



Elaborato

NTA

All.

A

## Descrizione obiettivi per ATO e dimensionamento

Variante di adeguamento alla L.R. 6 giugno  
2017, n. 14 e alla D.G.R.V. n. 668/2018

**Amministrazione Comunale**

Maura Veronese  
(Sindaco)

**Ufficio Tecnico**

geom. Ezio Mariotto  
(Responsabile Settore Urbanistica)

geom. Matteo Negri  
(Istruttore Tecnico)

**Progettista incaricato**

arch. Tonino Portesan



# SOMMARIO

<b>INTRODUZIONE</b> .....	3
<b>ATO N. 1 – PORTO VIRO “CITTÀ”</b> .....	4
DESCRIZIONE .....	4
OBIETTIVI .....	5
CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 1 – VIA ROMA E PIAZZA MARCONI .....	6
CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 2 – VIA MAZZINI, PIAZZA REPUBBLICA E CORSO RISORGIMENTO NORD .....	7
CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 3 – VIA ZARA, CORSO RISORGIMENTO SUD E VIA C. BATTISTI .....	9
CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 4 – VIA CONTARINI E PIAZZA MATTEOTTI .....	9
DIMENSIONAMENTO .....	9
<b>ATO N. 2 – ZONA PRODUTTIVA “CORRIDOIO ROMEA”</b> .....	11
DESCRIZIONE .....	11
OBIETTIVI .....	12
DIMENSIONAMENTO .....	12
<b>ATO N. 3 – ZONA PRODUTTIVA PORTUALE</b> .....	14
DESCRIZIONE .....	14
OBIETTIVI .....	15
DIMENSIONAMENTO .....	16
<b>ATO N. 4 – IL TERRITORIO AGRICOLO</b> .....	17
DESCRIZIONE .....	17
OBIETTIVI .....	17
DIMENSIONAMENTO .....	20
<b>ATO N. 5 – IL SISTEMA DELLE VALLI DA PESCA</b> .....	22
DESCRIZIONE .....	22
OBIETTIVI .....	23
DIMENSIONAMENTO .....	23
<b>ATO N. 6 – PORTO LEVANTE E IL SISTEMA TURISTICO LAGUNARE E COSTIERO</b> .....	25
DESCRIZIONE .....	25
OBIETTIVI .....	26
SCANNO CAVALLARI .....	26
LAGUNA VALLONA .....	27
CENTRO ABITATO DI PORTO LEVANTE .....	27
DIMENSIONAMENTO .....	27
<b>ATO N. 7 – BORGO SCANARELLO E LE TERRE DEL TURISMO RURALE</b> .....	29

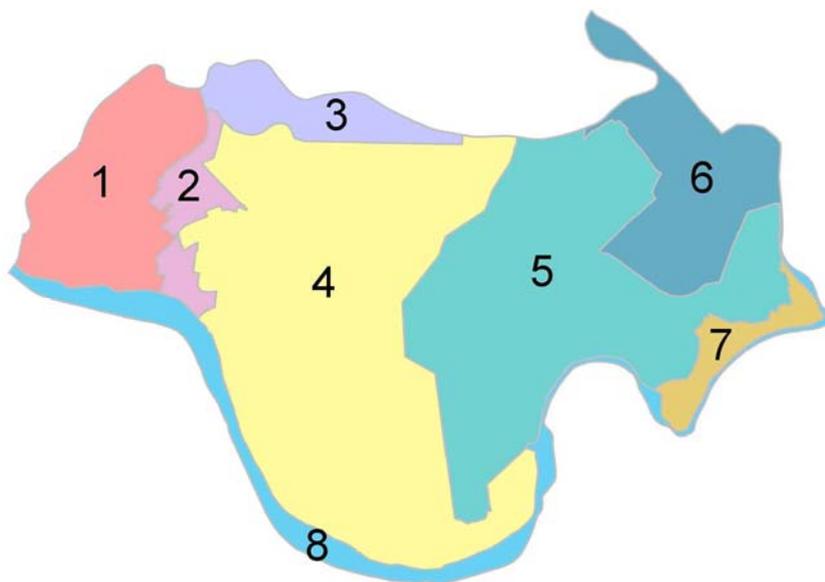
DESCRIZIONE .....	29
OBIETTIVI .....	30
DIMENSIONAMENTO .....	30
<b>ATO N. 8 – IL SISTEMA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE DEL FIUME PO</b> .....	<b>32</b>
DESCRIZIONE .....	32
OBIETTIVI .....	33
DIMENSIONAMENTO .....	34

## INTRODUZIONE

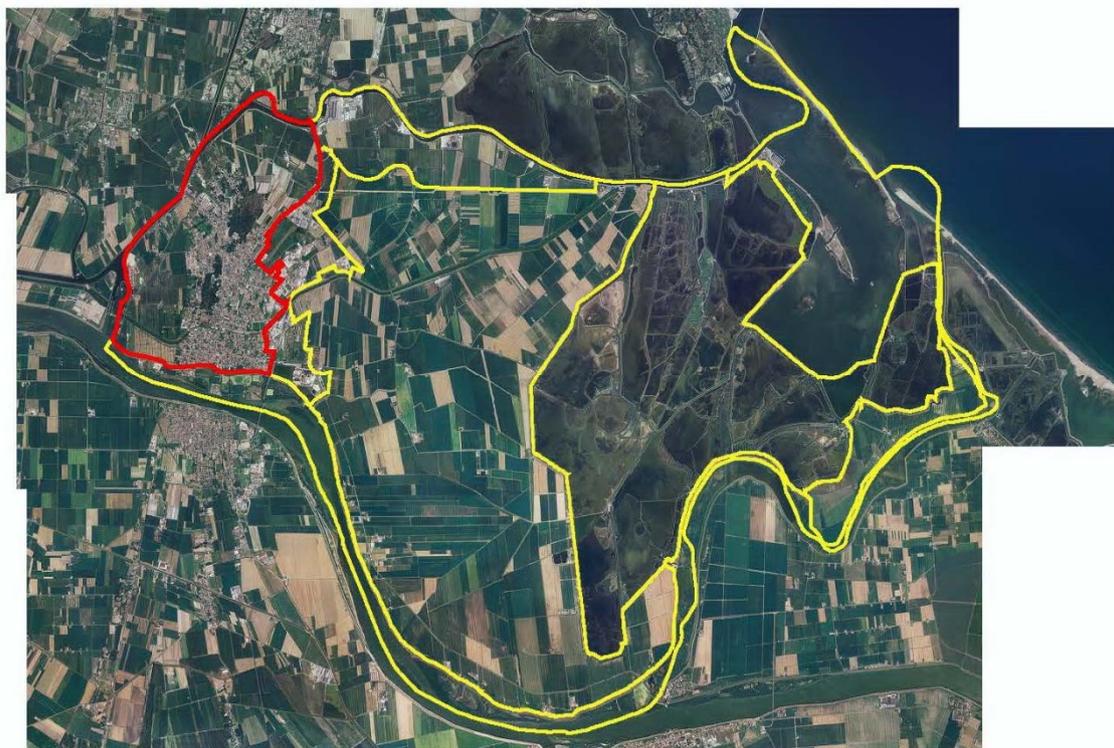
Ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 (art. 13, comma k) il Piano di Assetto del Territorio determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico – ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili. La suddivisione in ATO consente di esplicitare gli indirizzi principali del piano e i parametri da rispettare nella successiva predisposizione del Piano degli Interventi che provvederà alla suddivisione in Zone Territoriali Omogenee.

Ai fini del PAT il territorio comunale è stato suddiviso in 8 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) ove sono attivabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere morfologico, paesaggistico ed insediativo:

- ATO n. 1 – Porto Viro "Città"
- ATO n. 2 – Zona produttiva "Corridoio Romea"
- ATO n. 3 – Zona produttiva portuale
- ATO n. 4 – Il territorio agricolo
- ATO n. 5 – Il sistema delle valli da pesca
- ATO n. 6 – Porto Levante e il sistema turistico lagunare e costiero
- ATO n. 7 – Borgo Scanarello e le terre del turismo rurale
- ATO n. 8 – Il sistema paesaggistico-ambientale del fiume Po



Documento adeguato alla DGRV n. 668 del 15.05.2018



## **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 1 è costituito dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, delimitata a nord e ad ovest dal fiume Po di Levante, a sud dal fiume Po di Venezia e ad est dal sistema delle aree produttive compreso nel corridoio afferente la S.S. n. 309 "Romea".

E' il centro urbano della città e rappresenta un polo importante del più ampio ambito territoriale del sistema insediativo dell'area del Delta del Po.

Il sistema insediativo attuale è il risultato di un processo di densificazione di una dispersione "originaria" lungo le strade create dalle strette relazioni con le frazioni ed il territorio agricolo.

L'attuale struttura urbana comprende i due nuclei centrali degli ex Comuni di Contarina e Donada la cui fusione, avvenuta il 1° gennaio 1995, ha dato origine al Comune di Porto Viro.

Sono presenti due zone considerate "centro storico": una più compatta in località Donada che si attesta lungo la Via Roma e l'altra a Contarina, costituita da alcuni ambiti discontinui che interessano Piazza San Pasquale, Via Zara, Via C. Battisti, Via N. Sauro, Via Contarini e Piazza Matteotti.

A questi elementi originari si sono addensati veri e propri quartieri residenziali che

pian piano hanno formato un ambito urbano che complessivamente si presenta abbastanza omogeneo.

Pur costituendo un ambito urbano fortemente integrato, connesso e riconoscibile, sono da individuare, confermando l'impostazione del previgente PRG, porzioni urbane che possiamo definire "Contesti Urbani Significativi" in funzione della loro posizione strategica e delle politiche di trasformazione che l'Amministrazione comunale ha posto come obiettivi prioritari all'interno del nucleo centrale della Città di Porto Viro.

## **OBIETTIVI**

Il principale obiettivo dell'ATO n. 1 è la valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi.

