



# Piano degli Interventi

# DOCUMENTO PROGRAMMATICO

(artt. 17 e 18 L.R. n. 11/2004)

**COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA**  
**Provincia di Treviso**



***Proposto dal Sindaco***

***novembre 2013***

**DATA: 21 novembre 2013**

**COMUNE DI BORSO DEL GRAPPA**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**- Documento Programmatico -**

**1. Premessa**

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio" ha profondamente innovato il sistema di pianificazione urbanistica e territoriale nel Veneto prevedendo la sostituzione della strumentazione urbanistica comunale basata sul Piano Regolatore Generale (così come codificato dalla L.R. n. 61/'85), con due nuovi strumenti: il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** ed il **Piano degli Interventi (P.I.)**.

Il primo, soggetto all'approvazione regionale (poi provinciale) e redatto sulla base di previsioni decennali, *"delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale"*.

Il secondo, soggetto alla sola approvazione comunale, *"è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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"*.

L'Amministrazione Comunale di Borso del Grappa ha avviato nel marzo 2006, in copianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso, la redazione del nuovo Piano di Assetto del Territorio comunale: Piano che è stato adottato con deliberazione del Commissario straordinario nell'esercizio delle funzioni del Consiglio Comunale n. 22 del 10/10/2011, approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 18.09.2013 e quindi ratificato dalla Provincia di Treviso con Deliberazione n. 417 del 7.10.2013.

Considerato che con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, *"acquista il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T."*, l'Amministrazione Comunale intende ora avviare l'adeguamento dello Strumento urbanistico in vigore (P.R.G.) alle disposizioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio approvato, attraverso la formazione del primo **Piano degli interventi**.

Come stabilito dall'art. 17 della citata L.R. n.11/2004, il Piano degli Interventi è infatti lo strumento operativo che, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali, da attuazione alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T., così come previsto dall'art. 3 delle Norme Tecniche del P.A.T. medesimo, *"potrà avvenire, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, per fasi successive (...) che possono riguardare parti limitate di territorio e/o singole tematiche progettuali. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso."*

Per quanto riguarda inoltre l'iter di approvazione, l'art. 18 della L.R. n.11/2004 prevede come primo atto la presentazione al Consiglio Comunale da parte del Sindaco di un Documento Programmatico - il *"documento del Sindaco"* - nel quale andranno evidenziate, *"secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi"*.

Il Documento del Sindaco, presentato nel corso di un apposito Consiglio Comunale, rappresenta in tal senso il punto di partenza non solo per dare avvio alla fase tecnica di redazione del Piano degli Interventi ma anche per promuovere la partecipazione della cittadinanza, delle categorie economiche e sociali e, più in generale, dei "portatori di interesse" nella definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano.

## ***2. Gli obiettivi generali e le scelte strategiche del P.A.T.***

In conformità agli obiettivi ed alle finalità stabilite dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004, il P.A.T. del Comune di Borso del Grappa ha inteso informare le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili. In tal senso il P.A.T. ha indicato le seguenti azioni strategiche che il P.I. dovrà perseguire:

1. *la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;*
2. *la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;*
3. *la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.*

Nel perseguire gli obiettivi e le azioni sopra enunciati il P.I. dovrà operare nel rispetto dei seguenti principi informativi:

- a) la **sostenibilità ambientale, economica e sociale** che dovrà guidare le scelte progettuali e andrà verificata e monitorata anche attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica;
- b) la **concertazione** che dovrà accompagnare il processo di costruzione del Piano raccordandolo con la programmazione e pianificazione sovra comunale;
- c) la **sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza** assicurando la massima trasparenza e partecipazione dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla definizione degli obiettivi e delle scelte di Piano anche attraverso la sottoscrizione di specifici Accordi pubblico - privati;
- d) la **perequazione urbanistica**, che 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 territoriali;
- e) la **compensazione e credito edilizio** come strumento privilegiato per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
- f) il **miglioramento della qualità urbana e territoriale** quale risultato di un coerente processo di pianificazione che contempererà il soddisfacimento delle esigenze puntuali degli abitanti e degli operatori economici con la realizzazione e/o l'adeguamento delle opere e dei servizi correlati garantendo nel contempo un armonico inserimento dei nuovi interventi nel contesto ambientale e paesaggistico circostante.

