



Sindaco
Stefano Marcon

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

Sommario

PREMESSA	3
Capitolo 1 LINEE GUIDA E OBIETTIVI	5
1.1 – Obiettivi generali del Piano	6
1.2 – I livelli del P.I.	7
Capitolo 2 LA STRUTTURA DEL PIANO.....	9
2.1 – Un documento per l'avvio	9
2.2 – Gli elaborati.....	9
2.3 – Gli strumenti per l'attuazione	11
Perequazione	11
Credito edilizio	12
2.4 – Il rapporto con i piani di settore.....	13
2.5 – Il rapporto con la L.R. 14/2017	13
2.6 – La partecipazione interna ed esterna	14
2.7 – La sostenibilità ambientale.....	15
V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica e V.Inc.A. – Valutazione di Incidenza Ambientale.....	15
V.C.I. – Valutazione di Compatibilità Idraulica.....	18
Capitolo 3 – TEMI ED OBIETTIVI SPECIFICI	20
Tema 1: La disciplina per la città storica e degli elementi identitari	20
Tema 2: La qualità degli insediamenti	22
Tema 3: Gli assetti produttivi.....	24
Tema 4: Sistema dei servizi	25
Tema 5: Rete ecologica e sistema del verde	27
Tema 6: Paesaggio rurale	28

PREMESSA

Il presente Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto nasce in un **contesto profondamente mutato rispetto al passato**, segnato da trasformazioni significative nel sistema economico, negli assetti sociali e nei modelli di sviluppo territoriale. Le dinamiche della globalizzazione, l'intensificazione degli scambi – non solo commerciali, ma anche culturali, informativi e tecnologici – impongono **una nuova visione del territorio, più flessibile, resiliente e capace di rispondere con efficacia alle sfide contemporanee**.

La crescente complessità dei fenomeni urbani richiede un **approccio integrato alla pianificazione**, capace di coniugare le esigenze di sviluppo con la salvaguardia delle risorse ambientali, la valorizzazione del patrimonio storico e culturale, e la promozione della qualità della vita dei cittadini. In questo scenario, l'adozione di nuove tecnologie edilizie ed architettoniche rappresenta un'opportunità strategica per rinnovare il tessuto urbano, favorire la rigenerazione degli spazi esistenti e promuovere modelli costruttivi sostenibili, innovativi e inclusivi.

Parallelamente, il Comune di Castelfranco Veneto riconosce con consapevolezza la necessità di **affrontare la sfida del contenimento del consumo di suolo**. Tale obiettivo, in linea con gli indirizzi europei, nazionali e regionali, rappresenta uno dei cardini della strategia urbanistica del Piano degli Interventi. Perseguire uno sviluppo territoriale sostenibile significa oggi orientarsi verso politiche di densificazione urbana, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di valorizzazione dei vuoti urbani, privilegiando interventi di rigenerazione rispetto a nuove espansioni, di rifunzionalizzazione e di riqualificazione dell'attuale struttura urbana.

La città contemporanea non può più permettersi di crescere in modo indefinito verso l'esterno; occorre invece rinnovare la città "dall'interno", individuando le aree sottoutilizzate, dismesse o in trasformazione attivando processi progettuali capaci di restituire valore, funzionalità e qualità urbana. In questa prospettiva, il Piano degli Interventi si propone come strumento per facilitare il riuso intelligente degli spazi esistenti, incentivare la mixité funzionale e sociale, e ridisegnare la forma urbana in coerenza con i principi di sostenibilità ambientale ed efficienza infrastrutturale.

Un nuovo modo di pianificare che, partendo dall'ascolto del territorio e dei suoi attori, costruisce scenari futuri fondati su coerenza, partecipazione e visione a lungo termine. Castelfranco Veneto

si pone così l'obiettivo di **diventare una città capace di interpretare il cambiamento**, anticipare le esigenze e costruire un'identità urbana solida, dinamica e proiettata verso il futuro.

I principi ispiratori del presente documento si basano sulla consapevolezza di dover provvedere con **una pianificazione non più basata sulla "quantità" bensì sulla "qualità"**, in primo luogo ambientale e urbana. Per l'avvio del processo di formazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti, la Legge Regionale Urbanistica richiede la **predisposizione di un Documento che definisce gli obiettivi** da raggiungere.

Questo elaborato costituisce il **punto di partenza** della nuova pianificazione e diventa **funzionale all'apertura del dibattito** con i cittadini e i portatori di interessi (o stakeholders), affinché **le scelte, gli obiettivi, gli indirizzi, siano condivisi nel massimo della trasparenza**.

La città che immaginiamo è una città che ascolta, che coinvolge, che valorizza le energie del territorio. Una città che cresce con i cittadini, non semplicemente per i cittadini.

Capitolo 1 – LINEE GUIDA E OBIETTIVI

Il Comune di Castelfranco Veneto ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso la Variante al P.A.T. con il Documento Preliminare adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 23/03/2023.

Questa amministrazione è consapevole che il mutato quadro normativo e i rilevanti cambiamenti territoriali, socioeconomici e pianificatori suggeriscono l'elaborazione di nuove azioni strategiche innovative e correttive anche alla luce della Variante al P.A.T. in corso di redazione, cogliendo nella redazione del P.I. l'occasione per allineare e mettere a sistema la componente operativa di governo del territorio attraverso sostanziali attività di riordino tecnico nella più ampia trasparenza amministrativa e decisionale, oltre all'adeguamento alla strumentazione sovralocale.

Diventa quindi fondamentale e prioritario considerare anche tutto ciò che non si è attuato in questi anni e che necessita di un ripensamento profondo alla luce delle condizioni demografiche del comune e della situazione economico finanziaria. Simmetricamente l'elaborazione della Variante al P.A.T. ha permesso un ridimensionamento delle scelte strategiche ormai superate attualizzando la strumentazione urbanistica alle nuove sfide globali e locali.

In questo contesto, infatti, il P.I. si pone in coerenza con gli esiti della Variante al P.A.T. in corso di redazione per ripensare i luoghi di sviluppo, ristrutturando la disciplina del costruito, al fine di permettere una più agevole riqualificazione dell'esistente limitando pertanto l'espansione su suolo vergine, favorendo anche la rifunzionalizzazione e riorganizzazione integrata e polivalente.

