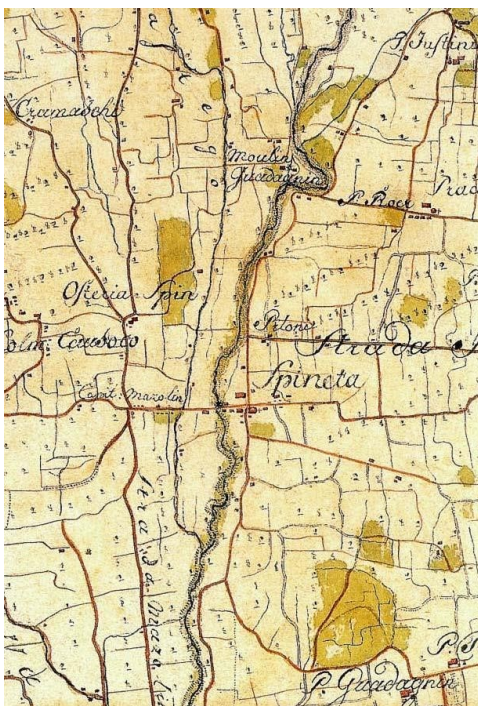




COMUNE DI RIESE PIO X



DOCUMENTO
PROGRAMMATICO
PRELIMINARE

P.I.
VARIANTE GENERALE N. 5
PIANO DEGLI INTERVENTI



Il Sindaco
Ombretta Basso

Luglio 2024

U.T.C. Ufficio Tecnico Comunale

PREMESSA

1. - PERCORSO DEL PIANO E CONTENUTI

2_ LA VARIANTE 05 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – DEFINIZIONI

3_ IL PROGETTO E TEMI DELLA VAR.05 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

PREMESSE

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

La legge urbanistica regionale prevede che, prima di redigere il Piano degli Interventi, il Comune debba presentare al Consiglio Comunale una relazione programmatica preliminare (Documento Programmatico o Documento del Sindaco), nella quale è illustrato il programma delle trasformazioni urbanistiche, degli interventi previsti e delle opere pubbliche da realizzarsi nel periodo di validità del Piano degli Interventi (5 anni).

Il Documento Programmatico diventa, perciò, il punto di partenza per la redazione del nuovo PI e avvia, di fatto, il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche e con i diversi portatori di interesse.

Il presente Documento prefigura gli obiettivi da perseguire con il Piano degli Interventi del Comune di Riese Pio X attraverso le priorità e le esigenze del territorio, coniugando i temi della salvaguardia con la riqualificazione e valorizzazione delle risorse.

Documento Programmatico Preliminare

La legge urbanistica regionale n. 11/2004 prevede che, prima di redarre il Piano degli Interventi il Comune illustri la programmazione complessiva del territorio, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi e gli effetti attesi da tale piano. Nel Documento di avvio del Piano vengono, quindi, fissate le mete e gli obiettivi reali

della pianificazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Partecipazione

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

Comune "regista" vs attore privato

Le Amministrazioni locali si trovano di fronte ad un gap tra ricavi e uscite nei bilanci comunali talmente elevato che anche una politica sostenuta di "fabbricazione" reggerebbe per un tempo limitato e d'altra parte le aziende e la popolazione non esprimono, generalmente, una richiesta forte data la debole capacità di spesa che gli investitori possono immettere sul mercato. Questo scenario porta le amministrazioni a confrontarsi con un glossario composto da concetti come la perequazione urbanistica, il credito edilizio, la compensazione urbanistica. Il Piano degli Interventi (PI) cerca quindi di consolidare questo nuovo percorso che porta a misurarsi con una nuova "cassetta degli attrezzi" che persegue il giusto equilibrio tra beneficio pubblico e interesse privato.

1_PERCORSO DEL PIANO E CONTENUTI

Con la Legge Regionale n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale è divenuto Piano Regolatore Comunale (PRC), articolandosi, in:

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

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

Il Comune di Riese Pio X ha inizialmente intrapreso il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio con la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) nel confronto del quale il PRG previgente ha rivestito *“...il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili...”*.

