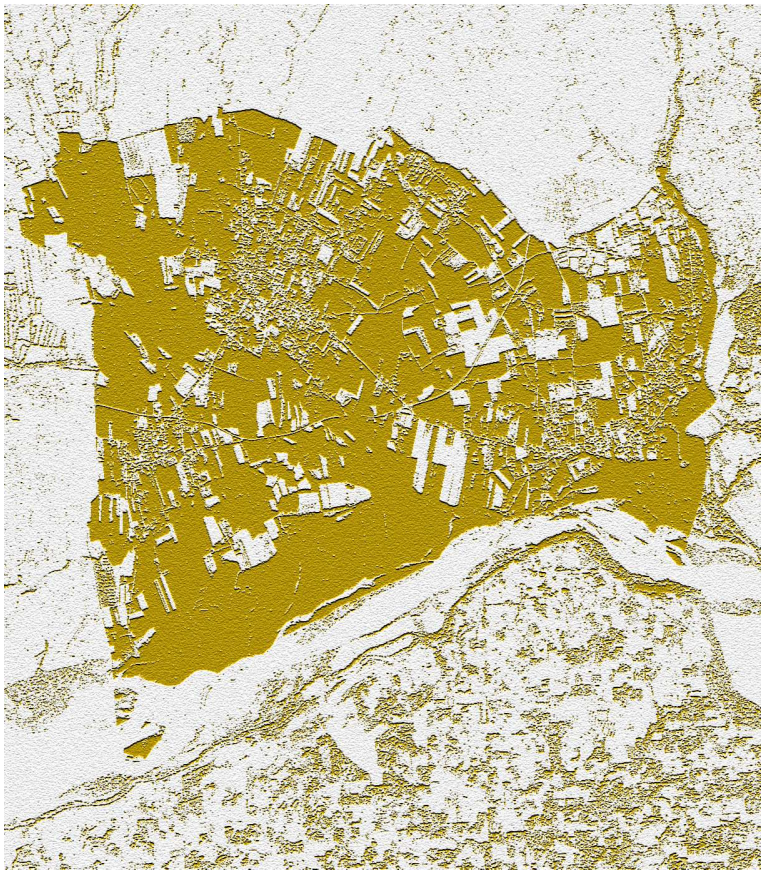


P.I. 2017 COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n. 01
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

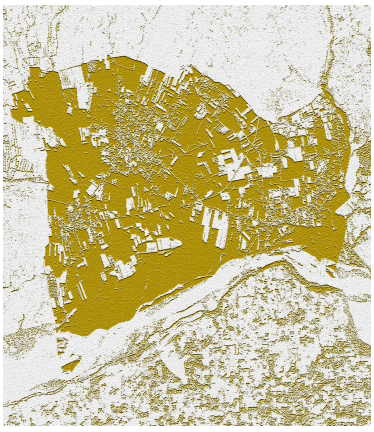
Data:

Elab.24

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

MATE engineering

VENETO PROGETTI



Il Sindaco
Sonia Fregolent

L'Assessore all'urbanistica, Ed. privata e Attiv. Produttive
Natale Grotto

Il Responsabile Settore Urbanistica
Renata Sossai

Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo
Urbanista Alberto Cagnato

Contributi specialistici
Urbanista Fabio Roman
Dott. For. Giovanni Trentanovi
Urbanista Lisa De Gasper

Contributi di valutazione
Ingegnere Lino Pollastri
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Dott.ssa Sc. Amb. Lucia Foltran

P.I. 2017

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n. 01

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

VENETO PROGETTI

Indice

Pag. 1 **1 PREMESSA**
- 1.1 Il principio del Piano degli Interventi
- 1.2 Cos'è il Documento Programmatico Preliminare
- 1.3 Partecipazione
- 1.4 Il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi

Pag. 2 **2 I CONTENUTI E IL PERCORSO DEL PIANO**
- 2.1 Come interviene sul territorio lo strumento urbanistico
- 2.2 I contenuti del Piano degli interventi
- 2.3 La procedura amministrativa del Piano degli Interventi

Pag. 4 **3 IL COINVOLGIMENTO DEI CITTADINI**
- 3.1 Gli obiettivi
- 3.2 Le attività e gli incontri pubblici
- 3.3 Come "regista" vs "privato" attore
- 3.4 L'avviso pubblico per raccogliere gli "interessi diffusi"

Pag. 6 **4 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
- 4.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)
- 4.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.T.C.P.)

Pag. 8 **5 TEMI PROGETTUALI E OBIETTIVI DEL PIANO**

Pag. 12 **6 LE DIECI PRIORITÀ DEL PIANO**
- 6.1 Crescita equilibrata di centro e frazioni
- 6.2 Rigenerazione e recupero del territorio e del paesaggio storico
- 6.3 Ricucitura del tessuto urbano
- 6.4 Disegno organico della città nuova
- 6.5 Valorizzazione delle attività economiche
- 6.6 Ricognizione e qualificazione dei servizi
- 6.7 Perequazione urbanistica e servizi
- 6.8 Mobilità: ruoli e gerarchie
- 6.9 Miglioramento della qualità della vita
- 6.10 Sviluppo sostenibile

Il Documento del Sindaco è un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT.

Il nuovo Piano perseguirà uno sviluppo del territorio urbano che risponda alle esigenze del presente senza compromettere quelle delle future generazioni, mirando all'equilibrio tra le azioni di tutela del verde, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

1 Premessa

1.1 Il principio del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che regola e disciplina **le trasformazioni e le tutele del territorio**, in coerenza con i criteri fissati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dalla pianificazione sovraordinata.

Pertanto il presente documento deve essere letto quale naturale prosecuzione e approfondimento del lavoro di analisi e di definizione di uno scenario strategico per il territorio iniziato con il PATI del QdP e continuato con il PAT comunale.

1.2 Cos'è il Documento Programmatico Preliminare

La legge urbanistica regionale prevede che, prima di redarre il Piano degli Interventi (cioè il nuovo strumento urbanistico generale), il Comune debba presentare il Documento Programmatico Preliminare anche detto come Documento del Sindaco, che illustri la programmazione complessiva del territorio, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi e gli effetti attesi da tale piano. Nel Documento di avvio del Piano vengono quindi fissate le mete e gli obiettivi realli della pianificazione. ovvero ciò che si vuole come Amministrazione Comunale.

In quest'ottica il Documento del Sindaco prefigura, per sistema territoriale (sistema ambientale e storico culturale, sistema della residenza e dei servizi, sistema della produzione, sistema infrastrutturale e della mobilità - in continuità con il percorso metodologico avviato con il PATI QdP e con il PAT comunale) gli obiettivi da perseguire con il Piano (a livello di obiettivi, politiche e buone pratiche) e acora le **dieci priorità** del Comune di Sernaglia della Battaglia, in grado di rispondere alle esigenze del territorio, coniugando i temi della **salvagardia** con la **riqualificazione/valorizzazione** delle risorse.

1.3 Partecipazione

La legge urbanistica regionale n. 11/2004 introduce l'obbligo da parte del Comune nel momento in cui intraprende la redazione del Piano degli Interventi, di produrre un **Documento del Sindaco** che fissi gli obiettivi da raggiungere con la nuova pianificazione.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo PI per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse (stakeholders).

1.4 Il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi

Il Comune di Sernaglia della B.ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). Il piano ha quindi seguito l'iter amministrativo (pubblicazione e presentazione osservazioni) previsto dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004. Questo, attraverso un approccio di tipo sistemico, ossia legato a quattro sistemi territoriali (ambientale, residenziale e dei servizi, produttivo, infrastrutturale e della mobilità), definiva gli obiettivi e le strategie (sotto forma di strumenti e azioni possibili) per la valorizzazione del territorio nel medio-lungo periodo.

