



Città metropolitana  
di Venezia

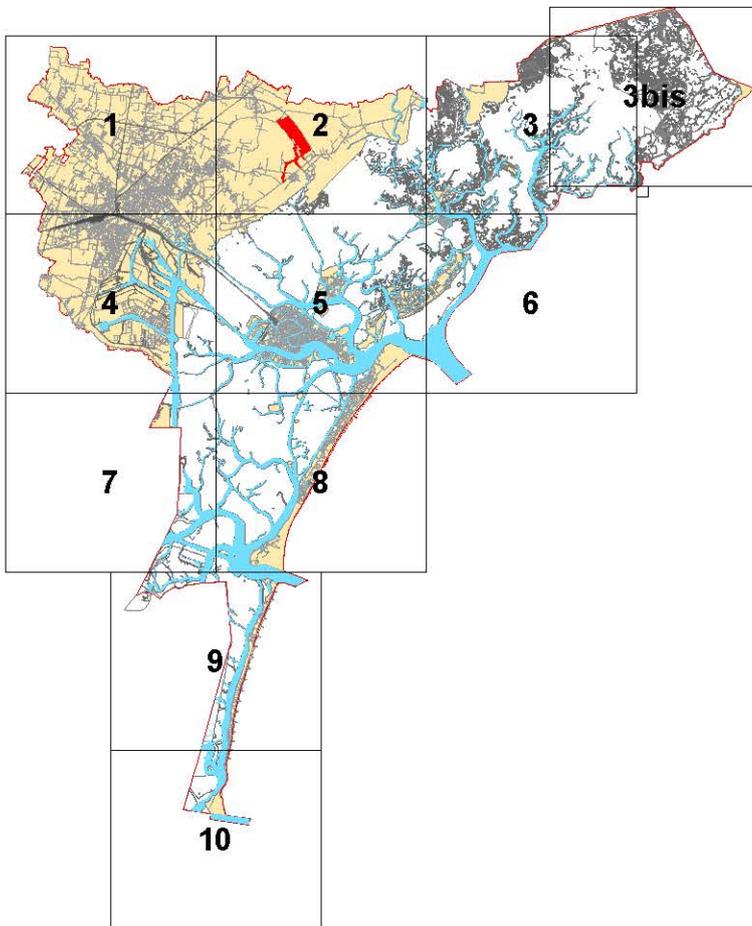


Comune di  
**VENEZIA**



## NORME TECNICHE PAT - All. A Ambiti Territoriali Omogenei

### Modifiche all'ATO 5 Dese Aeroporto (stato vigente e variante)



SINDACO: Luigi Brugnaro

ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA: Massimiliano De Martin

DIRETTORE  
AREA SVILUPPO  
DEL TERRITORIO  
E CITTA' SOSTENIBILE: Danilo Gerotto

RESPONSABILE  
UFFICIO DI PIANO: Marco Bordin

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

per la realizzazione del complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione e all'intrattenimento, denominato **"Bosco dello sport"** a Tessera, in variante agli strumenti urbanistici comunali.

(art. 7 della LR Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

# ALLEGATO 5

# **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**



## ***NORME TECNICHE - ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI***

### **ATO 5 Dese Aeroporto**

#### **TESTO VIGENTE CON PROPOSTA DI VARIANTE**

In questo testo sono riportate, per facilitare il confronto, le modifiche apportate a quello vigente, nella seguente modalità:

**abedefg**: testo vigente stralciato

**abcdefg**: testo modificato

Le modifiche introdotte con la presente Variante vengono apportate al PAT approvato con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30/09/2014; approvazione ratificata dalla Provincia di Venezia con Delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10/10/2014 (BURV n. 105 del 31/10/2014). Il P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. n. 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014. Con Deliberazione n.6 del 06/02/2020 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante al PAT di adeguamento alle disposizioni della legge regionale 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.



## 1. Principali invarianti e valori

### 1.1 di interesse storico-testimoniale

- Centri Storici di Marocco e Dese.
- Edifici e complessi di valore testimoniale con particolare riguardo al sistema delle ville e dei parchi storico-monumentali lungo il Terraglio.
- I forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe.

