

ALLEGATO "A"

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (COMUNALE)

DOCUMENTO PRELIMINARE -

artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004

	Comune di Jesolo	

La nuova L.U.R.- obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio:

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Il PAT può disciplinare in tutto o in parte il territorio del comune interessato o affrontare singoli tematismi, quali ad esempio il settore produttivo, il settore turistico ecc.

SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

1) Il PAT relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede, alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

La città di Jesolo ha la fortuna di essere situata alla convergenza di un gran numero di bellezze naturali di rilievo. Una laguna naturale di vaste dimensioni occupa gran parte della porzione ovest del territorio della città. Due fiumi, il Piave e il Sile, scorrono attraverso la zona e sicuramente il frontemare è tra i migliori della regione.

Sebbene la zona abbia numerose risorse naturali di valore, molte tra esse non sono oggi pienamente utilizzate. I due fiumi del territorio in questione hanno ampie zone lungo i loro argini che attualmente non vengono utilizzate pienamente. Il P.A.L.A.V. (Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana) è l'insieme dei controlli ambientali stabiliti per le aree legate agli importanti corsi d'acqua della regione. Questa regolamentazione norma alcuni aspetti dell'utilizzo del suolo, ma la maggior dei territori adiacenti ha pochissime o nessuna restrizione. I corsi d'acqua sono dei beni importanti per la città e dovrebbero essere ben protetti e ben utilizzati.

La Laguna, che copre una superficie di più di 2.400 ettari all'interno dei confini della città di Jesolo è, per alcuni versi, un ostacolo intorno al quale deve girare la viabilità da Venezia; ma sotto altri aspetti, è un'importante attrazione regionale piena di creature

rare ed uniche. La zona della Laguna ha un alto potenziale come possibile attrattiva e bellezza della città.

I Fiumi Piave e Sile, insieme al canale Cavetta, che collega Jesolo Centro con Cortellazzo, offrono circa 35 chilometri di fronti lungo corsi d'acqua.

Entrambi i fiumi sono navigabili ed entrambi sfociano nel Mare Adriatico con grandi e profondi letti canalizzati.

La spiaggia di 12 chilometri è stata sovra-utilizzata durante l'alta stagione turistica per molto tempo. Gli effetti del sovra-utilizzo della spiaggia si sono fatti sentire occasionalmente creando problemi per la città, ma la sua bellezza ed il suo valore per la città sono indiscutibili.

- 2) IL PAT provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di esondabilità.

La zona può essere considerata, sotto diversi aspetti, ad alto rischio idraulico. Tuttavia, i continui controlli eseguiti dai Consorzi di Bonifica basati sulle previsioni e sui regolamenti del Piano Regolatore della Bonifica del Basso Piave, e le numerose analisi specializzate fatte sul luogo, ci possono permettere di dividere il territorio in sub-aree con usi diversi.

Questo risultato sarà ottenuto prendendo in considerazione non solo le caratteristiche geomorfologiche, ma anche le opere di difesa (quelle già costruite e quelle ancora allo stato di pianificazione) sia a livello locale che a livello regionale.

I parametri principali per stabilire il livello di edificabilità a seconda del tipo di terreno sono i seguenti:

- La quota topografica sul livello del mare. Il territorio di Jesolo è caratterizzato da diversi bassopiani con le estremità rialzate lungo i fiumi.
- La qualità del contributo di materiale solido di origine alluvionale. Questo è stato catalogato a seconda della sua origine: dai fiumi dopo le piene o dal mare dopo le tempeste. Nelle zone distanti dai fiumi, il terreno contiene una quantità maggiore di melma e di argilla ed è più soggetto ad acque stagnanti di origine meteorica.
- La profondità della falda freatica. Questa affiora quasi nelle zone centrali dei bassopiani precedentemente descritti e si abbassa verso la costa. Qui si può osservare l'influenza delle antiche dune che sono state livellate negli anni '50 per creare le nuove aree edificabili.
- La portanza del terreno (Kg/cm^2).
- Il sistema di drenaggio e di scarico dell'acqua meteorica che è in funzione nei bacini territoriali.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;• definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;• accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;• indirizza nuovi interventi di miglioramento idraulico;• valutazione su azioni di drenaggio in base ai bacini territoriali. |
|--|

- 3) Il PAT individua gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;

- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Il territorio di Jesolo, nonostante i cambiamenti indotti dal turismo, ospita ancora una considerevole attività agricola (la superficie agricola rappresenta l'80% dell'intero territorio). Solo nei dintorni dell'abitato si può osservare una forte frammentazione fondiaria che è un ostacolo al completo sfruttamento del suolo agricolo.

