



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: 15

In data: 08/04/2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica straordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI. ILLUSTRAZIONE DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DEL COMMA 1, ART. 18, L.R. N. 11/2004.

L'anno Duemilatredici in questo giorno otto del mese di Aprile, alle ore 19:05, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, BUSO LORIS, diramata con avvisi scritti in data 3.04.2013 prot. n. 10441, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, BUSO LORIS. Eseguito l'appello e constatato che gli intervenuti sono in numero di 13 (Assenti: MOTTOLA, BARBISAN, MILANI, assente giustificato: PIZZOLON), dichiara valida la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. CARRARO, SOLIGO, ROSSO.

All'inizio dell'argomento in oggetto indicato risultano:

	Presente	Assente	Assente giustificato	Scrutatore
SERENA MARCO	X			
BENETTON DANILLO	X			
BREDA IVANO	X			
MOTTOLA LUCIO	X			
BUSO LORIS	X			
BERALDO ANTONIO	X			
BORGHETTO LUCINA	X			
CORAZZIN LUCIANO	X			
PIZZOLON FLAVIO			X	
GAGNO RICCARDO	X			
ROSSO ELEONORA	X			X
SOLIGO FRANCESCO	X			X
BARBISAN SILVIA	X			
GALIAZZO DARIO	X			
MILANI SANDRA	X			
BORGHETTO MANUELA	X			
CARRARO MARIO	X			X

Totale Presenti: 16

Totale assenti: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO.

Il Presidente introduce l'illustrazione del Documento del Sindaco, in oggetto indicato, che si allega, e precisa: «Vi ricordo, Consiglieri, che questo punto all'ordine del giorno non è una deliberazione. In questo punto all'ordine del giorno il Sindaco illustrerà esclusivamente un documento. Grazie.»

Consigliere Breda: «Ci sarà una discussione?»

Sindaco: «La normativa non prevede delibera in merito a questo punto, prevede esclusivamente l'illustrazione al Consiglio Comunale ed eventualmente una discussione, ma non segue alcuna votazione. Così è come è stata scritta la norma.

Cos'è sostanzialmente il documento del Sindaco? Il documento del Sindaco è sostanzialmente il primo passo formale dell'iter che condurrà all'approvazione del Piano degli Interventi. Come ho già avuto modo di informarvi, la redazione del Piano degli Interventi verrà curata, per la stragrande maggior parte del lavoro che c'è da fare, internamente dal nostro ufficio tecnico, che si è assunto questo compito e che appunto ha cominciato a lavorarci. L'iter per arrivare all'adozione del Piano degli Interventi, salvo contrattempi, dovrebbe concludersi con la delibera di adozione del Consiglio Comunale prevista per il prossimo autunno, quindi entro l'anno dovremmo arrivare a dotare Villorba del primo Piano degli Interventi.

In questo documento del Sindaco sostanzialmente sono previste le finalità strategiche del documento, quindi cosa si andrà a fare mettendo mano al Piano degli Interventi. Io adesso sinteticamente lo illustro attraverso queste *slide*, poi, se ci sono eventuali approfondimenti o delle osservazioni che si vogliono fare, siamo qua per lavorarci insieme.

Allora la finalità del Piano degli Interventi: il Documento programmatico preliminare o Documento del Sindaco è, come vi dicevo, lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi.

Il nuovo Piano perseguirà uno sviluppo del territorio sostenibile, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità. Il Documento del Sindaco è il punto di partenza, è il primo atto, come vi dicevo, per la redazione del Piano degli Interventi e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici, ad associazioni economiche e sociali, ai portatori di interessi in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Come vedete siamo proprio all'inizio dell'iter. Il primo cerchio, quello più grande appunto, è il Documento del Sindaco. Segue la predisposizione della scheda e il bando per la raccolta delle richieste e contributi che vengono avanzati a tutti i portatori di interesse - le associazioni di categoria, anche il Consiglio Comunale, perché no - ai vari enti che possono essere coinvolti nella redazione del Piano. Scendiamo e, tra gli adempimenti da fare, c'è l'aggiornamento del quadro conoscitivo e della cartografia. Quindi, si prenderanno tutte le cartografie che si sono succedute negli anni - PRG, Variante al PRG e PAT - e si aggiorneranno le varie carte. Si passerà poi alla verifica dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Comincia poi, con il terzo punto, la fase di partecipazione con i cittadini. I cittadini potranno partecipare alla stesura attraverso varie forme, quella classica delle richieste, che hanno già cominciato a pervenire al Comune, e quelle che perverranno. Ci saranno poi una serie di incontri, pensavo di farne almeno tre - raggruppando le frazioni a due a due, sostanzialmente - sul territorio, per illustrare quali sono gli obiettivi generali e quali sono le possibilità per i cittadini, le associazioni di categoria e quant'altro, per portare i loro contributi.

Seguendo sempre la striscia nera, ci sarà poi una fase di esame e discussione delle proposte

con i vari privati interessati e l'Amministrazione. Si giungerà poi ad una prima stesura degli elaborati del Piano degli Interventi.

A questo punto segue la verifica dell'impatto ambientale, sociale ed economico delle trasformazioni, quindi come impatteranno le varie richieste e quelle a cui l'Amministrazione comunale intenderà dar seguito. Segue l'illustrazione e il confronto sulle varie proposte e la stesura definitiva quindi del Piano degli Interventi.

C'è poi una fase di acquisizione di tutti i pareri da parte degli enti e di acquisizione nel frattempo di alcuni documenti di cui il P.I. deve essere corredato e che i nostri uffici non produrranno internamente. Per questa parte dovremmo rivolgerci a consulenze esterne non avendo le professionalità, o le abilitazioni, per poter produrre queste documentazioni internamente. Una volta acquisiti anche i pareri degli enti arriviamo all'adozione del Piano degli Interventi in Consiglio Comunale.

Una volta adottato deve essere poi pubblicato. C'è poi la fase in cui i cittadini potranno ancora presentare osservazioni; arriviamo di nuovo a esaminare queste nuove osservazioni che verranno presentate dai cittadini, dalle associazioni, insomma da tutti coloro che vorranno partecipare e infine tornerà in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. Questo è sostanzialmente la rappresentazione schematica dell'iter del lavoro che si svolgerà nei prossimi sei mesi, circa.

I Contenuti. Ovviamente c'è tutta una fase di aggiornamento e specificazione dell'apparato normativo - come sapete, purtroppo i cambiamenti normativi sia a livello nazionale che regionale si susseguono in questi giorni con incalzante cadenza - che prevede: la ricognizione delle proposte dei cittadini, degli operatori economici, dei portatori di interessi; l'individuazione dei tessuti urbani; le opere e i servizi pubblici che si intendono valorizzare. C'è poi un lavoro dedicato alle precisazioni delle destinazioni d'uso delle nostre aree, quindi residenziali, produttive, a servizi, per entrare in categorie che conosciamo. Gli indici di sviluppo e i parametri edilizi che si riterranno di adottare, le modalità di attuazione del Piano degli Interventi, quindi con un Piano Urbanistico Attuativo oppure con interventi diretti, le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, quindi con ristrutturazione e/o demolizione.

Dovremmo prevedere anche la disciplina delle attività cosiddette "fuori zona". Dovremo introdurre la disciplina delle zone agricole e degli interventi di ricomposizione ambientale, l'attuazione, la valorizzazione e la tutela del sistema ambientale per quelle zone del territorio che si deciderà di preservare.

Gli strumenti del Piano degli Interventi. Gli strumenti previsti dalla legge sono quelli della perequazione urbanistica, che sapete sono quelle forme di compensazione che ormai insomma noi abbiamo imparato a sfruttare già da diversi anni con quella formula che un tempo si chiamava PIRUEA, anche se non è tecnicamente coincidente. C'è poi lo strumento del credito edilizio, che è proprio previsto normativamente, per il quale dovremo prevedere una formula di applicazione e - scusate il termine tecnico - di atterraggio sul territorio in maniera molto puntuale e attenta per evitare compromissioni e speculazioni. C'è poi la formula della compensazione urbanistica, la formula degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma. La differenza degli accordi di programma è quando ci sono anche altri enti coinvolti per cui si deve ricorrere a un iter amministrativo diverso.

Gli obiettivi. Allora, per quanto riguarda il sistema della residenza e dei servizi, bisogna sviluppare la gestione del sistema insediativo residenziale e dei servizi. Guardate che questo è proprio uno schema di tutto quello che c'è da fare. Poi c'è da studiare, sviscerare e rappresentare tutto il sistema storico ambientale, quindi con la valorizzazione e tutela del

territorio agricolo e degli elementi di prestigio storico, testimoniale ed ambientale.

C'è da descrivere e dettagliare il sistema infrastrutturale, quindi con la riqualificazione funzionale e, dove si può, anche qualitativa delle infrastrutture e da ripensare e descrivere il sistema produttivo. Quindi, riorganizzazione, dimensionamento e riconversione dove si può delle aree produttive.

Sistema della residenza e dei servizi. Allora, correntemente con le disposizioni espresse dal PAT, il PI si strutturerà seguendo l'impianto del PRG vigente, cominciando ad approfondire l'analisi dei diversi tessuti urbani presenti nel territorio, in una visione di sostenibilità, di riqualificazione e riuso dell'esistente, nonché di riequilibrio tra insediamenti e servizi nel territorio, pur nella possibilità di un ampliamento dell'insediabilità teorica del Piano nei limiti previsti dal dimensionamento del PAT che, attenzione, lo dico subito e poi nel corso di tutto l'iter vedremo, non è detto che questo Piano degli Interventi provveda fin da subito a dare avvio all'intero dimensionamento così come è stato previsto nel PAT, anche perché il PAT ha una funzione diversa rispetto al Piano degli Interventi. Mentre il PAT riguarda una pianificazione a lungo termine, quindi dieci - vent'anni, il Piano degli Interventi dovrebbe dare, almeno teoricamente, una risposta nel breve, quindi nel medio - breve termine, quindi entro i cinque anni, perché questa è la validità di questo tipo di Piano.

Per quanto riguarda il sistema storico ambientale il Piano degli Interventi dovrà affrontare la disciplina relativa agli edifici di interesse storico ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture il Piano degli Interventi dovrà dare attuazione, nel rispetto dei livelli di riferimento, ai seguenti interventi: mitigazione degli impatti delle infrastrutture viarie; completamento e potenziamento della rete ciclopedonale, secondo le priorità e le disponibilità anche del Programma pluriennale delle opere pubbliche, per scaricare il tratto stradale dall'alto carico di attraversamento.

Quindi, in buona sostanza, si cercherà di proseguire in quel percorso, che è stato avviato alcuni anni fa, che ci ha portato a realizzare le strade di scorrimento, almeno in un caso, al di fuori dei centri abitati.

Sistema produttivo: rafforzare e riqualificare le aree produttive esistenti ed evitare la continua dispersione nel territorio; riconoscere la possibilità di trasferimento di attività e/o la riconversione degli insediamenti dismessi o dismettibili; provvedere a fissare gli obiettivi di intervento progettuale, per elaborare una strategia complessiva di riqualificazione.

Questo è per sommi capi quello che è contenuto in questo documento che è composto da diciannove cartelle dattiloscritte.

Per dire qualcosa in più, faccio prima se vi do lettura, però soffermandomi eventualmente, e riprendo i temi del sistema della residenza e dei servizi, dello storico-ambientale, del sistema infrastrutturale e produttivo.

Allora, guardate che qualcosa troverete che si ripete in quello che leggo:

"Il Piano degli Interventi, coerentemente con le disposizioni espresse dal P.A.T., si strutturerà seguendo l'impianto del P.R.G. vigente cominciando ad approfondire l'analisi dei diversi tessuti urbani presenti nel territorio, in una visione di sostenibilità, di riqualificazione e riuso dell'esistente e di riequilibrio tra insediamenti e servizi nel territorio, pur nella possibilità di un ampliamento dell'insediabilità teorica del Piano, prevista nel dimensionamento del PAT.

I comandi strutturali definiti nel PAT saranno operativamente attuati con il P.I. che avrà il compito di: rigenerare e nel contempo tutelare i tessuti del centro storico mediante la rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e dei relativi gradi di protezione; riqualificazione urbana dei centri abitativi e delle frazioni attraverso progetti di spazio pubblico e l'eventuale trasferimento e ricollocazione di attività incompatibili con il tessuto edilizio residenziale, ricorrendo anche ad incentivi di natura edilizia ed urbanistica;"

Quindi, in buona sostanza, cosa dice questo passo? Che sarà possibile con il sistema degli accordi di programma pensare anche a un sistema premiale ed incentivante affinché gli edifici, le realtà che sono in conflitto con l'abitazione civile, possano essere trasferiti, oppure la loro destinazione urbanistica possa essere trasformata.

