

CITTÀ DI ERACLEA
Provincia di Venezia

P.A.T.

Elaborato

N.T.

all.

A

Allegato A

Ambiti territoriali omogenei e Dimensionamento

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

Il Sindaco
Giorgio Talon

Il Segretario Comunale
Laura Bondoni

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

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



 **PROVINCIA
DI VENEZIA**



Il Progettista
Fernando Lucato

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

**Analisi Agronomiche e
Ambientali**
Lisanna Peserico

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

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

Comunicazione urbana

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

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

Dicembre 2013

Città di Eraclea



P.A.T. PIANO DI **ASSETTO** DEL **TERRITORIO**

ALLEGATO A – **A**mbiti **T**erritoriali **O**mogenei e **D**imensionamento

dicembre 2013

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
ERC_01_PT	ERC_01_PR_AllegatoATO_V2	O2	18.12.2013	LDC	LDC	FL
<i>Progetto</i>						
Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)						

Adeguate a:

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

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

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
ERC_01_PT	ERC_01_PR_AllegatoATO_V2	O2	18.12.2013	LDC	LDC	FL
	<i>Progetto</i>					
	Piano di Assetto del Territorio, Comune di Eraclea (VE)					

INTRODUZIONE.....	5
R - AMBITI DEL SISTEMA RESIDENZIALE:	9
ATO 1 ERACLEA CAPOLUOGO.....	9
ATO 2 PONTE CREPALDO	10
ATO 3 STRETTI.....	11
ATO 4 CA' TURCATA.....	12
ATO 5 TORRE DI FINE	13
ATO 6 BRIAN.....	14
T - AMBITI DEL SISTEMA TURISTICO:.....	15
ATO 7 ERACLEA MARE.....	15
P - AMBITI DEL SISTEMA PRODUTTIVO:	17
ATO 8 AMBITO PRODUTTIVO DI ERACLEA	17
A - AMBITI DEL TERRITORIO APERTO PREVALENTEMENTE AGRICOLO:.....	18
ATO 9 VALCASONI E TERRITORIO APERTO NORD-OCCIDENTALE.....	18
ATO 10 TERRITORIO APERTO SUD-ORIENTALE	19
DIMENSIONAMENTO	20



Introduzione

Il Pat di ERACLEA ha individuato per il territorio comunale 4 TIPOLOGIE di Ambiti Territoriali Omogenei caratterizzati da sistema insediativo, ambientale, paesaggistico e funzioni prevalentemente unitario e per le quali si propongono politiche e obiettivi comuni.

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

R- ambiti del sistema residenziale;
T - ambiti del sistema turistico;
P - ambiti del sistema produttivo;
A- ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo.



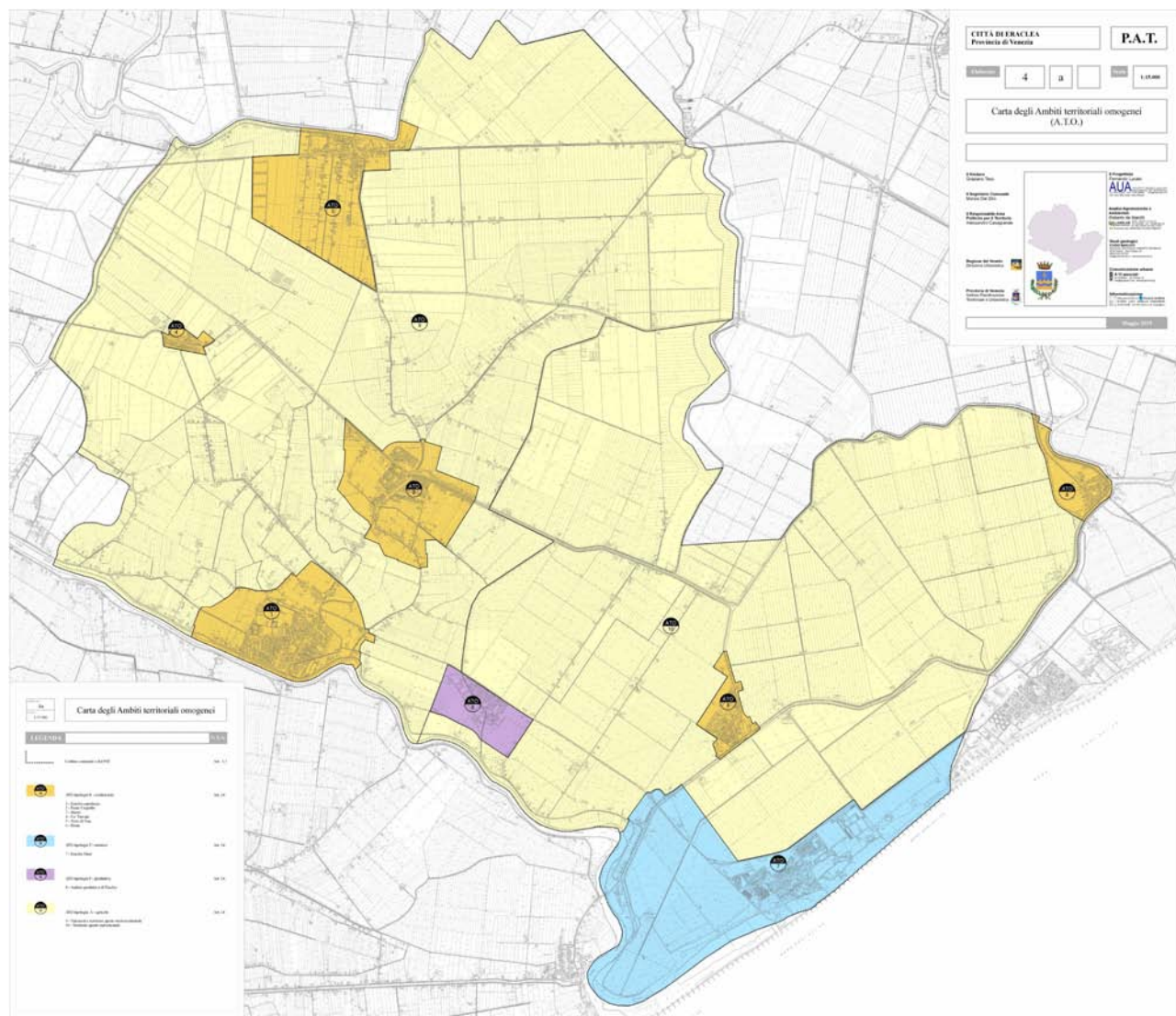
- **R - ambiti del sistema residenziale:** si persegue il miglioramento della qualità della vita dell'insediamento del capoluogo e delle frazioni (Ponte Crepaldo, Stretti, Ca Turcata, Brian, Torre di Fine) rafforzandone il ruolo residenziale, privilegiando azioni di completamento del tessuto urbano consolidato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

