

COMUNE DI SUSEGANA

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
Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

SINDACO
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese

SEGRETARIO
Ginetta Salvador

Susegana, aprile 2016



COMUNE DI SUSEGANA

PRC – Piano Regolatore Comunale

PI – Piano degli Interventi

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

L'Amministrazione Comunale di Susegana al fine di completare, adeguare e aggiornare la propria strumentazione urbanistica, per dar corso all'attuazione delle scelte strategiche previste dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), ha avviato la formazione del Piano degli Interventi (PI) che andrà a completare nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) in coerenza con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, formato da "PAT + PI".

Il primo Piano degli Interventi dovrà quindi costituire la base per il nuovo percorso intrapreso dall'Amministrazione Comunale per la riqualificazione, l'ammodernamento e la salvaguardia del territorio, mediante uno strumento "dinamico" di governo del territorio e della città e quindi in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare, trasparenti e condivise.

Con l'adozione del Documento Preliminare al PI sarà riaperta la fase di concertazione che prevede momenti di incontro e di scambio tra l'Amministrazione comunale i cittadini, le imprese e con tutte le categorie economiche e sociali, con l'obiettivo di dare la massima e più ampia informazione sullo svolgimento delle operazioni di formazione del piano urbanistico operativo.

Tutti i documenti saranno pubblicati nel sito del Comune e negli altri punti preposti, compreso il calendario degli incontri pubblici e dei tavoli tecnici necessari e utili alla definizione dei temi e degli aspetti propri del nuovo strumento urbanistico comunale, affinché sia data a tutti la possibilità di formulare proposte, di presentare istanze e di contribuire fattivamente e nella massima trasparenza alla formazione del Piano.

Il PI darà corso alle azioni individuate dal PAT, con riferimento ai principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- *Il sistema insediativo, storico e della contemporaneità;*
- *Il sistema ambientale - paesaggistico;*
- *Il sistema relazionale;*

tenendo conto della suddivisione nei seguenti «insiemi di ATO» omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

a) ATO di tipo Urbano

n.1 – Susegana;

n.2 - Ponte della Priula e Colfosco;

n.3 – Crevada;

b) ATO di tipo Agricolo/paesaggistico

n.4 - Ambito agricolo collinare e Collalto

n.5 - Ambito agricolo di pianura

c) ATO di tipo Ambientale

n.6 - la Piave.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Susegana intende operare, il PI rappresenta un vero **“piano processo”**, che si attua, si evolve e si completa per fasi, temi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l'evoluzione e le trasformazioni della società e con i bisogni della popolazione.

Il PI, nel suo processo di elaborazione adatterà criteri e metodologie già sperimentati nel PAT e nelle recenti esperienze pianificatorie comunali, in coerenza con i contenuti più innovativi della materia urbanistica e nel rispetto delle prescrizioni della legge:

- adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, anche al fine di individuare le priorità sulle azioni da intraprendere;
- valutando prioritariamente e attentamente, in particolare nella gestione del sistema insediativo residenziale, produttivo e dei servizi, i fabbisogni della popolazione attuale e prevista, tenendo conto delle molteplici criticità che condizionano le famiglie e le imprese;
- puntando alla conservazione e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico di cui il territorio è dotato, nella direzione dello sviluppo sostenibile e della tutela dei beni storico culturali;
- favorendo tutte le azioni e le modalità tese al recupero del patrimonio edilizio esistente, al riordino e alla valorizzazione dei nuclei storici, delle parti di territorio consolidato, al contenimento degli insediamenti diffusi, piuttosto che operare trasformazioni di territorio agricolo;
- limitando le trasformazioni del territorio a quelle che apportano effettivi benefici pubblici e che contribuiscono a migliorare le dotazioni infrastrutturali e dei servizi o che determinano positive ricadute sulla qualità degli insediamenti urbani;

- operando scelte che portino ad un effettivo miglioramento della qualità dei tessuti urbani esistenti e di nuova previsione, l'eliminazione e/o la riduzione delle criticità presenti sul territorio;
- introducendo quelle regole ritenute necessarie e utili per migliorare il prodotto edilizio e la qualità dell'unità abitativa, la salubrità, la sicurezza e l'accessibilità del contesto insediativo;
- riconoscendo all'agricoltura il ruolo di presidio per la sicurezza del territorio, per la valorizzazione del paesaggio e la protezione dell'ambiente, con particolare attenzione alla tipologia colturale a vigneto;
- favorendo l'uso di tecnologie finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, all'uso di fonti energetiche a basso impatto, innovative, riproducibili ed ecocompatibili, in accordo con gli altri strumenti settoriali.

