



Comune di **CAVASO DEL TOMBA**

Provincia di Treviso

Variante Generale n. 6
PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO del Sindaco



INDICE

1. Quadro della Pianificazione Comunale.....	1
2. Procedura della Variante Generale al P.I.....	4
3. Obiettivi generali della Variante Generale al P.I.....	7
4. Obiettivi specifici della Variante Generale al P.I	9
5. Dagli obiettivi all'azione	13
6. Gli elaborati della Variante Generale al P.I.....	18



1

Quadro della Pianificazione Comunale

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004, come evidenziato nell'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un **miglioramento complessivo della qualità della vita**, per la **promozione** e **realizzazione** di uno **sviluppo sostenibile e durevole** nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art.12 si esplica con il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) formato a sua volta da due diversi strumenti:

- il **Piano di Assetto del Territorio** (P.A.T.), è lo strumento di pianificazione "che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale" (art.12, comma 2 - L.R. 11/2004).
- il **Piano degli Interventi** (P.I.) è lo strumento urbanistico che "in coerenza e in attuazione del P.A.T. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (art.12, comma 3 - L.R. 11/2004).

Il Comune di Cavaso del Tomba ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del P.A.T., avvenuta con Delibera della Giunta Provinciale n.336 del 26/08/2013 a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 09/08/2013.

Conseguentemente all'approvazione del P.A.T. è stato approvato il Primo Piano degli Interventi (D.C.C. n.41 del 29/09/2014) revisionando gli elaborati del previgente P.R.G., rendendoli conformi alla L.R. 11/2004, alle prescrizioni del P.A.T. e agli strumenti pianificatori sovraordinati,



costituendo pertanto la base tecnica di riferimento per le successive varianti al Piano degli Interventi.

Gli step successivi hanno riguardato l'approvazione di Varianti al Piano:

- una Prima Variante al P.I. (D.C.C. n.12 del 27/04/2017) finalizzata al recepimento di alcune richieste private e l'introduzione delle seguenti due tematiche di interesse generale:
 - compatibilità tra le coltivazioni a vigneto e le abitazioni soprattutto in relazione all'uso di prodotti fitosanitari;
 - compatibilità tra gli impianti di comunicazione elettronica e i siti sensibili.
- una Seconda Variante al P.I. (D.C.C. n.42 del 28/11/2018) provvedendo a:
 - completando l'esame delle manifestazioni di interesse introducendo alcune modifiche puntuali;
 - aggiornando le NTO con riferimento al Piano Antenne;
 - analizzare un refuso del P.A.T.;
 - inserendo le modifiche legate all'accordo di programma per la realizzazione della Scuola d'Infanzia;
 - definendo il dimensionamento con riferimento alle modifiche puntuali introdotte.
- una Terza Variante al P.I. (D.C.C. n.43 del 28/11/2018) finalizzata al recepimento dell'Accordo Pubblico-Privato tra la Parrocchia della Visitazione di S. Maria a S. Elisabetta e il Comune di Cavaso del Tomba relativo a due aree in località Vettorazzi.
- una Quarta Variante al P.I. (D.C.C. n.3 del 18/03/2019) finalizzata al recepimento dell'Accordo Pubblico-Privato tra la ditta Settentrionale Trasporto e il Comune di Cavaso del Tomba relativo a due aree in località Caniezza – Vettorazzi.
- successivamente è stata approvata una Quinta Variante al P.I.



normativa (D.C.C. n.5 del 09/11/2019) finalizzata a:

- adeguare le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi per stabilire i criteri di applicazione e determinazione dei valori del contributo straordinario nel caso di trasformazioni urbanistiche ed edilizie che comportano incremento di plus-valore;
- revisionare destinazioni d'uso ammesse nelle zone individuate come "Aggregazioni edilizie rurali".

Con l'entrata in vigore della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 11/2004" e a seguito del provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 con la quale la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della Legge Regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, si è provveduto ad attivare l'iter di adeguamento del P.A.T. approvato alle disposizioni sovraordinate della L.R. 14/2017 e alla D.G.R. 668/2018.

