attività di supporto all'agricoltura (contoterzismo, manutenzione del verde, attività post-raccolta, ecc.) a dimostrazione di come la multifunzionalità sia uno strumento sempre più diffuso tra le aziende agricole.

Il Comune di Fossalta di Piave conta 52 imprese attive nel settore agricolo nel 2017, con una contrazione di 2 unità rispetto all'anno precedente, in linea con l'andamento registrato in Regione.

Il peso dell'agricoltura rispetto alle altre aziende è secondario in comune con un 12% del totale.

La Superficie Agricola Utilizzata, secondo quanto reso disponibile dall'ultimo censimento (2010), pari a 293 ha è principalmente dedicata al seminativo (70%), fondamentalmente cereali per la produzione di granella e piante industriali, e secondariamente alle coltivazioni legnose agrarie (28%), che consistono quasi esclusivamente nella coltivazione della vite.

				ha
SAT	SAU	seminativi	cereali per la produzione di granella	112,76
			barbabietola da zucchero	8,44
			piante industriali	65,96
			ortive	1,50
			piantine	0,20
			foraggere avvicendate	3,74
			terreni a riposo	13,66
		coltivazioni legnose agrarie	vite	79,67
			fruttiferi	2,27
		orti familiari		2,41
		prati permanenti e pascoli		2,46
	arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole			0,26
	boschi annessi ad aziende agricole			14,94
	superficie agricola non utilizzata			3,79
	altra superficie			32,46
serre				40,00
coltivazioni energetiche				1,50
			SAU	293,07
			SAT	344,52

Utilizzazioni del terreno agricolo nel Comune di Fossalta di Piave – ISTAT, Censimento dell'agricoltura 2010

Gli allevamenti registrati nel territorio comunale sono 13, 5 bovini e bufalini, 2 avicoli e 6 di altra tipologia (equini, struzzi, conigli, api e altri allevamenti).

10.9 Sistema dei beni storico testimoniali

La storia di Fossalta (Fovea Alta) è strettamente legata al Piave; infatti già in epoca romana vi era un guado nel basso corso del fiume, che collegava la parte orientale dell'agro della potente Altino con Oderzo e l'alto Friuli.

Dopo la colonizzazione romana, durata circa 400 anni, iniziò un periodo di decadenza, conseguenza delle invasioni barbariche.

Divenne un villaggio vero e proprio nell'XI secolo, possessione dei patriarchi di Aquileia; nel 1177 venne ceduta agli Ezzelini Da Romano e nel 1192, dopo la caduta di questi ultimi, fu devastata dai Trevigiani, capeggiati da Federico di San Pancrazio. Nel 1283 venne istituito un traghetto tra Noventa e Fossalta e nel 1315 risulta ormai utilizzata una strada, la Calnova, sovrappostasi all'antica via romana e molto frequentata, poiché rappresentava la via più breve tra Venezia, Motta di Livenza e l'alto Friuli. Il territorio rimase con Treviso fino al 1339, anno in cui la marca trevigiana fece atto di dedizione a Venezia. Quest'ultima incluse Fossalta nella podesteria di Oderzo e l'idraulico più famoso dell'epoca, Marco Cornaro, eseguì lo scavo della Fossetta, per incrementare i commerci col territorio opitergino. Il canale fu un'arteria importante attraverso la quale venivano trasportati quotidianamente latte e pane nella città lagunare, poiché in essa erano stati vietati i forni per paura degli incendi.

Tra il 1534 e il 1543, al fine di proteggere il territorio dalle frequenti alluvioni, Venezia fece costruire l'argine di San Marco, da Sant'Andrea di Barbarana a Torre del Caligo.

Sotto il napoleonico Regno d'Italia (1806- 1815) Fossalta divenne comune, incluso nel distretto di San Donà e sotto il dominio asburgico, con il Regno Lombardo-Veneto (1815-1866), raggiunse l'autonomia ecclesiastica, divenendo parrocchia e staccandosi dalla pieve di Noventa.

Gli accadimenti della Prima Guerra Mondiale, dopo la rotta di Caporetto, portarono Fossalta a ridosso della prima linea e nel 1918 l'abitato subì gravissimi danni a causa della grande offensiva che permise agli austriaci di passare il Piave proprio a Fossalta.

Il territorio comunale conserva numerosi segni della sua storia, dalle Ville Venete, agli scenari della Grande Guerra.

