



Comune di Quinto di Treviso  
Regione del Veneto  
Provincia di Treviso

---

# P.I.

Piano degli Interventi  
art. 17,18 - LR n°11/2004

Documento Programmatico Preliminare

Aprile 2016

---





## Sommario

<b>1. I contenuti del piano operativo PI.....</b>	<b>6</b>
Il ciclo di progetto nella formazione del PI.....	6
1.1. Finalità .....	6
1.2. La forma del Piano degli Interventi .....	6
1.3. I contenuti del Piano degli Interventi .....	8
1.4. Programmazione .....	8
1.5. Procedura per la formazione del PI.....	9
1.6. Concertazione e partecipazione al PI.....	9
1.7. Strumenti innovativi per l' attuazione delle scelte del PI .....	10
1.8. La rigenerazione urbana .....	12
1.9. Il ruolo dei privati alle scelte di piano .....	12
<b>2. Gli obiettivi generali del PAT da attuare con il PI.....</b>	<b>15</b>
Obbiettivi del Piano .....	15
2.1. Finalità .....	15
2.2. Costruzione del sistema dei luoghi centrali e riorganizzazione del sistema.....	15
2.3. Sistema della mobilità .....	16
2.4. Sistema residenziale.....	18
2.5. Ambiti di Intervento .....	21
2.6. Adeguamento alle nuove disposizioni regionali sul commercio .....	23
2.7. Sistema della produzione .....	24
2.8. Sistema ambientale.....	25
<b>3. Regole di gestione del PI .....</b>	<b>29</b>
La forma del Piano .....	29
3.1. Monitoraggio delle trasformazioni.....	29
3.2. Criteri generali per la presentazione e valutazione degli Accordi Pubblico-Privato.....	29
3.3. Programma triennale delle opere pubbliche .....	31
3.4. Quadro sinottico delle attività.....	32



## Premessa

Tra le finalità della L.R. 11/04 è previsto l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto esistente. Il Piano di Assetto del Comune di Quinto di Treviso si fonda sulle scelte del PTCP della Provincia di Treviso.

Gli obiettivi strategici da perseguire con il PI per garantire nel tempo uno sviluppo qualitativo del Comune di Quinto di Treviso, non possono prescindere da tale finalità volta alla salvaguardia dell'ambiente e alla promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali.

Il presente documento nasce con la finalità di illustrare le procedure, i contenuti e gli obiettivi del primo Piano degli Interventi del Comune di Quinto di Treviso al fine di coinvolgere la comunità urbana nella definizione delle scelte del territorio.

Il **Documento Programmatico Preliminare** fornisce la cornice o il quadro di riferimento del PI in termini di stato del territorio e vocazioni, ne fissa gli obiettivi e gli scenari.



## Il quadro di riferimento

1 i contenuti del piano operativo PI

2 gli obiettivi generali del PAT da attuare con il PI

3 regole di gestione

## 1. I contenuti del piano operativo PI

### Il ciclo di progetto nella formazione del PI

#### 1.1. Finalità

**Il Documento del Sindaco** è un atto programmatico che delinea gli interventi e le realizzazioni che daranno vita al Piano degli Interventi in coerenza con il PAT. Il nuovo Piano perseguirà uno sviluppo del territorio sostenibile, mirando all'equilibrio tra le azioni di rigenerazione urbanistica, il consumo del suolo e il mantenimento di servizi adeguati alla comunità.

La redazione del presente strumento urbanistico prende avvio in un contesto normativo che ha visto l'emanazione della LR. 23 aprile 2004 n. 11, la nuova legge regionale urbanistica, cui il comune di Quinto di Treviso si è adeguato con la redazione del Piano di Assetto del Territorio comunale .

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 "Norme per il Governo del Territorio" articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI) .

Il Consiglio Comunale di Quinto di Treviso ha adottato il PAT con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.04.2013 che è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi con la Provincia di Treviso in data 01.10.2014 ratificato da parte della Giunta Provinciale di Treviso con delibera n.429 del 20.11.2014, pubblicato sul BUR n.111 del 20.11.2014 ed efficace a termini di legge.

Il **Documento Programmatico Preliminare (DPP)** è lo strumento strategico preliminare e propedeutico alla definizione e alla costruzione del Piano degli Interventi. La legge regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (definito Piano degli Interventi - PI), di produrre un Documento Programmatico Preliminare (noto anche come "Documento del Sindaco") che **fissi gli obiettivi della nuova pianificazione**.

Il Documento del Sindaco, presentato al Consiglio Comunale, è il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi, e per consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

Più in dettaglio il Documento **del Sindaco evidenzia, "secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli "effetti attesi"**.

#### 1.2. La forma del Piano degli Interventi

Il primo Piano degli Interventi (PI) del Comune:

- detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale e il programma triennale delle opere pubbliche (DGC n.120 del 21.10.2015) e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e/o accordi ai sensi della vigente legislazione in materia;
- come previsto nelle Norme Tecniche del PAT, il PI svilupperà e



preciserà le scelte delineate dal PAT, 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.

**Articolo 17 della L.R. n. 11/2004 Comma 5**  
**[...] Il PI è formato da:**

- Una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- le norme tecniche operative;
- il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- il registro dei crediti edilizi;
- una banca dati alfanumerica [...].

Rispetto alla situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) il primo PI si occuperà in primo luogo di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali. Questo per consentire alla cittadinanza di soddisfare le necessità, talvolta impellenti e non derogabili, di buona conservazione e manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero di poter intervenire tempestivamente per quegli adeguamenti volumetrici (ampliamenti e recuperi) delle unità abitative e della loro configurazione planivolumetrica, resi "fisiologicamente" necessari dal rapido mutare delle esigenze familiari.

La disciplina urbanistica del territorio, in coerenza con quanto previsto dalla LR.11/2004 si concretizza prioritariamente e diversamente dal vecchio PRG nella suddivisione in tessuti urbani cui saranno assegnati gli specifici criteri di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e strategiche di lungo periodo delineate dal PAT e agli obiettivi specifici fissati per il breve periodo dal PI.

Il PAT ha provveduto al dimensionamento dell'intero territorio comunale prevedendo un incremento di abitanti teorici insediabili per il periodo 2013-2023. Pertanto, al fine di riequilibrare il rapporto tra densità degli insediamenti e attrezzature pubbliche e per garantire adeguati livelli di qualità agli insediamenti stessi, il PI provvederà a dare attuazione al dimensionamento previsto attraverso:

- la verifica degli indici di edificabilità previsti dal PRG previgente per le diverse zone, al fine di procedere, se necessario, alla redistribuzione del carico urbanistico sul territorio e ricavare nuovi spazi verdi destinati al miglioramento della qualità di vita degli insediamenti;
- l'individuazione delle modalità per la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, di Superfici Agricole Trasformabili al fine di razionalizzare il rapporto tra le aree insediate e gli spazi aperti.

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 particolari quelli ritenuti:

- a. necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- b. finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- c. fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti;
- d. esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una positiva crescita tecnica e culturale e ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione della sostenibilità e del risparmio energetico.

Ai sensi dell'articolo 6 della LR.11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico di interventi urbanistici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare, oggetto di accordi pubblico-privati.



Tali accordi risponderanno ai requisiti fissati nel PAT e dovranno essere coerenti con gli obiettivi del Documento Programmatico Preliminare. Presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto e/o dalle ricadute economiche;
- 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 esplicitamente richiamati nella nuova Legge Regionale e nel PAT.

### 1.3. I contenuti del Piano degli Interventi

Il PI, inteso come recepimento del PRG vigente al PAT, comporta le seguenti operazioni:

- **aggiornamento quadro conoscitivo:** comprende la verifica e l'aggiornamento dei dati utilizzati per le analisi del PAT ;
- **prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale:** elaborato integrativo dell'apparato normativo;
- **zonizzazione di piano e apparato normativo aggiornato:** è l'insieme degli elaborati del PI (tavole al 5000, al 2000 ed eventuali elaborati di maggior dettaglio, relazione e normativa) che riprendendo il precedente PRG lo rendono conforme alla programmazione del PAT;
- **banca dati aggiornata:** tutto il PI deve essere costruito in formato digitale in coerenza con il QC del PAT e gli elaborati devono essere forniti anche su banca dati alfa-numerica;
- **avviso o bando per l'attuazione delle aree di espansione/completamento/riconversione sulla base delle priorità indicate dall'Amministrazione:** è lo strumento che verrà utilizzato per selezionare le aree sulle quali avviare le trasformazioni e strategie indicate nel PAT secondo un ordine di priorità definito seguendo i principi di sostenibilità ambientale attuando parallelamente un percorso trasparente di concertazione;
- **sottoscrizione accordi (LR n.11/2004, articolo 6 e articolo 17 co.4) per l'attuazione di alcuni interventi del PAT (esempio concertazione, atti d'obbligo, accordi pubblico-privato):** saranno sottoscritti specifici atti da concordare tra le parti prima di dare attuazione agli interventi di maggior rilevanza;
- **registro crediti edilizi:** stabilito dalla LR.11/2004 è il riferimento per il controllo degli stessi;
- **registro dei rapporti con il PAT:** è lo strumento da utilizzarsi per il riscontro della coerenza del PI con il PAT (in particolare per la verifica SAU e dimensionamento).