La centralità di Castelfranco Veneto costituisce una grande potenzialità; ragionare in termini di area vasta è l'unico modo per dare una prospettiva al nostro territorio, evitando che rimanga marginale e dipendente da altre realtà. La città dovrà **svolgere un ruolo guida della Pedemontana e nell'area centrale veneta**, attraverso nuove politiche e progettualità di area vasta, collaborazioni ed accordi sovracomunali (in particolare nella gestione e localizzazione dei cosiddetti grandi servizi) in grado di affrontare nuove prospettive e relazioni in una logica territoriale.

Il P.I. si inserisce in un contesto costituito da programmi strategici che valorizzano l'ambiente verso uno sviluppo sostenibile. La strategia regionale, nazionale e comunitaria, insieme agli SDGs (*Sustainable Development Goals*), mira alla tutela delle risorse storico-paesaggistiche e alla

riqualificazione degli insediamenti con progetti innovativi, proponendo nuove funzioni compatibili, contrastando la bassa qualità della crescita "incrementale" degli ultimi decenni.

Il nuovo PI guarda ad una città in sintonia tra conservazione e innovazione ed è centrato sui principi della circolarità, la transizione ad un sistema di città circolare si basa quindi su un approccio olistico di posizionamento dei fattori economici, sociali ed ambientali, che trovano attuazione in azioni che riguardano molteplici caratteri della città:

- **RIDURRE e OTTIMIZZARE il consumo di risorse** (naturali e non) attraverso una pianificazione degli insediamenti più consapevole, lavorando sulla ricomposizione del costruito e sulla progettazione urbana degli “spazi di bordo”.
- **RIUTILIZZARE spazi e volumi**, attraverso la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale; la mappatura dei vuoti urbani (edificato e non) e individuazione di una loro conversione funzionale;
- **RIGENERARE i punti critici**, attraverso lo sviluppo attorno ai nodi di traffico integrando trasporto pubblico, slow mobility e trasporto privato;
- **ORGANIZZARE gli spazi urbani** in forme integrate, polivalenti e multifunzionali.

1.1 – Obiettivi generali del Piano

Il Piano degli Interventi sarà chiamato a definire, nel rispetto degli obiettivi e della disciplina dettata dalla normativa urbanistica regionale, le linee indicate dall’Amministrazione.

A livello generale, il PI persegue l’obiettivo di costruire scenari di sviluppo declinabili nei seguenti indirizzi:

- rigenerare lo spazio costruito e naturaliforme a partire dal centro storico e dagli elementi identitari;
- promuovere la qualità dell’insediamento attraverso la riorganizzazione, la rifunzionalizzazione e la multifunzionalità del costruito fronteggiando il consumo di suolo;
- rivalutare le previsioni di “espansione” del sistema insediativo con riferimento al consumo del suolo, al rischio idraulico, all’accessibilità e all’organizzazione dei servizi.
- favorire lo sviluppo economico compatibile ed innovativo;
- integrazione del sistema dei servizi anche con l’identificazione di nuovi spazi di comunità;
- potenziamento e miglioramento della qualità del verde che permetta la mitigazione ambientale e l’adattamento climatico;

- promuovere la qualità del paesaggio rurale attraverso la ricomposizione degli assetti di pregio

In particolare, dalla necessità di innovare ed integrare gli obiettivi del PAT, gli obiettivi generali si connettono a specifici obiettivi e temi, ai quali si rimanda ai capitoli successivi e per i quali dovranno essere attivati soggetti e disciplinati i luoghi considerato il carattere programmatico del P.I. per il quinquennio di validità delle previsioni operative.

1.2 – I livelli del P.I.

I temi e gli obiettivi definiti dal presente Documento troveranno nella proposta progettuale uno sviluppo per livelli, così da determinare un processo per step funzionali in grado di rispondere alle esigenze immediate e, al contempo, delineare future operatività e strategie, ciascuno dei quali dovrà garantire le basi per le successive implementazioni:

- **livello regolativo** corrispondente alla disciplina normativa del costruito e dello spazio aperto, secondo una prospettiva di lunga durata, ma sempre perfezionabile e capace di rispondere alle sopravvenute esigenze.

Il livello regolativo punta all'innovazione della vigente disciplina degli interventi del PI riferita in particolare a quella del Centro Storico maggiore e dei centri storici minori ereditato dal vecchio PRG, attraverso una nuova disciplina innovativa e flessibile, che supera l'impostazione rigida determinata dalle "tipologie di intervento edilizio".

La nuova disciplina si basa sulla classificazione degli edifici per livelli di valore storico-culturale, la cui precisazione degli interventi ammessi sarà connessa a un "rilievo critico" dell'edificio e relativi spazi scoperti e pertinenziali.

Tale modalità permetterà di sostenere la massima operatività e di favorire la possibilità di adeguamento a nuove destinazioni d'uso o il recupero e il reintegro di funzioni indebolite, nel rispetto della conservazione e tutela dei valori storico-culturali.

- **livello operativo** nel quale dovranno confluire e coordinarsi le iniziative pubbliche e private di interventi di trasformazione (già in essere e di futuro avvio) con il requisito della fattibilità tecnica ed economica nel quinquennio di validità del Piano. Il livello operativo vede il coordinamento delle iniziative di riqualificazione e/o trasformazione urbana promosse dal soggetto pubblico e quelle avanzate dai soggetti privati. In via generale, il Piano potrà recepire di volta in volta, nel rispetto degli obiettivi definiti, le proposte di progetti e iniziative presentate da soggetti pubblici o privati che contengano interventi di

rilevante interesse pubblico, quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Le modalità attuative, qualora non assunte direttamente dal Comune e/o con progetti finanziati a livello europeo, nazionale o regionale, potranno rientrare nella disciplina dell'ex art. 6 della legge regionale 11/2004 mediante il perfezionamento di accordi pubblico/privato o dell'art. 32 della legge regionale 35/2001 con accordi di programma tra soggetti pubblici, così come manifestazioni di interesse, ovvero, attraverso forme di Project financing promosse dal privato o in riscontro ad avvisi pubblici.