### 1.2 di interesse ambientale-paesaggistico

- Il sistema Dese costituito, lungo il suo corso, da un insieme omogeneo di elementi di valenza ambientale e paesaggistica, con la presenza molto limitata di elementi urbani o infrastrutturali di discontinuità, caratterizzato da specifici componenti di connessione ambientale e tale da essere riconosciuto come elemento strutturante del territorio.
- Il Bosco di Mestre, con la previsione di piantumare una vasta porzione del territorio di terraferma quale definitivo utilizzo del suolo, costituisce il più rilevante intervento di riqualificazione e compensazione paesistico-ambientale avviato dal Comune di Venezia, posto a sancire il passaggio dalla fase dello sfruttamento funzionale del territorio a quella del suo recupero e della sua valorizzazione.
- La gronda lagunare tra l'aeroporto e il Montiron costituisce elemento residuo di una continuità tra zona rurale della terraferma e laguna, ormai in gran parte compromessa dall'inclusione delle trasformazioni antropiche urbane, industriali ed aeroportuali.

## 2. Principali elementi di criticità e di degrado

### 2.1 Fragilità

Il territorio dell'ATO è soggetto a dissesto idrogeologico in quanto è tutta area esondabile o a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica.

### 2.2 Parti degradate da recuperare

- Gli elementi storici dell'apparato difensivo (Forti Mezzacapo, Cosenz e Pepe), fortemente integrati con i principali elementi del sistema paesaggistico-ambientale, risultano oggi in stato di parziale degrado. La loro tutela e valorizzazione, attraverso un composito recupero funzionale, possono considerarsi tra le maggiori opportunità per la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ATO.
- Gli ambiti della zona rurale, ancora fortemente caratterizzati dagli elementi tipici della zona agraria della bonifica e solo parzialmente compromessi da elementi ed infrastrutture non compatibili, necessitano di interventi di ripristino ambientale, in particolare nella parte che si sviluppa dalla località Tarù fino al centro di Dese, al fine di valorizzare l'asta fluviale.

### 2.3 Depauperamento funzionale delle aree urbane

L'ambito dei centri residenziali di Marocco, Dese e Tessera è caratterizzato, anche in relazione al suo sostanziale isolamento dal centro urbano maggiore, da una generale dequalificazione funzionale. In tale ambito gli effetti del degrado urbanistico sono dovuti allo scarso inserimento di servizi e attrezzature pubbliche, attività terziarie e commerciali qualitative; in conseguenza di ciò tale ambito è caratterizzato dalla specializzazione funzionale a residenza finalizzata al soddisfacimento della domanda di alloggi e scarsamente indirizzata alla valorizzazione dell'ambiente urbano.

### 2.4 Dequalificazione degli ambiti residenziali sparsi

- I nuclei residenziali consolidati e l'edificazione diffusa formatasi lungo la direttrice di via Gatta, ad ovest del Terraglio, costituiscono un modello insediativo che, pur offrendo un apprezzabile livello di qualità, rapportata al contesto, è caratterizzato, anche in relazione al sostanziale isolamento, da una generale dequalificazione, dovuta alla carenza di collegamenti, tra loro con i servizi esistenti lungo la direttrice principale e con gli altri centri urbani della Terraferma.

- L'edificazione sparsa, prevalentemente a carattere residenziale, formatasi lungo la direttrice di via Orlanda ed in località Ca' Noghera, rappresenta un fenomeno di inurbamento spontaneo, basato sulla polverizzazione fondiaria, caratterizzato da un elevato livello di dequalificazione insediativa, privo di una pur minima dotazione di servizi e di collegamenti con il centro abitato di Tesserà.

### 3. Obiettivi specifici

#### 3.1 Ambiente e paesaggio

- Incentivazione del ripristino degli elementi tipici dei paesaggi della campagna sia a "campo chiuso" che della bonifica.
- Consolidamento/ampliamento del "Bosco di Mestre" favorendo, insieme ad interventi di forestazione anche minori, interventi di ricomposizione del paesaggio agrario diffusi sul territorio deputato alla riqualificazione ambientale. Tali interventi non si porranno solo l'obiettivo della tutela del settore produttivo primario ma anche quello del riequilibrio idraulico e della stabilizzazione dell'espansione estensiva della città e della tutela di un patrimonio territoriale, con valori paesaggistici e ambientali, tale da costituire, attraverso la valorizzazione della cintura urbana, una sorta di "riserva" da consegnare alle future generazioni.
- Incentivazione del riordino e della manutenzione delle aree aperte residue con particolare riguardo a quelle prospicienti i corsi d'acqua confluenti in Laguna.
- Attivazione di interventi volti alla riqualificazione ambientale ed alla formazione di corridoi ecologici con particolare riferimento agli elementi di continuità lungo lo sviluppo del fiume Dese.

