



ALLEGATO A1 alla Dgr n. 560 del 26 aprile 2016



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

PARERE

Argomento n. 22 del 21.04.2016

OGGETTO: Proposta di Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 presentata da Cà Tron Real Estate S.r.l. d'intesa con Società Cattolica di Assicurazione Soc. coop. per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in Comune di Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE).

PREMESSE

In data 08.02.2016 prot. 48723 la ditta "Cà Tron Real Estate S.r.l." con sede a Roncade in via Sile n. 41, d'intesa con "Società Cattolica di Assicurazioni Soc. coop", ha presentato richiesta per l'attivazione di un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001, finalizzato alla realizzazione del progetto di un Digital Campus di formazione scolastica, denominato "H-Campus", in sinergia con H-Farm nei comuni di Roncade (TV) e di Quarto d'Altino (VE).

La Sezione Urbanistica Regionale, con nota del 30.03.2016 prot. 123121, ha chiesto ai Comuni di Roncade e di Quarto d'Altino un atto amministrativo di valutazione della richiesta di Accordo, al fine di fornire alla Giunta Regionale ogni utile elemento di valutazione della proposta pervenuta.

In data 01.04.2016 prot. 6809, pervenuta alla Sezione Urbanistica Regionale in data 01.04.2016 prot. 12807, il Comune di Roncade ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 16.03.2016, con la quale ha confermato, come già emerso nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 14.03.2016, la volontà di adoperarsi rispetto all'istanza presentata dalla Società Ca' Tron Real Estate s.r.l. per la conclusione dell'accordo di programma approfondendo nelle sedi tecniche tutti gli aspetti progettuali in maniera veloce e concreta al fine di valorizzare quanto già previsto nel Piano Strategico per lo Sviluppo Economico sostenibile del Comune di Roncade.

In data 12.04.2016 prot. 5025, pervenuta alla Sezione Urbanistica Regionale il 12.04.2016 prot. 142883, il Comune di Quarto d'Altino ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 06.04.2016, con la quale ha preso atto della proposta presentata, e l'ha ritenuta condivisibile sotto il profilo del contributo che la stessa potrà dare alla promozione e sviluppo del territorio, e meritevole di approfondimento in sede di svolgimento della procedura di approvazione prevista dalla normativa regionale di riferimento, relativamente alla valorizzazione dei benefici pubblici ed agli aspetti maggiormente impattanti sulle realtà locali coinvolte.

In conformità alla Deliberazione della Giunta Regionale 14.12.2010 n. 2943, attraverso la conferenza di screening svoltasi il giorno 18.04.2016 è stato verificato che la proposta di Accordo interessa preminentemente questioni territoriali e pianificatorie e che l'istruttoria e la gestione delle successive Conferenze dei Servizi sono di competenza della Sezione Urbanistica.



Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

L'intervento nasce come estensione e salto di qualità dimensionale e qualitativo di due iniziative già di per se di grande rilevanza ossia il polo dell'innovazione digitale di H-Farm, la sua costellazione di aziende e start-up e l'azienda agricola di Ca Tron di proprietà di Cattolica Assicurazioni, realtà site ambedue nel territorio di Roncade.

Il polo di innovazione digitale e di Information Technology di H -Farm conta ad oggi alcune centinaia di addetti, incuba numerose start-up e costituisce un insieme integrato con le aziende Big *Rock (produzioni multimedia ed internet), H Art (arte digitale), Digital Accademia (Formazione e master aziendali), Carlo C (Ricerca e sviluppo in situ per le aziende). La struttura organizza centinaia di eventi formativi e partecipativi nel corso dell'anno.

L'azienda agricola Ca' Tron (oltre 1300 Ha) di proprietà di Cattolica Assicurazioni è in questo momento in una fase di grande riorganizzazione ed ammodernamento in termini di sostenibilità ed aggiornamento tecnologico, che prevede la formazione di un polo di ricerca in tecnologie agroambientali, la riconversione del grande centro aziendale a funzioni didattiche, formative e ricettive, la riorganizzazione dell'ingente patrimonio edilizio dismesso e soprattutto il rilancio delle produzioni agricole nell'ottica della qualità.