I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi pubblico-privato saranno stabiliti dall'Amministrazione alla luce della strategia generale e degli obiettivi da perseguire, nonché dalla rilevanza dell'ambito oggetto di accordo.

- **livello programmatico** contenente l'indicazione degli obiettivi strategici posti dal P.A.T. (e dalla Variante in corso di redazione), dalle Linee programmatiche dell'Amministrazione, dagli atti di pianificazione superiore e dalle disposizioni di tutela, non ancora inseribili nelle previsioni quinquennali operative e da rendere attuabili mediante successive implementazioni del Piano degli Interventi.

Il livello programmatico sarà la traduzione degli obiettivi strutturali del PAT oltre il limite quinquennale delle previsioni operative del PI, permettendo così una visione d'insieme del quadro delle strategie di valorizzazione, trasformazione e tutela, in relazione anche al restante territorio, che potranno essere rese concrete mediante successive implementazioni nel PI.

Capitolo 2 – LA STRUTTURA DEL PIANO

2.1 – Un documento per l'avvio

Il presente Documento pone le proprie basi sulle priorità che questa Amministrazione ritiene di primaria importanza per i prossimi anni e **fornisce la cornice e il quadro di riferimento** che anche i successivi P.I. dovranno tenere in considerazione in un'ottica generale di riferimento; gli stessi rappresentano un'importante occasione di programmazione e pianificazione del territorio attraverso la quale selezionare e ricondurre alcune previsioni contenute nel P.A.T. alle nuove e reali esigenze del territorio.

Risulta evidente che tutti gli strumenti a disposizione dell'Amministrazione, tra cui anche il Piano degli Interventi, debbano convergere sul raggiungimento degli obiettivi generali delineati ed esposti nei precedenti capitoli.

Il Piano degli Interventi costituisce pertanto il supporto tecnico-amministrativo affinché queste iniziative abbiano un riconoscimento giuridico e una coerenza spaziale con il compito di:

- affrontare contenuti progettuali che sappiano **valorizzare il territorio e le risorse insediative esistenti**, favorendo un loro adeguamento, riutilizzo compatibile e messa “a sistema”;
- essere un **attivatore di iniziative e risorse economiche**;
- seguire un **processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione** ed alle esigenze delle comunità locali nel pieno rispetto delle indicazioni e dei contenuti qui espressi, **promuovendo occasioni di contatto e confronto** fra le scelte politiche del Piano e le esigenze locali e sovracomunali, anche al fine di individuare azioni prioritarie future da intraprendere e attivare con successive varianti al P.I. o con appositi strumenti/programmi;

2.2 – Gli elaborati

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

Si configura come un **documento tecnico, flessibile e trasparente**, di gestione, connesso alle risorse economiche pubbliche e private realmente disponibili o mobilitabili, deve essere associato al bilancio comunale e al programma delle opere pubbliche.

Il P.I., ai sensi della L.R. 11/2004, è formato dai seguenti elaborati:

- relazione programmatica;
- elaborati grafici;
- norme tecniche operative e relativi allegati normativi;
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- registro elettronico dei crediti edilizi;
- banca dati alfa-numerica con quadro conoscitivo;

I temi e gli obiettivi definiti dal presente Documento troveranno uno sviluppo per livelli, così da determinare un processo per step funzionali in grado di rispondere alle esigenze immediate e, al contempo, delineare future operatività e strategie, ciascuno dei quali dovrà garantire le basi per le successive implementazioni.

Tra gli elaborati del P.I., con esplicito riferimento ai macro-obiettivi delineati, assumono un ruolo primario e una rilevanza strategica nella costruzione di un nuovo modello di città sostenibile e *green*:

- **DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE**
- il **PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**, che andrà ad integrare le disposizioni delle Norme Tecniche Operative con l'obiettivo di essere uno strumento orientativo e di ausilio tecnico, pensato per trasmettere in modo efficace e facilmente comprensibile nozioni di **progettazione sostenibile, risparmio energetico, energie rinnovabili**, relative all'edilizia e all'impiantistica ad essa associata
- il **REGISTRO ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI** introdotto con la L.R. 14/2017, attraverso il quale poter incentivare operazioni di:
 - “**desealing**” ovvero una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili;
 - “**depaving**” ovvero la rimozione di superfici pavimentate e degli strati impermeabili dei suoli urbani, con il ripristino del *topsoil*.

2.3 – Gli strumenti per l’attuazione

L’attuazione di una città di maggiore qualità sotto il profilo delle dotazioni territoriali passa attraverso la messa in campo degli istituti definiti dalla L.R. 11/2004 **perequazione, compensazione e crediti edilizi** che rappresentano quindi il modo attraverso cui rendere fattibile sotto il profilo economico l’attuazione delle componenti della città pubblica.

Ciò impone all’avvio della fase di predisposizione del P.I. una **riflessione sulle strategie generali entro cui collocare gli strumenti**: gli esiti di questa riflessione consentono di individuare gli elementi fondativi sui quali improntare la predisposizione delle regole, dei criteri generali e del percorso procedurale che li caratterizza.

Perequazione

L’art. 35 della L.R. 11/2004 definisce la perequazione urbanistica come: "*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*".

In realtà, la perequazione può essere intesa anche in senso più ampio, cioè facendo ricadere una parte dell’utilità che un privato acquisisce per effetto della trasformazione urbanistica della sua area (in conseguenza delle scelte della pianificazione generale), sulla collettività.

Questo prevede che una quota parte del vantaggio economico ritraibile dal proprietario delle aree dopo la trasformazione urbanistica debba in qualche modo ritornare (in aree, immobili, opere o denaro) all’Amministrazione che ha compiuto la scelta urbanistica da cui si è generato il vantaggio medesimo.

In questo modo, gli ulteriori proprietari delle aree che si trovano nel contesto in cui ricade l’intervento verranno, proprio mediante quel plusvalore, a beneficiare indirettamente e gratuitamente degli effetti della valorizzazione immobiliare.