A partire dal XV secolo molte famiglie nobili veneziane, attratte dalla prosperità di quest'area, poco distante dalla laguna e favorita dalla facilità di trasporto delle merci in direzione Venezia attraverso il canale Fossetta, acquistarono proprietà e edificarono numerose ville. Di questo patrimonio edilizio tuttavia molto è andato distrutto nell'autunno del 1917, a seguito della rotta di Caporetto e nel giugno del 1918, quando l'esercito austriaco riuscì a varcare il Piave proprio a Fossalta.

In località Contee troviamo *Villa Tolotti-Silvestri*, edificata per volontà della nobildonna veneziana Angela Tolotti nel XVIII secolo sulle proprietà del marito Giacomo Silvestri. L'edificio conserva inalterato l'impianto della facciata settecentesca, dalla tipica impostazione tripartita, sviluppata su tre livelli. Sempre in località Contee, sulla strada che conduce a Noventa, sorge il complesso di *Villa Manfredi de Blasiis Franceschini*, il cui nucleo più antico risale al XVIII secolo. La casa dominicale, di impianto quadrangolare, sviluppata su due piani con copertura a padiglione, è parte di un gruppo di edifici contigui, allineati lungo un unico asse che formano un corpo dalle componenti eterogenee per tipologia ed epoca di costruzione. Nella località di Lapol *Villa Bortolotti-Belloni-Marini detta "Canthus"* del XIX secolo; il complesso sorge all'interno di un grande parco ed è costituito dall'edificio padronale e da un annesso di tre piani, pesantemente rimaneggiato.

Sempre al XIX secolo appartiene *Villa Rossetto*, dalla facciata semplice e lineare, con il classico poggiolo al piano nobile; sul lato sinistro si apre una grande loggia con quattro archi sottostanti, sostenuto da tre colonne eleganti e snelle.

10.9.1 Edifici storici

Il territorio comunale presenta una notevole quantità di edifici di pregio, così come individuati dal Piano Regolatore Comunale vigente.

N°	Ubicazione	Destinazione d'uso originaria/attuale	Epoca impianto originario
1	Via a. Diaz 11	Residenza rurale	1829
2	Via Madonna Socc. 6	Residenza rurale	XIX sec.
3	Via Madonna Socc. (Sez. cat. 2 – n° 21)	Luogo di culto	primi '900
4	(Sez. catast 1 – n° cat 107)	Residenza rurale - residenza	XIX sec.
5	Via Passo Lampol 11	Res. padronale/Az. agricola	XIX sec.
6	Via Passo Lampol 30,32	Res. rurale/Magazz. agricolo	XIX sec.
7	(Sez. catast. 3)	Capitello	1873
8	Via Garibaldi 1,3,5	Res. rurale/Res. – Res. temporanea	XIX sec.
9	Via Tripoli 5,7	Res. rurale/Res. temporanea – Ed. inutilizzato	primi '800
10	Via Favorita 40	Res. rurale/ Residenza	primi '800
11	Via Favorita 23	Res. rurale/Az. agricola	'700 – '800
12	Via Favorita	Capitello	
13	Via Favorita (Sez. cat. 4 – n° 80)	Res. rurale/Magazzino agricolo	'800
14	Via Favorita (Sez. cat. 4 – n° 108)	Res. rurale/ Temporanea	primi '900
15	Via De Gasperi (Sez. cat. 4 – n° 197)	Res. rurale	XIX sec.
16	Via De Gasperi 19	Res. rurale	XIX sec.
17	Via delle Industrie (Sez. cat. 5– n° 26)	Res. rurale	XIX sec.
18	Via Cadorna 90	Res. rurale/ Azienda agricola	XIX sec.
19	Via Speranza 63	Res. rurale	XIX sec.
20	Via Franzin 4	Res. rurale	XIX sec.
21	Via Roma 48	Res. rurale/Edificio inutilizzato	XIX sec.
22	Via Taschin 19	Res. rurale/Depos. agricolo	XIX sec.
23	Via Cadorna 41,42	Res. rurale	XIX sec.
24	Via Cavour 15	Residenza	XIX sec.
25	Via Cavour 16	Res. rurale	XIX sec.
26	Via Argine S. Marco	Capitello	primi '900
27	Via Gonfo 5	Res. rurale	XIX sec.
28	Via Gonfo 5	Pertinenza rustica	
29	Via Roma (Sez. cat. 9 – n° 40)	Complesso rurale/ Inutilizzato	1700-1800
30	Via Roma (Sez. cat. 9 – n° 165,166)	Residenza	1700-1800
31	Via Roma 51	Residenza/ Residenza+rustico	
32	Via Roma 91	Residenza rurale	XIX sec.
33	Via Roma (Sez. cat. 8 – n° 65, 66, 67)	Residenza/Azienda agricola	1700-1800
34	Via Roma 39	Residenza	1735
35	Via Duca d'Aosta 7	Scuderia/Residenza	XVIII sec.
36	Via Roma 4	Residenza	XIX sec.
37	Via Roma (Sez. cat. 8 – n° 32)	Annesso -Residenza	XIX sec.
38	Via Roma (Sez. cat. 8 – n° 79)	Residenza	primi '900
39	Via Roma 14	Falegnameria /Magazzino edile	1920-30
40	Via Argine S. Marco 44	Residenza	1829