Nei suoi obiettivi e nelle sue strategie il PAT promuove una stretta relazione e un'adeguata integrazione fra la "città pubblica" e la "città privata", da pianificare e disegnare e conseguire mediante appropriate politiche, misure, azioni, anche alla luce del mutarsi della domanda contemporanea, passata da una domanda prevalentemente di tipo quantitativa ad una domanda prevalentemente di tipo qualitativa. In questo contesto di inserisce a pieno titolo il ripensamento diligente delle tradizionali politiche urbanistiche di "sviluppo", legate in genere, per lasciare il posto alla ricerca di politiche di riuso sostenibile del patrimonio edilizio esistente, preferibilmente in ambiti compromessi ed infrastrutturati sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista ambientale. Per questo motivo il Piano definisce un approccio progettuale costruito su di una strategia diffusa (ovvero estesa e definita sull'intero territorio comunale) che punta a migliorare la vivibilità e la qualità urbana totale della città e del paesaggio su cui insiste. Il "disegno" di Piano si presenta quindi come il telaio progettuale del territorio, laddove i temi e gli obiettivi più evidenti sono sintetizzabili in:

- messa in rete del sistema delle aree verdi (naturali) e del sistema dei servizi;
- costruzione di un progetto di suolo;
- tematizzazione degli ambiti e dei paesaggi e tutela e degli elementi peculiari del territorio (invarianti)
- recupero e valorizzazione del tessuto insediativo esistente e interventi di microricucitura e riordino urbano;
- un'approccio alle trasformazioni sui concetti della sostenibilità;
- recupero, valorizzazione sostenibile, tutela e monitoraggio degli ambiti a valenza produttiva ed agraria

"Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)."

Legge Regionale n. 11/2004, articolo 17, comma 1

2 I contenuti e il percorso del Piano

Con la nuova Legge il Piano Regolatore Generale diventa Piano Regolatore Comunale (PRC),articolandosi, in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di in conformità agli obiettivi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale (art.12)";

- **Piano degli Interventi (PI),** "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)".

Il Comune di Sernaglia della Battaglia ha già intrapreso il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio con la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) nel confronto del quale il PRG previgente riveste "...il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili...".

Le finalità del primo Piano degli Interventi (effettivo), si possono così riassumere:

- adeguamento del PRG vigente mediante una riformulazione coplessiva non solo della "disciplina" delle trasformazioni ma anche della "struttura" del piano;
- aggiornamento del PRG vigente e dei suoi limiti in quanto concepito e strutturato secondo schemi, obiettivi e regole superati dala normativa;
- formulare una dimensione operativa per gli obiettivi, strategici o di tutela, previsti dal PAT (e dal PATI QdP).

Il primo Piano degli Interventi di Sernaglia della B. quindi ha come partenza obbligata l'attuale PRG, rispetto al quale sarà strumento di raccordo, di transizione graduale dal "vecchio" strumento al nuovo Piano Regolatore Comunale.

2.1 Come interviene sul territorio lo strumento urbanistico

Il Piano degli Interventi regola e disciplina le trasformazioni del territorio assumendo la **tutela** e la **valorizzazione** delle risorse come base della programmazione comunale.

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio.

Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi, e riguardano:

- servizi e opere pubbliche;
- destinazioni d'uso, indici e parametri edilizi;
- modalità di attuazione del Piano degli Interventi (Piano Urbanistico Attuativo) e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, demolizione);
- disciplina degli edifici puntuali (edifici storici, ad esempio);
- disciplina delle zone agricole;
- trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale.

Il PI tende a proporre interventi sul territorio in modo omogeneo dal punto di vista degli strumenti e dei criteri strategici, e in modo puntuale per quanto riguarda eventuali criticità e/o opportunità che possono emergere dal livello locale.

Questa doppia visiione di scala e di approccio permette di definire uno strumento flessibile ma anche contestualizzato al territorio stesso, anche riprendendo quell'approccio legato al microdisegno di piano introdotto a livello di Piano di Assetto del Territorio.

Il Piano degli Interventi ha una durata di 5 anni, il chè implica una cogenza forte dello strumento; questa comporta che un Piano degli Interventi deve essere strutturato e articolato con obiettivi, strategie e azioni che trovano compimento nella sua "vita tecnica". Questo risulta essere quindi coerente con l'approccio perseguito, capace di essere in continuità nei suo macroobiettivi e criteri di intervento, e puntuale e/o contestualizzato negli strumenti e nelle azioni definite/individuate.

"L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."

Legge Regionale n. 11/2004, articolo 5, comma 2

2.2 I contenuti del (primo) Piano degli Interventi

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Sernaglia:

- detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con:

  a) il bilancio pluriennale comunale,

  b) il programma triennale delle opere pubbliche;
- troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- come previsto dal PAT, il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PAT (e dal PATI del Quartier del Piave), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da coinvolgere e le iniziative necessarie per garantire la fattibilità delle previsioni, anche in relazione alle effettive risorse disponibili e agli scenari territoriali previsti.

In particolare poi:

- sottoporrà a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali;
- attuerà la perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;
- disciplinerà gli interventi di trasformazione definiti nel PAT, da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.
- individuerà e disciplinerà gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo le regole di attribuzione/riconoscimento dei diritti generati;
- per i centri storici verificherà lo stato d iattuazione dei PUA previsti dal PRG previgente con l'aggiornamento di quelli scaduti nonchè la loro elaborazione nelle parti non ancora ad esse assoggettate;
- assicurerà la tutela e la conservazione quantitativa e qualitativa del territorio agricolo;
- ammetterà in zona agricola esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 e disciplinerà gli interventi puntuali o di recupero dei fabbricati esistenti;
- predisporrà le norme tecniche operative e il prontuario della qualità architettonica delle trasformazioni e del paesaggio in genere, nonchè criteri applicativi della perequazione.

Nella fase di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il PI ha il compito di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per evitare vuoti normativi o incertezze procedimentali nell'attività di manutenzione o ampliamento del patrimonio edilizio. Tende a soddisfare le necessità, talvolta impellenti, di buona conservazione e manutenzione degli immobili, o di poter intervenire per quegli adeguamenti resi "fisiologicamente" necessari dal rapido mutare delle esigenze insediative e produttive.

La disciplina dell'esistente perseguirà il miglioramento generale degli insediamenti. Dovrà per questo essere definita secondo le peculiarità degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) identificati dal PAT.

La trasformabilità del territorio sarà quindi disciplinata dalla suddivisione in zone territoriali omogenee, cui saranno assegnati specifici criteri di gestione/trasformazione, in base alle prospettive di tutela e strategiche di lungo periodo delineate dal PAT. Potranno essere introdotti provvedimenti per correggere gli attuali parametri ed indici di zona, i dispositivi per coniugare la quantità dimensionale alla qualità dei tessuti urbani.

Il Piano persegue politiche di controllo del territorio circa le trasformazioni dello stesso verso le coltivazioni intensive in genere, che comportino alti apporti di prodotti di sintesi, modificazioni permanenti e sensibili del paesaggio agrario e della morfologia dei suoli, ciò rispetto ad obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio storico locale, dei beni ambientali e paesaggistici e della salute umana, definendo come sito sensibile il complessivo tessuto urbano consolidato e diffuso. A tal fine, in modo complementare con i Regolamenti di settore, il Piano degli Interventi andrà a definire gli ambiti di non idoneità per la trasformazione colturali (invarianti e ambiti di vincolo e tutela esistenti) e le regole di gestione.

"L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione."

Legge Regionale n. 11/2004, articolo 5, comma 2

2.2 La procedura amministrativa del Piano degli Interventi

Gli aspetti procedimentali del Piano degli Interventi sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

1. il Sindaco predispone il Documento del Sindaco e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
2. dopo la presentazione del Documento del Sindaco e prima dell'adozione vengono attivate forme di partecipazione con i cittadini, enti pubblici, associazioni;
3. il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
4. entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
5. decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
6. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
7. il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

3 Il coinvolgimento dei cittadini

3.1 Gli obiettivi

Nelle recenti esperienze di pianificazione, i metodi dell'ascolto della comunità e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città.

