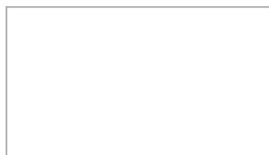
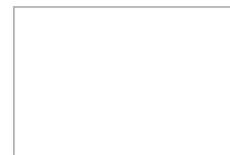




Elaborato

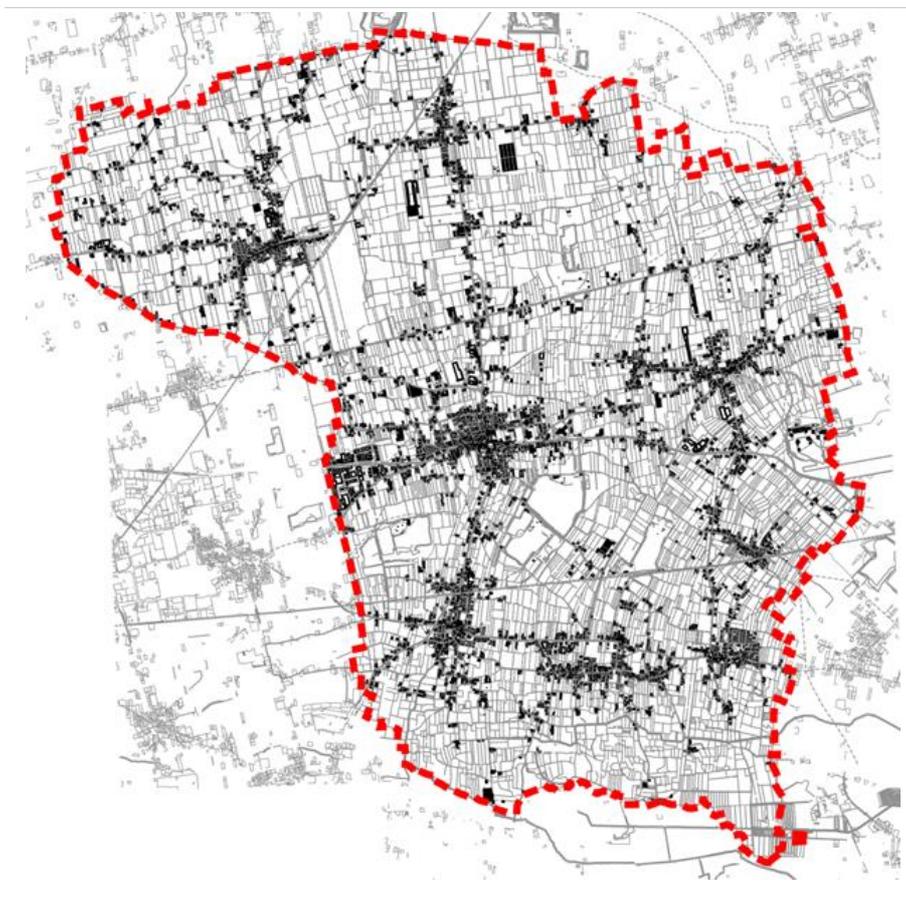


Scala



Relazione sul quadro conoscitivo

Piano degli interventi redatto ai sensi della L.r. n. 11 del 23 aprile 2004
VARIANTE 6



Amministrazione comunale:

Sindaco - Giuseppe Romano

Vice Sindaco - Giorgio Marin

Segretario Comunale -
dott. ssa Paola De Noni

Ufficio tecnico:

Servizio Urbanistica e Territorio

arch. Alberto Gherardi
ing. Stefano Barzan

Gruppo di progettazione:



Agri.Te.Co. s.c.

dott. Alessandro Vendramini
dott.ssa Roberta Rocco
ing. Loris Lovo
dott. ssa Francesca Pavanello
arch. Francesco Bortolato
arch. Francesca Giantin

SOMMARIO

1	PREMESSA	12
2	L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e delle Banche Dati	12
3	Attività cartografiche oggetto di variante al piano	14
4	Attributi file shape	17