Individuazione dei beni ambientali secondo le schede "B" - Variante PRG Comune di Fossalta di Piave.

10.9.2 Le Ville Venete

Di seguito vengono riportate le schede delle Ville Venete site nel territorio di Fossalta.

Nome	***Villa Tolotti - Silvestri***
Condizione:	proprietà privata
Vincoli:	L.1089/1939
Rif.ti catastali:	Fossalta di Piave - Foglio: 8 - Particelle: 100, 125, 126
Datazione:	XVIII
Stato di conservazione complessivo:	mediocre
Destinazione d'uso:	residenziale/disabitato (intero complesso)
Descrizione:	L'edificio presenta il tipico impianto tripartito veneziano e si articola su tre livelli. Il piano terra presenta un finto bugnato e delle aperture ad arco disposte su sette assi.

Villa Tolotti - Silvestri

Nome	***Villa Manfredi De Blasiis Franceschini***
Condizione:	proprietà privata
Vincoli:	-
Rif.ti catastali:	Fossalta di Piave - Foglio: 8 - Particelle: 66, 67
Datazione:	XVIII
Stato di conservazione complessivo:	mediocre
Destinazione d'uso:	azienda agricola (intero complesso)
Descrizione:	La casa padronale è parte di un gruppo di edifici contigui che, allineati senza soluzione di continuità, si susseguono formando un unico corpo. L'edificio principale è una semplice costruzione quadrangolare di due piani con copertura a padiglione.

Villa Manfredi De Blasiis Franceschini

Nome	***Villa Bortolozzi, Belloni, Marini, detta "Canthus"***
Condizione:	proprietà privata
Vincoli:	-
Rif.ti catastali:	Fossalta di Piave - Foglio: 2 - Particelle: 177
Datazione:	XIX
Stato di conservazione complessivo:	buono
Destinazione d'uso:	azienda agricola (intero complesso)
Descrizione:	Il complesso costituito dal corpo padronale su due livelli e da un abbaino con timpano, comprende un annesso a tre piani sul fianco settentrionale, collegato al corpo padronale da un edificio più basso di recente costruzione.