### 1.4. Programmazione

Il PI deve dar conto sia del previgente PRG non attuato sia delle nuove previsioni del PAT.

A tale scopo il PI si propone di prevedere un processo di programmazione degli interventi secondo uno schema articolato in due fasi: la prima volta alla raccolta delle istanze di costruzione (manifestazioni di interesse) e la seconda



volta all'avvio delle fasi progettuali e procedurali per l'approvazione. Tale programmazione ha anche lo scopo di gestire il monitoraggio del consumo del suolo (SAT) e dei volumi derivanti dal dimensionamento. Nello stesso tempo permetterà all'azione politico-amministrativa di controllare l'attuazione e/o il raggiungimento degli obiettivi di interesse generale.

### 1.5. Procedura per la formazione del PI

#### Articolo 18 della L.R. n. 11/2004

1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. (..)
3. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse e approva il piano.
4. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del

Il procedimento di formazione, efficacia e varianti del PI è individuato dalla LR. 11/2004 all'art. 18.

Tale articolo prevede che il Sindaco predisponga il presente documento, in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi.

Questo documento viene illustrato presso la sede comunale nel corso di apposito Consiglio Comunale.

Il PI viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale; l'adozione del Piano è preceduta da apposite forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati nel processo di definizione delle azioni e delle scelte di Piano.

Entro otto giorni dall'adozione il Piano viene depositato presso la sede comunale ed è a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi quale adempimento della fase di pubblicazione del Piano; nei successivi trenta giorni chiunque può formulare idonee osservazioni utili all'integrazione o al miglioramento dello strumento urbanistico adottato.

Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on-line del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il Comune si riserva la facoltà di attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale controdeduce le stesse ed approva il Piano.

Copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

### 1.6. Concertazione e partecipazione al PI

I metodi dell'ascolto della società locale attraverso l'urbanistica partecipata hanno mostrato, con la strutturazione dei nuovi piani strutturali (PAT), di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città.

La proposta di utilizzare anche per l'elaborazione del PI tali metodiche, oltre a recepire le indicazioni della Legge Regionale, mira a raggiungere due principali obiettivi: la costruzione di una visione condivisa dello sviluppo futuro del Comune e il consolidamento di modalità innovative nel rapporto fra Amministrazione e Cittadini.

Un processo partecipativo finalizzato alla costruzione delle politiche di sviluppo della città deve porsi alcuni principali obiettivi tra i quali:

1. **coinvolgere la comunità locale** nella costruzione di una visione comune dello sviluppo della città, affrontando i temi essenziali del



- processo di trasformazione territoriale ed economico-sociale;
2. **utilizzare la conoscenza specifica del territorio** da parte di abitanti e attori organizzati presenti nella città, che costituisce una fonte essenziale per la formulazione di un progetto capace di cogliere le diverse dimensioni della situazione locale;
  3. **mettere a frutto la competenza progettuale** presente fra gli abitanti;
  4. **contribuire a fare della costruzione del piano** un evento nel quale la società locale sia mobilitata con continuità.

### 1.7. Strumenti innovativi per l'attuazione delle scelte del PI

#### Articolo 35 della L.R. n. 11/2004 – perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'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.

2. [...]

3. Il piano degli interventi (PI), i piani urbanistici attuativi (PUA), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

4. [...]

La **perequazione urbanistica** è uno strumento giuridico di pianificazione urbanistica che consente di **assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica** indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree; con la possibilità di operare la perequazione tra soggetti privati e ente comunale (art. 35 della LR.11/2004). La perequazione urbanistica si concretizzerà con la cessione gratuita al Comune di aree e/o opere in misura direttamente proporzionale al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento. Per plus-valore economico si intende la differenza tra il valore iniziale ed il valore finale calcolato al netto dei costi di produzione.

Il PI individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e le modalità di attuazione sulla base di :

- indirizzi e prescrizioni riportati nelle norme del PAT;
- condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate a titolo indicativo in:
  - ⇒ aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
  - ⇒ aree già destinate alle attività produttive;
  - ⇒ aree dismesse o sottoutilizzate;
  - ⇒ aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
  - ⇒ aree di rilevante qualità ambientale;
- condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal PRC vigente alla data di approvazione del primo PAT per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
  - ⇒ aree destinate alla residenza;
  - ⇒ aree destinate alla produzione;
  - ⇒ aree destinate a standard non attuati;
  - ⇒ aree destinate all'agricoltura;
  - ⇒ aree destinate alla riqualificazione urbana.

La perequazione urbanistica può quindi attuarsi tramite cessione di aree e/o opere, o attraverso la monetizzazione delle aree da cedere ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse che dovrà essere espressamente finalizzato all'attuazione di servizi ed attrezzature di pubblica utilità.

**Credito edilizio:** è uno strumento giuridico di pianificazione urbanistica finalizzato alla rimozione degli elementi di degrado per migliorare la qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici il

**Articolo 36 della L.R. n. 11/2004 – credito edilizio**

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1.
3. [...]
4. [...]

**Articolo 6 della L.R. n. 11/2004 – accordo pubblico/privato**

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. [...]
3. [...]
4. [...]

credito edilizio generato, a seguito della **rimozione di manufatti incongrui con l'ambiente** (art. 36 della LR.11/2004).

Ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio è prevista l'istituzione di un **pubblico registro** che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito.

L'individuazione delle aree idonee al trasferimento delle volumetrie incongrue potrà avvenire mediante la procedura della pianificazione concertata.

Non potranno essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

L'utilizzo del credito edilizio, secondo le modalità specifiche di ciascuna zona, sarà in ogni caso soggetto a verifica degli standard urbanistici.

**Compensazione urbanistica:** è un istituto giuridico che consente di **associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio**, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica (art. 37 della LR. 11/2004). Si tratta di una procedura concertata che, attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanisti Attuativi, Comparti urbanistici e interventi diretti trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione pubblica dell'area oggetto di vincolo.

**Accordi Pubblico/Privato:** è un negozio di diritto che permette di concludere accordi tra comune e soggetti privati al fine di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico (art. 6 della LR.11/2004). L'accordo pubblico/privato può essere inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati **alla definizione delle scelte urbanistiche** e, come tale, non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi accedono.

I principali contenuti degli Accordi Pubblico/Privato che accedono al PI saranno definiti con appositi criteri.

**Accordi di programma:** è la procedura prevista dall'art. 7 della LR. 11/2004 che permette la possibilità di definire e **realizzare programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico**, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, promuovendo la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

L'azione integrata e coordinata di vari soggetti pubblici e privati, va conseguentemente valutata in relazione alle iniziative e agli obiettivi perseguiti.



### 1.8. La rigenerazione urbana

I nuovi strumenti di pianificazione del territorio devono puntare alla **riqualificazione dell'esistente** attraverso l'individuazione di siti di particolare interesse urbano e sociale e alla predisposizione di **programmi di intervento** che assieme al rinnovamento del sito specifico producano un **effetto "volano"** sul contesto di quartiere.

Il concetto di rigenerazione è associato a quello della costituzione/sostituzione o ricostituzione della centralità urbana. Con rigenerazione si vuole intendere non la semplice riqualificazione architettonico edilizia e nemmeno la (datata) ristrutturazione urbanistica ma una modalità di intervento che prevede una **serie di azioni su porzioni di città messe in relazione dinamica con il tutto, perché la rigenerazione di una parte di territorio faccia da volano al resto.**

Nel sistema urbano di una città vi sono assi di penetrazione particolarmente accessibili e dunque di elevato valore indipendentemente dalla distanza dal centro, e all'opposto esistono aree centrali o semicentrali degradate, abbandonate che non risultano appetibili e che hanno un valore anche molto più basso del centro del quale fanno parte.