Tale principio è stato recepito a livello nazionale mediante il DL n. 133/2014 "Sblocca Italia", che ha introdotto, nell’ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001), una nuova e ulteriore modalità di calcolo degli oneri di urbanizzazione.

Il contributo straordinario si configura, quindi, più che come criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione “ordinari”, come un ulteriore onere rapportato all’aumento di valore che le aree

e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso.

Il contributo straordinario è dovuto nei soli casi in cui, a seguito di una variante urbanistica, di una deroga o di un cambio di destinazione d'uso, si abbia una maggior valorizzazione dell'area o dell'immobile.

Credito edilizio

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

Il Piano, sulla linea tracciata dall'apposita Variante che ha introdotto tale istituto, farà tesoro delle difficoltà rilevate nella prima applicazione; per tale finalità dovranno essere affrontati anche gli aspetti economico/finanziari di tali istituti nell'ottica della sua corretta applicazione.

2.4 – Il rapporto con i piani di settore

Il Piano degli Interventi andrà ad inserirsi all'interno della strumentazione comunale caratterizzata da alcuni piani di settore e con i quali dovrà necessariamente relazionarsi, **entro i limiti dei rispettivi campi d'azione:**

Il **Piano d'azione per l'energia sostenibile ed il clima** (PAESC), strumento che promuove l'attivazione di azioni rivolte alla riduzione dei consumi energetici, dei livelli di assorbimento di CO₂, mettendo in campo nuove strategie per la mitigazione e l'adattamento agli eventi estremi e ai cambiamenti climatici, compreso il rischio idraulico;

PLENTY LIFE, programma europeo che mira a fornire conoscenze alle autorità locali sulle metodologie per la transizione verso l'energia pulita attraverso la pianificazione intersettoriale che integri la pianificazione energetica con altri settori di sviluppo urbano adattandola alle esigenze locali.

VARCITIES, ulteriore programma europeo che interessa la città di Castelfranco Veneto e si pone l'obiettivo di adottare misure innovative e visionarie al fine di migliorare il benessere ed incrementare la qualità della vita all'interno dell'ambiente urbano, con particolare attenzione alle categorie più fragili.

Il **Piano Generale del Traffico** (PGT), strumento settoriale di programmazione del sistema viario idoneo a governare la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati e a garantire la fruibilità e la sicurezza della rete ciclopedonale a livello urbano;

Il **Piano delle Acque** strumento strategico di fondamentale importanza per adottare un'accurata pianificazione delle attività relative alla rete idrografica di competenza con azioni di riqualificazione ambientale, manutenzione e monitoraggio dei corpi idrici.

2.5 – Il rapporto con la L.R. 14/2017

La Regione Veneto con la LR 14/2017 ha definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Ai sensi di succitata legge, i Comuni hanno adeguato lo strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, prevista dall'articolo 14, attraverso l'identificazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e il calcolo della quantità di suolo consumata dallo strumento

operativo. **La quantità massima di consumo di suolo è stata stabilita successivamente dalla Regione con la DGR n. 668 del 15/05/2018.**

Con DDR 157 del 9/10/2019 la Regione ha verificato e preso atto di quanto inviato determinando una nuova quantità di consumo di suolo, pari a **circa 69 ettari**, che l'Amministrazione ha recepito con una **apposita variante al P.A.T. nella quale ha anche "rettificato" il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.**

In attuazione dei principi generali della disciplina sul contenimento del consumo, la Variante al P.A.T. adottata ha istituito un apposito Registro del Consumo di Suolo in cui sarà indicato, dal momento della sua approvazione, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

Il P.I., pertanto, in coerenza con gli indirizzi fissati dalla Variante al P.A.T. verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti della verifica sul consumo di suolo nella relazione programmatica.

Le quantità stabilite, nonché la definizione degli A.U.C, non può vincolare la crescita o la rigenerazione della città trascurando l'organizzazione qualitativa e funzionale dell'insediamento che dovrà rimodularsi rispetto alle esigenze attuali e future attraverso una pianificazione organica dell'insediamento. Emerge inoltre l'esigenza di ripristinare gli spazi "di bordo" della città attraverso la progettazione coerente tra costruito e spazio aperto.

2.6 – La partecipazione interna ed esterna

La partecipazione allo sviluppo del Piano degli Interventi è fissata dalla Legge Urbanistica Regionale, ove è chiarito che gli obiettivi che devono essere perseguiti prevedendo "il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni".

Una partecipazione efficace coinvolge attori dentro e fuori la sede Comunale e diventa uno strumento di condivisione, ma anche di ascolto e messa in opera dei saperi e le competenze presenti nella città.

La visione d'insieme è data non solo dalle scelte dell'Amministrazione ma anche dal rapporto sinergico con le associazioni economiche, sociali e formative portatrici di interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, così da concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da integrare, se coerenti e condivise, all'interno del piano.

Gli attori coinvolti saranno:

- Gli uffici comunali: attraverso l'integrazione dei programmi e progetti in atto e del prossimo futuro nonché delle risorse disponibili e introdotte dall'Amministrazione;
- Le categorie economiche e sociali attraverso appositi incontri mirati forniscono un contributo prezioso grazie alla conoscenza delle dinamiche che intercorrono nel territorio di Castelfranco Veneto;
- Gli operatori economici che, attraverso l'Accordo Pubblico-Privato, promuovono la ricomposizione e la rifunzionalizzazione di ambiti complessi e concorrono alla realizzazione della città pubblica;
- I privati cittadini attraverso le manifestazioni di interesse.

Questi strumenti rendono possibili interventi che per complessità ed impegno difficilmente sarebbero realizzabili dalle sole Amministrazioni comunali.

2.7 – La sostenibilità ambientale

V.A.S. – Valutazione Ambientale Strategica e V.Inc.A. – Valutazione di Incidenza Ambientale

La Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 ha introdotto le nuove procedure di valutazione ambientale relative alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), alla Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA) e all'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA).

La legge mira a promuovere uno sviluppo sostenibile, garantendo un elevato livello di protezione ambientale attraverso l'integrazione di considerazioni ambientali nei processi decisionali relativi a piani, programmi e progetti. Si applica alle procedure di VAS, VIA, VINCA e AIA, in conformità con la normativa europea e nazionale vigente.