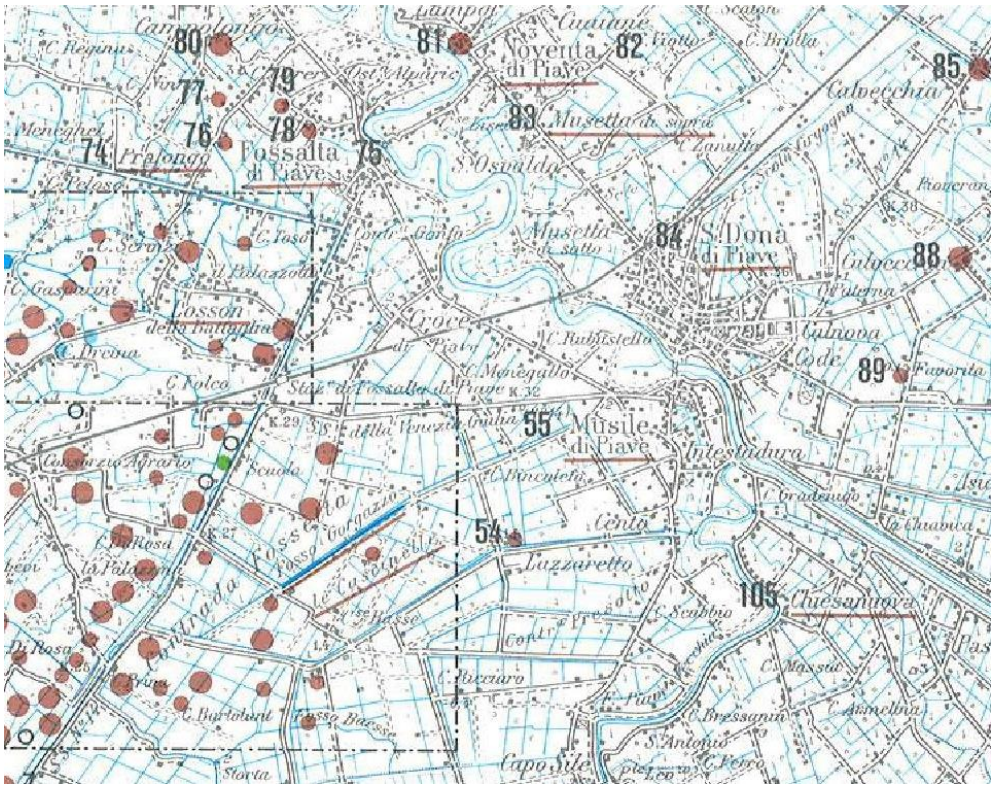
Villa Bortolozzi, Belloni, Marini, detta "Canthus"

10.9.3 Patrimonio archeologico

Fossalta di Piave si colloca in un'area archeologicamente interessante poiché in epoca romana il suo territorio costituiva l'estremità orientale del fertile e popoloso agro altinate e si trovava in uno dei pochi punti in cui il Piave era guadabile nel suo corso inferiore.

Questo territorio, in senso più ampio, era influenzato dalla vicinanza della Via Annia, costruita nel II secolo a.C., che collegava *Hatria* con *Patavium*, Altino, Concordia e *Aquileia.*

La consistenza del patrimonio archeologico di Fossalta di Piave è stata indagata attraverso l'analisi della Carta Archeologica del Veneto, che al foglio n. 52 – San Donà di Piave del Volume IV evidenzia la presenza di diversi ritrovamenti di Epoca romana (inizio I secolo a.C. – V secolo d.C.).



Estratto Carta Archeologica del Veneto – Foglio 52 San Donà di Piave

10.10 Sistema insediativo

Il sistema insediativo di Fossalta, descritto anche al paragrafo "Sistema dei beni storico testimoniali" ha subito la Prima guerra mondiale dopo la quale Fossalta è stata interamente ricostruita con diverse strutture e servizi quali scuole elementari, medie ed un istituto superiore, servizi sociali, ecc. Contestualmente alla zona residenziale si è sviluppata quella produttiva/artigianale che ha offerto impiego alla popolazione del luogo.

Il paese si è sviluppato costantemente, anche se in maniera contenuta, sia dal punto di vista della popolazione sia da quello delle strutture abitative, come dimostra la seguente tabella.

Fossalta di Piave											
Anni	Abitaz. Occ.	Abitazioni	Non occupate	% non occ.	Superficie abitaz. occ. (mq)	Superficie media abitz. occ. (mq)	Volume medio abitaz. (mc)	Famiglie	Coabitazioni	Famiglie/ ab. non occ.	Popolazione
1981	1.062	1.133	71	6,3%	112.574	102	306	1.106	44	1,04	3.735
1991	1.232	1.400	168	12,0%	142.863	108	323	1.243	11	1,01	3.832
2001	1.457	1.620	163	10,1%	165.114	110	329	1.474	17	1,01	4.022
2011	1.651	1.897	246	13%	183.571	111	334	1.660	9	1,01	4.216

10.11 Il sistema produttivo e commerciale

Stando ai dati più recenti della Camera di Commercio Venezia Rovigo Delta Lagunare risalenti al 31 dicembre 2017, nel Comune di Fossalta di Piave sono attive 342 imprese (340 sedi d'impresa e 2 unità locali).