d'acqua (canale Revedoli...). Si perseguono obiettivi di valorizzazione e tutela degli elementi ambientali e paesaggistici che connotano il territorio (alberate, viabilità, sistema delle bonifiche, aree agricole con forte integrità, con visuali...) promuovendo l'integrazione del territorio agricolo nel sistema turistico di Eraclea (funzione di tipo turistico-ricreativa, collegata alle peculiarità ambientali e alla filiera enogastronomica). Sul tema del sistema insediativo che caratterizza gli ambiti agricoli (edificazione diffusa addensata prevalentemente lungo la viabilità principale) il PAT riconosce questo sistema insediativo perseguendo l'obiettivo di promuovere il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente garantendo la flessibilità negli interventi a garanzia del presidio del territorio anche con integrazioni a servizio della popolazione insediata e delle esigenze familiari e promuovendo un generale riordino insediativo.

La delimitazione degli ATO e delle diverse tipologie è in coerenza con le analisi urbanistiche del Documento preliminare e con le indagini specialistiche effettuate per il PAT. In particolare le ATO risultano sostanzialmente coerenti con la lettura delle unità di paesaggio delle analisi agronomiche-paesaggistiche (cfr. Carta SA2)

La tabella e la mappa sintetizzano la suddivisione per tipologie e per ATO del territorio di Eraclea.

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





R - ambiti del sistema residenziale:

Ato 1 Eraclea capoluogo

L'ATO 1 comprende il nucleo urbano del capoluogo di Eraclea formatosi intorno alle aree centrali della piazza e della chiesa, sulla sinistra orografica del fiume Piave. Il sistema insediativo presenta una formazione piuttosto compatta con qualche espansione lineare lungo le direttrici principali o viabilità secondaria (SP52 per San Donà di Piave e SP 42 per Ponte Crepaldo). La costruenda cittadella dello sport e l'asse via Colombo/nuovo collegamento con San Donà costituiscono il margine nord-est dell'ATO. La prima espansione di Eraclea si è sviluppata lungo la SP 42 (privilegiando il settore più prossimo al Piave) mentre aree di espansione più recenti (in gran parte non ancora attuate) indicano come direttrice di sviluppo la porzione interna, ad ovest del nucleo principale.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 1 sono:

- il consolidamento del capoluogo e dei nuclei frazionali con l'adeguamento e verifica delle aree a servizi di prossimità
- la riqualificazione del tessuto urbano con azioni mirate al miglioramento degli spazi pubblici e, anche attraverso eventuale sostituzione edilizia, per proporre un sistema di qualità diffusa;
- completamento del polo sportivo del capoluogo (cittadella dello sport) rafforzandone la funzione di parco urbano anche attivando meccanismi di perequazione e concertazione pubblico-privata;
- attuazione e potenziamento, anche attraverso meccanismi perequativi, del polo dei servizi al fine di creare una grande area ricreativa, sportiva e del tempo libero che si possa configurare come parco urbano del capoluogo e di tutto il sistema insediato di Eraclea, anche con trasposizione tra tipologie di servizio;
- proseguire nel rafforzamento dell'identità degli spazi centrali del capoluogo mediante una visione unitaria che coinvolga la piazza, il sagrato, le aree a parcheggio e la viabilità di adduzione nonché gli edifici prospicienti (in particolare quelli pubblici, municipio, chiesa, centro civico...);
- il miglioramento dei collegamenti diretti alla viabilità sovracomunale e con i centri limitrofi (San Donà di Piave con collegamento diretto tra Eraclea e la circonvallazione; Jesolo-Caorle con la cosiddetta litoranea su gomma) fondamentale per garantire la migliore accessibilità turistica del territorio;
- la realizzazione a livello locale di tutti quegli interventi di riduzione degli attraversamenti dei centri residenziali o risoluzione dei punti critici della viabilità finalizzati al miglioramento della sicurezza e della qualità insediativa;
- salvaguardia del centro del capoluogo e delle aree residenziali dal traffico di attraversamento con la realizzazione del collegamento viario tra il nuovo ponte sul Piave (recentemente realizzato con la circonvallazione sud di San Donà di Piave), Eraclea ed Eraclea Mare;
- attuazione e completamento delle aree di espansione a nord-ovest del capoluogo verificando le modalità di attuazione (compresa la verifica della distribuzione interna, della viabilità e delle superfici, nonché la definizione dei comparti);

Ato 2 Ponte Crepaldo

L'ATO n. 2 comprende l'intera frazione di Ponte Crepaldo sviluppatasi all'incrocio tra la SP 42 e il canale collettore principale terzo, prima della bivio stradale per Stretti o per Valcasoni.