La VAS valuta gli effetti ambientali di piani e programmi prima della loro approvazione, assicurando che le considerazioni ambientali siano integrate sin dalle prime fasi del processo decisionale. La procedura comprende:

1. Fase di Scoping: definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.
2. Elaborazione del Rapporto Ambientale: analisi degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma.

3. Consultazione: coinvolgimento del pubblico e delle autorità con competenze ambientali.
4. Valutazione delle Osservazioni: considerazione dei contributi ricevuti durante la consultazione.
5. Parere: integrazione dei risultati della VAS nel piano o programma adottato.

La legge prevede che la VAS sia applicata a tutti i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, inclusi quelli relativi alla pianificazione territoriale, all'uso del suolo, ai trasporti, all'energia e all'industria.

La legge stabilisce procedure dettagliate per ciascuna delle valutazioni ambientali:

- VAS: oltre alle fasi sopra descritte, include il monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e programmi, al fine di individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.
- VIA: valuta gli impatti ambientali di progetti specifici prima della loro autorizzazione, seguendo procedure analoghe alla VAS, con particolare attenzione agli effetti diretti e indiretti del progetto sull'ambiente.
- VINCA: si concentra sull'analisi degli effetti di piani, programmi o progetti su siti della rete Natura 2000, garantendo che non compromettano l'integrità dei siti protetti.
- AIA: riguarda il rilascio di un'autorizzazione che integra tutti i permessi ambientali necessari per il funzionamento di installazioni con elevato potenziale inquinante, assicurando il rispetto di determinate condizioni ambientali.

È previsto infine un sistema di monitoraggio per verificare gli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e programmi sottoposti a VAS. Le autorità procedenti devono trasmettere annualmente alla Commissione Regionale per la VAS una relazione sui risultati del monitoraggio, consentendo l'adozione di eventuali misure correttive.

La Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) è una procedura preventiva volta a garantire che piani, programmi, progetti, interventi e attività (P/P/P/I/A) non compromettano l'integrità dei siti appartenenti alla rete Natura 2000, sia all'interno che all'esterno di essi, considerando gli obiettivi di conservazione dei siti stessi.

L'aggiornamento normativo introdotto dalla Regione del Veneto mira a rafforzare la tutela dei siti Natura 2000 attraverso procedure più dettagliate e una chiara definizione delle competenze.

La disciplina della VINCA è stata aggiornata con l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 e relativo Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025. Questo regolamento fornisce criteri e modalità di applicazione della procedura, modalità di verifica dei requisiti tecnico-scientifici delle autorità competenti, e disposizioni attuative in materia di sanzioni.

La procedura di VINCA si configura endoprocedimentale rispetto ai processi di autorizzazione o approvazione di P/P/P/I/A. A partire dal 20 gennaio 2025, data di entrata in vigore del regolamento attuativo, le domande di autorizzazione devono includere la documentazione relativa alla Valutazione d'Incidenza Ambientale, conformemente alla nuova normativa.

Per facilitare l'attuazione della nuova disciplina, sono stati approvati specifici moduli necessari per la presentazione delle domande di VINCA e delle richieste connesse alle procedure.

Per l'attuazione della legge, sono stati emanati specifici regolamenti:

- Regolamento Regionale n. 3 del 9 gennaio 2025: disciplina la procedura di VAS, definendo le fasi del processo, i criteri per la redazione del rapporto ambientale e le modalità di consultazione.
- Regolamento Regionale n. 4 del 9 gennaio 2025: riguarda la VINCA, stabilendo le procedure per valutare l'incidenza di piani, programmi e progetti sulle aree protette della rete Natura 2000.

Suddetti regolamenti determinano i campi di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica e della Verifica di Assoggettabilità. Non rientrano nel campo di applicazione le seguenti tipologie di varianti:

- tutti gli atti e i provvedimenti comunque denominati, nonché le relative modifiche, non riconducibili ad un'attività pianificatoria o programmatoria;
- interventi di edilizia produttiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;
- modifiche di Piani e Programmi conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno effetto di variante;
- modifiche di Piani e Programmi già oggetto di VAS finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili;
- strumenti attuativi, ai sensi dell'articolo 5, comma 8, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia", convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il cui piano sovraordinato sia già stato

oggetto di VAS, qualora non comporti variante e abbia altresì definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste;

- Varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;
- varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d'uso o del loro grado di protezione;
- varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore;
- varianti verdi
- varianti al PAT o al PI finalizzate all'introduzione di nuove aree residenziali con superficie territoriale, anche cumulativa, inferiore a tre ettari, ad esclusione di quelle ricadenti in ambiti caratterizzati dalla presenza o preesistenza di attività di natura antropica che possano aver alterato una o più matrici ambientali, tra cui siti contaminati oggetto di bonifica, siti industriali dismessi, allevamenti dismessi;
- strumenti attuativi e loro varianti finalizzate all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari purché già oggetto di VAS;
- varianti al pi confermativa di strumenti attuativi decaduti purché già oggetto di VAS.

Sarà pertanto necessario valutare di volta in volta e in base ai contenuti della variante l'applicazione o meno degli art. 3 e 4 del suddetto regolamento attuativo.

V.C.I. – Valutazione di Compatibilità Idraulica

La V.C.I. viene prodotta ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia e di supporto allo strumento urbanistico.

In particolare, si valutano i possibili effetti sul suolo per gli interventi che prevedono modifiche d'uso del territorio e/o variazioni di carichi edilizi sul suolo; pertanto, si analizzano e si elaborano gli effetti e le soluzioni per siti, sulla base delle indicazioni di Piano ricevute.

Le analisi tengono conto delle prescrizioni dettate dalla D.G.R.V. n. 2948/2009 che dispone per gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti la redazione di una specifica valutazione relativa:

- alle interferenze o modifiche che le nuove previsioni urbanistiche possono causare al regime idraulico esistente;

- alla definizione di misure di compensazione da adottare per non aggravare l'esistente livello di rischio idraulico.