Conseguentemente quanto più l'intervento riguarda porzioni di città strategiche, tanto più elevate sono le conseguenze sul contesto perché l'innalzamento di valore in una zona strategica si ripercuote sull'intorno in maniera significativa. Mentre un intervento in zone ordinarie ha degli effetti limitati quasi al solo sito di trasformazione.

L'idea della Rigenerazione Urbana (per il quale il DL. 83/2012 ha introdotto il Piano nazionale delle Città) è la più appropriata dal punto di vista della sostenibilità territoriale in quanto propone di rigenerare i valori urbani, intesi come valori architettonici, urbanistici, ambientali, sociali, paesaggistici, economici, infrastrutturali, mediante microinterventi.

Per essere efficace, la rigenerazione, deve irradiarsi su tutte le componenti della città: edifici, piazze, strade, reti tecnologiche. Mediante funzioni molteplici: residenziali, commerciali, di servizio, pubbliche. Introducendo spazi per la mobilità e la sosta, luoghi di incontro. Valorizzando i valori culturali, storici e identitari come spazi verdi, parchi, corsi d'acqua.

Tutti questi sono gli elementi dell'urbano che vanno necessariamente ricompresi (senza esclusione) nel processo di rigenerazione, il quale si propone di rimettere ordine, dare valore, ricostruire significati anche simbolici, migliorare la vivibilità, aumentare la sostenibilità (cioè ridurre il consumo di risorse), ricostituire funzioni, in un progetto integrato e nelle parti significative della città: non tanto e non solo significative perché degradate o abbandonate, ma soprattutto perché meglio di altre possono diffondere sulle restanti parti di città, contaminandole, gli effetti positivi ri-generati.

Oggi alla domanda sociale e degli operatori che proviene dalle aspettative innescate dal passaggio alla fase operativa (PI) della Legge Regionale sul Governo del Territorio, si può rispondere puntando sulla rigenerazione e sulla diffusione dei suoi effetti di valore sulla città.

### 1.9. Il ruolo dei privati alle scelte di piano

Il PI si delinea come documento progettuale destinato a contenere la **parte operativa** e di attuazione del Piano Regolatore Comunale. Coerentemente con tale funzione il PI deve essere pensato come uno **strumento flessibile** che nell'ambito degli indirizzi pianificatori di fondo dettati dal PAT individua le azioni programmatiche destinate ad essere



realizzate nel breve periodo pena la loro decadenza.

Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo determinante alle forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione dei contenuti stessi del Piano mediante la predisposizione di specifici avvisi ed inviti per intercettare le **manifestazioni di interesse** da parte della cittadinanza.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla LR. 11/2004, il PI **recepisce**, rispetto agli ambiti di intervento e agli obiettivi successivamente elencati, le proposte di **progetti** ed iniziative di **rilevante interesse pubblico** presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato sono i seguenti:

1. l'amministrazione Comunale rende nota la possibilità (attraverso avvisi pubblici e/o assemblee e/o altre forme di comunicazione) di assumere nel PI proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico;
2. i privati (singoli o associati) se interessati presenteranno la proposta di accordo;
3. l'Amministrazione Comunale una volta raccolte tutte le proposte di accordo le presenterà al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
4. le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi.

All'interno delle norme tecniche per gli accordi pubblico-privati del PAT approvato, sono evidenziati gli ambiti degli accordi (n.2) sottoscritti tra Comune e soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della LR.11/2004. Trattasi di accordi ispirati ai principi dettati dalla Legge Urbanistica Regionale e agli obiettivi definiti dal Documento Preliminare del PAT approvato.

In data 18.04.2016 cui prot. 5867 i proponenti "ditta Povellato" hanno richiesto il ritiro dell'accordo pubblico privato stilato con il PAT.

L'accordo rimanente è strutturato in due parti:

- una prima che rappresenta gli accordi sottoscritti ed inseriti all'interno del PAT il cui testo sottolinea ed evidenzia il carattere di rilevante interesse pubblico dell'iniziativa di trasformazione, definendone principi e direttive;
- una seconda, che svilupperà nel dettaglio ogni proposta di accordo affinché possa trovare attuazione all'interno del progetto del PI.

Accordi di pianificazione sottoscritti in sede di Piano di assetto del territorio	
<i>Accordo art. 6 LR. 11/2004 tra Comune di Quinto di Treviso e soggetto:</i>	<i>Beneficio pubblico</i>
<b>1) Parte Rachello Costruzioni S.r.l..</b>	- garantire una migliore offerta nella gestione delle aree destinate alla sosta previste a ridosso di Via Costamala, attraverso un



	<p>integrazione tra i parcheggi della ZTO D2/3 e quelli pubblici;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- riorganizzare la mobilità, mediante la conferma della realizzazione e cessione di una nuova viabilità di collegamento tra Via Costamala e Via Zecchina;</li><li>- cedere gli edifici e le aree lungo il Fiume Sile, di superficie pari a 56.400 mq, relativi al compendio immobiliare dell'attività produttiva dismessa ex Cava Biasuzzi in Via Costamala;</li><li>- cedere e/o realizzare opere pubbliche e/o di interesse pubblico, in conformità alla programmazione delle opere pubbliche del Comune, per un valore minimo di €2.250.000,00 e comunque proporzionato all'intervento di trasformazione;</li><li>- produrre a proprie spese, fino ad un costo massimo di € 50.000,00, un progetto ai livelli preliminare e definitivo relativo alla riqualificazione delle aree prospicienti il Fiume Sile.</li></ul>
--	---

## 2. Gli obiettivi generali del PAT da attuare con il PI

### Obbiettivi del Piano

#### 2.1. Finalità

##### Art. 17 – Contenuti del Piano degli interventi (PI).

1. [...]
2. Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato prevede a: [...]
3. [...]
4. [...]
5. [...]

Con l'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale (PRG) è lo strumento che regola l'attività edificatoria nel territorio comunale ed è diventato il primo PI per le sole parti compatibili con il PAT.

Con la redazione del nuovo PI il Comune intende completare la fase di rinnovamento dello strumento urbanistico generale.

Gli obiettivi strategici del PAT che il PI intende attuare in questo primo quinquennio coniugandoli con il bilancio comunale ed il Piano delle Opere Pubbliche, sono:

- valorizzazione e tutela del sistema naturale ed ambientale;
- rigenerazione del sistema dei luoghi centrali e riorganizzazione del sistema dei servizi;
- razionalizzazione e messa in sicurezza della rete infrastrutturale ;
- rinnovamento del sistema insediativo-residenziale ;
- contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati esistenti;
- programmazione del comparto produttivo consolidato e sparso;
- adeguamento alle nuove disposizioni regionali in materia di commercio;

Vengono di seguito individuati, attraverso una lettura del territorio per sistemi, gli obiettivi specifici perseguiti nel PI.

#### 2.2. Costruzione del sistema dei luoghi centrali e riorganizzazione del sistema

Il PI si strutturerà approfondendo l'analisi dei diversi tessuti urbani presenti nel territorio, attraverso un nuovo percorso di pianificazione territoriale, dando espressione all'articolazione della complessità del sistema urbano senza suddividerlo in rigide specializzazioni per parti, in una visione di sostenibilità, di riqualificazione/riuso dell'esistente e di riequilibrio tra insediamenti e servizi nel territorio, pur nella possibilità di un ampliamento dell'insediabilità teorica del Piano, prevista nel dimensionamento del PAT.

Il progetto di territorio al quale il PI darà avvio porrà l'attenzione:

- al riequilibrio del sistema dei servizi soprattutto rafforzando le aree centrali dei due nuclei abitativi (Quinto di Treviso e Santa Cristina), aumentando il livello di standard quantitativi e qualitativi nelle aree di riqualificazione e di espansione;
- alla qualificazione di isole urbane rafforzando il rapporto tra le due piastre insediative e il sistema ambientale del fiume Sile mediante l'implementazione dei collegamenti in sede protetta, la tutela e la salvaguardia degli affacci e dei capisaldi storici di Quinto di Treviso e Santa Cristina e delle aree umide prossime al centro storico, al fine di preservare l'originario rapporto con le acque del fiume Sile, riordinare gli ambiti residenziali e mantenere riconoscibili i limiti della città costruita e favorire processi di riqualificazione del centro storico di Quinto di Treviso e delle piazze come luoghi di aggregazione.

