

Regione del Veneto - Provincia di Treviso

---

## PIANO DEGLI INTERVENTI

# DOCUMENTO DEL SINDACO

art. 18, legge regionale 23 aprile 2004, n° 11

---

**Il Sindaco:**

Floriana Casellato

**Il Segretario:**

Fabio De Toffol

**Il Responsabile del Procedimento:**

Giovanni Soppera



---


Aprile 2010

# COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE - PROVINCIA DI TREVISO

## PIANO DEGLI INTERVENTI

### DOCUMENTO DEL SINDACO (articolo 18.1 LR 11/2004)

\*\*\*\*\*

***“Il Sindaco predispose 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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale”*** (articolo 18.1 della LR 11/2004).

#### 1. PREMESSE

Dopo la fase di formazione e approvazione del PAT, felicemente conclusa, il Comune di Maserada sul Piave si accinge a dotarsi del Piano degli Interventi.

Non sfugge certamente ai cittadini di Maserada e, in modo particolare, ai Consiglieri Comunali, l'importanza di quel Piano, che, pur detto “del Sindaco”, è in realtà un importantissimo strumento urbanistico: è, di fatto, il nuovo PRG.

Di là dai suoi contenuti, codificati per legge, ha, infatti, l'ambizione di costituire un raccordo operativo tra programmazione, pianificazione e attuazione delle trasformazioni del territorio comunale.

Né sfuggono gli aspetti di governo del territorio, connessi non solo all'attività pubblica, ma, anche e particolarmente, all'attività degli operatori privati.

Non sfugge infine, l'importanza economica delle ricadute del Piano sui bilanci pubblici e privati.

#### 2. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Con delibera Consiliare n° 3 in data 9 marzo 2009, il Comune di Maserada sul Piave ha adottato il PAT.

Pubblicato nel periodo compreso fra il 19 marzo e il 18 maggio 2009, il PAT ha ricevuto ventinove osservazioni.

Il PAT è stato approvato in Conferenza di Servizi, convocata dal Comune in data 25 marzo 2009, ai sensi dell'articolo 15.6 della LR 11/2004, che si è espressa sul piano e sulle osservazioni.

Il PAT è ora nell'attesa di ratifica della Giunta Regionale.

#### 3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il PI esaurisce gli effetti del PAT (che, come Piano strutturale, dà indirizzi e direttive al PI).

Come già il PAT, il PI si adegua al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, al Piano d'Area del Medio Corso del Piave e al Piano Territoriale Provinciale.

Di fatto, il PI sarà l'unico strumento urbanistico del Comune, integrato dai piani di settore (Piano di Zonizzazione Acustica, Piano delle Antenne).

In relazione all'articolo 17.2 della LR 11/2004, il PI “provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per l'individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;

- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica."

Il modello più opportuno da assumere come base di partenza è il PRG consolidato, sia per le grafie sia per le Norme Tecniche Operative: saranno adottate perciò le scale 1:5.000 (tutto il territorio), 1:2.000 (centri); 1:500 (centri storici).

#### **4. LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA TRASFORMABILE (MAX 12,08 HA)**

In relazione all'articolo 13.1.f della LR 11/2004, il PAT ha determinato *"il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c."*

Sulla base degli Atti d'Indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della LR 11, approvati con DGR n° 3178 in data 8 ottobre 2004, la SAU trasformabile è stata calcolata in 12,08 ha e comprende tutti gli eventuali nuovi usi, non solo perciò a residenza e attività produttive, ma anche a servizi.

A 12,08 ha corrispondono circa 120.000 mc (a 10.000 mc/ha).

Il PI non potrà superare questo limite, che dovrà essere verificato con precisione.

#### **5. IL CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE MASSIMO (MAX 220.000 MC)**

L'articolo 13.1.k della LR 11/2004, prescrive che il PAT determini *"per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili."*

Il carico aggiuntivo residenziale è stato calcolato in 220.000 mc, oltre alla cubatura ancora disponibile perché inutilizzata nel PRG vigente.

Il fabbisogno decennale del PAT è qui assunto nella stessa misura anche per il PI.

Quella misura il PI non potrà superare, con verifiche di precisione.

Poiché circa 120.000 mc possono essere localizzati in aree SAU, come si è detto, almeno 100.000 mc dovranno essere reperiti in aree non SAU.

Poiché non sarà possibile localizzarli tutti, si dovranno verificare le aree a SAU e le aree deputate ad accogliere cubatura aggiuntiva (comprese nei segni grafici della tavola 4 del PAT di "limiti fisici alla nuova edificazione" e in corrispondenza delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo").