Con D.C.C. n.36 del 25/11/2020 è stata quindi approvata la specifica Variante al P.A.T. recependo la **quantità massima assegnata di consumo di suolo pari a 2,80 ha**, approvando contestualmente il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata divenuti principale campo di applicazione per la successiva L.R. 14/2019.

Con specifico Avviso Pubblico del 11/06/2021 (prot. com. n.4868) il Comune di Cavaso del Tomba ha invitato tutti i soggetti interessati a presentare le proprie proposte entro e non oltre il 12/07/2021 con riferimento ai seguenti temi:

1. Accordi pubblico-privato (ex art.6 L.R. 11/2004)
2. Richiesta di completamento dell'edificazione negli "ambiti di urbanizzazione consolidata"
3. Richiesta di nuova edificazione e di sostituzione dell'edificato incongruo negli ambiti di "edificazione diffusa"



2

Procedura della Variante Generale al P.I.

4. Richiesta di revisione delle schedature di P.I.
5. Richiesta di nuove destinazioni d'uso per fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo (art. 44 L.R. 11/2004)
6. Attività produttive in zona impropria. Individuazione ed eventuale affinamento/integrazione delle schedature esistenti.

Considerate le esigenze manifestate dal territorio, l'Amministrazione Comunale intende pubblicare un nuovo bando per la raccolta di manifestazioni di interesse volte ad indicare le proprie esigenze coerentemente con i criteri previsti nel presente Documento, promuovendo pertanto un'ampia partecipazione dei cittadini e in generale dei portatori di interesse.

La L.R. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale P.R.C. in due livelli: il primo di tipo strategico corrisponde al P.A.T. (Piano strategico del territorio) e il secondo di tipo operativo denominato P.I. (Piano degli Interventi).

Nel momento in cui si intraprende la redazione di una Variante al Piano degli Interventi, la Legge Regionale n.11/2004 all'art.18 introduce l'obbligo da parte del Sindaco di produrre un Documento (noto anche come Documento del Sindaco) che evidenzi, secondo le priorità dettate dal proprio programma amministrativo: le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché i risultati attesi.

La procedura per l'approvazione del P.I. è definita dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e si suddivide nei seguenti step:

DOCUMENTO DEL SINDACO

L'Amministrazione Comunale predispose un documento che introduce e precede la Variante Generale al P.I.

A seconda delle priorità, in tale documento si evidenziano le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi. Il Documento viene illustrato nel corso



di un apposito Consiglio Comunale.

PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

A seguito della presentazione del Documento del Sindaco sarà quindi dedicato un adeguato periodo per la presentazione delle manifestazioni di interesse che dovranno essere redatte secondo gli appositi modelli previsti nel Bando pubblico per la raccolta delle istanze.

ELABORAZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.

La redazione della Variante Generale al P.I. avviene in due fasi: la redazione di una Bozza della Variante al P.I. e la predisposizione degli elaborati finali a seguito dell'approvazione formale della bozza da parte dell'Amministrazione Comunale.

INVIO ELABORATI VALUTATIVI PER ACQUISIZIONE DEI PARERI

Antecedentemente l'adozione, l'U.T.C. invia agli enti competenti (Genio Civile e Consorzio di Bonifica) la richiesta di parere relativamente alla Compatibilità Idraulica nonché alla Compatibilità Sismica. I relativi pareri dovranno essere acquisiti prima dell'approvazione della Variante. Se la Variante Generale al P.I. riguarda temi non valutati dalla VAS del PAT la stessa dovrà essere accompagnata dalla documentazione necessaria per la Verifica di assoggettabilità alla VAS. La Variante dovrà inoltre essere corredata da una Dichiarazione di non necessita della VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale).

ADOZIONE e DEPOSITO

La Variante viene adottata dal Consiglio Comunale. Entro otto giorni dall'adozione, la Variante Generale al P.I. è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta



opportuna.

PERIODO DESTINATO ALLE OSSERVAZIONI

Entro i successivi trenta giorni chiunque può formulare osservazioni.

