

COMUNE DI PIEVE DEL GRAPPA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore
Paolo Furlanetto, urbanista
Silvano De Nardi
Elisa De Nardi

SINDACO

Annalisa Rampin

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Davide Michelin

SETTORE URBANISTICA

Diego Fabbian
Elena Bortolazzo

SEGRETARIO

Giovanni Alvino

settembre 2020



PREMESSA

La **Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11** stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

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.

Nella Legge Urbanistica Regionale n° 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente Legge Urbanistica Regionale n° 61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale**, articolandosi, in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** "*strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)*", oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **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 **PATI** dei quattro comuni di **Castelcuoco, Crespano del Grappa, Paderno del Grappa, e Possagno**, è stato adottato dal Consiglio Comunale di Crespano del Grappa con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 30/04/2009 e dal Consiglio Comunale di Paderno del Grappa con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2009; lo stesso PATI è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 19/10/2010 e ratificato con delibera della Giunta Regionale n. 332 del 22/11/2010. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 17/12/2010 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 94 ed è divenuto efficace il 02.01.2011.

Il Comune di Crespano del Grappa e il Comune di Paderno del Grappa hanno riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PATI, mediante il Piano degli Interventi che è attualmente in vigore e che ha avuto successivi puntuali e parziali adeguamenti e aggiornamenti.

A seguito dell'approvazione del PATI, il PRG allora vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PATI. Successivamente, le singole Amministrazioni Comunali hanno proceduto con la redazione

di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, di seguito specificate.

Comune di Crespano del Grappa

A seguito all'approvazione del PATI, il Comune di Crespano del Grappa ha provveduto all'adozione ed all'approvazione di due prime Varianti al PI:

- La variante 1 al PI riguardante:
 - o la realizzazione della nuova sede della SOCIETA' FILARMONICA nel fabbricato denominato "EX LAVANDERIE" DELL'EX OSPEDALE del lascito della FONDAZIONE CANOVA DI CRESPANO DEL GRAPPA, approvata con DCC n. 30 del 5 giugno 2012;
 - o la realizzazione dei lavori di completamento, con riqualificazione, della porzione a nord dell'ospedale della CASA DI RIPOSO "F. AITA", approvata con DCC n. 29 del 5 giugno 2012.
- La variante 2 al PI, riguardante la PRIMA DISCIPLINA delle ZONE AGRICOLE, approvata con DCC n. 54 del 28 novembre 2012.

Il primo PI "generale", è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 03/06/2014, che rappresenta il primo PI sull'intero territorio comunale redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

La Variante n. 1 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27/07/2015, ha riguardato principalmente alcune modifiche puntuali, riferite in modo particolare al tema dei centri e dei nuclei storici.

La Variante n. 2 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 16/05/2019 era finalizzata a dare corso ad una serie di modifiche/adequamenti normativi e cartografici puntuali a seguito di specifiche istanze presentate.

Successivamente sono state approvate alcune Varianti "ex Art. 89" mediante procedura semplificata, che riguardavano alcune specifiche modifiche puntuali non sostanziali.

Comune di Paderno del Grappa

A seguito all'approvazione del PATI, il Comune di Paderno del Grappa ha provveduto all'approvazione del primo Piano degli Interventi, con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 26/07/2012, che rappresenta il primo PI redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

Successivamente sono state adottate e approvate le seguenti Varianti:

- Variante n. 1 al PI, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/11/2012 contenente la modifica di un percorso ciclopedonale;
- Variante n. 2 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 01/08/2013, con oggetto alcune modifiche puntuali grafiche e normative;
- Variante n. 3 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 08/04/2014 riguardante lo stralcio area a parcheggio nel Centro Storico del Capoluogo;

- Variante n. 4 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 24/09/2014 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 5 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27/09/2017 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 6 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 19 del 16/05/2019 avente come oggetto alcune variazioni puntuali;
- Variante n. 7 al PI, approvata con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019, contenente disposizioni normative in materia di impianti colturali intensivi (vigneti/frutteti).