Nell'insieme, le necessità di questo ambito, prevalentemente urbano, consistono nel miglioramento complessivo dell'impianto urbanistico, delle strutture edilizie e delle aree e servizi pubblici quali strade, piazze, parcheggi e zone verdi.

L'Amministrazione comunale ha predisposto un vasto programma di interventi sul piano delle opere pubbliche ed i relativi interventi stanno speditamente procedendo.

La dotazione complessiva e la qualità dei servizi pubblici è più che soddisfacente.

Resta da completare il programma di rendere fruibile la bellissima e strategica area verde costituita dalla pineta centrale cercando di acquisire le aree di proprietà privata, di realizzare ulteriori interventi per attrezzare la zona come un sicuro ed ospitale parco urbano e soprattutto creare le condizioni perché diventi un luogo di riferimento e di aggregazione per la popolazione.

Per le aree individuate come centri storici nella parte sud dell'abitato, si rende necessario intervenire, in sede di Piano degli Interventi, con strumentazione urbanistica particolareggiata con schedatura degli edifici che, nel rispetto delle testimonianze di questi luoghi, possa ridefinirne la perimetrazione e individuare regole e vincoli particolari di conservazione rivolti soprattutto nei confronti degli edifici che mantengono le caratteristiche originarie e che rappresentano un concreto valore storico-testimoniale.

Per il resto del territorio si riscontra la necessità di microinterventi che riguardano singole situazioni. Queste necessità non possono trovare soluzione con il PAT; vengono comunque registrate per poter essere in grado di intervenire successivamente in sede di Piano degli Interventi.

Sempre in termini generali risulta assolutamente necessario ricercare tutte le soluzioni per la messa in sicurezza del territorio urbanizzato dal punto di vista idraulico perché non possano verificarsi i fastidiosi fenomeni di esondazione delle zone più basse nei momenti di forti precipitazioni di acqua piovana.

La zona nord del presente ATO sarà interessata sicuramente dal tracciato ferroviario

che collegherà l'esistente linea ferroviaria Verona – Chioggia con l'area produttiva – portuale di Ca' Cappello partendo presumibilmente da Loreo. Il tracciato non è stato individuato graficamente in quanto non esistono al momento indicazioni progettuali concrete che lo posizionano sul territorio.

Nella parte sud-ovest di questo ATO, che rappresenta una delle porte di ingresso alla città e al territorio di Porto Viro, possono essere realizzate alcune strutture a carattere turistico – ricettivo, attrezzate per l'accoglienza, la ristorazione e come punti di partenza per la visita del vasto territorio deltizio.

Queste strutture devono essere realizzate, possibilmente, attraverso il recupero di edifici esistenti. In sede di PI (Piano degli Interventi) può essere valutata la possibilità di concedere nuovi volumi da realizzare in assoluta armonia con le strutture esistenti, il contesto ambientale e paesaggistico. Dovrà in ogni caso essere prevista idonea sistemazione delle aree di pertinenza.

Di seguito vengono descritte le caratteristiche dei cosiddetti "Contesti Urbani Significativi" e individuati i principali obiettivi. Queste zone non vengono individuate con apposita perimetrazione in quanto risulta molto difficile, in questa fase, definire ambiti precisi di intervento. Vengono di seguito descritti i contesti ritenuti "significativi" secondo la viabilità ed i luoghi ritenuti strategici, demandando al PI l'individuazione degli ambiti precisi di intervento e la predisposizione delle caratteristiche e delle modalità tecniche da seguire secondo gli indirizzi ed il dimensionamento stabiliti dal PAT.

### **CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 1 – VIA ROMA E PIAZZA MARCONI**

Questo ambito comprende tutta la Via Roma, Piazza Marconi ed alcuni tratti della viabilità di collegamento.

Originariamente quest'ambito è stato individuato dall'Atlante Regionale dei Centri Storici, redatto ai sensi della L.R. 80/80 ed ha assunto l'attuale conformazione in seguito ad alcune motivate modifiche attuate con regolari varianti al PRG.

L'obiettivo fondamentale è la prosecuzione, secondo le linee impostate dalla vigente strumentazione urbanistica, del recupero e della rivitalizzazione di quest'area centrale che comprende Piazza Marconi sulla quale prospetta l'imponente edificio neoclassico della Chiesa Parrocchiale della Visitazione di Maria con il maestoso campanile, l'edificio dell'ex Municipio di Donada che mantiene la funzione di sede amministrativa decentrata del Comune di Porto Viro.

Lungo la Via Roma sono presenti, oltre alla residenza, una scuola elementare, due istituti bancari e numerose attività commerciali e di servizio che rendono tale parte della città molto viva e dinamica.

Questo ambito è dotato di uno strumento urbanistico particolareggiato con

schedatura dei singoli edifici e con previsioni normative puntuali per gli interventi da realizzare.

Ovviamente questa strumentazione urbanistica deve essere flessibile e consentire interventi, anche tempestivi, di adeguamento per dare risposte concrete alle richieste di modifica, di dettaglio o di sostanza, purché compatibili con le caratteristiche e le funzioni della zona.

Al PI, quindi, viene demandato il compito di intervenire in questo senso.

## **CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 2 – VIA MAZZINI, PIAZZA REPUBBLICA E CORSO RISORGIMENTO NORD**

Con la fusione degli ex Comuni di Contarina e Donada, il territorio urbano del nuovo Comune di Porto Viro ha acquisito nuovi luoghi strategici, che possiamo definire le nuove “centralità urbane”.

Tra queste, particolare importanza ha assunto la Via Mazzini in quanto elemento di congiunzione tra la Piazza Marconi di Donada e la Piazza Repubblica di Contarina.

All’inizio nord di Via Mazzini, in corrispondenza dell’incrocio con Via Roma, Via Torino, Via dei Pini e Via Gorghi, si presenta uno scenario urbanistico ed edilizio alquanto disordinato e che necessita di importanti interventi di riqualificazione.

Tralasciando gli ambiti già edificati, che necessitano comunque di essere riqualificati, particolare importanza assumono due aree libere da edificazione, una su Via Torino e l'altra all’angolo tra Via Mazzini e Via Gorghi. Per entrambe si dovrà prevedere una buona capacità edificatoria in cambio di qualità architettonica e realizzazione di servizi.

Vista la situazione di parte dell’incrocio privo di edifici e quindi da organizzare, assume un’importanza strategica l’area libera posta all’angolo tra Via Mazzini e Via Gorghi (ex Enel). Per questa area è stata presentata, da parte della ditta proprietaria in data 21.10.2008 prot. n. 0017657, una proposta progettuale per la realizzazione di un complesso edilizio con destinazioni residenziali, commerciali e direzionali di dimensioni importanti e fortemente caratterizzato. La proposta risulta molto interessante sia perché l’intervento corrisponde pienamente agli obiettivi di riqualificazione della zona centrale della città sia per il beneficio pubblico proposto, costituito nella realizzazione di un teatro pubblico.

In attesa quindi dei necessari approfondimenti tecnico – economici dell’operazione, il Comune e la ditta privata hanno sottoscritto un Protocollo d’intesa con il quale dichiarano l’importanza e la condivisione della proposta e si impegnano reciprocamente ad approfondire e a risolvere le problematiche connesse per arrivare, non appena possibile, alla stipula dell’accordo, ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 11/2004, e alla approvazione del o dei PI.

Al centro della Via Mazzini, e quindi posizionati in un punto altamente strategico, si trovano la Piazza Caduti Triestini, attorniata da un gruppo di edifici residenziali del tipo economico e popolare ed il Centro Professionale San Giusto con un attrezzato centro sportivo, che costituisce un importante luogo di aggregazione.

La situazione della piazza e dell'insieme del sistema urbanistico ed edilizio del cosiddetto "Villaggio San Giusto" in ricordo e gratitudine alla Città di Trieste che ha realizzato l'intervento nel periodo post alluvione del 1951, si presenta alquanto degradato e sicuramente non idoneo al ruolo di area centrale e strategica.

L'area quindi necessita di sostanziali e consistenti interventi di riqualificazione degli spazi di relazione, di riordino della viabilità e di ricostruzione edilizia.

Si rende necessario proporre un ridimensionamento in termini di capacità insediativa per conferire alla zona l'aspetto urbano delle aree centrali ed incentivare i necessari interventi di riconversione.

Le stesse argomentazioni possono essere riferite alla Piazza Repubblica e al suo intorno. Questo luogo, con la presenza dell'imponente edificio del Municipio e la vasta piazza antistante, costituisce la centralità più importante dell'insieme urbano di Porto Viro e come tale necessita di consistenti interventi che permettano di elevare la qualità e la funzionalità urbanistica ed edilizia.

Lo stesso dicasi per le quinte edilizie che gravitano lungo l'asse viario di Corso Risorgimento, che rappresenta la spina dorsale dell'intero sistema urbano di Porto Viro.

Per l'ambito che riguarda la zona di "San Giusto", che interessa parte della Via Mazzini e parte ai lati di Piazza Caduti Triestini, è stata presentata da parte dell'ATER di Rovigo in data 14.01.2009, prot. n. 0000686, una proposta di intervento di riqualificazione urbana che comprende l'area attualmente occupata da alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. L'area interessata è costituita dalla proprietà dell'ATER e del Comune per quanto riguarda la Piazza e la viabilità principale.

La complessità e la dimensione della proposta richiede una meditata messa a fuoco per individuare in maniera precisa i soggetti attuatori, le fonti di finanziamento e i tempi di realizzazione per cui, pur ritenendo l'intervento proposto di estremo interesse per la città si rimanda la stesura di uno o più accordi, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, in sede di formazione dei Piani degli Interventi. Il Comune di Porto Viro e l'ATER hanno comunque sottoscritto un Protocollo d'intesa con il quale dichiarano l'importanza e la condivisione dell'intervento proposto e si impegnano reciprocamente ad approfondire e a risolvere tutte le problematiche connesse per arrivare, non appena possibile, alla stipula degli accordi e alla approvazione del o dei PI.