La proposta di utilizzare anche per l'elaborazione del PI tali metodiche, oltre a recepire un diktat della Legge Regionale, mira a raggiungere due principali obiettivi: la costruzione di una **visione condivisa dello sviluppo futuro di Sernaglia** e il consolidamento di modalità innovative nel **rapporto tra Amministrazione e Cittadini**.

Un processo partecipativo finalizzato alla costruzione delle politiche di sviluppo della città deve porsi alcuni principali obiettivi tra i quali:

- **coinvolgere la comunità locale** nella costruzione di una visione comune dello sviluppo della città, affrontando i temi essenziali del processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale;
- utilizzare la **conoscenza specifica del territorio** da parte di abitanti e attori organizzati presenti nella città, che costituisce una fonte essenziale per la formulazione di un progetto capace di cogliere le diverse dimensioni della situazione locale;
- mettere a frutto gli **spunti progettuali** presenti fra gli abitanti.

3.2 Le attività e gli incontri pubblici

Il PI costituisce il momento nel quale si sostanzia il riconoscimento in capo al Comune della responsabilità diretta nella gestione del territorio previsto dall'Art. 2 della legge urbanistica regionale n. 11/2004.

Ciò potrà articolarsi in uno o più incontri di partecipazione nei quali si ascoltano **la comunità locale, le associazioni economiche e sociali** portatrici di interessi sul territorio e interessi diffusi, cercando di raccogliere i desiderata e le

esigenze per il miglioramento della qualità della vita.

Tale fase può avere intensità, durata e modalità diverse secondo esigenze degli interlocutori e dell'Amministrazione, non essendoci prescrizione di legge in tal senso.

La ratio della norma che deve essere rispettata è quella di consentire il più **ampio accesso alle informazioni** e la possibilità di espressione del proprio parere.

A tale scopo si prevede di **pubblicare on-line i materiali del PI** per consentire un efficace ed efficiente scambio ed integrazione di dati ed informazioni con tutti i soggetti interessati, rendendole accessibili tramite il portale web del comune.

3.3 Comune "regista" vs "privato" attore

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale 11/04 i Comuni devono misurarsi con nuove forme giuridiche che possono costituire buone occasioni per regolare le trasformazioni mediante processi condivisi, avvalenndosi di un nuovo glossario composto da nuovi istituti come la perequazione urbanistica, gli accordi tra pubblico e privato ed il credito edilizio.

Il Piano degli Interventi (PI) di Sernaglia della Battaglia cerca quindi di connsolidare questo nuovo percorso evolutivo che persegue sostanzialmente ed in modo evidente, il rilevante interesse pubblico, delinabile concretamente in forme diverse.

3.4 L'avviso pubblico per raccogliere gli "interessi diffusi"

I processi partecipativi rappresentano uno dei momenti essenziali delle fasi formative del piano affinchè la cittadinanza ed i portatori di interesse siano messi in condizione di conoscere e di esprimersi seguendo i processi di formazione delle decisioni in materia di urbanistica.

Da qui la proposta di un avviso degli "interessi diffusi" capace, già nelle fasi preliminari, di rendere trasparente il gioco delle aspettative e delle propensioni di tale natura, da sollecitare in un clima partecipativo di carattere aperto e concorrenziale. Si tratta di una **procedura trasparente**, da posizionare al meglio nel processo formativo del Piano degli Interventi (PI), accentuando così la rispondenza, la legittimità ed il rendimento effettivo del nuovo strumento urbanistico. A titolo esemplificativo, le proposte di cittadini e operatori potranno riguardare l'eliminazione di zone residenziali/servizi o l'individuazione di nuove zone residenziali, la ridefinizione dei perimetri di zona o la modifica delle norme di zona o ancora la ridefinizione delle modalità di attuazione del piano.

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, individua gli interventi di tutela e valorizzazione e disciplina gli usi e le modalità di intervento sul territorio.

4 La pianificazione sovraordinata

4.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Gli elaborati relativi alla biodiversita' e alle reti ecologiche rappresentano il disegno territoriale definito dal PTRC come strategia di tutela della diversità biologica e del paesaggio basata sul collegamento (corridoi ecologici) di aree di rilevante interesse ambientale e paesistico (area nucleo e stepping zone) in una rete continua.

L'ambito comunale di Sernaglia della B. è "ambito di fusione" tra il sistema collinare e il sistema agricolo e fluviale del Piave, posto tra due ambiti paesistici complessi e riconoscibili come il Montello e la fascia pedemontana, e appoggiato a due ambiti naturali rilevanti come quello areale dei Palù del Quartier del Piave e quello areale-lineare del Fiume Piave. La diversità del paesaggio (rurale, urbano-rurale, naturale) si presenta in questo contesto come elemento di specificità del territorio ed elemento progettuale all'interno dell'approccio progettuale allo stesso.

L'elaborato inerente il tema della mobilità costituisce altro tematismo legato ai grandi sistemi territoriali. L'ambito comunale e in generale l'ambito territoriale e paesaggistico del Quartier del Piave è sostanzialmente inserito all'interno della "forbice" delle direttrici verso Pordenone - Belluno - Feltre, e altresì si trova inserito all'interno di un reticolo orizzontale e di un reticolo verticale cosiddetti minori. In tale struttura infrastrutturale il tema rilevante e' l'accessibilità ai sistemi locali urbani; in quest'ultima definizione l'asset progettuale rilevante è rappresentato dalla futura Pedemontana Veneta.

L'elaborato inerente il tema dello sviluppo turistico e ricettivo, già individuato dal PATI del Quartier del Piave come tema di progetto, riporta i macro ambiti legati alla vocazione turistica e ricettiva ricendando nel territorio ambiti omogenei di valorizzazione, legati sia alle specificità locali sia ai macro sistemi dei servizi su cui si appoggiano. L'ambito comunale, al riguardo, si caratterizza per una produzione mediamente bassa di prodotti DOC, DOP E IGP e per la vicinanza (sistema collinare) ad un parco cosiddetto agroalimentare dei sapori, identificabile nel paesaggio denominato "Colline di Conegliano", presente in territorio comunale anche come rete dei percorsi su esso definiti. Il territorio di Sernaglia è inserito tra i Comuni ricompresi nell'ambito del sito candidato a Patrimonio dell'umanità denominato le "colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", procedura avviata a Settembre 2010 con la sua iscrizione nella *tentative list* italiana del Patrimonio mondiale dell'Unesco.

Altri elementi di valenza e attrazione fanno riferimento ai luoghi e ai percorsi della Grande Guerra, identificabili in modo forte nell'Isola dei Morti, al paesaggio del patrimonio storico e architettonico rilevante.

In una lettura a scala territoriale, l'ambito di Sernaglia della B. condivide con il Quartier del Piave una serie di elementi areali e puntuali caratteristici, laddove la loro messa in rete e in relazione fisica e funzionale costituisce la prerogativa principale; esso si frappone inoltre tra due macro sistemi turistici (dorsale collinare e asse fluviale del Piave), e di fatto può e deve ricercare nel suo progetto la loro messa in relazione, sia legata alla mobilità lenta che veloce e quindi alla sostenibilità turistica del territorio. E' indicata, inoltre, una ipotesi di percorsi ciclo-pedonale di valenza regionale nella direzione Nord-Sud, lungo il corso del Fiume Piave.

4.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (P.TC.P.)

L'elaborato rappresenta le indicazioni e le politiche (progetti e indirizzi) che lo strumento provinciale definisce per l'area comunale e l'ambito territoriale entro cui agisce.

