PI 2019 COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RELAZIONE PROGRAMMATICA

dicembre 2019

Elaborato 17

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Comune di Mareno di Piave

COMUNE DI MARENO DI PIAVE
Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)

ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n. __ del __

APPROVAZIONE Delibera Consiglio Comunale n. __ del ___

Il Sindaco
Gianpietro CATTAI

Servizio LLPP Urbanistica ed Ambiente
Il responsabile, Mauro GUGEL, Architetto
Dott.ssa Monica CASARIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione idraulica
Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione
Elettra LOWENTHAL , Ingegnere
Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

Contributi specialistici
Federico VALERIO, ingegnere

Analisi geologiche, microzonazione sisimica
Gino LUCCHETTA, geologo

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE 3

1.1. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04 3

1.2. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica 5

1.3. I contenuti della Variante 2 al Piano degli Interventi del comune di Mareno di Piave 6

1.4. Comune "regista"vs privato "attore": il tema della perequazione 7

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO E IL BANDO PUBBLICO.....9

2.1. Il bando pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse 12

3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO 14

3.1. Gli elaborati 14

3.2. Le modifiche introdotte con la variante 2.....15

4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E QUADRO ECONOMICO 30

4.1. Sintesi del dimensionamento di Piano 30

4.2. Sintesi programma OO.PP. 2019/2021.....38

4.3. Il consumo di suolo della LR 14/2017 40

1. INTRODUZIONE

1.1. Il Piano degli Interventi nella legge urbanistica regionale 11/04

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/04 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In particolare il Piano degli Interventi "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 L.R. 11/04).

Nello schema che segue vengono rappresentati i principali contenuti dei due strumenti che compongono il PRC

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)	1. Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
2. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	2. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
3. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	3. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
4. Disciplina i centri storici	4. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
5. Regolamenta la trasformabilità della zona agricola (quantità)	5. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
6. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	6. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (Piruea)	7. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
8. Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, …	8. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

Il Comune di Mareno di Piave ha approvato in Conferenza di Servizi del 27.05.2015 ili PATI tematico dell'Agro Coneglianese Sud Orientale. Il PATI approvato con i comuni di Santa Lucia di P. e Vazzola. ha affrontato i seguenti temi specifici:

- delle infrastrutture e della mobilità;
- dell'ambiente;
- della difesa del suolo;
- dei centri storici;
- delle attività produttive;
- del turismo.

Il Consiglio Comunale del Comune di Mareno di Piave ha adottato in seguito il PAT per le parti relative alla residenza e ai servizi con DCC n. 27 in data 29/07/2016.

La Delibera di ratifica di approvazione della Giunta Provinciale n. 246 del 20/11/2017 è stata pubblicata nel BUR n118 il 07/12/2017 e conseguentemente il PAT è divenuto efficace il 22.12.2017 (15 giorni dopo quello di pubblicazione). In data 30.07.2019 con DCC numero 18, il comune ha adottato la Variante 1 al PAT in adeguamento alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo; la variante è stata approvata con

Successivamente all'approvazione del PAT il comune ha provveduto alla redazione della prima variante al PI adottata con DCC n. 10 del 03/04/2018 ed approvata con DCC n. 29 del 31/07/2018. Oltre a provvedere all'allineamento cartografico e normativo del primo PI al PAT e PATI, ha inserito una serie di modifiche cartografiche allo zoning e ha introdotto la disciplina urbanistica di alcuni contesti particolari attraverso delle schede relative alle principali Aree di Trasformazione (vedi elaborato 12 del PI).

Congiuntamente all'approvazione di queste schede sono stati sottoscritti con il PI numero 1, tre accordi Pubblico Privati e sette Atti unilaterali d'obbligo ai sensi dell'art. 6 della Legge regionale 11/2004. In tali accordi/atti la parte privata si è impegnata a mettere a disposizione della collettività, le risorse necessarie alla realizzazione di alcune opere pubbliche.

Dopo circa un anno dall'entrata in vigore della variante 1 al Piano degli Interventi l'Amministrazione ha voluto procedere con la stesura della Variante 2 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale e per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio, raccolte in questi ultimi mesi.