Il sistema insediativo dapprima sviluppatosi spontaneamente lungo la viabilità (compresi gli insediamenti lineari o edificazione diffusa lungo via Sette Casoni, via Tommaseo, via Morosini, via Ca' Bianca e via Cime) si è rafforzato con nuovi insediamenti nelle porzioni più interne (espansioni anche recenti o in via di completamento). Il traffico di attraversamento della frazione (verso Stretti e verso Valcasoni) si ripercuote negativamente nella qualità di vita, degli spazi e nella sicurezza per i cittadini.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 2 sono:

- il consolidamento del nucleo della frazione con l'adeguamento e verifica delle aree a servizi di prossimità;
- la riqualificazione del tessuto urbano con azioni mirate al miglioramento degli spazi pubblici e, anche attraverso eventuale sostituzione edilizia, per proporre un sistema di qualità diffusa;
- proseguire nel rafforzamento dell'identità degli spazi centrali della frazione mediante una visione unitaria che coinvolga il sistema della piazza, il sagrato, le aree a parcheggio, il rapporto con il canale collettore e, in primo luogo, la messa in sicurezza dell'asse della SP 42 che attraversa il centro della frazione anche attraverso il ridisegno delle sezioni e l'aumento degli spazi pubblici e di arredo urbano;
- completamento dei marciapiedi e miglioramento della progettazione "ciclo-pedonale" con la messa in sicurezza di via Triestina Bassa (SP 42) rafforzandone il carattere urbano con sistemi di moderazione del traffico e verde di arredo stradale;
- la realizzazione della Circonvallazione nord di Ponte Crepaldo per diminuire il traffico di attraversamento, da attuarsi anche attraverso meccanismi perequativi per il reperimento delle risorse economiche;
- il completamento dell'urbanizzazione nell'area delimitata dalla viabilità di progetto (circonvallazione nord di Ponte Crepaldo) preservando così il territorio aperto oltre tale infrastruttura;
- riconoscimento e riqualificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (o di edificazione diffusa) lungo la viabilità minore al fine di riqualificare e riutilizzare i volumi esistenti e garantire l'offerta residenziale per esigenze di carattere familiare;
- riqualificazione (anche attraverso eventuali riconversioni) delle attività artigianali o produttive in contesti ormai residenziali al fine di promuovere un riordino territoriale del settore produttivo-artigianale e ridurre le forme di conflitto con il sistema residenziale e dell'abitare (rumori, polvere, traffico indotto...).

Ato 3 Stretti

L'ATO n. 3 di Stretti comprende la frazione più a nord del territorio comunale.

È caratterizzato dal nucleo frazionale sviluppatosi lungo la SP n. 54 all'incrocio con la strada che collega Eraclea con Torre di Mosto (in prossimità del ponte sul Canale Brian II Taglio).

La frazione, di impianto compatto, è compresa principalmente tra la SP n. 54 e l'argine del Canale Brian II Taglio.

L'ATO n. 3 comprende anche una vasta porzione a sud della SP n. 54 e caratterizzata dal sistema di edificazione diffusa sviluppatasi lungo le "Braide" e dalla recente zona produttiva-artigianale localizzata ad ovest della frazione.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 3 sono:

- riqualificazione dell'area centrale della frazione e nuova progettazione dell'intersezione viaria locale per conseguire una migliore fluidificazione e sicurezza;
- valorizzazione dello spazio antistante alla chiesa, riorganizzazione della sosta differenziando gli spazi anche con l'uso di materiale di arredo, messa in sicurezza dell'incrocio tra la Sp54 e via Parada con attenzione progettuale alle relazioni con gli spazi pubblici e di arredo stradale;
- riqualificazione degli edifici prospettanti le aree centrali anche con l'utilizzo di premialità volumetriche;
- completamento della nuova scuola, consolidamento e riqualificazione delle aree a servizi della frazione con verifica della localizzazione delle aree a servizi;
- attuazione delle previsioni residenziali del vigente PRG;
- limitati ampliamenti residenziali di completamento del nucleo urbano saranno mirati a soddisfare documentate esigenze locali;
- riordino e ricucitura dell'espansione residenziale delle "braide" completando la porzione nord e riconoscendo l'edificazione diffusa lineare nella porzione più a sud;
- riqualificazione (anche attraverso eventuali riconversioni) delle attività artigianali o produttive nei contesti ormai residenziali (opere incongrue) al fine di promuovere un riordino territoriale del settore produttivo-artigianale e ridurre le forme di conflitto con il sistema residenziale e dell'abitare (rumori, polvere, traffico indotto...);
- verifica e potenziamento della nautica da diporto in collegamento con il sistema della navigazione interna;
- attuazione dell'area produttiva-artigianale per la parte già convenzionata migliorando il sistema delle mitigazioni ambientali con il sistema ambientale e paesaggistico del territorio agricolo aperto;

Ato 4 Ca' Turcata

L'ATO n. 4 comprende il nucleo residenziale della frazione di Ca' Trucata attestato su via A. Canova e localizzato su un "Dosso detto l'Arzeron" come testimoniato nella mappa del Cortivo (1532).

La frazione si sviluppò dopo il 1920, quando il Consorzio di Bonifica Ongaro Superiore completò la bonifica dell'area.

Il sistema della frazione è un insediamento compatto e regolare, dotato di un'area centrale con i servizi della frazione.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 4 sono:

- il consolidamento del nucleo della frazione con l'adeguamento e verifica delle aree a servizi di prossimità;
- la riqualificazione del tessuto urbano con azioni mirate al miglioramento degli spazi pubblici e, anche attraverso eventuale sostituzione edilizia, per proporre un sistema di qualità diffusa;
- conferma delle attuali previsioni edificatorie residenziali senza individuare nuove direttrici di sviluppo, pur ammettendo eventuali limitate integrazioni per soddisfare documentate esigenze locali.
- riconoscimento di alcune opere incongrue (per il contesto residenziale nel quale sono insediate) al fine di promuovere un riordino territoriale del settore produttivo-artigianale e ridurre le forme di conflitto con il sistema residenziale e dell'abitare (rumori, polvere, traffico indotto...) migliorando anche la qualità insediativa dell'intera frazione;
- promuovere collegamenti ciclo-pedonali e percorsi turistici integrando l'entroterra al sistema turistico di Eraclea anche riconoscendo la frazione come luogo privilegiato per la valorizzazione dell'area archeologica di Cittanova.