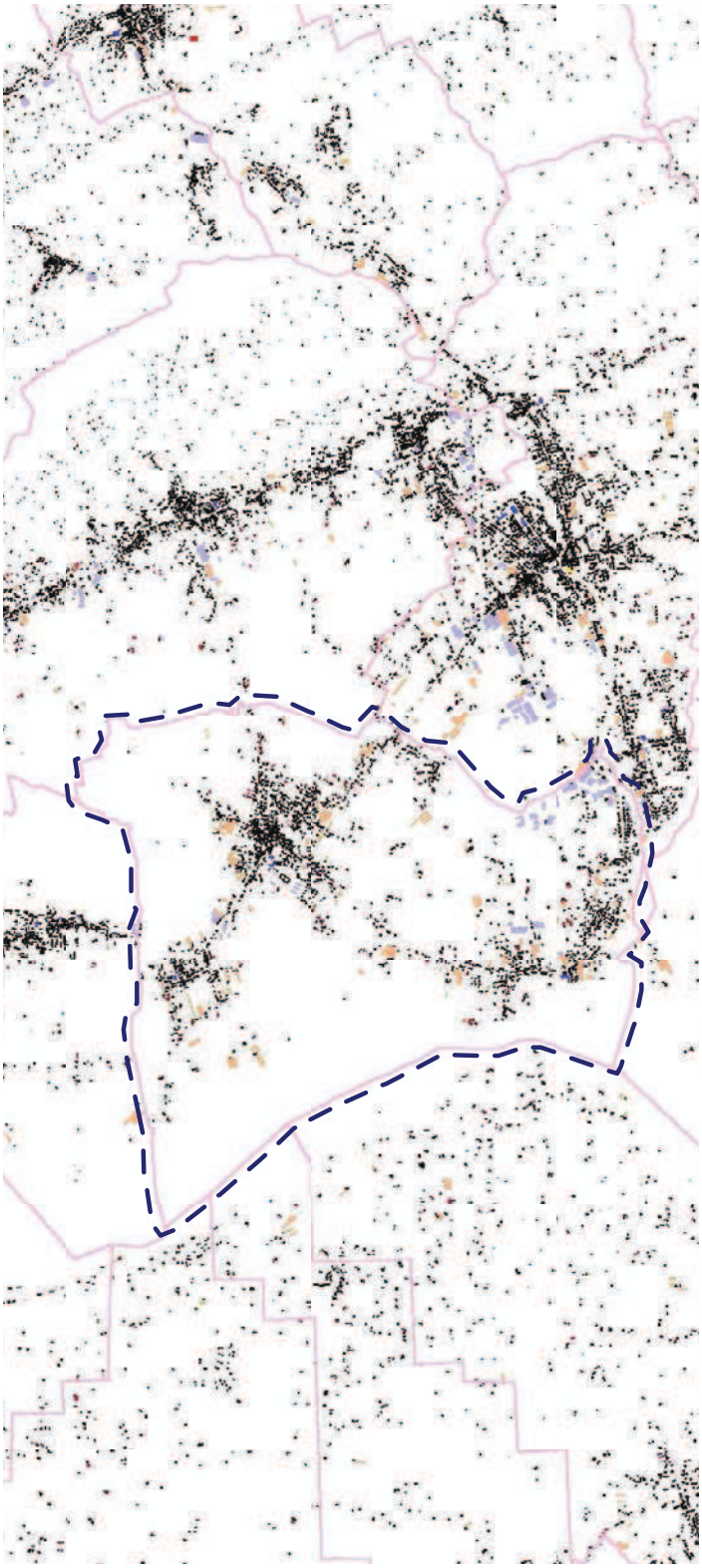
Sono state considerate le tavole fondamentali dello strumento provinciale, con particolare riferimento ai temi della viabilità e dei luoghi del la produzione, della rete ecologica e del sistema deglispazi aperti in generale, e ancora ai temi di usufruizione e valorizzazione del territorio e del paesaggio come il turismo e la mobilità lenta.

Rispetto al tema della mobilità lenta il piano provinciale riconosce l'asse della SP32 come asse di connessione fisica e funzionale, con direzione est-ovest all'interno del Quartier del Piave, definito anche come elemento ordinatore delle relazioni su di esso insistenti.

Il territorio non è particolarmente connesso ai grandi sistemi ciclopedonali, e risulta non sufficientemente connesso con i comuni limtirofi, come ad esempio Farra di Soligo.

In un ottica di progetto assume grande valore e valenza la messa in rete trasversale del territorio, in una connessione relazionale e fisica tra il sistema del fiume Piave, il sistema insediativo e il sistema dei Palù.

Rispettoal tema infrastrutturale e produttivo viene induviduata l'ambito produttivo a confine con il Comune di Pieve di Soligo come ambito confermato ampliabile, e quindi ambito produttivo a valenza territoriale, indirizzando il rimanente tessuto produttivo a processi di riordino e ricollocazione, soprattuto per gli ambiti a contatto con funzioni sensibili.



5 Temi progettuali e obiettivi del Piano

Il PI si farà carico di affrontare alcuni degli obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT (e dal PATI QdP), selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità. Tali temi sono illustrati nei paragrafi a seguire.

Dato che l'assetto e la qualità del territorio oggi sono anche e in buona parte il risultato della somma, giustapposizione e stratificazione degli interventi minuti operati nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità e cooperi attivamente, per la sua parte, al miglioramento della qualità della vita e del territorio.

L'analisi per sistemi fornisce la principale chiave di lettura della forma del territorio e delle dinamiche che lo caratterizzano, quindi strumento fondamentale per l'approccio al P.A.T. e al P.I.. Con essa sono stati individuati i quattro sistemi principali che permettono di identificare la città ed il territorio, ovvero:

- il SISTEMA STORICO-AMBIENTALE, che comprende il territorio agricolo con la presenza degli elementi di pregio storico-testimoniale e gli elementi di pregio ambientale;
- il SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI, che comprende gli insediamenti di tipo abitativo ed i servizi pubblici e privati ad essi connessi;
- il SISTEMA PRODUTTIVO, che comprende le tematiche legate all'artigianato, al commercio e ai servizi per le imprese e le attività economiche;
- il SISTEMA INFRASTRUTTURALE, che comprende la viabilità secondo una funzione gerarchica.

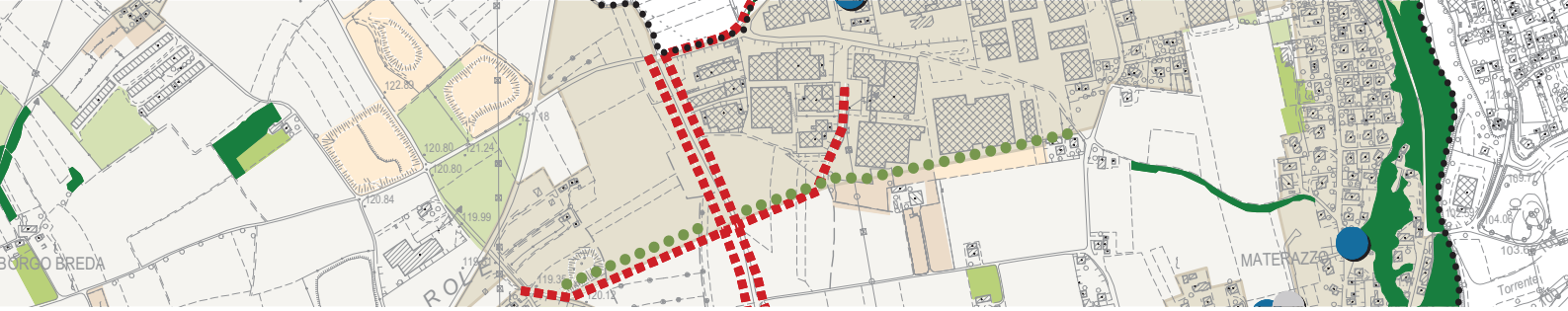
Per ogni sistema vengono evidenziati gli obiettivi principali e le linee di azione strategiche relative ad ogni obiettivo. Va ricordato che ogni azione può avere risultati su diversi obiettivi.

Sistema Storico-Ambientale

Il P.I. riconosce le funzionalità in termini naturalistico-ambientali degli elementi caratterizzanti il sistema territoriale ambientale e paesaggistico e storico-culturale (storicotestimoniale e storico-architettonico), ne accerta i collegamenti con la città e con le aree a servizi, rappresentando specifici scenari e paesaggi ed strategie/azioni all'interno del Comune.