### **CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 3 – VIA ZARA, CORSO RISORGIMENTO SUD E VIA C. BATTISTI**

Si tratta di un'area posta a sud del centro abitato e l'ambito comprende la parte sud di Corso Risorgimento, la Via Zara e la Via C. Battisti.

Corrisponde ad un altro "pezzo" importante della città, densamente edificato e con la presenza di numerose ed importanti attività commerciali e di servizio, tra le quali un albergo, alcuni istituti bancari, un cinema multisala.

Anche in questo caso l'obiettivo generale è rivolto alla riqualificazione architettonica e funzionale dell'intero ambito, per cui si rende necessario individuare le azioni specifiche da attuare, attraverso il Piano degli Interventi (PI), con idonea strumentazione urbanistica e prevedendo, se necessario, l'agevolazione degli interventi privati, con incentivi di tipo volumetrico, perché si possa arrivare a realizzare nuovi edifici di qualità e a dotare la zona di idonei spazi verdi, di relazione e di servizio, compreso il miglioramento della viabilità in genere e degli spazi di sosta per gli autoveicoli.

### **CONTESTO URBANO SIGNIFICATIVO N. 4 – VIA CONTARINI E PIAZZA MATTEOTTI**

Questo ambito si riferisce alla parte sud-est del centro abitato di Porto Viro e comprende al suo interno la Via Contarini e la Piazza Matteotti.

Anche quest'area è densamente ricca di attività e funzioni importanti tra le quali sono presenti la Casa per anziani "Villa Tamerici", la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo, la stazione dei Carabinieri, l'albergo "Villa Carrer" insediato in una storica villa veneta, dimora della veneziana famiglia Contarini, il Palazzo delle Associazioni (ex sede municipale) ed il recentissimo "Visitor Center", un moderno contenitore con funzioni di rappresentanza e di servizio per le attività turistiche dell'intera area del Delta del Po.

Tutte queste funzioni, compresi il viale di accesso al cimitero di Contarina e il sagrato della chiesa, gravitano su questo slargo rendendo l'insieme della piazza alquanto caotico e poco rappresentativo.

Necessitano quindi importanti e sostanziali interventi di riqualificazione e di riordino funzionale, anche in considerazione che questo luogo rappresenta un'importante porta di accesso alla Città.

### **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune,

il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 1 viene indicato in:

- 450.000 mc per interventi di rigenerazione urbanistica e di riqualificazione urbana all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata (Contesti Urbani Significativi);
- 100.000 mc da ricavarsi all'interno del tessuto consolidato per variazioni di indici;
- 130.900 mc da ricavarsi nelle nuove aree di trasformazione;
- 40.000 mc derivanti dall'applicazione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica;
- 10.000 mc per la realizzazione di strutture a carattere turistico – ricettivo, di accoglienza e ristorazione da ricavarsi nella zona ovest della città.

Nella tabella 1 che segue sono riportati i dati riguardanti il dimensionamento dei servizi per l'ATO n. 1.

*Tabella 1: Dimensionamento dei servizi*

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale <sup>1</sup>	720.900 mc	10	20
Abitante teorico	150 mc/ab	48.060 mq	96.120 mq
Abitanti teorici aggiunti	4.806 ab	Totale aree per servizi 144.180 mq	

<b>Verifica complessiva</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
Abitanti teorici PRG vigente	19.344 ab	Aree per servizi esistenti	648.228 mq
Abitanti teorici aggiunti	4.806 ab		
Totale abitanti teorici	24.150 ab	Aree per servizi complessivi	724.500 mq

<b>Ulteriori interventi</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Turistico ed agriturismo <sup>2</sup> mc	10.000	15 mq/100 mc	

<sup>1</sup>Comprende il 20% di funzioni compatibili.

<sup>2</sup>Strutture per attività turistico – ricettive, di accoglienza e ristorazione da ricavarsi nella zona ovest della città.



## **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 2 è costituito dalla porzione di territorio comunale che comprende le aree produttive (industriali, artigianali, commerciali e agroindustriali) poste ad est e ad ovest della S.S. n. 309 "Romea".

Il PAT riconosce in questo ambito la vocazione produttiva: è il principale ambito industriale, artigianale e commerciale del vasto territorio intercomunale che va dall'Adige al Po di Goro.

La zona produttiva, sorta a seguito del trasferimento delle attività insediate nel centro abitato di Porto Viro e di altri Comuni, è frutto di una pianificazione che già a partire dagli anni '70-'80 ha posto le basi per rispondere alle necessità e consentire l'insediamento di attività, anche di provenienza esterna, in un contesto ordinato ed attrezzato. Si tratta infatti di una zona produttiva dotata di buoni servizi, soprattutto tecnologici, e di un'ottima viabilità resa sicura, rispetto alla statale Romea, con immissioni tramite cavalcavia e sottopasso e da strade secondarie di collegamento quasi completamente realizzate.

Risulta inoltre una previsione urbanistica, introdotta in sede di adeguamento del PRG al Piano di Area del Delta del Po, e tuttora vigente, denominata "Connettivo Lineare Territoriale" che consiste nell'individuazione di un tracciato ciclopedonale posizionato a ridosso del lato ovest dell'intero tratto della S.S. n. 309 "Romea" che ricade sul territorio comunale. La stessa previsione compare anche nei Comuni a nord e a sud

di Porto Viro, i cui territori sono attraversati dalla Statale Romea, dando così continuità a questa importante previsione che assume anche un significato urbanistico in quanto, oltre alla funzione di servizio alla mobilità lenta, si pone come obiettivo la riqualificazione delle aree coinvolte nel suo ambito progettuale e la rivitalizzazione del tessuto circostante.

## **OBIETTIVI**

Gli obiettivi e le azioni che il PAT individua per questo ATO sono:

- favorire una migliore qualità architettonica ed una maggiore efficienza energetica anche con l'utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- riqualificazione complessiva delle aree e degli immobili esistenti anche mediante interventi di mitigazione visiva;
- ristrutturazione della viabilità e realizzazione dei collegamenti mancanti per aumentare la funzionalità dell'area e soprattutto la messa in sicurezza degli utenti;
- favorire la realizzazione del Connettivo Lineare Territoriale;
- riduzione della superficie della zona agroindustriale e riclassificazione in zona produttiva mista come le aree limitrofe.

All'interno di questo ATO ricade anche l'area produttiva sede dell'ex impianto saccarifero di proprietà di Italia Zuccheri S.p.A.

Per quest'area è stato stipulato un accordo tra la Regione Veneto, il Comune di Porto Viro, le Associazioni sindacali ed altri Enti interessati per la riconversione dell'attività produttiva che prevede, tra l'altro, lo smantellamento di quasi tutte le strutture dello stabilimento saccarifero e la bonifica del sito. Oltre a ciò, è stato stipulato un ulteriore accordo specifico tra la Ditta e il Comune di Porto Viro con alcune ricadute economiche a favore del Comune. I contenuti di questo specifico accordo sono coerenti con quanto stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le scelte condivise sulla futura destinazione dell'area interessata attraverso i dovuti passaggi istituzionali, diventano parte integrante degli obiettivi del PAT.

## **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 2 viene indicato in:

- 80.000 mc da ricavarsi nella nuova area di trasformazione compresa nel contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi;
- 145.000 mq di nuove aree produttive del tipo misto (comprensive cioè delle

funzioni commerciali, direzionali, artigianali) da ricavarsi in ampliamento di zone produttive esistenti.

Tabella 2: Dimensionamento dei servizi

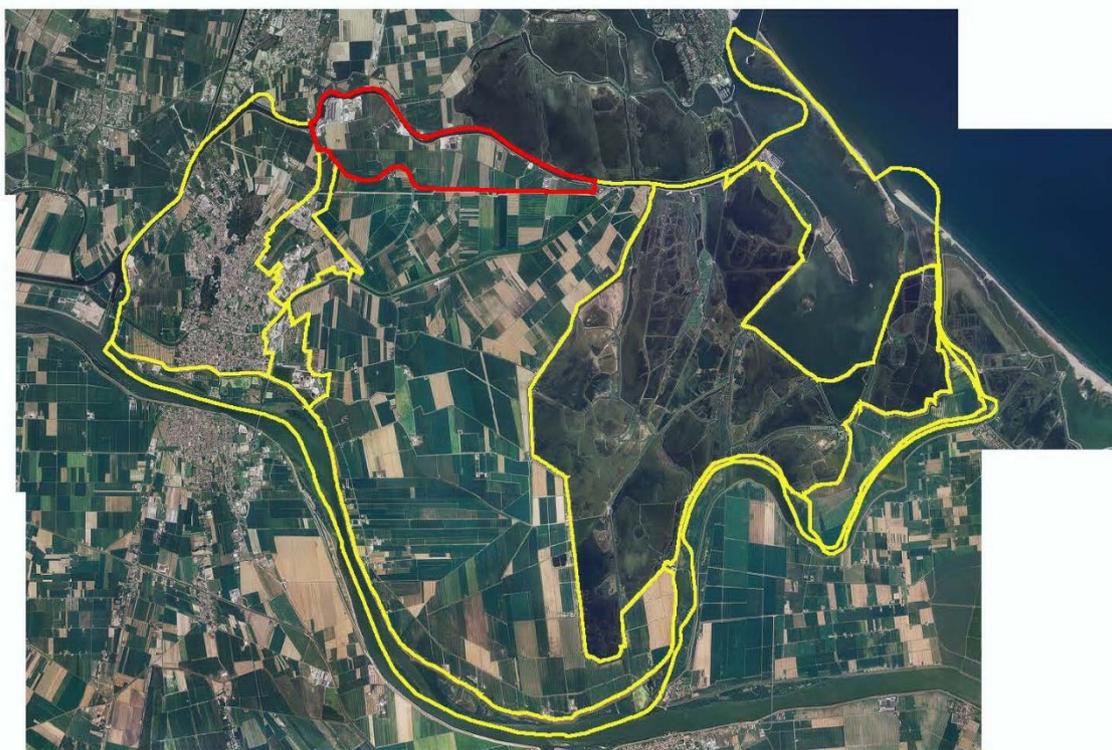
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale <sup>3</sup>	80.000 mc	10	20
Abitante teorico	150 mc/ab	5.333 mq	10.667 mq
Abitanti teorici aggiunti	533 ab	Totale aree per servizi 16.000 mq	

<b>Verifica complessiva</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
Abitanti teorici PRG vigente	381 ab	Aree per servizi esistenti	109.152 mq
Abitanti teorici aggiunti	533 ab		
Totale abitanti teorici	914 ab	Aree per servizi complessivi	27.430 mq

<b>Ulteriori interventi</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Produttivo <sup>4</sup>	145.000 mq	10% sup. terr.	