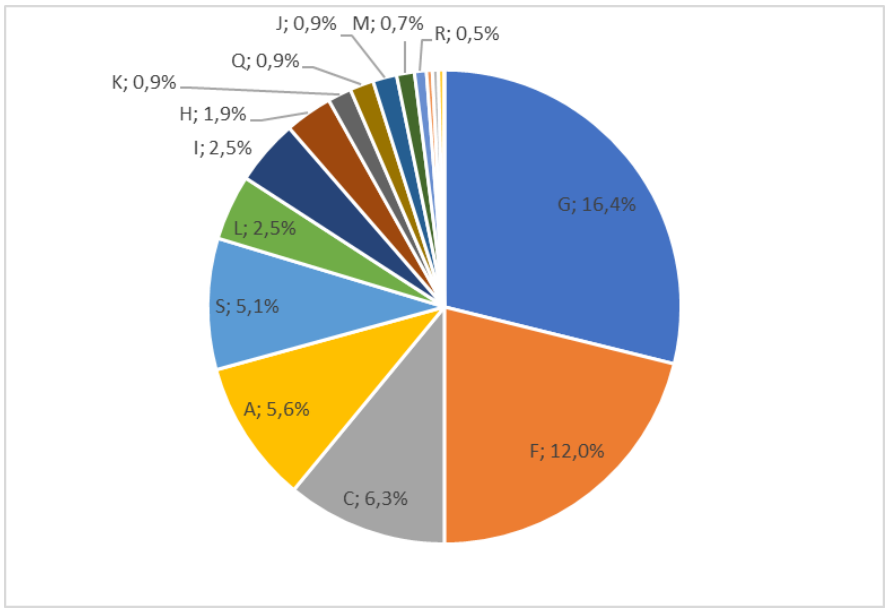
Rispetto al 2016 le imprese del comune sono aumentate dello 0,7%, una dinamica positiva migliore di quella dell'intera provincia (+0,005%).

Il *commercio*, principale settore dell'economia comunale con il 24% delle imprese attive, ha registrato un leggero calo dello 0,9% (una sola unità) rispetto al 2016.

Il calo di imprese commerciali è determinato dalla contrazione della componente al dettaglio, dinamica riscontrata sostanzialmente anche a livello provinciale, mentre il commercio all'ingrosso ha registrato un incremento.

Segue per importanza il settore edile con il 19% delle imprese attive, per il quale si registra un incremento del 3,8%. Le attività manifatturiere rappresentano il 16% delle imprese attive e dimostrano un incremento del 7,6%; le attività agricole, con il 12% delle imprese attive, hanno invece registrato un calo del 3,7% rispetto all'anno precedente.

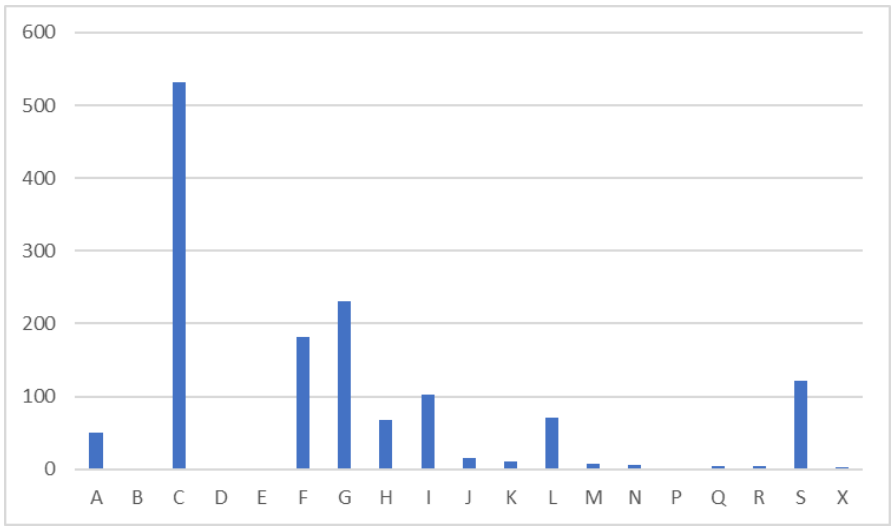
Le attività immobiliari, le attività dei servizi di alloggio e di ristorazione ed altre attività di servizio rappresentano rispettivamente il 5,6%, il 5,1% ed il 6,3% delle imprese attive sul territorio comunale.