Il Piano Regolatore Generale con valenza di primo P.I. (per le parti non in contrasto col P.A.T.), ha costituito necessariamente la base su cui impostare il nuovo P.I., seppure nel quadro più complesso dell'attuazione delle azioni strategiche del P.A.T. con la precisazione che tali azioni non devono intendersi *“in toto”* comprese nel nuovo P.I., la cui validità temporale verrà ad esaurirsi, ai sensi dell'art. 18/7, nei cinque anni successivi all'entrata in vigore del piano.

Il Comune di Riese Pio X ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con Conferenza di Servizi in data 14.3.2017. Il piano ha quindi seguito l'iter amministrativo (pubblicazione e presentazione osservazioni) previsto dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004. Questo definiva gli obiettivi e le strategie (sotto forma di strumenti e azioni possibili) per la valorizzazione del territorio nel medio- lungo periodo. Nei suoi obiettivi e nelle sue strategie, la redazione del PAT ha perseguito una stretta relazione e un'adeguata integrazione fra la “città pubblica” e la “città privata”, da pianificare e disegnare e conseguire mediante appropriate politiche, misure, azioni, anche alla luce del mutarsi della domanda contemporanea, passata da una domanda prevalentemente di tipo quantitativa ad una domanda prevalentemente di tipo qualitativa. Per questo motivo il Piano è definito da un approccio progettuale costruito su di una strategia diffusa (ovvero estesa e definita sull'intero territorio comunale) che punta a migliorare la vivibilità e la qualità urbana totale della città e del paesaggio su cui insiste. Questo approccio viene “disegnato” e definito prendendo come base il telaio del territorio (“quello che c'è”) e definendo un disegno strategico a scala locale.

Successivamente il comune di Riese Pio X ha avviato e redatto la Variante 01 al Piano degli Interventi, a carattere generale ed intesa come momento di pianificazione urbanistica di allineamento al PAT e alle normative vigenti sopravvenute ed, inoltre, primo momento di aggiornamento e integrazione e specificazione delle scelte di piano attuative. Tra i principi generali perseguiti con la predetta variante si evidenziano:

- La minimizzazione del consumo di suolo agricolo, anche in coerenza con i

dettami della LR 14/2017;

- La qualificazione e riqualificazione del territorio, costruito e non, anche attraverso il recupero del tessuto edilizio esistente, il recupero delle aree degradate o non più compatibili funzionalmente al tessuto limitrofo, la ricerca di un progetto urbanistico complessivo, soprattutto per la parte pubblica;

- La definizione di un'architettura del piano capace di ricercare regole, strumenti e incentivi/valorizzazioni mirate al miglioramento della qualità degli interventi (in senso collettivo) e una più efficiente gestione del piano.

- La ricerca di un disegno complessivo di messa in rete del sistema delle aree verdi, dei servizi e delle aree di valenza paesaggistica e ambientale (sistema degli spazi aperti e sistema paesaggistico dei Prai, in modo complementare alla tutela e alla valorizzazione degli elementi peculiari del territorio (puntuali o sistema).

Il percorso metodologico e procedurale si è completato con le Variante 02, 03 e 04 Piano degli Interventi, a carattere puntuale e tematico, concepite come momento di aggiornamento e integrazione e specificazione delle scelte di piano attuative. Tra i principi generali perseguiti con la predetta variante si evidenziano:

- La qualificazione del sistema (disegno, regole) di tutela e valorizzazione del tessuto storico, anche sparso;

- Il miglioramento della leggibilità del piano dal punto di vista del disegno, delle regole e della sua gestione;

- L'adeguamento/aggiornamento del progetto urbanistico in relazione alle manifestazioni di interesse pervenute, compatibilmente con l'impianto complessivo del piano ed in continuità con gli obiettivi prefissi.