"Recupero dei vuoti urbani o pseudo urbani per funzioni di interesse generale: spazi liberi racchiusi dallo sviluppo insediativo non più funzionali all'attività agricola". Inoltre, avrà il compito di *"Valutare prioritariamente nella gestione del sistema insediativo residenziale, i fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze espresse;"* questo appunto per quell'attività di raccolta di indicazioni che abbiamo già cominciato a fare e che dovremmo fare lungo tutto l'iter, *"Attuare il consolidamento dei nuclei rurali mediante la ricognizione dell'edificazione diffusa; Ridefinizione degli ambiti da assoggettare a PUA e modalità di attuazione degli interventi per i quali è previsto anche l'attivazione dello strumento della compensazione o perequazione;"*

Avrà il compito di dare un *"Riequilibrio del sistema dei servizi soprattutto rafforzando le aree centrali dei nuclei abitativi con un approccio urbanistico, inserendo nuovi standard qualitativi nelle aree di riqualificazione e di espansione, ridisegnando spazi pubblici, marciapiedi, verde e parcheggi e garantendo un'alta percentuale di spazi aperti;"*

Infine dovrà anche *"Verificare all'interno delle scelte programmatiche del nuovo P.I., anche mediante accordo pubblico privato, le intese di trasformazione definite nei limiti imposti dal P.A.T."*

Passiamo al sistema storico ambientale. *"Il P.I.",* e qua il cappello è lo stesso, *"dovrà approfondire la disciplina relativa agli edifici di interesse storico-ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio. L'approccio sarà di tipo attivo (e non vincolistico) e rivolto alla promozione di iniziative in grado di garantire sostenibilità del settore primario, favorendo al contempo il riordino dell'edificato sparso esistente."*

Cosa vuol dire? Che qui l'idea è quella di preferire al sistema degli stretti vincoli quello di ascolto e di attenzione alle esigenze del settore primario, quindi del settore agricolo, laddove ci siano appunto delle attività ancora agricole nel nostro territorio.

"Nella logica della tutela del territorio rurale saranno favorite forme di sostegno al reddito delle imprese agricole, tramite possibilità di produzione di energie rinnovabili e valorizzazione delle tipicità locali, vendita diretta di produzioni agricole e derivanti dalla zootecnia. Particolare attenzione sarà rivolta all'ambito dell'Area SIC/ZPS denominata Fontane Bianche di Lancenigo, che in virtù dell'unicità delle caratteristiche naturalistiche è interessata da uno specifico Piano di Area." - Piano di Area che poi va anche a collegarsi, creando una fascia tutelata di particolare pregio, come sappiamo al Parco dello Storga per arrivare fino al Sile. *"Potranno pertanto essere considerate positivamente proposte di interventi che mirano alla salvaguardia, tutela e consolidamento della qualità ambientale delle "zone umide" delle Fontane Bianche, definendo limiti imposti sia alle attività antropiche sia alla loro fruizione, ed azioni ed incentivi per lo sviluppo di colture alternative. Sono altresì presenti nel territorio comunale altri ambiti di interesse*

naturalistico, ambientale, paesaggistico e storico-culturale ... che il P.I. intende valorizzare con la realizzazione, potenziamento e implementazione di percorsi ciclopedonali creando un sistema di fruizione, accessibilità e attraversamento delle aree." Come vi dicevo prima c'è tutta questa fascia che deve trovare, oltre che tutela, anche uno sviluppo al servizio della collettività.

"Il P.I. potrà considerare positivamente proposte di nuovi interventi che:

- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche, anche in accordo con i competenti Consorzi di Bonifica, attraverso bacini di laminazione, risezionamento degli alvei degli scoli, e altre attività;

- aumentino la qualità ambientale e paesaggistica, attraverso una ricomposizione di filari e siepi, la creazione di boschi di pianura, la creazione di quinte arboree in grado di mascherare elementi incongrui;

- limitino quanto più possibile il consumo di territorio agricolo, prevedendo il riuso di edifici esistenti non più funzionali alle esigenze agricole per destinazioni d'uso compatibili. Il P.I. provvederà ad attuare "l'azione strategica" prevista dal P.A.T. con la riqualificazione ambientale e paesaggistica del torrente Giavera e del fiume Pegorile," siamo sul lato ovest del nostro territorio geografico, "elementi di interesse naturalistico ed ambientale inseriti all'interno della rete ecologica di livello comunale come elementi funzionali al mantenimento della biodiversità ed al miglioramento della funzionalità dell'ecosistema."

Passiamo al sistema infrastrutturale. *"Nel quadro generale dell'assetto viario, il cardine infrastrutturale è caratterizzato da tre grandi sottosistemi: la grande viabilità di attraversamento imperniata sulla "Pontebbana", che attraversa il territorio da nord a sud, e sulla "Postumia Romana", che invece lo attraversa in direzione est-ovest." - non dobbiamo dimenticare la ferrovia e nemmeno l'A27 - "la rete urbana di collegamento fra le frazioni e il reticolo delle strade di quartiere.*

Gli interventi sulla viabilità dovranno mirare alla riqualificazione funzionale e qualitativa delle infrastrutture, dei punti d'intersezione e di interscambio attraverso il miglioramento dei punti di intersezione e connessione tra la viabilità di diverso livello, prediligendo interventi di moderazione del traffico.

Per la salvaguardia ambientale del territorio le strategie possibili sono la creazione di ambiti di protezione ambientale, la salvaguardia delle utenze pedonali/ciclabili, la ricostruzione del verde pubblico.

Creare una rete di collegamenti ciclabili continua, sicura e ben riconoscibile, nonché integrata con altre forme di mobilità.

Il complesso delle piste ciclabili collegherà vari ambiti e servizi urbani (plessi scolastici, strutture sportive, strutture ricreative, servizi di rilevanza sovra locale, ecc.) e i principali luoghi di interesse." Quindi le piste ciclabili dovranno comunque condurre a tutte quelle zone, punti d'incontro, e quindi devono svolgere un servizio per i nostri cittadini che non sia semplicemente rivolto al tempo libero, ma anche all'utilità quotidiana.

"Il completamento e potenziamento della rete ciclopedonale avverrà secondo priorità fissate nel Programma pluriennale delle Opere Pubbliche, ma anche relazionato alle opportunità che potranno configurarsi in relazione agli strumenti perequativi o alla stipula di accordi pubblico-privato.

Il P.I. darà inoltre attuazione, nel rispetto dei livelli di riferimento, ai seguenti interventi: mitigazione degli impatti delle infrastrutture viarie; valorizzazione dei punti di interscambio con gli itinerari e la mobilità turistica di livello regionale" per scaricare il tratto stradale dall'alto carico di attraversamento, dando attenzione al ruolo, come citavo poc'anzi della ferrovia.

“Le nuove infrastrutture viabilistiche in progetto a livello sovracomunale, quali la nuova superstrada “Pedemontana Veneta”, il nuovo sistema metropolitano ferroviario, unitamente alle nuove bretelle di bypass dei centri urbani e di collegamento alla viabilità principale, sono determinanti per declassare in alcuni tratti strategici la S.S. 13 “Pontebbana”, con sensibile riduzione del traffico di attraversamento.” e anche al fine di consentirci di intervenire direttamente laddove ci siano delle criticità.

“Il P.I. proseguirà le indicazioni del P.A.T. relativamente “all’azione strategica” rappresentata dalla riorganizzazione e ridisegno della S.S.13 “Pontebbana” che attraversa da nord a sud tagliando il territorio urbanizzato. I temi da affrontare sono legati alla velocità di percorrenza, alle intersezioni pericolose, al sistema degli accessi e alle funzioni principali dei fronti che si attestano sull’asse, compresi gli spazi di sosta e parcheggio.”

Vengo infine al sistema produttivo, con queste considerazioni:

“Le aree produttive di Villorba si concentrano lungo la S.S. 13 “Pontebbana”. In particolare il comparto di Castrette, a sud della Postumia, si caratterizza per un insediamento di bassa qualità con un sistema viabilistico interno poco funzionale. Al contrario il comparto posto a nord della Postumia e a est della Pontebbana, si qualifica” in questo momento “per un’architettura decorosa, con un sistema insediativo a bassa densità, dove prevalgono e vengono valorizzati gli “spazi verdi”. Il primo comparto è in lenta riconversione: da artigianale/industriale si sta convergendo ad attività terziarie e commerciali (in conformità anche con quanto previsto dal nuovo PTCP)” è il Piano Provinciale “dove non sono previsti ampliamenti ma solo riconversione in terziario. Il secondo” invece, “in gran parte utilizzato per attività logistiche” oggi “di supporto alla produzione, è attraversato dal torrente Piavesella.

L’obiettivo del P.A.T. è quello di rafforzare, riqualificare le aree produttive esistenti ed evitare la continua dispersione nel territorio tentando di risolvere i problemi di coesistenza con destinazioni non compatibili dei contesti in cui queste aree si collocano.

Nel contempo appare necessario riconoscere anche la possibilità di trasferimento di attività e/o riconversione degli insediamenti dismessi o dismettibili. Ne consegue che pur favorendo gli interventi volti alla riduzione della dispersione insediativa produttiva, il P.I. dovrà considerare da un lato le esigenze della produzione e, dall’altro, l’interesse generale per un ambiente e un paesaggio di maggiore qualità.

Si opererà una revisione puntuale sul territorio delle attività produttive in zona impropria, delle attività da trasferire e da confermare, con lo scopo di mappare gli attuali ambiti in grado di generare un credito edilizio per la riallocazione delle attività in zona propria. In funzione delle caratteristiche specifiche di ciascun insediamento, il P.I. provvederà a favorire la riconversione delle aree produttive nel quadrante Nord-Est in coerenza con le indicazioni del PTCP. Inoltre, il P.I. avrà il compito di disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento delle attività in comune, stabilendo le modalità di convenzionamento per l’eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l’utilizzo di eventuali compensazioni.

Il P.I. provvederà a fissare gli obiettivi di intervento progettuale, per elaborare una strategia complessiva di riqualificazione della fascia insediativa lungo la S.S.13 “Pontebbana” e del Parco Commerciale di Castrette, perseguendo gli obiettivi definiti dal piano strutturale, volti alla trasformazione d’uso degli insediamenti in funzioni direzionali e commerciali, alla sistemazione unitaria degli spazi pubblici e alla ristrutturazione edilizia dei fronti edificati prospicienti l’asse stradale.

Inoltre, il P.I. avrà l’obiettivo di qualificare la “Fabbrica Parco” al fine di conservare e valorizzare gli “spazi verdi” pianificando evoluzioni future, aumentando le connessioni tra il sistema dei servizi.”

Io volevo fare un ulteriore passaggio sul credito edilizio, in maniera che la filosofia con cui stiamo affrontando il tema venga esplicitata all'intero Consiglio. Allora, il credito edilizio, che è previsto dall'articolo 36 della legge regionale 11 del 2004 "è un istituto finalizzato alla rimozione degli elementi di degrado per migliorare la qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Si tratta di un disposto" l'articolo 36, "che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente... Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio, è prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito.

L'individuazione delle aree idonee al trasferimento delle volumetrie incongrue potrà avvenire mediante la procedura della pianificazione concertata. L'utilizzo del credito edilizio, secondo le modalità specifiche di ciascuna zona, sarà in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici."

Perché questa precisazione? Perché si vuole evitare che il riconoscimento e l'iscrizione di crediti edilizi non finalizzati a specifiche esigenze o a specifiche proposte di riconversione possa poi creare una quantità di volumetria che possa mettere in crisi la pianificazione strategica del territorio. È una lettura piuttosto restrittiva della norma regionale, ma che si ritiene più confacente al momento storico che stiamo vivendo.

Io per il momento non avrei molto altro da aggiungere. Se ci sono delle domande, sono qui per raccogliere e poi darvi risposta. Tenete presente, come avrete capito, che questo è solo il primo passaggio per il Piano degli Interventi e che questo documento deve solo dare quelle che sono le indicazioni strategiche. I numeri massimi di sviluppo sono quelli del PAT.»

Aperta la discussione, prendono la parola:

Consigliere Milani: «Buonasera a tutti, scusate il ritardo. Abbiamo sentito questa sera il Piano del Sindaco. È vero che non si vota, però avevo anche chiesto se si sarebbe potuto avere agli atti come da normale iter quanto c'è un Consiglio Comunale, in modo che magari una lettura più attenta potesse portare a questa discussione una riflessione più approfondita e magari più pertinente.