Imprese attive nel Comune di Fossalta di Piave per settore - Camera di Commercio Venezia Rovigo Delta Lagunare (2017)

(A Agricoltura, silvicoltura pesca ; B Estrazione di minerali da cave e miniere; C Attività manifatturiere; D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata; E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione; F Costruzioni ; G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione; H Trasporto e magazzinaggio; I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione; J Servizi di informazione e comunicazione; K Attività finanziarie e assicurative; L Attività immobiliari; M Attività professionali, scientifiche e tecniche; N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese; O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale; P Istruzione; Q Sanità e assistenza sociale; R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento; S Altre attività di servizi; X Imprese non classificate)

Le attività che hanno maggiore influenza sull'economia del territorio in termini di addetti sono le attività manifatturiere, che impiegano il 38% degli addetti delle imprese attive, il commercio, con il 16% degli addetti, il settore edile con il 13%, seguiti da attività di servizi.



Addetti impiegati nelle imprese del Comune di Fossalta di Piave per settore - Camera di Commercio Venezia Rovigo Delta Lagunare (2017)

(A Agricoltura, silvicoltura pesca ; B Estrazione di minerali da cave e miniere; C Attività manifatturiere; D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata; E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione; F Costruzioni ; G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione; H Trasporto e magazzinaggio; I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione; J Servizi di informazione e comunicazione; K Attività finanziarie e assicurative; L Attività immobiliari; M Attività professionali, scientifiche e tecniche; N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese; O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale; P Istruzione; Q Sanità e assistenza sociale; R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento; S Altre attività di servizi; X Imprese non classificate)

10.12 Sistema Turistico ricettivo

Il turismo svolge un ruolo di fondamentale importanza all'interno dell'economia regionale e provinciale.

Nella graduatoria delle province italiane, Venezia si classifica al primo posto relativamente al numero di presenze; in termini numerici la provincia di Venezia ha registrato per il 2013 e per il 2014 il 9% delle presenze dei turisti in Italia ed incamerato l'8% della spesa turistica degli stranieri in Italia, confermandosi anche a livello regionale, con il 51,2% degli arrivi ed il 55% delle presenze totali nel 2014, come la provincia veneta più visitata (Camera di Commercio di Venezia, Servizio Studi e Statistica, 2014; Camera Delta Lagunare di Venezia e Rovigo, Servizio Studi e Statistica, 2015).

L'andamento del turismo nella provincia di Venezia tra il 2004 ed il 2013 ha visto un aumento sia in termini di numero di turisti (arrivi) che di notti trascorse (presenze), rispettivamente del 31,18% e del 17,21%.

In particolare, si è registrato un aumento degli arrivi (+ 195.111, +10,95%) ed una diminuzione delle presenze (- 668.005, -6,58%) per i clienti italiani**.**

I flussi turistici che interessano la provincia si distribuiscono prevalentemente tra la destinazione balneare e le città d'arte, tra cui Venezia è al primo posto. Pur esistendo una forma di interesse da parte dei turisti per i territori dell'entroterra, questa non può essere paragonata ai flussi turistici maggiori.

La destinazione entroterra rappresenta, secondo i risultati del 2013, circa il 5% degli arrivi ed il 2% delle presenze nel totale della provincia di Venezia, anche se pare che l'entroterra veneziano nel suo complesso stia registrando, in particolare dal 2009, un progressivo aumento tanto negli arrivi quanto nelle presenze.

Il comune di Fossalta di Piave possiede una collocazione piuttosto strategica che potrebbe renderla interessante meta di soggiorni di breve periodo per visitare le bellezze naturalistiche del territorio e i poli storico artistici di Venezia e Treviso.

Inoltre il territorio comunale si trova lungo il percorso ciclabile della "Ciclopista del Piave", elemento interessante per il cicloturismo, che va da Busche a Cortellazzo, interessando le province di Belluno, Treviso e Venezia. Per quanto riguarda la Provincia di Venezia, il percorso si snoda per tutta la sua lunghezza nell'area sandonatese, interessando i Comuni di Noventa di Piave, Fossalta, San Donà e Musile per un totale di oltre 12 km. Nella zona di interesse, dal confine con il Comune trevigiano di Zenson l'itinerario segue entrambi gli argini del Piave attraversando fitti boschi ripariali. Questa è certamente la parte più suggestiva del fiume, contraddistinta da diverse anse e insenature che la Piave disegna e modifica nel suo lento scorrere.

Secondo i dati ISTAT, nel comune di Fossalta di Piave, al 2016, era presente una sola struttura ricettiva rappresentata da un albergo a 3 stelle con 21 posti letto, suddivisi in 10 camere.