Nella formazione del PI si procederà nell'aggiornamento e revisione dell'apparato normativo, cercando, in primo luogo, di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività di manutenzione o ampliamento (edilizia in genere) 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 realizzare quegli adeguamenti volumetrici delle unità abitative e produttive e della loro configurazione planivolumetrica, che si rendono "fisiologicamente" necessari dal rapido mutare delle esigenze della popolazione, delle imprese e delle tecnologie.

La disciplina rivolta al recupero e alla valorizzazione dell'esistente sarà impostata con la precisa finalità di avviare e di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti, sostituendo alcuni dei parametri tradizionali, oramai non più accettabili, con nuovi criteri progettuali, in cui potranno essere garantiti standard abitativi di qualità minimi e sufficienti. La "**cubatura**" parametro oramai superato e inadeguato a definire lo standard abitativo, sarà sostituito dall'**unità di abitazione**", attraverso un processo che promuova e favorisca le azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di ordinata crescita delle aree di completamento e di trasformazione, con l'obiettivo del miglioramento sia quantitativo che qualitativo dell'alloggio, delle parti di servizio, degli spazi aperti e pertinenziali. Dovrà per questo essere definita secondo le peculiarità degli ATO identificati dal PAT e in funzione dei diversi tessuti rinvenibili all'interno del sistema insediativo: dovrà quindi essere organicamente articolata per l'intero territorio comunale con il superamento dell'ormai desueto metodo dello "**zoning**".

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, ritenuti non più in grado di guidare correttamente la crescita e lo sviluppo degli insediamenti, introducendo, ove necessario, tutti quegli accorgimenti e quei dispositivi per accompagnare la quantità dimensionale alla qualità dell'ambiente urbano, periurbano e diffuso.

Qualora ritenuto opportuno si potrà quindi procedere ad una diversa articolazione del territorio, non più e solo in Zone Territoriali Omogenee (ZTO), come previsto dal vecchio DM 1444/1968, ma in "**TESSUTI INSEDIATIVI**" **che più propriamente definiscono le parti consolidate dei centri e dei nuclei, l'insediamento diffuso e gli ambiti di trasformazione**, ovvero in **ambiti progetto e/o in aree e zone obiettivo**, da definire in modo **particolareggiato**, restituendo al Piano quella veste propositiva che si è andata scemando, ma che è tornata più che mai attuale per colmare il vuoto tra il piano e il progetto. Va quindi privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia il risultato di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto tra l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche economiche e sociali significative.

Nel quadro delle priorità, vanno fin da subito riconsiderate le quote di capacità edificatoria già detenute dal previgente PRG e non ancora utilizzate, le zone sottoposte a PUA non ancora attuate, le aree a standard non ancora acquisite al patrimonio pubblico, valutando anche la possibilità di considerare tali previsioni non più sostenibili e quindi da rivedere sia in termini dimensionali che localizzativi.

Il PI, perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT focalizzerà la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal PAT stesso, selezionando in particolare 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 e edilizia

(progettisti, imprese di costruzione, operatori immobiliari e semplici cittadini) e ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione dello sviluppo sostenibile, del contenimento di consumo delle risorse idriche e del suolo, del risparmio energetico e della qualità abitativa nel suo complesso.

Ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico di interventi urbanistici, sia nelle aree di trasformazione, che in quelle da recuperare o riqualificare, oggetto di accordi pubblico-privati. Tali accordi dovranno rispondere alle prestazioni e alle caratteristiche fissate nelle specifiche "Linee guida e criteri generali" stabiliti dal Comune.

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.