Quindi, non so come mai non sia stato depositato tre giorni fa, come previsto dal regolamento. È vero che è un Piano del Sindaco, ma dà anche i criteri generali, l'impostazione base per poi andare a iniziare tutto quell'iter che abbiamo visto. Quindi, magari poteva avere anche un passaggio in questo gruppo di lavoro che si è costituito, nell'ottica della collaborazione insomma poteva essere visionato con il gruppo di Consiglieri che ha già avuto qualche incontro sul Piano degli Interventi, proprio perché essendo prioritario era anche fondamentale, perché altrimenti diventa soltanto un atto burocratico da dover fare. Se vogliamo invece farlo diventare la filosofia da seguire, che dà anche la visione politica di crescita del nostro Comune, questi due passaggi, quello dentro al gruppo di lavoro e anche averlo depositato per tempo, sembravano a noi dovuti.

Sentendo adesso appunto l'esposizione faccio qualche piccola riflessione, nata adesso. Allora, rispetto agli edifici impropri nel territorio, dico: finalmente se ne sente parlare. In questi anni sembrava che nessuno volesse, potesse spostarsi e avete fatto di tutto per non avere delle zone dove permettere liberamente alle attività improprie di spostarsi. Speriamo che questa sia la volta buona perché, magari poche, ma abbiamo delle attività in zona impropria anche molto pericolose, come il deposito di gasolio e altre piccole attività in

zona altamente abitativa.

Ho sentito parlare poco della tutela del territorio, mi sembrava prioritario parlare anche di salvaguardia, cioè in questi ultimi anni si sente che spesso ci sono esondazioni anche nelle nostre zone, non so, può essere sottinteso, magari andava esplicitato, oppure ...»

Sindaco: «L'ho proprio letto.»

Consigliere Milani: «Magari mi è sfuggito. Quindi, il fatto appunto di prevedere - ho sentito - le siepi di confine, però ecco questo era un aspetto che secondo me - forse mi è sfuggito - va evidenziato. Rispetto alle infrastrutture, ha parlato della Pedemontana. Penso che questa sia una infrastruttura che il Piano degli Interventi deve seguire in modo specifico, proprio perché magari la costruzione non è di nostra competenza, ma la ricaduta senz'altro. Se l'obiettivo è quello di - come ha letto prima - diminuire il traffico delle nostre strade statali sul territorio, sappiamo bene che questa porterà ulteriore traffico e quindi, come viabilità di accesso, deve essere strutturata e prevista in modo capillare e con molta attenzione.

L'ultima cosa per il momento che volevo chiedere rispetto alla prima, o seconda fase, che era quella delle richieste per la raccolta di contributi dei cittadini, è che tipo di pubblicità verrà fatta. Penso che qualcuno magari si informi, qualche tecnico, gli addetti ai lavori, però è giusto anche che i cittadini magari sappiano che è aperta questa fase, quando sarà aperta...»

Sindaco: «Dalla prossima settimana.»

Consigliere Milani: «... e in che modo sarà pubblicizzata.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Milani. Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Anch'io avrei gradito avere la relazione del Sindaco, perché da una lettura veloce e anche ... non so se è una lettera d'intenti, voglio dire, non è che uno riesca sul momento a ragionarci sopra. La sensazione è che sia una delle tante lettere di intenti o delle premesse a un qualsiasi piano urbanistico che abbiamo approvato in questo Comune. Mi sembra che sia un ritaglio di pezzetti estrapolati da varie relazioni, messi insieme e che quindi vanno bene sia per il Piano degli Interventi, come potevano andare bene per le varianti.

Credo che la cosa importante, al di là dei principi che, ripeto, sono sempre gli stessi, è quello che poi si va effettivamente a fare. Quando si parla per esempio di zone produttive, il Sindaco faceva la differenza fra la zona 1 e la zona 2, quella a sud ovest della Postumia-Pontebbanà e quella nord-est sempre della Postumia-Pontebbanà, elogiando anche la zona a nord-est. Zona che tra l'altro non rientrava neanche nel Piano Provinciale di sviluppo e per insediare la Maber abbiamo dovuto fare di fretta e furia un accordo di programma, che in una notte si è firmato, tra il Comune di Villorba e la Provincia di Treviso. A parte questo - poi adesso vediamo i risultati - è una zona abbandonata, quindi non è neanche di qualità. Il problema è che quando si parla di trasferimenti di infrastrutture produttive, bisogna ricordare che il PAT prevede zero metri cubi di sviluppo produttivo. Quindi, Consigliere Milani, se lei ha inteso che il Comune metterà a disposizione un'area per le attività in zona impropria da trasferire, ripeto, il PAT prevede zero metri cubi di sviluppo produttivo. Quindi, per quello, voglio dire, dopo bisogna vedere le scelte sulla cartografia che si andranno a fare. Quando si parla di salvaguardia del territorio, quante volte abbiamo sentito parlare del Piano di Area delle Fontane Bianche, abbiamo sentito parlare anche

nelle relazioni della Variante generale, delle varie Varianti, di salvaguardia del territorio. In queste settimane è stato rilasciato un permesso di costruire perché nel Piano di Area delle Fontane Bianche si fabbrichi un distributore di carburante. Abbiamo permesso la costruzione di una strada all'interno del Piano di Area delle Fontane Bianche dove c'era il corridoio ecologico, dove dovevano formarsi le macchie boscate, i filari di piante, quelle cose che ho sentito adesso.

Il Comune di Carbonera, per far uscire nel suo Comune la strada che dalla Postumia Romana va al casello, ha dovuto fare una variante al Piano Regolatore, una variante al Piano di Area che là prevedeva che ci fossero le macchie boscate.

La strada è stata costruita nel corridoio ecologico. Voglio dire, allora al di là dei grandi discorsi che stiamo facendo questa sera, di lettere di intenti, cosa andremo a fare effettivamente dopo? Sono quattro anni che il Piano Regolatore è vigente, perché è stato pubblicato dalla Regione nel 2009, quindi quattro anni che praticamente è in vigore, abbiamo previsto venti nuove lottizzazioni, la Giunta ne ha adottato una dopo quattro anni e arriverà in Consiglio Comunale prossimamente, per l'approvazione definitiva.

Voglio dire: se non partiamo da questi studi, dove nel nostro Comune non abbiamo aumenti demografici, non abbiamo bisogno di ulteriori edificazioni al di là di quello che hanno previsto le varianti, al di là di quello che può prevedere il PAT, e mi sembra opportuno dire che non è detto che il primo Piano degli Interventi debba sviluppare tutta la potenzialità del PAT, anzi io credo che non dovrebbe sviluppare nessuna potenzialità del Piano finché non saranno saturate le possibilità del vecchio Piano del '90, e di tutte le varianti che sono state approvate in itinere.

Si parlava inoltre di viabilità. Io credo che è ora di finirla di costruire strade. Basta strade, se queste non rientrano in uno studio generale con la Provincia di Treviso. È inutile che ogni paese abbia la sua tangenziale andando a occupare territorio – e poi si parla di salvaguardare l'agricoltura – tangenziali che non servono assolutamente niente. Non servono assolutamente a niente. Il torrente Giavera, lo conosciamo benissimo ma se ci andiamo a costruire una strada vicino, che salvaguardia del territorio abbiamo? E nella relazione alla variante al Piano Regolatore è scritto che la strada deve essere costruita con certi accorgimenti, perché è realizzata vicino al torrente in una zona di esondazione. Cioè, voglio dire, allora tutti i discorsi vanno bene, possono andare bene per il primo Piano degli Interventi, possono andare bene per il PAT, possono andare bene per qualsiasi variante, l'importante è vedere cosa poi si va a realizzare.

Quindi, io prendo atto della lettura, anche veloce, del documento che ha fatto. Non mi dice assolutamente niente. Aspetteremo che questo gruppo di lavoro elabori, ci siano gli incontri pubblici, ci sia tutta una serie di partecipazione popolare a questo Piano e poi, quando arriverà in Consiglio Comunale, faremo le valutazioni, sperando che questa volta - laddove ci sono i cittadini che sono più avanti di noi e che chiedono che i loro terreni tornino ad essere agricoli, quindi vengano declassificati - l'Amministrazione dica di sì e non succeda come l'altra volta, che alle osservazioni di alcuni cittadini che volevano che le loro aree fossero riportate (perché non avevano mai chiesto) ad agricole, ci siamo sempre sentiti dire che quelle richieste non erano in linea con gli obiettivi della Variante.

Tante volte abbiamo chiesto quali erano gli obiettivi della Variante del Piano Regolatore e nessuno l'ha mai detto, probabilmente saranno questi. Voglio dire, andiamo sul concreto e poi faremo dei ragionamenti più pertinenti all'oggetto di cui stiamo parlando.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Prego, Consigliere Borghetto Manuela.»

Consigliere Borghetto M.: «Io vorrei tentare un approccio un po' diverso alla problematica dello sviluppo urbano e della pianificazione urbana. Avrei gradito dal Sindaco un

approccio un po' diverso, un approccio più incentrato a uno sviluppo sostenibile. Avrei preferito sentire dire dal Sindaco che il Comune di Villorba comincia a ragionare su uno sviluppo previsto per le *Smart City*, perché la riqualificazione urbana è onerosa, molto onerosa. Mi risulta che la Comunità Europea metta a disposizione fondi fino al 2020 e cifre anche importanti.

Poi, mi rendo anche conto che chi ha programmato la pianificazione di questo territorio negli ultimi dieci - quindici anni faccia fatica a ragionare su una logica diversa da quello che ha portato finora, però io credo che uno sforzo in questo senso debba essere fatto. Quindi io credo che se vogliamo ragionare in maniera seria e concreta per rimettere mano al territorio di Villorba che è stato, bene o male, massacrato negli ultimi quindici - vent'anni, probabilmente, non vado a cercare colpe particolari rispetto a nessuno, però bisogna cominciare a ragionare fuori dalle vecchie logiche, fuori dai vecchi schemi, fuori dai vecchi metodi di sviluppo urbanistico. Per farlo non ci sono tante alternative: o noi ci associamo ai progetti di *Smart City* dell'ANCI, e andiamo a vedere che cosa offre la Comunità Europea in questo senso e cominciamo a fare una pianificazione del territorio intelligente, sostenibile, e innovativa per uno sviluppo urbano che sia consona anche al benessere dei cittadini...»

Presidente: «Grazie, Consigliere Borghetto. Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Buonasera a tutti. Volevo solo fare un intervento per entrare nella pratica delle cose. Allora, mi pare che l'intervento del Sindaco sia stato fatto a 360°. Da quello che ci aveva spiegato l'ingegner, l'architetto Gerometta, il Piano degli Interventi poteva essere anche tematico, cioè prendiamo una parte, prendiamo il residenziale, prendiamo il produttivo, prendiamo l'ambientale, quello vogliamo. Perché? Perché ha uno spazio temporale molto corto, che sono cinque anni. Allora io dico: cos'è che noi possiamo fare? Perché se io dico prendiamo in mano il comparto industriale, se dobbiamo riportare tutto nella zona industriale-commerciale che è lì alle Castrette, dove c'è il Parco Commerciale, per capirci, lì bisogna che un'Amministrazione dica: *io per i prossimi cinque anni voglio prendere in mano questa situazione, pertanto devo avere le disponibilità economiche, le concentro là, in modo da incentivare il trasferimento di situazioni in quel posto*, perché altrimenti, così com'è invischiata da un punto di vista viario, in quella zona lì è difficile che uno vada a far partire un'azienda.

Così pure prendiamo le Fontane Bianche. Allora, se nelle Fontane Bianche vogliamo valorizzare, uno dice: *benissimo, le voglio valorizzare soprattutto per renderle fruibili*. Devo prendere tutti i coltivatori che sono nei dintorni, dire: *ragazzi, qua non si impiantano più coltivazioni con diserbi o con trattamenti, piantiamo pioppi o seminiamo a erbaio*. Però abbiamo bisogno di finanziamenti. Perché questo? Perché se dopo andiamo a incontrare i cittadini e tiriamo fuori tutti i più ampi desideri, i più ampi sogni per fare queste operazioni, non possiamo poi dire che però il 99% non le possiamo fare perché non abbiamo i soldi.