L'attuale consistenza delle strutture edilizie facenti capo al polo dell'innovazione, derivante dalla Tavola A1/T/6 "Consistenza dei fabbricati e delle aree scoperte", risulta la seguente:

	MC	MQ
H-FARM	14.342 mq	4.770 mc
Big Rock	2.178 mq	680 mc
Digital Accademia	3.673 mq	1.075 mc
Ex International School	6.676 mq	2.361 mc
Carlo C.	15.168 mq	4.622 mc
TOTALE	42.037 mq	13.508 mc

Il nuovo progetto, denominato H-CAMPUS, rappresenta un format del tutto innovativo nella realtà nazionale che integra in un unico sistema integrato, un ciclo scolastico completo dalla scuola dell'obbligo al master post universitario, con lo scopo di creare figure professionali radicalmente innovative ed adatte al mercato delle tecnologie digitali sia nel campo aziendale che in quello sociale.

La popolazione scolastica di H-Campus a regime è stimata in oltre 2000 unità, di cui almeno 1800 studenti e 200 tra insegnanti e personale di servizi.

La proposta prevede in sintesi:

- La creazione di un unico sistema integrato di percorsi formativi e scolastici, orientati a fornire competenze specialistiche nel settore delle tecnologie informatiche e digitali applicate, per l'inserimento di giovani nel tessuto economico e produttivo sia locale che internazionale, con apporto di conoscenze e d idee imprenditoriali innovative;
- Istituzione di un ciclo scolastico completo, dalla scuola dell'obbligo al master post universitario, finalizzato a creare figure professionali dotate di un bagaglio di competenze specifiche utilizzabili immediatamente e proficuamente nel tessuto economico e sociale;
- Realizzazione, accanto alle strutture prettamente dedicate alla didattica, di servizi complementari sul modello del campus universitario di tradizione anglosassone, quali biblioteca, laboratori tecnologici, servizi di ristorazione, campi sportivi e sistemi innovativi di trasporto interno. Parti di tali servizi sarà condivisa con le altre strutture che compongono il polo digitale e sarà accessibile anche alla popolazione dei vicini comuni;


REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- Potenziamento di H-Farm mediante l'ampliamento del numero delle start-up incubate ed il potenziamento dei servizi per le aziende sia in termini di ricerca e sviluppo che in termini di formazione e aggiornamento professionale. Per effetto di tali investimenti il numero complessivo degli addetti occupati nel distretto supererà le 1.000 unità rispetto agli attuali 550;
- Realizzazione di interventi infrastrutturali (adeguamento di Via Sile e relativo accesso sulla SS 14, realizzazione di parcheggi scambiatori, eventuale passerella sul Sile) al fine di limitare l'impatto del traffico sulla rete stradale afferente l'area d'intervento.

La tabella che segue riassume sinteticamente le definizioni quantitative del progetto, i cui singoli valori sono da ritenersi indicativi e sono frutto di una prima programmazione e dimensionamento degli interventi scolastici e direzionali/artigianali.

	2015	2018
Addetti e personale fisso		
H-FARM H-ART	410	1050
Carlo C	0	350
Big Rock	40	60
Digital Accademia	20	38
Eventi	Presenze per anno 135.000	Presenze per anno 200.000
Studenti	0	1.880

Area impegnata dal progetto	300.000	
Ampliamento H-FARM	13.000mq	48.763 mc
Scuole Elementari	3.234 mq	11.427 mc
Scuole medie e superiori	4.820 mq	16.881 mc
Università	5.855 mq	19.721 mc
TOTALE	26.909 mq	96.792 mc

L'intervento prevede un ampliamento di H-Farm pari a mq 13.000, ed una superficie dedicata esclusivamente a Scuola, primaria, secondaria e università, di mq. 13.909.