1 PREMESSA

Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

Tutto quanto viene raccolto e prodotto in formato digitale va ad integrare il Quadro Conoscitivo comunale, già redatto in fase di stesura del Piano di Assetto del Territorio. I dati sono ordinati in apposite banche dati alfanumeriche e vettoriali costruite e gestite secondo gli atti di indirizzo regionali, in modo che il piano risulti gestibile in interrelazione con lo strumento comunale sovraordinato (PAT) e sia facilmente consultabile da qualsiasi soggetto terzo. La possibilità di disporre del piano in un sistema informativo territoriale consente altresì la gestione dello stesso in maniera semplice e costantemente aggiornata: attraverso il sistema informativo è infatti possibile monitorare lo stato di fatto delle previsioni di piano, verificandone l'avanzamento, le quantità e le tempistiche che ne regolano l'attuazione.

2 L'AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E DELLE BANCHE DATI

Come per i Piani di Assetto, all'art. 17 la L.R. 11/2004 descrive la documentazione del Piano degli Interventi come "una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c)" ovvero la relazione programmatica, gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali e le norme tecniche operative.

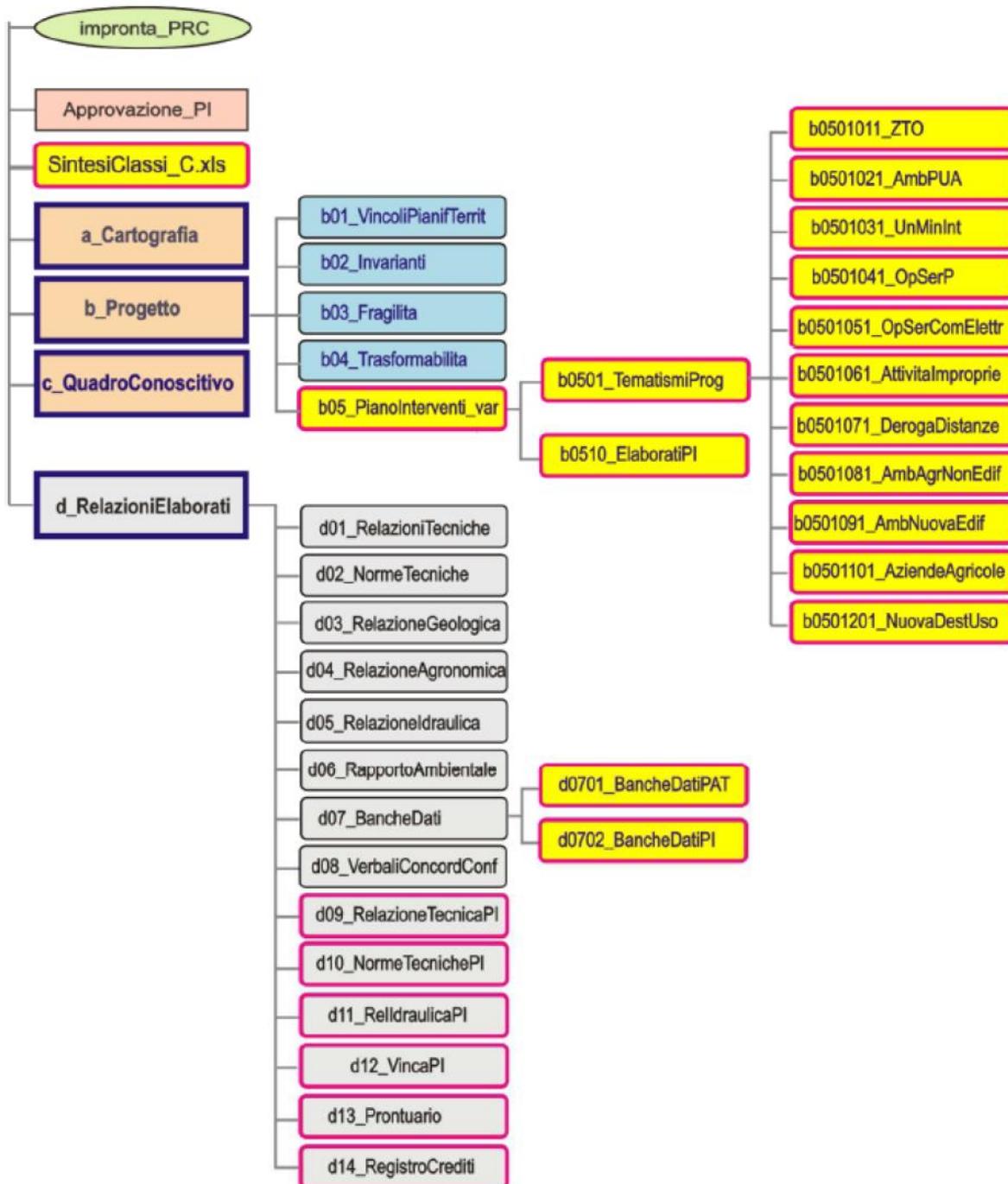
Con l'allegato "B" alla DGR 2690 del 16.11.2010 "Assegnazione di contributi ai Comuni per l'aggiornamento del quadro conoscitivo dei Piani di Assetto finalizzato alla formazione del Piano degli Interventi" si evidenzia l'interrelazione del PI con i dati vettoriali sviluppati per il PAT: il PI può meglio precisare i tematismi già sviluppati nel Piano di Assetto, introducendo aggiornamenti e nuove specifiche classi.