Le fasi amministrative per la redazione del PI sono rappresentare nello schema che segue:

DOCUMENTO DEL SINDACO	CONSIGLIO COMUNALE	Evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE	INCONTRI	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni, … Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi, …
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Il piano viene adottato in Consiglio Comunale ed entro 8 gg è depositato. Per 30 gg è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni al Piano nei successivi 30 gg. Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio comnunale e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
DEPOSITO	ENTRO 8 GG DALL'ADOZIONE	
PUBBLICAZIONE	PER 30 GIORNI	
OSSERVAZIONI	ENTRO 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE	
APPROVAZIONE	ENTRO 60 GG APPROVAZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 gg dal termine di presentazione delle osservazioni. Trasmissione degli elaborati alla Provincia e deposito c/o la sede comunale
ENTRATA IN VIGORE	PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO	Il piano diventa efficace 15 gg dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di piano

1.2. L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

In questa logica il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interenti (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. In particolare il PI "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" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Provincia di Treviso ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 11 del 2004;
- si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
    a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
    b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
    c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);

atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

1.3. I contenuti della Variante 2 al Piano degli Interventi del comune di Mareno di Piave

L'Amministrazione Comunale ha scelto di procedere alla stesura e alla approvazione del Variante 2 al Piano degli Interventi in ottemperanza alla legge urbanistica regionale anche per dare risposte concrete ai cittadini e agli operatori economici in campo urbanistico-edilizio e per ridefinire puntualmente alcuni aspetti cartografici e normativi della Variante 1 al Piano degli Interventi.

I principali contenuti della Variante 2 al Piano degli interventi si riassumono in:

- adeguamento del piano operativo alla nuova disciplina del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017 e alla Var. 1 al PAT;
- adeguamento alle disposizioni della legge regionale Veneto 2050 sulla rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio;
- adeguamento della normativa urbanistica al regolamento edilizio tipo nazionale;
- modifiche cartografiche di minima riguardante le zone di completamento;
- aggiustamento e rivisitazione di alcuni gradi di intervento degli edifici

- recesso aree edificabili e riclassificazione aree edificabili ai sensi dell' art.7 LR 4/2015 (varianti verdi);
- ridisegno della città pubblica, attraverso lo strumento della perequazione e degli accordi art. 6 LR 11/2004;
- verifica del dimensionamento di dotazioni ed aree a standard ed opere pubbliche;
- verifica del dimensionamento sia in termini di consumo di suolo sia in termini di mc di dimensionamento per ATO;
- modifiche cartografiche di minima al fine di meglio ridefinire alcuni perimetri di zona sulla base della Carta Tecnica Regionale;
- predisposizione di schede normative per la disciplina degli ambiti di trasformazione e aggiornamento di quelle esistenti;
- ridefinizione degli ambiti di edificazione diffusa;
- aggiornamento della vincolistica e delle fasce di rispetto in adeguamento alla Tavola 1 del PAT Carta della Pianificazione e Vincoli.

Le scelte sostanziali del Piano degli Interventi sono state valutate dal punto di vista sia Idraulico (VCI) che Ambientale (Valutazione di Incidenza Siti Rete Natura 2000) e Sismico (Microzonazione sismica di livello 2).

1.4. Comune "regista"vs privato "attore": il tema della perequazione

Le Amministrazioni locali e in particolare quelle comunali si trovano di fronte alla impellente necessità di assumere decisioni complesse per fronteggiare le contingenze economiche e finanziarie che le assillano. Il legame diabolico tra oneri e attività edilizia ha portato, storicamente, tutti i comuni a utilizzare il territorio e le attività di trasformazione che lo riguardano per fronteggiare la scarsità di risorse a propria disposizione prima ancora che per rispondere agli effettivi trend socioeconomici.