Questo volevo capire, in questo senso qua, cioè il tempo ristretto dei cinque anni prevede che io dica: *i prossimi cinque anni le mie risorse le convoglio lì, prendo i cittadini e dico loro che le metto lì*, perché andare a spiegare cosa si vorrebbe fare in tutto il Comune, da quello che ho capito, ma che però non possiamo fare? Perché il PAT è già stato comunque disegnato, sul PAT che ha un respiro di vent'anni posso anche capire che posso mettere anche i desideri un po' più larghi, ma sul Piano degli Interventi devo concentrarmi su poche cose. Inoltre, da un punto di vista anche pratico, dobbiamo dire: *benissimo, se noi dobbiamo allocare le attività produttive nella zona produttiva, dobbiamo eliminare il SUAP*, cioè lo Sportello Unico, perché altrimenti quello è un *by pass* dove ognuno tira

fuori i suoi interessi. Lo dobbiamo dire. Oppure, se vogliamo conglomerare i paesi, dobbiamo dire: *benissimo le case si fanno attorno al paese, non più disperse.*

Cito, per esempio, che noi ancora dal Piano precedente, dal PRG, abbiamo tutte le lottizzazioni, tra le quali una, quella a Catena, è adiacente alla Maber. Quella è stupida, cioè non risponde a nessunissima programmazione, perché è proprio dall'altra parte del paese. Il paese è diviso in due, da una parte della Postioma ci sono i servizi, dall'altra parte ci sono gli abitanti, per cui uno dice: *trasporto gli abitanti dove ci sono tutti gli abitanti, in modo da portare i servizi, il pulmino, i trasporti, tutta una serie di cose.*

In questo senso qua il motivo per cui uno dice: *i prossimi cinque anni mi occupo di queste cose e metto le risorse lì.*

Ecco, su questo vorrei capire, per esempio, che idee ci sono, perché quello che il Sindaco ha presentato è tutto condivisibile, perché è tecnicamente condivisibile, però per i prossimi cinque anni quali sono le indicazioni pratiche, anche per il gruppo di lavoro, per alcune cose? Perché, come diceva il Consigliere Breda, poi ci sono tutte queste viuzze tormentate, che sono lo Sportello Unico, che sono altre situazioni, che si vengono a insediare. Noi possiamo fare tutti i nostri bei progetti, però di fatto nella concretezza questi qua vengono bruciati e, soprattutto, negli incontri con i cittadini, quali sono i due, tre punti focali? Perché rispiegare tutto ... mi pare che il Sindaco abbia detto che andiamo a ripensare un po' a tutta quanta l'organizzazione su tutto il Comune di Villorba, insomma, e su tutti gli argomenti.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Carraro. Non ci sono altre...? Il Sindaco vuole dare due, tre risposte?»

Sindaco: «Allora, cerco di andare in ordine. Mancato deposito: teoricamente il Documento del Sindaco potevo anche illustrarlo a braccio e poi fare il resoconto stenotipico e quello sarebbe stato il Documento del Sindaco. Non c'è nessuna previsione normativa o indicazione di alcun genere che preveda che questo documento vada formulato prima del Consiglio Comunale. Quindi, è per mia comodità che è qui scritto e rappresentato e anche per comodità di tutti quelli che poi si troveranno ad operare con questo strumento, per raccogliere da questo scritto e dal resoconto stenotipico le indicazioni di massima.

È questa la ragione per cui non era depositato, Consigliere Milani, anche perché, siccome è una presentazione e non è prevista alcuna delibera, tecnicamente è una comunicazione, potrebbe anche rientrare tra le comunicazioni pure e semplici.

Per quanto riguarda le attività in zona impropria - con questo rispondo anche un po' a quello che ha chiesto il Consigliere Carraro - è vero, questo Piano degli Interventi poteva essere fatto anche per singoli settori o singole tematiche. È stata anche valutata questa soluzione, però io ritengo che in questo momento, diciamo per le opportunità che la crisi economica ci sta costringendo a subire, però sono sempre delle opportunità, forse è anche questa l'occasione per ragionare di riordino generale del territorio; riordino generale dal punto di vista normativo e dal punto di vista anche dello sviluppo che vogliamo dare al territorio comunale. È per questo che ho preferito dedicare una riflessione a questi quattro macro settori che prima ho indicato, quindi: l'edilizia residenziale, il produttivo, il settore primario e quello delle infrastrutture.

Poi, è vero che le risorse sono limitate e quindi dovremmo concentrare la nostra attenzione solo su qualcosa. Su questo sono perfettamente convinto, ma dobbiamo anche lasciare le porte aperte per consentire una riorganizzazione complessiva, perché se ci fossimo dedicati esclusivamente al residenziale, per dare risposte a quelle lottizzazioni che ad oggi sono rimaste ancora inesprese, è evidente che non avremmo avuto nessuna possibilità per tentare di governare gli altri sviluppi del nostro territorio che nei prossimi cinque anni è

lecito attendersi. Arriveranno. Facciamo un esempio, il Consigliere Milani prima ha parlato della Pedemontana Veneta. Io posso pensare, se i tempi vengono rispettati, che entro cinque anni avremo la Pedemontana Veneta realizzata, perché il termine di scadenza del cantiere è il 2017. Allora, come potevamo portarla in Consiglio Comunale, se non costringendoci a una variante al Piano degli Interventi, per poter dare fin da subito una risposta anche a questo tema? Come avremmo potuto portare, nel momento in cui dovesse effettivamente svilupparsi, quella tematica dell'utilizzo per fini ambientali e turistici della zona delle Fontane Bianche collegate con il Parco dello Storga e con il Parco del Sile, eccetera, se già fin da adesso non la prevediamo? Avremmo dovuto fare un documento supplementare.

Quindi, ho preferito inserire tutte le riflessioni di questi quattro macro settori per avere quanto meno le linee guida. Poi, strada facendo, io non escludo che questo Piano degli Interventi possa essere ritoccato, così come possa essere ritoccato anche lo strumento a monte, non lo escludo, il PAT.»

Consigliere Milani: «Non c'è programmazione.»

Sindaco: «Consigliere Milani, la programmazione ritengo che oggi non sia in grado di farla nessuno in tutta Europa, per cui se mi si parla di programmazione tanto per usare un bel titolo, un bel sostantivo, per carità, può dirla ai quattro venti, ma nel momento in cui le norme che ci governano economicamente vengono cambiate mediamente ogni due/tre mesi, non c'è certezza di nulla. Quindi, non si può autonomamente programmare nulla. Questa è la realtà, se vogliamo dire la verità non solo tra di noi, ma anche ai cittadini.

Sarà anche assurdo, Consigliere Milani, però è proprio così. Allora, per quanto si cerchi quanto meno di scrivere le cose, poi la programmazione la si vive di due mesi in due mesi. Per quanto riguarda la partecipazione dei cittadini, utilizzeremo gli strumenti tradizionali, quindi partendo dalle classiche affissioni alle bacheche del Comune, a una comunicazione riservata e dedicata alle famiglie, all'utilizzo dei sistemi informatici, quindi del sito del Comune. Queste, in buona sostanza, saranno le forme di comunicazione che utilizzeremo. Valuteremo se utilizzare anche le televisioni locali, ma insomma in questo modo cercheremo di invitare i cittadini agli incontri pubblici.

Consigliere Breda, lei come al solito è sempre – per carità – puntuale negli interventi e giustamente ricordava dell'assurda incongruenza e di quello scempio ecologico della realizzazione della strada posta a est del nostro territorio comunale e che corre in “sfregio” e in fregio all'A27. Peccato che forse non andavo alle scuole medie, ma probabilmente al liceo, quando qualcuno ha deciso di tutelare come area SIC le zone che corrono in fregio all'A27. Zone che evidentemente non sono destinate a, come dire, ben alimentare aree verdi, ma che fin dall'inizio potevano essere pensate per realizzare, per esempio, una duplicazione del Terraglio per arrivare fino a Conegliano, ma questo non importa - a proposito di pianificazione.

Per quanto riguarda la declassificazione, così come ha chiesto il Consigliere Breda, dei terreni da edificabili ad agricoli, sì, c'è stato qualche cittadino che ha effettivamente chiesto di riportare ad agricolo il terreno che con il PRG approvato nel 2009 si era pensato di trasformare a residenziale. Le richieste che sono giunte in Comune e che giungeranno nei prossimi giorni, nei prossimi mesi, verranno sicuramente valutate.

Sull'accogliibilità, non mi sento assolutamente di garantire che tutte le richieste che verranno presentate saranno accolte, perché la pianificazione strategica del territorio serve proprio per evitare gli errori di mancata programmazione che stiamo subendo (e per i quali l'urbanistica e la programmazione degli ultimi dieci e quindici anni è rimasta schiava di scelte precedentemente fatte). Qualche declassificazione probabilmente potremo anche

accoglierla, però, per evitare gli errori del passato, come dicevo, quindi di un'edificazione a macchia di leopardo, si cercherà di continuare a preferire un eventuale futuro e nuovo insediamento, qualora ce ne fosse richiesta, a macchia d'olio, quindi andando ad occupare aree già compromesse del nostro territorio e andando a completare gli spazi urbani non utilizzati, che non vuol dire a cementificare necessariamente, ma a completare.

Il discorso delle *Smart City*. Consigliere Borghetto ha ragione, non ho utilizzato questo termine, che è certamente in voga, però il Piano degli Interventi, andando a rileggerlo, ragiona proprio attorno a questo concetto, cioè a rendere più facile la vita dei propri cittadini, perché è questo che significa. Quindi, anche quel passaggio che facevo prima sull'utilizzo e sul ripensamento delle piste ciclabili ai fini strategici della messa in comunicazione dei vari centri di interesse, di aggregazione, è proprio uno dei sensi di *Smart City*. Quindi, solo per fare un esempio con riferimento a quello che ho detto, questo approccio metodologico sarà sicuramente seguito.

Il Consigliere Carraro parla della tutela delle zone agricole. Sì, Consigliere, un passaggio l'avevo dedicato. Certamente per quelle zone agricole che ancora, tante o poche che siano, ci sono, attenzione andrà riposta, anche per dare una possibilità di sostegno alle attività e alle aziende agricole del territorio, con quelle possibilità di cui davvo conto nella lettura, quindi dalla vendita diretta a forme magari "agrituristiche", insomma possibilità per tutelare le aziende.

Per le zone ugualmente un ragionamento deve essere fatto. Per quanto riguarda l'eliminazione del SUAP, mi dispiace ma io non ho la possibilità di disapplicare le leggi nazionali o regionali e quindi alla fin fine possiamo introdurre passaggi, come abbiamo fatto negli anni scorsi, quindi con i pareri preliminari e quant'altro, con valutazioni preliminari, e sicuramente questa via continueremo a seguirla. Mi sembra di aver dato risposta più o meno a tutte le varie questioni, comunque sono qua se volete fare un altro giro di interventi.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda, per il suo secondo intervento.»

Consigliere Breda: «Un attimo per puntualizzare l'intervento del Sindaco per quanto riguarda l'A27. Lei forse non era ancora nato, io ero piccolo, e credo che nessuno di noi può essere chiamato in causa perché quella strada è stata costruita, oppure quell'area doveva essere salvaguardata per altri interventi.

So però che il Piano di Area delle Fontane Bianche viene dopo e quindi, tenendo conto dell'A27, stabiliva che quella doveva essere un'area di protezione delle Fontane Bianche e si dovevano ricostruire, laddove non c'erano, le macchie boscate, i filari di alberi, eccetera. Ci sono delle relazioni degli agronomi, che elogiano e che sviolinano questo intervento, poi ritroviamo gli stessi agronomi che dicono esattamente il contrario per giustificare il passaggio della strada oppure, meglio ancora, della costruzione dell'impianto di erogazione del carburante.

Voglio dire: sarà anche vero che la programmazione è difficile, però se ci fosse un po' di più di coerenza e di rispetto delle cose e dei Piani che noi andiamo ad approvare, e che facciamo e disfiamo a nostro piacimento, probabilmente il nostro territorio sarebbe più salvaguardato. Per quello dico che aspetto le scelte concrete più che gli indirizzi di carattere generale.

Per quanto riguarda la sua relazione, è vero, poteva anche non portarla, poteva fare una semplice comunicazione e non chiedere nulla a nessuno ma, allora, ci dica una cosa: cosa vuole dal Consiglio Comunale, visto che ha portato questo oggetto alla nostra attenzione? Vuole collaborazione? Vuole invece gestirsi il Piano degli Interventi? Perché il Piano degli Interventi potrebbe anche, e si chiama Piano del Sindaco, perché il Sindaco potrebbe

farselo per conto proprio. Abbiamo deciso in questo Consiglio Comunale che invece seguiremo un'altra strada, che io condivido, perché coinvolge il Consiglio Comunale, però se vogliamo coinvolgere il Consiglio Comunale allora diciamo come, in che forma, in che sostanza. Allora, anch'io, ripeto, domani la chiederò, a parte che basta che si sbobini la delibera e poi la relazione spero sia allegata, però insomma la chiederemo, ma non per aver lo sfizio di averla, ma per capire cosa effettivamente c'è scritto.