Anche in questo Comune, la produzione agricola ha seguito la tendenza generale ed è adesso parzialmente condizionata dal mercato europeo e mondiale. Il sistema produttivo in particolare è fortemente influenzato dalle direttive dell'Unione Europea.

Per queste ragioni, i contadini devono riorganizzare i loro raccolti secondo delle precise normative economiche e ambientali che portano ad un cambiamento nella struttura delle fattorie, particolarmente nel loro numero e nella loro organizzazione interna. Un raffronto tra i dati ottenuti nei censimenti mostra una diminuzione nel numero sia delle fattorie ancora in funzione che delle persone impiegate nel settore agricolo.

A livello generale, si può vedere come le fattorie siano gestite con una combinazione di intervalli part-time e full-time oppure esclusivamente part-time (orti, vigneti, coltivazioni di valle), e come le fattorie specializzate prevalgono. Bisogna ulteriormente sottolineare il fatto che per la maggior parte delle fattorie medie e piccole, i lavori principali (aratura, seminatura e raccolta) sono spesso subappaltati.

In questo settore viene impiegata una quantità di personale maggiore di quanto sarebbe teoricamente necessario per completare il lavoro disponibile e questa saturazione dell'occupazione crea uno squilibrio che nuoce all'equilibrio di produzione negli altri settori. Il personale impiegato sia part-time che a tempo pieno e quello che funge da assistente agricolo ha un'età media compresa tra i 45 ed i 65 anni. Poche fattorie usano lavoratori fissi o temporanei il che significa che la maggior parte del lavoro va a carico dei membri della famiglia coadiuvati dai subappaltatori già menzionati.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

in particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 PTRC);
- documenti della civiltà industriale (Art. 29 PTRC);
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC);
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- altre categorie di beni storico-culturali (Art. 26 PTRC);
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate ...);
- zone archeologiche (art. 27 PTRC);
- itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 PTRC)
- il territorio delle valli da pesca e i metodi di fruizione compatibili.

- 4) Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, anche se per Jesolo si deve tenere in principale considerazione il particolare e recente sviluppo.

Per ogni centro storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze

di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Si deve ricordare che Jesolo si basa principalmente su uno sviluppo recente ed in particolare dal dopoguerra ad oggi.

La crescita della città nel corso degli anni è stata principalmente il risultato di semplici iniziative economiche. Con il PAT si cercherà di effettuare una strategia di pianificazione mirata a guidare l'espansione della città. Le idee progettuali sono concepite in modo da creare un ambiente urbano che contemperi lo sviluppo spinto da pure ragioni economiche con i bisogni e le necessità della popolazione in generale e con la qualità urbana. Il risultato di questo tipo di sviluppo urbano coordinato è un ambiente costruito più piacevole ed efficiente. Si propone un'espansione graduale e controllata dell'area urbana, coordinata con la crescita generale della popolazione nel rispetto dei nuclei storici.

Il PAT dovrà introdurre anche il concetto di "Città Estiva" e "Città Invernale" in modo da rispondere alla disparità tra la popolazione estiva e quella invernale. La "Città Estiva" di Jesolo si estende fino ad utilizzare pienamente l'intera area urbanizzata di Jesolo per ospitare l'enorme popolazione estiva. La "Città Invernale" si concentra nelle zone comprendenti il Centro e la zona delimitata da Via Ca' Gamba, Via Roma Destra e la linea costiera, dove risiederà la maggioranza della popolazione fissa invernale.