Gli obiettivi e le strategie/azioni individuate fanno riferimento a:

- ricerca di un disegno di piano e di uno sviluppo del territorio sostenibile e di salvaguardia attiva dello stesso;
- valorizzazione della cosiddetta "città verde" (o degli spazi aperti) complementare a quella degli edifici (o degli spazi costruiti);
- riqualificazione degli elementi ambientali e la loro "messa in rete" fisica e funzionale e percettiva;
- implementazione e ricucitura delle relazioni fisiche tra l'area urbana ed i sistemi naturali.
- salvaguardia del territorio agricolo e delle sue forme caratterizzanti (elementi tipici del paesaggio agricolo) e incentivazione della sua manutenzione quale valore aggiunto alla qualità dell'ambiente;;
- sostentamento della progettualità sviluppata in materia di percorsi ciclabil, in modo uniforme entro il territorio comunale e in connessione con il Quartier del Piave nel suo complesso;
- salvaguardia della quantità e della qualità delle acque, non soltanto quale insostituibile risorsa idropotabile e idro-produttiva, ma in riferimento alla sua essenziale funzione biotica che rivestono;
- individuazione delle possibili fonti di inquinamento, delle aree maggiormente vulnerabili e di quelle sottoposte a maggiore pressione;
- definizione degli specifici strumenti di tutela delle zone a maggiore naturalità (zone umide, aree vegetate...);
- porre lo sviluppo del turismo rurale, nelle differenti forme, quale obiettivo strategico di valorizzazione dei prodotti tipici locali, sia agricoli che artigianali;
- configurazione di un progetto di rete ecologica comunale mediante la realizzazione di corridoi (ecologici) capaci di disegnare delle connessioni fisiche e relazionali dagli ambiti naturali esterni alle aree centrali del sistema in-sediativo, sia attraverso una connessione fisica



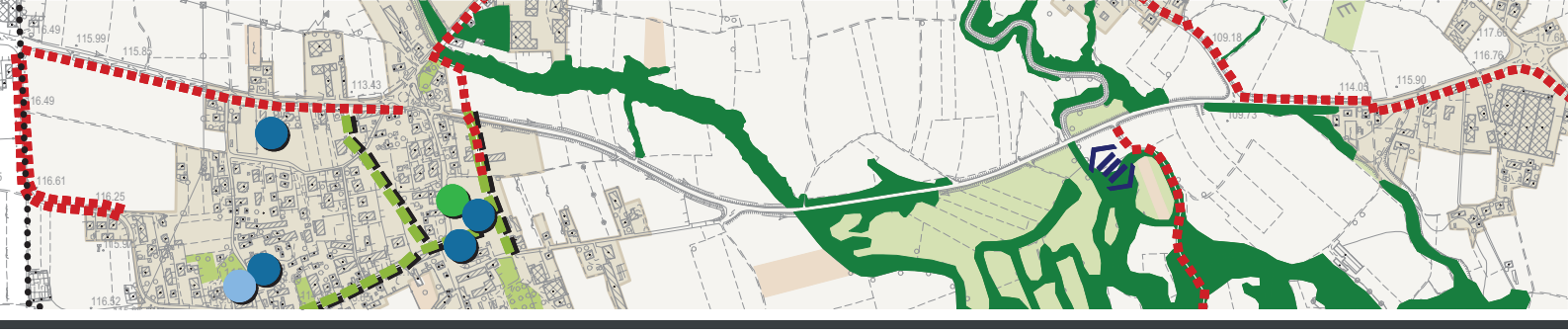
e relazionale tra il sistema collinare e l'ambito agricolo e del fiume Piave, anche e soprattutto mediante una messa in rete degli spazi e delle funzioni esistenti e mediante il ricorso a tecniche e progettualità differenti (dai viali alberati ai parchi urbani lineari ai corridoi ambientali);

- favorire il recupero e riuso di edifici rurali dismessi o non più funzionali all'attività agricola;
- definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista idrogeologico-idraulico, requisito indispensabile per definire la calibrazione delle possibilità edificatorie;
- definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione;
- disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo;
- applicazione della Convenzione Europea del Paesaggio (artt. 5 e 6), per riconoscere il valore collettivo dell'intero territorio comunale, attraverso la concertazione con la popolazione, le associazioni, gli Enti e le Istituzioni, al fine di accrescere l'identità culturale e il senso di appartenenza ai luoghi.

Sistema della Residenza e dei Servizi

Nel Piano degli Interventi si farà fronte alla nuova domanda abitativa che è passata da una domanda prevalentemente d tipo quantitativa ad una domanda prevalentemente di tipo qualitativo attraverso la definizione di strategie, regole e strumenti capaci di agire in modo flessibile e puntuale sul territorio, entro gli obiettivi (di indirizzo e dimensionali) definiti in sede di PAT (e PATI), principalmente attraverso:

- recupero dell'esistente, con interventi di recupero e/o valorizzazione e/o ricucitura del tessuto edilzio esistente;
- riqualificazione e riconversione di aree produttive che presentano caratteri di criticità od obsolescenza con il tessuo residenziale circostante, attraverso interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- completamento di previsioni vigenti (piani di lottizzazione e di recupero), anche attraverso la eventuale redifinizione delle regole/obiettivi di attuazione;
- assegnazione di specifica categoria di valore e corrispondente disciplina agli edifici di valore storico-culturale, ambientale individuati dal PAT e dal vigente PRG;
- adeguamento della disciplina puntuale per i centri e nuclei storici, con disposizioni circostanziate per gli edifici di valore culturale, e degli spazi aperti pubblici e privati, incentivando il recupero dell'esistente e in generale della qualità di fruizione degli spazi pubblici;
- predisposizione delle condizioni per le zone di espansione previste dal vigente PRG e non attuate o attuate solo in parte;
- applicazione, in tutti gli interventi edificatori, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività;
- definizione di nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti da attuare solo se congiuntamente alla realizzazione di attrezzature di servizio per la collettività;
- contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti. Gli eventuali nuovi interventi edificatori consentiti negli ambiti di edificazione diffusa saranno strettamente limitati alla soddisfazione di esigenze familiari e non potranno appesantire o aggravare situazioni critiche già presenti (carenza di opere di urbanizzazione adeguate o mancanza di idonea accessibilità dalla strada o pesanti problemi idraulici, ecc…);



- crescita insediativa ordinata entro il territorio comunale (centro e frazioni), anche attraverso la definizione di misure per il suo contenimento e qualificazione;
- città consolidata: rafforzamento aree residenziali centrali , controllo delle tipologie edilizie, spazi aperti e spazi costruiti, spazi pubblici e spazi privati;
- mantenimento e potenziamento dei servizi a scala territoriale e locale;
- in materia di verde pubblico, devono esserne tutelati i ruoli (protezione, mitigazione, qualificazione ambientale e paesaggistica) che svolge all'interno del tessuto edificato, incentivandone la diffusione
- riqualificare i centri minori attraverso alcune operazioni di "progetto di suolo" sugli spazi aperti non definiti, attraverso l'uso del "verde" come elemento di arredo;
- verificare e migliorare l'accessibilità ai servizi, collegandoli tra loro con percorsi ciclopedonali
- porre quale elemento fondante dello sviluppo insediativo la ricerca del minimo consumo di territorio agricolo e di suolo con colture di pregio;
- assumere il paesaggio quale elemento ordinatore del territorio;
- determinazione di servizi necessari e disponibilità di aree per soddisfare le esigenze reali della popolazione residente;
- verifica dei fabbisogni delle infrastrutture di interesse pubblico (scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive, ricreative e fieristiche) rispetto a quelle esistenti;
- potenziamento dei servizi legati alla sicurezza della mobilità (in particolare parcheggi ed accorpamento, dove possibile, delle aree a verde in modo da renderle maggiormente;
- integrazione delle normative con aspetti che rispondono alle finalità di sviluppo sostenibile, per incentivare processi di rigenerazione urbana, in linea con il documento del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con cui l'Amministrazione ha aderito al "Patto del Sindaco" e con il quale si sostiene l'impegno a ridurre di almeno il 20% le proprie emissioni di gas serra attraverso politiche e misure locali che aumentino il ricorso alle fonti di energia rinnovabile, che migliorino l'efficienza energetica e attivino programmi volti a favorire il risparmio energetico.