APPROVAZIONE

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante Generale al P.I. In fase di approvazione la Variante al P.I. dovrà essere corredata dai pareri relativi alla compatibilità idraulica e, se richiesto, dal parere Regionale in merito alla Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. e V.Inc.A. ai sensi del D.lgs. 152/06 e D.G.R. 545/2022.

TRASMISSIONE E DEPOSITO

Copia integrale della Variante Generale al P.I. approvata è trasmessa alla Provincia e depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Ai sensi dell'art.18 comma 5-bis, il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

EFFICACIA

La Variante Generale al P.I. diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo Comunale dell'avviso dell'avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.



3

Obiettivi generali della Variante Generale al P.I.

Il Primo Piano degli Interventi, approvato con D.C.C. n.41 del 29/09/2014, si è proposto di affrontare alcuni temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal P.A.T., selezionati in base ai criteri di priorità e fattibilità, aggiornando i contenuti del precedente strumento comunale rispetto al quale costituisce strumento di raccordo efficace e di transizione graduale dal “vecchio” strumento urbanistico della L.R.61/85 al nuovo Piano Regolatore Comunale

Le risorse economiche, le esigenze temporali dei cittadini e operatori di settore, e le modalità di espressione degli stessi, impongono all'Amministrazione di considerare il processo di “costruzione” del P.I. non come un processo monolitico bensì articolato attraverso l'attivazione di più P.I. riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel PAT e nelle Linee di Mandato dell'Amministrazione.

Gli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco di ogni Variante al P.I. sono il **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 attraverso la redazione dei Piani degli Interventi.

Il Piano degli Interventi nel suo iter di formazione:

1. adotta un processo di **elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione e alle esigenze delle comunità locali**, promuovendo occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali, anche al fine di individuare alcune priorità sulle azioni da intraprendere;
2. valuta prioritariamente i **fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze espresse**, in particolare nella gestione del sistema insediativo residenziale;
3. si ispira ai principi di **contenimento del consumo di suolo** richiamati dalla L.R. 14/2017 e recepiti dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n.36 del 25/11/2020;
4. si configura come un **documento tecnico flessibile**, di pronto intervento, indissolubilmente rapportato al bilancio comunale, al



piano delle opere pubbliche e sensibile alle sue variazioni.

5. affronta i **contenuti progettuali** che permettano la valorizzazione del territorio e delle risorse insediative esistenti, favorendone l'adeguamento, il riutilizzo compatibile e la composizione sistematica.
6. promuove **l'attivazione di iniziative e risorse economiche** che permettano ai privati di soddisfare le proprie esigenze ed aspettative in modalità coerenti con i criteri dello sviluppo sostenibile e all'Amministrazione di realizzare o acquisire servizi e opere di rilevante interesse per la comunità locale.

L'**"agilità"** del Piano degli Interventi consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività **adeguata alle dinamiche socioeconomiche del territorio**. Il processo così delineato consente la definizione di nuovi indirizzi che promuovono la **salvaguardia**, la **qualifica** e la **valorizzazione** del territorio nelle sue componenti fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali, insediative, sociali e produttive, riconoscendo nelle politiche territoriali un fattore fondamentale per conseguire gli **obiettivi di coesione sociale, benessere collettivo e capacità competitiva dell'economia**.

La presente Variante Generale al P.I. del Comune di Cavaso del Tomba definisce le proprie scelte operative in sintonia con il sistema degli obiettivi strategici delineati dal P.A.T.; è pertanto tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal piano strutturale e dai piani sovraordinati.

La Variante Generale al P.I. ai sensi dell'art. 17 della L.R.11/04:

1. detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, il programma triennale delle opere pubbliche ed eventuali piani di settore;
2. troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e Permessi di Costruire Convenzionati;



3. svilupperà e preciserà le scelte delineate dal P.A.T., indicando le azioni specifiche per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

L'impostazione progettuale della Variante si pone nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile, attento all'uso delle risorse ambientali e volto ad accrescere la qualità urbana dei nuclei storici, valorizzando gli insediamenti e la qualità di vita negli stessi.