#### 3.2 Tutela e recupero dei Centri Storici e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale

- Per i Centri Storici di Marocco e Dese il P.A.T. intende tutelare i valori testimoniali individuati e regolamentati anche dal P.R.G. previgente, che prevede diversi gradi di tutela degli edifici in rapporto al grado di conservazione degli elementi architettonici, tipologici e costruttivi originari.
- Per gli edifici e complessi con particolare riguardo al sistema delle ville lungo il Terraglio il P.A.T. intende tutelare i valori storici e testimoniali individuati e regolamentati, attraverso l'individuazione di tipi di intervento codificati, anche dal P.R.G. previgente. Gli interventi ivi consentiti dal sopraccitato strumento urbanistico si ritengono coerenti con il P.A.T. e con gli obiettivi che questo intende perseguire.
- Per i forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe il P.A.T. intende tutelare i valori monumentali favorendo un processo di recupero, fruizione e valorizzazione dei tre forti. Il P.I. pertanto precisa gli interventi ammissibili e le funzioni compatibili, fermo restando l'obiettivo di rendere possibile la fruizione pubblica dei forti come Beni Culturali rilevanti del territorio.

#### 3.3 Mobilità

- Realizzazione di un sistema di mobilità territoriale pubblica, fortemente ancorato alla rete SFMR, con estensione fino all'aeroporto Marco Polo lungo la direttrice della bretella autostradale Bazzera-aeroporto.
- Collegamento degli ambiti di valenza ambientale del fiume Dese (aree e nuclei agrari, bosco) e della gronda lagunare, attraverso una rete di infrastrutture ciclo-pedonali e di percorsi naturalistici, ambientali e paesaggistici.
- Attivazione del processo di superamento della cesura tra i due fronti urbani di Campalto e Tesserà, prodotta dalla barriera stradale costituita dall'attuale assetto della SS 14, Via Orlanda, attraverso la realizzazione dei relativi by-pass.
- Superamento della possibile dicotomia tra i due fronti territoriali aperti dalla bretella autostradale Bazzera-aeroporto, in relazione al previsto completamento infrastrutturale costituito dalla linea SFMR ferroviaria, che, attraverso i possibili interventi conseguenti l'attivazione del "Quadrante Tesserà Bosco dello sport", potrà essere fortemente mitigata.  
In particolare:
  - un rafforzamento dei collegamenti, sia per le auto che ciclopedonali verso la fermata SFMR "Porta Est";
  - una separazione del traffico relativo alla zona industriale di Marcon dal traffico urbano che oggi, gravano entrambi, unicamente su via Pialoi. Nello sviluppo successivo dell'area in questione, tutto il traffico improprio, non urbano, dovrà non gravare su Via Pialoi.
- Attivazione, per il centro abitato di Tesserà, di misure atte a disincentivare il traffico di attraversamento e il parcheggio in zone destinate ai servizi per i cittadini.

- Realizzazione di piste ciclabili/ippovie per collegare le frazioni con il centro di Favaro, i percorsi naturalistici con la zona archeologica di Altino e per salvaguardare l'unicità della gronda lagunare prevedendo un percorso che da San Giuliano raggiunga Tesserà e prosegue fino al Montiron con la prospettiva di collegarsi a Jesolo e a Cavallino-Treporti.

### 3.4 Attrezzature

- Ottimizzazione delle potenzialità previste per l'asse infrastrutturale del ~~Quadrante Tesserà~~ *Bosco dello sport*, con la realizzazione di attrezzature a scala vasta di interesse regionale legate allo sport, allo spettacolo e ai servizi, sia di carattere pubblico che privato, non solo in termini strutturali ma anche della qualità del contesto *di una struttura polifunzionale, di livello Metropolitano, dedicata allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento.*
- Valorizzazione delle opportunità offerte dalla presenza dell'infrastruttura aeroportuale.
- Valorizzazione del sistema Dese, attraverso l'attrezzamento e la fruizione pubblica delle aree di nuova forestazione, che per mezzo dell'asta fluviale connette la Terraferma con la laguna.
- Specializzazione, ad usi urbani di alta qualità, della sequenza dei forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe incentivando la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree libere circostanti e l'insediamento di attività ad elevata valenza territoriale ( come attrezzature culturali, associative, per lo sport e il tempo libero).
- Valorizzazione del tratto finale dell'asta fluviale dell'Osellino e il fiume Dese anche mediante il riordino di ormeggi, punti di approdo e attrezzature connesse.

