

COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 8

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

DOCUMENTO DEL SINDACO

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

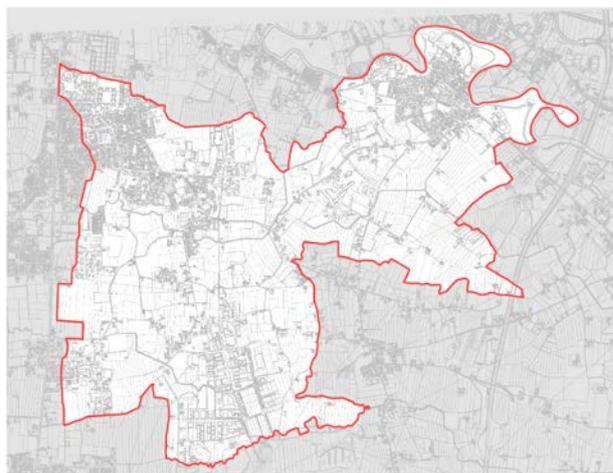
SINDACO
Renzo Carraretto

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Andrea Marton

SETTORE URBANISTICA
Pietro Degiampietro

SEGRETARIO
Paola De Noni

Casier, marzo 2020



PREMESSA

La **Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11** stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

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.

Nella Legge Urbanistica Regionale n° 11/2004 il Piano Regolatore Generale della previgente Legge Urbanistica Regionale n°61/1985 diventa **Piano Regolatore Comunale**, articolandosi, in:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** "*strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)*", oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (PI)**, "*strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)*".

Il Consiglio Comunale di Casier ha adottato il proprio PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 09/02/2009; lo stesso PAT è stato successivamente approvato in Conferenza di Servizi congiuntamente alla Provincia di Treviso il 16/03/2010 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010. La Delibera di ratifica della Giunta Provinciale è stata pubblicata il 30/07/2010 nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 62 e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, il 14/08/2010 è divenuto efficace.

Il Comune di Casier ha già riorganizzato e adeguato la propria strumentazione urbanistica operativa all'indomani dell'entrata in vigore del PAT, mediante il Piano degli Interventi che è attualmente in vigore e che ha avuto, nel corso del precedente quinquennio, anche successivi adeguamenti e di aggiornamenti.

A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG allora vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT. Successivamente, l'Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti al PI riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale, quali:

- la Variante n. 1 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19/10/2011, che ha disciplinato gli interventi di organizzazione e di trasformazione, di tutela e valorizzazione conseguenti gli Accordi Pubblico Privato redatti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- la Variante n. 2 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 11/07/2012, che riguardava il recepimento del tracciato del progetto definitivo e le relative fasce di rispetto del "Terraglio Est", il "Piano di localizzazione impianti di telefonia mobile" e le mappe di vincolo dell'Aeroporto di Venezia;
- la Variante n. 3 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 07/02/2013, che rappresentava una Variante generale ed comprendeva una nuova edizione delle norme, delle cartografie di progetto e del dimensionamento, e provvedeva alla schedatura di alcuni edifici ed aree, del prontuario e alla rivisitazione di alcuni Accordi P.P.;
- la Variante n. 4 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 31/03/2014, che recepiva la L.R. 50/2012 sul commercio, definiva il perimetro del centro urbano ed effettuava la schedatura delle aree degradate ai fini commerciali;
- la Variante n. 5 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/09/2016, che ridefiniva i termini di alcuni Accordi Pubblico Privato, riclassificava le aree con la finalità di contenimento del consumo del suolo come previsto dalla L.R. 4/2015 e correggeva alcuni errori materiali degli elaborati grafici e descrittivi del PI vigente;
- la Variante n. 6 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 20/10/2017, che comprendeva l'aggiornamento di alcuni Accordi Pubblico Privato, la riclassificazione di alcuni annessi rustici, le aree interessate da "varianti verdi", alcune modifiche puntuali alle destinazioni di zona, l'aggiornamento delle NTO, del dimensionamento e del Registro dei Crediti Edilizi;
- la Variante n. 7 al PI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 18/03/2019, con cui sono stati recepiti alcuni Accordi Pubblico Privato art. 6 L.R. 11/2004, riclassificava le aree interessate da "varianti verdi" ai sensi della L.R. n. 4/2015 e aggiornava gli elaborati grafici e descrittivi del PI vigente;