Il presente Documento del Sindaco rappresenta quindi l'avvio della redazione della Variante Generale al P.I. promuovendo, sin dall'inizio, la partecipazione dei cittadini e in generale dei portatori di interesse, i quali potranno manifestare le proprie esigenze coerentemente con i criteri previsti nel presente Documento e con quanto indicato nello specifico Nuovo Bando pubblico per la raccolta delle manifestazioni interesse.

L'impostazione progettuale della Variante si pone nella direzione di uno sviluppo sempre più sostenibile, attento all'uso delle risorse ambientali e volto ad accrescere la qualità urbana dei nuclei storici, valorizzando gli insediamenti e la qualità di vita negli stessi.

4

Obiettivi specifici della Variante Generale al P.I.

Manifesto per la Valcavasia

Cavaso del Tomba si trova in un territorio costituito da pendii a forte acclività nella fascia settentrionale, in una fascia per lo più pianeggiante definita dalla Valcavasia e da un limite naturale a sud composto da un fronte di dolci colline. L'orografia del territorio delinea una conca leggermente pendente verso sud est nella quale Cavaso, Possagno e Pederobba si sono sviluppate. Il paesaggio rurale, l'esposizione e il clima hanno reso questo territorio il luogo del "*buen retiro*" per personaggi illustri e no.



OBIETTIVO UNO:

Abitare la qualità

Di questo concetto il Piano vuole esserne promotore attraverso una politica basata sul tema della qualità paesaggistica, ponendo come obiettivi quelli di seguito enunciati.

La ruralità del territorio alternata alla presenza dei borghi storici e delle ville venete è un elemento peculiare che necessita di un'attenzione sistematica e composita. La lontananza dai grandi flussi urbani ed interurbani nonché dal frenetico vivere delle grandi città sono le basi per promuovere un ambiente di vita ad elevata qualità.

L'obiettivo è di incrementare i livelli di qualità della vita attraverso una serie di misure che incidono prevalentemente sulle parti di territorio già antropizzato senza intaccare, anzi preservando, gli elementi naturali.

- il consolidamento e il riordino del tessuto insediativo esistente promuovendone l'identità, la qualità della vita e il "buon vivere";
- modernizzazione e attualizzazione tecnico-tecnologica degli edifici;
- sostegno alle iniziative degli usi temporanei per promuovere la vivacità economico-imprenditoriale;
- sostegno alle iniziative di recupero delle pertinenze;
- promozione degli interventi atti a migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso la riconfigurazione e la progettazione coordinata al fine di preservare e arricchire l'identità dei borghi storici;
- proposte di miglioramento del rapporto spazio pubblico/fronti edilizi soprattutto in presenza di attività commerciali e di servizi.

OBIETTIVO DUE:

Agricoltura:
il settore terziario

Il piano promuoverà l'aspetto economico e sociale dell'agricoltura.

Oltre a favorire la preservazione dell'ambiente agricolo e della funzione agroalimentare, sarà favorito l'inserimento di funzioni compatibili che permettano l'evoluzione dell'azienda agricola da mero produttore ad attività ricettiva e della conoscenza.

Tale obiettivo si raggiungerà attraverso:

- Sostegno delle attività agricole mediante la conversione, l'ampliamento e l'integrazione con attività compatibili al fine di



OBIETTIVO TRE:

Percorrere
la qualità

incrementare la fruizione anche turistica di tali attività;

- Sostegno di iniziative che permettano la chiusura delle filiere agricole attraverso la vendita del prodotto direttamente al consumatore;
- Promozione del mix funzionale favorita dalla normativa sugli usi temporanei;
- Promozione del recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo per un loro riuso ai fini residenziali, commerciali e ricettivi.

Il sistema paesaggistico è attraversato da una serie di percorsi che permettono la completa fruizione del territorio cavasino.

Gli itinerari turistici e didattici già previsti dai piani sovraordinati saranno resi operativi ed integrati con il sistema economico:

- La Strada del Vino, legata alla promozione delle attività enogastronomiche
- La Strada dell'Archeologia, di connessione tra le antiche fortezze presenti sul territorio
- La Strada della Grande Guerra prevalentemente legata al Monte Tomba ed in relazione col monte Grappa, oltre alla rete dei sentieri montani presenti.