<sup>3</sup>Comprende il 20% di funzioni compatibili.

<sup>4</sup>Comprensivo delle destinazioni commerciale, direzionale, artigianale.



## **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 3 corrisponde alla zona portuale di Ca' Cappello – Porto Levante, così come è stata delimitata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 793 in data 17 maggio 2000.

Su quest'area sono insediate da tempo alcune attività strettamente legate alla navigabilità del Po di Levante, come i Cantieri Navali Visentini, la Compagnia Italiana Sali e altre aziende di import – export.

Con queste premesse, con deliberazione della Giunta Regionale n. 3570 del 10.12.2002, è stata approvata una variante al PRG che predispone la classificazione delle aree interessate per ospitare attività produttive, commerciali e di servizio purché compatibili con le zone ambientali limitrofe e relazionate con l'infrastruttura portuale.

Complessivamente l'area portuale, incluse anche le zone urbanistiche previgenti con le attività insediate, ha una superficie di Ha 370 circa.

All'interno di questo ATO è compreso anche il centro abitato di Ca' Cappello, piccola frazione formata da un complesso di edifici perlopiù residenziali, sui quali spiccano la chiesa dedicata a San Giovanni Battista le cui origini risalgono ai primi anni del 1600 e una nuova casa padronale con edifici rurali disposti a corte, che racchiudono una grande aia delimitata da un muro di cinta in laterizio.

Il complesso della Corte di Ca' Cappello quindi è composto da numerose fabbriche: la casa padronale, le case per i salariati, il deposito per le granaglie, la barchessa e i resti cinquecenteschi di una torre adibita a colombaia.

Tranne la casa padronale, il resto degli edifici della corte sono in cattivo stato di conservazione.

Per l'insieme di queste strutture (di proprietà privata) va favorito il recupero consentendo destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche del complesso edilizio e dell'aggregato urbano della frazione che mantiene l'aspetto dell'antico borgo rurale. Sono quindi consentite le destinazioni residenziali, turistico – ricettive, direzionali, per servizi, comprese le attività sportive e ricreative da sviluppare anche nelle aree circostanti.

L'utilizzazione delle aree circostanti deve essere coerente con le norme relative al contesto figurativo del complesso della Corte, nel senso che le eventuali attrezzature sportive e ricreative non devono creare ostacolo alla vista del complesso della Corte (campo da golf, prati con essenze arboree autoctone posizionate idoneamente).

## **OBIETTIVI**

Le caratteristiche specifiche di un'area che può contare, in via assolutamente privilegiata, sul trasporto via acqua perché situata in prossimità dell'ingresso a mare del sistema idroviario "Fissero – Tartaro - Canal Bianco", la rendono fortemente competitiva e quindi in grado di assumere una validità ed un'importanza strategica che va oltre le dimensioni comunali e che, se attuata in tempi brevi e con standard di livello europeo, può guardare sicuramente oltre i confini provinciali e regionali.

La mobilità interna farà riferimento ad un "corridoio intermodale" che prevede anche la realizzazione della modalità su "ferro", creando idoneo collegamento con la linea ferroviaria Verona – Chioggia probabilmente nel tratto che attraversa il Comune di Loreo.

Il tracciato non viene individuato graficamente sulle tavole del PAT in quanto non esistono al momento indicazioni progettuali concrete che lo posizionano sul territorio. La definizione della fattibilità tecnico – economica e della sostenibilità ambientale del progetto per la portualità di Porto Viro e per l'area produttiva ad essa connessa pone le seguenti questioni, che richiedono ulteriori approfondimenti:

- verifica ed acquisizione delle conclusioni tecnico – operative dello studio di fattibilità (master plan) predisposto dalla Regione Veneto in riferimento all'area portuale pubblica;
- inquadramento funzionale dell'intervento nel sistema della mobilità regionale e interregionale, compreso il collegamento con la linea ferroviaria;
- definizione delle linee guida per garantire la fattibilità tecnico – amministrativa

dell'intera area produttiva portuale anche intervenendo con omogenei e successivi stralci funzionali;

- predisposizione di regole per la progettazione sostenibile dell'area produttiva portuale con l'individuazione delle necessarie opere di mitigazione degli impatti;
- prevedere anche la funzione turistica per poter organizzare specifiche zone attrezzate per l'ormeggio di natanti adatti per l'escursionismo fluviale;
- recupero del complesso della Corte rurale di Ca' Cappello con possibilità di utilizzo per funzioni residenziali, turistico – ricettive, direzionali, per servizi generali, sportive, ricreative, ecc.

## DIMENSIONAMENTO

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 3 viene indicato in:

- 20.000 mq di nuove aree produttive del tipo misto (comprehensive cioè delle funzioni commerciali, direzionali, artigianali) da ricavarsi in ampliamento di zone produttive esistenti;
- 4.000 mq di superfici lorde di pavimento per attività sportive, ricreative e di supporto all'uso turistico ricettivo della Corte di Ca' Cappello.

Nella tabella 3 che segue sono riportati i dati riguardanti il dimensionamento dei servizi per l'ATO n. 3.

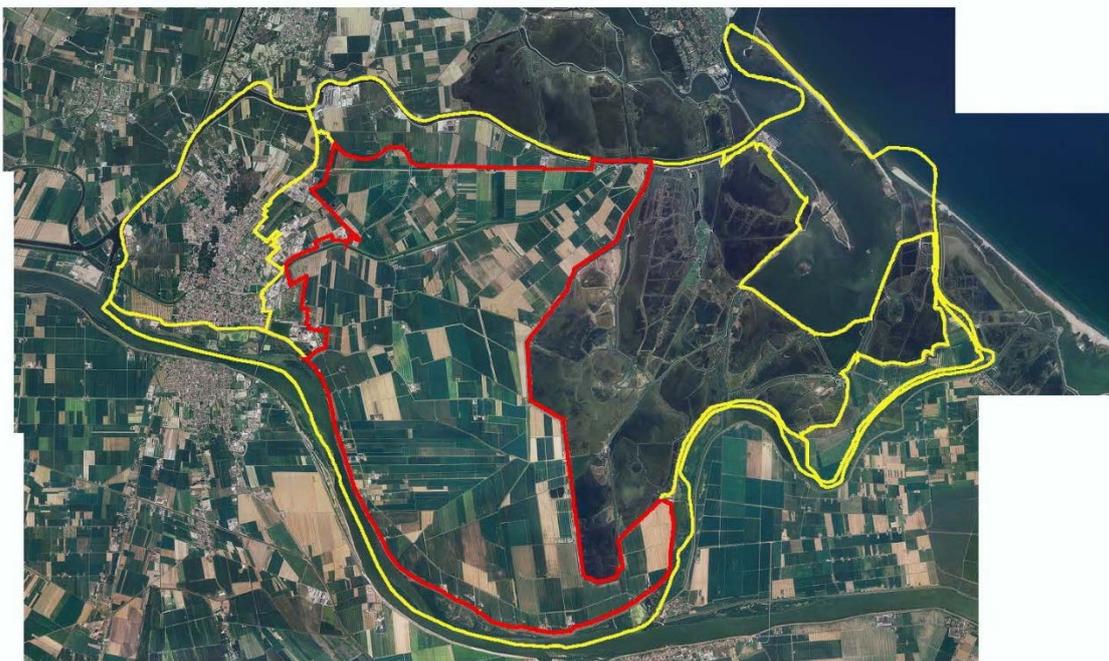
Tabella 3: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Abitante teorico	150 mc/ab	10	20
Abitanti teorici aggiunti	0 ab		

<b>Ulteriori interventi</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Produttivo <sup>5</sup>	20.000 mq	10% sup. terr.	
Attività sportive ricreative <sup>6</sup>	4.000 mq	100% della s.l.p.	

<sup>5</sup>Comprensivo delle destinazioni commerciale, direzionale, artigianale.

<sup>6</sup>Strutture per attività sportive e ricreative funzionali al recupero della Corte di Ca'



## **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 4 comprende la parte di territorio posto a est della S.S. n. 309 "Romea" che si estende fino alla vasta zona umida costituita dall'insieme delle valli da pesca.

E' un territorio fortemente caratterizzato dalla funzione agricola, con la presenza di alcuni nuclei insediativi che formano le località di Ca' Cappello, Mea, Ca' Cappellino, Villaregia, Ca' Pisani e di case sparse.

Le colture dominanti sono grano, mais, barbabietola, erba medica, soia ed in alcune zone, dove i terreni sono più torbosi, è diffusa anche la coltura del riso. Sono presenti anche aree con colture orticole specializzate, in particolare nei terreni sabbiosi. Solitamente all'interno delle golene fluviali viene praticata la pioppicoltura.

Sul fronte ambientale e paesaggistico quest'area è caratterizzata da una fitta rete idrografica per l'irrigazione dei campi, all'interno della quale spicca il corso d'acqua denominato "Collettore Padano Polesano", che da solo costituisce un corridoio ecologico di notevole valore ambientale.