### 4. Funzioni prevalenti

Alla storica peculiarità ambientale del sistema dei siti di pregio storico-paesaggistico che si sviluppa lungo il fiume Dese, consolidata attraverso gli interventi di forestazione attivati negli ultimi decenni, si somma oggi quella di contenitore strategico per funzioni terziarie (AEV Dese) e di servizi (aeroporto, terminal e previsione di sviluppo del Casinò, lo stadio, il palazzetto dello sport, e la piscina per competizioni internazionali, di attrezzature per spettacolo e delle attività terziarie del "~~Quadrante Tesserà~~") *e per lo sport, l'educazione, la salute e l'intrattenimento (stadio, palasport/arena, piscina olimpionica, etc.)* che costituiscono elementi di eccellenza territoriale. L'intreccio di queste peculiarità determina una sorta di filo conduttore coerente che contribuisce in modo determinante alle prospettive di sviluppo qualificato non solo per la Terraferma bensì per l'intero territorio veneziano.

Le funzioni, all'interno del contenitore strategico dell'AEV di Dese, dovranno tener conto e non confliggere, con l'attuale fascia residenziale che dovrà essere tutelata, anche prevedendo idonei strumenti di trasferimento.

### 5. Direttive per il Piano degli Interventi

#### 5.1 Modalità attuative e dimensionamento

Il P.I.:

- all'interno dei perimetri individuati dei nuclei consolidati e dell'edificazione diffusa di via Gatta e via Orlanda-Cà Noghera, precisa la disciplina degli interventi ammessi per il completamento dei lotti interclusi in tali aggregati e di quelli ammessi sugli edifici esistenti;
- definisce le aree in cui gli interventi sull'esistente, di nuova costruzione e/o ampliamento sono consentiti in diretta attuazione dello stesso e le aree da assoggettare preventivamente a piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo a quelle in cui gli interventi di nuova urbanizzazione siano finalizzate ad incrementare le dotazioni territoriali di servizi;
- disciplina gli indici di edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse nelle zone di completamento;
- precisa il puntuale dimensionamento delle capacità edificatorie e le destinazioni d'uso ammesse nelle aree da assoggettare a piano urbanistico attuativo;
- precisa il puntuale dimensionamento del ~~Quadrante Tesserà~~ *Bosco dello sport*, che risulta inserito nel P.A.T. come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programma complesso", e ne definisce il valore strategico e la possibilità di attuazione attraverso l'accordo di programma;
- definisce gli interventi di consolidamento, riqualificazione e sviluppo del centro urbano di Dese, di assetto e tracciato del nuovo asse viario di sgravio del traffico di attraversamento (by-pass), al fine di garantire la ricucitura del tessuto abitativo e il mantenimento delle funzioni e dei servizi urbani essenziali anche attraverso la ricollocazione degli aggregati residenziali oggi ricompresi all'interno delle aree oggetto di infrastrutturazione del SFMR e dell' AEV Dese.

## 5.2 Destinazioni d'uso degli insediamenti

Il P.I. individua le destinazioni d'uso compatibili:

- in relazione alle specifiche caratteristiche delle singole zone di completamento, con particolare riferimento alla funzione prevalentemente residenziale del tessuto urbano esistente;
- in relazione alle attività produttive e terziarie dell'area ricompresa tra l'autostrada e la ferrovia per Trieste, a nord di Dese, e in relazione alle specifiche aree ~~da assoggettare a piano urbanistico attuativo, con particolare riferimento alla funzione mista (come sport, spettacolo, attività ricreative, terziaria, ricettive ecc.) del Quadrante Tessera per lo sport, l'educazione, la salute e lo spettacolo del Bosco dello sport~~ e a quelle del Terminal di Tessera.

Il P.I. individua inoltre la gamma di usi compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici nei Centri Storici di Marocco e Dese, così come per gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale, tenendo conto, in particolare, delle priorità del recupero dei siti delle fortificazioni.

## 5.3 Tutele e valorizzazioni

Per le aree di riqualificazione ambientale e del paesaggio il P.I. individua:

- gli interventi volti alla valorizzazione e salvaguardia degli ambiti di tutela con particolare riferimento al fiume Dese e alla gronda lagunare nonché quelli di eliminazione e/o mitigazione di eventuali elementi di degrado;
- gli ambiti di possibile fruizione e il sistema dei percorsi e dei servizi realizzabili e compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione dell'ambiente.

Per i Centri Storici di Marocco e Dese il P.I. attua una verifica dei diversi gradi di tutela degli edifici, in rapporto al loro grado di conservazione. In particolare esso dispone scelte relative alla pedonalizzazione, all'arredo urbano e all'offerta di servizi pubblici e privati al fine di accrescere le occasioni di aggregazione e con esse il senso di appartenenza della comunità.