Saranno favorite le iniziative di sviluppo delle attrezzature che permettano la messa a sistema con le realtà economiche presenti.

Sarà posta attenzione ai canoni di promozione della mobilità dolce mediante il potenziamento delle connessioni esistenti e la realizzazione di nuovi percorsi che forniscano un apporto positivo alla risoluzione dei problemi della mobilità e costituiscano un'opportunità alternativa di sviluppo turistico sostenibile.



OBIETTIVO QUATTRO:

L'industria paesaggistica

Il paesaggio è un elemento fondamentale per la pianificazione di quest'area. Questo obiettivo punta a rendere il paesaggio una risorsa per l'economica cavasina.

Il Piano individuerà gli elementi in contrasto con la qualità paesaggistica e promuoverà forme per la mitigazione delle stesse.

Sarà favorito un uso "sapiente" delle specie arboree autoctone al fine di mantenere l'integrità ambientale e la biodiversità dell'area nonché di valorizzare gli elementi caratteristici del paesaggio.

Sarà incoraggiato il recupero delle ville venete e delle emergenze storiche nonché delle loro pertinenze, individuando e favorendo il recupero degli elementi che le configurano come filari alberati, siepi, muretti a secco, etc...

In linea con gli obiettivi del PAT sarà trattato il tema dei tratti panoramici e dei coni visuali, introducendo una disciplina di dettaglio e operativa sulla gestione e la promozione di questi punti.

Riserva Biosfera UNESCO MAB
Monte Grappa

Il Piano prenderà in considerazione la preservazione e la tutela della rete ecologica e della caratterizzazione specifica dei singoli elementi quali la montagna, le valli e la pianura; sarà colta l'occasione e l'opportunità data dal Programma scientifico intergovernativo avviato dall'UNESCO denominato "*Man and the Biosphere – MAB*" e che ha individuato la *core-zone* la biosfera del Monte Grappa nel 2021: un'area protetta di 66.067 ettari tra le province di Treviso, Belluno e Vicenza e comprendente ben 25 comuni tra i quali Cavaso del Tomba, Possagno e Pederobba.

Il programma intende identificare i cambiamenti della biosfera derivanti dall'attività umana e naturale e i conseguenti effetti sulle persone e sull'ambiente nonché studiare le interrelazioni tra ecosistemi naturali e processi socioeconomici.

L'Amministrazione proporrà l'inserimento degli obiettivi di preservazione e valorizzazione della Riserva della Biosfera all'interno del Piano degli Interventi in relazione alla promozione territoriale in chiave ambientale e sostenibile.



5

Dagli obiettivi all'azione

VALUTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il presente Documento del Sindaco pertanto è indirizzato sostanzialmente a creare una base su cui costruire le fasi operative e a dare una risposta rapida e concreta a specifiche tematiche enunciate tra gli obiettivi di cui sopra.

Le manifestazioni di interesse raccolte a seguito della pubblicazione di un apposito Bando saranno valutate dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio Tecnico, **verificandone la compatibilità con la pianificazione sovraordinata e disciplina del P.A.T.**, valutando la loro **capacità di concorrere a dare soluzione alle fragilità ed alle criticità del territorio nonché alla promozione dello sviluppo sostenibile**.

A seguito della presentazione del Documento del Sindaco sarà quindi dedicato un adeguato periodo per la presentazione delle manifestazioni di interesse che dovranno essere redatte secondo appositi modelli con particolare riferimento a:

1. **proposte di accordi tra soggetti pubblici e privati** ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 considerando come prioritarie le azioni integrate e sinergiche, in particolare quelle:
 - di rilevanza strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio, in particolare di rigenerazione e riqualificazione urbanistica secondo i principi degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2017;
 - che rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
 - che prevedano la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, ecc.), di rilevante interesse comunale;
 - che prevedano la messa a disposizione dell'Amministrazione di aree libere da destinare all'accoglimento di crediti edilizi di



soggetti terzi;

- che prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
- che riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto, attraverso operazioni di rigenerazione di immobili/aree obsoleti o dismessi dal punto di vista funzionale con azioni che ne rafforzino la fruizione pubblica e la qualità ambientale e fisica dei luoghi anche attraverso cambi di destinazione d'uso verso attività più compatibili con il contesto;
- che riorganizzino il tessuto consolidato attraverso azioni di completamento anche attraverso:
 - la revisione delle previsioni vigenti molto spesso inattuata o scadute,
 - riqualificazione urbana e rigenerazione urbana sostenibile secondo i principi degli artt. 6 e 7 della L.R. 14/2017;
 - l'implementazione del sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti.