Gli obiettivi strategici di sviluppo e di tutela del territorio comunale, previsti dal PATI, hanno quindi già trovato una loro dimensione operativa nel PI e nelle successive varianti di aggiornamento e di adeguamento.

Negli ultimi anni la Regione del Veneto ha provveduto ad adeguare e ad aggiornare la LR 11/2004 con una serie di provvedimenti, i più recenti dei quali sono costituiti dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *“Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana”*, e dalla 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...”* che obbligano i Comuni ad adeguare e ad aggiornare il loro strumento urbanistico sia territoriale che operativo.

Si richiamano i principi generali della legge regionale 14/2017 enunciati all’art. 1:

- 1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.*
- 2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”.*

Si richiamano inoltre le finalità della legge regionale 14/2019 esplicitate all’art. 1:

- 1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.*
- 2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale,*

contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

I Comuni di Crespano del Grappa e Paderno del Grappa hanno adempiuto nel 2017 alla prima fase degli obblighi dettati dai provvedimenti regionali in materia di consumo di suolo (LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo") e di riqualificazione degli insediamenti e di rinaturalizzazione del territorio (LR 14/2019) mediante la trasmissione della Scheda informativa (art. 4, c. 5) e dell'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera e), della LR 14/2017.

Recentemente è stato avviato il procedimento di redazione della Variante al PATI di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo in conformità con i contenuti della DGR 668/2018.

Stante i diversi orizzonti temporali PATI-PI, il nuovo PI "unificato", e le relative future varianti, andranno a sviluppare gli obiettivi del PATI, tenendo conto necessariamente delle nuove disposizioni di legge introdotte dalla Regione del Veneto, ed in particolare:

- in materia di mantenimento di superficie naturale e seminaturale, dalla LR 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo di pervenire alla graduale riduzione del consumo di suolo, di incentivare il recupero e la rigenerazione delle parti di territorio degradato e/o sottoutilizzato;
- in materia rigenerazione urbana dalla LR 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo ancora una volta del contenimento del consumo di suolo e di rigenerare e riqualificare il patrimonio immobiliare.

Il nuovo Piano degli Interventi si inserisce pertanto in un processo di revisione della pianificazione urbanistica comunale con l'obiettivo di dare attuazione a tutte quelle trasformazioni, riqualificazioni e rigenerazioni del territorio, coerenti con la normativa regionale e con le linee di sviluppo prefigurate dal DPP.

I CONTENUTI GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI “UNIFICATO”

Il nuovo Piano degli Interventi “unificato” del Comune di Pieve del Grappa tiene conto dell’evoluzione pianificatoria comunale dettata dal PATI vigente nel rispetto dei limiti e dei vincoli in materia di consumo di suolo e di focalizzazione degli interventi all’interno degli ambiti consolidati e delle aree di trasformazione maggiormente coerenti.

Ai sensi dell’art. 17 della LR 11/2004, il Piano degli Interventi:

- detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il Programma Triennale delle opere pubbliche 2020 - 2022;
- troverà attuazione tramite interventi diretti, progetti unitari (schede) o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Ai sensi degli specifici articoli della LR 11/2004 il Piano degli Interventi, in particolare:

- sottoporrà a specifica normativa d’uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali (art. 3);
- stabilirà i criteri e le modalità per provvedere alla acquisizione di eventuali immobili da destinare a uso pubblico e/o di pubblica utilità, nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari. Anche su proposta dei proprietari interessati, il PI potrà definire forme alternative all’espropriazione (art. 34);
- attuerà la **perequazione**, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un’equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall’intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso assegnate alle singole aree (art. 35);
- disciplinerà gli interventi di trasformazione definiti nel PATI, da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, che determinano un **credito edilizio**. Il PI individuerà e disciplinerà gli ambiti in cui è consentito l’utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l’attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione di tali obiettivi ovvero delle **compensazioni** di cui all’art.37 (art. 36);
- per i centri storici e i beni culturali attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PATI, nonché la corrispondente categoria di interventi edilizi ammissibili (art. 40);
- potrà stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell’art. 41 - zone di tutela individuate e disciplinate dal PATI (art. 41);
- assicurerà la tutela del territorio agricolo ai sensi dell’art. 43, provvedendo altresì ad aggiornare le discipline specifiche per il corretto sviluppo del settore primario e per la tutela e la valorizzazione del sistema rurale nel suo complesso, sia in ambito montano e collinare che nel territorio pianeggiante;
- disciplinerà l’edificazione e gli interventi nella zona agricola esclusivamente interventi edilizi in funzione dell’attività agricola (art. 44), siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 e s.m.i. e disciplinerà gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti.

FINALITÀ E LINEE GUIDA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI “UNIFICATO”

Il presente DPP, che come abbiamo già sottolineato, riprende, aggiorna e integra gli obiettivi dei precedenti documenti dei precedenti PI, richiama altresì i punti principali contenuti nel programma politico/amministrativo, di mandato, della nuova amministrazione, con particolare attenzione agli obiettivi che hanno maggiore ricaduta in termini di uso del suolo e delle sue risorse, tenuto conto che *“il principale obiettivo resta sempre la massima condivisione e trasparenza nelle decisioni in modo che tutti i cittadini possano sentirsi parte dell’intera comunità, investendo le nuove risorse per lo sviluppo del nostro territorio, dei nostri servizi e valorizzando le nostre identità. La nostra azione amministrativa mette al centro i cittadini puntando alla massima condivisione delle scelte e a sviluppare un welfare di comunità che garantisca a ciascuno di non sentirsi solo e rimanere isolato nei momenti di difficoltà, sentendosi invece parte di una famiglia allargata oggi formata da Fietta, Paderno e Crespano”*.

La cornice di riferimento è rappresentata dagli obiettivi generali desunti dal programma amministrativo per il quinquennio 2019-2024. In questa sede vengono richiamati e di seguiti riportati alcuni contenuti del programma amministrativo di mandato ripartiti per materia/settore:

URBANISTICA:

Obiettivo principale deve essere uniformare gli strumenti urbanistici del nuovo Comune, per garantire uno sviluppo armonico del territorio.

È necessaria un’analisi del PATI vigente per capire se le previsioni in esso contenute siano ancora attuali o se sia necessario un adeguamento, mentre andrà poi sicuramente redatto il Piano Interventi che possa dettare lo sviluppo del paese nei prossimi 5 anni. Il PI infatti è lo strumento principale con il quale disciplinare lo sviluppo del Comune, l’impegno sarà di realizzarlo cercando di recepire tutte le richieste che possano portare ad un miglior sviluppo del paese in termini ambientali, economici, sociali e di sicurezza.

Studieremo incentivi per il recupero dei fabbricati non più utilizzati anche in rispetto alla legge regionale sul contenimento del consumo del suolo e sfruttando le possibilità offerte dal nuovo piano casa con la possibilità di abbattimento degli immobili incongrui e il loro recupero mediante il registro dei crediti edilizi.

Verrà studiata la viabilità di collegamento tra i centri delle frazioni, migliorando e potenziando l’accessibilità soprattutto pedonale e per i disabili.

AMBIENTE – TERRITORIO:

Il governo del territorio deve prevedere necessariamente una serie di azioni volte a gestire il cambiamento climatico in atto che sempre più spesso porta ad eventi atmosferici brevi e molto intensi, come la tempesta Vaia del Novembre 2018 che ha arrecato enormi danni economici ed ambientali, incentivando le piantumazioni di alberi a foglia caduca, in sostituzione alle resinose per garantire un migliore consolidamento di un territorio come il quello di Pieve del Grappa.