La compattezza della "Città Invernale" elimina l'eccessiva dispersione della popolazione invernale (meno numerosa), evitando così un'inefficiente distribuzione dei servizi ed un'immagine di città inerte nei mesi invernali.

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico o di eventuale loro aggregazione mediante l'espansione della "Città Invernale" ed "Estiva".

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- *specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. IL PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente*
- *definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,*
- *stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari.*
- *determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,*
- *individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;*
- *delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.*
- *individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.*
- *definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).*
- *verifica la possibilità di utilizzare il credito edilizio.*
- *definisce il concetto di "Città Estiva" ed "Invernale" con uno sviluppo sostenibile tra i poli storici di Jesolo Centro e Jesolo Lido*

5) Relativamente al Sistema Insediativo il PAT:

- verifica l'**assetto fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- Individua delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.
- stabilisce il **dimensionamento** delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali .
- definisce **gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi** necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli **standard di qualità urbana** e gli **standard di qualità ecologico-ambientale**;
- definisce gli **standard abitativi e funzionali**, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

Attualmente la città di Jesolo è composta da una serie di agglomerati molto differenti fra loro, comprese due concentrazioni urbane. La zona di "Jesolo Centro" si basa su un ambiente urbano tipico di un piccolo paese, mentre la zona di "Jesolo Lido" ha un tessuto molto più esteso ad alta densità. Le due zone distano tra loro circa 2 chilometri e sono separate da un territorio agricolo con rare abitazioni. Siccome queste due zone non sono ben collegate, la città di Jesolo manca di una forma unitaria ed ogni zona funziona alquanto indipendentemente dall'altra. Da questa sua natura disgiunta risultano delle ovvie difficoltà intrinseche, in termini di infrastrutture e servizi.

Le strutture alberghiere frontemare incominciarono a fiorire agli inizi degli anni '30 lungo la zona ovest della spiaggia. Lo sviluppo di questa zona crebbe drammaticamente negli anni '60 e '70, ma furono intrapresi pochi interventi pubblici di miglioria. La zona ovest della spiaggia ha attualmente pochi giardini pubblici ed un numero insufficiente di spazi aperti. La parte est della spiaggia ha subito minori pressioni di sviluppo negli ultimi decenni: il risultato di questa differenza di sviluppo è che l'estremità est della spiaggia è molto meno utilizzata se paragonata all'estremità ovest.

La situazione attuale ci mostra un insediamento ad alta densità direttamente adiacente alla spiaggia pubblica. Combinata con una grande pressione insediativa lungo la spiaggia, la mancanza di controllo urbanistico, ha fatto sì che si creasse un "muro" di alberghi sul lungomare. Questo tipo di insediamento limita la vista a mare ed in generale diminuisce il valore degli immobili non situati sul lungomare. La continuità delle strade e delle aree urbane adiacenti alla spiaggia ed il mare è completamente spezzata. L'ospedale ed il Villaggio Marzotto, sebbene situati centralmente lungo la spiaggia, hanno carattere "insulare" e sono isolati dagli altri insediamenti del lungomare. Inoltre, lo sviluppo puntiforme di varie strutture di intrattenimento come il Luna Park, Aqualandia, i maneggi di cavalli e le piste di go-kart è avvenuto in modo sporadico e casuale senza un piano globale. La città ha delle meravigliose piazze e spazi aperti, ma in generale sono troppo poche e tendono ad essere carenti di integrazione urbana. Le infrastrutture esistenti della città necessitano anch'esse in generale di miglioramenti.

persegue i seguenti obiettivi:

- *migliorare la struttura fisica della città;*
- *aumentare i residenti fissi della città;*
- *coordinare la "Città Estiva" con quella "Invernale";*
- *ordinare le opportunità di sviluppo secondo le scelte del Master Plan di Kenzo Tange.*

6) Per il **territorio rurale** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

persegue i seguenti obiettivi:

- A) *tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola e delle valli da pesca, limitandone il consumo;*
- B) *promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;*
- C) *promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle frazioni, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari e coerenti con il luogo.*