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- alla riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina, con particolare priorità per quelli che prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica.

La Variante al P.I. punterà sulla cooperazione tra Amministrazione



Pubblica e soggetti privati definendo scelte urbanistiche importanti e centrali per il futuro di Cavaso del Tomba.

2. individuazione di **fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo** per un loro utilizzo ai fini residenziali a condizione che:

- le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
- sia concluso l'iter del titolo abilitativo e sia allegata una apposita relazione agronomica che ne attesti la non più funzionalità;
- siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;

3. individuazione e schedatura di **attività produttive in zona impropria** che ne permetta l'adeguamento e la messa a norma, al fine di consentire la vitalità delle attività insediate e minimizzare la loro interferenza con il territorio circostante e la mitigazione paesaggistica;

4. **riclassificazione di aree**, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente con conseguente trasformazione in zona agricola;

5. interventi nel territorio finalizzati alla valutazione di **puntuali esigenze** di carattere familiare e/o alla modesta rettifica del perimetro delle zone del P.I. vigente. Tali richieste saranno valutate secondo la loro compatibilità con lo stato di fatto degli insediamenti, specialmente lungo la viabilità di connessione (la cosiddetta "urbanizzazione diffusa"), al fine di non aggravare oltremodo situazioni critiche.

In particolare, saranno da evitare saldature tra le attuali edificazioni a nastro o interventi che portino ad un'edificazione su entrambe i lati contrapposti della viabilità.

6. modifica delle **N.T.O. e/o del PQAMA** (Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale) relativamente a precisazioni



e/o correzioni di errori.

Le proposte di nuovi interventi urbanistici **non dovranno confliggere** con i vincoli/invarianti/fragilità presenti sul territorio, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e **dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale** (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.).

**Attività tecnico-strutturale del Piano
RIDISEGNO DEL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI**

Importante step tecnico riguarderà il ridisegno degli elaborati cartografici del P.I. vigente (integrando le precedenti Varianti) attraverso una revisione grafica complessiva coerente con i valori, le tutele e le azioni del PAT approvato, **adottando una politica di supporto al software "opensource"** al fine di favorire una miglior condivisione ed interscambio dei dati.

Alla base di tale processo dovranno essere svolte importanti attività di preliminare riordino e allineamento tecnico (rielaborazione grafica ed informatica) e di messa a sistema delle previsioni/indicazioni del P.I. vigente.

R.E.C.R.E.D.

La recente normativa regionale ha posto il credito edilizio al centro della strumentazione urbanistica al fine di perseguire gli obiettivi di rigenerazione e riqualificazione sia urbana che ambientale.

Il Piano degli Interventi dovrà sviluppare tale tema mettendo in atto le metodologie più efficaci per poterlo rendere un effettivo strumento di intervento sul territorio attraverso lo studio di idonei meccanismi che lo rendano efficace ed appetibile per gli operatori economici.

In coerenza con le Leggi e le Deliberazioni Regionali in materia dovranno essere stabiliti **"i criteri e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi" da riqualificazione, da demolizione e da rinaturalizzazione**. Contestualmente dovrà essere creato il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi



Dimensionamento della Variante Generale al P.I.

(R.E.C.R.E.D.) fissando le modalità applicative e i termini da osservarsi per l'iscrizione di crediti nello stesso.

Gli interventi ammessi dalla Variante Generale al P.I. dovranno, inoltre, essere compatibili con i quantitativi massimi stabiliti per le diverse funzioni ancora disponibili.

Il dimensionamento decennale (residenziale, commerciale, direzionale e produttivo) previsto dal PAT e attribuito ai diversi Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) è stato infatti parzialmente utilizzato nella redazione delle precedenti Varianti al PI.

