

Indice

§.1. PREMESSE.....	2
1.1 Riferimenti normativi.....	2
1.2 Piano Regolatore Comunale di Valbrenta.....	2
1.3 Documento del Sindaco.....	3
1.4 Contenuti e procedimento di approvazione del Piano degli Interventi.....	3
§.2. INDIRIZZI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI	4
2.1 Obiettivi	4
2.1 Strumenti.....	5
§.3. Trasformazioni urbanistiche.....	7
3.1 Azioni di Piano	7
3.1.1 Sistema insediativo residenziale	7
3.1.2 Sistema delle aree produttive	9
3.1.3 Sistema della mobilità.....	9
3.2 Interventi di interesse pubblico.....	9
§.4. Effetti e risultati attesi.....	10

§.1. PREMESSE

1.1 Riferimenti normativi

Le legge urbanistica 23 aprile 2004 n. 11 della Regione Veneto stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio.

La stessa legge urbanistica regionale del Veneto ha suddiviso quello che un tempo si chiamava Piano Regolatore Generale (cd. P.R.G.) in due strumenti di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (cd. P.A.T.), con valenza strutturale, e il Piano degli Interventi (cd. P.I.), con valenza operativa.

L'insieme di questi due livelli di pianificazione costituisce il Piano Regolatore Comunale (cd. P.R.C.).

1.2 Piano Regolatore Comunale di Valbrenta

Il Piano di Assetto del Territorio della Valle del Brenta comprende i comuni di Campolongo sul Brenta, Cison del Grappa, Pove del Grappa, San Nazario, Solagna e Valstagna ed è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 15/04/2009, la sua approvazione è stata ratificata con D.G.R.V. n. 1789 del 16/06/2009, pubblicata sul B.U.R. n. 55 del 07/07/2009.

Con D.C.C. n. 18 del 16/09/2020 è stata approvata la prima variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi della L.R. 14/2017 che ha determinato il recepimento della quota di suolo consumabile assegnata alle singole Municipalità.

Per quanto riguarda la pianificazione operativa, le singole municipalità del Comune di Valbrenta sono dotate ciascuna di un proprio Piano degli Interventi.

In data 29/11/2023, con Delibera di Consiglio Comunale n. 38, è stata approvata la variante ai piani degli interventi dei cessati comuni di Cison del Grappa, Valstagna, San Nazario e Campolongo sul Brenta ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 "Variante Verde" che ha recepito le richieste di stralcio di capacità edificatoria da parte dai privati cittadini che hanno aderito al bando a evidenza pubblica promosso dall'Amministrazione comunale.

Attualmente il Comune di Valbrenta è dotato di un unico Regolamento Edilizio Comunale redatto secondo lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo contenente anche le "definizioni uniformi" approvate a livello nazionale in sede di conferenza di servizi Stato-Regioni-Enti Locali avvenuta in data

20/10/2016, a cui ha fatto seguito la deliberazione di Giunta della Regione Veneto n. 1896 del 22/11/2017. Risulta unificato anche il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale redatto ai sensi dell'art. 17, lett. d) della L.R. 11/2004.

1.3 Documento del Sindaco

La Legge Regionale n. 11/2004 all'art. 18 introduce l'obbligo da parte del Sindaco, nel momento in cui s'intraprende la redazione di un nuovo Piano degli Interventi, di produrre un Documento Programmatico Preliminare (noto anche come "Documento del Sindaco"), che evidenzia, secondo le priorità dettate dal proprio programma amministrativo, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Il Documento del Sindaco deve essere illustrato nel corso di un apposito Consiglio Comunale ed è da considerare il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi.

Con esso si dà avvio alle fasi di partecipazione e concertazione con cittadini, enti pubblici, associazioni economiche e sociali, portatori di interesse in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza e coerenza.