Con Decreto del direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n.1 del 06 dicembre 2018, è stato ulteriormente implementato il quadro delle specifiche normative per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati degli strumenti urbanistici generali. In particolare, si evidenziano le seguenti principali innovazioni:

- il Quadro Conoscitivo si è spogliato dei dati contenuti nel Geoportale Regionale; al suo interno si ritrovano pertanto i soli dati analitici e progettuali prodotti dal comune nella fase di redazione dello strumento pianificatorio;

- è stata chiarita l'architettura del PRC, ovvero i contenuti del quadro conoscitivo che compongono il Piano Regolatore Comunale, formato dal PAT e dalle varianti di PI, come da struttura riportata alla pagina seguente;
- la necessità di generazione dell'impronta del dataset, al fine di assicurare l'integrità e l'autenticità dei documenti digitali prodotti, adempiendo alle prescrizioni contenute nel "Codice dell'amministrazione digitale" DPCM del 13/11/2014.

In questa relazione vengono espone le modifiche apportate alle classi già presenti nel PAT e le specifiche delle nuove classi che compongono presente variante al P.I.



3 ATTIVITÀ CARTOGRAFICHE OGGETTO DI VARIANTE AL PIANO

I temi inseriti nella presente variante al Piano degli Interventi sono i seguenti:

1) Verifica dello stato di attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti

La stratificazione della pianificazione comunale negli ultimi anni ha portato ad una fondamentale riconferma delle previsioni precedentemente proposte: visto il lasso di tempo intercorso appare importante verificare la persistenza della validità delle scelte compiute e la valutazione delle problematiche che hanno comportato una loro non attuazione, al fine di una loro riconferma, rimodulazione o revisione. Questa azione di revisione operativa riguarda alcune aree / tematiche strategiche per lo sviluppo comunale; in particolare:

- dimensionamento e localizzazione degli standard comunali – da analizzare in funzione della crescita avvenuta, della loro strategicità e della loro effettiva cantierabilità; dovrà essere in tal senso valutata l'ipotesi di realizzazione attraverso forme di collaborazione pubblico / privato, in modo da garantire l'operatività delle scelte e garantire l'applicazione della strategia perequativa, che lega la trasformazione urbana con la dotazione di servizi e/o attivazione delle strategie della "città pubblica";
- Verifica delle aree assoggettate a PUA, ma finora mai presentato, al fine di valutare le ragioni di tale inerzia ed arrivare, oltre alla eventuale riproposizione, ad una rimodulazione delle stesse (in modo da rimuovere le possibili problematiche presenti), fino alla loro eventuale eliminazione (qualora la causa ostativa non fosse affrontabile o vi fosse una mancanza di oggettivo interesse da parte degli attori) – una tale attività dovrà prevedere il diretto coinvolgimento delle proprietà, anche in virtù della necessità di formulazione di richiesta di proroga della validità in attuazione di quanto previsto dalla L.R.11/2004 all'art. 18 comma 7.