Il livello di approfondimento di tale studio è commisurato al livello di pianificazione, demandando a specifici calcoli idraulici stabiliti dalle normative vigenti, in sede di attuazione dell'intervento considerando, in ogni caso, quanto emerso in sede di valutazione di piano e i relativi pareri emanati dagli enti di competenza.

Capitolo 3 – TEMI ED OBIETTIVI SPECIFICI

Le scelte di Piano discernono dagli obiettivi sopra enunciati nei limiti e nelle modalità stabilite dalla Legge Urbanistica Regionale; il contributo dei privati cittadini rafforza il raggiungimento di tali obiettivi attraverso interventi specifici.

Dagli obiettivi generali si possono delineare i seguenti temi e relativi obiettivi specifici:

Tema 1: La disciplina per la città storica e degli elementi identitari

Castelfranco Veneto dispone di una struttura di edilizia e urbanistica storica di rilevante pregio artistico e architettonico caratterizzata da:

- la città dentro le mura medioevali;
- la prima cintura fuori le mura medioevali, composta inoltre dalla quinta edilizia di Piazza Giorgione e Corso 29 Aprile;
- i borghi lungo le principali direttrici storiche;
- i nuclei storici minori;
- le ville e gli edifici di valore storico-architettonico sparsi;

La Variante al P.I. si rapporterà con le disposizioni nazionali derivanti dal D. Lgs 76/2020 (convertito nella Legge 120/20) il cui testo prevede specifiche disposizioni per la rigenerazione urbana nelle zone omogenee A, nei centri e nei nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico. Nei centri storici, a seguito delle disposizioni del D. Lgs 76/2020, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono subordinati ad uno specifico approfondimento progettuale o, nell'interpretazione più restrittiva, ad uno specifico "piano urbanistico di recupero e di riqualificazione particolareggiato", prospettando quindi per tali interventi la perdita di diretta operatività del Piano degli Interventi. Nel caso di Castelfranco Veneto, le zone "A" comprendono non solo elementi storici, che richiedono tutele differenziate ma anche aree degradate, con destinazioni d'uso incompatibili o abbandonate e in ogni caso con edifici incongrui e privi di qualità, che devono essere demoliti e ricostruiti attribuendo loro conformazioni e aggregazioni ben diverse da quelle attuali. È quindi necessario riconsiderare che cosa vada effettivamente e materialmente tutelato e protetto nel tessuto urbano e ciò che, viceversa, possa essere "abbandonato" per lasciare spazio alla produzione dell'architettura e della città contemporanea mantenendo coerente e valorizzando il tessuto reinterpretando il rapporto con gli elementi storici identitari. Parimenti è necessario, compatibilmente con quanto

previsto dallo stesso decreto, definire una disciplina innovativa e flessibile fondata sulla responsabilizzazione di tutti i soggetti e le figure professionali che operano nel territorio che privilegia gli interventi riferiti non solo alla tutela, il recupero e ed il rinnovamento edilizio, ma anche al riordino funzionale ed alla riqualificazione degli spazi scoperti, degli spazi pubblici, dei corsi d'acqua, delle infrastrutture e degli arredi urbani.

Lo “sforzo” progettuale da compiere è quello di passare dalla rigidità dei gradi di protezione sui fabbricati alla flessibilità delle modalità di intervento sull'unità edilizia, comprensiva di edificio e relativi spazi di pertinenza. La classificazione delle U.E. individuate nel P.I. garantirà una tutela secondo diverse classi, per ciascuna delle quali sono previsti tipi di intervento differenti nelle diverse parti dell'unità edilizia, in relazione ai valori evidenziati da un rilievo critico che accompagna la richiesta di intervento. Sicuramente l'approccio non può essere solo “normativo”, ma anche culturale e di crescita professionale; si concorda peraltro sul fatto che “non si può oggi prescindere dall'analisi dei caratteri morfologici (e funzionali) e urbanistici in generale, le cui finalità vanno ben oltre il concetto di conservazione”, ritenendo opportuno ampliare tale orizzonte verso una rivitalizzazione e valorizzazione complessiva degli insediamenti. Applicando il rilievo critico all'Unità Edilizia si potrà uscire da un approccio sterilmente “normativo” e rigidamente vincolistico, a favore di un Piano degli Interventi ben bilanciato tra le necessità di conservazione e tutela dei valori storico-culturali e le possibilità di adeguamento a nuove destinazioni d'uso (o recupero e reintegro di funzioni indebolite), per promuovere, accogliere ed inquadrare “proposte di intervento” pubbliche e private più consistenti.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 1.1: PROMUOVERE LA RIGENERAZIONE DEL TESSUTO STORICO ATTRAVERSO LA DEFINIZIONE DI UNA DISCIPLINA NORMATIVA EDILIZIA FLESSIBILE E FONDATA SULLA RESPONSABILIZZAZIONE DEI SOGGETTI E LE FIGURE PROFESSIONALI CHE OPERANO NEL TERRITORIO**
- 1.2: PROMUOVERE INTERVENTI VOLTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANISTICA ED ARCHITETTONICA ANCHE ATTRAVERSO IL COORDINAMENTO DI INTERVENTI PUBBLICI E PRIVATI**
- 1.3: VALORIZZARE E POTENZIARE I PROGRAMMI E PROGETTI DI QUALITÀ GIÀ ATTUATI O PREVISTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
- 1.4 FAVORIRE ULTERIORI INTERVENTI RITENUTI RILEVANTI PER LA QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO**

Tema 2: La qualità degli insediamenti

Tra i temi caratterizzanti il futuro Piano degli Interventi sarà posto particolare rilievo alla rigenerazione inquadrata in un processo sistemico, partendo dalle condizioni da introdurre per il suo avvio, alle nuove relazioni da costituire, considerando l'impatto sull'ambiente edificato, economico e sociale.