La fase temporale della Variante 02 ha coinciso con l'entrata in vigore del nuovo regolamento edilizio comunale - REC - la cui introduzione discende dalla L.R. n.15 del 20.04.2018 e dalla DGR n.669 in data 15.05.2018 relativa alle "Linee Guida e suggerimenti operativi" (condivise con Anci Veneto), quale supporto operativo per i comuni per adeguarsi al Regolamento Edilizio Tipo allegato all'intesa Governo-Regioni-Comuni.

2_LA VARIANTE 05 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – DEFINIZIONI

Procedura amministrativa

I procedimenti per la formazione del Piano degli interventi sono esplicitati dall'articolo 18 della L.R. 11/2004:

1. *Il Sindaco predispose 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 presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale.*
2. *Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*
3. *Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.*
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. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.*
6. *Il piano diventa efficace quindici*

giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

7. *Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004;*

8. *Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo (Art.18 L.R. 11/2004).*

9. *L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.*

I contenuti del Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito riportato: "Il P.I. in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio intercomunale (P.A.T.) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004;*
- 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 della L.R. 11/2004;

d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 della L.R. 11/2004 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004; dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del

traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e a piani pluriennali per la mobilità ciclistica;".

L'approccio al Piano

L'insieme articolato dei temi che possono formare i contenuti della Variante al Piano degli Interventi impone una logica progettuale - e conseguentemente gestionale - altrettanto diversificata ma nello stesso tempo capace di mettere in relazione e coordinare in modo integrato i singoli argomenti, con particolare riferimento ai criteri di adeguamento, valutazione, revisione e rivisitazione che caratterizzano i singoli temi. Approccio che non si risolve nella consegna degli elaborati esito del lavoro svolto ma che è destinato a perpetuarsi nell'attività dell'Ufficio di Piano avendo come riferimento costante nel tempo le procedure VAS anche nella prospettiva del monitoraggio della Variante nel futuro. In altri termini, al complesso eterogeneo di temi da trattare deve fare riscontro una progettualità omogenea e coerente, senza soluzione di continuità cronologica e logica tra i vari momenti analitico-conoscitivo, normativo e gestionale, nonché settoriale.

La diversificazione ed articolazione dei temi si riscontra anche sotto il profilo disciplinare in quanto a tecniche consolidate nella prassi si affiancano operazioni ad alta valenza discrezionale sotto il profilo qualitativo, come nel caso delle opere incongrue in senso sia intrinseco, nel rapporto pertinenziale con il suolo, sia paesaggistico nel sistema di relazioni di riferimento.

La coerenza interna/esterna del Piano

L'approccio al Piano, nelle sue fasi di valutazione e costruzione della struttura

progettuale e normativa nelle scelte puntuali e strutturali, deve ritrovare necessariamente nel PAT e nel Documento del Sindaco la sua coerenza di riferimento.

L'approccio proposto deve quindi impostare, in continuità con lo stesso PAT, un piano operativo di monitoraggio" al fine di valutare le scelte (e gli obiettivi originari) definite sotto l'aspetto di compatibilità urbanistica e ambientale, fermo restando gli elementi che costituiscono "invarianti" dello strumento urbanistico generale (ad es. vincoli, fragilità) nonché la verifica del dimensionamento delle aree a servizi.

A conclusione di suddetta attività è necessario dare conto dell'impatto della variante al P.I. promossa dalla A.C., nonché dal recepimento dei singoli apporti collaborativi in termini ambientali e di consumo di suolo.

I temi ambientali e di tutela del territorio

La Variante n.05 al Piano degli Interventi si inserisce all'interno di un quadro ambientale, sociale ed economico caratterizzato da:

- l'emergere di una rilevante questione ambientale connessa a un complesso di rischi ma anche indotti e amplificati dai cambiamenti climatici, a cui dare risposta soprattutto attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi e blu sia nel territorio aperto sia nel territorio costruito;
- la nuova dimensione assunta dall'agricoltura, con la progressiva meccanizzazione delle coltivazioni e il conseguente ampliamento delle dimensioni delle aziende agricole e, allo stesso tempo, la necessità di introdurre una diversificazione produttiva in grado di garantire più elevati livelli di compatibilità ambientale

e di multifunzionalità;