I nuovi meccanismi e le nuove procedure sulle quali il PI può sostenere le proprie previsioni, al fine di conseguire un miglior risultato e una più organica attuazione nella gestione del territorio rispetto alle precedenti esperienze di PRG, sono quelli introdotti dai nuovi istituti previsti dalla LR 11. Il PI fisserà pertanto la disciplina e individuerà le situazioni specifiche in cui andranno applicati:

1. **la perequazione urbanistica (art. 35)** finalizzata all'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, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. La Giunta Comunale, nell'ambito dell'azione di regia che la legge le ha affidato, nella formazione del PI, metterà a punto i criteri, le modalità e le procedure che saranno adottate per l'applicazione dei principi perequativi. In particolare saranno stabiliti i contributi di sostenibilità, sulla base dei caratteri, delle dimensioni e delle localizzazioni degli interventi di trasformazione, di recupero, riqualificazione e rigenerazione urbana, nonché del beneficio pubblico che rimane alla base del processo di trasformazione del territorio.
2. **il credito edilizio (art. 36)** cioè la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica,

architettonica e ambientale. Tale presupposto sarà accompagnato da disposizioni che permettano di definire le aree e gli ambiti territoriali in cui sarà “atterrato” il credito edilizio, in modo coerente con le tipologie, le destinazioni d’uso e le carature urbanistiche ed edilizie dei diversi tessuti urbani che caratterizzano il territorio di Susegana.

3. **la compensazione urbanistica (art. 37)** che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all’amministrazione dell’area oggetto di vincolo.

VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

Ai sensi dell’art. 7 della LR 4/2015, avente oggetto “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*” pubblicata sul B.U.R.V. n. 27 in data 20.03.2015, si prevede che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Tutte le richieste che perverranno all’amministrazione comunale saranno esaminate e valutate e se ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare, saranno recepite dal PI, mediante una specifica variante (denominata “*Variante Verde*”) che comunque non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l’attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le *varianti verdi* non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

In sintesi, dal punto di vista operativo il comune è chiamato:

- a predisporre e pubblicare (per 30 gg) un **avviso pubblico** (che andrà reiterato di anno in anno);
- a valutare tutte le richieste presentate nei termini e nelle forme indicati dalla legge e precisate nell’*avviso pubblico* (entro 60 gg dalla scadenza indicata nell’avviso), comprese le attestazioni relative alla titolarità, i dati identificativi dell’area, i dati anagrafici del richiedente, estratti cartografici, planimetrie catastali, ecc.);
- a dare riscontro agli interessati dell’avvenuta valutazione tecnica della proposta;
- a predisporre la conseguente variante urbanistica, valutando tutte le richieste di riclassificazione secondo i criteri anzidetti e ferma restando la facoltà di non accoglierle o di accoglierle parzialmente con puntuale motivazione.

La specifica variante urbanistica al PI, denominata “*variante verde*”, per le aree da riclassificare, privandole della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, in relazione alla localizzazione e al contesto insediativo e paesaggistico, potrà utilizzare:

- quella di “zona agricola” (comprese le eventuali “zone agricole speciali”), con la specificazione che sull’area non è comunque ammessa l’edificazione;
- quella di “area di verde” o di “area a parco privato” privo di capacità edificatoria.

I tempi sono quelli previsti per una variante canonica, come previsto dall’articolo 18, commi da 2 a 6 della LR 11/2004: adozione della variante in C.C, pubblicazione per 30 gg, 30 gg per le osservazioni e quindi approvazione della variante in C.C.

La norma di legge ammette che le aree private delle loro potenzialità edificatoria possano essere riconsiderate e riportate alla precedente destinazione, mediante successiva variante, puntualmente motivata. In questo caso il Comune potrà applicare le procedure perequative previste per le aree di trasformazione.

I TEMI PROGETTUALI E GLI OBIETTIVI DI TRASFORMAZIONE

Il PI si farà carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali sulla base degli obiettivi strategici e di trasformazione già delineati dal PAT, selezionati in base alla relativa urgenza, convenienza e fattibilità. Tali temi sono elencati e illustrati nei paragrafi a seguire, in via non esaustiva, e potranno essere ulteriormente integrati e puntualizzati mediante i contributi che potranno pervenire all’Amministrazione comunale in sede di concertazione.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l’impegno di affrontare le esigenze puntuali delle diverse componenti sociali ed economiche del territorio, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini, dalle imprese e delle categorie economiche e sociali. Va anche detto fin da subito che il Piano degli Interventi “generale” non sarà in grado di fornire tutte risposte per le singole necessità particolari, ma dovrà inevitabilmente confrontarsi e trovare congruenza con il quadro di riferimento definito dalla legislazione urbanistica e dal Piano di Assetto del Territorio, orientato verso obiettivi di sostenibilità nella gestione del territorio e delle sue risorse, anche per successive fasi di adeguamento e di aggiornamento.