L'apparato normativo e amministrativo di riferimento si è però emancipato rispetto ad alcuni diktat che condizionavano pesantemente l'efficacia dell'azione della pubblica amministrazione enfatizzando le criticità degli strumenti tradizionali e consolidati utilizzati dall'operatore pubblico: espropri, servizi pubblici, edilizia sovvenzionata, appalti delle opere. Oggi la possibilità di perseverare nel redigere progetti che trattano le proprietà e quindi i cittadini in termini poco uniformi appare del tutto indifendibile e l'oligarchia dei processi decisionali riguardanti il territorio ha lasciato spazio a processi partecipati, non necessariamente condivisi, aperti ai cittadini e alle associazioni economiche e sociali portatrici di interessi.

La traduzione di tali fattori nelle vicende urbanistiche porta le amministrazioni che vogliano mantenere una adeguata capacità di investimento in servizi, strutture e infrastrutture senza abbandonare il cammino verso una “democratizzazione” dei piani a confrontarsi con un nuovo glossario composto da:

- perequazione urbanistica;
- accordi tra il pubblico ed il privato;
- interesse pubblico vs opera pubblica;
- credito edilizio;
- concertazione e partecipazione;
- valutazione dei progetti;
- compensazione urbanistica;
- finanza di progetto;

La Variante n.2 al Piano degli Interventi, rappresenta il consolidamento di questo nuovo percorso che si sta delineando e che accompagna tecnici, amministratori e cittadini a misurarsi con una nuova “cassetta degli attrezzi” da impiegare con attenzione e umiltà senza cadere nell’errore di delegare completamente le scelte territoriali alla applicazione di modelli astratti che perseguano esclusivamente la massima retribuzione possibile consci che l’interesse pubblico è declinato su infinite latitudini.

La trattazione del tema e l’applicazione concreta dei meccanismi perequativi è trattata nell’elaborato 24 “Linee guida per l’applicazione dei meccanismi di perequazione” al quale si demanda per l’approfondimento del tema.

Nel medesimo elaborato sono riportati inoltre i Criteri per la Valutazione delle Manifestazioni di Interesse presentate nella fase partecipativa.

2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO E IL BANDO PUBBLICO

La nuova legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo, definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che fissi gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione (art. 18 L.R. 11/04). Tale documento è stato presentato dall'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave in apposita seduta del Consiglio Comune tenutasi il 30.09.2019.

In tale documento vengono delineati sia i requisiti del Piano che i principali effetti attesi dalle azioni di piano. Di seguito vengono richiamate le linee guida, suddivise per ambiti e temi, espresse nel Documento del Sindaco che sono state di riferimento per la redazione dello strumento urbanistico comunale, in coerenza con quanto definito dal PAT e dal PATI.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione del nuovo Piano degli Interventi sia per i professionisti incaricati sia per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

In via sintetica, possono essere individuati quattro macro-ambiti di azione della Variante:

1. Adeguamento alle recenti innovazioni normative
2. Salvaguardia e disciplina del territorio agricolo;
3. Ridefinizione dell'espansione residenziale e produttiva
4. Città storica e fabbricati tutelati

Gli obiettivi fissati dal documento del sindaco sono i seguenti:

Adeguamento della disciplina di piano alle recenti innovazioni normative

Le recenti disposizioni in materia urbanistica di livello regionale e nazionale, obbligano il comune a recepire e ad adeguare gli strumenti urbanistici alle recenti innovazioni normative in merito a:

- contenimento del consumo di suolo agricolo;
- rigenerazione e riqualificazione del patrimonio edilizio recepite nella legge Veneto 2050;

- adeguamento della disciplina urbanistica al nuovo Regolamento Edilizio Nazionale Tipo

Salvaguardia e disciplina del territorio agricolo

Il PAT descrive il territorio rurale di Mareno come un sistema su diversi livelli che evocano le seguenti caratteristiche:

1. quella a nord dell'abitato di Mareno in cui prevalgono gli aspetti paesaggistici ambientali legati alla presenza del fiume Monticano, del torrente Cervada e del sistema delle risorgive;
2. quella della parte centrale caratterizzata dalla presenza degli insediamenti del diffuso residenziale e produttivo, da estensioni a maglia regolare, da edifici di pregio architettonico ed elementi e "beni identitari" tipici del paesaggio agricolo rurale veneto e da alcuni esempi di villa veneta;
3. quella a sud della SP 45 in cui si riconosce ancora una volta la presenza degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'ecosistema fluviale del Piave.