Il Piano si configura come uno strumento flessibile in grado di recepire in tempi rapidi le proposte concrete di trasformazione ed avere attenzione verso i nuovi bisogni della comunità. Gli obiettivi di questo strumento di tutela saranno da intendersi non come "congelamento" del presente, in particolare nelle aree del centro storico, ma come riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti edificati potenziando o creando diverse centralità in un'idea di città che mantenga i valori identitari delle aree urbane e delle frazioni, coniugati allo sviluppo dei servizi nel futuro. Sarà inoltre valutata l'opportunità di elaborare dei criteri progettuali di indirizzo, per la costruzione del paesaggio urbano e rurale, fondati su analisi dei caratteri morfologici del tessuto insediativo storico e sulle invarianti naturalistiche e culturali, che crei le basi per una nuova edilizia attraverso un linguaggio contemporaneo e tecniche attuali, al fine di rinsaldare il "legame architettura ed urbanistica quale componente della stessa cultura di riqualificazione e rigenerazione del territorio."

L'elaborazione del Piano, in linea con il PGT, favorisce gli interventi volti a migliorare l'accessibilità e la connessione tra i quartieri, a potenziare i collegamenti con le frazioni e i comuni limitrofi, oltre a sviluppare una rete di percorsi ciclopedonali sicuri, continui e ben segnalati. Particolare attenzione è rivolta alla valorizzazione della mobilità dolce all'interno del centro storico, che potrà essere riconfigurato come luogo di relazione, cultura e commercio, anziché di semplice transito. Tra le proposte, si evidenzia anche l'integrazione tra il sistema ferroviario regionale, il trasporto pubblico locale, i servizi di *sharing mobility* con lo sviluppo urbano. L'obiettivo è quello di promuovere uno sviluppo che favorisca gli spostamenti "eco-compatibili" a scapito del mezzo privato.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 2.1: REVISIONE CRITICA DELLE PREVISIONI VIGENTI NON ATTUATE PER LE QUALI NON SI È PRESENTATA L'OCCASIONE DI RILANCIO E CHE PERMANGONO ANCORA IN UNO STATO DI DEGRADO FISICO E AMBIENTALE**
- 2.2: RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE DEGLI AMBITI URBANI DEGRADATI**

- 2.3: MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DELLA SCENA URBANA**
- 2.4: FAVORIRE LA GERARCHIZZAZIONE DEI PERCORSI E DEI LUOGHI ANCHE ATTRAVERSO LA COSTITUZIONE DI “ISOLE DELLA QUALITÀ”**
- 2.5: PROMOZIONE DELLE FUNZIONI DI INTERSCAMBIO CONNESSE ALLA FERROVIA E AI CENTRI INTERMODALI AL FINE DI FAVORIRE LE CONDIZIONI PER LO SVILUPPO DI UNA RETE DI PERCORSI PROTETTI DI SCAMBIO TRA GLI INSEDIAMENTI, ALL’INTERNO DEGLI INSEDIAMENTI STESSI E NEL TERRITORIO PER LA FRUIZIONE TURISTICA E DEL PAESAGGIO**

Tema 3: Gli assetti produttivi

Per quanto riguarda il sistema produttivo, l'obiettivo del Piano sarà quello di intervenire per creare un contesto di regole che consentano di mantenere e sviluppare le attività produttive esistenti, favorendo le opportunità di crescita generando azioni attrattive e propulsive che agevolino l'inserimento di strutture innovative e che allo stesso tempo contribuiscano allo sviluppo del territorio. Tali azioni dovranno utilizzare preferibilmente gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione e dovranno fissare i capisaldi finalizzati a consentire scenari urbani diversi e flessibili, attuabili nel tempo anche per parti.

Il Piano favorisce le proposte di intervento per la qualità nella forma e nei materiali in stretto contatto con l'identità territoriale al fine di superare la banalità stilistica e indirizzando l'edilizia industriale verso uno sviluppo in coerenza con i segni e gli elementi del territorio di Castel Franco.

Si darà continuità all'obiettivo di supportare le attività commerciali compatibili attraverso l'innovazione, l'integrazione e la valorizzazione delle risorse di cui dispone il territorio, contenendo le grandi strutture di vendita favorendo il commercio di prossimità.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 3.1: MANTENIMENTO, RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI**
- 3.2: MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA ATTRAVERSO IL RECUPERO DI AREE DISMESSE O LA DELOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA, ANCHE ATTRAVERSO LO STRUMENTO DEL CREDITO EDILIZIO**
- 3.3: INCENTIVO ALLE NUOVE IMPRENDITORIALITÀ PRIVILEGIANDO IN PARTICOLARE LA CREAZIONE DI SPAZI PER LE STESSE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NUOVE ATTIVITÀ CHE NEGLI ULTIMI ANNI HANNO INTERESSATO IL MERCATO**

Tema 4: Sistema dei servizi

Fermo restando la necessità di verificare la reale situazione delle dotazioni di servizi distinguendo quelli attuati da quelli no, l'obiettivo sarà la rifunzionalizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al miglioramento della qualità della vita individuale e sociale della comunità. La pianificazione degli standard, orientata alla definizione dei servizi concretamente fruibili, dovrà pertanto essere strettamente legata agli altri temi stabilendone i livelli di prestazione in funzione degli obiettivi di Piano e programmando l'attuazione unitamente alle risorse individuate nel PI, ai programmi delle opere pubbliche, ai meccanismi perequativi, anche attraverso il confronto delle esigenze della collettività con gli operatori che hanno le capacità e le risorse per trasformare il territorio. L'impostazione dovrà essere tesa a superare ed integrare la logica numerica del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *“Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell' art.17 della legge n.765 del 1967”* e quella monofunzionale dello zoning, creando la qualità necessaria per favorire la “fluidità delle interrelazioni urbane” proprie della città contemporanea. Castelfranco Veneto, inoltre, si configura come un centro nevralgico per l'intera area della Pedemontana e della fascia centrale veneta, grazie a un sistema di servizi ampio, articolato e di elevata qualità, che la rende punto di riferimento per un bacino territoriale ben più vasto dei confini comunali. La sua posizione geografica strategica, equidistante dai principali capoluoghi regionali, unita a una rete infrastrutturale efficiente, contribuisce a rafforzare il suo ruolo di città attrattiva, sia in termini residenziali che funzionali. Il sistema scolastico e formativo, in particolare, rappresenta uno degli elementi di eccellenza della città, grazie alla presenza di istituti secondari di secondo grado di alto profilo, frequentati da studenti provenienti da tutta la provincia e dalle aree limitrofe. A questi si affiancano servizi sanitari di rilievo, tra cui un presidio ospedaliero che svolge una funzione sovracomunale, garantendo prestazioni specialistiche e di emergenza. Non meno rilevante è il sistema commerciale e culturale, che anima il centro storico e ne valorizza la vocazione turistica e identitaria. Castelfranco è infatti anche città d'arte, patria del Giorgione, e polo culturale con una programmazione dinamica e spazi museali di qualità. Sul piano sportivo e ricreativo, la città offre impianti, parchi e infrastrutture a servizio di una popolazione ampia e variegata.