Ato 5 Torre di Fine

L'ATO n. 5 comprende il nucleo insediativo di Torre di Fine, delimitato a sud dal Canale Revedoli e ad est dal canale Ongaro

La frazione è sorta nel 1925, quando venne ultimata la grande idrovora del Consorzio di Bonifica Ongaro inferiore e si è sviluppata a partire dal secondo dopoguerra e in epoche recenti. Anche in questo caso il sistema residenziale è compatto e si sviluppa su una maglia di viabilità regolare parallela (e perpendicolare) all'orditura del sistema della bonifica.

L'affaccio sul canale Revedoli (Litoranea Veneta) ha consentito lo sviluppo di darsene per la nautica da diporto.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 5 sono:

- riqualificazione e riordino degli spazi pubblici compresi tra la via Alighieri, via Bova e via Deledda anche attraverso una progettazione unitaria degli spazi pubblici e la riorganizzazione della sosta differenziando gli spazi anche con l'uso di materiale di arredo;
- riprogettazione dell'asse di via Deledda con funzioni di viabilità urbana, tecniche di moderazione del traffico e per garantire una migliore relazione tra il sistema della piazza e il sistema delle aree verdi e a servizi lungo il canale Ongaro e l'idrovora;
- migliorare le relazioni del sistema centrale con il canale Revedoli riprogettando gli spazi arginali e riorganizzando il sistema delle darsene per una effettiva valorizzazione all'interno del sistema della litoranea veneta;
- riqualificazione (anche attraverso eventuali riconversioni) delle attività artigianali o produttive in contesti ormai residenziali al fine di promuovere un riordino territoriale del settore produttivo-artigianale e ridurre le forme di conflitto con il sistema residenziale e dell'abitare (rumori, polvere, traffico indotto...): lo schema organizzativo dovrà garantire l'integrazione con il sistema dei servizi del centro di Torre di Fine e valorizzare le relazioni con l'asse del canale Ongaro nonché l'incremento delle aree a servizi per la residenza (in primo luogo la dotazione di parcheggi di prossimità);
- attuazione delle previste aree residenziali a nord della frazione potenziando l'inserimento paesaggistico nei confronti del sistema agricolo aperto;
- consolidamento delle aree residenziali esistenti con eventuali limitate integrazioni per soddisfare documentate esigenze locali;
- verifica della dotazione e della localizzazione delle aree a servizio e delle potenzialità produttive non ancora attuate e non coerenti con l'assetto della frazione, potendo applicare i meccanismi della perequazione e del credito edilizio a compensazione di interventi di trasformazione con bilancio economico negativo;
- valorizzazione del sistema della nautica da diporto lungo il canale revedoli;
- promozione di percorsi territoriali turistici ed enogastronomici tra Eraclea Mare e l'entroterra attraverso le diverse forme di mobilità (pedonale, ciclabile, nautica, ippovie...);
- valorizzazione e tutela delle emergenze storico-architettoniche legate alla bonifica (idrovore, conca di navigazione, ponte girevole e altri manufatti idraulici minori).

Ato 6 Brian

L'ATO 6 comprende il nucleo dell'antica frazione di Brian compresa tra il canale Revedoli, il Largon, la Livenza Morta e il canale Brian.

La frazione, attraversata dalla SP 54 che unisce Caorle con San Donà di Piave, si sviluppa prevalentemente tra il canale e la SP54 con alcuni sviluppi residenziali anche sull'area agricola compresa tra la provinciale e il canale Valle Tagli.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 6 sono:

- consolidamento del nucleo della frazione con l'adeguamento e verifica delle aree a servizi di prossimità;
- la riqualificazione del tessuto urbano con azioni mirate al miglioramento degli spazi pubblici e, anche attraverso eventuale sostituzione edilizia, per proporre un sistema di qualità diffusa;
- completamento delle potenzialità edificatorie disponibili nell'attuale PRG con eventuali limitate integrazioni per soddisfare documentate esigenze locali;
- valorizzazione e potenziamento dell'area della darsena e dei servizi collegati migliorandone la gestione nell'ottica di un più efficace coinvolgimento degli operatori privati;
- valorizzazione e tutela delle emergenze storico-architettoniche legate alla bonifica (idrovoce, conca di navigazione, ponte girevole e altri manufatti idraulici minori).
- promozione di percorsi territoriali turistici ed enogastronomici tra Eraclea Mare e l'entroterra attraverso le diverse forme di mobilità (pedonale, ciclabile, nautica, ippovie...);
- valorizzazione del sistema della nautica da diporto lungo il canale Revedoli;
- potenziamento dell'offerta turistica con l'attuazione di nuove previsioni turistiche a completamento della frazione e in connessione con le potenzialità nautiche dei canali che la circondano;
- potenziamento dell'offerta di aree attrezzate per sosta camper.