Rispetto a tali differenti condizioni del territorio è comunque riconoscibile la presenza di attività agricole che vede una buona presenza del settore vitivinicolo.

Sarà compito del PI gestire la compresenza dell'attività agricola e in particolare di quella vitivinicola con:

- i nuclei residenziali in zona agricola
- i fabbricati residenziali;
- i fabbricati produttivi sparsi;
- le opportunità di riuso di fabbricati e complessi storici;

Parallelamente a tali questioni il PI gestirà le trasformazioni dell'edificato presente in zona agricola attraverso gli strumenti previsti dal PAT e dalla legislazione regionale, al fine del recupero e della riqualificazione di strutture edilizie dismesse e abbandonate.

Ridefinizione dell'espansione residenziale e produttiva

Mareno di Piave è un centro di prima cintura dell'ambito del Coneglianese, che ha visto nei decenni precedenti un'apprezzabile espansione edilizia, dovuta anche alla presenza di un mercato immobiliare con valori inferiori rispetto alle aree più centrali di Conegliano.

Con il piano degli Interventi numero 1 sono stati ridefiniti i perimetri delle aree edificabili, circoscrivendoli alle reali esigenze dei cittadini e

indicando le volumetrie consentite nel rispetto dei limiti dimensionali per ATO dati dal PAT.

Sul tema della definizione delle aree trasformabili, è opportuno ricordare l'importante variazione della condizione fiscale che subiranno le aree una volta inserite nel PI. Come noto, il PI completa lo strumento di pianificazione territoriale comunale (Piano Regolatore Comunale - PRC) e l'accoppiata PAT-PI rende finalmente attuabili le previsioni urbanistiche sul territorio e quindi diventano definitive, le condizioni delle aree inserite, sia in relazione alla fiscalità (IMU) sia per la decadenza quinquennale dei vincoli preordinati all'esproprio. Le previsioni del Piano sono articolate in base alle principali destinazioni d'uso (residenziale, produttiva, servizi, agricola), alle modalità di attuazione (strumenti preventivi, interventi edilizi direttivi, interventi pubblici) ed alle grandezze edilizie ed urbanistiche (metri cubi, metri quadri, altezze, densità).

Le specifiche esigenze delle proprietà private, delle attività economiche e/o delle pubbliche amministrazioni richiedono una "manutenzione" continua dei perimetri delle richiamate zone territoriali omogenee anche attraverso l'inclusione e/o esclusione di porzioni o di lotti di terreno e la modifica dei parametri urbanistici.

Il documento del Sindaco apre alla possibilità di richiesta di modifica di tali parametri ed ambiti di edificazione, anche valutando eventuali richieste di recesso dell'edificabilità.

Città storica e i fabbricati tutelati

Il PI numero 1 ha recepito la schedatura puntuale del PRG. di tutto il patrimonio edilizio storico presente nei centri urbani ed in zona agricola, attribuendo ai diversi edifici un grado di protezione specifico.

Il Piano degli Interventi definisce gli strumenti e sistemi per il recupero e la valorizzazione dei volumi inutilizzati, anche attraverso la rivisitazione dei gradi di protezione degli edifici anche alla luce della nuova disciplina normativa sugli edifici esistenti in zona agricola.

Il documento del sindaco apre la possibilità alla rivisitazione dei gradi di intervento qualora sia accertata una situazione architettonica e di diritto diversa da quella rilevata originariamente. Costituiscono criteri di valutazione, l'integrità dell'edificio, gli eventuali interventi già realizzati, il suo valore architettonico, la rarità, la presenza di vincoli ed il contesto agricolo-paesaggistico in cui sono inseriti.