Sistema della produzione

Il P.I. riconosce e recepisce gli obiettivi individuati per il sistema produttivo in sede di P.T.C.P. di Treviso, e consolidati in sede di PATI QdP e PAT, ovvero promuovere una pianificazione coordinata mediante:

- lo sviluppo dei servizi comuni alle imprese;
- la razionalizzazione delle aree produttive, concentrando gli ambiti produttivi, privilegiando la riqualificazione e riconversione alla nuova edificazione;
- la regolamentazione delle trasformazioni attraverso lo strumento del SUAP e i relativi di criteri di utilizzo;
- il potenziamento e la sistemazione delle aree, rivedendo gli standard, per dotare le stesse di aree verdi di mitigazione (rapporto superficie permeabile / superficie impermeabile secondo gli standard europei o comunque prestazio-nali) attraverso comunque l'accordo con i privati e le associazioni di categoria per l'acquisizione delle risorse;
- la regolamentazione e incentivazione del trasferimento delle attività produttive che, per ciclo produttivo, per i materiali impiegati e le emissioni prodotte, costituiscono dei potenziali impatti sullo stato delle componenti atmosferica, idrica e del suolo;
- l'aumento della qualità urbana delle zone produttive, attraverso il milgioramento della funzionalità complessiva di questi, e una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- l'utilizzo dei nuovi strumenti introdotti dalla legge regionale urbanistica quali la compensazione e il ricorso al credito edilizio per trasferire le attività in zona impropria o per migliorare la qualità complessiva;
- in linea con la nuova disciplina regionale in materia di commercio (L.R. n. 50/2012), favorire interventi per i miglioramento dell'articolazione commerciale in territorio comunale, in modo coerente in termini di accessibilità e inserimento urbanistico;
- il miglioramento ambientale delle attività produttive con riduzione dei potenziali impatti su aria, acqua, suolo e sottosuolo;
- la limitazione dei potenziali impatti, sull'ambiente e sulla salute umana, dovuti ad eventuali nuove infrastrutture viarie e produttive. riqualificazione urbanistica, ove necessario, negli insediamenti produttivi: completamento dei servizi, adeguamento dell'accessibilità, interventi di mitigazione e separazione delle aree po-

ste a confine con gli insediamenti residenziali;

- la riconversione di alcune aree edificate mediante attività e/o funzioni più compatibili, sotto l'aspetto urbanistico ed ambientale, con il tessuto insediativo e/o la rete infrastrutturale esistente;
- l'accoglimento di iniziative per l'innovazione del sistema produttivo (tipologie costruttive flessibili, a basso impatto impatto ambientale, orientato a odalità occupazionali d alto profilo).

Sistema infrastrutturale e della mobilità

Gli obiettivi e le azioni del PI per quanto concerne il sistema infrastrutturale, della mobilità e delle relazioni, fanno riferimento a:

- assumere gli assi ciclabili esistenti e di progetto anche per potenziare il ruolo dei percorsi escursionistici sui Colli Asolani ed i collegamenti con Villa Barbaro, verso reti di natura sovra comunale. Costi-tuisce un'azione complementare l'individuazione di parcheggi scambiatori auto – bicicletta in prossimità dei principali poli attrattori presenti nel territorio;
- promuovere anche forme di "slow mobility" attraverso forme di accordo pubblico-privato che possano portare all'incremento della rete ciclabile comunale;
- promuovere la gerarchizzazione della rete stradale, promuovendo azioni a livello comunale per la riduzione del traffico di attraversamento dei centri urbani e la messa in sicurezza delle zone residenziali e scolastiche, attraverso l'applicazione di meccanismi di "traffic calming" e zone a 30 km/h, in attuazione ai principi del Codice della Strada, atte prioritariamente s fsvorire la fruizione lenta su scala locale;
- promuovere la regolamentazione della segnaletica turistica e pubblicitaria all'interno dei contesti paesaggistici di maggior pregio;
- supportare gli enti promotori della progettazione e realizzazione di una pista ciclo-pedonale della lunghezza di 135 km, situata prevalentemente entro l'alveo del Piave, che, partendo da Segusino collega i paesi rivieraschi sia in destra che in sinistra del Fiume, fino ad arrivare a Salgareda; la realizzazione di questo progetto rappresenta un'opportunità di sviluppo economico e culturale, valorizzando i territori attraversati e portando il cicloturista europeo a conoscere la storia, la cultura, le tradizioni, i prodotti ed il paesaggio trevigiano.

6 Le dieci priorità del Piano

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, ed esposti in premessa al presente documento, il Piano degli Interventi seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il Bilancio comunale ed il Piano delle opere pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa.

In attuazione ed in coerenza con il PAT vengono fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno il PI nel prossimo quinquennio:

1. crescita equilibrata di centro e frazioni;
2. rigenerazione, recupero e valorizzazione del territorio e del paesaggio storico;
3. ricucitura e riordino del tessuto urbano e produttivo esistente;
4. disegno organico della città di nuova formazione;
5. mantenimento e valorizzazione delle attività economiche;
6. ricognizione e qualificazione dei servizi;
7. nuovi strumenti di piano e costruzione della città pubblica;
8. mobilità: ruoli e gerarchie;
9. miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane e nel territorio aperto;
10. definizione di un progetto strategico sostenibile e flessibile

Gli stessi obiettivi possono essere anche raggruppati per temi, rispettivamente legati ai sistemi della residenza, delle attività economiche, dei servizi, delle infrastrutture per la mobilità e dell'ambiente.

6.1 Crescita equilibrata centro/frazioni

Il nuovo Piano degli Interventi (PI) si dovrà configurare come strumento in grado di accompagnare la **crescita equilibrata e sostenibile** del centro e delle frazioni, agendo prioritariamente sull'esistente, nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT). La superficie agricola massima trasformabile (SAU), fissata dal PAT in 7,19 ettari, è infatti uno dei principali condizionamenti per il Piano degli Interventi (PI).

Da una prima verifica sullo **stato di attuazione delle zone residenziali**, emerge che il PRG vigente ha ancora una capacità o potenzialità riguardante lottizzazioni residenziali (e non) non realizzate.

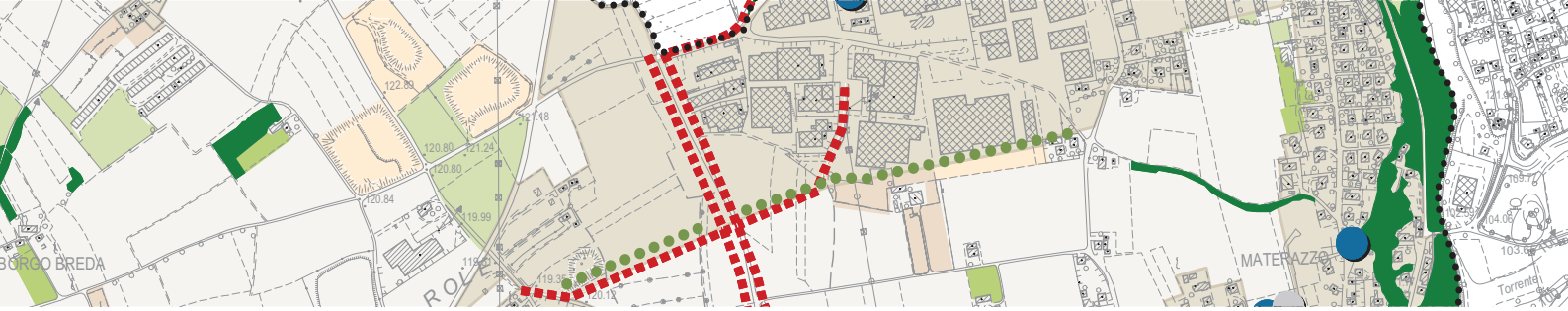
In coerenza con gli obiettivi espressi dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi dovrà verificare se nei prossimi cinque anni queste aree possano effettivamente essere utilizzate, ed eventualmente ricercare delle alternative alla domanda di residenzialità del territorio. Considerate le dinamiche demografiche, per rispondere ed indirizzare la domanda di alloggi residenziali si agirà preferibilmente sulla **riqualificazione o valorizzazione delle aree esistenti e previste**, nonchè sulla **trasformazione di specifici ambiti territoriali** che rappresentano l'occasione per risolvere nodi infrastrutturali e carenze di servizi a livello comunale, in coerenza anche con gli obiettivi di ridefinizione e completamento del sistema insediativo esistente.