Sul modello di quanto già eseguito nella frazione di Paderno, promuoveremo un costante tavolo di confronto con il Consorzio Brentella, Alto Trevigiano Servizi e l’Unione Montana per affrontare le emergenze idriche e mettere in atto interventi di miglioramento per il drenaggio rapido ed in sicurezza delle acque meteoriche.

Sarà implementato e potenziato il sistema di controllo del territorio con la collaborazione dei Carabinieri Forestali, delle Guardie Ecologiche Volontarie e della Contarina nella segnalazione e nella raccolta di rifiuti abbandonati, provvedendo, ove permesso, ad inasprire le sanzioni previste.

Pieve del Grappa è un comune ricco di potenzialità inespresse o non valorizzate, molte delle quali sono rappresentate dalle architetture ed aree pubbliche e private che oggi necessitano di interventi di risanamento e pulizia, attueremo tutte le misure che andranno a riqualificare le aree e gli edifici degradati.

LAVORI PUBBLICI:

Sostituzione di tutta la rete di illuminazione pubblica con l’installazione di impianti ad alta efficienza energetica che prevedano l’analisi e la gestione centralizzata della rete ottenendo importati risparmi che dureranno negli anni.

Procederemo alla verifica puntuale degli edifici comunali e dove possibile li adegueremo sismicamente.

Acquisiremo l'area dell'ex Oasi del Grappa anche per migliorare la viabilità presso la scuola elementare di Paderno.

Proseguiremo l'iter per la realizzazione della nuova scuola elementare di Crespano finanziata dal Ministero.

Sistemazione strada della piena.

Troveremo la soluzione definitiva per la sede della Scuola di musica e la Società filarmonica.

Attueremo una puntuale manutenzione delle strade comunali con rifacimento dell'asfalto e della segnaletica verticale ed orizzontale e metteremo in sicurezza tutti gli attraversamenti pedonali anche con l'eventuale installazione di semafori a chiamata.

TRAFFICO E MOBILITÀ:

Al fine di razionalizzare il traffico sulle strade del nostro paese, aumentando la sicurezza degli utenti deboli, e con l'obiettivo di dare risposta in termini di parcheggi e di servizi, riteniamo opportuno realizzare uno studio della mobilità che contempra una serie di interventi coordinati per il miglioramento delle condizioni di circolazione.

ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO:

Con le nuove risorse verrà creata opportunità di sviluppo per imprese ed attività commerciali, attivando un confronto costante per garantire migliori condizioni alle realtà presenti e favorire l'avvio di nuove.

Lo sportello SUAP attivo presso il Comune verrà potenziato, per semplificare le procedure e per far conoscere alle Imprese del nostro territorio le opportunità di sviluppo, anche in collaborazione con le associazioni di categoria.

Si procederà all'attuazione del nuovo piano di commercio su aree pubbliche, che finalmente ha completato l'iter previsto dalla Regione, avviando al contempo una serie di proposte ed iniziative in collaborazione con gli esercenti e con gli ambulanti, per promuovere il mercato di Crespano e per attirare sempre più visitatori e risolvere le criticità presenti in termini di sicurezza, viabilità e parcheggi.

AGRICOLTURA:

Continueremo a sostenere le attività agricole esistenti con particolare attenzione a quelle in zona montana, incentivando tutte le attività di integrazione al reddito come ad esempio Piccole Produzioni Locali.

Sfrutteremo le opportunità legate ai finanziamenti europei del Piano di Sviluppo Rurale 2020-2026 per le manutenzioni delle strade di campagna e silvo-pastorali recuperando così i territori marginali e mantenendo una pulizia approfondita ed adeguata del territorio.

Promuoveremo, coinvolgendo gli enti preposti, il recupero di bacini e vasche di raccolta dell'acqua piovana in quota ed in pianura per l'utilizzo da parte delle imprese agricole e come servizio antincendio.