2.1. Il bando pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse

Il Piano degli Interventi del Comune di Mareno di Piave, riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano stesso; è stata infatti attivata la procedura prevista dall'art. 6 della L.R. 11/04, che introduce la possibilità di "concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" e dall'art. 4 delle N.T. del PAT che definisce i criteri generali e le modalità di attuazione del sistema perequativo.

Il Piano degli Interventi ha attuato la partecipazione attraverso la pubblicazione di un bando per la presentazione delle manifestazioni di interesse per la formazione della variante 2 al Piano degli Interventi. Il bando è stato pubblicato il 2 maggio 2019 all'Albo Pretorio Comunale e nel sito internet del Comune con scadenza 3 giugno 2019.

COMUNE DI MARENO DI PIAVE
PROVINCIA DI TREVISO
4° SERVIZIO – Lavori Pubblici, Urbanistica ed Ambiente
c.a.p. 31010 – Piazza Municipio, 13 c.f.: 82006050262
tel. centralino 0438 498811 fax 0438 492190 tel. uff. tecnico 0438 498834
e-mail: ufficiotecnico@comune.marenodipiave.tv.it http//www.marenodipiave.gov.it

Prot.n. 6249

AVVISO

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE
PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI
(VARIANTE N. 1)

IL RESPONSABILE DEL IV° SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI – URBANISTICA – AMBIENTE

VISTA

- la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" con la quale la Regione Veneto ha articolato la pianificazione urbanistica in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- la nuova Legge Regionale 14 del 2017 che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050;
- la D.G.R.V. di attuazione della Legge Regionale 14/2017 che ha determinato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Mareno di Piave, ridefinendo il dimensionamento e le quantità stabilite dallo strumento urbanistico comunale;

PREMESSO che:

- il Comune di Mareno di Piave ha redatto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico con i comuni di Vazzola e Santa Lucia di Piave, approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Treviso in data 27/05/2015 e in vigore dal 02/08/2015;
- il Comune di Mareno di Piave ha redatto il Piano di Assetto del Territorio adottato con D.C.C. n. 27 del 29/07/2016 ed approvato in Conferenza di Servizi il 2 novembre 2017, in vigore dal 23/12/2017;
- il P.A.T. definisce i contenuti strutturali e gli obiettivi strategici della pianificazione a livello comunale;
- il Comune ha avviato le fasi preliminari per la revisione del PAT in adeguamento alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo;
- il Comune ha avviato le fasi preliminari per la redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.);

A seguito della pubblicazione del bando sono state inoltrate e valutate circa 30 manifestazioni di interesse, le quali sono state valutate rispetto ai seguenti criteri:

a) compatibilità con gli strumenti di pianificazione:
   - Piano di Assetto del Territorio e relativa Valutazione Ambientale Strategica;
   - Documento del Sindaco del Piano degli Interventi.

b) qualità urbanistica, architettonica e socio-economica, valutata in termini di:
   - riqualificazione, recupero e riuso del patrimonio edilizio;
   - aumento di qualità ambientale o sociale e di benessere;
   - risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie;
   - promozione di interventi di qualità edilizia/architettonica.

c) qualità ecologico ambientale, valutata in termini di:
   - eliminazione e/o mitigazione di opere incongrue e/o elementi di degrado;
   - promozione di interventi di qualità idrogeologica (sicurezza idraulica, ecc);

d) coerenza urbanistica con lo stato di fatto, valutata in termini di:
   - vicinanza con l'edificato esistente;
   - accessibilità;
   - presenza di sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature).

e) coerenza con la Legge Regionale 14/2017 sul Contenimento del consumo di suolo, valutata in termini di:
   - sostenibilità ambientale, sociale ed economica,
   - efficienza energetica e promozione di interventi edilizia sostenibile (risparmio energetico);
   - minore consumo di suolo o contenimento del consumo di suolo agricolo.
   - soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