1. *individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittiogenico, ecc.*
2. *promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.;*
3. *stabilisce i criteri per gli interventi di:*
 - *miglioramento fondiario;*
 - *riconversione colturale;*
 - *infrastrutturazione del territorio rurale;*
4. *definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:*
 - *produzione agricola tipica o specializzata;*
 - *aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)*
 - *aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)*
 - *aree boscate*
 - *aree prative;*
 - *valli da pesca*
5. *individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;*
6. *definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.*
7. *promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione in zona montana, o in zona collinare, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici.*
8. *disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;*
9. *promuove e valorizza le valli da pesca ed il loro sistema.*

- 7) per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

- *stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;*
- *migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;*

- *delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;*
- *determina l'inserimento controllato di unità produttive in aree pianificate a supportare l'industria turistica;*
- *definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;*
- *precisa gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.*

8) Il PAT prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti dell'**archeologia industriale**, con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT definisce comunque i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal Piano degli Interventi.

Il PAT individua e definisce gli sviluppi della zona archeologica collocata a Jesolo Centro, coordinandolo con un percorso che la inserisca in un circuito di valorizzazione con gli altri beni (archeologia industriale, edifici storici ecc.).

9) per il settore **turistico - ricettivo** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo.

Ben conoscendo la potenzialità turistica della spiaggia di Jesolo vanno incentivati nuovi elementi turistici.

Per attirare visitatori per tutto l'arco dell'anno dovrebbero essere introdotti nuovi elementi turistici che rafforzino e diversifichino l'industria turistica di Jesolo. Attrazioni tutto l'anno come il "Turismo da divertimento", l'"Ecoturismo", l'"Agriturismo", il "Turismo Ambientale" e il "Turismo d'affari", unite ai porticcioli ed alle strutture per la pesca, vengono proposte per formare una rete di attività che possa creare a Jesolo un'atmosfera "Città Turistica" complessiva. Queste proposte sono già in itinere con le varianti urbanistiche già formulate da questa Amministrazione.

Si ricorda che una proposta per il settore ovest della città è il "Parco Equilio" che conterrà quelle strutture di intrattenimento come il villaggio per la pesca sportiva, il centro equestre, un campo da Golf, piste da Go-kart, un "centro della musica", discoteche ed un porticciolo turistico. Nel settore est, la proposta di una nuova passeggiata lungomare offre nuovi spazi pubblici lungo la spiaggia, che si integrano con i nuovi centri commerciali e le strutture di intrattenimento della zona. Per il settore est vengono anche proposti un Parco Tematico ed un nuovo approdo turistico a Cortellazzo.

Gli aspetti naturali tipici di ciascuna area dovranno trovare rappresentazione: l'aspetto agricolo della sezione nord supporta l'"Agriturismo" nella forma di un'Esperienza in Fattoria; la laguna del settore ovest fornisce opportunità di "Eco-turismo". Ulteriori possibilità di "Turismo Ambientale" tramite i giardini Botanici e di "Turismo d'affari" (tramite il Centro Congressi) saranno previste per inglobare l'ambiente naturale di Jesolo nella promozione del settore turistico.

- *l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, alla balneazione, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti*
- *la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.*

- *la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;*
- *la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;*
- *l'utilizzo del credito edilizio per migliorare ed incentivare alcuni ambiti degradati.*

10) Il PAT individua, i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali". I Poli Funzionali sono caratterizzati inoltre dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali.

- *alla ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;*
- *alla programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione;*
- *alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;*
- *alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;*
- *alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione;*
- *alla ridefinizione del polo ospedaliero e del suo sviluppo.*

11) Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in **sottosistema infrastrutturale sovracomunale** e in **sottosistema infrastrutturale locale** raccordandosi con la pianificazione di settore prevista ed inoltre:

infrastrutture a scala sovracomunale –

Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

- *la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;*
- *le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;*
- *precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;*
- *i nuovi accessi alla città creando eventuali raccordi con la SP52 e SP42.*

infrastrutture locali -

Il PAT definisce:

il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;

La proposta di documento introduce un sistema per prevenire congestioni che, attraverso la separazione all'interno della città del traffico locale dal traffico interurbano tra Jesolo e le città circostanti e introducendo una gerarchia della viabilità, le consenta un miglior utilizzo delle strade già esistenti.