Gli obiettivi strategici di sviluppo e di tutela del territorio comunale, previsti dal PAT, hanno quindi già trovato una loro dimensione operativa nel PI e nelle successive varianti di aggiornamento e di adeguamento, tenuto conto che, negli ultimi anni, la Regione del Veneto ha provveduto ad adeguare e ad aggiornare la LR 11/2004 con una serie di provvedimenti, il più recente dei quali è costituito dalla Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *"Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana"*, che obbliga i Comuni ad adeguare e ad aggiornare il loro strumento urbanistico sia territoriale che operativo.

Il Comune di Casier ha adempiuto agli obblighi dettati dai provvedimenti regionali in materia di consumo di suolo (L.R. 14/2017) e di riqualificazione degli insediamenti e di rinaturalizzazione del territorio (L.R. 14/2019) tramite i seguenti atti:

- individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera e), della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" tramite delibera di Giunta Comunale n. 172 del 07/08/2017;
- adozione della Variante 1 al PAT di adeguamento alle disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e della D.G.R. 668 del 15/05/2018 con delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 23/12/2019.

Il Comune di Casier ha avviato una revisione sostanziale del PAT in vigore, tenendo a riferimento le innovazioni introdotte dalla legislazione

urbanistica regionale con le L.R. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo e con la L.R. 14/2019 in materia di riqualificazione degli insediamenti e rinaturalizzazione del territorio, tramite i seguenti atti:

- approvazione del documento preliminare e del rapporto ambientale preliminare del nuovo PAT con delibera di Giunta Comunale n. 202 del 16/12/2019;

Il PI, nel suo processo di elaborazione, continuerà a seguire un percorso di aggiornamento costante e adotterà criteri e metodologia già sperimentati nel PAT, in coerenza con le indicazioni della legge:

- adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locale, programmando occasioni di contatto e confronto fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze che emergono dalla società civile, anche al fine di individuare le priorità sulle azioni da intraprendere e gli obiettivi enunciati nel primo Documento Programmatico Preliminare, aggiornati e adeguati in questa occasione, che divengono punto di partenza del concreto rapporto di interazione tra l'Amministrazione e la cittadinanza, per la costruzione della fase di concertazione e il conseguente sviluppo del progetto di territorio condiviso;
- valutando prioritariamente, in particolare nella gestione del sistema insediativo residenziale, i fabbisogni della popolazione attuale e le esigenze espresse, riferendoli al complesso degli obiettivi del presente Documento Programmatico Preliminare e con attenzione al "monitoraggio" del PAT di cui il PI costituisce di fatto la vera espressione;
- puntando alla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, della tutela e valorizzazione dei beni storico culturali, paesaggistici e ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione degli insediamenti.

Stante i diversi orizzonti temporali PAT-PI, i successivi PI, ovvero le future varianti, andranno a sviluppare gli obiettivi del nuovo PAT, tenendo conto necessariamente delle nuove disposizioni di legge introdotte dalla Regione del Veneto, ed in particolare:

- in materia di dimensionamento dalla LR 06 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo di pervenire alla graduale riduzione del consumo di suolo, di incentivare il recupero e la rigenerazione delle parti di territorio degradato e/o sottoutilizzato;
- in materia rigenerazione urbana dalla LR 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR 11/2004", con l'obiettivo ancora una volta del contenimento del consumo di suolo e di rigenerare e riqualificare il patrimonio immobiliare.

Si richiamano i principi generali della legge regionale 14/2017 enunciati all'art. 1:

1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e

riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Si richiamano inoltre le finalità della legge regionale 14/2019 esplicitate all'art. 1:

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

2. Per le finalità di cui al comma 1, la presente legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Tenendo conto che il processo di revisione del PAT avrà una elaborazione di circa due anni, a conclusione della quale si prevede di darne attuazione coerente con un nuovo Piano degli Interventi, si vuole ora avviare una Variante n. 8 al Piano degli Interventi che si inserisca nel processo di revisione della pianificazione urbanistica comunale con l'obiettivo di dare conclusione agli interventi attuativi del PAT in vigore anticipando quelle trasformazioni del territorio che siano coerenti con il piano vigente senza entrare in conflitto con le linee di sviluppo prefigurate dal Documento Preliminare del nuovo PAT approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 202/2019.