1.4 Contenuti e procedimento di approvazione del Piano degli Interventi

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'articolo 17 della L.R. n.11/2004, mentre il relativo procedimento di approvazione è fissato dall'articolo 18 della L.R. n.11/2004, che prevede, appunto, come primo atto la presentazione al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, del documento preliminare.

Una volta elaborato, il Piano degli Interventi viene adottato in Consiglio Comunale e, dopo la fase di pubblicazione (30 gg. per il deposito e 30 gg. per le osservazioni), il Consiglio Comunale provvede a controdedurre alle osservazioni pervenute, nonché all'approvazione definitiva del P.I..

Il P.I., come previsto al titolo V delle Norme Tecniche del P.A.T. "*Prescrizioni e direttive per la formazione del P.I.*", dovrà sviluppare e precisare le scelte delineate dal P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere 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.

A tale fine il piano dovrà stabilire le disposizioni operative rapportandosi con il bilancio pluriennale, il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Il Piano degli Interventi troverà attuazione tramite Interventi Diretti (I.E.D.), Comparti Urbanistici e Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);

Nel P.I. potranno essere recepiti progetti ed iniziative relative ad interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico, ricadenti in aree già urbanizzate o di nuova urbanizzazione, con particolare riguardo ad eventuali aree da rigenerare o riqualificare.

Per recepire tali interventi potranno essere attuate forme alternative di concertazione e partecipazione nell'ambito della pianificazione, come, ad esempio, gli accordi di pianificazione pubblico-privato e gli accordi di programma tra soggetti pubblici, regolamentati dalla normativa urbanistica e previsti, rispettivamente, dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/04. Tali accordi dovranno rispondere alle indicazioni e alle caratteristiche fissate nel P.A.T.I. e dovranno essere coerenti con gli obiettivi del Documento Programmatico Preliminare.

Presupposto fondamentale per la definizione e attuazione di tali accordi sarà l'identificazione di un rilevante interesse pubblico, che dovrà concretizzarsi in termini di sostenibilità ambientale, economica e sociale degli interventi proposti.

§.2. INDIRIZZI PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 Obiettivi

Gli obiettivi che la pianificazione comunale si prefigge di raggiungere sono:

- lo sviluppo sostenibile e durevole;
- la lotta ai cambiamenti climatici;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale;
- il recupero dell'edificato esistente.

Lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio intende coniugare crescita e benessere dei cittadini senza compromettere la qualità della vita delle generazioni future e nel rispetto delle risorse naturali.

Tale obiettivo può essere raggiunto attuando una politica di risparmio del suolo, già posto quale obiettivo dell'intera Unione Europea, prospettiva a cui

ha aderito anche la Regione Veneto con Legge Regionale 6 giugno 2017 n.14.

Al risparmio di suolo si devono però affiancare scelte progettuali e politiche che guardano con attenzione ad un uso più attento e razionale del territorio, al rispetto delle vocazionalità alla trasformazione e alla preservazione degli equilibri ambientali con la tutela delle aree a maggiore biopotenzialità, quindi del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica.

L'utilizzo di "nuovo suolo" dovrà, pertanto, essere l'ultima soluzione percorribile, quando cioè non vi siano alternative alla riorganizzazione delle aree edificabili e/o alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Tra gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile che hanno un impatto sulla pianificazione urbanistica rientra la lotta ai cambiamenti climatici. In particolare, nel territorio di Valbrenta, costituisce un obiettivo prioritario l'adattamento dei sistemi urbani alle condizioni di rischio idrogeologico che coinvolgono porzioni significative di abitati.

Entro questa logica assume rilevanza la salvaguardia del patrimonio naturale e degli equilibri che lo governano, non solo quali componenti da tutelare, ma veri e propri dispositivi per la mitigazione dei cambiamenti climatici.