Per quanto riguarda i vigneti estenderemo a tutto il territorio comunale le norme approvate dall'ex comune di Crespano, per uno sviluppo ed uno sfruttamento sostenibile del territorio favorendo le aziende e salvaguardando la salute dei nostri cittadini.

TURISMO:

Investiremo nella promozione e nella valorizzazione delle peculiarità e specificità storiche, culturali e naturalistiche presenti nel territorio di Pieve del Grappa.

Cima Grappa rappresenta il punto di maggior attrazione turistica, è necessario creare una rete tra i soggetti pubblici e privati che agiscono sul massiccio per creare un'unica regia che stabilisca delle linee guida per gli obiettivi economici ecologici e sociali da perseguire.

Continueremo la nostra collaborazione con l'IPA Terre di Asolo e Montegrappa per raggiungere l'obiettivo di candidatura a Riserva di Biosfera nell'ambito del Programma Ma B UNESCO.

Con la sistemazione di Malga Ardosa, si potrà integrare l'accoglienza in Grappa mettendo in rete le strutture comunali, Ardosa, Ardosetta e Val Vecia con le altre strutture presenti sul territorio in modo da organizzare l'offerta per turisti che frequentano il massiccio anche sostenendo attività condivise.

Ci confronteremo e metteremo in rete le realtà già esistenti nel territorio per potenziare e sviluppare il cicloturismo nel nostro territorio.

Il nuovo PI di Pieve del Grappa si farà carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PATI, elencati nel programma dell'Amministrazione comunale che sinteticamente è stato qui richiamato e selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità. Tali temi, peraltro sempre

coerenti con gli obiettivi del programma amministrativo più sopra sinteticamente riportato, sono illustrati nei paragrafi a seguire.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare le esigenze puntuali della popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini in sede di concertazione, ovvero di dialogo che sarà sempre mantenuto aperto.

Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono anche e in buona parte il risultato della somma e dalla stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma altresì cooperi attivamente, per la propria parte, al miglioramento della qualità della vita e del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle risorse.

Il nuovo PI del nuovo Comune, nel suo processo di formazione e di elaborazione, nel recuperare integralmente quanto già presente nei previgenti PI, seguirà un percorso di aggiornamento costante, con i criteri e le metodologie già sperimentati nel PATI, in coerenza con le indicazioni della legge:

- adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locale, programmando occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze che emergono dalla società civile, anche al fine di individuare le priorità sulle azioni da intraprendere, recuperando quanto già positivamente avviato, che divengono punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza, per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio condiviso;
- valutando prioritariamente, in particolare nella gestione del sistema insediativo residenziale, i fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze espresse, riferendoli al complesso degli obiettivi del presente Documento Programmatico Preliminare e con attenzione al "monitoraggio" del PATI di cui il PI ne costituisce di fatto la vera espressione;
- puntando alla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, della tutela, valorizzazione e fruizione dei beni storico culturali, ambientali e paesaggistici, da inserire nei processi di complessiva riqualificazione degli insediamenti.

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

- a) **necessari**, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- b) **finanziabili**, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- c) **fattibili**, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti;
- d) **esemplari**, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica e culturale delle diverse componenti che operano nella trasformazione urbanistica ed edilizia (progettisti, imprese di costruzione, operatori immobiliari) e ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico, con particolare riguardo alle aree esistenti da recuperare o riqualificare, oggetto di Accordi Pubblico Privato. Per la valutazione delle proposte di accordo si propone di predisporre specifiche "Linee guida e criteri generali" riportanti le prestazioni e le caratteristiche minime degli accordi, le quali potranno essere anche aggiornate e adeguate in modo coerente con gli obiettivi espressi in questo nuovo Documento del Sindaco.

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

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

OBIETTIVI E CONTENUTI SPECIFICI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI “UNIFICATO”

Il nuovo PI dovrà affrontare i problemi urbanistici, favorendo il recupero dell'esistente, evitando il più possibile la nuova occupazione di suolo facendo corrispondere agli eventuali e necessari incrementi di impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità degli insediamenti e delle infrastrutture.

Il PI “unificato” proseguirà nell'azione di un graduale e costante aggiornamento del Piano, assicurando una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività di manutenzione, recupero, rigenerazione, completamento o ampliamento del patrimonio edilizio. Questo per consentire ai cittadini, alle famiglie e alle imprese di soddisfare le necessità, talvolta impellenti e non derogabili, di buona conservazione e manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero di poter intervenire tempestivamente per favorire gli adeguamenti dimensionali e qualitativi delle unità abitative, produttive e di servizio e della loro configurazione planivolumetrica, resi “fisiologicamente” necessari dal rapido mutare delle esigenze familiari.

La disciplina dell'esistente sarà impostata con la precisa finalità di avviare e di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti, attraverso un processo di qualificazione dell'edificato, sia esso abitativo che produttivo e/o per i servizi, nonché il riordino, il miglioramento e il potenziamento degli spazi aperti pertinenziali e le opere infrastrutturali. Dovrà per questo essere definita una strategia di intervento, secondo le peculiarità degli ATO identificati dal PATI, dei diversi tessuti insediativi che caratterizzano Pieve del Grappa sia all'interno dell'urbanizzazione consolidata che nel territorio agricolo: dovrà quindi essere organicamente articolata per l'intero territorio comunale.

La disciplina della trasformabilità del territorio, in coerenza con quanto previsto dalla LR 11/2004, si concretizza prioritariamente nella assegnazione ai tessuti insediativi e non di specifici criteri di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e alle strategie di lungo periodo delineate dal PATI e affidate agli obiettivi specifici fissati per il breve periodo dal PI. Saranno quindi introdotti tutti i necessari e utili provvedimenti per correggere e ridefinire gli attuali parametri ed indici di zona e di utilizzazione delle aree urbane, introducendo, ove necessario, gli accorgimenti e i dispositivi per accompagnare la qualità dimensionale alla qualità dei tessuti urbani, estendendo una articolazione del territorio in *Zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO)*, già utilizzate nel vigente strumento urbanistico dell'ex Comune di Paderno del Grappa.

Contenuti specifici del nuovo PI:

- Omogeneizzazione/armonizzazione dei contenuti grafici (tavole) e normativi (NTO e Schede Normative) estesa a tutto il territorio comunale;
- Dimensionamento del nuovo PI;
- Predisposizione del nuovo Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 23 comma 1 LR 14/2017;
- Disciplina per l'individuazione e la determinazione dei Crediti Edilizi (in particolare quelli "da rinaturalizzazione") ai sensi dell'art.4 della LR 14/2019 "Veneto 2050" e della DGR 263/2020¹ ;
- Applicazione delle disposizioni per le strutture commerciali (art.21 LR 50/2012) e per le relative dotazioni di parcheggi (art.5 DGR 1047/2013);
- Disciplina del regime delle deroghe (art.14 DPR 380/2001 – art.8 LR 4/2015 – art.10 LR 16/2007);
- Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco (art.54 LR 30/2016);
- Individuazione di ambiti inedificabili "Varianti Verdi" (art. 7 L.R. 4/2015);
- Eventuali schedature per interventi su edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di risetto stradale ai sensi dell'art. 41 comma 4ter LR 11/2004;
- Revisione dei gradi di protezione mediante nuova schedatura degli edifici storici testimoniali;
- Perimetrazione delle UMI all'interno dei Centri Storici;
- Aggiornamento schedatura degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Aggiornamento schedatura delle attività produttive esistenti in zona impropria ai sensi della LR 11/2004 art. 17 comma 2;
- Recepimento della disciplina specifica del P.A.M.A.G. (Piano d'Area del Massiccio del Grappa).

¹ = Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019