

# COMUNE DI SERNAGLIA della BATTAGLIA

Var. n.04 al Piano degli Interventi

Documento Programmatico Preliminare



## **Cap.1 \_ Premessa**

La struttura del documento

Il PAT e il PI

Cos'è il Documento del Sindaco e come si colloca nella LUR

I contenuti del Piano degli Interventi

Procedura per la formazione del Piano degli Interventi

I requisiti

Partecipazione e coinvolgimento dei cittadini

Comune regista vs privato attore

## **Cap.2 \_ Gli obiettivi e i contenuti della Var. n.4 al Piano degli Interventi**

## Cap\_1. Premessa

---

### La struttura del Documento

Il Documento Programmatico Preliminare è lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione ed alla costruzione del Piano degli Interventi. Esso rappresenta il punto di partenza per la redazione del primo PI e delle successive varianti.

### Il PAT e il PI

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 del Comune di Sernaglia d.B. ha adottato il PAT, che è stato successivamente approvato in conferenza dei Servizi del 13 ottobre 2015.

Il Consiglio Comunale del Comune di Sernaglia d B. ha quindi approvato la prima Variante al Piano degli Interventi, a carattere generale, di allineamento al PAT e di definizione della nuova struttura e forma del Piano in termini di disegno, regole e strumenti di attuazione e gestione dello stesso.

### Cos'è il Documento Programmatico Preliminare e come si colloca nella Legge Urbanistica Regionale

La Legge Urbanistica Regionale introduce l'obbligo da parte del Comune nel momento in cui intraprende la redazione del nuovo strumento urbanistico generale definito, Piano degli Interventi, di produrre un Documento Programmatico Preliminare, anche detto Documento del Sindaco, che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione.

---

Il Documento diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nel massimo della partecipazione e con efficacia ed efficienza.

Più in dettaglio il Documento evidenzia, “secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli “effetti attesi”.

### I contenuti del Piano degli Interventi

La nuova Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti che devono essere perseguiti per un corretto governo del territorio. Questi sono riconducibili ad alcune disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi collegati alle attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti. Questi contenuti sono riconducibili alla individuazione e definizione di:

- a. opere e servizi pubblici (scuole, aree verdi, parcheggi);
- b. sicurezza idraulica del territorio;
- c. destinazioni d'uso (residenziali, produttive, servizi), indici e parametri edilizi (mc/mq, altezze, distanze);
- d. modalità di attuazione del Piano degli Interventi (Piano Urbanistico Attuativo) e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione, demolizione);
- e. disciplina delle attività produttive in zona impropria;
- f. disciplina delle zone agricole;
- g. trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale.

### Procedura per la formazione del PI

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

- a. il Sindaco predispone il Documento Programmatico Preliminare e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- b. il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
- c. entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi;
- d. decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- e. nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
- f. il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del Veneto.

### I requisiti

L'elaborazione del PI rappresenta la seconda tappa (complementare) del percorso che porta alla revisione complessiva del Piano Regolatore Comunale, che dovrà rispondere ad alcuni requisiti di natura generale e disciplinare:

*chiarezza:* se il Piano deve essere uno strumento per amministrare, come tale deve presentare una struttura ed un linguaggio facilmente comprensibili. L'impegno dell'Amministrazione è quello di costruire un Piano degli Interventi il più possibile chiaro ed accessibile;

*capacità di interagire con gli altri strumenti di governo del Comune:* il PI racchiude in sé un quadro di governo del territorio di breve periodo (5 anni). Dovrà perciò essere in grado di assumere anche i piani di settore già approvati o in corso di redazione come, il Piano delle Acque, il Piano di Zonizzazione Acustica, il Piano di Protezione Civile, etc;

*coerenza:* con le scelte di governo sovracomunali, in quanto esistono temi e problemi che, per la loro natura e carattere di area vasta, un comune non può risolvere da solo. In tal senso i confini comunali, se da un lato sono confini amministrativi entro i quali il PI esercita la sua disciplina urbanistica, dall'altro

non sono i confini entro i quali vengono concepite le scelte di governo del territorio.

### Partecipazione e coinvolgimento dei cittadini

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

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

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

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

### Comune "regista" vs "privato" attore

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 nuovo glossario composto da concetti nuovi come la perequazione urbanistica, gli

accordi tra pubblico e privato e il credito edilizio. 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.

I processi partecipativi rappresentano uno dei momenti essenziali delle fasi formative del piano. Tuttavia, nella realtà di un territorio urbano, fatto in gran parte da un tessuto di piccola e media proprietà, appare essenziale saper sollecitare una partecipazione effettiva da parte di soggetti che spesso non vengono messi in grado o non sono in condizione di esprimersi, nel processo tradizionale di formazione del Piano.

## Cap\_2. Gli obiettivi e i contenuti della Var. 04 al Piano degli Interventi

---

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge urbanistica Regionale, ed esposti in premessa al presente documento, il Piano seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'AC coniugandoli con il bilancio comunale ed il piano delle opere pubbliche programmabili che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa.

In attuazione ed in coerenza con il P.A.T. vengono fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno il P.I. nel prossimo quinquennio:

- a. La promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole: il Piano definirà obiettivi, strategie e azioni per uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio, al fine di valorizzare e tutelare l'esistente e avviare una tutela attiva per il futuro, considerando l'esistente come il telaio del paesaggio (costruito e non) da valorizzare;
- b. La tutela delle identità locali storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione: il Piano degli Interventi svilupperà strategie, strumenti e azioni per la tutela delle identità e degli elementi caratterizzanti il territorio comunale, anche attraverso la definizione di microinterventi urbanistici, e in relazione alla domanda (interessi diffusi);

- c. La salvaguardia e la valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche: il Piano degli Interventi definirà obiettivi, strategie e azioni per la salvaguardia attiva del tessuto storico (centro storico ed edifici di pregio e valenza storico-architettonica – sia nel loro impianto che nei loro contesti figurativi), delle forme del paesaggio rurale (impianto ed elementi dell'architettura del paesaggio) e naturalistico;
- d. la difesa dai rischio idrogeologici: il Piano degli Interventi definirà una serie di strumenti, strategie e azioni per la difesa dal suolo e la difesa dai rischi idrogeologici specialmente, attraverso lo Studio di Compatibilità Idraulica del territorio e delle trasformazioni ammesse, ai fini di perseguire l'equilibrio naturale e la prevenzione dello stesso.

#### I contenuti della Var.n.04 al Piano degli Interventi

La Variante 04 persegue l'obiettivo di modifiche puntuali al piano vigente, di carattere cartografico e/o normativo, finalizzate:

- a. al miglioramento dell'efficienza dello strumento urbanistico, nella logica per cui il Piano degli Interventi è lo strumento che per tempi, forme e linguaggio persegue le opportunità o le necessità del territorio nel breve periodo;
- b. alla valorizzazione di una maggiore forma di flessibilità del piano verso funzioni di interesse collettivo capaci di perseguire obiettivi di messa in sicurezza del territorio o della sua migliore usufruizione, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso previste o possibili nelle aree a servizi, ferma restando la valenza pubblica delle stesse;

- c. l'eventuale revisione dell'apparato normativo di Piano - Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici. Vi sono poi necessità derivanti dal puntuale allineamento del testo delle Norme Tecniche Operative (NTO) a nuovi provvedimenti sopravvenuti in materia edilizia ed urbanistica.

Tale percorso si innesta e dà continuità alla struttura e alla forma del Piano avviata con la Var.01, di cui costituisce continuità e complemento.