Contributo straordinario e criteri perequativi

L'attuazione di un territorio di maggiore qualità sotto il profilo delle dotazioni territoriali passa attraverso la messa in campo degli strumenti che consentono di attivare e governare il **partenariato tra pubblico e privato**. Fra questi, perequazione e crediti edilizi rappresentano il modo attraverso cui rendere fattibile sotto il profilo economico l'attuazione delle componenti della città pubblica che caratterizzano un Piano. Questo elemento impone, pertanto, all'avvio della fase di predisposizione della Variante Generale al P.I. una riflessione sulle strategie generali entro cui collocare gli strumenti: gli esiti di questa riflessione consentono di individuare gli elementi fondativi sui quali improntare la predisposizione delle regole, dei criteri generali e del percorso procedurale che li caratterizza.

Le manifestazioni di interesse ritenute accoglibili saranno subordinate alla corresponsione, se dovuto, del Contributo Straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 nelle modalità indicate dalla specifica deliberazione consigliare.

Verifica ed Assestamento delle N.T.O.

Si provvederà ad una generale verifica ed aggiornamento della disciplina urbanistica alla luce delle recenti disposizioni legislative introdotte a livello regionale e statale, introducendo, inoltre, meccanismi incentivanti



Adeguamento rispetto alla Pianificazione Settoriale

Piano di Gestione
del Rischio Alluvioni

per la progettazione sostenibile (ad esempio il Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale).

La Conferenza Istituzionale Permanente del 21 dicembre 2021 ha adottato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs. n. 152/2006, il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) del Bacino delle Alpi Orientali per il periodo 2021-2027.

Le norme tecniche di attuazione del Piano e le relative cartografie poste in salvaguardia sono entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale avvenuta in data 04/03/2022. Oltre a classificare il territorio comunale in diverse classi di pericolosità e rischio, il P.G.R.A. individua le cosiddette "zone di attenzione idraulica" ovvero, ai sensi dell'art.9 comma 1 delle N.T.A., le *"porzioni di territorio individuate in cartografia con apposito tematismo ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto e a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità"*.

Come previsto all'art.6, comma 1 lett. c) delle NTA *"le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamento a fronte di nuove conoscenze a seguito di studi o indagini di dettaglio"*. In tal senso l'Amministrazione Comunale intende quindi promuovere la redazione di uno Studio Idraulico di dettaglio in linea con quanto indicato all'art.6 comma 4 delle NTA.

6

Gli elaborati della Variante Generale al P.I.

Il P.I. in quanto strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche deve presentare un linguaggio ordinato e comprensibile, a livello grafico e normativo senza il rischio di creare dubbi a livello procedurale sia per gli uffici comunali che per i tecnici e i privati cittadini che operano nel territorio.



Elaborati di Progetto

La Variante al P.I. si compone dei seguenti elaborati progettuali:

- A. Relazione Programmatica (R.P.);
- B. Elaborati Cartografici (tavole in scala 1:5.000 – 1:2.000 – 1:1.000);
- C. Norme Tecniche Operative;
- D. Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (P.Q.A.M.A.);
- E. Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (R.E.C.R.E.D.);
- F. Banca Dati alfa-numerica con Quadro Conoscitivo.

Elaborati Valutativi

Specialistici

- La Variante al P.I. si compone dei seguenti elaborati specialistici – valutativi

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio e deve garantire l'analisi gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

L'art. 6 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale debba essere attuata la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto legislativo. La presente Variante al P.I., in caso di temi/contenuti non valutati dalla VAS del PAT, sarà quindi sottoposta alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS (screening).

La redazione del Rapporto Ambientale Preliminare sarà utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti durante la redazione del P.A.T. e nel P.I., integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

Valutazione di Compatibilità Idraulica – V.C.I.

La compatibilità idraulica degli interventi è assicurata mediante l'inserimento di norme di tutela all'interno delle norme operative del P.I. ed attraverso il rispetto delle disposizioni specifiche contenute nello



studio di compatibilità idraulica di cui alla D.G.R. n°2948 del 06.10.2009.