**OBIETTIVI OPERATIVI**

1. organizzare un sistema di connessione delle frazioni comunali a mezzo degli spazi e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, privilegiando la ricucitura dei tratti incompleti degli itinerari ciclabili esistenti;
2. connettere il sistema dei luoghi centrali al sistema ambientale ;
3. riqualificazione delle aree centrali mediante la riorganizzazione del sistema della sosta e la connessione a rete dei vari servizi (aree verdi, centro sportivo, scuole, chiesa, ecc);
4. riqualificazione urbana dei centri abitativi e delle frazioni attraverso progetti di spazio pubblico e l'eventuale trasferimento e ricollocazione di attività incompatibili con il tessuto edilizio residenziale, ricorrendo anche ad incentivi di natura edilizia ed urbanistica;
5. recupero dei vuoti urbani o pseudo urbani per funzioni di interesse generale: spazi liberi racchiusi dallo sviluppo insediativo non più funzionali all'attività agricola;
6. rigenerare e nel contempo tutelare i tessuti del centro storico mediante la rivisitazione delle modalità di intervento edilizio sui fabbricati di interesse storico e dei relativi gradi di protezione;
7. ridefinizione degli ambiti da assoggettare a PUA e modalità di attuazione degli interventi per i quali previsto anche l'attivazione dello strumento della compensazione o perequazione;
8. individuazione di criteri minimi di qualità architettonica, relativamente agli involucri, per gli interventi di nuova edificazione in aree soggette ad inquinamento acustico;
9. gli eventuali interventi di mitigazione ambientale, per opere di rilevanza strategica, saranno realizzati prioritariamente nei contesti prossimi alle aree oggetto di trasformazione.

**2.3. Sistema della mobilità**

Il territorio comunale si trova in una posizione strategica nell'area metropolitana di Treviso, data la prossimità con le seguenti infrastrutture:

- l'autostrada A27 "Alemagna" a est, il cui casello più vicino è quello di Silea (Treviso Sud);
- l'autostrada A4 "passante" a sud, il cui casello più vicino è quello di Martellago;
- la strada statale n. 13 "Terraglio", ad est del territorio comunale, collega la città di Treviso a Mestre;
- la strada regionale n. 53 "Postumia", a nord, connette il comune di Treviso con Castelfranco Veneto.

Il sottosistema della grande viabilità di attraversamento del territorio quintino è imperniato sull'asse della strada regionale n. 515 "Noalese", che mette in comunicazione la città di Treviso con Noale, attraversando l'ambito fluviale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile e il centro abitato.

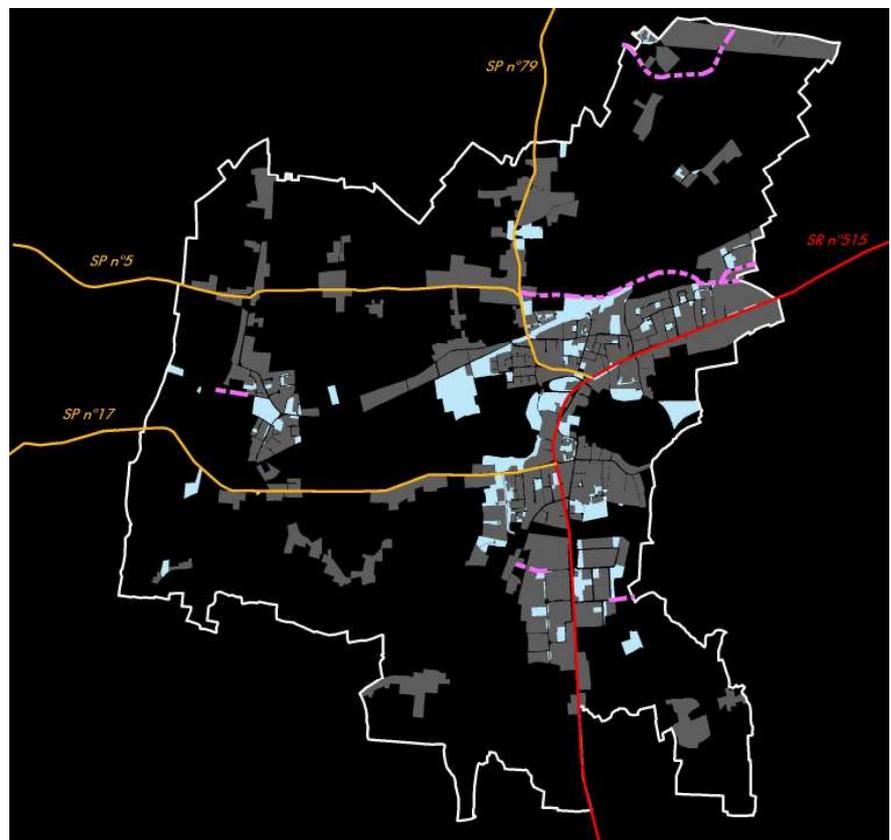
Tale arteria sopporta un flusso eccessivo di traffico in relazione sia al grado di urbanizzazione del territorio (centro urbano di Quinto di Treviso) sia alle caratteristiche tecniche dell'asse stradale. In relazione alla SR.515 si sviluppa la mobilità locale incernierata longitudinalmente dalla SP.79 e SP.5 mentre ortogonalmente dalla SP.79.

Il PI perseguirà le indicazioni del PAT relativamente alla nuova viabilità e porrà come punto prioritario gli interventi di razionalizzazione della rete infrastrutturale attraverso il suo miglioramento.

### Rideterminazione dell'assetto stradale:

Il PI darà attuazione, nel rispetto dei livelli di riferimento ai seguenti interventi:

- rideterminazione dell'assetto stradale mediante razionalizzazione della rete veicolare esistente e lo sviluppo di nuovi tracciati stradali con lo scopo di trasformare i due centri in "isole urbane" all'interno delle quali sia possibile realizzare un sistema di viabilità lenta e mista con i flussi ciclo pedonali;
- miglioramento dei punti di intersezione e connessione tra la viabilità di diverso livello prediligendo interventi di moderazione del traffico;
- implementazione del sistema ciclo-pedonale per la formazione di una rete di attraversamento e connessione su tutto il territorio con lo scopo di collegare i sistemi insediativi policentrici all'interno dei quali sia possibile realizzare un sistema di viabilità lenta e mista con i flussi ciclo pedonali.



### Miglioramento dei punti di intersezione :

Gli interventi sulla viabilità dovranno mirare alla riqualificazione funzionale e qualitativa delle infrastrutture, dei punti d'intersezione e di interscambio attraverso:

1. il miglioramento dei punti d'intersezione tra la viabilità territoriale e quella locale;
2. la risoluzione dei punti di conflitto con la rete ecologica;
3. la valorizzazione della viabilità secondaria quale rete di itinerari per la fruizione turistica del territorio, in particolare in connessione con il sistema ambientale del fiume Sile; un corridoio ambientale lungo i quali promuovere la tutela del paesaggio nonché attività di tipo turistico/ricreativo compatibili con i caratteri paesaggistici e ambientali.
4. la valorizzazione dei punti di interscambio con gli itinerari e la mobilità turistica di livello regionale.

**La rete ciclo - pedonale:**

La riorganizzazione dei vettori e dei flussi veicolari dovrà essere fatta a partire dai punti di intersezione e dalle relazioni con la viabilità metropolitana in modo da consentire un alleggerimento dei veicoli sulla mobilità locale, garantendo nel contempo l'accessibilità ai poli funzionali.

Per la salvaguardia ambientale del territorio le strategie possibili sono la creazione di ambiti di protezione ambientale, la salvaguardia delle utenze pedonali/ciclabili, la ricostruzione del verde pubblico.

Per incoraggiare i cittadini a ridurre l'uso della propria auto è prioritario sviluppare una rete di collegamenti ciclabili continua, sicura e ben riconoscibile, nonché integrata con altre forme di mobilità. Una diversa ripartizione modale nella quale l'incidenza delle vetture private si riduca e quella dei pedoni, ciclisti e trasporto pubblico aumenti, può venire assunta come indicatore del progressivo miglioramento delle condizioni di circolazione e vivibilità delle aree urbane. Il complesso delle piste ciclabili dovrà collegare vari ambiti e servizi urbani (plessi scolastici, strutture sportive, strutture ricreative, servizi di rilevanza sovra locale, ecc) e i principali luoghi di interesse, prioritariamente dovranno essere previsti progetti di ricucitura dei tratti incompleti. In questo modo verranno favoriti oltre agli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro anche quelli legati ad attività di svago, sportive e ricreative all'aria aperta. Per poter perseguire gli obiettivi ampiamente descritti in precedenza in termini di uso della bicicletta come mezzo alternativo all'automobile, si rende necessario ampliare la rete attuale dei percorsi.