Quindi, la domanda è: cosa vuole dal Consiglio Comunale? Lo vuole coinvolgere appieno? Lo vuole informare? Cosa vuole fare? In base a quello che lei decide, noi ci comporteremo. Quindi, massima libertà a lei di fare quello che vuole, basta che ci dica prima cosa vuole fare.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Prego, Consigliere Borghetto.»

Consigliere Borghetto M.: «Le *Smart City* è un concetto che fa forma e sostanza. Allora, mentre ho recepito benissimo alcuni passaggi importanti nella sua relazione di tentativo, a mo' di principi, di mettere ordine, però molto diverso dal concetto di *Smart City*, voglio capire come mai come Consiglio Comunale, come Giunta non si riesca ad accedere a un qualsiasi stramaledetto finanziamento europeo in questo senso.»

Sindaco: «Le rispondo subito. L'IPA a cui siamo iscritti sta proprio muovendo tutta una serie di riflessioni e ha anche avviato uno studio sul tema *Smart City*, ragionando sostanzialmente del capoluogo e di tutta la periferia, di tutta la cintura urbana, perché non è solo per i Comuni immediatamente confinanti, perché arriviamo anche a San Biagio.

Su questo anello Smart ci si sta ragionando già attraverso l'IPA. Perché si è scelto di andare attraverso l'IPA e non singolarmente? Perché, se si passa attraverso l'IPA si ha la possibilità di accedere a finanziamenti superiori e per un maggior numero di progetti.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Anch'io volevo puntualizzare due cose, sulla risposta che mi ha dato il Sindaco. Io non è che intendessi impegnare l'Amministrazione per avere cura delle aziende, eccetera, eccetera, ma se dobbiamo finalmente prendere in mano, per esempio, la zona delle Fontane Bianche, nella zona delle Fontane Bianche fino a tre metri dalle polle risorgive vengono distribuiti i diserbanti, vengono distribuiti i trattamenti, regolarmente.

Allora, se un'Amministrazione dice: benissimo, voglio tutelare e valorizzare, bisogna dire che in quella parte, in quella zona ben definita dobbiamo piantare pioppi o erbai, o arbusti, eccetera, però il reddito di questo non è come il vigneto, come il frutteto, eccetera, per cui bisogna avere un conguaglio. Allora, se dopo non ci sono le risorse, è difficile pensare a un Piano diverso da quello che c'è adesso, per cui uno dice: *vado dai cittadini e gli dico come stanno le cose*. Condivido anch'io che i progetti più ampi devono essere fatti perché - è stato detto ancora in questo Consiglio Comunale dal Consigliere Benetton - se nel paese vicino la pista ciclabile termina nel confine comunale e a noi mancano duecento metri di pista, è logico pensare che in un futuro anche il Comune di Villorba si attacca alla pista ciclopedonale del Comune limitrofo. Però vista la tipologia del Piano degli Interventi, ho già detto che il Piano degli Interventi è limitato nel tempo, non riuscivo a capire se uno voleva fare la revisione. Poi, ho capito una risposta: di fatto vuole ripensare in toto, per cui andiamo oltre al Piano degli Interventi.»

Sindaco: «Va beh, si va oltre.»

Consigliere Carraro: «Allora questo è un altro paio di maniche, insomma.»

Sindaco: «Io credo, per esempio, al di là dell'estensione delle prescrizioni di tutta l'Area delle Fontane Bianche, che qualche volta forse andrebbero anche ridiscusse, però per quanto riguarda il cuore del parco delle Fontane Bianche, chiamiamolo così, e per quanto riguarda tutto il sistema di collegamenti con gli altri parchi, lì veramente c'è bisogno di un sistema di regole dedicate a quell'area, che non può essere per Villorba scritto in un modo, per Treviso in un altro, per poi arrivare a Silea in un altro ancora.»

Consigliere Carraro: «...»

Presidente: «Bene, Consigliere Carraro. Do la parola al Consigliere Mottola, prego.»

Consigliere Mottola: «Io ho ascoltato attentamente anche la relazione del Sindaco. No ho letto niente, comunque voglio dire la mia, perché in effetti secondo me, in questo Consiglio Comunale, ci scordiamo che stiamo attraversando una crisi pazzesca. Senza denaro non si fa niente. Teniamo presente questo, perché da quindici anni sento dire le stesse cose.

Mi sembra che questo Piano degli Interventi sia un libro dei sogni, in cui abbiamo scritto per tanti anni che noi volevamo fare questo, che Villorba avrebbe avuto un incremento demografico di 10.000 persone, ogni volta con studi approfonditi. Mi ricordo quindici, sedici anni fa, l'ingegnere, di cui non ricordo il nome, che aveva preventivato... poi è arrivato un altro studio. In effetti Villorba è satura di tutto, lo vediamo anche con il *trend* negativo dell'incremento demografico, perché abbiamo quest'anno otto persone in meno, cioè noi siamo fissi a 18.000 abitanti. È inutile che studiamo come costruire nuove case, che ce ne sono 2.000, come allocare le ditte che attualmente sono in zona impropria.

Parliamo delle Fontane Bianche, ma sono quindici anni che parliamo delle Fontane Bianche, perdemmo perfino i finanziamenti. Adesso veniamo a fare quei discorsi che secondo me, uno che ha memoria storica e che ha assistito durante questi anni, qualche volta stando in maggioranza, il più delle volte stando all'opposizione... dopo ognuno è bravissimo ad avere la sindrome degli alibi e scaricare sempre sugli altri le responsabilità. Cioè se in periodo di vacche grasse non siamo stati capaci di governare il territorio, di stare attenti alle esigenze di crescita. Adesso, che siamo in periodo di vacche magre, signori, facciamo pure questo studio, il Piano degli Interventi, bellissimo, belle parole, ci parleremo addosso. Fra cinque anni vedremo cosa abbiamo combinato.

Comunque, io sono molto scettico, molto critico. Per carità, il Sindaco ha il suo entusiasmo, vuole portare avanti questa battaglia. Se uno ha entusiasmo per il momento, per le linee di partenza, non voglio sminuire il suo entusiasmo, però ricordiamoci anche quello che per anni ci siamo detti in questo Consiglio Comunale con i vari Piani e vediamo lì Villorba, che attualmente è un paese fermo, statico, non è appetibile.

Dobbiamo fare una rivoluzione copernicana, copernicana, perché Villorba diventi... ma ci vogliono, secondo me, dei progetti, perché sentivo parlare di finanziamenti: bellissimo, Villorba chiede il finanziamento, ma, Sindaco, io vorrei ricordare a tutti voi altri, e anche a me stesso, che i finanziamenti rientrano attraverso i POR regionali. È la Regione che deve presentare, attraverso la sollecitazione dei Comuni... e allora, adesso, fino al 2013, i finanziamenti sono bloccati, perché il POR è 2007-2013.

Allora se siamo così bravi da rientrare... perché in effetti Villorba avrebbe qualcosa da esprimere ancora sul territorio, perché ha un patrimonio artistico, le sue ville, qualcosa, però ci vuole la voglia di fare, bisogna rimboccarsi le maniche, bisogna reinventarsi, avere idee nuove, però questi discorsi, torno a ripetermi, li sento da quindici anni, diventano monotoni.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Mottola. Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Io non sono d'accordo con il Sindaco per quanto riguarda la programmazione, nel senso che io posso cambiare le modalità con cui raggiungere un obiettivo, che deve essere chiaro, altrimenti poi si rincorre, o ci si fa rincorrere dalle cose, e i nostri obiettivi non vengono raggiunti mai. Se pensiamo all'IPA, che è nata due anni fa, sta portando a termine adesso il primo obiettivo, speriamo, l'ha detto prima il Sindaco, se le cose cambiano di continuo non si raggiunge mai nulla.

Non mi riferivo al Piano degli Interventi che è quinquennale, ma al PAT su cui abbiamo investito tanto. Non posso dopo rimettere in discussione gli obiettivi fondamentali di come vogliamo il nostro territorio e di come è meglio che sia per la vivibilità di cui parlava prima. Penso, per esempio, a cose, non dico improvvisate, ma nate velocemente, come i pannelli fotovoltaici sulla tangenziale di Catena, che sembravano una cosa che bisognava fare veloce e innovativa, però Sindaco, non sono stati realizzati. Lei ci ha chiamato in Consiglio Comunale quella volta in fretta e furia, però è passato un anno e mezzo, due, quindi le cose vanno progettate e previste per tempo e poi le modalità le si devono magari cambiare, però l'obiettivo va perseguito.»

Presidente: «Consigliere Barbisan, per piacere.»

Consigliere Milani: «Ma non c'era... ecco. Il Sindaco ha capito il mio esempio. Sull'altra cosa della partecipazione, siccome ha parlato di metodi tradizionali, ricordo i dati della partecipazione alle serate del PAT, che erano abbastanza risibili: nove persone, sedici persone. Allora se vogliamo far partecipare veramente i cittadini alla costruzione del nostro territorio, probabilmente bisognerà pensare a una forma di coinvolgimento più importante, perché penso che dopo...»

Sindaco: «Per esempio?»

Consigliere Milani: «Per esempio, se è per frazione, una pubblicità più intensa, non so se una comunicazione a casa, se ...»

Sindaco: «L'ho detto prima, una comunicazione riservata alle famiglie.»

Consigliere Milani: «Ha parlato di Internet, del sito...»

Sindaco: «Alla fine.»

Consigliere Milani: «Beh, allora non era tradizionale, perché l'altra volta non era arrivata alle associazioni, ma insomma fare magari anche una telefonata ai Presidenti delle varie associazioni in modo che veramente non ci troviamo un'altra volta con nove persone presenti ogni sera...»

Presidente: «Grazie, Consigliere Milani. Prego, Consigliere Benetton.»

Consigliere Benetton: «Io sono abbastanza ottimista. Vorrei aggregare le parole del Papa: *non abbandonate la speranza*, perché altrimenti questo Consiglio è una disperazione.»

Sindaco: «No, no, non vuole essere una disperazione.»

Consigliere Benetton: «Forza Sindaco, non abbandoni la speranza!»

Sindaco: «Grazie.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Benetton. Dichiaro chiusa la discussione sul punto 3 e passiamo...»

Consigliere Breda: «.. sul ruolo?»

Sindaco: «Prego?»

Consigliere Breda: «Aspettavo una risposta sul ruolo che ...»

Sindaco: «Il Consigliere Breda è sempre bravo a punzecchiare e a provocare. In verità il Consiglio Comunale ha già cominciato a lavorare attraverso questo gruppo di lavoro alle varie richieste che sono arrivate, eccetera, eccetera, cosa che potevo ... Consigliere Mottola, c'è sempre da imparare da Villorba, adesso non voglio dire che qualcuno, come dice lei... C'è sempre da imparare da Villorba, adesso con questo non voglio dire che qualche eccellente uomo delle istituzioni sia venuto a vedere cosa si fa qua, a casa nostra, ma il Consiglio Comunale è coinvolto e continuerà ad essere coinvolto, proprio perché io mi auguro che lo spirito - che insomma in due anni penso abbiate capito - sia quello che in un momento di difficoltà è meglio che ci si aiuti tutti, piuttosto che perder tempo a far la guerra.»

Presidente: «Grazie, Sindaco. Dichiaro chiusa la discussione del punto numero tre.»



Città di Villorba



Piano Interventi

Documento Programmatico Preliminare

Proposto dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004

Aprile 2013

Il Sindaco Marco Serena

Sommaro

1. Contenuti del piano operativo P.I.

1.1. Finalità	pag. 4
1.2. La forma del P.I.	pag. 5
1.3. I contenuti del P.I.	pag. 6
1.4. I contenuti specifici del P.I.	pag. 7
1.5. Programmazione	pag. 8
1.6. Procedura per la formazione del P.I.	pag. 8
1.7. Concertazione e partecipazione al P.I.	pag. 9
1.8. Fasi di partecipazione al P.I.	pag. 9
1.9. Strumenti innovativi per l'attuazione delle scelte del P.I.	pag. 10
1.10 Il ruolo dei privati alle scelte di P.I.	pag. 12

2. Gli obiettivi principali del P.I.

2.1. Finalità	pag. 13
2.2. Sistema della residenza e dei servizi	pag. 14
2.3. Sistema storico ambientale	pag. 15
2.4. Sistema infrastrutturale	pag. 16
2.5. Sistema produttivo	pag. 17

3. Regole di gestione del P.I.

3.1. L'apparato normativo	pag. 18
3.2. Programma triennale delle opere pubbliche	pag. 18
3.3. Quadro sinottico delle attività	pag. 19

Premessa

Tra le finalità della L.R. 11/04 è previsto l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto esistente. Il Piano di Assetto del Comune di Villorba si armonizza con le scelte del PT.C.P. della Provincia di Treviso.