Il recupero dell'edificato esistente costituisce uno dei principali obiettivi di governo locale con la finalità di sostenere la permanenza dei cittadini attualmente presenti e favorire nuove residenzialità coerentemente con l'esigenza di salvaguardia del territorio. Il recupero dovrà necessariamente essere declinato in termini di rigenerazione senza disperdere il rilevante valore testimoniale dei tessuti storici. A tal fine l'Amministrazione intende rendere più contemporanei gli strumenti regolamentari, prevedendo ove possibile lo snellimento delle procedure autorizzative, coniugata con una nuova mappatura della qualità degli immobili in relazione alla loro effettiva possibilità di recupero.

Un particolare occhio di riguardo sarà volto anche al recupero, al riutilizzo e alla valorizzazione di fabbricati di proprietà pubblica che, situati in zone strategiche, possono contribuire alla rivitalizzazione dei centri abitati minori.

2.1 Strumenti

Al fine di uniformare le tipologie e le modalità di intervento da parte dei privati sul territorio comunale, si provvederà ad unificare gli attuali 4 Piani degli Interventi vigenti, dal punto di vista cartografico, ma soprattutto normativo. Attualmente esistono infatti regimi diversificati di governo del

territorio, tali da determinare disuguaglianze tra i cittadini e difficoltà di gestione delle procedure autorizzative.

Secondariamente, ai fini del perseguimento del contenimento del consumo di suolo, si procederà all'adeguamento del P.I. ai sensi della L.R.V. 14/2017, declinando quanto recepito nel P.A.T.I..

Nell'ottica di favorire il raggiungimento degli obiettivi posti dalla pianificazione comunale, risulta di fondamentale importanza il ricorso a nuovi strumenti pianificatori come la perequazione urbanistica, l'attuazione del registro dei crediti edilizi, la compensazione urbanistica, l'impiego dell'istituto dell'accordo di programma o accordo pubblico-privati.

I criteri per l'applicazione degli istituti sopra menzionati dovranno essere orientati a favorire e sostenere interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione dell'edificato esistente, oltre che il soddisfacimento di richieste derivanti da esigenze familiari e di prima casa di abitazione nonché di piccole attività produttive e/o commerciali.

Le caratteristiche del territorio impongono inoltre la valorizzazione dello strumento dei Crediti Edilizi. In particolare, i crediti da rinaturalizzazione potranno costituire leve importanti per risolvere situazioni di incompatibilità tra esigenze di recupero del patrimonio edilizio e riduzione del rischio idrogeologico.

Al fine di attuare e raggiungere gli obiettivi prefissati, risulta fondamentale adeguare le Norme Tecniche Operative (N.T.O.) identificando nuove procedure, nuovi meccanismi incentivanti e una nuova disciplina degli ambiti di trasformazione. Altrettanto importante sarà intervenire sul Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, nell'ottica di attualizzarlo alle necessità dei cittadini e alle innovazioni in campo edile e architettonico, per favorire ed incentivare il recupero e la conservazione dell'edificato esistente.

L'attività di revisione e ripianificazione non potrà non prendere in considerazione anche le aree pubbliche che dovranno essere gestite sempre nell'ottica della rigenerazione urbanistico-edilizia. Saranno quindi valutate le dotazioni di servizi pubblici locali, al fine di garantire un'offerta di qualità, funzionalità ed efficienza, sia dal punto di vista localizzativo sia da quello economico.

Soprattutto per gli ambiti territoriali già urbanizzati da rigenerare o riqualificare, sotto il profilo urbanistico e edilizio, nel P.I. potranno essere recepiti interventi di rilevante interesse pubblico.

Obiettivo prioritario di questa Amministrazione sarà quello della trasparenza, razionalità e coerenza delle scelte pianificatorie.

Questo significa che il cittadino, prima di formulare una propria domanda relativamente ad un nuovo intervento pianificatorio, dovrà, quanto più possibile, conoscere i criteri oggettivi e razionali sulla base dei quali quella domanda sarà valutata.