T - ambiti del sistema turistico:

Ato 7 Eraclea Mare

L'ATO n. 7 è l'ambito del comprensorio turistico di Eraclea mare e comprende tutto il sistema del litorale, la pineta di Eraclea, la laguna del Mort, il tronco terminale del Piave, il sistema turistico a valle di viale dei Fiori (viabilità Eraclea-Caorle), l'ambito di Valle Ossi (UP 11) e le aree immediatamente limitrofe all'istmo tra il Piave e il canale Revedoli



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 7 sono:

- potenziamento dell'offerta ricettiva alberghiera nelle sue diverse accezioni nel rispetto della legislazione vigente (L.r. 33/2002 Testo unico in materia di turismo e s.m.i.), e contestuale contenimento della realizzazione delle "case di affitto", al fine di favorire l'occupazione e la crescita economica del territorio;
- riqualificazione dell'area del primo sviluppo turistico dando una maggiore identificazione degli spazi pubblici (con creazione di una piazza quale luogo ideale dell'incontro e dello scambio) e al contempo promuovendo il rinnovamento/ sostituzione delle strutture ricettive obsolete;
- ottimizzazione e riqualificazione delle strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- promuovere l'incremento di una più moderna e attuale offerta alberghiera consentendo l'eventuale trasformazione delle volumetrie esistenti, se inadeguate agli standard di un moderno albergo;
- attuazione di una vasta area a servizi a nord di via Dei Fiori nel rispetto dei segni ordinatori dell'originario assetto agrario, quale opportunità di potenziamento delle dotazioni urbane (parcheggi di corrispondenza, funzioni a grande capacità di attrazione), di identificazione di marcatori del territorio (porte di accesso urbano);
- potenziamento e valorizzazione del sistema della nautica da diporto anche con l'ampliamento delle strutture esistenti quali la darsena Mariclea o il riordino e incremento delle dotazioni per la nautica lungo il Piave e il canale Revedoli;
- conferma del previsto polo turistico integrato alla nautica di Valle Ossi promuovendo l'integrazione dell'area a servizi immediatamente a nord nell'ottica di una progettazione unitaria;
- conferma della tutela dell'area della Laguna del Mort mediante la promozione di forme di fruizione ecocompatibili;
- potenziamento della dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica,;
- adesione all'obiettivo del PTRC di *diversificazione e specializzazione del turismo costiero*;

- *in adesione alla programmazione turistica regionale (Programma triennale di sviluppo dei sistemi turistici locali¹) il rinnovo del prodotto, la cura dell'ambiente e della risorsa primaria "mare e spiaggia", l'integrazione con il territorio in particolare con il cicloturismo, i parchi, la nautica, aspetti culturali storico-architettonico, nautica diporto e fluviale (litoranea veneta), la cura dell'accessibilità e delle infrastrutture anche minori (sentieristica, navigabilità)";*
- verifica dell'opportunità offerta dalla possibile integrazione con la risorsa termale anche in funzione del prolungamento della stagionalità;
- realizzazione nel settore orientale di un marchio turistico di eccellenza basato sui concetti di sviluppo di qualità a bassa intensità e in simbiosi con il pregevole sistema ambientale della pineta;
- l'incremento della dotazione di parcheggi previsto come linea di espansione a servizi dell'area orientale (in prossimità dell'ex-fornace, ad est di via degli Abeti) dovrà privilegiare forme di integrazione con il sistema agricolo-produttivo – (aree inerbite, pioppeti...).

¹ Adottato con DCR n. 65 del 15 luglio 2006

P - ambiti del sistema produttivo: Ato 8 Ambito produttivo di Eraclea

L'ATO n. 8 comprende l'insediamento produttivo del PIP di Eraclea e alcune aree circostanti a sud delle S.P n. 90 per Eraclea Mare.

Costituisce il principale polo produttivo del comune di Eraclea, di recente costruzione e con una buona organizzazione interna in termini di dotazione di parcheggi, verde ed infrastrutture.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 8 sono:

- in funzione dell'obiettivo generale della non proliferazione di ulteriori capacità produttive sparse nel territorio di Eraclea l'ATO n. 6 dell'area produttiva di Eraclea (PIP) è riconosciuto come il contesto dove concentrare le eventuali nuove espansioni di carattere produttivo e le capacità edificatorie artigianali-produttive dovute al riordino e trasferimento da contesti residenziali
- valorizzazione e promozione delle attività collegate a settori strategici quali la cantieristica;
- promozione del Bilancio Ambientale Positivo per la verifica della compatibilità ambientale degli insediamenti produttivi e artigianali;
- consentire la presenza in quest'area di destinazioni anche commerciali (legate soprattutto alle grandi fabbisogno di superficie - es. nautica, concessionarie - o medie strutture di vendita).

A - ambiti del territorio aperto prevalentemente agricolo:

Ato 9 Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale

L'ATO n. 9 comprende la frazione di Valcasoni, attestata come edificazione diffusa lineare lungo la SP 42 in direzione San Giorgio di Livenza, e il vasto territorio agricolo aperto nord occidentale del territorio di Eraclea.

L'ATO propriamente agricolo comprende le unità di paesaggio di Eraclea (UP 1), di Barca Rotta (UP 2), di Ancillotto (UP 4), tra Stretti e Valcasoni (UP 5), Ponte Crepaldo-Nord Valcasoni (UP 6) e la parte settentrionale della Ongaro/Sette Casoni (UP 7).

Il sistema insediativo di questo ambito è costituito da numerosi nuclei di edificazione diffusa sviluppatasi attorno agli insediamenti della bonifica e addensate lungo le viabilità di collegamento tra le frazioni del territorio di Eraclea (es. SP 42, via Interessati, via Tortoletto, via Toscanini...).



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 9 sono:

- conferma del tessuto già urbanizzato limitando eventuali espansioni al soddisfacimento di documentate esigenze locali e al contempo perseguire l'obiettivo di riqualificare l'area più centrale della frazione di Valcasoni
- delimitazione dei tessuti di edificazione diffusa nel territorio agricolo promuovendone il riordino insediativo;
- garantire l'equilibrio ambientale esistente con azioni di tutela e rafforzamento della biodiversità e della rete ecologica locale anche con funzione paesaggistica;
- promuovere e agevolare un sistema di interventi che permettano la fruizione turistica diffusa dell'entroterra con la riqualificazione dei volumi esistenti o abbandonati, dei centri aziendali, la creazione di percorsi ciclopedonali che collegano le emergenze culturali, gli elementi tradizionali, la cultura della bonifica e l'enogastronomia (es. cicloturismo, agriturismo..).
- in attuazione degli indirizzi di sviluppo regionali (Programma triennale di sviluppo dei sistemi turistici locali²) si promuovono "l'agriturismo, l'ecoturismo, e il turismo verde, il turismo enogastronomico, cicloturismo e turismo sportivo" in quanto "rappresentano nuovi segmenti con notevoli potenzialità di mercato sia come elemento per diversificare l'offerta tradizionale sia come prodotti turistici specifici dotati di un proprio mercato autonomo".