Il "Semi-anello di circonvallazione esterna", che è connesso con le strade provinciali SP 43 e SP 42, serve il traffico tra Jesolo e Venezia, Treviso, San Donà e le altre città, senza dover attraversare il Centro per raggiungere il Lido, Cortellazzo e Cavallino.

Il "Semi-anello interno di scorrimento", fa da collegamento tra il Lido ed il Centro ed è la via di comunicazione primaria per i residenti della "Città Invernale".

"L'Anello del Lido" facilita il transito a quelle strutture progettate proprio per ridurre la congestione, come il sistema di parcheggi, i parchi ed i centri sportivi, in modo da servire, come rete di supporto, ad alleggerire il sovraffollamento nella zona Lido.

Per ridurre la dipendenza all'uso dell'auto da parte dei visitatori, dovranno essere attivati servizi d'autobus a lunga percorrenza con destinazione Jesolo e sarà costruita un'apposita stazione autobus a questo scopo. Ad uso dei visitatori e dei turisti dopo il loro arrivo a Jesolo, viene proposto un servizio navetta che circoli lungo "L'Anello del Lido" ed il "Semi-anello interno di scorrimento". I movimenti verso altre zone oltre al Lido e al Centro utilizzeranno strade già esistenti che fungeranno da assi di collegamento con i centri minori.

inoltre

- *le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;*
- *le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;*
- *il sistema dei parcheggi per la zona Lido;*
- *il sistema di collegamento delle piste ciclabili.*

- 12) Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **valutazione ambientale strategica** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

secondo le seguenti fasi:

- *Definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica;*
- *Individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle le matrici;*
- *Individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;*
- *Previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.*

- 13) L'Amministrazione, a seguito del Master Plan di Kenzo Tange, individua come prioritari i seguenti problemi:

- Gli sforzi di pianificazione per pilotare e regolare la crescita della città sono stati in gran parte scoordinati e spesso insufficienti ad organizzare e controllare efficacemente la crescita della città.
- L'enorme fluttuazione nel numero degli utenti della città è alla base di un gran numero dei problemi fisici della struttura della città.
La presenza di un numero di residenti relativamente piccolo, unito ad un grande numero di turisti, è molto problematica.
- Il futuro dell'industria turistica di Jesolo è in pericolo di arretratezza rispetto ai centri concorrenti e dovrebbe diventare più reattivo alle dinamiche dell'ambiente turistico. C'è il pericolo che in futuro, Jesolo possa trovare difficile competere con altre destinazioni turistiche, a meno che non venga intrapreso al più presto un piano a lunga scadenza, di ristrutturazione e di adattamento alle future tendenze di mercato.
- La struttura fisica dell'attuale città, vale a dire le sue concentrazioni separate e diverse degli edifici e della popolazione è intrinsecamente inefficiente nel suo uso

delle infrastrutture e dei servizi pubblici. L'attuale struttura fisica sta anche minacciando l'unitarietà e l'identità di Jesolo come città.

- Sebbene Jesolo dipenda dalla sua spiaggia spettacolare e da essa derivi la propria identità il frontemare è in realtà separato dalla maggior parte della città dall'esistenza di un muro ininterrotto di alberghi.
- Le grandi attrattive naturali di Jesolo con l'eccezione della spiaggia, sono abbondantemente sotto-utilizzate. Grandi aree di verde potenziale, spazi liberi pubblici e parchi vengono utilizzati inadeguatamente o lasciati in disuso.
- I problemi legati alla congestione del traffico durante l'alta stagione e l'insufficienza dei parcheggi vicina alla spiaggia creano gravi problemi nel funzionamento giornaliero di Jesolo.