#### **6. I SERVIZI MINIMI (MIN 42,26 HA)**

L'articolo 31 della LR 11/2004 prescrive: il PAT *“per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.”*

Il PI dovrà perciò disporre di almeno 42,26 ettari di aree, divise nelle quattro tipologie: Fa, per l'istruzione; Fb, per attrezzature d'interesse comune; Fc, per il parco, il gioco e lo sport; Fd, per i parcheggi.

## **7. LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI**

Prima di affrontare i temi specifici del Documento pretesi dalla legge, è necessario sottolineare che il PI traduce in forma operativa le strategie del PAT in materia di viabilità, di residenza, di attività produttive, di servizi.

Si rimanda perciò al Documento Preliminare al PAT e, in particolare, al paragrafo 2 della Terza Parte (obiettivi) in relazione al paragrafo 7 della Prima Parte (criticità).

Si rimanda perciò tutto alla Relazione del PAT (capitolo 3 - IL PROGETTO).

Di quel capitolo è opportuno richiamare qui il paragrafo 3.2:

“gli obiettivi del PAT

Premesso che il territorio è una delle risorse non rinnovabili del pianeta e che la trasformazione di suolo agricolo in terreno edificabile dev'essere fortemente contenuta e deve rispondere a bisogni motivati della collettività, è fondamentale individuare gli obiettivi strategici del PAT, al fine di garantire nel tempo uno sviluppo qualitativo del territorio di Maserada sul Piave.

Ciò premesso e con riferimento alla LR 11, gli obiettivi generali del PAT, sono così definiti:

- ❑ 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 e nel rispetto delle risorse naturali;
- ❑ tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio e ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e alla valorizzazione dei centri storici;
- ❑ tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica, con particolare riferimento all'ambito classificato come SIC e ZPS;
- ❑ uso di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- ❑ messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;
- ❑ coordinamento delle dinamiche del territorio con le politiche di sviluppo europee, statali, regionali e provinciali.”

## **8. RACCORDI NORMATIVI**

Meritano un cenno per i raccordi normativi del PI.

Così come il PAT, il PI avrà le Norme Tecniche Operative, non dissimili dalle Norme Tecniche di Attuazione del “vecchio” PRG.

Ma dovrà anche avere (per legge) un Prontuario della Qualità architettonica e della Mitigazione Ambientale.

Sicché un raccordo s'impone fra NTO del PI e Prontuario del PI, e di essi con il Regolamento Edilizio, con particolare riguardo al contenimento dei consumi energetici, al ricorso a fonti alternative di energia, alla certificazione energetica, all'edilizia sostenibile, all'uso differenziato dell'acqua, alla protezione dalle radiazioni, alla certificazione di qualità, alla qualità architettonica e alla mitigazione ambientale.

## **9. LE PRIORITÀ**

Già in altre occasioni e, segnatamente, nel citato Documento Preliminare del PAT e nella citata relazione che accompagna il PAT, nonché nel programma politico della Giunta e nei programmi pluriennali delle opere pubbliche, sono state segnalate le seguenti priorità:

- ❑ il completamento della SP 57 “Destra Piave” sull’argine destro del Fiume, in coerenza con il PTCP e il “Progetto Piave”, nonché con le previsioni del PRG vigente (primo PI di Maserada ai sensi dell’articolo 48.5 della LR 11/2004);
- ❑ l’attività edilizia nei nuclei urbani consolidati in golena, ora impedita anche nelle più piccole dimensioni dalle norme del Piano di Assetto Idrogeologico;
- ❑ l’assetto viario relativo della SP 92 “Trevisana”, nel tratto Varago/casello Treviso Nord;
- ❑ il recupero della parte Parabae cosiddetta “delle casermette”, e della parte dei capannoni, per alloggiare colà anche il magazzino comunale.

## 10. LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Le più rilevanti trasformazioni urbanistiche, così come definite dalla legge regionale, intese in quest’occasione come le risposte del PI alle criticità, alle strategie e agli obiettivi a cui più sopra si è fatto cenno, devono essere precedute, innanzi tutto, da un protocollo d’intesa con la Provincia di Treviso, sulla base della delibera della GC di Maserada in data 16 aprile 2009, n° 51 e del Consiglio Comunale in data 4 marzo 2010, n° 8, e in riferimento:

### ❑ **alla SP 57 “destra Piave”**

Com’è nel PTCP, nel PRG e nel PAT, la continuazione della cosiddetta tangenziale SP 57 “destra Piave” deve corrispondere all’argine maestro di destra fino al confine con Spresiano; l’ipotesi di confluire sul vecchio sedime della SP attraverso la zona produttiva esistente, produrrebbe inevitabile commistione di traffico locale e di traffico di attraversamento, con i conseguenti problemi di sicurezza degli utenti.