² Adottato con DCR n. 65 del 15 luglio 2006

Ato 10 Territorio aperto sud-orientale

L'ATO n. 10 è costituito dal vasto ambito di territorio agricolo a sud, comprende le unità di paesaggio di Tre Cai (UP 8), delle Risaie e tenuta Vallesina (UP9), bonifica Livenzuola-Pasti (UP10) e la parte meridionale della Ongaro/Sette Casoni (UP 7).

Sono leggibili i segni della bonifica (trama delle sistemazioni agrarie, rete idrografico, opere idrauliche come idrovore, conche di navigazione...). In questo ATO sono presenti due ambiti agricoli di particolare valenza: l'Ambito delle Risare e l'area agricola della tenuta Pasti.



Gli obiettivi da perseguire per l'ATO n. 10 sono:

- valorizzazione dei manufatti e delle opere della Bonifica del primo novecento (idrovore, canali, ponti girevoli, sifoni...) che nell'ottica della differenziazione turistica e della fruizione del territorio dovranno essere parte di un progetto specifico di valorizzazione e connessione (es. percorsi ciclopeditoni, promozione della navigazione interna...);
- delimitazione dei tessuti di edificazione diffusa nel territorio agricolo promuovendone il riordino insediativo;
- garantire l'equilibrio ambientale esistente con azioni di tutela e rafforzamento della biodiversità e della rete ecologica locale anche con funzione paesaggistica;
- valorizzazione della componente della nautica che il PAT riconosce come elemento fondamentale per lo sviluppo turistico del territorio di Eraclea. In tale ottica va valutato il potenziamento dell'offerta e della qualità delle aree per la nautica valorizzando l'accessibilità dell'itinerario della litoranea veneta.
- promuovere e agevolare un sistema di interventi che permettano la fruizione turistica diffusa dell'entroterra con la riqualificazione dei volumi esistenti o abbandonati, dei centri aziendali, la creazione di percorsi ciclopeditoni che collegano le emergenze culturali, gli elementi tradizionali, la cultura della bonifica e l'enogastronomia (es. cicloturismo, agriturismo..).
- in attuazione degli indirizzi di sviluppo regionali (Programma triennale di sviluppo dei sistemi turistici locali³) si promuovono "l'agriturismo, l'ecoturismo, e il turismo verde, il turismo enogastronomico, cicloturismo e turismo sportivo" in quanto "rappresentano nuovi segmenti con notevoli potenzialità di mercato sia come elemento per diversificare l'offerta tradizionale sia come prodotti turistici specifici dotati di un proprio mercato autonomo".

³ Adottato con DCR n. 65 del 15 luglio 2006

DIMENSIONAMENTO

Allegato A - ATO e Dimensionamento
abitanti residenti al 31.12.2009: 12.844

Residenti per ATO			residenti	
<i>Tipo ATO</i>	<i>Numero ATO</i>	<i>Denominazione</i>	numero	%
R	1	Eraclea capoluogo	3.872	30,1%
R	2	Ponte Crepaldo	2.300	17,9%
R	3	Stretti	1.242	9,7%
R	4	Ca' Turcata	337	2,6%
R	5	Torre di Fine	987	7,7%
R	6	Brian	300	2,3%
T	7	Eraclea Mare	514	4,0%
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	26	0,2%
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	2.697	21,0%
A	10	Territorio aperto sud-orientale	569	4,4%
totale			12844	100%

Annotazioni: tipologie ATO

- R *Ambiti del sistema residenziale*
- T *Ambiti del sistema turistico*
- P *Ambiti del sistema produttivo*

Allegato A - ATO e dimensionamento

ERACLEA - residenza			Capacità residua (a)		Capacità aggiuntiva (b)				Totale	Abitanti aggiuntivi			
Tipo ATO	Numero ATO	Denominazione	mc	ab teor	nuove aree, ambiti di miglioramento, opere incongrue, adeguamento indici (b1)		recupero fabbricati ed edificazione diffusa (b2) *		a+b	capacità residua (a)	capacità aggiuntiva (b1)	capacità aggiuntiva (b2)	Totale
					mc	ab teor	mc	ab teor					
R	1	Eraclea capoluogo	186.158	866	45.000		45.000	209	231.158	866	209	-	1.075
R	2	Ponte Crepaldo	59.987	279	34.000		5.000	181	98.987	279	158	23	460
R	3	Stretti	59.140	275	20.000		10.000	140	89.140	275	93	47	415
R	4	Ca' Turcata	-	-	10.000		10.000	47	10.000	-	47	-	47
R	5	Torre di Fine	49.704	231	20.000		20.000	93	69.704	231	93	-	324
R	6	Brian	6.255	29	10.000		10.000	47	16.255	29	47	-	76
T	7	Eraclea Mare	-	-	10.000		10.000	47	10.000	-	47	-	47
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	-	-	10.000		70.000	372	80.000	-	47	326	372
A	10	Territorio aperto sud-orientale	34.725	162	5.000		15.000	93	54.725	162	23	70	255
Totale			395.967	1.842	164.000		100.000	1.228	659.967	1.842	763	465	3.070

annotazioni

abitante teorico = 215 mc

* La quota di 100.000 mc sono circa 30.000mc per il recupero della mancata conferma della zona residenziale a nord di viale dei Fiori (ex area C2), mentre i restanti 70.000 mc sono da considerarsi come incentivo per interventi di recupero dei fabbricati esistenti e di consolidamento residenziale all'interno degli ambiti di edificazione diffusa.