La formazione del Piano degli Interventi prenderà quindi avvio dalla deliberazione di linee di indirizzo per la raccolta di manifestazioni di interesse e dall'approvazione di bandi a evidenza pubblica diretti a delineare i temi e le finalità specifiche della pianificazione al fine di consentire a tutti i soggetti interessati di parteciparvi.

Le manifestazioni di interesse saranno trattate secondo criteri di coerenza e sostenibilità:

- “qualitativa”, rispetto al “progetto di sviluppo del territorio” illustrato nel presente documento;
- “quantitativa”, rispetto al limite massimo di suolo consumabile definito dal PATI e recepito dal PI in ottemperanza alla normativa regionale.

Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio comunale e si pone in stretta relazione con il Programma annuale e triennale delle opere pubbliche. Sarà possibile, nell'ambito di proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/04, la realizzazione a spese dei privati delle opere inserite nel Programma triennale. A queste potranno aggiungersi ulteriori opere che l'Amministrazione comunale individui come funzionali alla riqualificazione dello specifico contesto insediativo di intervento.

§.3. Trasformazioni urbanistiche

3.1 Azioni di Piano

I macro-obiettivi illustrati al capitolo precedente saranno perseguiti attraverso una serie di azioni strettamente correlate tra loro. Tale sistema di azioni consentiranno di costruire un nuovo strumento urbanistico generale, attento alle esigenze della popolazione, senza tuttavia perdere di vista la salvaguardia e valorizzazione del territorio nel suo complesso.

3.1.1 Sistema insediativo residenziale

Il P.I. provvederà preliminarmente a stabilire e dimensionare il fabbisogno di crescita del sistema insediativo perseguendo al contempo l'obiettivo

previsto dalla L.R. 14/2017 per la progressiva riduzione del consumo di suolo. Le azioni previste riguardano:

- lo stralcio di edificabilità a seguito della predisposizione di procedure di "variante verdi" di cui alla L.r. 4/2015;
- ripianificazione delle aree di espansione decadute o non ancora attuate che dovranno essere rivalutate e ripianificate in base alle reali necessità espresse dal territorio e alla specifica vocazione degli abiti territoriali all'interno dei quale esse si collocano. Per quanto riguarda le aree di espansione attuate sarà, invece, necessario verificare la decorrenza dei termini per la loro individuazione quali zone territoriali soggette ad intervento edilizio diretto. Tale processo dovrà passare attraverso un'attività di ricognizione e verifica di specifiche manifestazioni di interesse, senza perdere di vista gli obiettivi di contenimento di consumo di suolo e di incentivazione e sostegno del recupero del tessuto edificato esistente;
- revisione delle Schede Norma inerenti agli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana secondo quanto disposto dalla L.r. 14/2017 e individuazione di nuovi ambiti territoriali da sottoporre a processi di riqualificazione e recupero;
- previsione di nuovi interventi edilizi mossi da esigenze familiari o connesse all'insediamento di nuovi abitanti ai fini della conservazione della residenzialità e del recupero/valorizzazione dei nuclei storici;
- regolamentazione e semplificazione delle procedure di cambio d'uso dei fabbricati esistenti, incentivando e perseguendo, per quanto possibile, l'obiettivo della diversificazione funzionale all'interno del tessuto edilizio attuale;
- semplificazione e ridefinizione delle modalità relativamente ad interventi di riqualificazione energetica o funzionale degli edifici offerte dalla legislazione vigente;
- revisione dei gradi di intervento dei fabbricati meritevoli di tutela in relazione alle effettive esigenze di recupero e coerentemente con lo stato di conservazione degli immobili;
- definizione di meccanismi compensativi per l'acquisizione di aree ritenute fondamentali ai fini della continuità e/o ricucitura di porzioni della "città pubblica" intesa quale rete di aree o percorsi pubblici capaci di rendere permeabili i tessuti insediativi.

3.1.2 Sistema delle aree produttive

Nel rispetto agli obiettivi di piano, le scelte saranno orientate a riqualificare il tessuto produttivo esistente, disincentivando la dispersione sul territorio di nuove attività produttive.