## 5.4 Linee guida progettuali di carattere prescrittivo (prescrizioni VINCA)

I Piani degli Interventi che interessano direttamente o indirettamente l'ATO 5 Dese-Aeroporto sono assoggettati a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, con particolare riguardo per le trasformazioni di tipo commerciale-direzionale, produttivo e turistico e relative alla nautica. Qualora la VINCA evidenzii probabili incidenze significative negative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, dirette o indirette, anche riconducibili a effetti congiunti con altri piani e progetti, e qualora tali incidenze non possano essere risolte con soluzioni alternative, misure di mitigazione o misure di compensazione, il Piano degli Interventi deve escludere le trasformazioni che originano tali incidenze, anche se questo comporta una mancata attuazione dei carichi insediativi aggiuntivi previsti nel dimensionamento definito dal PAT per l'ATO 5.

L'ATO 5 è posto nella fascia di gronda lagunare, e risulta idraulicamente connesso con la laguna, in particolare attraverso l'idrovora di Tessera.

L'ATO 5 presenta una situazione di elevato rischio idraulico e idrogeologico, come evidenziato nell'Allegato 2 *Ricognizione sul rischio idraulico e idrogeologico dell'area situata a nord di Tessera, tra il fiume Dese e l'aeroporto, denominata "Quadrante di Tessera"* (integrato alla VINCA).

In generale gli allagamenti di aree urbane comportano inevitabilmente la contaminazione delle acque con vari tipi di sostanze inquinanti. Gli interventi di urbanizzazione previsti dal PAT per l'ATO 5 possono aggravare le criticità di tipo idraulico esistenti e, in occasione di eventi meteorologici straordinari - destinati ad aumentare in frequenza ed intensità a causa dei cambiamenti climatici - comportanti la sommersione delle aree urbane di neo-formazione, è ritenuto probabile l'incremento di immissioni in laguna di acque contaminate, con i conseguenti effetti di degrado di habitat e di perturbazione di specie di interesse comunitario all'interno dei siti Natura 2000 della laguna.

# **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**



## **NORME TECNICHE - ALLEGATO A: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**

### **ATO 5 Dese Aeroporto**

#### **TESTO MODIFICATO**

Le modifiche introdotte con la presente Variante vengono apportate al PAT approvato con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30/09/2014; approvazione ratificata dalla Provincia di Venezia con Delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10/10/2014 (BURV n. 105 del 31/10/2014). Il P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. n. 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014. Con Deliberazione n.6 del 06/02/2020 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante al PAT di adeguamento alle disposizioni della legge regionale 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.



## 1. Principali invarianti e valori

### 1.1 di interesse storico-testimoniale

- Centri Storici di Marocco e Dese.
- Edifici e complessi di valore testimoniale con particolare riguardo al sistema delle ville e dei parchi storico-monumentali lungo il Terraglio.
- I forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe.

### 1.2 di interesse ambientale-paesaggistico

- Il sistema Dese costituito, lungo il suo corso, da un insieme omogeneo di elementi di valenza ambientale e paesaggistica, con la presenza molto limitata di elementi urbani o infrastrutturali di discontinuità, caratterizzato da specifici componenti di connessione ambientale e tale da essere riconosciuto come elemento strutturante del territorio.
- Il Bosco di Mestre, con la previsione di piantumare una vasta porzione del territorio di terraferma quale definitivo utilizzo del suolo, costituisce il più rilevante intervento di riqualificazione e compensazione paesistico-ambientale avviato dal Comune di Venezia, posto a sancire il passaggio dalla fase dello sfruttamento funzionale del territorio a quella del suo recupero e della sua valorizzazione.
- La gronda lagunare tra l'aeroporto e il Montiron costituisce elemento residuo di una continuità tra zona rurale della terraferma e laguna, ormai in gran parte compromessa dall'inclusione delle trasformazioni antropiche urbane, industriali ed aeroportuali.

## 2. Principali elementi di criticità e di degrado

### 2.1 Fragilità

Il territorio dell'ATO è soggetto a dissesto idrogeologico in quanto è tutta area esondabile o a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica.

### 2.2 Parti degradate da recuperare

- Gli elementi storici dell'apparato difensivo (Forti Mezzacapo, Cosenz e Pepe), fortemente integrati con i principali elementi del sistema paesaggistico-ambientale, risultano oggi in stato di parziale degrado. La loro tutela e valorizzazione, attraverso un composito recupero funzionale, possono considerarsi tra le maggiori opportunità per la riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ATO.
- Gli ambiti della zona rurale, ancora fortemente caratterizzati dagli elementi tipici della zona agraria della bonifica e solo parzialmente compromessi da elementi ed infrastrutture non compatibili, necessitano di interventi di ripristino ambientale, in particolare nella parte che si sviluppa dalla località Tarù fino al centro di Dese, al fine di valorizzare l'asta fluviale.