Questo sistema integrato di servizi consolida il ruolo di Castelfranco Veneto come organismo multipolare vitale e attrattivo, capace di connettere territorio, innovazione e qualità della vita.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 4.1: VERIFICARE E POTENZIARE IL SISTEMA DEI SERVIZI IN RELAZIONE ALLE AREE DISPONIBILI E INCREMENTABILI, IN COLLABORAZIONE CON GLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI E CON LE RISORSE A DISPOSIZIONE DEL COMUNE**
- 4.2: MESSA A SISTEMA DELLA PROGRAMMAZIONE IN ATTO E DELLE NECESSITÀ PRESENTI ATTRAVERSO LA PIANIFICAZIONE “QUALITATIVA” DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**
- 4.3: FAVORIRE INTERVENTI VOLTI AL POTENZIAMENTO DELLA CENTRALITÀ DI CASTELFRANCO ANCHE ATTRAVERSO LA PROMOZIONE DI ATTIVITÀ A SUPPORTO DEI SERVIZI TERRITORIALI**

Tema 5: Rete ecologica e sistema del verde

Il principio generale del PI è di dare continuità al sistema del verde in ambito urbano, oltre alla pianificazione di possibili interventi volti ad aumentare la resilienza urbana ai rischi legati ai cambiamenti climatici. Il sistema del verde urbano comprende le aree verdi naturali e naturaliformi di ampie dimensioni e costituisce un elemento rilevante per mantenere la continuità ecologica tra territorio agricolo e territorio urbano.

L'organizzazione della rete ecologica e del verde in un sistema continuo garantisce un'adeguata capacità di assorbimento del microclima urbano e di riduzione di fenomeni di instabilità idraulica. L'obiettivo di realizzare una riqualificazione e potenziamento del verde urbano è centrale nella redazione del Piano degli interventi e rientra in un progetto complessivo finalizzato a riequilibrare il fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo. La valorizzazione delle aree verdi e la progettazione di nuove formazioni boschive in contesti urbani rappresenta l'occasione per conservare le identità storico-ambientali del territorio e per riqualificare e dare funzionalità a contesti che attualmente ne sono privi.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 5.1: ADEGUARE LO STRUMENTO OPERATIVO ALLA RETE ECOLOGICA REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE**
- 5.2: INDIVIDUARE IL SISTEMA DELLA CONTINUITÀ DELLE AREE VERDI, IN MODO DA ASSICURARE LA MASSIMA FUNZIONALITÀ ECOSISTEMICA E PROMUOVERE IL RAFFORZAMENTO E IL COLLEGAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA ALLE AREE COLLEGATE AL TERRITORIO DEGLI INSEDIAMENTI**
- 5.3: INDIVIDUAZIONE CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI PREMIALITÀ CHE CONCORRANO ALLA REALIZZAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA E DEL SISTEMA DEL VERDE E/O IN OGNI CASO FINALIZZATI ALL'ELIMINAZIONE DELLE OPERE INCONGRUE**

Tema 6: Paesaggio rurale

Il paesaggio rurale, negli ambiti di maggiore conservazione e pregio, si caratterizza per una sua specificità sia nella struttura fondiaria che nelle forme di edilizia rurale e rappresenta un elemento fondamentale per il miglioramento dell'integrità delle aree agricole ad elevato valore produttivo. Caratteristica peculiare del paesaggio castellano è la presenza delle Ville Venete organizzate, secondo la tipica struttura ordinatrice del territorio circostante, e dai complessi di valore storico testimoniale sparsi nel territorio agricolo. Il Piano degli Interventi favorirà la conservazione del paesaggio rurale, tutelando e potenziando le aree a vocazione agricola a servizio della collettività, integrando agricoltura, tempo libero, turismo naturalistico attraverso la continuità tra gli ambiti verdi ed il territorio rurale. La valorizzazione del paesaggio agrario e degli ambiti agricoli periurbani, che rappresentano una risorsa per la Città, dovrà prevedere l'incentivazione dell'agricoltura urbana, favorendo l'insediamento di agriturismi, fattorie didattiche, orti comunitari, finalizzati anche alla promozione della filiera corta alimentare. Parallelamente in ambito urbanistico si potranno individuare modalità di conservazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, preservando il carattere identitario e restituendo al territorio uno dei segni fondamentali della cultura locale.

OBIETTIVI SPECIFICI:

- 6.1: FAVORIRE LE OPERAZIONI ATTE ALLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, RIMBOSCHIMENTO, TUTELA E RIASSETTO DEL SISTEMA IDROGRAFICO E DI RICOMPOSIZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO, IN PARTICOLARE DELLE PARTI DI PREGIO STORICO**
- 6.2: FAVORIRE LE PROPOSTE DI INTERVENTO ATTE AL RIPRISTINO O LA COSTITUZIONE DEGLI ELEMENTI IDENTITARI E LE FUNZIONI ECOSISTEMICHE**
- 6.3: PROMOZIONE DEL RECUPERO DI COMPLESSI IN ZONA AGRICOLA ANCHE ATTRAVERSO UNA DISCIPLINA EDILIZIA ED ARCHITETTONICA IN COERENZA CON GLI ELEMENTI PAESAGGISTICI CARATTERIZZANTI IL TERRITORIO RURALE**
- 6.4: FAVORIRE LE PROPOSTE DI INTERVENTO PER LA RILOCALIZZAZIONE IN ZONA CONGRUA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI**
- 6.5: FAVORIRE LE PROPOSTE DI INTERVENTO ATTE AL RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NON PIÙ FUNZIONALE ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA**