

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

Var. n.03 al Piano degli Interventi

Documento Programmatico Preliminare

Documento del Sindaco



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

Cap.2 _ Gli obiettivi e i contenuti della Var. n.3 al Piano degli Interventi

Cap_1. Premessa

La presente Variante al Piano degli Interventi rientra all'interno del percorso comunale di adeguamento/conformazione al Disciplinare Tecnico relativo all'ambito Unesco "Le colline del prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" e costituisce la seconda parte del lavoro in sequenza e in complemento della specifica Variante al PAT.

La Variante di adeguamento al Disciplinare Tecnico dell'ambito Unesco "Le colline del prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" ritrova negli obiettivi dell'ambito stesso i limiti progettuali e strategici e si pone quindi di fatto come Variante specifica di conformazione

La struttura del Documento

Il Documento del Sindaco o Documento Programmatico Preliminare o Documento del Sindaco 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 Farra di Soligo ha adottato il PAT, che è stato successivamente approvato in conferenza dei Servizi.

Il Consiglio Comunale del Comune di Farra di Soligo 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, a cui ha fatto seguito una seconda Variante a carattere puntuale.

Cos'è il Documento Programmatico Preliminare (o Documento del sindaco) 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 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.

Cap_2. Gli obiettivi e i contenuti della Var. 03 al Piano degli Interventi

Gli obiettivi della Var.n.03 al Piano degli Interventi

La Variante di adeguamento e conformazione al Disciplinare Tecnico dell'ambito Unesco "Le colline del prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" ritrova negli obiettivi dell'ambito stesso i limiti progettuali e strategici. Gli obiettivi e le premesse alla Variante si ritrovano quindi in:

1. Gli interventi per l'utilizzo delle risorse del territorio, la difesa idrogeologica, la conservazione della funzionalità idraulica, la conformazione del suolo all'utilizzo agricolo, il recupero funzionale e l'adattamento delle strutture esistenti, e le trasformazioni edilizie, urbanistiche e infrastrutturali, sono orientati alla conservazione e alla valorizzazione dei caratteri del paesaggio delle "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO;
2. Le "Norme" e le "Linee Guida" allegate sono volte alla tutela e conservazione degli elementi significativi e rilevanti del paesaggio descritto nel Sito e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni, coerentemente con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000);
3. Riguardo agli ambienti compromessi al funzionamento ecologico e all'uso tradizionale o compatibile, da fenomeni di degrado ambientale o dall'abbandono delle attività tradizionali, sarà favorito il ricorso a interventi di recupero e riqualificazione al fine di reintegrare i valori preesistenti, o di realizzarne altri che siano con questi coerenti;
4. Agli interventi ordinari, funzionali alla manutenzione del sistema infrastrutturale - insediativo, dei centri e nuclei di antica origine, dei beni storico-culturali, dell'edilizia rurale e di tutti i manufatti della cultura tradizionale, comprese le sistemazioni idraulico agrarie e le colture permanenti, il governo dei boschi e dei prati, saranno applicati criteri di conservazione e valorizzazione degli elementi originari del paesaggio agrario d'interesse storico e di rimozione/sostituzione degli elementi estranei alla cultura agraria tradizionale;
5. Le Norme e le "Linee Guida" allegate, coerentemente con i principi sopra enunciati, perseguono i seguenti obiettivi per la compatibilità:

- idrogeologico – forestale: per la stabilità dei versanti e la tutela dei boschi, in particolare quelli affermati e di antica permanenza;
- idrologico – idraulica: su quantità - qualità delle acque fluenti e sicurezza idraulica;
- ecologico - strutturale: per i corpi idrici superficiali, siepi e siepi ripariali, prati e prati arborati.

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.(I.) 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 rischi 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.03 al Piano degli Interventi

La legge regionale presuppone che i Comuni, entro il periodo temporale di un anno e mezzo poi prorogato al Settembre 2021 adeguano i propri strumenti urbanistici:

- 1) Variante PAT “semplificata” (secondo la procedura già codificata dalla LR 14/2017);
- 2) Variante PI.