### 2.3 Depauperamento funzionale delle aree urbane

L'ambito dei centri residenziali di Marocco, Dese e Tessera è caratterizzato, anche in relazione al suo sostanziale isolamento dal centro urbano maggiore, da una generale dequalificazione funzionale. In tale ambito gli effetti del degrado urbanistico sono dovuti allo scarso inserimento di servizi e attrezzature pubbliche, attività terziarie e commerciali qualitative; in conseguenza di ciò tale ambito è caratterizzato dalla specializzazione funzionale a residenza finalizzata al soddisfacimento della domanda di alloggi e scarsamente indirizzata alla valorizzazione dell'ambiente urbano.

### 2.4 Dequalificazione degli ambiti residenziali sparsi

- I nuclei residenziali consolidati e l'edificazione diffusa formatasi lungo la direttrice di via Gatta, ad ovest del Terraglio, costituiscono un modello insediativo che, pur offrendo un apprezzabile livello di qualità, rapportata al contesto, è caratterizzato, anche in relazione al sostanziale isolamento, da una generale dequalificazione, dovuta alla carenza di collegamenti, tra loro con i servizi esistenti lungo la direttrice principale e con gli altri centri urbani della Terraferma.

- L'edificazione sparsa, prevalentemente a carattere residenziale, formatasi lungo la direttrice di via Orlanda ed in località Ca' Noghera, rappresenta un fenomeno di inurbamento spontaneo, basato sulla polverizzazione fondiaria, caratterizzato da un elevato livello di dequalificazione insediativa, privo di una pur minima dotazione di servizi e di collegamenti con il centro abitato di Tessera.

### 3. Obiettivi specifici

#### 3.1 Ambiente e paesaggio

- Incentivazione del ripristino degli elementi tipici dei paesaggi della campagna sia a "campo chiuso" che della bonifica.
- Consolidamento/ampliamento del "Bosco di Mestre" favorendo, insieme ad interventi di forestazione anche minori, interventi di ricomposizione del paesaggio agrario diffusi sul territorio deputato alla riqualificazione ambientale. Tali interventi non si porranno solo l'obiettivo della tutela del settore produttivo primario ma anche quello del riequilibrio idraulico e della stabilizzazione dell'espansione estensiva della città e della tutela di un patrimonio territoriale, con valori paesaggistici e ambientali, tale da costituire, attraverso la valorizzazione della cintura urbana, una sorta di "riserva" da consegnare alle future generazioni.
- Incentivazione del riordino e della manutenzione delle aree aperte residue con particolare riguardo a quelle prospicienti i corsi d'acqua confluenti in Laguna.
- Attivazione di interventi volti alla riqualificazione ambientale ed alla formazione di corridoi ecologici con particolare riferimento agli elementi di continuità lungo lo sviluppo del fiume Dese.

#### 3.2 Tutela e recupero dei Centri Storici e degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale

- Per i Centri Storici di Marocco e Dese il P.A.T. intende tutelare i valori testimoniali individuati e regolamentati anche dal P.R.G. previgente, che prevede diversi gradi di tutela degli edifici in rapporto al grado di conservazione degli elementi architettonici, tipologici e costruttivi originari.
- Per gli edifici e complessi con particolare riguardo al sistema delle ville lungo il Terraglio il P.A.T. intende tutelare i valori storici e testimoniali individuati e regolamentati, attraverso l'individuazione di tipi di intervento codificati, anche dal P.R.G. previgente. Gli interventi ivi consentiti dal sopraccitato strumento urbanistico si ritengono coerenti con il P.A.T. e con gli obiettivi che questo intende perseguire.
- Per i forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe il P.A.T. intende tutelare i valori monumentali favorendo un processo di recupero, fruizione e valorizzazione dei tre forti. Il P.I. pertanto precisa gli interventi ammissibili e le funzioni compatibili, fermo restando l'obiettivo di rendere possibile la fruizione pubblica dei forti come Beni Culturali rilevanti del territorio.