**OBIETTIVI OPERATIVI**

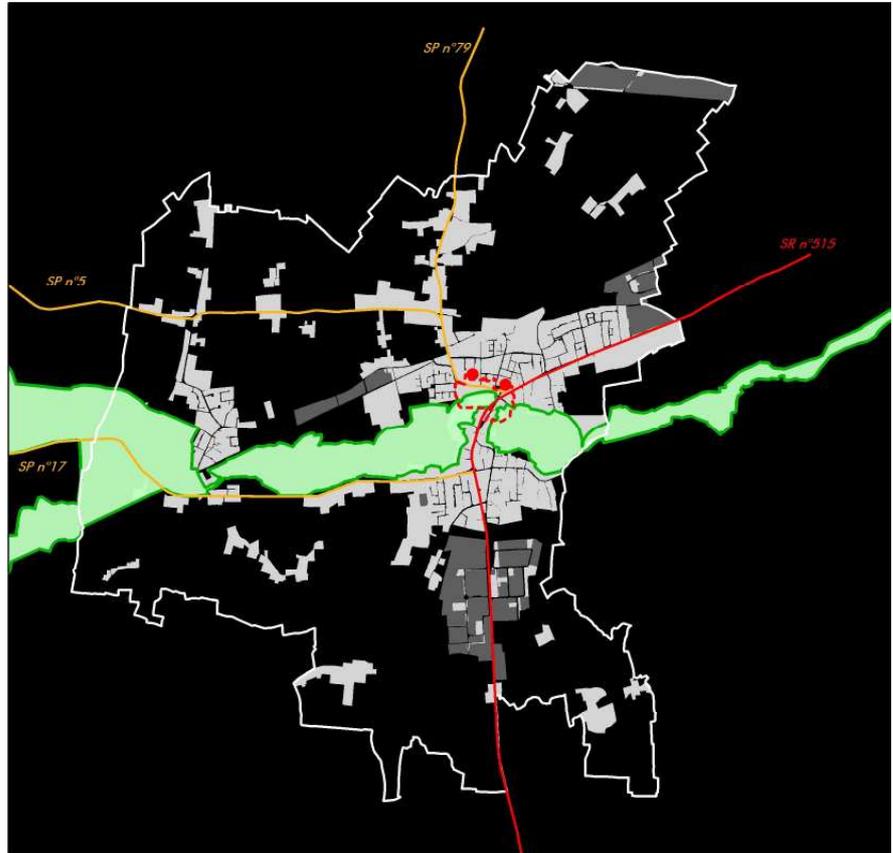
1. verificare la fattibilità degli interventi di moderazione del traffico lungo la SR515 "Noalese" e prevedere azioni di mitigazione degli impatti;
2. realizzare marciapiedi nelle zone sprovviste con particolare attenzione alle zone ad elevato flusso veicolare e/o pericolose e alle zone in prossimità delle strutture scolastiche;
3. evitare nuovi insediamenti produttivi o commerciali sprovvisti di adeguati studi e soluzioni rispetto alle implicazioni che ne derivano sulla viabilità;
4. prevedere la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SP.5 e via San Bernardino;
5. realizzare nuove piste ciclo-pedonali in connessione con i percorsi: "La via dei Mulini; Girasile; Bici in Vacanza". Favorire nuovi collegamenti tra quelle esistenti a livello locale e sovracomunale, valorizzare i percorsi naturalistici esistenti;
6. riqualificare gli spazi pubblici a strada al solo servizio degli insediamenti, evitare il traffico di attraversamento, migliorare la dotazione dei posti auto e dei percorsi protetti.

**2.4. Sistema residenziale**

Edifici ed aree produttive si dispongono nel territorio formando piastre, filamenti o pulviscolo di elementi dispersi. Queste tre categorie saranno oggetto nella stesura del PI di riflessioni di ordine morfologico, funzionale ed infrastrutturale al fine di "leggere" qualitativamente lo sviluppo del territorio. Il dimensionamento urbanistico per l'arco temporale 2013-2023 è stabilito dal PAT, il PI prevederà:

- alla ridefinizione degli indici di edificabilità previsti dal PRG previgente per le diverse zone al fine di procedere anche ad operazioni di redistribuzione

- del carico urbanistico sul territorio;
- a individuare le modalità per la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, di Superfici Agricole Trasformabili al fine di razionalizzare il rapporto tra le aree insediate e gli spazi aperti;



#### Nuove aree di espansione:

Sulla base delle direttrici di sviluppo definite dal PAT del Territorio, il PI potrà definire delle nuove aree di trasformazione in continuità degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal PAT.

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi e potranno interessare:

1. aree di nuova formazione;
2. aree già pianificate dal PRG vigente;
3. le aree già destinate a Piani Urbanistici Attuativi previa consultazione dei proprietari.

In tutte e tre le categorie è prevista l'attivazione dello strumento della perequazione urbanistica.

Il PI specificherà le nuove carature urbanistiche, prevedendo aree che potranno essere convenzionate nel quinquennio, sulla base di un dimensionamento che tenga conto delle iniziative in corso, della congiuntura economica, della domanda insediativa emergente, della quantità di credito edilizio (residenziale e produttivo) disponibile. Nella definizione di tali aree particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti dei temi propri della qualità ambientale, architettonica ed edilizia degli interventi.

#### Aree di riqualificazione e riconversione:

Il PAT ha individuato le aree di riqualificazione e riconversione, auspicando azioni volte alla rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano, o sono di fatto interessate, da processi di dismissione, trasformazione o



evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Il PI definirà le priorità di intervento, dettando i limiti di densità fondiaria e di ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano.

**Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione:**

Negli ambiti territoriali cui attribuire valori di tutela, riqualificazione e valorizzazione per il PI indicherà gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone nel dettaglio gli ambiti ed i contenuti operativi. Per gli interventi su questi ambiti il PI definirà delle schede in grado di definire le linee guida delle azioni introdotte nonché la determinazione degli interventi ammissibili.

**Ambiti di edificazione diffusa:**

Gli ambiti di edificazione diffusa sono ambiti extraurbani di tipo prevalentemente residenziale costituiti principalmente da abitazioni unifamiliari o bifamiliari, che ormai non hanno più forti relazioni con il mondo produttivo rurale, e da fabbricati rurali non più utilizzati per l'attività agricola, intervallate da spazi liberi più o meno ampi. Vi si trovano infatti solo marginalmente attività ancora legate all'agricoltura. Sono cresciuti per la sommatoria di singoli interventi individuali lungo la viabilità (talvolta su entrambi i lati), senza una programmazione o progettazione urbanistica. Spesso rispondono semplicemente ad una necessità di disporre di abitazioni in aree di proprietà, senza soddisfacenti opere di urbanizzazione (accessi organizzati dalla strada principale, infrastrutture a rete, fognature, parcheggi, marciapiedi, ecc.), non prestano una particolare attenzione alla qualità architettonica - edilizia e costituiscono una problematica interferenza con la funzionalità e sicurezza della strada.

Il progetto del PI per l'edificazione diffusa è quello di consentire l'attuazione delle strategie definite dal PAT, nel rispetto dei vincoli e delle compatibilità ambientali, attraverso:

- la ricomposizione e riuso delle strutture esistenti;
- limitati e puntuali interventi di ampliamento e nuova edificazione ad uso residenziale;
- cambi di destinazione d'uso.

Il PI mediante le Schede Progettuali disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili negli ambiti di edificazione diffusa.

Per determinati casi gli interventi dovranno necessariamente uniformarsi alle nuove regole perequative che prevedono un piccolo impegno da parte di tutti nel miglioramento della qualità degli insediamenti e dei relativi servizi.

**OBIETTIVI OPERATIVI**

I comandi strutturali definiti nella strategia del PAT, saranno operativamente attuati con il PI che darà concreto avvio attraverso:

1. utilizzo sostenibile del dimensionamento del PAT prevedendo di allocare nel primo quinquennio non più del 50% della capacità edificatoria residua da attuare;
2. riqualificazione degli ambiti strategici individuati dal PAT;
3. valutare prioritariamente nella gestione del sistema insediativo residenziale, i fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze



- espresse;
4. riequilibrio del sistema dei servizi soprattutto rafforzando le aree centrali dei nuclei abitativi con un approccio urbanistico, inserendo nuovi standard qualitativi nelle aree di riqualificazione e di espansione, ridisegnando spazi pubblici, marciapiedi, verde e parcheggi e garantendo un'alta percentuale di spazi aperti;
  5. ricognizione delle aree attualmente individuate come standard F e verifica di conformità per una eventuale riproposizione;
  6. introdurre criteri di biocompatibilità e di risparmio energetico per gli edifici privati, mediante forme di premialità e regole di facile applicazione in relazione alle indicazioni del PAES comunale;
  7. la verifica della regolamentazione dei manufatti pertinenziali che non generano volumi o superfici;
  8. definire le modalità di intervento in ordine alla sicurezza idraulica del territorio e della qualità ambientale. Negli ambiti particolarmente significativi saranno individuate eventuali opere di riequilibrio in particolare per i contesti soggetti a difficoltà idraulica.