Il PI, nella sua veste di piano operativo, deve comunque perseguire l'obiettivo del PAT di legare le trasformazioni del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio, considerando altresì gli obiettivi espressi dal piano strutturale in relazione a ciascun di seguenti sistemi:

- A. Sistema Ambientale e Paesaggistico;
- B. Sistema Insediativo, storico e della contemporaneità;
- C. Sistema Relazionale – Infrastrutturale.

A. Sistema Ambientale e Paesaggistico

Susegana detiene un **sistema paesaggistico** straordinario con un territorio permeato da elementi areali, lineari e puntuali di eccellenza che occupano più del 50% del territorio comunale.

Nell'ambito degli obiettivi di tutela e valorizzazione dei caratteri fisico, ambientale e paesaggistico, espressi dal PAT, il PI orienta le proprie scelte verso le seguenti azioni:

- Calibrazione delle possibilità edificatorie del territorio in coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche già definite nel PAT;
- Definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista geologico, idrogeologico-idraulico e idraulico già individuate, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi;
- Promozione, anche attraverso l'assegnazione di "incentivi" (da definire in sede di perequazione, compensazione e credito edilizio), degli interventi edilizi, urbanistici ed in generale di trasformazione del territorio ad elevata sostenibilità ambientale, che adottino tecniche di mitigazione sismica, idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante. A tal fine potranno essere individuati idonei indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi;
- Definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione (esempio le aree agricole già individuate come aree da riqualificare mediante riforestazione o come corridoi ecologici), la salvaguardia delle attività agro-silvo-

pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

- Conservazione e valorizzazione del paesaggio agrario pianiziale, pedecollinare e collinare e del relativo patrimonio di biodiversità, evitando la frammentazione, promuovendo la biodiversità delle specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali, specialmente nei siti di valore culturale e di grande valenza paesaggistica;
- Disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, in area agricola e collinare, ecc.) e in coordinamento con il Piano Forestale;
- Attivazione degli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'attuazione dei Corridoi ecologici, per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessioni ciclopedonali e indirizzi sulle modalità di attuazione;
- Coordinamento con le iniziative regionali e provinciali in materia di valorizzazione e di fruizione delle aree paesaggisticamente rilevanti in ambito intercomunale, in particolare con le attività dell'Osservatorio del paesaggio "Medio Piave", così come previsto dall'art. 133 del D.Lgs. n. 42/2004 – Codice di beni culturali e del paesaggio;
- Valorizzazione delle aziende agricole che operano nel territorio comunale e che costituiscono un presidio dell'ambiente e del paesaggio, delle loro risorse colturali e delle eccellenze produttive, incentivando le produzioni di prodotti locali, di prodotti biologici e favorendo le attività complementari (agriturismo, punti di sosta e ristoro, fattorie didattiche, mercati a km 0).

B. Sistema Insediativo, storico e della contemporaneità

Il PI, per quanto di sua competenza, riprende e attua il disegno strategico del territorio espresso dal PAT, rappresentato dalle seguenti componenti:

a) La dorsale ove rafforzare la vocazione residenziale corrispondente al sistema insediativo articolato lungo la S.P. 34 ed avente le due polarità nei centri di Ponte della Priula e Colfosco.

Ponte della Priula quale "Porta rossa" è il luogo dove valorizzare e rinforzare il tema della residenzialità collegato alla rigenerazione delle zone produttive non ampliabili e al potenziamento del sistema dell'accessibilità;

Colfosco quale “Porta Blu” è la cerniera tra la zona Collinare ed il Piave. La sua significazione è legata alla qualificazione delle relazioni funzionali, formali e percettive con i due contesti di rilievo paesaggistico ed ambientale con particolare riguardo all'affaccio verso il Piave.

b) La polarità Urbana di Susegana, quale “Porta verde” ove sviluppare il tema della città pubblica accompagnata dalla valorizzazione delle relazioni funzionali, figurative e percettive con l'ambito collinare.