3. CONTENUTI ED ELABORATI DI PIANO

3.1. Gli elaborati

La Variante n. 2 al Piano degli Interventi incide sia sul livello cartografico e normativo del piano sia su quello valutativo e si compone pertanto dei seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- *Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000*
- *Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000*
- *Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Mareno Centro scala 1:2.000*
- *Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Bocca di Strada scala 1:2.000*
- *Elab. 06 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative Ramera scala 1:2.000*
- *Elab. 07 Tav. 2.5 Zonizzazione Zone significative Santa Maria del Piave scala 1:2.000*
- *Elab. 08 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000*
- *Elab. 09 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000*
- *Elab. 11 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017 scala 1:10.000*

SCHEDATURE

- *Elab. 12 Schede – Schede Aree di Trasformazione (AT 04, 10, 11, 12)*

ELABORATI DESCRITTIVI

- *Elab. 15 Norme Tecniche Operative*
- *Elab. 15. All.A Accordi Pubblico Privato Art. 6, Atti unilateriali d'obbligo*
- *Elab. 16 Dimensionamento*
- *Elab. 17 Relazione Programmatica*
- *Elab. 19 Registro Consumo di Suolo*

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- *Elab. 25 Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità della procedura di Valutazione di Incidenza*
- *Elab. 26 Valutazione di Compatibilità idraulica*
- *Elab. 27 Asseverazione sismica*

ELABORATI INFORMATICI

- *Elab. 28 DVD banche dati quadro conoscitivo e file pdf elaborati*

ELABORATI DI CONFRONTO

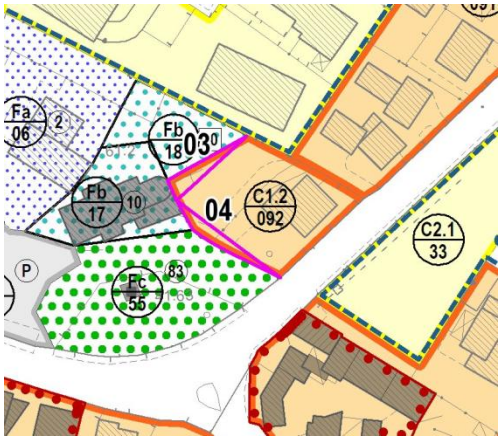
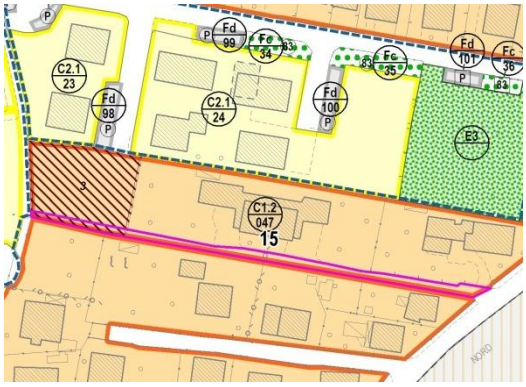
- *Elab. 29 Tavola di Confronto PI n. 1 – variante n. 2 scala 1:5.000*

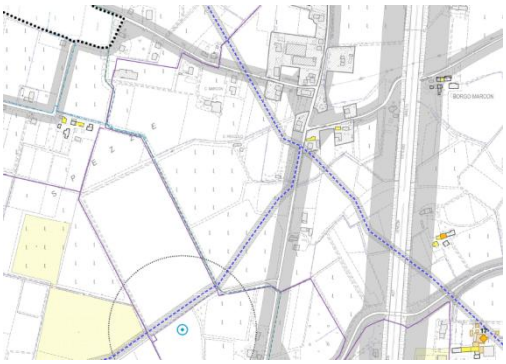
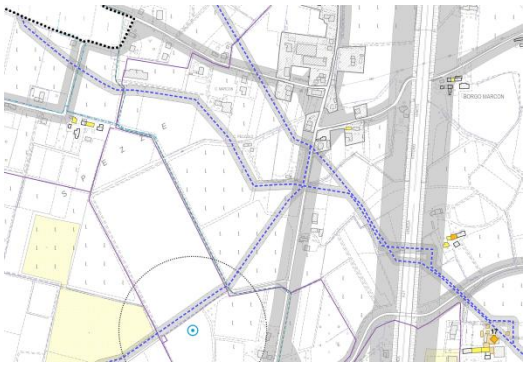
3.2. Le modifiche introdotte con la variante 2

Di seguito vengono specificate le modifiche introdotte dalla variante n. 2 suddivise per macro-tematismo.