## **OBIETTIVI**

Il PAT persegue la promozione e la tutela del territorio agricolo e delle sue valenze ambientali e paesaggistiche.

---

Cappello.

In particolare, le azioni che il PAT indica per questo ATO sono:

- promuovere politiche di riqualificazione ambientale in grado di accedere a nuovi sostegni in materia di coltivazioni ecocompatibili e di favorire buone pratiche colturali;
- salvaguardare le attività agricole ambientalmente sostenibili e gli aspetti storico – culturali del territorio aperto con particolare riguardo alla sistemazione agraria storica (baulature, siepi, scoline, filari alberati, piantate), al sistema della rete idrografica per l'irrigazione e lo scolo delle acque sia per la funzione agricola sia per la valenza paesaggistica;
- rafforzare la consistenza dei nuclei residenziali esistenti attraverso il completamento della dotazione dei servizi, di limitati ampliamenti residenziali a completamento del tessuto urbano;
- migliorare la qualità degli spazi pubblici, con azione di moderazione del traffico e di sicurezza stradale soprattutto per quanto riguarda i percorsi ciclo pedonali;
- favorire, anche con incentivi, il recupero dell'architettura rurale e di bonifica, garantendo il mantenimento degli aspetti compositivi e l'utilizzo di materiali e colori in armonia con i luoghi, assicurando tutte le destinazioni compatibili con la zona agricola mediante interventi di adeguamento strutturale, funzionale e distributivo interno.

All'interno di questo ambito occorre prevedere una zona idonea per ospitare alcune attività sportive e ricreative particolari, che necessitano cioè di ampi spazi attrezzati, come un campo da golf.

È sorta anche la necessità di individuare idonei spazi per ospitare alcune attività sportive rumorose, attualmente esistenti in altri luoghi.

Si tratta di trasferire una pista di motocross con una intensa attività di allenamenti e di gare ad alto livello perché disturba i vicinissimi centri abitati di Porto Viro e di Taglio di Po e si trova in un'area golenale di altissimo valore ambientale e paesaggistico.

E' pervenuta al Comune anche la richiesta di realizzare un impianto di tiro a segno che potrebbe trovare spazio in questa nuova area insieme ad altre attività particolari. Vicino alla località "Bagatella" (zona Ca' Cappello), a sud della strada provinciale per Porto levante occorre prevedere la realizzazione di una avio – superficie perché funzionale sia al settore turistico sia alla vicinissima area produttiva portuale.

Viene eliminata la previsione del PRG vigente relativa alla "Zona D8 – Area per attrezzature ittiche" in quanto analoga destinazione viene prevista dal PAT all'interno della nuova area riservata ad attrezzature nautiche e per la pesca professionale, che dovrà sorgere in prossimità della confluenza del Collettore Padano Polesano con il Po di Levante.

Per l'area interessata dalla Scheda Urbanistica bT02 vigente è consentita la possibilità di realizzare idoneo attracco fluviale sul Po di Levante, come attrezzatura complementare e funzionale alla destinazione turistico – ricettiva assegnata all'area dalla scheda.

All'interno di questo ATO ricade il tratto terminale del Collettore Padano Polesano. Questo corso d'acqua, anche se ormai svolge la funzione di serbatoio per scopi irrigui, con la sua caratterizzazione mantiene una centralità rilevante sia nel sistema urbano sia nella dimensione territoriale più ampia.

Rappresenta quindi un segno forte, particolarmente adatto per assumere il ruolo di una struttura ordinata ed organizzata fino a costituire un elemento capace di interagire con il tessuto circostante in termini di rivitalizzazione del sistema delle attrezzature sportive, ricreative e turistiche presenti e potenziali.

Il tratto che dal centro abitato si collega con il Po di Levante si configura come un corridoio ecologico, un'ossatura verde lungo la quale è possibile prevedere la realizzazione di interventi di riqualificazione con l'inserimento di servizi e attrezzature che consentano una fruizione dei luoghi ad ampio raggio.

Su entrambi i lati a campagna, per una fascia di 150 metri, si possono articolare zone di rinaturalizzazione e aree attrezzate per lo sport, il tempo libero e la cultura con strutture ricettive e di ristorazione, collegando il tutto con una viabilità ciclabile e pedonale per formare un "parco fluviale" che trasmetta l'immagine dell'acqua come luogo di appartenenza e come elemento che da sempre caratterizza il territorio.

Immediatamente ad est della S.S. n. 309 "Romea", sulla Via Po Vecchio che costeggia il Collettore Padano Polesano, il PRG previgente ha individuato, all'interno del "Connettivo Paesaggistico Culturale" il "Centro ecoturistico Po Vecchio". All'interno di questo centro ecoturistico sono organizzate diverse aree funzionali per ospitare strutture ricettive, strutture per la pesca sportiva, per il ristoro, e il tutto è regolamentato dalla Scheda Norma n. 1.

Nella parte più a est di questo ATO, in corrispondenza della confluenza del Collettore Padano Polesano con il Po di Levante, viene prevista la realizzazione di un centro attrezzato per natanti da diporto con relativi servizi e attrezzature sportive, ricreative, di ristorazione nonché strutture ricettive e residenziali turistiche. Questa nuova struttura verrà realizzata creando un bacino acqueo interno a campagna, accostato in entrambi i lati al Collettore Padano Polesano che sarà collegato al Po di Levante con una conca di navigazione. Questo centro attrezzato e specializzato per funzioni e attività legate al turismo rivolto agli amanti dell'escursionismo nautico sarà la risposta alle numerose richieste di posti barca, anche per natanti di medie e grandi dimensioni, che in zona costiera non è possibile ipotizzare.

In questo nuovo centro si può realizzare anche, in piena autonomia funzionale, una darsena per le imbarcazioni dedite alla pesca professionale con spazi attrezzati per

attività di ricovero dei natanti nonché altre strutture di servizio per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti della pesca come l'impianto di stabulazione dei molluschi, il mercato ittico e altro.

Per le località di Ca' Cappello, Mea, Ca' Cappellino, Villaregia, Ca' Pisani ed altri aggregati rurali minori, è possibile la realizzazione di interventi di recupero degli edifici con relativi annessi compresi eventuali ampliamenti. Tali interventi sono subordinati alla formazione di accordi pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004.

All'interno del presente ATO il PI potrà individuare uno o più centri di produzione di energie come luoghi adatti per sviluppare impianti di conversione fotovoltaica della fonte solare con potenza superiore a 20 kW. L'ubicazione di tali impianti dovrà avvenire al di fuori di zone di alto valore paesaggistico e ambientale. La realizzazione degli impianti dovrà avvenire utilizzando tutti gli accorgimenti necessari per mitigare gli impatti possibili.

## **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 4 viene indicato in:

- 28.000 mc dei quali 20.000 da destinare a nuovi alloggi di tipo turistico con relative strutture di servizio da realizzare all'interno dell'ambito definito come "polo nautico" e 8.000 mc da realizzare nella nuova area di trasformazione;
- 20.000 mq di superficie territoriale per il "polo nautico" indicati per attività di supporto all'attività diportistica (manutenzioni, rimessaggio e servizi per 10.000 mq) e all'attività di pesca professionale (rimessaggio, manutenzione, impianto di stabulazione, mercato ittico, per 10.000 mq);
- 10.000 mq di superficie territoriale per strutture ricettive all'aperto e relativi servizi complementari nell'ambito di riqualificazione dell'asta del Collettore Padano Polesano;
- 10.000 mq di superficie lorda di pavimento per attività sportive, ricreative e a servizio dell'aviosuperficie.

Tabella 4: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Residenziale <sup>7</sup>	28.000 mc	10	20
Abitante teorico	150 mc/ab	1.867 mq	3.733 mq
Abitanti teorici aggiunti	187 ab	Totale aree per servizi 5.600 mq	

<b>Verifica complessiva</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
Abitanti teorici PRG vigente	1.460 ab	Aree per servizi esistenti	101.295 mq
Abitanti teorici aggiunti	187 ab		
Totale abitanti teorici	1.647 ab	Aree per servizi complessivi	49.400 mq

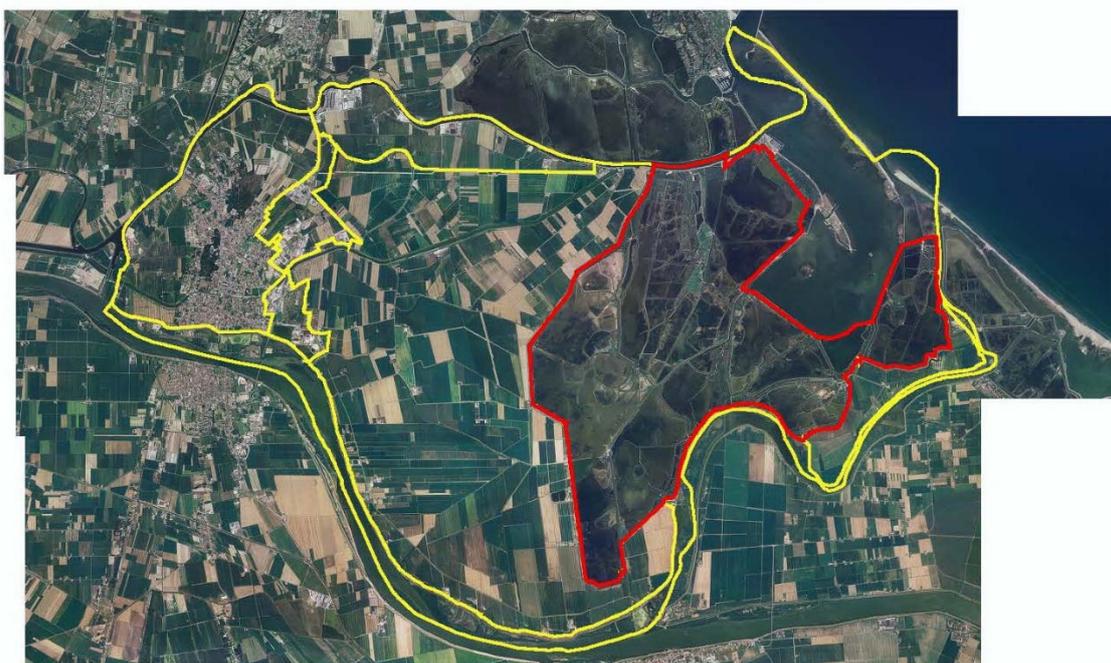
<b>Ulteriori interventi</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Produttivo <sup>8</sup>	20.000 mq	10% sup. terr.	
Attività ricettive turistiche <sup>9</sup>	10.000 mq	10mq/100 mq sup. terr.	
Attività sportive, ricreative e altro <sup>10</sup>	10.000 mq	100% della s.l.p.	

<sup>7</sup>Comprende il 20% di funzioni compatibili.

<sup>8</sup>Comprende le attività legate alla nautica da diporto e per la pesca professionale.

<sup>9</sup>Attività ricettive turistiche all'aperto e relative strutture complementari e di servizio.

<sup>10</sup>Strutture per attività sportive, ricreative, e infrastrutture (aviosuperficie).



## **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 5 comprende una parte consistente del territorio comunale che si presenta quasi completamente sommersa dall'acqua, qui definito come sistema delle valli da pesca.

Le valli da pesca sono aree umide separate dalla laguna aperta mediante arginature che ne determinano l'esclusione dai flussi e riflussi di marea.

Sono bacini poco profondi di acque salse e salmastre e costituiscono ambienti molto particolari che, fin da tempi antichissimi, sono stati attrezzati per l'itticoltura e talvolta per la caccia. Al loro interno, racchiudono specchi d'acqua, canali artificiali o naturali, barene e strutture funzionali per gestire gli apporti di acqua dolce o salata.

Le valli da pesca tradizionali rappresentano un metodo di organizzazione produttiva dell'ecosistema lagunare che può essere fatto risalire ai primi insediamenti di pescatori in questi territori.

L'itticoltura nelle valli da pesca costituisce una attività economica importante anche se le tecniche di acquacoltura tradizionale risulta molto onerosa e scarsamente remunerativa, soprattutto se confrontata con allevamenti di tipo intensivo.

E' unanimemente riconosciuta l'importanza di questi luoghi sia sotto il profilo paesaggistico sia da lato scientifico ed ecologico. In particolare questi luoghi rappresentano ambienti rimasti quasi intatti, caratterizzati da vaste superfici acquose, da cordoni sabbiosi marginali e da macchie boscate tipiche della vegetazione litoranea mediterranea. Sono ambienti ricchissimi di flora e fauna tipiche dell'ambiente deltizio.

L'ambiente di valle è tipico non solo per l'aspetto naturalistico e paesaggistico, ma anche per le tipiche costruzioni. Il casone dal grande camino, il locale dove si riparano a mangiare e a dormire i guardiani di valle; il casonetto, luogo adibito al ricovero degli attrezzi; la cavana, ricovero delle barche.

## **OBIETTIVI**

- Tutelare gli ambiti vallivi salvaguardandone sia l'aspetto produttivo sia i valori paesaggistico-ambientali;
- favorire l'attività turistica nel pieno rispetto delle caratteristiche dei luoghi e senza pregiudicare l'esercizio l'attività di allevamento ittico tradizionale;
- salvaguardare gli specchi d'acqua dolce e le singolari presenze floristiche e faunistiche nonché i canneti, le barene e le formazioni arboree e arbustive poste lungo gli argini e le aree perilagunari;
- salvaguardare e tutelare le peschiere di impianto originario (storiche) per il loro valore storico – testimoniale nonché paesaggistico-ambientale.

Per gli edifici esistenti in ambito vallivo, oltre alle destinazioni d'uso attuali, sono ammesse le attività culturali, il turismo e il tempo libero, le attività agrituristiche e turistico – ricettive, compatibilmente con il tipo edilizio ed opportuna sistemazione delle aree scoperte circostanti.

L'organizzazione e l'utilizzazione a fini turistici di edifici, strutture e di particolari ambiti all'interno dell'ambiente vallivo, debbono avvenire tramite PUA che può prevedere, oltre alla dotazione di tutti i servizi necessari, anche la realizzazione di nuovi edifici e strutture. Il PI detterà disposizioni in merito alle quantità in termini volumetrici delle nuove costruzioni, le loro dimensioni, la tipologia, il corretto inserimento e la sistemazione complessiva degli interventi. In ogni caso, qualsiasi intervento di carattere turistico non deve pregiudicare o annullare l'esercizio dell'attività di allevamento ittico tradizionale.

## **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 5 viene indicato in:

- 20.000 mc complessivi da destinare ad attività ricettive turistiche all'interno delle 8 valli da pesca presenti sul territorio comunale;
- Le attività di acquacoltura, anche nelle valli da pesca, sono a tutti gli effetti attività imprenditoriali agricole ai sensi della Legge n. 102/1992 "Norme concernenti le attività di acquacoltura" e competono all'imprenditore agricolo come definito dall'art. 2135 C.C., modificato dal D.Lgs n. 228/2001. Ne

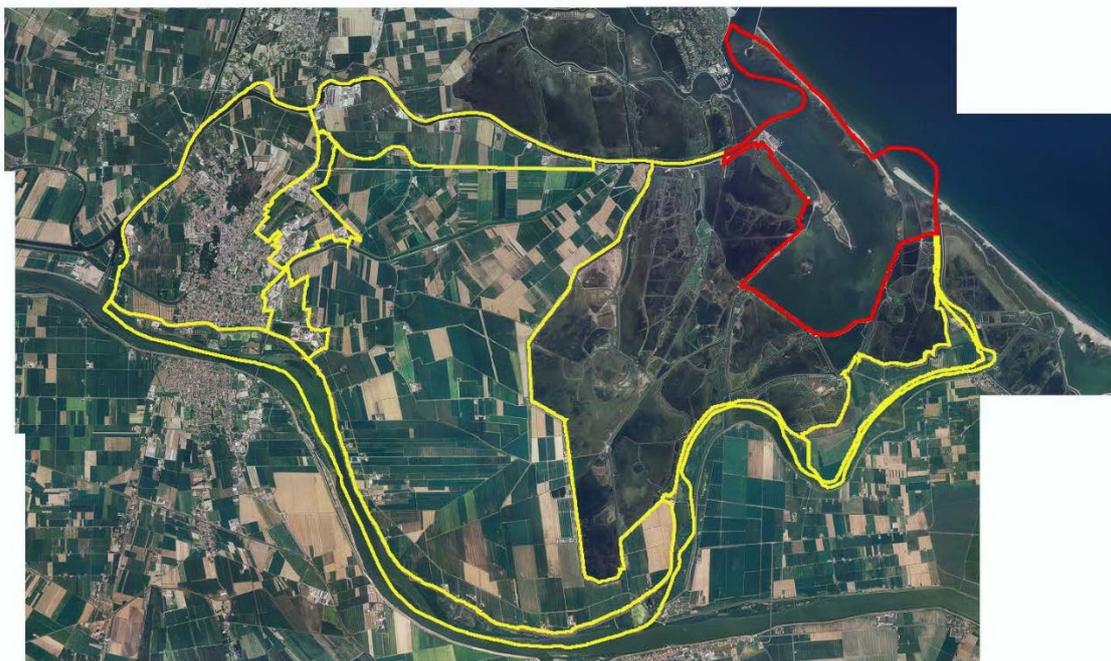
consegue che nel territorio agricolo ricompreso nell'ambito del sistema delle valli da pesca si deve applicare la disciplina edilizia propria della zona agricola (art. 44 della L.R. 11/2004

Tabella 5: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>	<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Abitante teorico 150 mc/ab	10	20
Abitanti teorici aggiunti 0 ab		

<b>Ulteriori interventi</b>	<b>Standard urbanistici</b>	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Attività ricettive turistiche 20.000 mc	15 mq/100 mc	
Attività di acquacoltura e pesca		

## **ATO N. 6 – PORTO LEVANTE E IL SISTEMA TURISTICO LAGUNARE E COSTIERO**



### **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 6 comprende la porzione di territorio posta a nordest fino ai confini comunali costituiti dal Po di Levante e dal Mare Adriatico.

Sono presenti al suo interno un vasto specchio d'acqua salmastra e poco profonda (Laguna Vallona), protetta dal mare da un cordone sabbioso denominato "Scanno Cavallari" ed il centro abitato di Porto Levante, tradizionale borgo di pescatori.

All'interno del centro abitato di Porto Levante è individuata un'area di centro storico, delimitata ai sensi della L.R. n. 80/80, rispetto alla quale è vigente un Piano particolareggiato che ne regola le varie funzioni e attività edilizie.

In questo ambito sono concentrate, oltre alle particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche, importanti risorse economiche e sociali quali la pesca e il turismo.

Alla tradizionale pesca in mare, negli ultimi anni si è molto sviluppata la coltivazione e la raccolta di mitili in laguna che sta dando ottimi risultati sia occupazionali che economici.

Nel centro abitato di Porto Levante sono residenti circa 150 abitanti, sono presenti alcune darsene attrezzate per imbarcazioni da diporto e attracchi per pescherecci, è sufficientemente dotato di strutture di servizio per la ristorazione e l'ospitalità.

L'ambiente è molto ricco di fauna stanziale e migratoria ed è un luogo ideale per chi ama il mare, la pesca d'altura, la natura ed il divertimento nel rispetto dell'ambiente.

Sullo Scanno Cavallari è anche possibile svolgere l'attività di balneazione con

strutture leggere.