L'Amministrazione si da pertanto i seguenti obiettivi:

- **Stabilire una visione appropriata per guidare la crescita nel futuro**
Gran parte del successo futuro della pianificazione di Jesolo dipenderà infatti dallo sviluppo di un consenso di idee che indirizzi i diversi sforzi di pianificazione. I vari aspetti della pianificazione devono essere combinati e ben coordinati con una visione complessiva del futuro della città. Questa visione della città è stata sviluppata come il risultato di un'attenta analisi dell'intero territorio e dell'individuazione delle opportunità che Jesolo ha in un contesto molto più ampio.
- **Migliorare la struttura fisica della città**
Il documento mira a rafforzare l'immagine di Jesolo unificando la città esistente in un'unica struttura urbana. Il documento cerca di alleviare i problemi di congestione del traffico e di parcheggio e di stabilire una migliore relazione spaziale tra la città e la spiaggia.
- **Bilanciare le fluttuazioni stagionali della popolazione**
Le fluttuazioni così accentuate nel numero degli utenti di Jesolo devono essere attenuate. L'alta e la bassa stagione devono in qualche modo riequilibrarsi in modo da ottenere uno sfruttamento più efficiente dei servizi e delle attrattive che offre la città.
- **Rafforzare e diversificare l'industria turistica della città**
Anche in vista degli sviluppi dell'unificazione europea il documento deve comprendere idee per introdurre nuovi concetti di turismo ed elementi mirati ad aiutare sia il rafforzamento dell'industria turistica esistente che il raggiungimento dei nuovi obiettivi introdotti con il nuovo piano.
- **Aumentare i residenti fissi della città**
Un obiettivo del documento è quello di incoraggiare dapprima e poi sostenere un aumento della popolazione della città di Jesolo pianificato e ben controllato. Gli sforzi iniziali dovrebbero cercare di espandere sia la popolazione residente che la base economica della comunità in uno sforzo per assicurare una crescita stabile autoalimentante e duratura.
- **Aumentare l'utilizzo delle attrattive naturali**
Tra le risorse turistiche maggiori della città di Jesolo ci sono le bellezze naturali dei suoi fiumi e della Laguna. È importante che Jesolo consideri di utilizzare pienamente queste risorse pur nel rispetto e conservazione della natura.
- **Creare le condizioni per lo sviluppo dei settori collaterali al turismo (artigianato e industria)**
L'insediamento controllato di unità produttive in aree pianificate e attrezzate nell'entroterra può contribuire a supportare l'industria turistica e ad espandere la popolazione.

Tali indirizzi descrivono le azioni fondanti il Piano che dovranno essere sviluppate nel corso dell'elaborazione progettuale.

ALLEGATO "B"

ALLEGATO AL "DOCUMENTO PRELIMINARE"

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 Jesolo e la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio comunale ai sensi degli art. 3, 5 e 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 Jesolo n. _____ del _____, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTA la nota n. _____ in data _____ del Dirigente della Direzione Urbanistica e BB.AA. della Regione Veneto;

SI STABILISCE:

1. che l'Accordo interviene tra:

- a)** La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano;
- b)** il Comune di Jesolo quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

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
(descrizione)
- b)** Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

Contenuti :

Il Piano di Assetto Territoriale comunale 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.
- lo sviluppo sostenibile turistico della zona.

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 comunale 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.

Lo scopo del documento è di sviluppare una struttura fisica che possa ottenere, in modo ordinato, gli obiettivi individuati nell'intento complessivo di unire e ordinare la città di Jesolo pur mantenendone la sua ricchezza culturale, le diversità e l'eccezionale bellezza naturale. Per raggiungere tale scopo vengono stabiliti i presenti obiettivi:

• Stabilire una visione appropriata per guidare la crescita nel futuro

Gran parte del successo futuro della pianificazione di Jesolo dipenderà infatti dallo sviluppo di un consenso di idee che indirizzi i diversi sforzi di pianificazione. I vari aspetti della pianificazione devono essere combinati e ben coordinati con una visione complessiva del futuro della città. Questa visione della città è stata sviluppata come il risultato di un'attenta analisi dell'intero territorio e dell'individuazione delle opportunità che Jesolo ha in un contesto molto più ampio.