Gli obiettivi strategici da perseguire con il P.I. per garantire nel tempo uno sviluppo qualitativo del Comune di Villorba, non possono prescindere da tale finalità volta alla salvaguardia dell'ambiente e alla promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali.

Il presente documento nasce con la finalità di illustrare le procedure, i contenuti e gli obiettivi del primo Piano degli Interventi del Comune di Villorba.

Il Documento Programmatico Preliminare fornisce la cornice o il quadro di riferimento del P.I. in termini di stato del territorio e vocazioni, ne fissa gli obiettivi e gli scenari.

Il quadro di riferimento

- 1. I contenuti del piano operativo (P.I.)**
- 2. Gli obiettivi principali del P.I.**
- 3. Regole di gestione del P.I.**

I contenuti del piano operativo P.I.

1.1 Finalità

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 sostenibile, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

La redazione del presente strumento urbanistico prende avvio in un contesto normativo che ha visto l'emanazione della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, la nuova legge regionale urbanistica, cui il comune si è adeguato con la redazione del Piano di Assetto del Territorio comunale.

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio. Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 "Norme per il Governo del territorio" articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI) .

Il Consiglio Comunale di Villorba ha adottato il PAT con Delibera n. 8 del 24.03.2011 successivamente il piano è stato ratificato dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 3 del 11.01.2013.

Il **Documento Programmatico Preliminare (D.P.P.)** è lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi. La legge regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (definito Piano degli Interventi - PI), di produrre un Documento Programmatico Preliminare (noto anche come "Documento del Sindaco") **che fissi gli obiettivi della nuova pianificazione.**

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi, e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Più in dettaglio il **Documento del Sindaco** evidenzia, secondo le priorità, le **trasformazioni urbanistiche**, gli **interventi**, le **opere pubbliche** da realizzarsi nonché gli **"effetti attesi"**.

1.2 La forma del P.I.

Il primo piano degli interventi (PI) del Comune:

- Deterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Generale Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale e il programma triennale delle opere pubbliche e regionali;
- Troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e/o accordi ai sensi della vigente legislazione in materia;
- Come previsto nelle Norme Tecniche del PAT, il PI svilupperà e preciserà le scelte delineate dal PAT, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Rispetto alla situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo P.I. si occuperà in primo luogo di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali. Questo per consentire alla cittadinanza di soddisfare le necessità di buona conservazione e manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero di poter intervenire tempestivamente per quegli adeguamenti volumetrici (ampliamenti e recuperi) delle unità abitative e della loro configurazione planivolumetrica, resi "fisiologicamente" necessari dal rapido mutare delle esigenze familiari. Attività che potrà essere, non solo svolta, ma anche integrata, con i nuovi disposti regionali della Legge Regionale n. 14/2009 del 8 Luglio 2009, nota come "Piano Cosa", come modificata dalla L.R. 13/2011.

La disciplina della trasformabilità del territorio, in coerenza con quanto previsto dallo LR n.11/2004, si concretizza prioritariamente e diversamente dal vecchio PRG nella suddivisione in tessuti urbani (prima, Zone Territoriali Omogenee), cui saranno assegnati agli specifici criteri di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e strategiche di lungo periodo delineate dai PAT e agli obiettivi specifici fissati per il breve periodo dal PI.

Il PAT ha provveduto al dimensionamento dell'intero territorio comunale prevedendo un incremento di abitanti teorici insediabili per il periodo 2009- 2019.

		ATO 1 Venturati	ATO 2 Villorba	ATO 3 Polc Castrette	ATO 4 Catena	ATO 5 San Sisto	ATO 6 Carità- Lancenigo	ATO 7 Fontane- Chiesa	ATO 8 Ambito agricolo	Totale
PRG VIGENTE										
Standard previsti dal PRG	mq	10.822	245.252	403.778	114.228	32.354	646.065	295.979	158.903	1.907.391
PAT										
Carico Residenziale aggiuntivo	mc	151.681	30.100	9.100	7.700	70.462	43.846	72.085	11.689	396.653
Abitanti teorici	num	659	131	40	33	306	191	313	51	1.724
S.A.U. Trasformabile	mq	30.000	35.000	6.000	8.000	8.000	20.000	8.000	14.699	129.699
Aree di Riqualificazione	mq	84.787	0	0	0	41.841	17.564	41.990	0	186.182
Aree Compromessa	mq	5.000	8.000	7.000	3.000	3.000	5.000	5.000	2.000	38.000

Articolo 17 della L.R. n. 11/2004 comma 5 (...) è formato da:

- Una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- Gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- Le norme tecniche operative;
- Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Il registro dei crediti edilizi;
- Una banca dati alfanumerica (...).

Pertanto, al fine di riequilibrare il rapporto tra densità degli insediamenti e attrezzature pubbliche e per garantire adeguati livelli di qualità agli insediamenti stessi, il P.I. provvederà a dare attuazione al dimensionamento previsto attraverso:

- la verifica degli indici di edificabilità previsti dal PRG previgente per le diverse zone, al fine di procedere, se necessario, alla redistribuzione del carico urbanistico sul territorio, a ricavare nuovi spazi verdi destinati al miglioramento della qualità di vita degli insediamenti ed a riqualificare le infrastrutture viarie e ciclabili;
- stabilendo le modalità per la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, di Superfici Agricole Trasformabili al fine di razionalizzare il rapporto tra le aree insediate e gli spazi aperti.

Il PI, perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT, focalizzerà la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolare quelli ritenuti:

- necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri fattori coinvolti;
- esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita;
- tecnica e culturale e ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione della sostenibilità e del risparmio energetico.

Ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare, oggetto di accordi pubblico-privati.

Tali accordi rispondono alle prestazioni e caratteristiche fissate nel PAT e sono coerenti con gli obiettivi del Documento Programmatico Preliminare.

In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto e/o dalle ricadute economiche;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

1.3 I contenuti del P.I

Il Piano degli interventi, inteso come l'adeguamento integrale del PRG vigente al Piano di Assetto del Territorio, comporta le seguenti operazioni:

- aggiornamento quadro conoscitivo: comprende la verifica e l'aggiornamento dei dati utilizzati per l'analisi del PAT;
- prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale: elaborato integrativo dell'apparato normativo;
- zonizzazione di piano e apparato normativo aggiornato: è l'insieme degli elaborati del PI (tavole al 5000, al 2000 ed eventuali elaborati di maggior dettaglio, relazione e norme tecniche) che riprendono il precedente PRG, lo rendono conforme alla programmazione del P.A.T..
- banca dati aggiornata: tutto il PI deve essere costruito in formato digitale in coerenza con il QC del P.A.T. e gli elaborati devono essere forniti anche su banca dati alfa-numerica;
- raccolta di richieste e contributi per l'attuazione delle aree di espansione/completamento/riconversione sulla base delle priorità indicate dall'Amministrazione: è lo strumento che verrà utilizzato per selezionare le aree sulle quali avviare le trasformazioni e strategie indicate nel P.A.T. attuando parallelamente un percorso trasparente di concertazione;
- sottoscrizione accordi (LR n.11/2004, articolo 6 e articolo 17 co.4) per l'attuazione di alcuni interventi del PAT. (esempio concertazione, atti d'obbligo, accordi pubblico-privato): saranno sottoscritti specifici atti da concordare tra le parti prima di dare attuazione agli interventi di maggior rilevanza.
- registro crediti edilizi: stabilito dalla LR n.11/2004 ed il riferimento per il controllo degli stessi;
- registro dei rapporti con il PAT.: è lo strumento da utilizzarsi per il riscontro della coerenza del P.I. con il P.A.T. (in particolare per la verifica della SAU e del relativo dimensionamento).

1.4 I contenuti specifici del P.I.

Il P.I. è il primo adeguamento del PRG vigente ai contenuti del P.A.T. comprenderà la ricognizione ed il recepimento di previsioni ed indicazioni che sono state oggetto nel tempo di provvedimenti non esauriti, ma già valutati e confermati nell'ambito del P.A.T.

Nello specifico il primo P.I. avrà i seguenti contenuti:

- **aggiornamento e specificazione dell'apparato normativo;**
- **ricognizione delle proposte dei cittadini, degli operatori economici e dei portatori di interessi diffusi;**
- **individuazione dei tessuti urbani;**
- **opere e servizi pubblici;**
- **destinazioni d'uso (residenziali, produttive, servizi), indici e parametri edilizi;**

- **modalità di attuazione del PI (Piano Urbanistico Attuativo, interventi diretti) e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, demolizione);**
- **disciplina delle attività “fuori zona”;**
- **disciplina delle zone agricole e degli interventi di ricomposizione ambientale;**
- **attuazione, valorizzazione e tutela del sistema ambientale.**

I contenuti particolari e specifici del PI si articolano secondo le seguenti tematiche:

IL SISTEMA STORICO-AMBIENTALE

Che comprende il territorio agricolo con la presenza degli elementi di pregio storico-testimoniale e degli elementi di pregio ambientale.

IL SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI

Che comprende gli insediamenti di tipo abitativo ed i servizi pubblici.

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.

1.5 Programmazione

Il P.I. deve dar conto sia al previgente PRG non attuato sia alle nuove previsioni del PAT.

A tale scopo il P.I. si propone di prevedere un processo di programmazione degli interventi secondo uno schema articolato in due fasi: la prima, volta alla raccolta delle istanze di costruzione e la seconda, volta all'avvio delle fasi progettuali e procedurali per l'approvazione. Tale programmazione ha anche lo scopo di gestire il monitoraggio del consumo del suolo (SAT) e dei volumi derivanti dal dimensionamento. Nello stesso tempo permetterà all'azione politico-amministrativa di controllare l'attuazione e/o il raggiungimento degli obiettivi di interesse generale.

1.6 Procedura per la formazione del P.I.

Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi viene normato dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 art. 18.

Tale articolo prevede che il Sindaco predisponga il presente documento, in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi.

Questo documento viene illustrato presso la sede comunale nel corso di apposito Consiglio Comunale.

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale; l'adozione del Piano è preceduto da apposite forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti

Articolo 18 della L.R. n. 11/2004

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. ...
3. ...
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. ...
6. Il piano diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune

pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati nel processo di definizione delle azioni e delle scelte di Piano.

Entro otto giorni dall'adozione il Piano viene depositato presso la sede comunale ed è a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi quale adempimento della fase di pubblicazione del Piano; nei successivi trenta giorni chiunque può formulare idonee osservazioni utili all'integrazione o al miglioramento dello strumento urbanistico adottato.

Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune si riserva la facoltà di attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale controdeduce le stesse ed approva il Piano.

Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Il PI si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di strumenti urbanistici attuativi (PUA).

I metodi dell'ascolto della società locale attraverso l'urbanistica partecipata oltre a recepire le indicazioni della Legge Regionale, mirano a raggiungere due principali obiettivi: la costruzione d una visione condivisa dello sviluppo futuro del Comune e il consolidamento di modalità innovative nel rapporto fra Amministrazione e Cittadini.

1.7 Concertazione e partecipazione al P.I.

1.8 Fasi di partecipazione al P.I.

Il processo partecipativo sarà articolato nelle seguenti fasi principali:

1. **Fase analitica e organizzativa.** Obiettivi di tale fase sono: la comunicazione dell'avvio del processo partecipativo, l'individuazione dei riferimenti interni ovvero i luoghi e le persone cui la popolazione o le associazioni di categoria possano rivalersi per essere informati e l'individuazione dei soggetti portatori di interessi.
2. **Fase del confronto.** L'obiettivo di tale fase è far emergere le problematiche dei vari portatori di interessi. Gli incontri con i cittadini, i tecnici operanti sul territorio, le associazioni di categoria e gli altri enti potranno essere programmati negli spazi pubblici comunali.
3. **Fase della comunicazione del lavoro concluso:** pubblicazione del progetto elaborato, evidenziando come ha potuto recepire gli indirizzi forniti dagli attori coinvolti.

1.9 Gli strumenti innovativi per l'attuazione delle scelte del P.I.

Articolo 35 della L.R. n. 11/2004

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriale.
2. ...
3. Il piano degli interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano 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.
4. ...

Articolo 36 della L.R. n. 11/2004

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.

La Legge Regionale 11/2004 apre ad alcune modalità nuove nella gestione e attuazione delle scelte programmatiche.

Di seguito si espongono alcune precisazioni sull'utilizzo dei principali strumenti previsti dalla L.R. 11/2004, funzionali all'attuazione delle strategie del Piano.

Perequazione urbanistica: con questo nome si intende un'azione di pianificazione urbanistica che, consente di assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica con la possibilità di operare la perequazione tra soggetti privati ed ente comunale. Il P.I. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica, che riguarderà le aree soggette a trasformazione urbanistica.