A partire dal centro abitato di Porto Levante e proseguendo sulla fascia di terra emersa della Valle Bagliona che costeggia la Via delle Valli, il "Connettivo Paesaggistico Culturale" ha individuato un percorso di visitazione costituito da una strada sterrata, lungo circa 1,5 Km, lungo il quale sono presenti alcuni nuclei rurali i cui edifici presentano un valore documentale riferito alla memoria di queste zone vallive, in momentaneo stato di abbandono ma sicuramente recuperabili. Il percorso è marginale al sistema vallivo e presenta tutta una serie di caratteristiche vegetazionali tipiche delle zone umide di assoluto interesse paesaggistico e ambientale. Questo "Percorso vallivo a Porto Levante" è regolamentato dalla Scheda Norma n. 5 allegata al Connettivo Paesaggistico Culturale del PRG previgente.

Per la penisola di S. Margherita, in laguna Vallona, sono consentite l'attività ittica, di acquacoltura e turistica, nel rispetto dei valori naturalistico – ambientali del sito. Queste funzioni sono consentite dalla Scheda Norma n. 2, denominata "Centro lagunare S. Margherita", normativa derivante dal previgente PRG che fa parte del "Connettivo Paesaggistico Culturale". La scheda prevede la possibilità di realizzare strutture ricettive e per servizi tipo campeggio, strutture per magazzini ed annessi a servizio dell'attività di acquacoltura e strutture per sorveglianza e custodia, oltre all'insieme delle operazioni di sistemazione delle aree esterne.

## **OBIETTIVI**

Il PAT persegue la promozione e tutela del territorio, il miglioramento della qualità dei servizi per consolidare le realtà economiche della pesca e del turismo presenti nella località di Porto Levante sia a livello comunale che territoriale.

Vengono riportate di seguito, nello specifico, le azioni che il PAT indica per questo ATO.

### *SCANNO CAVALLARI*

- Salvaguardare le risorse ambientali e paesaggistiche con interventi di manutenzione adeguata, rivolta principalmente al consolidamento del litorale;
- predisporre un apposito Piano per l'individuazione di particolari siti di nidificazione o zone caratterizzate da presenze di uccelli nidificanti, garantendone la tutela, disponendo idonea tabellazione e regolamentandone l'accesso mediante apposita normativa;
- consolidare l'attività di balneazione nel rispetto delle caratteristiche floristiche e faunistiche presenti;
- incentivare il turismo di visitazione a fini naturalistici e didattici con la realizzazione di percorsi, passerelle, cartellonistica e altre strutture necessarie

per rendere più agevole le escursioni.

#### *LAGUNA VALLONA*

- Predisporre un apposito piano di settore per la pesca e la molluschicoltura per consentire una migliore organizzazione delle attività connesse e favorire la realizzazione delle strutture necessarie alla lavorazione e commercializzazione del prodotto pescato, garantendo, in ogni caso, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambiente lagunare;
- garantire costanti interventi di vivificazione e la manutenzione dei canali principali per rivitalizzare e aumentare la produttività dell'ambiente lagunare e il disinquinamento delle acque;
- favorire la realizzazione degli interventi di tipo turistico – ricettivo, come previsto dalla Scheda Norma n. 2 allegata al Connettivo Paesaggistico Culturale.

#### *CENTRO ABITATO DI PORTO LEVANTE*

- Completamento delle opere di arredo funzionale ed urbano della località turistica;
- miglioramento delle strutture di attracco delle imbarcazioni da diporto e per la pesca professionale lungo il Po di Levante;
- procedere all'esecuzione dei lavori di spostamento del depuratore già programmati;
- migliorare le strutture di servizio e di accoglienza per i turisti;
- favorire la realizzazione degli interventi legati alla valorizzazione del "Percorso vallivo", compreso il recupero degli edifici rurali presenti, come previsto dalla Scheda Norma n. 5, per favorire l'attività turistica di visitazione.

#### **DIMENSIONAMENTO**

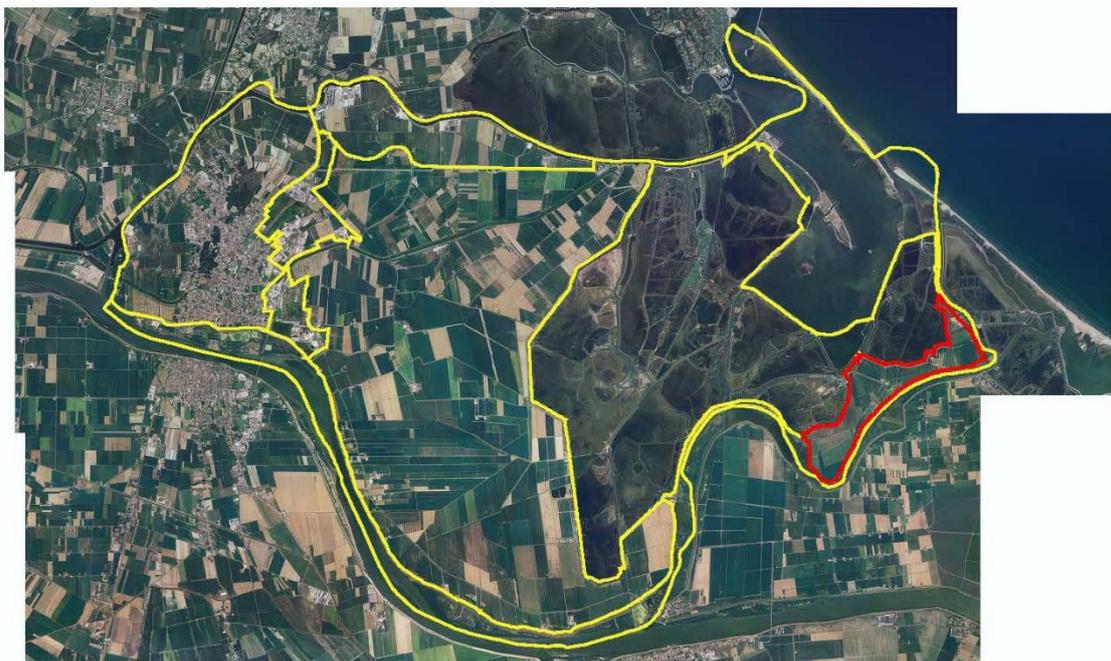
Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 6 viene indicato in:

- 10.000 mq di superficie territoriale da organizzare ed attrezzare per le necessità della pesca professionale (lavorazione, depurazione, centri di raccolta, ecc.) e per strutture ricettive turistiche.

Tabella 6: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>	<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Abitante teorico 150 mc/ab	10	20
Abitanti teorici aggiunti 0 ab		

<b>Ulteriori interventi</b>	<b>Standard urbanistici</b>	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Attività di pesca professionale 10.000 mq	10% sup. terr.	



## **DESCRIZIONE**

L'Ambito Territoriale Omogeneo n. 7 è localizzato nella parte sudest del territorio comunale ed è costituito da una fascia di terreno agricolo, compreso tra il fiume Po di Maistra a sud e dal sistema delle valli da pesca a nord. Questa porzione di territorio è completamente coltivata ed al suo interno sono presenti l'antico borgo "Scanarello", oggi disabitato, ma un tempo, con la chiesa, la scuola elementare, la bottega di generi alimentari con osteria e diverse abitazioni bracciantili, costituiva un vivace centro di relazione per gli abitanti della zona.

La sua felice ubicazione, con il bellissimo ramo del Po di Maistra da una parte e le valli da pesca dall'altra, rende questa porzione di territorio strategica dal punto di vista turistico e la candida a diventare un polo di eccellenza per praticare forme di turismo rurale e all'aria aperta. Se aggiungiamo, inoltre, che quest'area è attraversata dalla Via delle Valli e che sul Po di Maistra esiste un ponte di barche che collega Porto Viro con Porto Tolle e quindi con la spiaggia attrezzata di Boccasette, si può senz'altro confermare la sua specifica vocazione turistica. Occorre innanzitutto favorire il recupero del borgo Scanarello e delle altre costruzioni rurali sparse e non più funzionali all'agricoltura, realizzare una struttura ricettiva tipo campeggio attrezzato anche per la sosta dei camper ed altre strutture e servizi adatte a favorire l'accoglienza dei turisti e la visitazione del territorio.

Il PRG previgente, all'interno del "Connettivo Paesaggistico Culturale", classifica il borgo di Scanarello come "Centro agrofluviale" e ne detta le regole urbanistiche con

la Scheda Norma n. 3. Questa scheda stabilisce le funzioni compatibili degli interventi e definisce le carature urbanistiche e la sistemazione delle aree scoperte. Il PI può prevedere la possibilità di ampliare sia la perimetrazione dell'area di pertinenza della scheda sia le funzioni e le carature urbanistiche vigenti.

## **OBIETTIVI**

- Tutelare e valorizzare le attività agricole presenti e le valenze ambientali e paesaggistiche tipiche degli ambienti rurali;
- favorire il recupero e l'eventuale ampliamento del borgo Scanarello e degli edifici rurali presenti e sparsi per il territorio per trasformarli in strutture ricettive e di servizio al turismo rurale;
- prevedere la realizzazione di una struttura ricettiva all'aperto (campeggio) con sosta camper e relative strutture di servizio;
- prevedere l'installazione di una serie di attracchi sul Po di Maistra per favorire la fruizione della zona anche attraverso la navigazione fluviale;
- prevedere la possibilità di installare alcune strutture lungo il fiume per la pesca con bilancione;
- creare le condizioni perché le vicine valli da pesca possano essere aperte per visite turistiche e didattiche nei periodi di non disturbo dell'attività di pesca e di nidificazione degli uccelli;
- salvaguardare le zone alberate presenti e favorire l'utilizzo della golena fluviale anche con la realizzazione di percorsi di visitazione e l'installazione di modeste attrezzature per l'attività di pesca sportiva.