Aggiornamento dello zoning dovuto ad errore cartografico e aggiornamento vincoli

Sono state apportate delle modifiche derivanti da errori di trasposizione cartografica. Interessano piccole porzioni di territorio che non erano state correttamente classificate nel ridisegno del PRG su CTR della variante 1. Interessano le modifiche numero **3 4 e 15**. E' stato inoltre aggiornato il tracciato e le relative fasce di rispetto del metanodotto che attraversa il territorio da est ad ovest (modifica numero **33**).

PI vigente	**Proposta Variante n. 2**	**Modifiche**
		n. **3 e 4** . Correzione errore cartografico di trasposizione del PRG su CTR.
		n. **15** . Correzione errore cartografico di trasposizione del PRG su CTR

		n. **33** . Aggiornamento della tavola dei vincoli con introduzione della nuova fascia di rispetto del metanodotto.

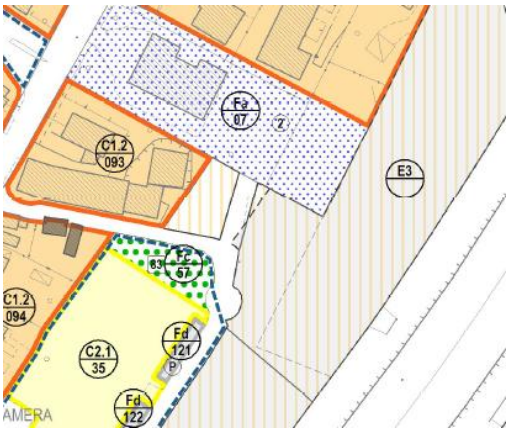
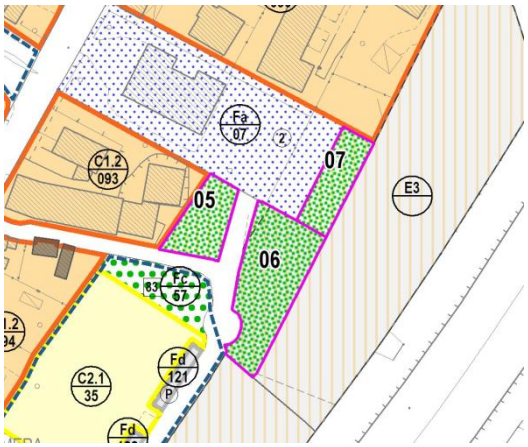
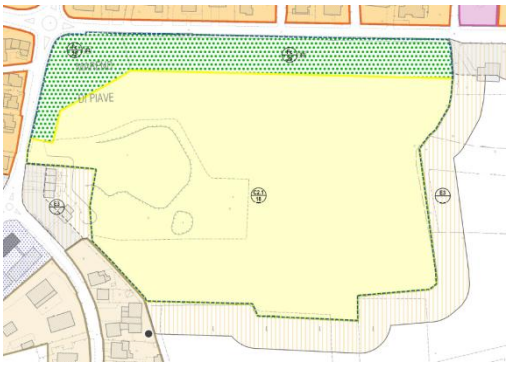
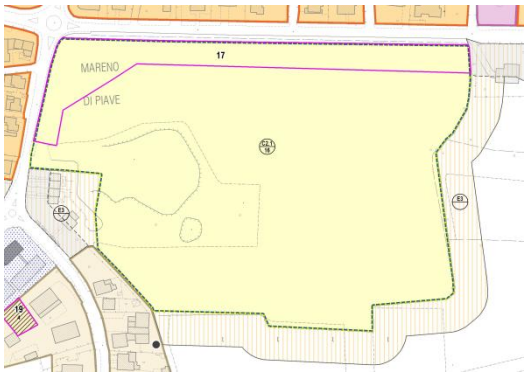
Modifica dello zoning delle aree residenziali

Il tema della modifica della zonizzazione è quello che in misura prevalente ha caratterizzato la stesura della variante.