Allegato A - ATO e dimensionamento

ERACLEA - turismo			Capacità residua (a)	Espansione (b)	Totale (a+b)	standard*
<i>Tipo ATO</i>	<i>ATO</i>	<i>Denominazione</i>	<i>mq di S.N.P.</i>	<i>aggiuntivi (mq di S.N.P.)</i>	<i>(mq di S.N.P.)</i>	
			mq	mq	mq	mq
R	1	Eraclea capoluogo	-	-	-	-
R	2	Ponte Crepaldo	-	-	-	-
R	3	Stretti	-	-	-	-
R	4	Ca' Turcata	-	-	-	-
R	5	Torre di Fine	-	-	-	-
R	6	Brian	-	8.000	8.000	4.200
T	7	Eraclea Mare	172.100	50.000	222.100	116.603
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	-	-	-	-
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	-	-	-	-
A	10	Territorio aperto sud-orientale	-	-	-	-
Totale			172100	58.000	230.100	120.803

Standard turistico 15 mq / 100 mc oppure 10mq/100mq nel caso di insediamenti all'aperto (art. 31, L.r.11/2004)

74,8% 25,2%
primari 50%
secondari 50%

Il dato di 120.803 mq di standard complessivi deriva dalla stima del volume turistico sulla base della S.L.P stabilita dal PAT: si assume un'altezza pari a 3,5 m. Il Volume così calcolato è stimato in 230.100 x 3,5 = 805.350 mc che determinano circa 120.803 mq di servizi(805.350mc x 15mq / 100 mc)

annotazioni

Si tratta di ambiti dedicati al turismo. Il dimensionamento delle aree a servizi è pari a quello indicato come dotazione minima all'art. 31 della L.r. 11/2004.

Le tipologie di strutture ricettive sono quelle definite dagli art. 22 (alberghiere), art. 25 (extralberghiere), art. 28 (all'aperto) della L.r. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e s.m.i.

Sono ammesse le destinazioni d'uso definite dalla L.r. 33/2002 e fino al 10% di seconde case.

Capacità residua di Eraclea Mare:

172.100 mq derivanti da: 100.000 mq Valle Ossi, 49.500 mq Polo Alberghiero D8_2, 4.000mq Polo Alberghiero D8_1, 8.600 mq ex Camping S. Croce D3_4, 10.000 mq Pasti ex C3;

Allegato A - ATO e dimensionamento

ERACLEA - produttivo			Capacità residua (a)	Espansione (b)	Totale (a+b)
<u>Tipo ATO</u>	<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	<u>mq di S.T.</u>	<u>aggiuntivi (mq di S.T.)</u>	<u>aggiuntivi (mq di S.T.)</u>
				mq	mq
R	1	Eraclea capoluogo	-	100.000	100.000
R	2	Ponte Crepaldo	10.263	-	10.263
R	3	Stretti	-	-	-
R	4	Ca' Turcata	-	-	-
R	5	Torre di Fine	20.100	-	20.100
R	6	Brian	-	-	-
T	7	Eraclea Mare	10.600	-	10.600
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	-	235.000	235.000
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	-	-	-
A	10	Territorio aperto sud-orientale	-	-	-
Totale			40.963	335.000	375.963

Standard produttivi

primari 5 % ST
secondari 5 % ST

Standard commerciali/direzionali

primari 50 % S.L.P
secondari 50 % S.L.P

annotazioni

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

La previsione per l'ATO n. 1 è finalizzata alla realizzazione del programma complesso del polo direzionale-commerciale e della cittadella dello sport.

Allegato A - ATO e dimensionamento

abitanti residenti al 31.12.2009: 12.844

abitanti teorici aggiuntivi PAT: 3.070

Standard Residenziali	minimi (mq/ab)	Servizi esistenti					Fabbisogno aggiuntivo	Fabbisogno complessivo	
		PRG mq	PUA prg	totale	mq/ab	saldo		mq	saldo
<i>istruzione</i>	4,5	39.983	-	39.983	3,11	- 17.815	19.799	77.597	- 37.614
<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	165.348	1.656	167.003	12,87	109.205	19.799	77.597	87.751
<i>verde, parco, gioco, sport</i>	16	215.306	65.457	280.763	16,76	75.259	70.396	275.900	- 60.595
<i>parcheggi</i>	5	52.602	16.070	68.672	4,10	4.452	21.999	86.219	- 33.616
Totale	30	473.238	83.182	556.421	36,85	171.101	131.993	517.313	- 44.075

		30mq / 150 mc	43mq / 215 mc
Standard residenziali primari	<i>parcheggio</i>	5	7,2
	<i>verde</i>	6	8,6
	Totale	11	15,8
Standard residenziali secondari	<i>istruzione</i>	4,5	6,5
	<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	6,5
	<i>verde, parco, gioco, sport</i>	10	14,3
	Totale	19	27,2
Standard residenziali totali		30	43,0

Annotazioni

Elaborazione per difetto in quanto sono calcolati come esistenti solo le aree Fa, Fb, Fc, Fd del vigente PRG e non sono calcolate le aree T5 - Parco naturale, T7-Arenili e litorali marini, T8-verde di rispetto anche se potrebbero comunque configurarsi per la maggior parte come aree a servizi soprattutto per le attività turistiche. Non sono state calcolate neppure le superfici T6-Aree cimiteriali.

Non sono stati considerati, inoltre, le aree a servizi attuate delle zone produttive di Eraclea e Stretti.