La "convenienza pubblica" oltre ad essere basata sul plusvalore economico, dovrà essere determinata da ulteriori criteri di valutazione:

- Risanamento e bonifica ambientale;
- Riqualificazione dell'ambiente sociale
- Allontanamento/eliminazione di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- Riduzione dei rischi idrogeologici e/o interventi mirati a migliorare il deflusso delle acque dalle zone urbanizzate;
- Contributo alla realizzazione dei servizi e delle attrezzature e delle tutele previsti dal PAT, ottenute attraverso la cessione di aree strategiche, per esempio, per la realizzazione di scuole ed edifici di interesse pubblico, impianti sportivi, piste ciclabili, parchi urbani, opere di mitigazione, barriere infrastrutturali, ecc.;
- Interventi di compensazione/mitigazione ambientale indicati dalla V.A.S.

La perequazione urbanistica quindi può attuarsi tramite cessione di aree o, specialmente nel caso di PUA interni al tessuto consolidato, tramite una monetizzazione del plusvalore che dovrebbe essere espressamente finalizzata all'attuazione di servizi ed attrezzature di pubblica utilità, anche non strettamente funzionali o non ubicate in contiguità con l'area oggetto dell'intervento.

Credito edilizio: è un istituto finalizzato alla rimozione degli elementi di degrado per migliorare la qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente (art. 36 della LR 11/2004). Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del

territorio, è prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito.

L'individuazione delle aree idonee al trasferimento delle volumetrie incongrue potrà avvenire mediante la procedura della pianificazione concertata. L'utilizzo del credito edilizio, secondo le modalità specifiche di ciascuna zona, sarà in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

Compensazione urbanistica, prevista dall'art. 37 della LR 11/2004, è un istituto che consente di associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica. Si tratta di una procedura concertata che, attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanisti Attuativi a Comparti urbanistici, trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione pubblica dell'area oggetto di vincolo.

Articolo 6 della L.R. n. 11/2004

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

L'utilizzo degli **Accordi Pubblico/Privato** in sede di P.I. può essere inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche e, come tale, non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi accedono.

I principali contenuti degli Accordi Pubblico/Privato che accedono al P.I. saranno definiti con appositi criteri.

Articolo 7 della L.R. n. 11/2004

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 D. Lgs. n. 267/2000. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

Accordi di Programma, con l'articolo 7 della Legge Regionale n. 11/2004 è stata prevista la possibilità di definire e realizzare programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, promuovendo la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni.

L'azione integrata e coordinata di vari soggetti pubblici e privati, va conseguentemente valutata in relazione alle iniziative e agli obiettivi perseguiti.

1.10 Il ruolo dei privati nelle scelte di piano.

Il Piano degli Interventi si delinea come documento progettuale destinato a contenere la parte operativa e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il P.I. deve essere pensato come uno strumento flessibile che nell'ambito degli indirizzi pianificatori di fondo dettati dal PAT individua le azioni programmatiche destinate ad essere realizzate nel breve periodo pena la loro decadenza.

Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo determinante alle forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione dei contenuti stessi del Piano.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi recepirà, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi successivamente elencati, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati.

Gli obiettivi principali del P.I.

2.1 Finalità

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge Urbanistica Regionale, ed esposti in premessa al presente documento, il P.I. 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 P.A.T. attraverso la lettura del territorio per i seguenti sistemi:

Sistema della residenza e dei servizi

Gestione del sistema insediativo residenziale e dei servizi.

Sistema storico-ambientale

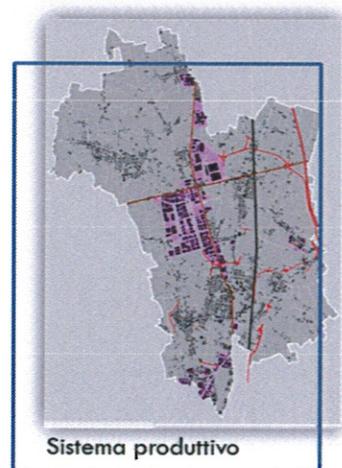
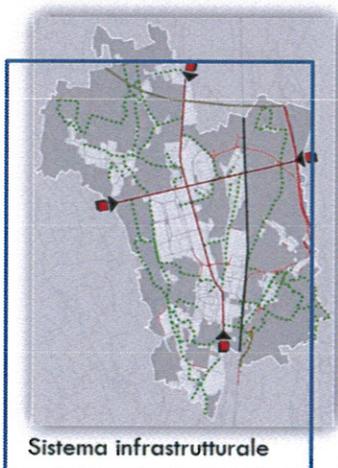
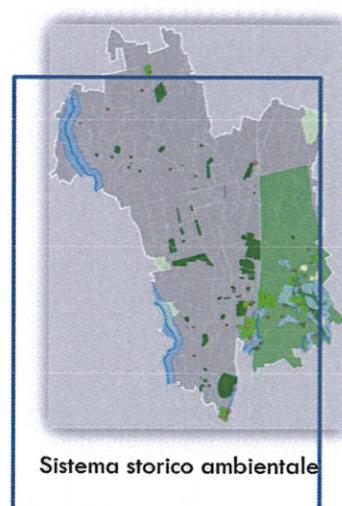
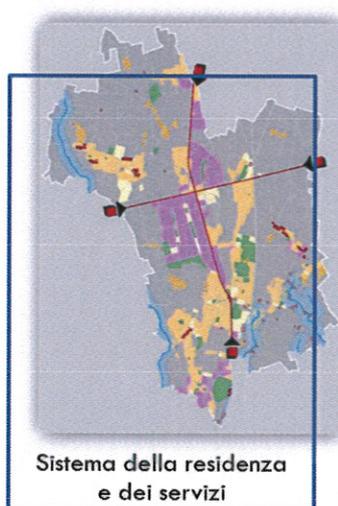
Valorizzazione e tutela del territorio agricolo e degli elementi di pregio storico-testimoniale ed ambientale.

Sistema infrastrutturale

Riqualificazione funzionale e qualitativa delle infrastrutture.

Sistema produttivo

Riorganizzazione, dimensionamento e riconversione delle aree produttive.



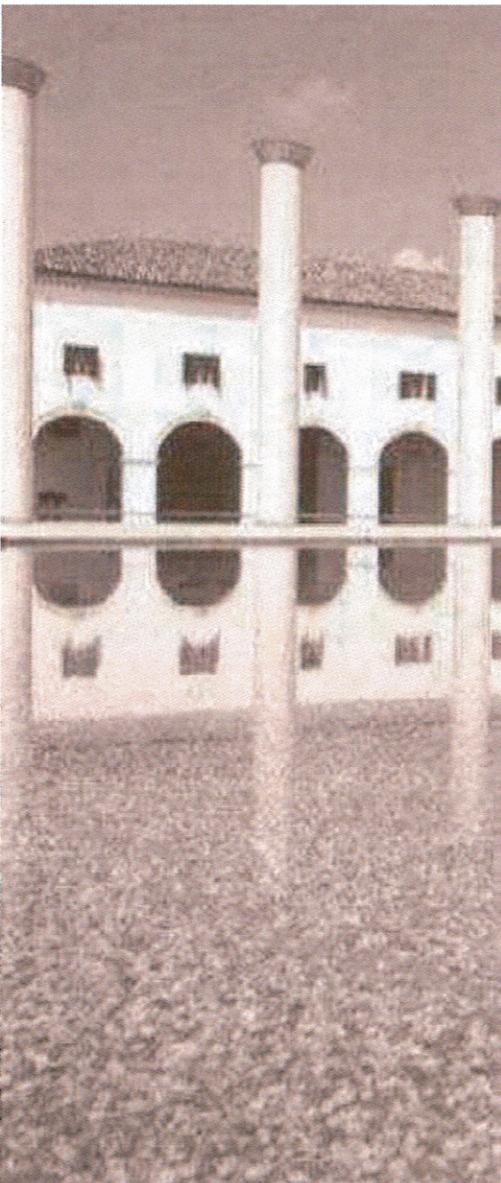
I sistemi sono stati formulati ai soli fini ricognitivi, non hanno lo scopo di indicare tutti i contenuti e le attività di pianificazione comunale da svolgere per il raggiungimento di ogni specifico obiettivo, ma piuttosto di esemplificare quanto il P.I. si troverà ad analizzare, regolamentare e progettare.

2.2 Sistema della residenza e dei servizi

Il P.I., coerentemente con le disposizioni espresse dal P.A.T., si strutturerà seguendo l'impianto del P.R.G. vigente cominciando ad approfondire l'analisi dei diversi **tessuti urbani** presenti nel territorio, in una visione di sostenibilità, di riqualificazione e riuso dell'esistente e di riequilibrio tra insediamenti e servizi nel territorio, pur nella possibilità di un ampliamento dell'insediabilità teorica del Piano, prevista nel dimensionamento del PAT.

I comandi strutturali definiti nel PAT saranno operativamente attuati con il P.I. che avrà il compito di:

- Rigenerare e nel contempo tutelare i tessuti del centro storico mediante la rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e dei relativi gradi di protezione;
- Riqualificazione urbana dei centri abitativi e delle frazioni attraverso progetti di spazio pubblico e l'eventuale trasferimento e ricollocazione di attività incompatibili con il tessuto edilizio residenziale, ricorrendo anche ad incentivi di natura edilizia ed urbanistica;
- Recupero dei vuoti urbani o pseudo urbani per funzioni di interesse generale: spazi liberi racchiusi dallo sviluppo insediativo non più funzionali all'attività agricola;
- Valutare prioritariamente nella gestione del sistema insediativo residenziale, i fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze espresse;
- Definire interventi di completamento all'interno degli ambiti dell'edificazione consolidata;
- Attuare il consolidamento dei nuclei rurali mediante la ricognizione dell'edificazione diffusa;
- Ridefinizione degli ambiti da assoggettare a PUA e modalità di attuazione degli interventi per i quali è previsto anche l'attivazione dello strumento della compensazione o perequazione;
- Riequilibrio del sistema dei servizi soprattutto rafforzando le aree centrali dei nuclei abitativi con un approccio urbanistico, inserendo nuovi standard qualitativi nelle aree di riqualificazione e di espansione, ridisegnando spazi pubblici, marciapiedi, verde e parcheggi e garantendo un'alta percentuale di spazi aperti;
- Verificare all'interno delle scelte programmatiche del nuovo P.I., anche mediante accordo pubblico privato, le intese di trasformazione definite nei limiti imposti dal P.A.T.



2.3 Sistema storico ambientale



Il P.I., dovrà approfondire la disciplina relativa agli edifici di interesse storico-ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

L'approccio sarà di tipo attivo (e non vincolistico) e rivolto alla promozione di iniziative in grado di garantire sostenibilità del settore primario, favorendo al contempo il riordino dell'edificato sparso esistente.

Nella logica della tutela del territorio rurale saranno favorite forme di sostegno al reddito delle imprese agricole, tramite possibilità di produzione di energie rinnovabili e valorizzazione delle tipicità locali, vendita diretta di produzioni agricole e derivanti dalla zootecnia.

Particolare attenzione sarà rivolta all'ambito dell'Area SIC/ZPS denominata Fontane Bianche di Lancenigo, che in virtù dell'unicità delle caratteristiche naturalistiche è interessata da uno specifico Piano di Area. Potranno pertanto essere considerate positivamente proposte di interventi che mirano alla salvaguardia, tutela e consolidamento della qualità ambientale delle "zone umide" delle Fontane Bianche definendo limiti imposti sia alle attività antropiche sia alla loro fruizione, ed azioni ed incentivi per lo sviluppo di colture alternative.

Sono altresì presenti nel territorio comunale altri ambiti di interesse naturalistico, ambientale, paesaggistico e storico-culturale (rete ecologica, idrografica, di risorgive, siepi campestri, ecc.) che il P.I. intende valorizzare con la realizzazione, potenziamento e implementazione di percorsi ciclopeditoni creando un sistema di fruizione, accessibilità e attraversamento delle aree.

Il P.I. potrà considerare positivamente proposte di nuovi interventi che:

- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche, anche in accordo con i competenti Consorzi di Bonifica, attraverso bacini di laminazione, risezionamento degli alvei degli scoli, ecc.;
- aumentino la qualità ambientale e paesaggistica, attraverso una ricomposizione di filari e siepi, la creazione di boschi di pianura, la creazione di quinte arboree in grado di mascherare elementi incongrui;
- limitino quanto più possibile il consumo di territorio agricolo, prevedendo il riuso di edifici esistenti non più funzionali alle esigenze agricole per destinazioni d'uso compatibili.

Il P.I. provvederà ad attuare "l'azione strategica" prevista dal P.A.T. con la riqualificazione ambientale e paesaggistica del torrente Giavera e del fiume Pegorile, elementi di interesse naturalistico ed ambientale inseriti all'interno della rete ecologica di livello comunale come elementi funzionali al mantenimento della biodiversità ed al miglioramento della funzionalità dell'ecosistema.

2.4 Sistema infrastrutturale

Nel quadro generale dell'assetto viario, il cardine infrastrutturale è caratterizzato da tre grandi sottosistemi:

- la grande viabilità di attraversamento imperniata sulla S.S.13 "Pontebbana", che attraversa il territorio da nord a sud, e sulla S.P. 102 "Postumia Romana", che invece lo attraversa in direzione est-ovest.
- la rete urbana di collegamento fra le frazioni.
- il reticolo delle strade di quartiere.

Il sistema infrastrutturale comprende anche la linea ferroviaria Udine Venezia, e l'autostrada A27.

Gli interventi sulla viabilità dovranno mirare alla riqualificazione funzionale e qualitativa delle infrastrutture, dei punti d'intersezione e di interscambio attraverso il miglioramento dei punti di intersezione e connessione tra la viabilità di diverso livello prediligendo interventi di moderazione del traffico.

Per la salvaguardia ambientale del territorio le strategie possibili sono la creazione di ambiti di protezione ambientale, la salvaguardia delle utenze pedonali/ciclabili, la ricostruzione del verde pubblico.

Creare una rete di collegamenti ciclabili continua, sicura e ben riconoscibile, nonché integrata con altre forme di mobilità.

Il complesso delle piste ciclabili collegherà vari ambiti e servizi urbani (plessi scolastici, strutture sportive, strutture ricreative, servizi di rilevanza sovra locale, ecc.) e i principali luoghi di interesse.

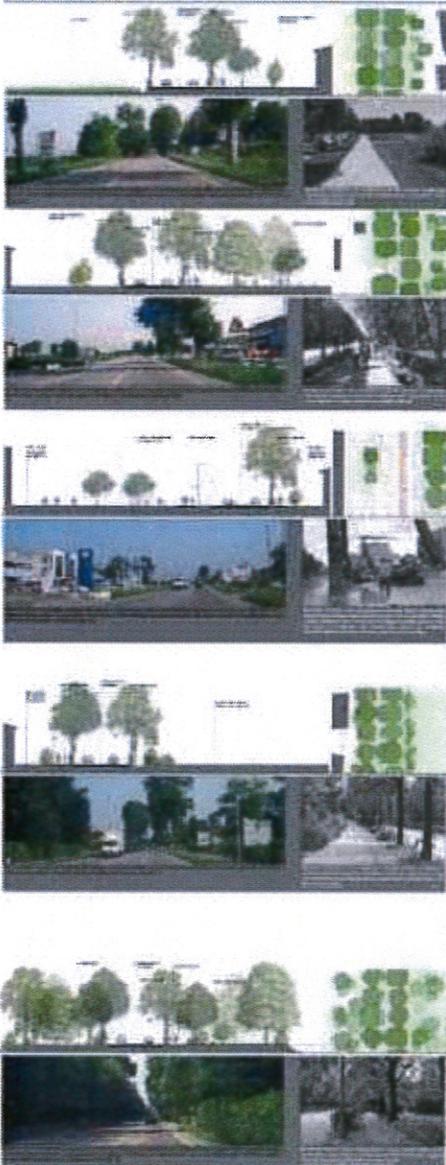
Il completamento e potenziamento della rete ciclopedonale avverrà secondo priorità fissate nel programma pluriennale delle Opere Pubbliche, ma anche relazionato alle opportunità che potranno configurarsi in relazione agli strumenti perequativi o alla stipula di accordi pubblico-privato

Il P.I. darà inoltre attuazione, nel rispetto dei livelli di riferimento, ai seguenti interventi:

- mitigazione degli impatti delle infrastrutture viarie;
- valorizzazione dei punti di interscambio con gli itinerari e la mobilità turistica di livello regionale;
- scaricare il tratto stradale dall'alto carico di attraversamento;
- rafforzamento del ruolo della ferrovia.

Le nuove infrastrutture viabilistiche in progetto a livello sovracomunale, quali la nuova superstrada "Pedemontana Veneta", il nuovo sistema metropolitano SFMR, unitamente alle nuove bretelle di bypass dei centri urbani e di collegamento alla viabilità principale, sono determinanti per declassare in alcuni tratti strategici la S.S. 13 "Pontebbana", con sensibile riduzione del traffico di attraversamento.

Il P.I. proseguirà le indicazioni del P.A.T. relativamente "all'azione strategica" rappresentata dalla riorganizzazione e ridisegno della S.S.13 "Pontebbana" che attraversa da nord a sud tagliando il territorio urbanizzato. I temi da affrontare sono legati alla velocità di percorrenza, alle intersezioni pericolose, al sistema degli accessi e alle funzioni principali dei fronti che si attestano sull'asse, compresi gli spazi di sosta e parcheggio.



2.5 Sistema produttivo

Le aree produttive di Villorba si concentrano lungo la S.S. 13 "Pontebbana". In particolare il comparto di Castrette, a sud della Postumia, si caratterizza per un insediamento di bassa qualità con un sistema viabilistico interno poco funzionale. Al contrario il comparto posto a nord della Postumia ed a est della Pontebbana, si qualifica per un'architettura decorosa, con un sistema insediativo a bassa densità, dove prevalgono e vengono valorizzati gli "spazi verdi". Il primo comparto è in lenta riconversione: da artigianale/industriale, si sta convergendo ad attività terziarie e commerciali (in conformità anche con quanto previsto dal nuovo PTCP dove non sono previsti ampliamenti ma solo riconversione in terziario). Il secondo, in gran parte utilizzato per attività logistiche di supporto alla produzione, è attraversato dal torrente Piavesella.

L'obiettivo del P.A.T. è quello di rafforzare, riqualificare le aree produttive esistenti ed evitare la continua dispersione nel territorio tentando di risolvere i problemi di coesistenza con destinazioni non compatibili dei contesti in cui queste aree si collocano.

Nel contempo appare necessario riconoscere anche la possibilità di trasferimento di attività e/o riconversione degli insediamenti dismessi o dismettibili. Ne consegue che pur favorendo gli interventi volti alla riduzione della dispersione insediativa produttiva, il P.I. dovrà considerare da un lato le esigenze della produzione e, dall'altro, l'interesse generale per un ambiente e un paesaggio di maggiore qualità.

Si opererà una revisione puntuale sul territorio delle attività produttive in zona impropria, delle attività da trasferire e da confermare, con lo scopo di mappare gli attuali ambiti in grado di generare un credito edilizio per la riallocazione delle attività in zona propria. In funzione delle caratteristiche specifiche di ciascun insediamento, il P.I. provvederà a favorire la riconversione delle aree produttive nel quadrante Nord-Est in coerenza con le indicazioni del PTCP. Inoltre, il P.I. avrà il compito di disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento delle attività in comune, stabilendo le modalità di convenzionamento per l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni.

Il P.I. provvederà a fissare gli obiettivi di intervento progettuale, per elaborare una strategia complessiva di riqualificazione della fascia insediativa lungo la S.S.13 "Pontebbana" e del Parco Commerciale di Castrette, perseguendo gli obiettivi definiti dal piano strutturale volti alla trasformazione d'uso degli insediamenti in funzioni direzionali e commerciali, alla sistemazione unitaria degli spazi pubblici e alla ristrutturazione edilizia dei fronti edificati prospicienti l'asse stradale.

Inoltre, il P.I. avrà l'obiettivo di qualificare la "Fabbrica Parco" al fine di conservare e valorizzare gli "spazi verdi" pianificando evoluzioni future, aumentando le connessioni tra il sistema dei servizi.



Regole di gestione del P.I.

3.1 L'apparato normativo

Articolo 17 della L.R. n. 11/2004.

1. (...)

2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) ...

Gli elementi più significativi del Piano degli Interventi sono costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (1/5000, 1/2000, 1/1000) e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

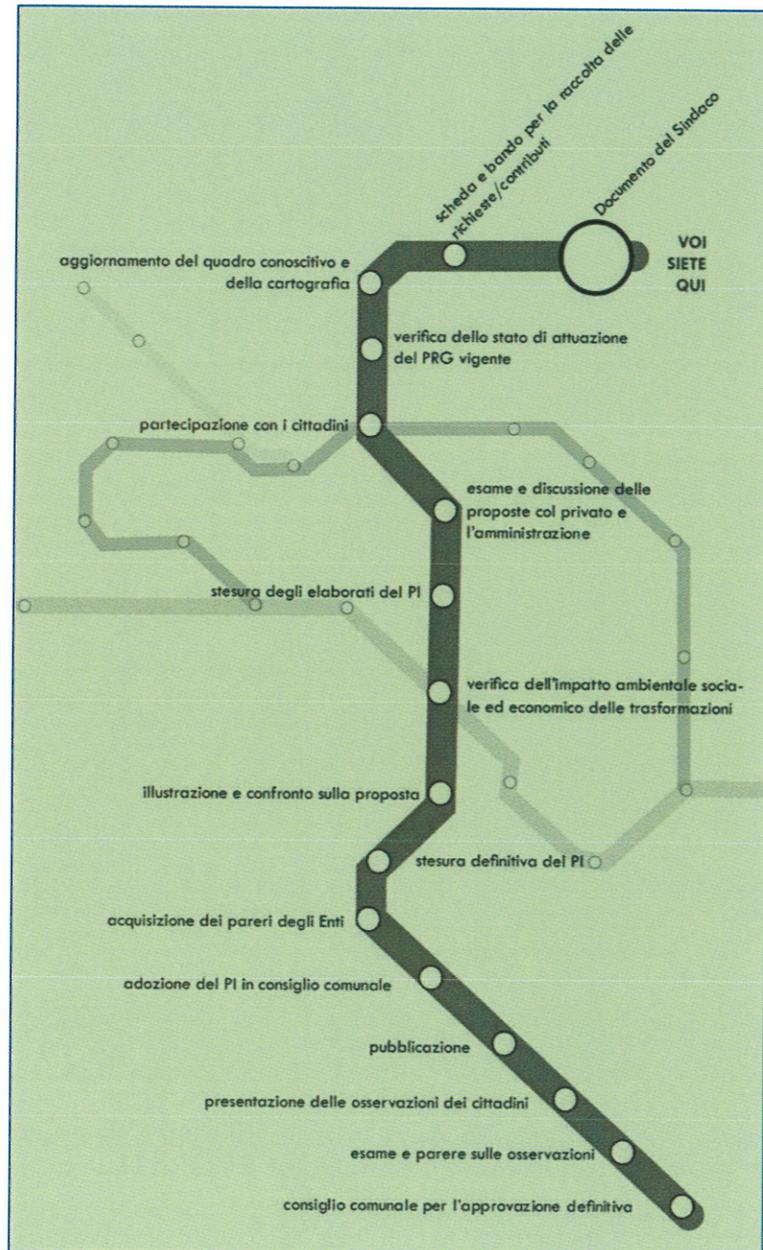
Rispetto al testo normativo, si segnalano le attività da approfondire nella redazione del nuovo testo normativo:

1. la revisione della normativa sulle zone residenziali e industriali/artigianali e commerciali esistenti e di completamento;
2. l'adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard;
3. ridefinizione delle modalità e dei parametri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o per la loro monetizzazione.
4. l'introduzione di nuove definizioni di parametri edilizi ed urbanistici e delle relative modalità di calcolo;
5. la definizione degli interventi di architettura sostenibile e le modalità di incentivazione;
6. la regolamentazione degli interrati in relazione al rischio idraulico;
7. la regolamentazione dei manufatti minori che non generano volumi o superfici;
8. la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto stradale in relazione all'applicazione del Codice della Strada ;
9. la definizione e modalità di computo degli impianti tecnologici;
10. la definizione delle modalità di attuazione delle previsioni di tutela (archeologia industriale, ambientale ecc.) in relazione alle indicazioni del P.A.T.;
11. la ridefinizione delle modalità d'intervento per gli edifici vincolati coerenti con i gradi di protezione.

3.2 Programma triennale delle OOPP

Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il Programma triennale delle opere pubbliche riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal PAT che verranno attuati nel P.I.

3.3 Quadro sinottico delle attività



Il presente verbale di deliberazione numero 15 in data 08/04/2013 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to: BUSO LORIS

IL SEGRETARIO
F.to: SESSA CARLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo on-line il 15 APR. 2013
ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE SETTORE PRIMO
F.to: Dott. FABIO CORBOLANTE

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Villorba li, 15 APR. 2013

IL FUNZIONARIO INCARICATO


ISTRUTTORE
(Germana Pasini)