B.1 Sistema Insediativo Residenziale

Susegana deve conservare e migliorare ulteriormente la sua caratterizzazione di città che detiene e offre una elevata qualità abitativa e insediativa, vanno perciò attentamente valutate le domande dei cittadini per rispondere alle reali necessità familiari nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti della legislazione urbanistica, del “Piano casa” e dei livelli di pianificazione superiore con l'obiettivo di migliorare ulteriormente i livelli qualitativi dell'offerta edilizia.

Si richiamano le seguenti azioni espresse dal PAT:

- Recupero degli edifici nei centri storici;
- Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
- Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente, il contesto monumentale ed il paesaggio (superfettazioni all'interno del centro storico, capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dismessi);
- Interventi di miglioramento della qualità urbana mediante la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico, la valorizzazione dei luoghi di socializzazione e identità collettiva delle singole frazioni;

Si prevedono, inoltre:

- revisione, adeguamento e semplificazione della normativa, della zonizzazione, dei parametri e degli indici di edificabilità, degli standard abitativi e degli standard urbanistici per le diverse parti del territorio comunale, per i tessuti insediativi consolidati, storici, da riqualificare, rigenerare, diffusi e di quelli in trasformazione e di nuova previsione;
- flessibilità normativa relativa alla diversa destinazione d'uso degli immobili sia di tipo residenziale che produttivo/commerciale per rispondere alla grande evoluzione di destinazione d'uso in atto;

- ricognizione e aggiornamento dei vincoli gravanti sul territorio, individuazione delle situazioni di criticità puntuali, lineari e areali, da rimuovere e per le quali vanno definite apposite discipline; nella revisione delle norme tecniche siano chiariti e risolti quegli elementi che generano confusione interpretativa e siano rivisti i gradi di protezione dei fabbricati;
- verifica e assegnazione della specifica categoria di valore e della corrispondente disciplina, agli edifici di pregio storico-culturale-architettonico individuati dal PAT e dal previgente PRG;
- adeguamento e sistematizzazione della disciplina puntuale per i Centri e Nuclei Storici, con disposizioni specifiche e circostanziate per tutti gli edifici, di valore storico e non, e degli spazi aperti pubblici e privati, finalizzata alla riqualificazione, valorizzazione e recupero dell'esistente e incentivando, ove possibile, la rivitalizzazione del centro stesso;
- predisposizione e revisione delle condizioni utili a favorire l'attivazione delle zone di espansione previste dal vigente PRG e non attuate o attuate solo in parte, ridefinizione della capacità edificatoria, delle tipologie edilizie e dei relativi standard, modificando i criteri abitativi sostituendo e/o adeguando alcuni dei correnti parametri con quelli qualitativi prestazionali;
- applicazione dei principi perequativi, come enunciati nell'articolo 18 delle Norme Tecniche del PAT, precisando la tipologia di perequazione:
 - ambiti di perequazione urbanistica,
 - ambiti di perequazione urbanistica integrata,
 - ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.Definendo i criteri, le modalità applicative e le condizioni generali, per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l'ambiente e/o la collettività, con l'introduzione di "**misure di sostenibilità ambientale**";
- definizione di eventuali nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da attuare congiuntamente alla realizzazione di opere e attrezzature di servizio pubblico e generale, in coerenza con i principi citati al punto precedente;
- contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti e di eventuali nuovi interventi edificatori all'interno degli ambiti di edificazione diffusa:
 - saranno strettamente limitati a quelli finalizzati e vincolati alla soddisfazione di esigenze familiari;

- non dovranno appesantire o aggravare situazioni critiche già presenti nell'aggregato insediativo in cui vanno ad inserirsi, legate ad esempio alla carenza di opere di urbanizzazione o alla mancanza di un idoneo sistema di accessibilità dalla strada;
- saranno in ogni caso condizionati alla presenza o preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e alla riqualificazione dell'ambito ed eliminazione degli eventuali elementi di degrado;
- riqualificazione formale e attribuzione dei servizi e delle opere di urbanizzazione necessari ai tessuti edilizi dell'edificazione diffusa (piste ciclabili, percorsi protetti, rete ecologica, adeguamenti viabilità, reti di sottoservizi);
- definizione di eventuali progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o per le quali si prevede la prossima dismissione, anche per evitare nuova occupazione di suolo agricolo;
- riqualificazione energetica e miglioramento della compatibilità ambientale degli edifici esistenti e di nuova realizzazione (Patto dei sindaci 20/20/20).

