

Regione Veneto
Provincia di Venezia
Comune di Ceggia
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di Ceggia, la Regione Veneto e la Provincia di Venezia per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;

VISTO l'art.15 della LR 11/2004;

VISTA la DGR n. 3178 del 8/10/2004 , con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR 11/2004;

VISTA la deliberazione di giunta del Comune di Ceggia n.78 del 12-08-2008, con la quale viene adottato il Documento Preliminare, la Relazione Ambientale e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTE la DGP n. 2005/00229 del 09/08/2005, con la quale viene approvato il DP al PTCP, nonché la DGP n. 2008/00020 del 29/01/2008, con la quale la Giunta provinciale esprime parere sul DP del Comune di Ceggia e i propri indirizzi per la partecipazione alla formazione del PAT;

VISTO il parere ai sensi della d.g.r.v. n. 3262 del 24/10/2006 della Commissione Regionale per la VAS, in data 22 lug. 2008, n. 79;

VISTA la nota n. 437998 in data 25-08-2008 del Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto;

SI STABILISCE:

1. che l'Accordo interviene tra:

- a) La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano;
- b) La Provincia di Venezia;
- c) Il Comune di Ceggia;

2. che l'Accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale Comunale che presenta i seguenti elementi:

- a) **Inquadramento fisico – morfologico e territoriale**

Il Comune di Ceggia si trova in Provincia di Venezia, tra il capoluogo regionale e la città di Portogruaro, ed è servito dalla strada statale n. 14 della Venezia Giulia, dalla strada provinciale n. 58 e dalla ferrovia, nel tratto che va da San Donà di Piave e Portogruaro. A circa 3 Km in linea d'aria dal centro abitato corre l'autostrada A4 (Milano - Trieste) (il casello di Cessalto è quello più vicino, raggiungibile da Ceggia con la strada provinciale - Ve - n. 58, e poi con la strada provinciale n. 54 - Tv -). Dal punto di vista demografico, il paese conta circa 5800 abitanti (5.096 nei dati ISTAT relativi al censimento del 2001).

Il Centro urbano è posto a cavallo del canale Piavon situato nel mezzo della pianura alluvionale compresa tra il fiume Piave ed il Fiume Livenza.

I centri storici, riscontrabili anche nell'Atlante Regionale, sono rappresentati dal vero e proprio centro di Ceggia, da Prà di Levada e dalla Villa Loro di Motta ma, tra i principali insediamenti storici è possibile annoverare anche Gainiga, nell'area di via Colonne, la via principale a Rivazancana di Sopra e Rivazancana di sotto.

Il centro abitato presenta una struttura compatta che si è sviluppata intorno al nucleo originario del centro storico. L'unica eccezione è la località di Gainiga sviluppatasi a nord est del paese.

A sud ovest troviamo le aree produttive distribuite in modo omogeneo ed unitario accanto al primo nucleo originario dello stabilimento dello zuccherificio Eridania.

Le aree agricole preservano nella maggior parte dei casi ancora le loro strutture originarie tipiche delle aree della bonifica.

b) Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

Contenuti :

Il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano interessa ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano /Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

Finalità :

Il Piano di Assetto Territoriale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.

~~In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:~~

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio ed dei valori del paesaggio.

3. di prendere atto del "Documento Preliminare" del Comune di Ceggia adottato con deliberazione di giunta n. 78 del 12-08-2008;

4. di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo e delle banche dati, ai sensi dell'art. 50 lett. a) e f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 ottobre 2004 , e precisamente:

- a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT/PATI, debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale";
- b) La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.
- c) La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello

territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso la compilazione delle seguenti matrici:

- 1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- 2. ARIA**
- 3. CLIMA**
- 4. ACQUA**
- 5. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. INQUINAMENTI FISICI**
- 10. ECONOMIA E SOCIETA'**
- 11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici e i tematismi che le compongono dovranno essere strutturati seguendo le specifiche tecniche per la creazione delle banche dati e dei relativi metadati, secondo le indicazioni degli uffici regionali.

Il presente accordo dovrà stabilire, con riferimento alle matrici di cui all'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. a) e f) e loro modifiche ed integrazioni, quali dati sono necessari per l'analisi e le strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali dati sono invece facoltativi o addirittura non utili a tale scopo.

5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà avvenire in conformità agli atti di indirizzo di cui alle lettere a) e g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e dovranno essere redatti, almeno, i seguenti elaborati:

- a) relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltrechè la sintesi del quadro conoscitivo;
- b) banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 10, 1° comma, e 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- c) relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- d) relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- e) Norme tecniche;
- f) TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- g) TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- h) TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- i) TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- j) altre elaborazioni che si ritengano necessarie;

6. di prendere atto del seguente programma dei lavori:

- a) sottoscrizione dell'accordo di pianificazione entro il mese di settembre 2008;

- b) presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare. Tale fase dovrà concludersi entro novembre 2008;
- c) redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali da consegnare alla amministrazione comunale entro gennaio 2009;
- d) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT, incluso l'elaborato di cui alla lettera b) del precedente punto 5), entro febbraio 2009;
- e) adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro marzo 2009;
- f) convocazione della conferenza di servizi entro 3 mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- g) ratifica da parte della Giunta Regionale entro 2 mesi dalla conferenza di servizi conclusiva.

7. di stabilire che al presente accordo di pianificazione dovrà essere data pubblicità attraverso avvisi pubblici, a mezzo stampa, via internet e mediante invio alle principali associazioni di settore;

8. obblighi reciproci

a) La Regione si impegna a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata, verificando gli indirizzi metodologici preliminari e definendo i contenuti e gli elaborati del Piano di Assetto del territorio. Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica affiancato dalle strutture tecniche comunali incaricate, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalla amministrazione comunale;

b) Il Comune si impegna a :

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in suo possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del PAT.
- fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.

9. valutazione delle osservazioni: le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro 3 mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre ai rappresentanti del Comune interessato, della Provincia e al rappresentante della Regione, potranno essere presenti

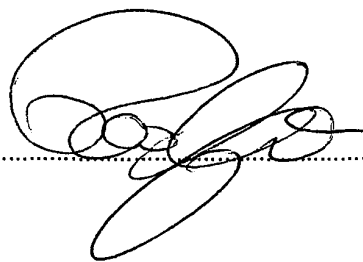
i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che sono coinvolti nel procedimento di approvazione.

Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:

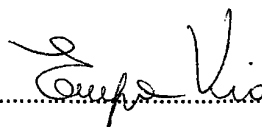
- a) inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;
- b) aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT;
- c) stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- d) modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

10. gli interessati sottoscrivono il presente accordo

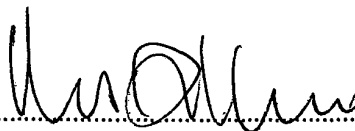
Per la Regione Veneto
l'Assessore alle Politiche Territoriali
Renzo Marangon



Per la Provincia di Venezia
l'Assessore Provinciale all'Urbanistica
Enza Vio



Per il Comune di Ceggia (VE)
il Sindaco
Massimo Beraldo



Venezia, li 16-09-2008





25 AGO 2008

Protocollo N°

437998/57.09

Allegati N°

Comune di Ceggia (VE). **Richiesta di Pianificazione Concertata**

All'Assessore Regionale
alle Politiche per il Territorio
Renzo Marangon
SEDE

Il Dirigente Regionale

- **vista** la nota n. 8352 del 10-08-2007 del Comune di Ceggia (VE), pervenuta in data 17-08-2007 prot. n. 460171, con la quale si richiedeva per la formazione del PAT del Comune di Ceggia (VE), la procedura concertata con la Regione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;
- **visto** il Documento Preliminare e la bozza di Accordo di Pianificazione proposti con la seguente deliberazione di Giunta Comunale:
 - D.G.C. n. 78 del 12-08-2008 del Comune di Ceggia (VE);
- **verificato** che non si sono rilevati contrasti con quanto disposto dagli artt. 3 e 15 della LR 11/2004;
- **considerato** che durante il periodo della concertazione ai sensi degli artt. 3, 5, 15 della L.R. n.11/2004 potranno essere ulteriormente approfonditi i contenuti del Documento Preliminare le modalità di formazione del Quadro Conoscitivo;
- **ritenuto** sostanzialmente condivisibile il documento trasmesso a condizione che vengano inserite le seguenti modifiche/integrazioni/specificazioni:
 1. A seguito degli approfondimenti e verifiche effettuati durante il periodo di concertazione, con riferimento agli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n.11/2004 adottati con D.G.R. n.3178 del 8 ottobre 2004, si potranno integrare o meglio definire i contenuti del Documento Preliminare.
 2. Le sopraccitate definizioni ed integrazioni, dovranno essere recepite con specifico provvedimento di Giunta Comunale, con il quale si dovrà inoltre prendere atto anche degli esiti dell'avvenuta concertazione.
 3. Qualora il Comune non abbia già provveduto, si segnala la necessità che la Giunta Comunale con propria deliberazione dia atto dell'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 42/2001/CE e

*Direzione Urbanistica**Calle Prati - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383**E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it**Internet: http://www.regione.veneto.it/urbanistica*



dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004, nonché dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli artt. 5 e 15 della L.R. n. 11/2004.

4. Relativamente alla tempistica proposta, considerati gli adempimenti necessari, si ritiene opportuno adeguarla secondo il seguente prospetto:

Termine di tempo	Atto o Documento	Attività svolte entro il termine
Entro novembre 2008	DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE DELLA CONCERTAZIONE	Concertazione
Entro gennaio 2009	PRIMO RAPPORTO SUL QUADRO CONOSCITIVO	Formazione del Quadro Conoscitivo
Entro marzo 2009	ADOZIONE DEL PIANO e deposito degli atti - TRASMISSIONE del Quadro Conoscitivo	Completamento della progettazione
Entro giugno 2009	CONFERENZA DI SERVIZI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO	Preparazione e svolgimento della Conferenza di Servizi
Entro agosto 2009	RATIFICA E PUBBLICAZIONE DEL PIANO SUL B.U.R.	
Dopo 15 gg dalla pubblicazione	EFFICACIA DEL PIANO	

Esprime parere favorevole

alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione per la redazione del PAT del Comune di Ceggia (VE), così come modificato dal presente parere che costituirà parte integrante dell'accordo di pianificazione.

Distinti saluti

Venezia, li

25 AGO 2008

Il Dirigente Regionale
arch. Vincenzo Fabris

Direzione Urbanistica

Calle Primiti - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>