I contenuti della Variante allo strumento urbanistico tengono conto delle prescrizioni e degli indirizzi stabiliti dal cd “Disciplinare tecnico” allegato alla DGR 1507/2019. Tali contenuti sono differenti in funzione dell’ambito in cui ricade il Comune di appartenenza (core zone, buffer zone, aree limitrofe)

Le principali attività rintracciabili per l’adeguamento degli strumenti urbanistici, desumibili dalla lettura del cd “Disciplinare tecnico”, e riferibili al Piano degli Interventi, sono:

- Elaborazione/aggiornamento schedatura edifici e manufatti di valore storico-testimoniale (su base IGM anni ‘50/’60 e/o volo aereo);
- Elaborazione/aggiornamento schedatura edifici da recuperare (destinazioni residenziali e di servizio alla residenza, turistiche e turismo diffuso);
- Aggiornamento del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- Elaborazione Registro delle Cantine storiche;
- Elaborazione registro dei vigneti storici e delle colture tradizionali;
- Aggiornamento norme tecniche (verifica della coerenza delle disposizioni vigenti in materia di trasformabilità in zona agricola con gli obiettivi del disciplinare tecnico);
- Definizione indirizzi operativi per la conduzione delle attività agricole;
- Definizione regole per la perequazione paesaggistica

L’approccio al Piano

La Variante 03 al Piano degli Interventi si pone come il momento di programmazione urbanistica necessario e opportuno per la verifica della gestione del piano e la definizione di adeguamenti/conformazioni al Disciplinare tecnico Unesco.

Tali integrazioni e aggiornamenti devono comunque sottostare agli obiettivi generali e alla struttura data sia dal Disciplinare Tecnico stesso che dal Piano di Assetto del Territorio (anche Intercomunale), che costituiscono il telaio strutturale della pianificazione comunale in termini di linguaggio, strumenti e regole.

Il principio di fondo è dato dal concetto per cui il suolo (anche nella sua definizione paesaggistica, diventa ad ogni effetto una risorsa da preservare, nell'interesse di tutti; essendo, per natura, una risorsa finita, non può essere sottoposto ad un utilizzo di tipo "indiscriminato".

Privilegiare il riuso dell'esistente ed il suo completamento, laddove già facente parte della forma e della struttura insediativa (urbana e non), deve costituire il paradigma di declinazione delle scelte urbanistiche.

La Variante in elaborazione, quindi, si pone all'interno uno scenario di cambiamenti significativi degli strumenti urbanistici regionali che con la nuova legge "Veneto 2050" (LR 14/2019) e con la Legge Regionale 21/2019 "Iniziativa a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" e successiva DGR 1507/2019, ha focalizzato la necessità di un miglioramento della qualità territoriale e urbana, di riordino, di rigenerazione degli spazi urbani e di riqualificazione dell'esistente.

Rientra in questo approccio il termine (e concetto e strumento) della rigenerazione e della riqualificazione urbana sostenibile connessa al mutare delle dinamiche socioeconomiche e urbanistiche, locali e territoriali, che ha portato la domanda (privata, pubblica) a spostarsi da una "domanda quantitativa" ad una "domanda qualitativa".

Questo comporta che la Variante, come percorso progettuale e procedurale, sarà necessariamente rispondente alle disposizioni di cui alla legge citata ai contenuti di cui alla predetta DGR, in maniera complementare rispetto a quanto recepito dai documenti di adeguamento al PAT in corso di adozione.

L'approccio del piano, in modo specifico, dovrà basarsi sul concetto del "progetto dell'oggetto" e "progetto del luogo": con partenza dalla lettura ricognitiva del territorio e dei suoi manufatti, ogni intervento, a qualunque scala, oltre ad autodeterminarsi deve assumere ruolo di legante con il tessuto e il territorio limitrofo.

All'interno di questo primario concetto di sostenibilità e accanto alle oramai consolidate – ma non più sufficienti – prassi tecnologiche e costruttive è invece necessario sviluppare ed introdurre misure di compensazione ambientale sistematiche, durevoli e rigenerative.

Le grandi tematiche, già in parte facenti parte del PATI-PAT, affrontano con continuità ed in modo integrato, in questa variante, la tematica dello sviluppo sostenibile, candidandosi a diventare uno strumento preminente ed innovativo di gestione urbana.

Infine, la Variante 03 intende fissare i criteri ordinatori e di compatibilità degli interventi, che discendono primariamente dal percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica comunale e che puntano alle tematiche della qualità urbanistica, architettonica e socio-economica della qualità ecologico-ambientali e della coerenza urbanistica degli ambiti territoriali. L'obiettivo, ambizioso, è quello di innestare stabilmente un modello virtuoso che coinvolga tutti gli attori dell'azione urbanistica, con l'obiettivo primario di costruire un nuovo equilibrio tra città, ambiente e paesaggio e di promuovere modelli sociali, economici ed imprenditoriali diffusi che partano dal territorio locale e lo alimentino.