## 2.5. Ambiti di Intervento

Le linee guida di intervento, che verranno espresse nel redigendo PI, per le varie realtà urbane sono:

### Il nucleo di Quinto di Treviso

Il centro di Quinto di Treviso si è sviluppato a pettine lungo l'asse della SR515, in ampliamento al caposaldo insediativo storico, sviluppando un primo sistema edilizio nelle aree di frangia al fiume Sile per poi espandersi con un disegno più ordinato attraverso un sistema urbanistico ad isole residenziali. Il punto nevralgico di questa realtà urbana è collocato nell'area centrale compresa tra il municipio, piazza Roma e il sagrato della Parrocchia di San Giorgio. Il sistema insediativo è costituito da diversi quartieri residenziale nel quadrante delimitato a nord dalla ex ferrovia Treviso-Ostiglia, a sud dalla zona Industriale a est dall'aeroporto A.Canova e a ovest dal fiume Sile. In quest'area densamente abitata sono presenti tipologie edilizie miste prevalentemente unifamiliare e a schiera con una morfologia ordinata. L'espansione del sistema insediativo si è sviluppato mantenendo un rapporto con la SR515, nella quale confluiscono gli accessi delle vie di smistamento alle aree residenziali.

Il progetto per l'area centrale di Quinto di Treviso risponde, quindi, all'esigenza di rafforzare, arricchire e connettere il sistema degli spazi centrali, indebolito dalla presenza della SR515 che ne costituisce una cesura. Lo schema direttore per la riqualificazione del nucleo di Quinto di Treviso propone le seguenti azioni:

- interventi puntuali di rigenerazione dei luoghi centrali, intesi come le parti dell'edificato, piazze, strade, percorsi, servizi, attrezzature collettive di livello urbano, interne ai centri abitati, che costituiscono in generale gli spazi privilegiati per le relazioni sociali, il gioco e lo sport. Rafforzamento dell'identità del territorio attraverso il completamento di piazza Roma e il collegamento della stessa attraverso un percorso pedonale su passerelle alle limitrofe aree umide del Sile;
- la forte integrazione tra funzioni compatibili, attraverso un continuo mix funzionale, e la rete di connessioni (carrabili, legate al trasporto pubblico, ciclabili e pedonali) che restituisca continuità ai percorsi interni e a quelli



che lo legano al resto del sistema urbano, ad una presenza di aree verdi fruibili messe a sistema tra loro. Questi dovranno attuarsi attraverso operazioni di riqualificazione e/o modificazione, tendenti alla creazione di una successione continua e coordinata di spazi aperti, pavimentati o a verde, progettati per consentire l'integrazione spaziale fra i diversi contesti residenziali urbani e da questi verso gli spazi aperti naturali ed il territorio agricolo;

- riqualificazione e riconversione, anche mediante la variazione delle destinazioni d'uso prevalente, degli ambiti residenziali prossimi all'aeroporto A.Canova;
- l'edificazione all'interno delle aree di tutela individuate dal piano di Rischio Aeroportuale sarà valutata attentamente ai fini della sostenibilità ambientale, individuando eventuali opere minime di qualità architettonica e ambientale, al fine di non produrre squilibri negativi rispetto lo stato di fatto;
- la realizzazione di un sistema di mobilità ciclo-pedonale "connessioni verdi" che metta in relazione le varie aree verdi pubbliche del tessuto denso (aree verdi di: via O.Terni, via Gramsci, via Marzabotto, piazza Resistenza) con l'area di pregio ambientale del Sile in cui l'asse del percorso ciclo-pedonale dell'ex-ferrovia Ostiglia funge da spina dorsale, con lo scopo di costruire una rete di spazi pubblici che qualifichi i tessuti insediativi;
- interventi di moderazione del traffico in sinergia con gli enti proprietari delle strade al fine di controllare sia la velocità di scorrimento che volumi dei flussi.

### Il nucleo di Santa Cristina

L'ambito di intervento di questo schema direttore comprende la totalità della frazione di Santa Cristina, a nord-ovest del territorio comunale, la cui piastra storica dell'edificato si sviluppa lungo via M.Tognana e via F.Baracca, mentre l'espansione urbana più recente è localizzata nella parte a ovest di via Emiliana. Lo schema direttore per la riqualificazione del tessuto di Santa Cristina propone le seguenti azioni:

- la ricucitura del tessuto urbano esistente mediante interventi di densificazione residenziale all'interno delle aree già consolidate;
- la definizione di criteri per il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- la previsione di interventi di riqualificazione anche attraverso la previsione di trasferimento e ricollocazione delle attività produttive incompatibili con il tessuto urbano, nonché attraverso l'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe.

### OBIETTIVI OPERATIVI

Gli obiettivi del PI per le due realtà urbane sono:

1. riqualificare e riconvertire il tessuto edilizio degradato e rafforzare le centralità garantendo servizi e qualità urbana, ridefinendo l'immagine e dunque la nuova struttura centrale dei nuclei residenziali rapportandoli tra di loro;
2. migliorare la qualità abitativa prevedendo isole ambientali a traffico limitato a favore dell'implementazione della rete degli spazi pubblici di connessione ;



3. curare il rapporto paesaggistico nei i fronti verso la campagna e le aree naturalistiche del Sile;
4. aumentare la qualità degli spazi urbani ridisegnando spazi pubblici, marciapiedi, parcheggi e verde e razionalizzando gli accessi della viabilità ;
5. mettere in opera interventi di mitigazione degli impatti e delle situazioni di incompatibilità tra diverse destinazioni d'uso ;
6. interventi per la residenza diffusa che, come precisato nel PAT, saranno finalizzati a dare risposte alle esigenze abitative dei nuclei famigliari, e dunque di contenute dimensioni in linea con l'esistente, che potranno essere attuati direttamente;
7. assoggettamento delle zone di espansione a perequazione in una formula che sarà sviluppata durante l'elaborazione del PI e sulla base di una serie di consultazioni per finalizzare soluzione il più possibile condivisa;
8. attraverso la normativa e gli elaborati del PI si dovrà perseguire il recupero di un diverso e migliore assetto dei centri abitati con particolare attenzione alla città pubblica, senza però trascurare il tessuto edilizio e gli spazi privati, mediante la valorizzazione della storia locale, che si fonda sulla salvaguardia del commercio di vicinato, nella valorizzazione del centro storico, nell'accrescere la funzione culturale, turistica ed economica;
9. valutare attentamente e, se nel caso, recepire le richieste di rimozione delle previsioni urbanistiche definite dal vigente PRG.

## 2.6. Adeguamento alle nuove disposizioni regionali sul commercio

Nelle scelte urbanistiche una particolare rilevanza assume in questo frangente il settore commerciale. Da un lato il commercio al minuto detto di "vicinato", che consente ai centri abitati di mantenersi vivi, sta subendo un momento di difficoltà e necessita di essere supportato; dall'altro le strutture commerciali di media e grande dimensione stanno chiedendo ai territori sempre più spazi ma spesso generano problemi di viabilità e di equilibrio nei luoghi dove si insediano. La realizzazione di medie/grandi strutture di vendita sarà ben ponderata nell'ambito del PI, e in alcuni casi potrebbe essere la leva per far partire le riqualificazione delle aree dismesse a condizione che non penalizzi il resto del territorio. Si ipotizza di valutare con attenzione gli ambiti sui quali ammettere tali strutture e nel contempo di prevedere la possibilità di apertura di attività commerciali di vicinato sia in aree residenziali che in aree produttive;

La nuova legge regionale sul commercio (LR. 50/2012 e DGRV 1047/2013) impone alle Amministrazioni Comunali l'adeguamento degli strumenti urbanistici in relazione alle innovazioni introdotte nell'individuazione e classificazione delle strutture di vendita attraverso:

- l'individuazione del perimetro del Centro Urbano e delle Aree degradate;
- individuazione delle aree funzionalmente connesse al centro storico e definizione di apposite schede descrittive per ciascun area ;
- definizione dei parametri dimensionali e funzionali.

Senza il recepimento della normativa regionale, non sono consentite Varianti per nuove aree commerciali o ampliamenti di strutture esistenti per superfici superiori ai 1.500 mq.