L'opportunità di questo approccio è quella di andare a "sfruttare" la prima Variante al Piano degli Interventi qui avviata nella sua procedura per calibrare e/o ricalibrare l'edificabilità su misura delle esigenze edificatorie (esigenze, opportunità...), con una lettura che deve essere necessariamente duale: stralciare quelle previsioni edificabili che i cittadini (interessi diffusi) segnalano come inattuabili, e quindi accogliere quelle proposte (vedi osservazioni, ad esempio) che potrebbero trovare accoglimento in sede di Piano degli interventi, in coerenza con gli obiettivi e le strategie definite nel PAT (e PATI).

6.2 Rigenerazione recupero e valorizzazione del territorio e del pesaggio storico

La qualità dei centri abitati è legata sia agli interventi edilizi che alla composizione e disegno degli spazi di uso pubblico. Attraverso la normativa e gli elaborati del PI si dovrà perseguire il **recupero** di un diverso e **migliore assetto** del capoluogo e delle frazioni/località. Particolare attenzione dovrà essere riservata agli accessi rispetto alla mobilità locale e ai collegamenti con la viabilità di livello territoriale.

La rigenerazione urbana e la riqualificazione delle aree degradate o non più compatibili con il tessuto adiacente sono alcuni dei temi principali sui quali il Piano degli Interventi si dovrà esprimere, anche in rapporto all'obiettivo di **conte-**



nere il consumo di suolo e di **riorganizzare e valorizzare parti di città** che allo stato attuale sembrano essere poco valorizzate e/o incompatibili rispetto al tessuto urbano circostante appunto.

6.3 Ricucitura del tessuto urbano

All'interno dei centri urbani sono presenti alcuni ambiti urbani che al loro interno presentano disordine urbanistico e condizioni di criticità.

Sarà compito del PI indicare azioni di:

- riequilibrio;
- ricucitura;
- ridisegno;
- rifunzionalizzazione.

attraverso l'edificazione finalizzata alla realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o alla riqualificazione di quelle esistenti, anche mediante l'applicazione degli istituti della LR 11/2004.

6.4 Disegno organico della città nuova

In coerenza con gli obiettivi espressi dal Piano di Assetto del Territorio, il Piano degli Interventi dovrà **accompagnare la crescita fisiologica** del territorio comunale, indirizzando, ove possibile, la nuova domanda abitativa, oltre che sulla riconversione di alcune aree/attività, sulla trasformazione di specifici ambiti territoriali che rappresentano l'occasione per risolvere carenze di servizi a livello territoriale o frazionale.

Tali interventi di trasformazione urbanistica, alcuni già individuati dal PAT come "linee preferenziali di sviluppo insediativo" saranno attuati mediante uno specifico **Piano Urbanistico Attuativo**, che dovrà andare a definire, almeno:

- il progetto planivolumetrico;
- gli accessi interni/esterni all'area;
- lo schema delle opere di urbanizzazione (verde, parcheggi, etc.);
- gli indici edilizi e i parametri urbanistici;
- i tempi / cronoprogramma all'interno del quale dovrà attuarsi l'intervento;
- Le valenze pubbliche dell'intervento.

6.5 Valorizzazione delle attività economiche

All'interno dello scenario socio economico attuale, il nuovo Piano degli Interventi (PI) si dovrà configurare come strumento capace di **valorizzare le attività economiche e le risorse esistenti**, migliorandone gli standard interni ed esterni, anche in relazione agli obiettivi e alle strategie definite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Treviso e dalla normativa specifica al riguardo.

In generale il sistema della **piccola impresa** e dell'**impresa familiare**, nei suoi momenti di rapporto con la trama fondiaria e immobiliare, che devono essere messi in grado di esprimersi, nel gioco complesso e solitamente di carattere implicito di una ricomposizione degli interessi in gioco, che il piano urbanistico traduce attraverso un nuovo glossario composto dagli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio, nonchè dagli accordi tra soggetti pubblici e privati.

6.6 Qualificazione dei servizi

Un'altra attività consiste nella **ricognizione degli standard** individuati dal PRG o previsti dai Piani Urbanistici Attuativi. Gli obiettivi principali sono:

- la **qualificazione** dei servizi esistenti, in rapporto alla domanda della popolazione;
- la **quantificazione** degli standard non ancora acquisiti dal Comune;
- la **conferma** ovvero la **ridefinizione** delle aree per servizi non ancora realizzate.

L'**analisi qualitativa** è effettuata in merito ad una serie di criteri valutativi, come ad esempio:

- tipologia di servizio e utenti;
- consistenza;
- localizzazione;
- accessibilità.

L'**analisi quantitativa** delle aree è effettuata con riferimento a:

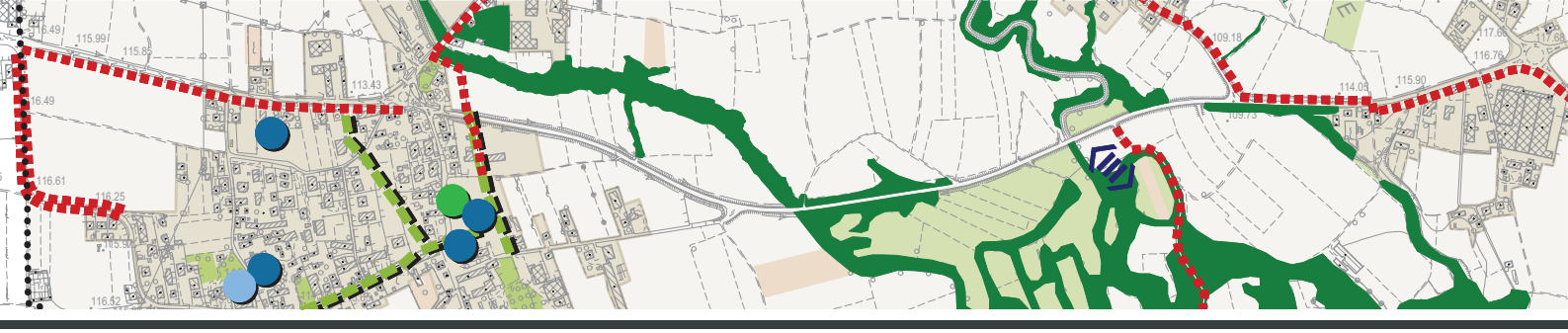
- i parametri minimi del decreto ministeriale DM 1444/68, che classifica gli standard in:

  a) istruzione (4,50 mq/abitante);

  b) attrezzature di interesse comune (2,00 mq/abitante);

  c) aree verdi (9,00 mq/abitante);

  d) parcheggi (2,50 mq/abitante).
- i parametri della legge regionale n. 11/2004, che ha al-



e opportunamente quantificate, dovranno essere studiate anche e soprattutto sotto il profilo qualitativo.

Per i **Servizi di interesse comune** il censimento delle attrezzature permette di fare un bilancio sulla qualità dell'offerta di servizi. Assume particolare rilevanza l'offerta socio-culturale, legata alle associazioni.