#### 3.3 Mobilità

- Realizzazione di un sistema di mobilità territoriale pubblica, fortemente ancorato alla rete SFMR, con estensione fino all'aeroporto Marco Polo lungo la direttrice della bretella autostradale Bazzera-aeroporto.
- Collegamento degli ambiti di valenza ambientale del fiume Dese (aree e nuclei agrari, bosco) e della gronda lagunare, attraverso una rete di infrastrutture ciclo-pedonali e di percorsi naturalistici, ambientali e paesaggistici.
- Attivazione del processo di superamento della cesura tra i due fronti urbani di Campalto e Tessera, prodotta dalla barriera stradale costituita dall'attuale assetto della SS 14, Via Orlanda, attraverso la realizzazione dei relativi by-pass.
- Superamento della possibile dicotomia tra i due fronti territoriali aperti dalla bretella autostradale Bazzera-aeroporto, in relazione al previsto completamento infrastrutturale costituito dalla linea ferroviaria, che, attraverso i possibili interventi conseguenti l'attivazione del "Bosco dello sport", potrà essere fortemente mitigata.  
In particolare:
  - un rafforzamento dei collegamenti, sia per le auto che ciclopedonali verso la fermata SFMR "Porta Est";
  - una separazione del traffico relativo alla zona industriale di Marcon dal traffico urbano che oggi, gravano entrambi, unicamente su via Pialoi. Nello sviluppo successivo dell'area in questione, tutto il traffico improprio, non urbano, dovrà non gravare su Via Pialoi.
  - Attivazione, per il centro abitato di Tessera, di misure atte a disincentivare il traffico di attraversamento e il parcheggio in zone destinate ai servizi per i cittadini.

- Realizzazione di piste ciclabili/ippovie per collegare le frazioni con il centro di Favaro, i percorsi naturalistici con la zona archeologica di Altino e per salvaguardare l'unicità della gronda lagunare prevedendo un percorso che da San Giuliano raggiunga Tessera e prosegue fino al Montiron con la prospettiva di collegarsi a Jesolo e a Cavallino-Treporti.

### 3.4 Attrezzature

- Ottimizzazione delle potenzialità previste per l'asse infrastrutturale del *Bosco dello sport*, con la realizzazione di una struttura polifunzionale, di livello Metropolitano, dedicata allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento.
- Valorizzazione delle opportunità offerte dalla presenza dell'infrastruttura aeroportuale.
- Valorizzazione del sistema Dese, attraverso l'attrezzamento e la fruizione pubblica delle aree di nuova forestazione, che per mezzo dell'asta fluviale connette la Terraferma con la laguna.
- Specializzazione, ad usi urbani di alta qualità, della sequenza dei forti militari Mezzacapo, Cosenz e Pepe incentivando la riqualificazione morfologica e funzionale delle aree libere circostanti e l'insediamento di attività ad elevata valenza territoriale ( come attrezzature culturali, associative, per lo sport e il tempo libero).
- Valorizzazione del tratto finale dell'asta fluviale dell'Osellino e il fiume Dese anche mediante il riordino di ormeggi, punti di approdo e attrezzature connesse.

### 4. Funzioni prevalenti

Alla storica peculiarità ambientale del sistema dei siti di pregio storico-paesaggistico che si sviluppa lungo il fiume Dese, consolidata attraverso gli interventi di forestazione attivati negli ultimi decenni, si somma oggi quella di contenitore strategico per funzioni terziarie (AEV Dese) e per lo sport, l'educazione, la salute e l'intrattenimento (stadio, palasport/arena, piscina olimpionica, etc.) che costituiscono elementi di eccellenza territoriale. L'intreccio di queste peculiarità determina una sorta di filo conduttore coerente che contribuisce in modo determinante alle prospettive di sviluppo qualificato non solo per la Terraferma bensì per l'intero territorio veneziano.

Le funzioni, all'interno del contenitore strategico dell'AEV di Dese, dovranno tener conto e non confliggere, con l'attuale fascia residenziale che dovrà essere tutelata, anche prevedendo idonei strumenti di trasferimento.

### 5. Direttive per il Piano degli Interventi

#### 5.1 Modalità attuative e dimensionamento

Il P.I.:

- all'interno dei perimetri individuati dei nuclei consolidati e dell'edificazione diffusa di via Gatta e via Orlanda-Cà Noghera, precisa la disciplina degli interventi ammessi per il completamento dei lotti interclusi in tali aggregati e di quelli ammessi sugli edifici esistenti;
- definisce le aree in cui gli interventi sull'esistente, di nuova costruzione e/o ampliamento sono consentiti in diretta attuazione dello stesso e le aree da assoggettare preventivamente a piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo a quelle in cui gli interventi di nuova urbanizzazione siano finalizzate ad incrementare le dotazioni territoriali di servizi;
- disciplina gli indici di edificabilità e le destinazioni d'uso ammesse nelle zone di completamento;
- precisa il puntuale dimensionamento delle capacità edificatorie e le destinazioni d'uso ammesse nelle aree da assoggettare a piano urbanistico attuativo;
- precisa il puntuale dimensionamento del *Bosco dello sport*, che risulta inserito nel P.A.T. come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programma complesso", e ne definisce il valore strategico e la possibilità di attuazione attraverso l'accordo di programma;
- definisce gli interventi di consolidamento, riqualificazione e sviluppo del centro urbano di Dese, di assetto e tracciato del nuovo asse viario di sgravio del traffico di attraversamento (by-pass), al fine di garantire la ricucitura del tessuto abitativo e il mantenimento delle funzioni e dei servizi urbani essenziali anche attraverso la ricollocazione degli aggregati residenziali oggi ricompresi all'interno delle aree oggetto di infrastrutturazione del SFMR e dell'AEV Dese.

## 5.2 Destinazioni d'uso degli insediamenti

Il P.I. individua le destinazioni d'uso compatibili:

- in relazione alle specifiche caratteristiche delle singole zone di completamento, con particolare riferimento alla funzione prevalentemente residenziale del tessuto urbano esistente;
- in relazione alle attività produttive e terziarie dell'area ricompresa tra l'autostrada e la ferrovia per Trieste, a nord di Dese, e in relazione alle specifiche aree per lo sport, l'educazione, la salute e lo spettacolo del *Bosco dello sport* e a quelle del Terminal di Tesserà.

Il P.I. individua inoltre la gamma di usi compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici nei Centri Storici di Marocco e Dese, così come per gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale, tenendo conto, in particolare, delle priorità del recupero dei siti delle fortificazioni.

## 5.3 Tutele e valorizzazioni

Per le aree di riqualificazione ambientale e del paesaggio il P.I. individua:

- gli interventi volti alla valorizzazione e salvaguardia degli ambiti di tutela con particolare riferimento al fiume Dese e alla gronda lagunare nonché quelli di eliminazione e/o mitigazione di eventuali elementi di degrado;
- gli ambiti di possibile fruizione e il sistema dei percorsi e dei servizi realizzabili e compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione dell'ambiente.

Per i Centri Storici di Marocco e Dese il P.I. attua una verifica dei diversi gradi di tutela degli edifici, in rapporto al loro grado di conservazione. In particolare esso dispone scelte relative alla pedonalizzazione, all'arredo urbano e all'offerta di servizi pubblici e privati al fine di accrescere le occasioni di aggregazione e con esse il senso di appartenenza della comunità.

## 5.4 Linee guida progettuali di carattere prescrittivo (prescrizioni VINCA)

I Piani degli Interventi che interessano direttamente o indirettamente l'ATO 5 Dese-Aeroporto sono assoggettati a procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, con particolare riguardo per le trasformazioni di tipo commerciale-direzionale, produttivo e turistico e relative alla nautica. Qualora la VINCA evidenzia probabili incidenze significative negative sugli habitat e le specie di interesse comunitario, dirette o indirette, anche riconducibili a effetti congiunti con altri piani e progetti, e qualora tali incidenze non possano essere risolte con soluzioni alternative, misure di mitigazione o misure di compensazione, il Piano degli Interventi deve escludere le trasformazioni che originano tali incidenze, anche se questo comporta una mancata attuazione dei carichi insediativi aggiuntivi previsti nel dimensionamento definito dal PAT per l'ATO 5.

L'ATO 5 è posto nella fascia di gronda lagunare, e risulta idraulicamente connesso con la laguna, in particolare attraverso l'idrovora di Tesserà.

L'ATO 5 presenta una situazione di elevato rischio idraulico e idrogeologico, come evidenziato nell'Allegato 2 *Ricognizione sul rischio idraulico e idrogeologico dell'area situata a nord di Tesserà, tra il fiume Dese e l'aeroporto, denominata "Quadrante di Tesserà"* (integrato alla VINCA).

In generale gli allagamenti di aree urbane comportano inevitabilmente la contaminazione delle acque con vari tipi di sostanze inquinanti. Gli interventi di urbanizzazione previsti dal PAT per l'ATO 5 possono aggravare le criticità di tipo idraulico esistenti e, in occasione di eventi meteorologici straordinari - destinati ad aumentare in frequenza ed intensità a causa dei cambiamenti climatici - comportanti la sommersione delle aree urbane di neo-formazione, è ritenuto probabile l'incremento di immissioni in laguna di acque contaminate, con i conseguenti effetti di degrado di habitat e di perturbazione di specie di interesse comunitario all'interno dei siti Natura 2000 della laguna.