La previsione di nuove localizzazioni produttive potrà essere prevista se supportata da una proposta progettuale concreta che illustri, oltre agli aspetti architettonici, anche i riflessi positivi delle trasformazioni sul piano sociale ed economico.

Per le attività produttive "fuori zona" o comunque ritenute incompatibili con la zona in cui si collocano, saranno previste misure e politiche incentivanti, con l'ausilio anche degli istituti urbanistici concessi dalla normativa regionale, per promuovere ove possibile il loro trasferimento in zona consona o per implementare misure di mitigazione e inserimento.

3.1.3 Sistema della mobilità

Il territorio di Valbrenta, soprattutto quello di fondovalle, risulta fortemente condizionato dalla presenza della linea ferroviaria Bassano del Grappa – Trento e dalla Strada Statale della Valsugana, S.S. 47. Tali infrastrutture condizionano in modo rilevante il paesaggio e lo sviluppo territoriale che, inevitabilmente, deve rapportarsi con barriere fisiche complesse.

La pianificazione territoriale provvederà a ripianificare lo sviluppo del tessuto insediativo posto lungo tali infrastrutture, favorendo anche la previsione di misure di mitigazione che permettano di accrescere la qualità abitativa degli insediamenti presenti.

Per quanto riguarda il territorio aperto l'obiettivo sarà quello di conservare e migliorare l'accessibilità al territorio fino ad ora garantita dalle strade comunali e quelle silvo-pastorali, prevenendo, ove possibile, connessioni che permettano di creare nuovi percorsi turistici ciclo-pedonali e incrementare quelli esistenti.

Il Piano implementerà inoltre i progetti di opere pubbliche in corso di definizione in materia di nuove infrastrutture viarie e ciclopedonali.

3.2 Interventi di interesse pubblico

La pianificazione dovrà porre particolare attenzione a:

- ridefinire le aree a parcheggio pubblico, che costituiscono elementi essenziali nella struttura e nella fruizione del tessuto urbano, sulla base

anche di un adeguato studio sui flussi e sul dimensionamento del traffico che caratterizzano il Comune di Valbrenta;

- consolidare e ammodernare i poli per l'istruzione di San Nazario, Cismon del Grappa, Valstagna e Carpanè;
- valutare nuove prospettive di riqualificazione dell'ex scuola elementare di Valstagna, favorendo la connessione con il fronte urbano da rigenerare posto tra l'attuale campo sportivo e il magazzino comunale;
- completare il percorso turistico della ciclabile del Brenta intesa anche quale infrastruttura territoriale per la mobilità lenta tra le municipalità in destra Brenta;
- creare nuovi percorsi ciclabili e riqualificare quelli presenti in sinistra Brenta al fine di offrire una connessione lenta alternativa alla SS47;
- rafforzare e rivitalizzare il centro civico di Carpanè con la riqualificazione di immobili comunali quali l'ex Centrale Idroelettrica, le Case Guarnieri, l'ex Magazzino tabacchi.

§.4. Effetti e risultati attesi

L'Amministrazione intende promuovere una gestione del territorio sostenibile, privilegiando il recupero e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente al fine di contenere il consumo di suolo e, contestualmente, rivitalizzare i nuclei e i borghi storici. L'obiettivo è quello di favorire la permanenza della popolazione residente accogliendone, ove possibile, le specifiche esigenze, anche nell'ottica di offrire un'offerta abitativa accessibile ai giovani.

Al contempo si intende perseguire la permanenza delle attività economiche esistenti sostenendole nel loro percorso di sviluppo al fine di salvaguardare le opportunità occupazionali per la popolazione insediata.

Entro tale prospettiva sarà strategica la valorizzazione del territorio montano quale elemento identitario. L'azione passerà attraverso il sostegno delle attività silvo-pastorali, la conservazione e il recupero degli elementi del paesaggio e dell'edilizia storica.