Allegato A - ATO e dimensionamento

Standard residenziali. Calcolo standard esistenti per ATO			Standard attuati da PRG					Standard attuati in PUA				
Tipo ATO	ATO	Denominazione	Standard attuati da PRG					Standard attuati in PUA				
			Istr	AIC	Verde	Parc	totale	AIC	Verde	Parc	totale	totale
R	1	Eraclea capoluogo	17.777,40	81.974	96.821	3.341	199.913	26	39.947	7.881	47.854	247.767
R	2	Ponte Crepaldo	9.278,70	2.483	27.390	1.215	40.367	1.601	20.646	7.535	29.783	70.149
R	3	Stretti	1.144,30	7.195	21.743	3.029	33.112	-	3.319	482	3.801	36.912
R	4	Ca' Turcata		6.279	7.608	3.863	17.749	-	-	-	-	17.749
R	5	Torre di Fine	11.782,20	16.646	-	-	28.428	-	1.419	171	1.591	30.019
R	6	Brian		4.342	4.208	-	8.550	-	-	-	-	8.550
T	7	Eraclea Mare		37.333	54.584	40.330	132.247	29	-	-	29	132.276
P	8	Ambito produttivo di Eraclea		-	-	-	-				-	-
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale		2.654	2.951	825	6.430	-	126	-	126	6.555
A	10	Territorio aperto sud-orientale		6.443	-	-	6.443	-	-	-	-	6.443
Totale			39.983	165.348	215.306	52.602	473.238	1.656	65.457	16.070	83.182	556.421

Annotazioni

Standard PRG: sono conteggiate le aree classificate *Fa, Fb, Fc e Fd* e indicate come attuate nella classe C1104061 Zonizzazione del PRG Vigente del Quadro Conoscitivo

Standard PUA: sono conteggiate le aree classificate *F_IC, F_P, F_V* all'interno degli ambiti soggetti a PUA C1104081 zonizzazione prevista nei piani attuativi del Quadro conoscitivo

Allegato A - ATO e dimensionamento

Standard residenziali. Calcolo dimensionamento per ATO per abitanti teorici								
Tipo ATO	ATO	Denominazione	abitanti			standard		
			residenti	aggiuntivi	totale	primario	secondario	totale
R	1	Eraclea capoluogo	3.872	1.075	4.947	78.165	134.563	212.728
R	2	Ponte Crepaldo	2.300	460	2.760	43.614	75.083	118.697
R	3	Stretti	1.242	415	1.657	26.174	45.060	71.234
R	4	Ca' Turcata	337	47	384	6.059	10.432	16.491
R	5	Torre di Fine	987	324	1.311	20.717	35.665	56.382
R	6	Brian	300	76	376	5.935	10.216	16.151
T	7	Eraclea Mare	514	47	561	8.856	15.246	24.102
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	26	0	26	411	707	1.118
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	2.697	372	3.069	48.492	83.479	131.971
A	10	Territorio aperto sud-orientale	569	255	824	13.012	22.400	35.412
Totale			12.844	3.070	15.914	251.435	432.850	684.285

Annotazioni

	<i>30mq / 150 mc</i>	<i>43mq / 215 mc</i>
<i>primari</i>	11	15,80
<i>secondari</i>	19	27,20
<i>totale</i>	30	43,00

Allegato A - ATO e dimensionamento

Standard residenziali. Schemapreferenziale di distribuzione strategica per ATO																		
Tipo ATO	ATO	Denominazione	abitanti		primari				secondari						standard aggiuntivi			
			residenti	aggiuntivi	parcheggio	mq	verde	mq	istruzione		mq	aic	mq	verde	mq	primario	secondario	totale
R	1	Eraclea capoluogo	3.872	1.075	x	35.455	x	42.546	x	43.610	x	31.909	x	139.450	16.952	29.280	46.232	
R	2	Ponte Crepaldo	2.300	460	x	19.783	x	23.739	x	28.875	x	17.805	x	45.063	7.259	12.538	19.797	
R	3	Stretti	1.242	415	x	11.872	x	14.247	x	21.700	x	10.685	x	23.745	6.537	11.291	17.828	
R	4	Ca' Turcata	337	47	x	2.749	x	3.298	in ato 2	x	2.474	in ato 2		733	1.267	2.000		
R	5	Torre di Fine	987	324	x	9.397	x	11.276	x	8.457	x	8.457	in ato 1		5.112	8.829	13.941	
R	6	Brian	300	76	x	2.692	x	3.230	in ato 3	x	2.423	in ato 1		1.192	2.059	3.251		
T	7	Eraclea Mare	514	47	x	4.017	x	4.820	in ato 1	x	3.615	x	19.838	733	1.267	2.000		
P	8	Ambito produttivo di Eraclea	26	0	x	186	x	224	in ato 1	x	168	in ato 1		-	-	-		
A	9	Valcasoni e territorio aperto nord-occidentale	2.697	372	x	21.995	x	26.394	40% in ato 1, 30% in ato 2, 30% in ato 3	x	19.796	in ato 1		5.867	10.133	16.000		
A	10	Territorio aperto sud-orientale	569	255	x	5.902	x	7.082	50 in ato 2, 50 in ato 3	x	5.312	in ato 8		4.013	6.932	10.945		
Totale aggiuntivo			12.844	3.070		114.048		136.857		102.642		102.643		228.096	48.398	83.596	131.993	
														433.381				
														684.285				

Annotazioni

Standard residenzi	<i>parcheggio</i>	30mq / 150 mc	43mq / 215 mc
	<i>verde</i>	5	7,2
	<i>Totale</i>	6	8,6
		11	15,8
Standard residenzi	<i>istruzione</i>	4,5	6,5
	<i>attrezzature interesse comune</i>	4,5	6,5
	<i>verde, parco, gioco, sport</i>	10	14,3
	<i>Totale</i>	19	27,2
Standard residenziali totali		30	43,0