### ❑ **allo svincolo di Salettuol sulla SP 92 “delle Grave”**

Funziona bene la rotonda ipotizzata in corrispondenza del quadrilatero libero a sud del prolungamento di via dei Fanti; qualche problema è costituito dalla barchessa a sudovest dell’attuale svincolo: si può eventualmente demolirne una piccola parte con adeguato credito edilizio.

### ❑ **l’assetto della SP 92 “Trevisana”**

Si ribadisce ancora una volta che è necessario l’accesso diretto al casello di Vascon (Treviso nord) per consentire ai carichi provenienti da est (Breda, Varago, Carbonera) di entrare in autostrada, senza costringerli a percorrere via Lovadina, passare ad ovest e scendere a sud lungo la nuova complanare; il nuovo assetto dell’accesso al casello appare pochissimo razionale nella sua geometria complessiva, anche per le autovetture, a causa di curve a raggio molto stretto e di pendenze molto sensibili; se lo scopo è di impedire l’accesso a San Sisto dei carichi produttivi provenienti da est, sarà sufficiente un’adeguata segnaletica di divieto; appare più razionale un’unica, più grande e sopra tutto più scorrevole, rotatoria e un’adeguata dotazione di parcheggi scambiatori, di cui non c’è traccia nel progetto.

Questione di grande rilevanza è poi l’edificabilità in golena del Piave.

Il Comune, che già ha convocato in Provincia una riunione con l’Autorità di Bacino, il Genio Civile e il Consorzio di Bonifica, a sollievo delle esigenze di circa millecento abitanti in golena, sta promovendo gli atti necessari in relazione alla recente delibera dell’Autorità di Bacino (15 dicembre 2008, n° 5), che ha introdotto la facoltà della Regione di individuare le aree compromesse in golena.

In relazione a quelle azioni, e in coerenza con il Piano d’Area del medio corso del Piave, adottato il 15 marzo scorso dalla Giunta Regionale, il PI dovrà definire le connessioni con il territorio circostante, della maglia comunale della viabilità.

Dovrà poi verificare l’assetto delle zone omogenee residenziali e produttive, definendone i dimensionamenti in funzione del precedente paragrafo 5 e con i limiti del precedente paragrafo 4.

Dovrà poi verificare l’apparato dei servizi, in relazione al precedente paragrafo 5.

Dovrà infine tutelare adeguatamente i beni culturali.

Tutto ciò s'intende, senza stravolgere l'assetto del PRG vigente che, come si è detto, è il primo PI di Maserada.

Oltre a riprendere di quel PRG le più rilevanti proposte di assetto del territorio, il PI ristrutturerà l'apparato normativo, ora, per legge, rappresentato dalle Norme Tecniche Operative del PI e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

## **11. GLI INTERVENTI**

Gli interventi pubblici previsti nel periodo di validità del PI (cinque anni dalla sua entrata in vigore - articolo 18.7 della LR 11) coincidono sostanzialmente con le opere da realizzare, nel rispetto delle priorità e del quadro delle trasformazioni urbanistiche più sopra ipotizzate.

## **12. LE OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE**

Compatibilmente con le disponibilità di bilancio e in connessione con i programmi pluriennali delle opere pubbliche, la Giunta si propone di realizzare nel quinquennio:

1. almeno un primo stralcio di piste ciclabili, sulla base di uno studio complessivo della mobilità ciclopedonale;
2. gli spogliatoi del campo sportivo del capoluogo;
3. il parcheggio a Varago centro;
4. il centro giovani di Candelù;
5. la ristrutturazione e il completamento dell'impianto di pubblica illuminazione (in particolare, nel centro di Varago, in via Stadio e in via Busnello);
6. il recupero della parte del Parabae a NW di via Spartaco Lantini, ora occupata dalle cosiddette "casermette", e della parte SE, ora occupata dai due capannoni e dalla villetta;
7. restauro della caserma dei Carabinieri;
8. a seconda degli effetti del federalismo fiscale si potrà pensare alla realizzazione del palazzetto dello sport.

## **13. GLI EFFETTI ATTESI**

Gli effetti attesi sono sintetizzati nei citati documenti che precedono il PI: Documento Preliminare al PAT e Relazione al PAT, nonché nella VAS e nella VINCA.

In sintesi, essi sono:

- il soddisfacimento delle legittime esigenze dei cittadini;
- il mantenimento di un grado elevato di qualità della vita;
- la tutela dell'ambiente, particolarmente del SIC e della ZPS di Parabae e Codibugnolo;
- la tutela dei beni culturali;
- la sicurezza idraulica.

\*\*\*\*\*

Maserada sul Piave, 28 aprile 2010

IL SINDACO