2) Fabbricati non più funzionali all'attività agricola

Su tale tematica, strategica dal punto di vista del recupero del patrimonio immobiliare e della riduzione del consumo di suolo, appare importante intervenire con una revisione delle procedure e delle modalità di intervento (che possono spaziare dal cambio di destinazione d'uso fino alla generazione di credito edilizio) fin qui attivate – appare inoltre opportuno attivare una fase valutativa dello stock immobiliare presentante tali caratteristiche: in questo senso si intende procedere attraverso un bando pubblico, coinvolgendo i soggetti eventualmente interessati, procedura meno onerosa e più operativa rispetto ad una ricognizione globale del patrimonio (e sua successiva valutazione). Sarà possibile, proprio per la modalità prescelta, attivare specifiche, concrete politiche per il recupero / riqualificazione / rimozione di tali manufatti.

3) Valutazione della possibilità di attivazione dei nuovi strumenti prefigurati dalla recente normativa regionale

La recente produzione normativa della Regione Veneto ha messo in capo ai Comuni tutta una serie di adempimenti amministrativi che coinvolgono il processo di pianificazione urbanistica locale, anche prevedendo una nuova generazione di strategie / opportunità, la cui applicabilità nel territorio di Paese va puntualmente applicata o, quantomeno verificata l'applicabilità. In particolare si evidenziano le strategie facenti capo alla l.r. 14/2019:

- Art. 4 - Crediti edilizi da rinaturalizzazione - individuazione dei manufatti incongrui;
- Art. 5 - Riqualificazione edilizia ed ambientale;
- Art. 6 - Riqualificazione urbana;

- Art. 7 - Rigenerazione urbana sostenibile.

4) Valutazione ed eventuale recepimento delle richieste dei cittadini comportanti trasformazioni urbanistiche

Viste le richieste di trasformazioni urbanistiche di varia natura pervenute dai cittadini, sarà cura dell'Amministrazione comunale valutare le possibilità di attuazione delle trasformazioni richieste, anche alla luce della L.R. n. 14/2017 e della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 sul contenimento del consumo di suolo, e prevederne il recepimento nella strumentazione urbanistica comunale, qualora compatibili con il quadro programmatico sovraesposto. Al fine di garantire equità di accesso, verrà proposto un apposito bando pubblico, anche al fine di coinvolgere direttamente la popolazione alla formazione delle scelte. Priorità verrà data alle proposte di razionalizzazione delle previsioni di trasformazione già compiute ed a quelle attività che non comportano ulteriore consumo di suolo.

Ovviamente tale attività ricadrà all'interno dei disposti del comma 4 bis dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ovvero alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

5) Attuazione di disposizioni regionali

Al fine di ottimizzare / razionalizzare il processo amministrativo, dando una forma organica alle possibili varianti, in questa sede vengono unificati più procedimenti, facenti capo al processo normativo regionale, prevedente adempimenti periodici per le pubbliche amministrazioni. In particolare:

- Vengono in questa sede integrati i procedimenti di cui all'art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – della lr 4/2015, attivati anche per il corrente anno con specifico bando;
- Verifica della situazione commerciale comunale, alla luce degli adempimenti previsti dalla lr 50/2012, con valutazione delle politiche relative alle medie strutture commerciali e loro possibilità di allocazione.

La suddetta variante alla strumentazione urbanistica sarà redatta:

- in coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio e del Rapporto Ambientale;
- in coerenza con la pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) e con leggi sovraordinate aventi valenza urbanistica;
- con l'obiettivo del soddisfacimento di esigenze territoriali ed ambientali locali;
- nel contesto della fattibilità e finanziabilità in rapporto alla programmazione economica locale e ai vincoli di spesa.