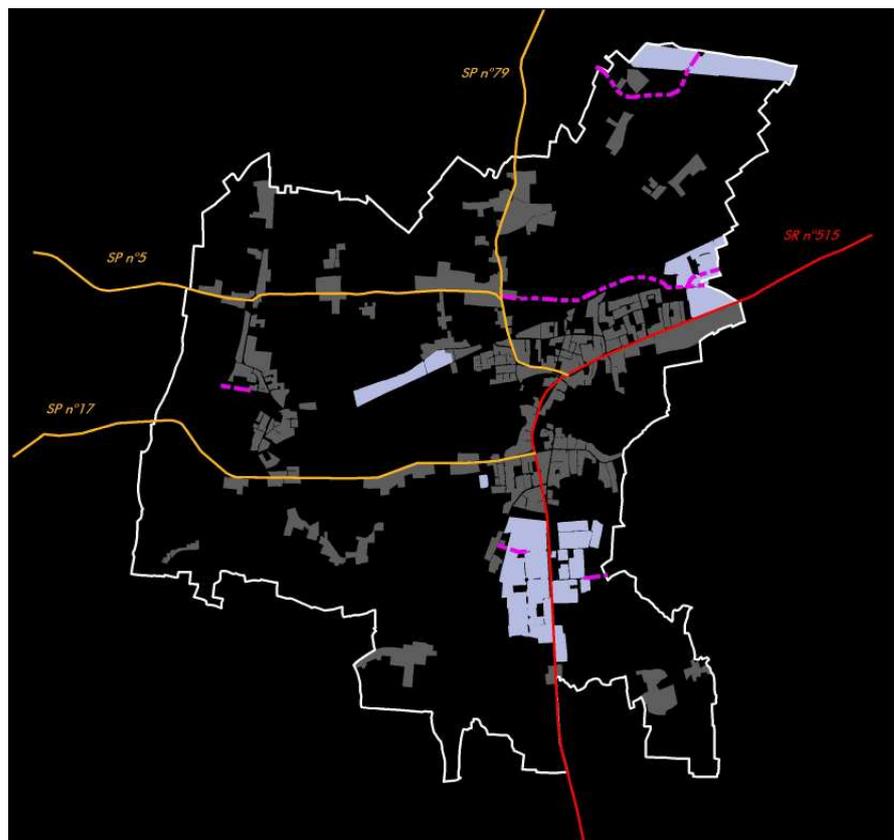
Le attività promosse all'interno del PI, riguarderanno la valutazione di eventuali richieste di ampliamento di realtà commerciali presenti all'interno del territorio, l'individuazione delle "aree degradate" (mediante avviso pubblico) e l'adeguamento normativo.

## 2.7. Sistema della produzione

All'interno del territorio comunale sono presenti 4 aree a destinazione produttiva; l'ambito a sud dell'edificato del nucleo di Quinto di Treviso è identificato ad accogliere un futuro ampliamento. L'obiettivo del PAT è quello di rafforzare e riqualificare le aree produttive esistenti, ed evitare la continua dispersione nel territorio tentando di risolvere i problemi di coesistenza con destinazioni non compatibili dei contesti in cui queste aree si collocano.

Il PI provvederà a fissare gli obiettivi di intervento progettuale, perseguendo obiettivi volti alla trasformazione d'uso degli insediamenti incongrui in funzioni direzionali e commerciali, alla sistemazione unitaria degli spazi pubblici e la ristrutturazione edilizia dei fronti edificati prospicienti gli assi stradali di maggiore rilevanza.

Il PI darà avvio alla verifica delle attività produttive fuori zona, analizzando le previsioni di ampliamento, di riqualificazione, rigenerazione e le opere di mitigazione delle attività confermate o di nuovo riconoscimento e individuando quelle da bloccare o trasferire in un ambito strategico entro cui localizzare lo spostamento.



Il compito di disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento delle attività da trasferire è affidato al PI, che stabilirà e modalità di convenzionamento per l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni. Si opererà una revisione puntuale sul territorio delle attività

produttive in zona impropria, delle attività da trasferire e da confermare con lo scopo di mappare gli attuali ambiti in grado di generare un credito edilizio per la riallocazione delle attività in zona propria anche attraverso accordi pubblico-privato.

Inoltre, il PI determinerà la disciplina delle attività esistenti da confermare, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO, stabilendo le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinandole, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Per quanto concerne il settore produttivo primario il PI definirà cartograficamente la localizzazione degli eventuali allevamenti intensivi esistenti e degli impianti di acquacoltura nonché le eventuali distanze dalle residenze civili.



## OBIETTIVI OPERATIVI

1. rafforzamento e riqualificazione delle aree produttive esistenti anche mediante l'integrazione delle destinazioni d'uso ;
2. riqualificazione e riconversione delle aree produttive sparse sul territorio e individuate dal PAT con trasferimento delle stesse all'interno delle previsioni di espansione della zona artigianale e prevedendo il recupero a residenza delle aree dismesse;
3. ricognizione e verifica delle attività produttive fuori zona, da confermare e non, e definizione di una specifica normativa;
4. la verifica delle possibili espansioni produttive in relazione a specifici criteri di dotazione infrastrutturale, compatibilità ambientale, funzionalità interna e di accessibilità;
5. le zone di espansione saranno assoggettate a perequazione secondo appositi criteri che saranno definiti;
6. incentivare lo sviluppo delle zone industriali esistenti nella direzione del terziario avanzato e dell'artigianato ad elevata specializzazione, avviando un parallelo processo di riqualificazione dei tessuti edilizi;
7. dovranno essere tutelate le aree destinate alla produzione specializzata, in cui le normali attività agricole possono essere integrate con funzioni turistiche e ricreative.

## 2.8. Sistema ambientale

L'asse portante del sistema ambientale è l'ambito del fiume Sile, identificato come SIC/ZPS che attraversa il territorio da Ovest a Est attribuendone particolari rilevanza paesaggistica. La rete idrografica, oltre al fiume Sile, si articola in una serie di corsi d'acqua e canali che si sviluppano perlopiù

nella parte meridionale del comune:

- la roggia Piovega e lo scolo Riello, che provenendo dal comune di Morgano si innestano nel Sile in prossimità del nucleo di Santa Cristina;
- il fosso Dosson, che scorre nella parte meridionale del territorio comunale secondo una direzione Est-Ovest;
- lo scolo Serva, a sud, che per buona parte del suo corso lambisce il limite amministrativo con il comune di Zero Branco e prosegue verso est fino a giungere in comune di Treviso.

L'ambito fluviale del fiume Sile ricade all'interno del perimetro del Parco Regionale Naturale del Fiume Sile, caratterizzato dai prati umidi e delle polle di risorgive "Fontanassi" e piccoli laghetti, all'interno del quale è presente l'oasi naturalistica del mulino di Cervara e dove il paesaggio. L'oasi, punto di accesso al Parco, è situata a Santa Cristina ed ha la forma di un'isola compresa tra i corsi del Sile e del torrente Piovega. Al suo interno sono presenti numerose risorgive che alimentano il Sile e caratterizzano l'area sotto il profilo naturalistico e paesaggistico, configurandola sito per il rifugio della fauna selvatica e la conservazione della flora spontanea.



L'area dell'Oasi di Cervara lambisce la pista ciclabile Treviso-Ostiglia ancora incubatore di naturalità ed elemento nevralgico del sistema ecologico locale.

Particolare attenzione sarà rivolta all'ambito del fiume Sile, che in virtù dell'unicità delle caratteristiche naturalistiche è interessato da uno specifico Piano di Area; andrà quindi evitata la localizzazione nelle vicinanze di questo ambito di fonti di pressione o criticità, e anzi andranno rafforzate le componenti vegetazionali, per altro già presenti, come siepi e filari.

Potranno essere considerate positivamente proposte di interventi che mirano alla salvaguardia, tutela e consolidamento della qualità ambientale delle "zone umide" definendo limiti imposti sia alle attività antropiche sia alla loro fruizione, ed azioni ed incentivi per lo sviluppo di colture alternative.

Il PI approfondirà la disciplina relativa agli edifici con valore storico-ambientale, le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del

territorio.

L'approccio sarà di tipo attivo (e non vincolistico) e rivolto alla promozione di iniziative in grado di garantire sostenibilità del settore primario, favorendo al contempo il riordino dell'edificato sparso esistente. Nella logica della tutela del territorio rurale saranno favorite forme di sostegno al reddito delle imprese agricole, tramite possibilità di produzione di energie rinnovabili e valorizzazione delle tipicità, locali, vendita diretta di produzioni agricole e derivanti dalla zootecnia.