- prospettive di forte incremento di flussi di persone e merci con le conseguenti sollecitazioni ad una innovazione e upgrading infrastrutturale;
- la coesistenza tra una storica identità e una straordinaria ricchezza e valore del patrimonio culturale e ambientale che assume una centralità rilevante nella costruzione di una nuova economia urbana e di un turismo consapevole;
- un crescente consumo di suolo e una inadeguatezza energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, che sollecita una rigenerazione urbana profonda, fortemente centrata sugli spazi pubblici;
- la necessità di un approccio innovativo alla città e al territorio per interpretare con efficacia le questioni emergenti sopra ricordate.

La dimensione integrata dei rischi

Un obiettivo centrale del nuovo Piano sarà quello di assumere la complessità dei rischi naturali e antropici come un'occasione ineludibile per un ripensamento e una modificazione incrementale in senso resiliente della città e del territorio.

La molteplicità e articolazione dei rischi, la loro reciproca interazione e amplificazione come anche la multidimensionalità e multiscalarità delle loro cause naturali e antropiche e delle ricadute sulle comunità, costituiscono contenuti fertili di una crescita di consapevolezza culturale, sociale e tecnica da parte di un campo sempre più vasto di attori di fronte alla precarietà e all'incertezza degli scenari futuri che quei rischi alimentano. I pochi rischi che possiamo considerare di origine esclusivamente naturale si incrociano e si sovrappongono ai tanti rischi di natura

antropica, prodotti cioè dai modi in cui abbiamo occupato il territorio e trasformato i suoi cicli metabolici.

Un approccio integrato ai rischi (e alle opportunità) richiede un cambiamento sostanziale delle modalità di conoscenza e interpretazione (e rappresentazione): richiede di valutare le interazioni, e possibili amplificazioni fra il rischio sismico e quello idrogeologico, con la vetustà/vulnerabilità del patrimonio edilizio e di quello infrastrutturale, le conseguenze della modifica del trend di precipitazioni non solo con la capacità e strutturazione dei sistemi di drenaggio, urbani e territoriali, ma anche con le esigenze delle singole colture agricole e in definitiva con le forme stesse del paesaggio, dove esso è determinato in modo sostanziale dai modelli colturali e dagli insediamenti.

A queste interazioni e alle sue conseguenze con l'infrastrutturazione del territorio (reti, dotazioni), ma anche con l'economia del territorio (agricoltura, movimenti turistici) e con il benessere degli abitanti saranno focalizzati gli approfondimenti delle scelte e degli strumenti di Piano..

La forma del piano: Impianti e dotazioni per un'economia circolare

Il Piano, per quanto di sua competenza, deve fornire chiari indirizzi e supporti all'evoluzione del sistema insediativo e produttivo verso la chiusura dei cicli delle risorse ad una dimensione tendenzialmente locale, ma avendo a riferimento le migliori pratiche europee. Ciò significa assumere precise strategie riguardo alla transizione energetica, al riuso dei rifiuti sia urbani che dei processi produttivi, all'ottimizzazione del ciclo delle acque in una logica di risparmio e multifunzionalità, e ai nessi che legano l'un l'altro questi aspetti, in una prospettiva di massimizzazione delle

sinergie fra infrastrutture pubbliche e attività economiche private.

Transizione energetica ed economia circolare richiedono un approccio di Smart Grid in cui le strategie, le azioni e il monitoraggio delle stesse diventano gli assi portanti dell'implementazione stessa delle soluzioni adottate.

Rigenerazione sarà l'orientamento chiave del Piano non solo per il patrimonio edilizio e lo spazio urbano ma anche per le infrastrutture a rete, e ancora per quelle parti di territorio rurale dequalificate da attività incongrue o insediamenti sparsi di bassa qualità o in disuso.

Si tratta di sollecitare e governare una metamorfosi resiliente della città, cioè di qualificare una gestione della rigenerazione adattiva, visionaria e pragmatica, ecologicamente orientata e socialmente condivisa. Un processo dunque di lunga durata di adattamento proattivo e non difensivo alle diverse e specifiche condizioni di degrado o di rischio.

Occorre sviluppare una capacità di integrazione tra le dimensioni tradizionali del rischio sismico e idrogeologico con quelle ambientali connesse con la vulnerabilità microclimatica, l'inquinamento di suoli, acque e aria, il rischio idraulico, l'impoverimento ecosistemico e una crescente marginalità sociale. Tali rischi vengono amplificati dagli effetti indotti dai cambiamenti climatici che incidono peraltro non solo sulla dinamica di alluvioni, esondazioni ma anche sulla qualità della vita negli ambienti urbani.

Occorre essere consapevoli che la rigenerazione:

- richiede l'utilizzo coordinato di insieme di differenti incentivi e azioni a varia scala (statale, regionale, locale) e vario grado di complessità e di efficacia;
- è processo lento e scarsamente

programmabile nel tempo e nello spazio, non essendo autonomamente governabile dall'attore pubblico;.

- è processo non standardizzabile, ossia difficilmente riconducibile a formule ripetibili né per quanto riguarda gli oggetti, né gli strumenti e le procedure. La dimensione locale, le specificità locali, sia dal punto di vista fisico-spaziale che economico-sociale, sono determinanti dell'esito delle politiche volte alla rigenerazione..

Il Piano pertanto potrà sviluppare differenti strategie e azioni rapportate ai diversi profili territoriali, alla diversità di oggetti. Componente centrale delle politiche di rigenerazione urbana è il rafforzamento delle capacità adattive (resilienza) delle città ai cambiamenti ambientali e socio-economici in una ottica di medio e lungo periodo, attraverso la costruzione di infrastrutture ambientali (blu, verdi e slow – già in fase di progettazione e realizzazione) per costruire una nuova città pubblica attorno ai “beni comuni” (acque, suoli, dotazioni vegetali, energia, rifiuti, mobilità) ai loro spazi e alla loro gestione, attivando dinamiche virtuose di riciclo delle risorse scarse e promuovendo politiche proattive e non solo di contrasto normativo al consumo di suolo.

La tutela del territorio rurale, del paesaggio agricolo e insieme dell'economia agricola dagli effetti della dispersione e frammistione di insediamenti di altra natura, sono stati assunti da tre decenni come un obiettivo costante negli strumenti legislativi e pianificatori della Regione e delle Province. Il Piano ha l'obiettivo di mettere in sinergia le risorse storico-culturali e ambientali di eccellenza più conosciute e fruite, con tutto il resto delle valenze ambientali e storico culturali minori e diffuse nel territorio non urbano, ivi compresi i

valori della cultura materiale anche attraverso la progettazione di percorsi strutturati di fruizione che connettano tali risorse lungo alcune fondamentali ‘linee portanti’. Il tema si intreccia ovviamente con la qualificazione delle reti verdi-blu e con la trama di itinerari ciclabili extraurbani.

Alle linee portanti della valorizzazione ambientale e turistica è attribuita una pluralità di funzioni:

- di integrazione tra i diversi tipi di risorse;
- di strutture fondamentali di riferimento per la creazione e offerta di ‘pacchetti’ di fruizione (pedonali, automobilistici, ciclabili, equitabili,);
- di catalizzatore per la progettualità locale, pubblica e privata, volta allo sviluppo di attività, servizi e attrezzature per il tempo libero e il turismo;
- di strutture complementari ecologica alle infrastrutture verdi e blu.

I temi del Piano

Il presente documento costituisce la proposta metodologica per lo sviluppo dei tematismi inerenti la Var. n. 05 al Piano degli Interventi del Comune di Riese Pio X.

I tematismi oggetto della Variante al Piano degli Interventi sono di seguito riportati:

1) Adeguamento alle disposizioni della Legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 “Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” ; ed in coerenza con i parametri e criteri stabiliti dall’art. 4, punto 2 Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 e dalla DGRV 263/2020.

La Legge regionale è la n. 14 del 4 aprile 2019, avente per oggetto “Veneto 2050:

politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" è pubblicata nel BUR n. 32 del 5 aprile 2019. "Veneto 2050" promuove misure finalizzate al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno della città e al riordino degli spazi urbani, alla rigenerazione urbana in coerenza con i principi del contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017). Tra gli aspetti rilevanti previsti da "Veneto 2050" è prevista la premialità correlata all'utilizzo di elementi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ponendo particolare attuazione all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e all'economia circolare.

La variante al P.I. dovrà proseguire mediante il recepimento della specifica DGR, applicando nello strumento urbanistico l'istituto del Registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED), ai sensi della Legge Regionale 11/2004 - art. 17, comma 5, lett. e), così come già presente all'interno della pianificazione comunale e allo stesso tempo la qualificazione degli spazi urbani ed edificati. In particolar modo, in coordinamento con il REC, potrà individuare principi di Natural Basic Solutions, con la finalità di aumentare, migliorare e valorizzazione le dotazioni verdi, al fine di generare una serie di benefici e servizi ecosistemici quali, per esempio: miglioramento della qualità dell'aria con assorbimento dei gas climalteranti; mitigazione delle isole di calore per effetto dell'ombreggiamento e assorbimento della radiazione solare; aumento e conservazione della biodiversità; regolazione dei flussi idrici meteorici; fornitura di opportunità di svago/ricreazione; miglioramento della qualità della vita, attraverso la promozione

di incentivi per tetti verdi, per orti e giardini in copertura, attraverso la riduzione dei contributi di costruzione, la previsione nella disciplina delle diverse zone di un indice di permeabilità da rispettare nei lotti edificabili

2) Valutazione delle istanze di revisione del grado di protezione dei fabbricati: il criterio di valutazione delle proposte attiene alla non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano, modificando pertanto la categoria di conservazione e trasformabilità degli edifici.

Le sfide attuali e future richiedono la definizione e l'adempimento di una nuova generazione di politiche pubbliche che identifichino e proteggano la stratificazione storica e l'equilibrio dei valori culturali e naturali negli ambienti urbani. Ne consegue che l'attenzione non è focalizzata esclusivamente sull'involucro edilizio oggetto dei Gradi di Protezione ma comprende anche le sue relazioni sia con l'assetto originario di appartenenza storica - per definirne il grado di rappresentatività - sia con le condizioni attuali ed i loro significati nelle politiche urbanistiche del PAT e del PI.

3) Revisione delle NTO del PI (variante di assestamento) finalizzata all'adeguamento dell'apparato normativo successivamente all'approvazione/abrogazione di norme statali e/o regionali nonché del regolamento comunale; il tema introduce altresì l'opportunità di modifica e integrazione dell'apparato normativo di Piano finalizzata alla miglior eleggibilità e gestione del Piano, con particolare

riferimento alle regole compositive, urbanistiche ed edilizie ed alla gestione di nuovi volumi collocati nei centri storici in ordine alla regolamentazione di distanze, confini, ecc.. da conformare alle altre zone omogenee.

L'adeguamento di Piano deve avvenire in coerenza a normative sovracomunali (recepimento) e rispetto alla struttura di Piano vigente, laddove la rettifica di errori materiali non deve comportare modifiche sostanziali alla filosofia del Piano vigente. Tali modifiche perseguono anche il miglioramento della leggibilità e interpretazione unica del Piano e delle proprie regole e strumenti. L'obiettivo è il miglioramento della leggibilità e della funzionalità dell'apparato normativo di Piano, capace di unire il livello di definizione al livello di gestione dei temi di e degli strumenti di Piano.

4) Definizione di obiettivi, strategie, azioni e buone pratiche per la valorizzazione paesaggistico-ambientale e l'attuazione del masterplan del parco agricolo dei Prai, il progetto della "CavinoVia" e delle opere di livello territoriale e/o comunale in un'ottica di pianificazione integrata e loro gestione.

Il progetto ha, nelle fasi già affrontate, mappato i percorsi esistenti e proseguirà lo studio dei collegamenti per la creazione dei "circuiti" da percorrere, l'apparato regolamentare e, infine, la segnaletica e il materiale divulgativo. Confermando l'interesse e le azioni già attuate in materia di mobilità sostenibile, il progetto "Cavino Via" non introduce ulteriori infrastrutture e mira alla valorizzazione delle potenzialità già presenti nel territorio.

E' il proseguo della strategie del Piano in ambito Prai, in cui perseguire un approccio

sia relazionale che paesaggistico, al fine di valorizzare il sistema paesaggio dei Pra' entro un approccio attivo e di qualificazione.

5) Politiche e azioni per il miglioramento ecologico del territorio.

Nell'ambito delle azioni volte alla tutela del territorio, l'attuale dibattito urbanistico ha promosso politiche volte al contenimento del consumo di suolo e parallelamente politiche di riqualificazione e rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché al riuso degli immobili esistenti. Tali azioni promuovono politiche volte alla realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, di tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, di tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica, di utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto esistente; questo anche attraverso un meccanismo volto al contenimento del consumo di suolo, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo nel 2050, oltre a misure volte alla rigenerazione urbana ed al riuso temporaneo degli edifici esistenti.

Il Piano, in continuità alla pianificazione vigente, e nella logica della sua evoluzione organica, affianca alla riduzione delle possibilità di espansione edificatoria due precise azioni, volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale:

a.un'azione di "cleaning" del territorio attraverso la definizione di premialità insediative ricavabili mediante interventi di rinaturalizzazione del suolo, attraverso premialità volumetriche per favorire la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

b.un'azione incentivante della riqualificazione e rigenerazione edilizia ed urbana con criteri di sostenibilità ambientale (utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed economia circolare), attraverso premialità volumetriche per favorire la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata

In materia di riqualificazione edilizia e di rinaturalizzazione dei suoli il Piano può applicare le definizioni, i criteri nonché le modalità operative attraverso gli strumenti disciplinati nel presente articolo, che disciplinano le seguenti azioni:

a.La promozione delle nuove centralità urbane dei quartieri periferici;

b.L'incentivazione di progetti strategici per la riqualificazione e rigenerazione urbana;

c.L'attuazione di interventi di riuso e uso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente;

d.L'incentivazione di interventi di forestazione mediante attribuzione di premialità edificatoria, in applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere situazioni di riqualificazione naturalistico-ambientale;

e.La disciplina del credito edilizio per favorire interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale o di riordino delle zone agricole, oltre che di ristoro per la demolizione di fabbricati che vengono riconosciuti quali opere incongrue o elementi di degrado.

6) Valutazione delle istanze da parte di soggetti privati contenenti la formulazione di apporti collaborativi in merito alla redazione della variante al P.I. in oggetto, con specifico riferimento ai seguenti tematismi:

- riclassificazione di aree;

- revisione/correzione di errori materiali, nonché dei vincoli/servitù di varia natura;
- altre segnalazioni e/o richieste.

La valutazione delle istanze puntuali o apporti collaborativi avanzati in risposta all'Avviso pubblico deve sottostare a dei criteri di lettura e contestualizzati necessari per evidenziare la coerenza interna (ed esterna) del contributo rispetto ai contenuti ed alla natura della Variante. Questo significa che ogni apporto raccolto sarà valutato e inquadrato rispetto alla sua coerenza con l'apparato di impostazione del Piano (disposizioni del PAT), agli obiettivi del Documento del Sindaco, alle disposizioni sul contenimento di consumo di suolo, il contesto (o luogo) in cui insiste, e rispetto al contributo migliorativo apportato. Per contributo migliorativo si fa riferimento all'accoglimento di richieste puntuali capaci di rendere lo strumento urbanistico più attuale, aggiornato o funzionale rispetto alle dinamiche del territorio e alle necessità e/o opportunità rilevate.