Si vuole cioè dar risposte in tempi brevi alle seguenti esigenze:

- richieste di nuove residenze da parte di cittadini che necessitino di abitazioni a titolo principale;
- verificare, rinegoziare, aggiornare e dar conclusione ad alcuni Accordi Pubblico Privato sottoscritti ma non ancora attuati;
- negoziare e definire nuovi Accordi Pubblico Privato al fine prioritario di riqualificare aree dismesse o degradate;
- tutelare gli spazi aperti non ancora insediati demandando al futuro PAT in corso di revisione la definizione delle modalità di trasformazione anche alla luce della nuova L.R. 04/04/2019 n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio veneto".

I CONTENUTI DELLA VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La Variante 8 al Piano degli Interventi del Comune di Casier tiene conto dell'evoluzione pianificatoria comunale dettata dal nuovo PAT in corso di revisione, concludendo il percorso di implementazione del PAT vigente nel rispetto dei limiti e dei vincoli in materia di consumo di suolo e di focalizzazione degli interventi all'interno degli ambiti consolidati, salvo minimi aggiustamenti dettati da esigenze contingenti e circoscritte.

Ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004, la presente Variante 8 al Piano degli Interventi vigente:

- detterà le disposizioni operative del Piano Regolatore Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il Programma Triennale delle opere pubbliche 2020 - 2022;
- troverà attuazione tramite interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Come previsto dalle Norme Tecniche del PAT, *“il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali 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 iniziative necessarie per garantire la fattibilità delle previsioni, anche in relazione alle effettive risorse disponibili e agli scenari territoriali previsti”*.

Ai sensi degli specifici articoli della LR 11/2004 la Variante 8 al Piano degli Interventi, in particolare:

- sottoporrà a *specificata normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali* (art. 3);
- *stabilirà i criteri e le modalità per provvedere alla acquisizione di eventuali immobili da destinare a uso pubblico e/o di pubblica utilità, nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari. Anche su proposta dei proprietari interessati, il PI potrà definire forme alternative all'espropriazione* (art. 34);
- attuerà 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* (art. 35);
- *disciplinerà gli interventi di trasformazione definiti nel PAT, da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, che determinano un **credito edilizio**. Il PI individuerà e disciplinerà gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione di tali obiettivi ovvero delle **compensazioni** di cui all'art.37* (art. 36);
- *per i centri storici e i beni culturali attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di interventi edilizi ammissibili* (art. 40);
- *potrà stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 - zone di tutela individuate e disciplinate dal PAT* (art. 41);
- *assicurerà la tutela del territorio agricolo ai sensi dell'art. 43, provvedendo altresì ad aggiornare le discipline specifiche per il corretto sviluppo del settore primario e per la tutela e la valorizzazione del sistema rurale nel suo complesso;*
- *disciplinerà l'edificazione e gli interventi nella zona agricola esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola* (art. 44), *siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 e s.m.i. e disciplinerà gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti.*

La variante 8 al PI proseguirà nell'azione di un graduale e costante aggiornamento del Piano, assicurando una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività di manutenzione, recupero, rigenerazione, completamento o ampliamento del patrimonio edilizio. Questo per consentire ai cittadini, alle famiglie e alle imprese di soddisfare le necessità, talvolta impellenti e non derogabili, di buona conservazione e

manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero di poter intervenire tempestivamente per favorire gli adeguamenti dimensionale e qualitativi delle unità abitative, produttive e di servizio e della loro configurazione planivolumetrica, resi “fisiologicamente” necessari dal rapido mutare delle esigenze familiari.

La disciplina dell'esistente sarà impostata con la precisa finalità di avviare e di perseguire un miglioramento generale degli insediamenti, attraverso un processo di qualificazione dell'edificato, sia esso abitativo che produttivo e/o per i servizi, nonché il riordino, il miglioramento e il potenziamento degli spazi aperti pertinenziali e le opere infrastrutturali. Dovrà per questo essere definita una strategia di intervento, secondo le peculiarità degli ATO identificati dal PAT, dei diversi tessuti insediativi che caratterizzano la Città di Casier sia all'interno dell'urbanizzazione consolidata che nel territorio agricolo: dovrà quindi essere organicamente articolata per l'intero territorio comunale.

