



Città metropolitana  
di Venezia

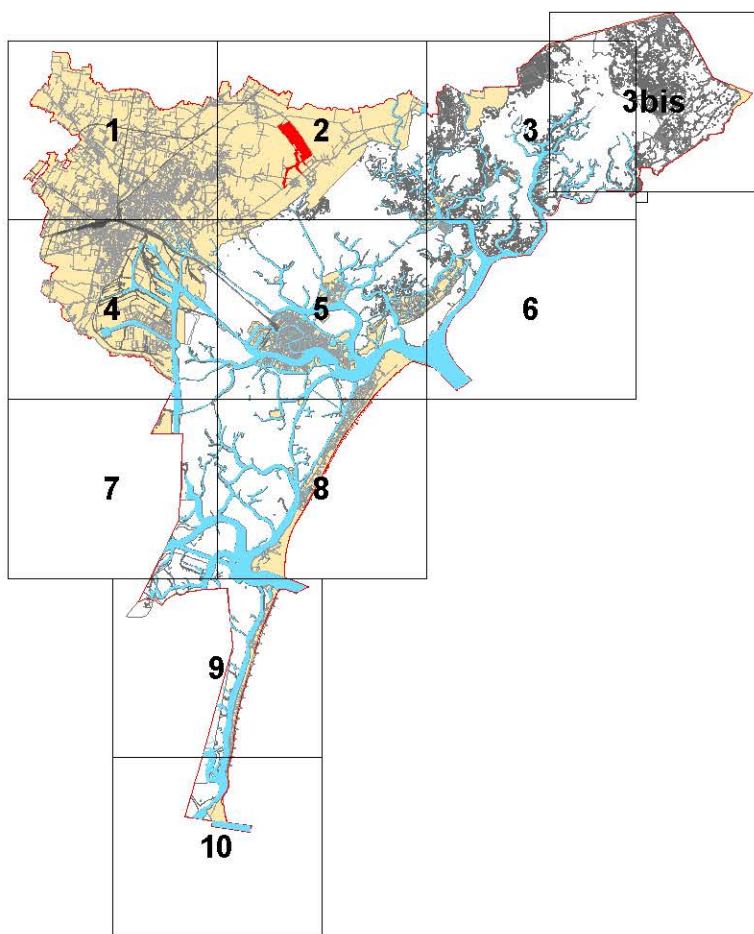


Comune di  
**VENEZIA**



## NORME TECNICHE PAT

### Modifiche all'Art.32 (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 4

# **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**



## **NORME TECNICHE**

### **ART. 32**

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

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

~~abcdefg~~: 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.



## Art. 32 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il P.A.T. individua, nella Tavola 4, i contesti territoriali ove la realizzazione degli interventi richiede l'azione integrata e coordinata di una pluralità di attori pubblici e/o privati.

Il P.I. inoltre può individuare altri ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi la cui attuazione può avvenire attraverso lo strumento dell'accordo di programma, del programma integrato o del P.U.A. Tali programmi devono comunque essere coerenti con gli indirizzi del P.A.T. e non devono comportare alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S., né essere in contrasto con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

In particolare il P.A.T. individua i seguenti programmi complessi:

- il "Vallone Moranzani" per la realizzazione di interventi localizzati a ovest e a sud di Marghera e di ampliamento dell'Isola delle Trezze per raccogliere i fanghi derivanti dall'escavo dei canali lagunari, nonché, anche come forma di compensazione ambientale, la riqualificazione complessiva di ampie aree a parco e a verde boscate, con il riequilibrio idraulico degli insediamenti. Tale programma interessa anche le aree relative al progetto di rilevanza strategica denominato "Sistema Ecoprogetto/Ecodistretto";
- il "Quadrante Tessera/Città dello Sport e dell'intrattenimento", prevede la realizzazione lungo la bretella autostrada/aeroporto di un polo di servizi di livello sovracomunale per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero (funzioni principali) ed altre attività accessorie (funzioni di servizio) di carattere direzionale, commerciale e ricettivo. In particolare l'attuazione degli interventi dovrà prevedere che le nuove urbanizzazioni dedicate alle funzioni relative allo sviluppo di attività sportive, di intrattenimento a scala urbana e metropolitana nonché i relativi servizi accessori, interessino esclusivamente aree collocate a sud-ovest della bretella autostradale e prioritariamente aree di proprietà comunale, e che le stesse si sviluppino su di un ambito non superiore al 25% della complessiva superficie territoriale del programma, da computarsi al netto degli standard di legge relativi alle funzioni insediabili, e dedicando il restante 75% a destinazioni di riqualificazione ambientale, fatte salve le necessarie verifiche relative alla sostenibilità sociale, ambientale e economico-finanziaria degli interventi;
- il "Bosco dello sport" a Tessera, localizzato a sud-ovest della bretella autostrada/aeroporto, per la realizzazione di una struttura polifunzionale dedicata allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento. L'attuazione degli interventi comporterà una valorizzazione dell'intero sistema territoriale di Tessera, integrando gli elementi funzionali dell'area sportiva e per lo spettacolo in un contesto ambientale a bosco, con l'obiettivo di realizzare un corridoio ecologico quale elemento di connessione tra il fiume Dese e la laguna Nord. Il sistema infrastrutturale dovrà prevedere la realizzazione di una stazione ferroviaria dedicata lungo il nuovo tratto di collegamento con l'aeroporto e la realizzazione di collegamenti che prevedano facilità di accesso all'area e la riduzione dei passaggi nel centro abitato di Tessera con la realizzazione di un by-pass.
- I Pili per la realizzazione di attività di servizio pubblico o di uso pubblico, con funzioni di verde urbano attrezzato, cui associare quella dell'interscambio, attentamente verificata dal redigendo Piano Urbano della Mobilità, con la conseguente riqualificazione ambientale dell'area;
- la "zona della Stazione di Mestre": con la previsione del passaggio della linea di AV e AC nonché le realizzazioni della rete SFMR, della linea di tram urbano tra Favaro e Marghera e della nuova viabilità di accesso alla zona portuale di Marghera, il P.A.T. individua, nel nodo della stazione di Mestre, uno dei principali nuclei di polarità urbana, che il sistema delle infrastrutture e dei servizi qualifica come luogo deputato di funzioni superiori. Tale trasformazione richiede di destinare a questa finalità la disponibilità di spazio, riorganizzando al contempo la funzionalità dell'area con importanti interventi di alleggerimento del traffico veicolare, di miglioramento degli spazi pedonali e dell'accessibilità ciclistica, di riconnessione dei tessuti urbani, di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture. Al fine di orientare efficacemente verso questa prospettiva la riorganizzazione funzionale nonché gli interventi di riqualificazione e di eliminazione degli elementi di degrado che hanno provocato fenomeni di disagio sociale in un intorno della stazione ormai diffuso, il P.I. provvede al coordinamento preventivo del programma complesso di cui al presente articolo con le trasformazioni relative alle aree individuate agli artt. 27 e 35 delle N.T. e a un loro congruo intorno.

Gli interventi previsti nei Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

# **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**



## **NORME TECNICHE**

### **ART. 32**

#### **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.



## Art. 32 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il P.A.T. individua, nella Tavola 4, i contesti territoriali ove la realizzazione degli interventi richiede l'azione integrata e coordinata di una pluralità di attori pubblici e/o privati.

Il P.I. inoltre può individuare altri ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi la cui attuazione può avvenire attraverso lo strumento dell'accordo di programma, del programma integrato o del P.U.A. Tali programmi devono comunque essere coerenti con gli indirizzi del P.A.T. e non devono comportare alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S., né essere in contrasto con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

In particolare il P.A.T. individua i seguenti programmi complessi:

- il "Vallone Moranzani" per la realizzazione di interventi localizzati a ovest e a sud di Marghera e di ampliamento dell'Isola delle Trezze per raccogliere i fanghi derivanti dall'escavo dei canali lagunari, nonché, anche come forma di compensazione ambientale, la riqualificazione complessiva di ampie aree a parco e a verde boscate, con il riequilibrio idraulico degli insediamenti. Tale programma interessa anche le aree relative al progetto di rilevanza strategica denominato "Sistema Ecoprogetto/Ecodistretto";
- il "Bosco dello sport" a Tesserà, localizzato a sud ovest della bretella autostrada/aeroporto, per la realizzazione di una struttura polifunzionale dedicata allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento. L'attuazione degli interventi comporterà una valorizzazione dell'intero sistema territoriale di Tesserà, integrando gli elementi funzionali dell'area sportiva e per lo spettacolo in un contesto ambientale a bosco, con l'obiettivo di realizzare un corridoio ecologico quale elemento di connessione tra il fiume Dese e la laguna Nord. Il sistema infrastrutturale dovrà prevedere la realizzazione di una stazione ferroviaria dedicata lungo il nuovo tratto di collegamento con l'aeroporto e la realizzazione di collegamenti che prevedano facilità di accesso all'area e la riduzione dei passaggi nel centro abitato di Tesserà con la realizzazione di un by-pass.
- I Pili per la realizzazione di attività di servizio pubblico o di uso pubblico, con funzioni di verde urbano attrezzato, cui associare quella dell'interscambio, attentamente verificata dal redigendo Piano Urbano della Mobilità, con la conseguente riqualificazione ambientale dell'area;
- la "zona della Stazione di Mestre": con la previsione del passaggio della linea di AV e AC nonché le realizzazioni della rete SFMR, della linea di tram urbano tra Favaro e Marghera e della nuova viabilità di accesso alla zona portuale di Marghera, il P.A.T. individua, nel nodo della stazione di Mestre, uno dei principali nuclei di polarità urbana, che il sistema delle infrastrutture e dei servizi qualifica come luogo deputato di funzioni superiori. Tale trasformazione richiede di destinare a questa finalità la disponibilità di spazio, riorganizzando al contempo la funzionalità dell'area con importanti interventi di alleggerimento del traffico veicolare, di miglioramento degli spazi pedonali e dell'accessibilità ciclistica, di riconnessione dei tessuti urbani, di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture. Al fine di orientare efficacemente verso questa prospettiva la riorganizzazione funzionale nonché gli interventi di riqualificazione e di eliminazione degli elementi di degrado che hanno provocato fenomeni di disagio sociale in un intorno della stazione ormai diffuso, il P.I. provvede al coordinamento preventivo del programma complesso di cui al presente articolo con le trasformazioni relative alle aree individuate agli artt. 27 e 35 delle N.T. e a un loro congruo intorno.

Gli interventi previsti nei Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.