### ***3. I contenuti specifici del primo Piano degli Interventi***

In sintonia con il sistema degli obiettivi strategici delineato dal P.A.T. e dalla stessa L.R. n. 11/2004 l'Amministrazione comunale ha ravvisato l'opportunità di procedere ad una attuazione del P.A.T. per fasi successive in relazioni a singoli temi, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità, in modo da dare risposte efficaci ed immediate alle esigenze emergenti della cittadinanza e degli operatori economici. Un processo di costruzione del Piano "in divenire" che a partire dal P.R.G. vigente (che assume - come detto - il valore e l'efficacia di P.I. per le parti compatibili con il P.A.T.) dovrà delineare lo scenario dello sviluppo futuro per porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per singoli temi progettuali, ma sempre all'interno delle strategie e degli obiettivi generali definiti dal P.A.T.

Oltre ad alcuni adeguamenti di carattere prettamente tecnico degli elaborati grafici dell'attuale Piano Regolatore e dell'apparato normativo finalizzati a migliorarne complessivamente la gestione e l'utilizzazione non solo da parte dei tecnici e degli addetti ai lavori, l'Amministrazione - anche alla luce delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del P.A.T. - intende affrontare prioritariamente l'aggiornamento delle previsioni relative al settore residenziale, in particolare mediante l'individuazione puntuale di eventuali nuovi lotti di completamento e/o l'adeguamento delle previsioni del P.R.G. vigente per dare risposta alle esigenze abitative puntuali della popolazione residente. In tal senso andrà anche avviato un censimento degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e/o dei fabbricati comunque non più utilizzati così da consentirne, ove possibile, il recupero a destinazione residenziale.

Alla luce dell'attuale congiuntura economica si ritiene inoltre necessario procedere ad una puntuale verifica delle esigenze delle aziende presenti sul territorio comunale, con particolare riferimento a quelle localizzate in zona impropria ma anche alle strutture turistico ricettive, al fine di prevedere gli eventuali interventi necessari per favorire il consolidamento e lo sviluppo della singole attività produttive avviando, nel contempo, la riqualificazione ambientale, edilizia e funzionale delle strutture e degli impianti esistenti.

Un ulteriore tema che l'Amministrazione intende affrontare riguarda la revisione della disciplina relativa ai Centri Storici e degli edifici oggetto di tutela del P.R.G. (con particolare riferimento alle indicazioni relative agli interventi ammessi) che, oltre ad essere

ampiamente datate, si sono rivelate in molti casi eccessivamente vincolanti al punto da vanificare gli stessi obiettivi di recupero pure propugnati.

Per quanto riguarda poi il tema dei servizi, oltre alla realizzazione degli interventi previsti dal Programma delle opere pubbliche, l'Amministrazione intende avviare l'elaborazione e l'attuazione dei progetti di rilevanza strategica relativi agli ambiti destinati alla formazione dei "Programmi complessi" individuati dal P.A.T. con particolare riferimento alle attrezzature per il volo libero.

L'Amministrazione rimane infine aperta al recepimento di proposte di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi finalizzate alla definizione e sottoscrizione di specifici Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

A tale riguardo si ritiene opportuno ribadire l'impegno dell'Amministrazione Comunale a perseguire, nella definizione delle trasformazioni territoriali, l'equità nei confronti dei cittadini da esplicarsi attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica, intesa come definizione dei criteri e dei modi per ottenere l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli immobili posti nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, dei diritti edificatori e degli oneri conseguenti alla urbanizzazione del territorio temperando la "convenienza pubblica", in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune, in rapporto alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti previste dal Piano.

### **Nel dettaglio il primo Piano degli Interventi del Comune di Borso del Grappa avrà i seguenti contenuti:**

**3.1** adeguamento/aggiornamento della base cartografica e dei contenuti del P.R.G. vigente/P.I. in conformità alle disposizioni contenute negli specifici Atti di Indirizzo emanati dalla Regione Veneto sia per assicurare la piena funzionalità del Sistema Informativo Comunale, sia per predisporre una banca dati del P.R.G. vigente, coerente con le disposizioni Regionali, su cui procedere poi alla redazione dei successivi Piani degli Interventi. Nello specifico si prevede:

- la creazione di una nuova base cartografica integrata su coordinate CTR attraverso acquisizione e l'aggiornamento degli elementi della CTRn già utilizzati per la redazione del P.A.T. e l'acquisizione e georeferenziazione delle mappe catastali aggiornate;
- il trasferimento e l'adeguamento dei contenuti del P.R.G. vigente sulla nuova base cartografica organizzati per livelli in conformità alle disposizioni contenute negli appositi Atti di Indirizzo regionali;
- il recepimento e l'eventuale aggiornamento delle informazioni relative al sistema dei vincoli, delle invarianti, degli ambiti di compatibilità geologica e/o delle aree soggette a dissesto idrogeologico contenute negli elaborati del P.A.T.;
- la disciplina delle zone agricole con particolare riferimento agli ambiti di tutela;
- l'adeguamento del testo delle Norme Tecniche di Attuazione alle disposizioni contenute nelle Norme del P.A.T. con particolare riferimento alla dotazione delle aree a servizi, alla disciplina degli ambiti di invariante ed alle direttive della compatibilità idraulica e sismica.

**3.2** aggiornamento delle previsioni del P.R.G. relative al settore residenziale mediante:

- la revisione dei perimetri delle diverse zone in applicazione delle possibilità previste dalle Norme Tecniche del P.A.T. e/o l'eventuale aggiornamento degli indici di edificabilità vigenti e dei restanti parametri edificatori in adeguamento al reale stato dei luoghi e/o per corrispondere a specifiche esigenze di carattere funzionale;
- l'individuazione, in aggiunta a quanto già previsto dal P.R.G. vigente, di puntuali interventi di nuova edificazione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, degli ambiti di edificazione diffusa o delle aree potenzialmente trasformabili per soddisfare puntuali esigenze abitative di ordine familiare;
- l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione al fine di disciplinare puntualmente gli interventi ammessi.

Si ritiene, pertanto, di escludere in questa prima fase l'inserimento di nuovi ambiti di espansione dell'edificato.

**3.3** censimento, mediante l'elaborazione di una specifica scheda progettuale, dei fabbricati non più funzionali alla conduzione presenti nel territorio agricolo e/o dei fabbricati comunque non più utilizzati (opere incongrue) con la definizione, anche

alla luce dei criteri definiti dal P.A.T., degli interventi di recupero e delle destinazioni ammesse e delle eventuali misure perequative.

- 3.4** verifica ed eventuale aggiornamento delle previsioni relative agli insediamenti produttivi esistenti, con particolare riferimento alle attività produttive insediate in zona impropria presenti sul territorio comunale, al fine di corrispondere alle specifiche esigenze di ristrutturazione e/o consolidamento delle singole attività e favorire nel contempo la riqualificazione edilizia ed ambientale delle strutture esistenti.

Per le attività fuori zona andrà inoltre predisposta una specifica scheda progettuale che, a partire da una attenta verifica della loro compatibilità rispetto al contesto ambientale ed insediativo (in conformità ai criteri indicati dalle Norme Tecniche del P.A.T.) dovrà definire puntualmente, anche in rapporto alle esigenze manifestate, gli interventi di recupero e/o ampliamento, la dotazione delle aree a servizi e le eventuali misure perequative.

- 3.5** verifica ed aggiornamento delle previsioni relative alle strutture alberghiere e turistico ricettive presenti sul territorio comunale al fine di disciplinare puntualmente, anche attraverso opportune forme di incentivazione, l'adeguamento ed il potenziamento delle strutture esistenti e delle attrezzature di supporto.

- 3.6** revisione/aggiornamento della disciplina relativa ai Centri Storici ed ai fabbricati oggetto di tutela presenti sul territorio comunale attraverso:

- la puntuale verifica delle indicazioni del P.R.G. vigente;
- l'approfondimento delle analisi storiche e della conoscenza dei singoli edifici e degli spazi di pertinenza con particolare riferimento al riconoscimento del valore storico-ambientale, dello stato di conservazione e dell'eventuale alterazione dei caratteri originari;
- la definizione per gli edifici meritevoli di tutela di una specifica scheda progettuale che a partire dal riconoscimento delle categorie tipologiche di appartenenza definisca gli interventi ammessi, le modalità di attuazione e la dotazione delle aree a servizi aggiornando/ridefinendo conseguentemente i gradi di protezione previsti dal P.R.G. vigente;

- l'aggiornamento della disciplina degli interventi previsti in rapporto alle diverse categorie di intervento.

**3.7** disciplina, in conformità agli obiettivi ed ai criteri delineati dal P.A.T., degli istituti della Perequazione urbanistica, del Credito edilizio e della Compensazione urbanistica.

**3.8** elaborazione d'intesa con gli Enti competenti e tutti i soggetti interessati, dei progetti di rilevanza strategica relativi agli ambiti destinati alla formazione dei "Programmi complessi" individuati dal P.A.T. con particolare riferimento all'*Ambito n. 1 "Attrezzature per la pratica del volo libero"* anche mediante l'attivazione di specifici Accordi di Programma o Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 finalizzati al raggiungimento degli obiettivi enunciati.

**3.9** recepimento di proposte di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi, finalizzate alla definizione e sottoscrizione di specifici Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 con particolare riferimento a quelle ritenute:

- necessarie, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita;
- finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- fattibili, in ragione del percorso di condivisione con gli altri soggetti coinvolti;
- coordinabili con gli strumenti di programmazione comunali e con il Piano triennale delle opere pubbliche;
- esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica e culturale dei progetti, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico;

Per ciascuno dei temi sopra richiamati l'Amministrazione procederà alla ricognizione delle richieste e/o proposte dei residenti, degli operatori economici e dei portatori di interessi diffusi anche mediante l'organizzazione di appositi incontri di presentazione del presente Documento.

Come si è già avuto modo di evidenziare, inoltre, la fase di aggiornamento del Piano degli Interventi potrà poi avvenire in momenti diversi in relazioni a singoli temi in modo da dare risposte efficaci e quanto più possibile tempestive alle esigenze emergenti della cittadinanza e degli operatori economici.

#### ***4. Monitoraggio della V.A.S. e sostenibilità ambientale***

In attuazione delle disposizioni di cui all'art. 48 delle Norme Tecniche del P.A.T. ("Monitoraggio ambientale"), l'attuazione del Piano degli Interventi dovrà essere monitorata insieme allo stato dell'ambiente al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

Si rimanda all'elenco contenuto nel Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S. e nel citato art. 48 delle Norme Tecniche del P.A.T. per la individuazione delle componenti ambientali e dei relativi indicatori da sottoporre a monitoraggio.

#### ***5. Programma triennale delle opere pubbliche***

Il Piano degli Interventi si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 16 ottobre 2013, al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T. e attuati nel P.I.

#### ***6. Procedure di approvazione***

Per il Piano degli Interventi la L.R. n. 11/2004 prevede una sostanziale innovazione nella gestione del governo del territorio, lasciandone all'esclusiva competenza comunale sia l'adozione che l'approvazione, al pari degli strumenti urbanistici attuativi.

Esaurita la fase di concertazione che dovrà seguire la presentazione del presente Documento programmatico, il Piano degli Interventi verrà adottato dal Consiglio Comunale e pubblicato, con opportuna pubblicità, per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale decorsi i quali chiunque potrà formulare eventuali osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale, decidendo sulle stesse, procederà

alla definitiva approvazione del Piano. Il Piano degli Interventi diventa quindi efficace dopo 15 dalla pubblicazione all'Albo pretorio del Comune ed ha validità per 5 anni.

### ***7. Considerazione finali***

Con il presente Documento Programmatico l'Amministrazione comunale di Borso del Grappa intende aprire il confronto sugli obiettivi e sulle azioni che la redazione del nuovo Piano degli Interventi dovrà perseguire. È un momento importante in cui gli amministratori, i tecnici, ma anche l'intera comunità sono chiamati a progettare lo sviluppo futuro del territorio e delle risorse umane, economiche ed ambientali presenti. Si tratta indubbiamente di un programma impegnativo che richiede una grande capacità di leggere ed interpretare le trasformazioni in atto, ma anche lungimiranza e sapienza per poter orientare il futuro.

Queste note vogliono offrire la base di partenza per una riflessione ed un confronto che dovrà poi seguire le diverse fasi di costruzione del Piano fino alla sua definitiva conclusione con l'adozione e la successiva approvazione del nuovo Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale.

Il Sindaco  
*Ivano prof. Zordan*

**INDICE :**

1. PREMESSA.....	1
2. GLI OBIETTIVI GENERALI E LE SCELTE STRATEGICHE DEL P.A.T. ....	2
3. I CONTENUTI SPECIFICI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4
4. MONITORAGGIO DELLA V.A.S. E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	9
5. PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE .....	9
6. PROCEDURE DI APPROVAZIONE .....	9
7. CONSIDERAZIONE FINALI .....	10