B.2 Sistema Insediativo Produttivo e Commerciale

Le diverse componenti che caratterizzano il sistema insediativo produttivo e commerciale valutate dal PAT trovano nel PI la base di disciplina regolatrice atta a perseguire i seguenti obiettivi:

- a) il rinforzo della zona industriale di Susegana quale *area produttiva confermata* interessata però da una riorganizzazione funzionale e morfologica complessiva;
- b) Il ridisegno dei fronti sulla Pontebbana quale *strada Mercato*, ovvero spazi vocati alla localizzazione di grandi strutture di vendita;
- c) La *riconversione funzionale e/o morfologica* delle aree produttive intorno a Ponte della Priula ed in fregio al Piave;
- d) La *riorganizzazione morfologica e funzionale* dell'attività produttiva all'interno dell'area Golenale ad est del ponte ferroviario sul Piave, prevedendo nel contempo la realizzazione di una Bretella di accesso all'attività che liberi la viabilità locale e le opere per la messa in sicurezza idraulica dell'area.

Si prevedono inoltre:

- Valutazione delle domande delle ditte, delle imprese industriali e artigianali insediate nel territorio per rispondere alle reali necessità, nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti della legislazione urbanistica, dello Sportello Unico per le Attività

Produttive, del “Piano casa” e dei livelli di pianificazione superiore con l’obiettivo di contemperare le esigenze del sistema produttivo con il miglioramento delle infrastrutture e della qualità ambientale;

- riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi posti nelle diverse parti del territorio comunale ed in particolare l’area in fregio alla SS. 13, all’area contermina a quella di Santa Lucia di Piave;
- verifica, valutazione e riordino degli attuali insediamenti produttivi, anche per quelli localizzati in zona impropria, mediante il completamento dei servizi, dei sottoservizi e l’adeguamento del sistema della mobilità e dell’accessibilità, l’attenzione, il controllo e la mitigazione degli impatti, introducendo l’applicazione dei principi perequativi e compensativi;
- recepimento delle Attività a Rischio Incidente Rilevante della Centrale “Collalto Stoccaggio” e della relativa disciplina, in accordo con il Piano Comunale di Sicurezza;
- valorizzazione e incentivazione delle attività commerciali entro le aree urbane centrali, con finalità di rivitalizzazione dei tessuti storici e dell’effetto “piazza” e delle aree degradate e/o dismesse;
- adeguamento del piano alla Legge Regionale 50/2012, con il recepimento delle indicazioni relative al Centro Urbano, in coerenza con il Centro Abitato di cui al DLgs 285/1992 “Nuovo Codice della Strada”, e l’individuazione delle “aree degradate”;
- promozione di eventuali iniziative per l’innovazione e la razionalizzazione del sistema produttivo, l’uso di fonti energetiche alternative e rinnovabili, di tecnologie che contemperano il risparmio energetico e la tutela dell’ambiente.

B.3 Sistema dei Servizi

Le linee guida strategiche assegnate dal PAT al PI sono riassunte nei seguenti obiettivi:

Densità territoriale

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di incremento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da un limitato incremento della popolazione, dovuto principalmente ai flussi migratori ed una debole ripresa del tasso di natalità, con una riduzione della quota dei giovani ed un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l’accesso ai servizi può essere garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

Efficienza ed efficacia dei servizi pubblici

Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi è perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, diverso ed articolato per ATO e la nuova localizzazione d'attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.

Nel rispetto della realtà policentrica del territorio e delle identità locali, andranno mantenuti e valorizzati i servizi presenti nelle diverse frazioni (scuole, attrezzature sportive o per il tempo libero, luoghi d'aggregazione).

In particolare il PI darà corso ai seguenti aspetti:

- Verifica della disponibilità di aree per servizi a fronte del fabbisogno della popolazione residente e prevista, individuazione dei vincoli scaduti, ridefinizione generale del sistema dei servizi e dei mezzi e modalità che si intendono mettere in atto per pervenire all'attuazione di quelli ritenuti necessari per far fronte alle esigenze della popolazione entro l'arco temporale del PI;
- determinazione, in coerenza con gli standard minimi fissati dal PAT, delle tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione, anche aggiornando il quadro di riferimento già definito dal previgente PRG;
- integrazione e raccordo funzionale in un sistema continuo ed unitario degli spazi aperti tra verde pubblico, privato e territorio agricolo;
- aggiornamento del piano relativamente ai progetti di opere pubbliche e in accordo al Piano Triennale delle opere pubbliche;
- valorizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato, anche con riferimento alla fruizione dei siti di valore ambientale e paesaggistico in ambito urbano, periurbano, agricolo e collinare;
- adeguamento e disciplina dei servizi tecnologici e di pubblica utilità, quali le stazioni radio-base, gli impianti tecnologici e i servizi legati alla mobilità.