In particolare è stata compiuta una verifica degli strumenti attuati o in attuazione, in modo da aggiornare la cartografia di base, attività complessa, vista la disomogeneità dei formati e delle basi utilizzate; questo ha comportato anche un intervento di "manutenzione" degli shape del Quadro conoscitivo, presentanti problemi di aggiornamento e di adeguamento alla base cartografica.

Vista la peculiarità della procedura, non è stato reso conto puntualmente dei vari apporti collaborativi (attività codificata solo nella fase osservativa). Essi sono stati comunque puntualmente valutati secondo criteri comuni, così riassumibili:

- comunione di aspetti con una generalità di casi;
- difficoltà interpretative e/o normative;
- intervento sul consolidato e/o qualificazione dell'esistente;
- ridotto impatto in termini di consumo di suolo;
- presenza di ambiti infrastrutturati e/o compromessi;
- aumento delle dotazioni territoriali.

Come detto, tale azione è stata integrata all'interno delle scelte generali, in modo da garantire la maggiore funzionalità delle previsioni di piano.

4 ATTRIBUTI FILE SHAPE

Come descritto in precedenza, i dati del tema "b05_PianoInterventi" che riguardano gli elaborati progettuali del PI creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS codificate come previsto All'allegato B2 alla DGR n. 3811 del 09 dicembre 2009 e dal Decreto del direttore della Unità Organizzativa Urbanistica n.1 del 06 dicembre 2018 sono riportati di seguito:

TEMA: b0501 Piano degli Interventi						
classe: b0501011 Zonizzazione del PI						
Descrizione	Zone territoriali omogenee					
Rif. Legislativi	art. 17 c. 2° lettera b) della L.R.11/2004					
Nome File	b0501011_ZTO					
Primitiva Geometrica	<input type="checkbox"/> Punto	<input type="checkbox"/> Linea	<input checked="" type="checkbox"/> Area			
Formato Dati	<input checked="" type="checkbox"/> shp	<input type="checkbox"/> mdb	<input type="checkbox"/> dbf	<input type="checkbox"/> xls	<input type="checkbox"/> altro	

Attributi

Nome	Descrizione & Dominio	Tipo Dato	Dimensioni
ID_Zona	1° campo: chiave primaria	TESTO	17
cod_ISTAT	2° campo (ausiliario) - Codice ISTAT del Comune	TESTO	6
Sub_1	3° campo (ausiliario) - Vedi note	TESTO	2
Sub_2	4° campo (ausiliario) - Vedi note	TESTO	2
Sub_3	5° campo (ausiliario) - Vedi note	TESTO	2
Sub_4	6° campo (ausiliario) - Vedi note	TESTO	2
UMS	7° campo (ausiliario) - numerava univocamente le unità di partizione entro una stessa Classe di Area o Sub-area	TESTO	3
Attuazione	8° campo - indica se la zona è stata attuata o meno (v. sotto)	TESTO	1
	0= dato non pertinente; 1= non attuato; 2 = attuato		

TEMA: c1104 Pianificazione Urbanistica vigente**classe: b05010211 Ambiti di Piano Urbanistico Attuativo**

Descrizione	Ambiti di Piano Urbanistico Attuativo						
Rif. Legislativi	Art. 17, 2° comma, lettera b) LR 11/2004						
Nome File	b05010211_AmbPua						
Primitiva Geometrica	<input type="checkbox"/>	Punto	<input type="checkbox"/>	Linea	<input checked="" type="checkbox"/>	Area	
Formato Dati	<input checked="" type="checkbox"/>	shp	<input type="checkbox"/>	mdb	<input type="checkbox"/>	dbf	<input type="checkbox"/>
						xls	<input type="checkbox"/>
							altro