- **Migliorare la struttura fisica della città**

Il documento mira a rafforzare l'immagine di Jesolo unificando la città esistente in un'unica struttura urbana. Il documento cerca di alleviare i problemi di congestione del traffico e di parcheggio e di stabilire una migliore relazione spaziale tra la città e la spiaggia.

- **Bilanciare le fluttuazioni stagionali della popolazione**

Le fluttuazioni così accentuate nel numero degli utenti di Jesolo devono essere attenuate. L'alta e la bassa stagione devono in qualche modo riequilibrarsi in modo da ottenere uno sfruttamento più efficiente dei servizi e delle attrattive che offre la città.

- **Rafforzare e diversificare l'industria turistica della città**

Anche in vista degli sviluppi dell'unificazione europea il documento deve comprendere idee per introdurre nuovi concetti di turismo ed elementi mirati ad aiutare sia il rafforzamento dell'industria turistica esistente che il raggiungimento dei nuovi obiettivi introdotti con il nuovo piano.

- **Aumentare i residenti fissi della città**

Un obiettivo del documento è quello di incoraggiare dapprima e poi sostenere un aumento della popolazione della città di Jesolo pianificato e ben controllato. Gli sforzi iniziali dovrebbero cercare di espandere sia la popolazione residente che la base economica della comunità in uno sforzo per assicurare una crescita stabile autoalimentante e duratura.

- **Aumentare l'utilizzo delle attrattive naturali**

Tra le risorse turistiche maggiori della città di Jesolo ci sono le bellezze naturali dei suoi fiumi e della Laguna. È importante che Jesolo consideri di utilizzare pienamente queste risorse pur nel rispetto e conservazione della natura.

- **Creare le condizioni per lo sviluppo dei settori collaterali al turismo (artigianato e industria)**

L'insediamento controllato di unità produttive in aree pianificate e attrezzate nell'entroterra può contribuire a supportare l'industria turistica e ad espandere la popolazione.

3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato dalla singola amministrazione e precisamente:

- a) Comune di Jesolo deliberazione di giunta n. ____ del ____;

4. di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 50 lett. 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, 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 l'analisi delle seguenti matrici:

- 1. ARIA**
- 2. CLIMA**
- 3. ACQUA**
- 4. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 5. FLORA E FAUNA**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. SALUTE UMANA**
- 10. POPOLAZIONE**
- 11. BENI MATERIALI**
- 12. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici dovranno essere analizzate attraverso l'esame dei tematismi che la compongono, tematismi strutturati attraverso l'aggregazione delle relative informazioni contenute nelle specifiche banche dati.

Il presente accordo dovrà stabilire, con riferimento alle matrici di cui all'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. f) adottato con DGR 3178 del 8 ottobre 2004, le caratteristiche del "dato" e del "tipo di rilievo" secondo le seguenti possibili categorie:

- necessario (1), opportuno (2), dato parziale (3), non necessario (4);
- (A) Cartografico, (B) da foto aerea, (C) rilievo diretto, (D) da documenti ufficiali.

5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà avvenire in conformità agli atti di indirizzo di cui alla lett. g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e indicativamente dovranno essere redatti 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 costituente parte del quadro conoscitivo;
- c)** relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- d)** Norme tecniche;
- e)** TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- f)** TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- g)** TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- h)** TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- i)** 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 **marzo**;
- 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 il mese di **maggio**;
- c)** redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali da consegnare alle amministrazioni comunali entro il mese di **ottobre**;
- d)** redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT entro il mese **dicembre**;
- e)** adozione del PAT da parte dei Consigli Comunali entro il mese di **gennaio**;
- f)** convocazione della conferenza di servizi entro **febbraio** mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- g)** ratifica da parte della Giunta Regionale entro **marzo** mese 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 dalle amministrazioni comunale e dall'amministrazione regionale;
- b)** Il Comune si impegna a :
 - rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro 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 mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre ai rappresentanti dei

Comuni interessati 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

- a) Regione Veneto
- b) Comune di Jesolo