Si evidenziano in particolare le seguenti aree tematiche di servizi:

- sistema dei servizi scolastici: con i progetti realizzati e in corso di completamento e con la messa in sicurezza dei plessi, la dotazione comunale risulta sufficientemente in grado di fornire un servizio adeguato;
- integrazione dei servizi generali con il territorio aperto ed i nuclei e centri urbani attraverso percorsi ciclopedonali nella massima sicurezza;
- sistema sportivo e ricreativo: il centro del capoluogo e delle frazioni risultano serviti da impianti ed attrezzature, pur con la necessità di prevedere possibili ulteriori implementazioni e integrazioni;

- sistema dei parchi urbani: l'obiettivo del piano è quello di individuare una rete di connessione che possa nel tempo sviluppare un sistema che dia fruizione alle aree adibite a verde pubblico che possa integrarsi con i siti di valore paesaggistico;
- sistema degli spazi pubblici: potenziamento delle opere di valorizzazione dei centri e nuclei urbani caratterizzati dagli edifici pubblici e di pubblica utilità, da perseguire nell'ambito del recupero e della rigenerazione dei centri e nuclei storici, della valorizzazione dei siti di valore storico, archeologico, architettonico e ambientale.

C. Sistema Relazionale - Infrastrutturale

Il PAT definisce **Un sistema infrastrutturale** caratterizzato da due aspetti principali:

- a) una nuova viabilità di rilevanza strategica quale alternativa alla Pontebbana nonché bretella di relazione lungo la quale articolare il sistema delle aree produttive confermate.
- b) una qualificazione funzionale e morfologica della viabilità esistente collegata con la rigenerazione dei tessuti edilizi sul fronte strada, che prevede la valorizzazione delle strade quali dorsali urbane per i tratti interni ai nuclei urbani e di relazione urbana per i tratti di interconnessione del costruito.

Partendo da questi obiettivi strategici, che si articolano in azioni auspicabili, da attuare nel breve, medio, e lungo periodo, di riduzione dell'impatto della grande viabilità sui centri urbani, il recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive, il PI elenca le seguenti azioni:

- Verifica dello stato e delle condizioni della viabilità locale, anche in relazione alla classificazione delle strade, così come prevista dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. e per l'eventuale adeguamento del Centro Abitato e del Centro Urbano;
- completamento delle previsioni relative alle tratte viarie, sistemazione e messa in sicurezza dei nodi e dei sistemi di distribuzione della viabilità locale, con interventi di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale;
- ricerca di soluzioni utili ai fini della riqualificazione e valorizzazione nei tratti di viabilità che attraversano gli abitati e le altre aree ritenute sensibili del Comune mediante opere di mitigazione, di messa in sicurezza, di separazione, di intersezione, allargamenti di carreggiata, piste ciclabili e marciapiedi;
- riduzione dell'impatto del traffico sui centri abitati (inquinamento acustico e delle polveri) mediante la promozione di adeguate fasce di protezione arboree ed arbustive,

la realizzazione di nuovi limitati segmenti di viabilità di connessione locale, miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quello locale;

- rafforzamento delle previsioni viabilistiche del PAT in relazione alla salvaguardia della qualità ambientale della residenza, alla fluidificazione del traffico, alla tutela dei centri abitati;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e ricreativa del territorio aperto.
- individuazione di percorsi ciclabili, pedonali, con riferimento al potenziamento della mobilità sostenibile e ai percorsi di interesse turistico e ambientale (pista ciclabile della Piave), sia in ambito locale che in quello intercomunale nell'ottica della valorizzazione del paesaggio e dei luoghi di interesse archeologico, storico e culturale di Susegana, come evidenziato nei punti precedenti;
- miglioramento dei collegamenti tra i centri e i nuclei con i punti di servizio del sistema dei trasporti pubblici (FS, SMRF, MOM, ecc.).

* * *