Per il **Verde** dovrà essere analizzato sotto il profilo quantitativo e qualitativo, con l'obiettivo di costruire una città verde complementare alla città costruita, in grado di garantire il "respiro" dei centri urbani e la connessione delle principali risorse culturali.

Per i **Parcheggi** invece la ricognizione nel territorio permette di individuare le sofferenze principali della sosta, in rapporto ai livelli di mobilità del territorio e ai servizi.

6.7 Perequazione urbanistica e servizi

Obiettivo primario del PI è la traduzione dei criteri stabiliti dal PAT in merito ai temi della **perequazione urbanistica e del trasferimento dei diritti edificatori** (credito edilizio). L'impiego di tali istituti giuridici, espressamente codificati dalla legge regionale n. 11/2004, prevede innanzitutto che l'amministrazione comunale individui le aree destinate alla trasformazione urbanistica.

L'applicazione della perequazione urbanistica si concretizza con la **cessione gratuita al Comune di aree e/o opere in misura proporzionale al plus-valore economico** derivante dalla variazione di destinazione urbanistica degli ambiti di intervento. In subordine, laddove non vi siano le condizioni giuridiche ed oggettive per la cessione, si provvede al conguaglio economico. Per plus-valore economico si intende la differenza tra **il valore finale** (il valore di mercato degli immobili e/o aree a seguito della diversa potenzialità edificatoria e/o della diversa destinazione di zona attribuita dal PI) e **il valore iniziale** (il valore degli immobili nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica).

Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per realizzare **Opere Pubbliche**, **Edilizia Residenziale Pubblica**, **parchi** urbani e rurali, **fasce boscate** ed altri interventi di riqualificazione ambientale oppure anche come **"aree di atterraggio" dei crediti edilizi**. La natura dei PUA è strettamente legata all'attuazione della "**città pubblica**", ossia delle zone a servizi. Le operazioni immobiliari devono essere condotte attraverso il ricorso ai **nuovi strumenti della perequazione, compensazione e del credito edilizio**. Il PI dovrà procedere quindi alla ulteriore definizione di tali strumenti attraverso la negoziazione trasparente per arrivare a sottoscrivere degli Accordi P/P secondo i moderni dettami del vocabolario dell'urbanistica, già recepiti dal PAT in termini di obiettivi.

6.8 Mobilità: ruoli e gerarchie

I luoghi dell'abitare e dei servizi sono imprescindibilmente legati alle infrastrutture per la mobilità, in termini di:

- funzioni;
- caratteristiche tecniche e geometriche;
- accessi.

Compito del PI è di studiare il rapporto tra il sistema della mobilità e quello insediativo, in particolare distiguendo:

- **Mobilità territoriale**: le infrastrutture vanno classificate per la funzione che rivestono e di come esse siano rapportate ai servizi. In tale contesto assumono particolare rilievo la proposta di ipotesi di nuovo ponte sul Piave e la conseguente riclassificazione urbana della SP attuale;
- **Mobilità urbana e locale**: dovrà essere separata dalle infrastrutture di grande scorrimento del territorio;
- **Accessi e arredo urbano**: la lettura dei principali punti di accesso ai quartieri residenziali permette di fare alcune riflessioni in merito ai temi della sicurezza e della moderazione del traffico nelle aree urbane, specialmente con riguardo ai servizi sensibili (es.scuole).

6.9 Miglioramento della qualità della vita

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) attraverso la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha definito degli obiettivi che dovranno essere monitorati dal Piano degli Interventi attraverso specifici indicatori riguardanti il consumo di risorse, la sicurezza del territorio, la produzione di sostanze inquinanti e rifiuti.

Con l'adozione di misure di monitoraggio degli effetti ambientali dell'attuazione del Piano è inoltre possibile **individuare gli effetti positivi e negativi** imprevisti e di conseguenza adottare opportune misure correttive.

L'attività di monitoraggio rappresenta quindi lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Comunale può verificare con cadenza periodica la **coerenza tra le azioni realizzate in attuazione delle scelte di Piano e gli obiettivi di miglio-**

ramento della sostenibilità generale che ci si è posti in fase di redazione.

Il monitoraggio trova concreta attuazione nella misurazione periodica di indicatori appositamente selezionati. Esso dovrà avere riscontro nell'attività di reporting, che ha la funzione di conservare la memoria del piano al fine di comprendere le azioni correttive da attivare. L'archivio dei rapporti ha anche la funzione di processo di apprendimento che avviene anche attraverso errori (di previsione, di valutazione, etc.).

Gli aspetti principali degli indicatori sono la frequenza temporale di misurazione, lo spazio cui si riferisce il rilevamento e le unità di misura.

6.10 Definizione di un progetto sostenibile

La sostenibilità costituisce il continuum entro cui opera l'attività Amministrativa. Si posson oriconoscere tre tipi di sostenibilità, per un piano:

- sostenibilità ambientale;
- sostenibilità sociale;
- sostenibilità economica.

Sostenibilità ambientale

La ricerca della sostenibiità ambientale nel piano mira a lasciare alle generazioni future un territorio che sia più vivibile, dal punto di vista urbanistico e ambientale, rispetto alla situazione ricevuta in eredità dalle generazioni attuali. Il Piano definirà obiettivi, strategie e azioni per uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio, riducendo l'impatto ambientale delle trasformazioni in termini di consumo di suolo, di emissioni inquinanti e di utilizzo di energie da fonti rinnovabili, a lfine di valorizzare e tutelare l'esistente e avviare una tutela attiva peril futuro. L'obiettivo della minimizzazione del consumo di suolo e del riordino del territorio (funzionale, percettivo, usufruitivo...) mira alla sostenibilità del territorio, laddove viene data valenza e rilevanza alle risorse che caratterizzano il territorio, compresa la vivibilità dello stesso nelle sue funzioni ambientali e urbane.

Sostenibilità sociale

La ricerca della sostenibilià sociale mira invece a creare un territorio che sia un luogo dove vivere e crescere. Per fare questo, il Piano degli Interventi (PI) si propone di valutare l'offerta dei servizi e delle attrezzature di interesse comune, sia nel Capoluogo che nelle Frazioni. Di non secondaria importanza, il recupero di aree periferiche e il riutilizzo, con nuove destinazioni d'uso, di aree produttive dismesse, al fine di riqualificare il tessuto insediativo esistente, evitando la banalizzazione e la perdita d'identità dei luoghi. A tal proposito, il Piano degli Interventi (PI) intende dare attuazione agli Accordi pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004, quali reali opportunità di definire una nuova struttura territoriale.

Sostenibilità economica (sia privata che pubblica)

La ricerca della sostenibilità economica del piano, invece, mira a generare un assetto territoriale catalizzatore di opportunità, nel primo caso, e per ridurre al minimo la spesa pubblica negli interventi di trasformazione urbanistica, nel secondo caso, anche attraverso la valorizzazione del tema della flessibilità delle regole, degli strumenti. Il Piano degli Interventi (PI) individua gli ambiti e le modalità secondo cui introdurre nuove attività economiche, sia nel Capoluogo che nelle Frazioni.

La flessibilità del Piano

Il Piano degli Interventi si configura come uno strumento urbanistico progettuale contenente la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale (PAT - PI). In coerenza con tale funzione, il Piano degli Interventi deve essere concepito come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi e delle linee strategiche previste dal PAT, individua e disciplina le azioni pianificatorie da realizzare nel breve periodo, pena la loro decadenza.

I nuovi meccanismi e le nuove procedure, sulle quali il PI può sostenere le prorpie previsioni al fine di conseguire un miglior risultato e una più organica attuazione nella gestione del territorio rispetto alle precedenti esperienze di PRG, sono quelli esplcìtamente richiamati nella vigente Legge Urbanistica Regionale.

Ai sensi degli art. 6 e 7 della LR 11/2004, nel PI saranno recepiti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico di innterventi urbanistici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare, oggetto di accordi pubblico-privati.