DESCRIZIONE DELL'AREA D'INTERVENTO

Il progetto di realizzazione del campus scolastico, si inserisce in un contesto territoriale piuttosto complesso, infatti, sebbene l'ambito del futuro "H-Campus" sia riconducibile e definibile in un perimetro territoriale preciso, ricadente nel Comune di Roncade e più precisamente nei terreni della Tenuta Ca' Tron compresi tra il polo d'innovazione "H-Farm" e la sede di "Big Rock", la scala da considerare per la valutazione del progetto è da intendersi più ampia rispetto a quella della singola area di insediamento del campus, in ragione della sua portata progettuale e dell'attuale assetto territoriale. Molteplici sono, infatti, gli elementi che connotano il territorio in cui il progetto si inserisce e che devono essere valutati: aspetti ambientali, legati ai corsi d'acqua e alle opere di bonifica che ne hanno originato i terreni; aspetti storico-culturali, associati a una lunga storia insediativa; aspetti socio-economici, influenzati dalla vicinanza agli importanti centri urbani di Venezia e Treviso; aspetti viabilistici e infrastrutturali che rendono l'area prossima ai principali assi comunicativi del nord-est d'Italia.

L'ambito di progetto è situato in Provincia di Treviso nel Comune di Roncade, ai confini con il Comune di Quarto d'Altino, ricadente nella Provincia di Venezia.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

L'area è in parte coincidente con il territorio della tenuta agricola di Ca' Tron, un ambito territoriale prevalentemente agricolo di bonifica dell'entroterra lagunare interessato da edificato diffuso e piccoli nuclei insediativi connessi da una modesta rete viaria locale, nonostante la vicinanza con nodi e strade importanti. La prossimità con la laguna di Venezia, e in particolare con l'aeroporto Marco Polo di Tessera, a dieci d'auto minuti lungo la SS14 "Triestina", rendono l'ambito di significativo interesse e facilmente accessibile anche su scala internazionale.

A monte dell'area sono inoltre presenti la linea ferroviaria Venezia-Trieste, interessata dal Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale, con due stazioni nell'area (Quarto d'Altino e Meolo), e l'autostrada A4 con i caselli di Quarto d'Altino e il recente casello di Meolo-Roncade.

L'ambito a cui si riferisce l'accordo di programma è in gran parte di proprietà privata:

- l'area in cui si insedierà H-Campus è di proprietà di H-Farm, nella quale sono comprese anche le aree di "Big Rock", "H-Art" e il complesso "Carlo C";
- gran parte dell'area della tenuta agricola di Ca' Tron è di proprietà di Cattolica Assicurazioni;
- l'area sulla sponda destra del fiume Sile è in gran parte di proprietà privata tranne alcune aree di proprietà del Comune di Quarto d'Altino dove sono situati alcuni servizi pubblici.

STRUMENTAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA.

L'ambito di intervento si inquadra in una cornice pianificatoria costituita dai seguenti strumenti territoriali e urbanistici:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) vigente; PTRC adottato con DGR 372/2009 e variante al PTRC con valenza paesaggistica adottata con DGR n. 427/2013;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Treviso approvato con DGR 427 del 01.04.2013 e PTCP della Provincia di Venezia approvato con DGR 3359 del 30.12.2010;
- Piano di Assetto idrogeologico (PAI) del Bacino regionale del Sile e della pianura tra Piave e Livenza;
- Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile approvato con DCR n. 22 del 01.03.2010;
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune Roncade (TV) ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con Delibera n. 3682 del 30.11.2009;
- Piano degli Interventi del Comune Roncade (TV) di adeguamento al PAT approvato con DCC n. 57 del 29.11.2010, e successive varianti;
- Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Quarto d'Altino (VE) ratificato dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 82 del 07.08.2015;
- PRG del Comune di Quarto d'Altino, divenuto P.I ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004.

La proposta di accordo comporterà la variazione degli strumenti di pianificazione dei comuni interessati relativamente ai seguenti profili:

- un'appropriata riclassificazione urbanistica delle aree interessate dal progetto;
- la previsione del trasferimento di volumetrie esistenti dalla localizzazione attuale a quella di progetto;
- la previsione delle nuove infrastrutture di servizio.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Gli obiettivi del progetto (formazione e cultura digitale; innovazione dell'infrastruttura e del personale aziendale, villaggio digitale, sostenibilità e rigenerazione urbana, tempi rapidi di attuazione, occupazione ed investimenti) caratterizzano l'iniziativa per portata e contenuti innovativi.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

La proposta di Accordo di Programma si caratterizza in modo evidente per le finalità di interesse regionale e pubblico in generale relativamente alle seguenti tematiche:

- **Formazione e cultura digitale**
Il modello di formazione che verrà utilizzato dalla nuova struttura scolastica, sarà una vera e propria sperimentazione didattica, unica in Italia e che potrà essere replicata sia in ambito privato che nella futura scuola pubblica. Il ciclo scolastico, che prevede la costante parificazione al percorso della scuola pubblica, segue i criteri base del circuito internazionale denominato "International Baccalaureate" e viene potenziato grazie alle conoscenze derivanti dalla nuova economia digitale e rispondendo alle esigenze del settore stesso. Nei prossimi anni il nuovo modello scolastico apportato da H-Farm potrà rispondere all'esigenza di mercato che prevede un deficit di figure professionali indirizzate al settore digitale.
- **Sviluppo economico e sociale**
Il progetto si propone di intervenire anche come fattore attivo all'interno delle dinamiche sociali ed economiche del territorio; avrà infatti esternalità economiche ed occupazionali positive, sia per i comuni più vicini che per un'area molto più vasta, creando nuovi posti di lavoro sia in termini di addetti direttamente occupati nelle previste nuove strutture sia in termini di indotto (in particolare nel settore del terziario connesso ai servizi per il turismo, all'offerta ricettiva, ai servizi per la cultura ed il tempo libero).
Considerato inoltre che la nuova struttura accoglierà studenti, insegnanti e start-up provenienti da tutta la Regione e da numerosi paesi stranieri, l'iniziativa contribuirà all'internazionalizzazione del tessuto economico regionale ed alla promozione dell'immagine della regione nel mondo dando visibilità alle iniziative già promosse dalla Regione attraverso la società Veneto Promozione.
- **Azioni di rigenerazione urbanistico-edilizia**
Sul piano urbanistico ed edilizio la Proposta di Accordo rappresenta un'importante applicazione delle nuove politiche di risparmio del suolo e di promozione dell'edilizia sostenibile promosse dalla Regione e condivise negli strumenti urbanistici dei Comuni di Roncade e di Quarto d'Altino.
Il progetto infatti prevede azioni di rigenerazione urbanistico-edilizia, di consolidamento e riqualificazione del tessuto edilizio preesistente e di "rinverdimento" delle aree agricole e protette.
Le nuove strutture verranno realizzate totalmente mediante il recupero di volumetrie esistenti e la loro concentrazione in una delimitata porzione di territorio, in prossimità di aree già urbanizzate. Il progetto prevede infatti che l'intero insediamento di H-Campus non comporti nessun incremento di volumetria rispetto a quanto già esistente o previsto dallo strumento urbanistico comunale; la volumetria necessaria deriverà quindi dall'utilizzo di volumi oggetti di credito edilizio, derivanti dall'abbattimento di opere incongrue o di elementi detrattori, oppure da interventi urbanistico-edilizi incompleti o inattuati.
- **Miglioramento qualitativo dell'edificato ed elevata valenza paesaggistica**
Le nuove strutture verranno realizzate secondo i canoni dell'edilizia sostenibile, mediante il ricorso a tecniche costruttive caratterizzate da un elevato livello di reversibilità, alta efficienza energetica, ridotta impermeabilizzazione dei suoli, realizzazione di ampie aree verdi nonché la riqualificazione di una parte della fascia fluviale del fiume Sile mediante la realizzazione di un percorso e di una passerella panoramica, favorendo la fruizione pubblica dell'ambito e valorizzando il patrimonio naturalistico presente.



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi e favorevoli,

E' DEL PARERE

1. che l'Accordo di Programma tra Regione del Veneto, i Comuni di Roncade (TV) e di Quarto d'Altino (VE), la Società Cà Tron Real Estate S.r.l. d'intesa con Società Cattolica di Assicurazione Soc. coop., per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS sensi dell'Art. 32 L.R. 35/2001 rivesta un evidente interesse regionale;
2. di proporre alla Giunta Regionale di dare avvio al procedimento, delegando, nel contempo, il dirigente Regionale della Sezione Urbanistica alla sottoscrizione dell'Accordo.

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

Il presente parere si compone di 6 pagine