**Compatibilità geologica
Microzonazione sismica**

- Il PI recepisce le NTA del PAT per quanto riguarda le criticità sismiche. Il Comune di Cavaso del Tomba è classificato in zona sismica "2" ai sensi della Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto, in applicazione del dispositivo dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20.03.2003.

La recente D.G.R.V. n. 244 in data 9 marzo 2021 (BUR 38 del 16 marzo 2021) ha confermato tale classificazione e ha determinato l'adeguamento dei piani urbanistici e territoriali allo Studio di Microzonazione Sismica.

La Microzonazione sismica del territorio è la valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di aree caratterizzate da comportamento sismico omogeneo, in quanto l'oscillazione sismica può provocare scuotimenti differenti in funzione alla morfologia superficiale e sepolta oltre alla tipologia e spessori dei terreni di copertura del "bedrock" sismico.

Di conseguenza si possono verificare danneggiamenti differenti su fabbricati con le stesse caratteristiche strutturali, posti a poche decine di metri, e aventi caratteristiche geologico-sismiche differenti.

In fase di pianificazione territoriale la Microzonazione sismica permette di:

- definire gli interventi ammissibili nelle varie aree e le priorità d'intervento;
- programmare le indagini e i livelli di approfondimento per salvaguardare strutture e infrastrutture esistenti da collasso in caso di sisma.

La microzonazione sismica, ovvero la "suddivisione dettagliata del territorio, in sottozona a diverse pericolosità sismica locale", tiene conto sia della sismicità di base (distanza dalle sorgenti sismogenetiche, energia, frequenza e tipo dei terremoti attesi), sia della amplificazione



locale legata alle caratteristiche topografiche, geomorfologiche, geolitologiche ed idrogeologiche dell'area di studio.

Inoltre, ha come finalità fondamentale quella di indirizzare la pianificazione urbanistica verso l'utilizzo edificatorio degli ambiti a minor rischio sismico.

Si articola in più livelli di approfondimento, sinteticamente sono così descrivibili:

PRIMO LIVELLO: è lo studio propedeutico ai livelli successivi. Viene realizzato in base alla D.G.R.V. 3308/2008 nell'ambito della formazione del P.A.T. o del P.A.T.I. Questa fase si articola nelle seguenti azioni:

1. raccolta dei dati esistenti e formulazione di una relazione che ricostruisce la sismicità storica dell'area, dei danni che i terremoti avvenuti hanno arrecato al territorio, delle possibili correlazioni con le principali strutture geologiche esistenti;
2. elaborazione di una cartografia che, attraverso la rilettura dei contenuti geologici, geolitologici ed idrogeologici per individuare gli elementi, in chiave sismologica, in grado di amplificare localmente la sismicità di base e/o di aumentare la pericolosità di base;
3. elaborazione della cartografia di suddivisione del territorio in zone omogenee in prospettiva sismica;

SECONDO LIVELLO: è lo studio di approfondimento locale nell'ambito della formazione del P.I. del territorio urbanizzato, urbanizzabile e degli ambiti riguardanti. A sua volta strutturato nelle seguenti fasi :

1. caratterizzazione locale del terreno con la misura in posto delle Vs30, per le aree "stabili";
2. determinazione della profondità del bedrock in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo, per le aree soggette a amplificazione sismica;
3. eventuale valutazione puntuale degli effetti e degli ambiti di possibile instabilità;



TERZO LIVELLO: si applica in fase progettuale agli scenari suscettibili di instabilità, liquefazione, cedimenti. È un approccio puntuale ai singoli fenomeni.

A seguito di quanto sopra, come previsto dalla citata D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008, per il Comune di Cavaso del Tomba è stato elaborato lo "Studio di compatibilità sismica" avente come finalità la microzonazione sismica di primo livello del territorio in esame.

L'analisi diventa quindi complementare all'indagine geologica generale a fini urbanistici ed è volto a *"migliorare la conoscenza delle componenti che determinano la pericolosità sismica locale, nonché a fornire criteri di scelta finalizzati alla prevenzione dell'eventuale rischio"* (cfr. la citata D.G.R.V., Allegato A).