Considerate le caratteristiche del territorio e nella logica di un miglioramento qualitativo dell'ecosistema urbano, sono obiettivi fondamentali l'inserimento di elementi di naturalità nel centro abitato e la realizzazione, potenziamento e implementazione di percorsi ciclopedonali creando un sistema di fruizione, accessibilità e attraversamento delle aree.

Saranno individuati interventi rivolti al ripristino della continuità ambientale e alla riduzione degli "effetti barriera" prodotti dall'abitato e dall'arrivo delle nuove infrastrutture.

Il consumo di suolo andrà attentamente valutato riguardo alla conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli.

Il PI potrà considerare positivamente proposte di nuovi interventi che:

- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche in relazione al Piano delle Acque comunali, anche in accordo con i competenti Consorzi di Bonifica, attraverso bacini di laminazione, risezionamento degli alvei degli scoli, ecc.;
- valorizzino il sistema delle ville e degli edifici di pregio e relative pertinenze;
- aumentino la qualità ambientale e paesaggistica, attraverso una ricomposizione di filari e siepi, la creazione di boschi di pianura, la creazione di quinte arboree in grado di mascherare elementi incongrui,
- prevedano l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, una valorizzazione delle produzioni agricole di qualità e della filiera corta produttore-consumatore;
- migliorino le caratteristiche degli allevamenti zootecnici e degli impianti di acquacoltura, prevedendo specifiche fasce di rispetto;
- limitino quanto più possibile il consumo di territorio agricolo, prevedendo il riuso di edifici esistenti non più funzionali alle esigenze agricole per destinazioni d'uso compatibili.





## OBIETTIVI OPERATIVI

1. valorizzare ed implementare il sistema ambientale costituito da canali, capezzagne e sieponi, anche al fine della costruzione di una rete di percorsi ricreativi fruibili ;
2. mettere in relazione e in connessione tutti gli ambiti rilevanti del sistema ambientale presente nel territorio;
3. lungo la l'asse del fiume Sile vanno salvaguardati i coni visuali, che evidenziano il paesaggio di ville e giardini, nuclei e centri storici;
4. preservare le parti ecologicamente rilevanti dell'area agricola e favorire il ripristino delle parti scomparse;
5. conservare l'area inedificabile proponendone un uso ricreativo anche con la conferma e l'inserimento di attività compatibili;
6. riorganizzazione di insediamenti produttivi incompatibili con la zona agricola, dismessi o in via di dismissione, attraverso anche il ricorso dell'applicazione del credito edilizio o di forme analoghe finalizzate alla loro riconversione e/o riallocazione;
7. promozione dell'edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia;
8. regolamentazione delle strutture ed impianti funzionali all'attività agricola ma non riconducibili alle categorie dell'edilizia abitativa, degli annessi rustici e degli allevamenti;
9. Individuare eventuali modalità per il recupero e la riqualificazione degli impianti di acquacoltura.

## 3. Regole di gestione del PI

### La forma del Piano

#### 3.1. Monitoraggio delle trasformazioni

##### Art. 11bis – Aggiornamento del quadro conoscitivo-

1. L'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.

Gli elementi più significativi del Piano degli Interventi sono costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (1/5000, 1/2000, 1/1000) e dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Rispetto al testo normativo, si segnalano le attività da non trascurare nella redazione del nuovo testo normativo:

1. la rivisitazione della normativa sulle zone residenziali e industriali/artigianali esistenti e di completamento;
2. l'adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard;
3. la ridefinizione delle modalità e dei parametri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o per la loro monetizzazione.
4. l'introduzione di nuove definizioni di parametri edilizi ed urbanistici e delle relative modalità di calcolo;
5. la definizione degli interventi di bio-architettura e le modalità di incentivazione;
6. la regolamentazione degli interrati in relazione al rischio idraulico;
7. la regolamentazione dei manufatti minori che non generano volumi o superfici;
8. la definizione delle distanze e delle fasce di rispetto stradale in relazione all'applicazione del Codice della Strada ;
9. la definizione e modalità di computo degli impianti tecnologici;
10. la definizione delle modalità di attuazione delle previsioni di tutela (archeologia industriale, ambientale ecc) in relazione alle indicazioni del PAT;
11. la ridefinizione delle modalità d'intervento per gli edifici vincolati coerenti con i gradi di protezione.

#### 3.2. Criteri generali per la presentazione e valutazione degli Accordi Pubblico-Privato

Le proposte di accordo:

- 1) dovranno essere compatibili con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata;
- 2) non potranno proporre modifiche ad ambiti soggetti a specifica regolazione finalizzata a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali;
- 3) dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica, da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
- 4) nella previsione di ripartizione del plus valore a favore del Comune, potranno prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.

In caso di cessione di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

**PROCEDURA**

A seguito dell'avvio del processo di partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione, di cui ai co. 1 e 2 art.18 della LR. 11/2004 "Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati":

1. Tutti i proprietari di aree o gli operatori economici che abbiano la disponibilità degli immobili per effetto di documentati patti con i loro proprietari o soggetti muniti di idonea procura, possono presentare la proposta di accordo di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 attraverso una manifestazione di interesse, costituita obbligatoriamente da:
  - a) Individuazione e dati del soggetto proponente, planimetria catastale delle aree con l'elenco dei proprietari interessati e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
  - b) Proposta di scheda normativa comprendente:
    - la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale;
    - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici con l'indicazione dei parametri dimensionali ossia delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cedere successivamente al Comune;
  - c) Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
    - le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
    - descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare;
    - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione delle proposte;
    - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente la determinazione del valore aggiunto "plusvalore" conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;
2. La proposta di accordo pubblico-privato è valutata dalla Giunta Comunale previa istruttoria del competente Ufficio Urbanistica del Comune. Ai fini di una migliore comprensione e valutazione delle proposte di accordo, l'Amministrazione potrà procedere a specifica audizione dei soggetti proponenti e a richiedere ovvero recepire eventuali documenti di integrazione, approfondimento, variazione della originaria proposta.
3. Acquisito il parere preliminare della Giunta Comunale, davanti al Segretario del Comune oppure notaio rogante, sarà sottoscritto, congiuntamente da parte di tutti i proprietari dell'area interessata un atto unilaterale d'obbligo sulla base di uno schema predisposto dal Comune.
4. L'accordo pubblico-privato completo degli elaborati urbanistici da allegare allo strumento di pianificazione a cui accede e dell'atto d'obbligo sottoscritto ai sensi del precedente punto 3, sarà recepito dal Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del PI e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni al suo effettivo inserimento nel Piano degli interventi, così come deliberato dal Consiglio



Comunale nella fase di approvazione dello stesso.

5. L'accordo pubblico-privato sarà sottoscritto dal Responsabile dell'Area Tecnica e da tutti i proponenti, dopo la favorevole decisione del Consiglio Comunale di cui al precedente punto 4. e divenuta efficace la variante al PI.

Si ritiene inoltre opportuno precisare che:

- a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi l'attuazione dell'intervento potrà avvenire solo previo adempimento degli obblighi assunti dai privati (stipulazione dell'atto di cessione al Comune dell'area con destinazione a servizi; costituzione di fidejussioni a garanzia della realizzazione degli interventi di interesse pubblico; versamento delle monetizzazioni previste);
- qualora il proponente abbia assunto l'impegno di realizzare opere pubbliche le stesse dovranno essere sottoposte, se previsto dalla legislazione vigente, alle procedure di evidenza di cui al D.Lgs. 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici);
- l'Amministrazione declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazioni d'uso precluda la realizzabilità della proposta, restando a carico del proponente l'onere di individuarne l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche;
- decorsi cinque anni dall'approvazione del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati.

La presentazione o meno di proposte per accordi pubblico-privato rientra nella discrezionalità del soggetto richiedente, ragion per la quale non darà luogo ad alcuna qualsiasi pretesa nei confronti del Comune (neppure a titolo di rimborso spese), sia che la proposta venga o meno selezionata, sia che il bando venga abbandonato o modificato, sia qualora il Comune decida di procedere con mezzi e modalità diverse per i fini che si propone di perseguire. Per quanto non disciplinato dalle presenti linee guida trovano applicazione le disposizioni di cui alla LR. 11/2004, alla L. 241/1990 e alle NTA del Piano di Assetto del Territorio.

### **3.3. Programma triennale delle opere pubbliche**

Il PI si rapporta al Programma triennale delle opere pubbliche (2016-2018) adottato con Delibera di Giunta Comunale n.120 del 21.10.2015 al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento riconoscendone tuttavia la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal PAT che verranno attuati nel PI.



### 3.4. Quadro sinottico delle attività