## **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 7 viene indicato in:

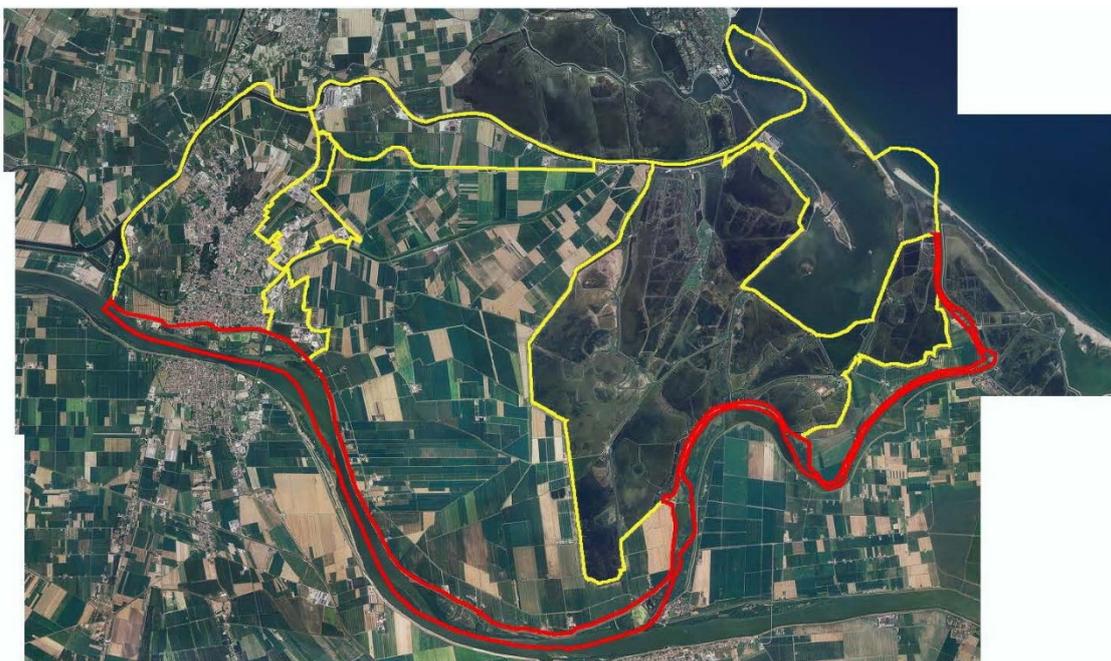
- 18.000 mc da utilizzare per la realizzazione di nuove strutture ricettive turistiche, compreso il recupero e l'ampliamento di edifici rurali sparsi e non più funzionali al fondo agricolo, secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. N. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo";
- 70.000 mq di superficie territoriale per la realizzazione di strutture ricettive turistiche all'aperto, come indicato nell'art. 28 e seguenti della L.R. n. 33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", e di altre attività complementari.
-

Tabella 7: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>	<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Abitante teorico 150 mc/ab	10	20
Abitanti teorici aggiunti 0 ab		

<b>Ulteriori interventi</b>		<b>Standard urbanistici</b>	
		<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Strutture ricettive turistiche	10.000 mc	15 mq/100 mc	
Recupero e ampliamento edifici esistenti	8.000 mc	15 mq/100 mc	
Strutture ricettive turistiche all'aperto	70.000 mq	10 mq/100 mq	

## **ATO N. 8 – IL SISTEMA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE DEL FIUME PO**



### **DESCRIZIONE**

L'ATO n. 8 è costituito dalla parte del fiume Po che lambisce la parte sud del territorio comunale, in particolare riguarda il sistema acqua, golene e argine della sponda sinistra del Po di Venezia e del Po di Maistra fino alla confluenza di quest'ultimo nel Mare Adriatico.

Il sistema fluviale, rappresentato dal corso del fiume Po nelle sue varie diramazioni deltizie e dalle aree ad esso adiacenti e connesse, costituisce uno degli ecosistemi più complessi del territorio.

Lo scenario di questo ambito si presenta ricco di risorse naturali, paesaggistiche, culturali, storiche ed archeologiche, che testimoniano lo storico rapporto tra la popolazione insediata ed il fiume.

Il sistema ambientale del fiume e dei suoi rami, unitamente al paesaggio agricolo circostante, mette in evidenza i consistenti interventi dell'uomo.

Le poderose arginature, vere e proprie architetture di terra, che sovrastano le rive e le campagne, dirigono e governano il naturale andamento del corso d'acqua e nei tratti in cui scorre più tranquillo e nelle sue anse è possibile osservare una vegetazione particolarmente interessante.

Degli antichi boschi golenali non è rimasto quasi nulla, ad eccezione dei pioppi e dei salici bianchi presenti negli isolotti del fiume.

Il tratto del Po di Maistra mantiene abbastanza integre le sue caratteristiche naturali

ed è caratterizzato da un bosco ripariale, costituito essenzialmente da saliceti arborei, salice bianco, pioppo bianco e nero, con sottobosco erbaceo e fitte macchie a canneto. Spicca tra tutte la golena di Ca' Pisani che costituisce la macchia arborea naturale o semi naturale più importante e si trova sul Po di Maistra. E' stata organizzata ed attrezzata per la visitazione dal Servizio Forestale Regionale ed è al momento in gestione all'Ente Parco del Delta del Po.

Gli ambiti maggiormente antropizzati sono presenti lungo il tratto del Po di Venezia che delimita a sud il centro urbano di Porto Viro. Si tratta di alcuni siti dismessi di attività estrattive esistenti ed in essi viene esercitata esclusivamente attività di lavorazione della sabbia in quanto è vietata, da tempo, ogni attività estrattiva.

E' presente, inoltre, un centro turistico nautico, attrezzato con una capiente darsena per natanti da diporto e diverse attività di accoglienza e ristorazione che hanno trovato spazio in edifici di un vecchio impianto di produzione di laterizi, un tempo molto diffusi lungo il fiume, che è stato oggetto di un consistente intervento di recupero urbanistico ed edilizio.

Questo ambito fluviale, grande risorsa per l'ambiente e il turismo, deve comunque essere riqualificato ed integrato con nuove fruizioni di tipo ecologico, ricreativo, sportivo, turistico, culturale e didattico.

Il PRG previgente, all'interno del "Connettivo Paesaggistico Culturale" individua, nell'ambiente golenale del Po di Venezia in località Ca' Cornera, un Centro ecoturistico denominato "Centro golenale Ca' Cornera" ed è regolamentato dalla Scheda Norma n. 4. Il principale obiettivo di questo Centro ecoturistico è di recuperare e valorizzare il ricchissimo sistema ambientale della golena mediante l'inserimento di strutture leggere organizzate per usi turistico-didattici. La scheda interessa anche una corte rurale perché possa essere attrezzata come centro di servizio turistico-ricettivo.

## **OBIETTIVI**

Le risposte programmatico – progettuali che il PAT individua per questo ATO sono:

- assunzione del sistema fluviale quale risorsa idrografica e quale componente fondamentale del paesaggio;
- conservazione dell'integrità ambientale ed ecologica della fascia fluviale e promozione di azioni volte al recupero paesaggistico delle situazioni di degrado;
- riconoscimento di tale sistema quale risorsa sociale ed economica per la fruizione e lo sviluppo turistico;
- introduzione di elementi progettuali che stimolino e soddisfino le esigenze di turismo sostenibile, quali:
  - realizzare una rete di mobilità e accessibilità, a terra e in acqua, adatta ad una attiva fruizione dei luoghi;
  - prevedere la possibilità di ripristinare il vecchio collegamento sul fiume tra i

centri abitati di Porto Viro e Taglio di Po, previa verifica di compatibilità tecnica ed economica;

- riqualificare edifici rurali e borghi storici presenti nelle aree adiacenti al fiume, assegnando loro nuove destinazioni in funzione delle necessità dell'attività turistica;
- realizzare attracchi fluviali in corrispondenza di strutture ricettive tipo ostello/campeggio a terra per favorire il turismo fluviale e ambientale lungo il fiume Po ed incentivare le necessità di una nuova utenza giovane e sensibile ai problemi e alla conservazione dell'ambiente;
- creare strutture attrezzate da dedicare alla cultura, allo studio e al monitoraggio del fiume;
- favorire la realizzazione degli interventi previsti dalla Scheda Norma n. 4 di cui al Connettivo Paesaggistico Culturale;
- favorire il restauro delle formazioni boscate esistenti ed il ripristino della vegetazione riparia, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica, mediante l'impiego di specie idonee da porre a dimora compatibilmente con la distanza delle arginature e la velocità di corrente;
- consentire interventi per la sicurezza idraulica, opere per il soddisfacimento delle esigenze idropotabili, irrigue, opere per lo scarico delle acque di bonifica nonché la realizzazione di barriere per impedire la risalita del cuneo salino del mare;
- consentire all'interno degli argini l'installazione di attracchi per imbarcazioni da pesca e da diporto nonché la realizzazione di piccole strutture per la pesca tradizionale, attrezzate con bilancioni, di superficie non eccedente gli 80 mq, nel rispetto delle tipologie tipiche e dei materiali del luogo.

## **DIMENSIONAMENTO**

Con riferimento al fabbisogno complessivo definito come ipotesi per l'intero comune, il fabbisogno da soddisfare nell'ATO n. 8 viene indicato in:

- 1.000 mq complessivi di superficie lorda di pavimento per poter realizzare, lungo i principali corsi di acqua o in altri luoghi idonei, una serie di strutture attrezzate per la pesca con bilancione, con abbinato punto di ristoro avente anche la funzione di punto di riferimento per l'attività turistica.

Tabella 8: Dimensionamento dei servizi

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>	<b>Standard urbanistici</b> [mq/abitante]	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Abitante teorico 150 mc/ab	10	20
Abitanti teorici aggiunti 0 ab		

<b>Ulteriori interventi</b>	<b>Standard urbanistici</b>	
	<i>Primari</i>	<i>Secondari</i>
Strutture per la pesca con bilancione e punto di ristoro 1.000 mq	10% sup. terr.	