Attributi

Nome	Descrizione & Dominio	Tipo Dato	Dimensioni
ID_PUA	1° campo: chiave primaria	TESTO	13
cod_ISTAT	2° campo (ausiliario) - Codice ISTAT del Comune	TESTO	6
Stato	3° campo (ausiliario)	TESTO	2
	01	area con obbligo di piano attuativo	
	02	piano vigente in corso di realizzazione	
	03	piano ancora vigente solo per la parte normativa, ma con opere di urbanizzazione già realizzate e consegnate	
Tipo_Iniz	4° campo (ausiliario) – tipo di iniziativa:	TESTO	2
	00	Non specificata	
	01	iniziativa pubblica	
	02	privata	
	03	mista pubblica e privata	
N_Piano	6° campo (ausiliario) - campo contatore	TESTO	3

TEMA: b0501 Piano degli Interventi**classe: b0501041 Opere e servizi pubblici e di interesse pubblico**

Descrizione	Opere e servizi pubblici e di interesse pubblico									
Rif. Legislativi	art. 17 c. 2° lettera h) della L.R.11/2004									
Nome File	b0501041_OpSerP									
Primitiva Geometrica	<input type="checkbox"/>	Punto	<input type="checkbox"/>	Linea	<input checked="" type="checkbox"/>	Area				
Formato Dati	<input checked="" type="checkbox"/>	shp	<input type="checkbox"/>	mdb	<input type="checkbox"/>	dbf	<input type="checkbox"/>	xls	<input type="checkbox"/>	altro

Nome	Descrizione & Dominio	Tipo Dato	Dimensioni	
ID_Zona	1° campo: chiave primaria	TESTO	18	
cod_ISTAT	2° campo (ausiliario) - Codice ISTAT del Comune	TESTO	6	
Sub_1	3° campo (ausiliario) - Codice Zona: è <i>sempre 16</i>	TESTO	2	
Sub_2	4° campo (ausiliario) - Va usata la notazione della Tab. 1.1	TESTO	2	
Sub_3	5° campo (ausiliario) - Va usata la notazione della Tab. 1.1	TESTO	2	
Sub_4	6° campo (ausiliario) - Va usata la notazione della Tab. 1.1	TESTO	2	
UMS	7° campo (ausiliario) - numerava univocamente le unità di partizione entro una stessa Classe di Area o Sub-area	TESTO	3	
Attuazione	8° campo – Indica se l'area è stata attuata o meno.	TESTO	1	
	0			Dato non pertinente
	1			Non attuato
	2			Attuato

TEMA: b0501 Piano degli Interventi**classe: b0501061 Attività Improprie**

Descrizione	Attività produttive in zona impropria (dal PRG vigente)									
Rif. Legislativi	art.17 c.2, lett. i) L.R. 11/04									
Nome File	B0501061_ActivitaImproprie									
Primitiva Geometrica	<input type="checkbox"/>	Punto	<input type="checkbox"/>	Linea	<input checked="" type="checkbox"/>	Area				
Formato Dati	<input checked="" type="checkbox"/>	shp	<input type="checkbox"/>	mdb	<input type="checkbox"/>	dbf	<input type="checkbox"/>	xls	<input type="checkbox"/>	altro

Attributi

Nome	Descrizione & Dominio	Tipo Dato	Dimensioni
ID_AtImp	1° campo: chiave primaria	TESTO	11
Cod_ISTAT	2° campo (ausiliario) - Codice ISTAT del Comune	TESTO	6
TipoAtt	3° campo (ausiliario) – descrive il tipo di attività principale sotto elencato:	TESTO	2
	00 Nessuna attività (solo per il settore secondario)		
	01 Residenza (non connessa al primario)		
	02 Commercio		
	03 Attività ricettive		
	04 Attività ricreative - tempo libero		
	05 Altri servizi alla residenza		
	06 Attività direzionali		
	07 Artigianato – Industria		
	08 Attività del settore primario (inclusa la residenza)		
09 altro (a cura del Comune)			
N_Att	4° campo (ausiliario) Campo contatore	TESTO	3