La disciplina della trasformabilità del territorio, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 11/2004, si concretizza prioritariamente nella assegnazione alle zone territoriali omogenee di specifici criteri di gestione/trasformazione, in base ai caratteri dell'esistente, alle prospettive di tutela e alle strategie di lungo periodo delineate dal PAT e affidate agli obiettivi specifici fissati per il breve periodo dal PI.

Saranno quindi introdotti tutti i necessari e utili provvedimenti per correggere e ridefinire gli attuali parametri ed indici di zona e di utilizzazione delle aree urbane, introducendo, ove necessario, gli accorgimenti e i dispositivi per accompagnare la qualità dimensionale alla qualità dei tessuti urbani, introducendo, ove ritenuto utile e necessario, una articolazione del territorio in *Zone a tessuto insediativo omogeneo (ZTIO)*.

Il PI, perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT focalizzerà la propria attenzione sullo sviluppo e sulla 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 delle diverse componenti che operano nella trasformazione urbanistica ed edilizia (progettisti, imprese di costruzione, operatori immobiliari) e ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico, con particolare riguardo alle aree esistenti da recuperare o riqualificare, oggetto di Accordi Pubblico Privato. Per la valutazione delle proposte di accordo si propone di predisporre specifiche “Linee guida e criteri generali” riportanti le prestazioni e le caratteristiche minime degli accordi, le quali potranno essere anche aggiornate e adeguate in modo coerente con gli obiettivi espressi in questo nuovo Documento del Sindaco (Documento Programmatico Preliminare) e con il Documento Preliminare del nuovo PAT.

In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

GLI OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI COME PRIMO TRATTO DEL "PIANO DEL SINDACO"

Si riportano di seguito gli obiettivi generali del programma amministrativo per il quinquennio 2019-2024.

La Variante 8 al PI sarà improntata sul contenimento del consumo di suolo, sul recupero del patrimonio edilizio esistente, sulla riqualificazione dei tessuti insediativi urbani, produttivi, sulla valorizzazione del territorio agricolo e del paesaggio di Casier, in tutte le sue componenti e sarà preceduto dalla riapertura del dialogo tra Amministrazione e cittadini, con una nuova fase di concertazione che rimarrà aperta per tutto il quinquennio di amministrazione, con tutte le componenti economiche e sociali che operano sul territorio, in modo aperto e trasparente, per dare risposte rapide, certe e sostenibili alle esigenze che la comunità esprime.

Il Piano degli Interventi sarà aggiornato alle nuove disposizioni di legge regionale, ed in particolare la nuova legge "Veneto 2050" per assumere un effettivo ruolo di governo del territorio e per migliorare la gestione del patrimonio pubblico e privato e le diverse componenti che caratterizzano il nostro territorio che si esprime nei:

- sistema paesaggistico e ambientale;
- sistema insediativo urbano, periurbano, produttivo e rurale;
- sistema infrastrutturale e della mobilità;

all'interno dei quali si svolgono le attività umane e di cui si vuole in particolare perseguire gli obiettivi della sicurezza dal punto di vista dell'equilibrio idro-geologico, della eliminazione/riduzione/contenimento dell'inquinamento e delle criticità in generale, il tutto finalizzato al miglioramento della qualità della vita della comunità.

Il Piano diventa quindi l'elemento basilare su cui dar attuazione a tutti i progetti e a tutte le iniziative possibili sui quali si fonda l'azione amministrativa:

- settore della residenza, con la componente della città storica, della città esistente, da riqualificare, da rigenerare e da completare, dei tessuti urbani consolidati e diffusi, oltre alle componenti di interesse storico, architettonico e paesaggistico che caratterizzano il Comune di Casier, con l'obiettivo ben definito, di perseguire il generale miglioramento della qualità abitativa, della riduzione dei consumi energetici e dell'acqua e di un utilizzo "consapevole" delle risorse presenti nel territorio comunale;
- settore della produzione agricola, con la promozione delle diverse componenti aziendali, con le produzioni specialistiche e le eccellenze agro-gastronomiche che provengono dalla nostra campagna e che vanno ulteriormente tutelate e valorizzate, specie quelle eco-sostenibili;
- settore dell'economia, con i diversi tessuti produttivi di cui il comune dispone, le componenti dall'industria e dell'artigianato, affianco al commercio, alla logistica, alla direzionalità e alle attività turistico ricettive, in un'ottica di riqualificazione e di ammodernamento dei diversi tessuti, favorendo e incentivando il dialogo e l'integrazione delle varie componenti presenti;

- settore dei servizi, delle opere di urbanizzazione, dei Lavori Pubblici, delle infrastrutture, della viabilità, della mobilità e dei trasporti, in modo particolare della mobilità sostenibile e della mobilità ciclabile. Assieme al potenziamento, alla riqualificazione e all'integrazione di questo fondamentale settore, che di fatto è il "termometro" che misura la qualità della vita della città, vanno ricercate soluzioni atte a coinvolgere le componenti sociali ed economiche per contribuire a far crescere le dotazioni comunali, utilizzando anche gli istituti della Perequazione, della Compensazione e del Credito Edilizio, offerti dalle vigenti disposizioni di legge regionale.
- coordinamento tra il piano urbanistico con gli altri strumenti di pianificazione settoriali, quali:
 - o il Piano di riorganizzazione della viabilità;
 - o il Piano di Protezione Civile (PCPC);
 - o il Piano di Classificazione Acustica comunale (PCCA);
 - o il Piano di Azioni per l'Energia e la Sostenibilità e il Clima (PAESC).

OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE 8 AL PI E TEMI PROGETTUALI

La variante 8 al PI si farà carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT, elencati nel programma dell'Amministrazione comunale che sinteticamente è stato qui richiamato e selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare le esigenze puntuali della popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini e dalle imprese in sede di concertazione, ovvero di dialogo aperto e che sarà sempre mantenuto.

Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono anche e in buona parte il risultato della somma e dalla stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma altresì cooperi attivamente, per la propria parte, al miglioramento della qualità della vita e alla valorizzazione del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle risorse.

Tra le azioni da affidare al PI, ai fini di guidare correttamente l'organizzazione del sistema insediativo è di mantenere in equilibrio i settori economici.

Va infine richiamato il ruolo strategico che detiene il Piano quale strumento di governo del territorio, e quindi non solo rivolto al corretto ed oculato uso del territorio, specie nell'ambito del contenimento del consumo di suolo, della riqualificazione e rigenerazione urbana e della sicurezza idrogeologica, ma anche come elemento di stimolo alla crescita della comunità.

Gli obiettivi e i temi della Variante 8, coerenti con gli obiettivi del programma amministrativo quinquennale, sono di seguito elencati.

Sistema Insediativo

- Adeguamento della disciplina e della classificazione di edifici/annessi rustici non più funzionali;
- Valutazione, istruttoria e recepimento di nuove proposte di accordo pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004 nel rispetto dei limiti di consumo di suolo;
- Su proposta dei privati, aggiornamento di accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 stipulati ma inadempiti;
- Verifica della trasformabilità di alcune aree di superficie contenuta in regime di contenimento del consumo di suolo;
- Studio/analisi per possibili interventi di valorizzazione, riqualificazione, rigenerazione delle aree in fregio al Sile a Casier;
- Riclassificazione delle aree edificabili ai sensi della Legge regionale 16/03/2015, n. 4 (varianti verdi);
- Adeguamento e correzione puntuale di alcune aree/ZTO;
- Adeguamento di alcune aree di completamento;
- Istituzione del "Recred" (Registro elettronico dei crediti edilizi) ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004;
- Revisione/aggiornamento/modifica delle norme tecniche operative;
- Revisione della cartografia dell'intero territorio comunale alle scale 1:5.000 e 1:2.000;
- Modifica puntuale degli elaborati grafici e descrittivi del PI vigente;
- Restituzione degli elaborati generali del PI.

Sistema dei Servizi

- Inserimento cartografico e adeguamento di alcuni tracciati di piste ciclabili esistenti e di progetto;
- Verifica e adeguamento di alcune aree a standard di parcheggio a servizio di infrastrutture pubbliche;
- Adeguamento disciplina relativa alle fasce di rispetto degli elettrodotti.