Riguarda in gran parte la riclassificazione di ambiti di terreno agricolo (ZTO E2, E3) prossimi a zone già urbanizzate e consolidate ai fini del riconoscimento dello stato di fatto, del cambio di destinazione d'uso o per concedere la possibilità edificatoria in termini prevalentemente residenziali.

E' stata introdotta inoltre una modifica puntuale per il riconoscimento di attività a destinazione ricettivo-turistica.

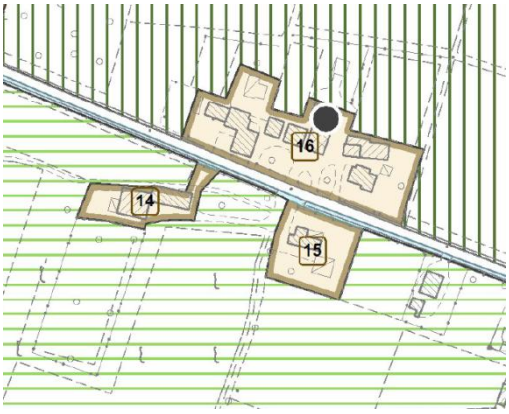
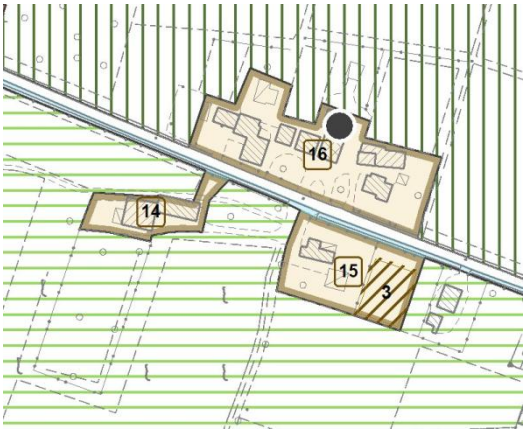
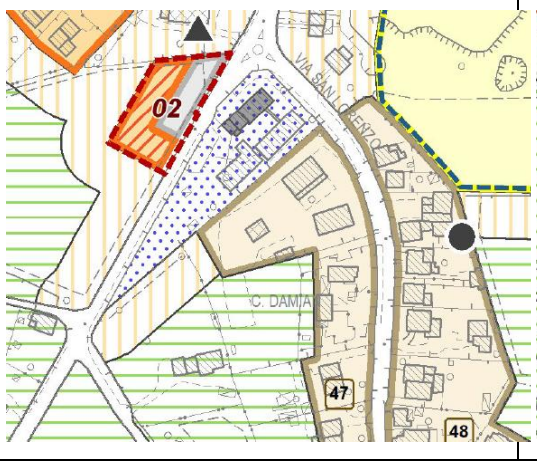
PI vigente	**Proposta Variante n. 2**	**Modifiche**
		n. **1 e 2** . Individuazione di 4 lotti di completamento in zona C1.3 per una volumetria massima complessiva di 3.200 mc. L'ambito è soggetto a intervento edilizio convenzionato ed è disciplinato dall'ambito di trasformazione numero 10.

		n. **5 6 7**. Individuazione di un ambito a verde privato, di pertinenza di un lotto residenziale già previsto dal PI vigente.
		n. **16**. Modifica in riduzione della volumetria massima concessa (- 1.000 mc circa) e possibilità di demolizione del fabbricato con grado di protezione con recupero del volume (vedi modifica numero 18)
		n. **17**. Trasferimento di una zona di verde secondario dall'ambito di lottizzazione all'area degli impianti sportivi (vedi modifica numero 12 e 13). Per l'ambito rimane immutata la volumetria massima consentita.

		n. **20**. Individuazione di una disciplina puntuale per l'installazione di due botti in legno a destinazione ricettiva.
		n. **29**. Cambio d'uso da zona a standard a zona residenziale con intervento edilizio diretto che prevede l'edificazione di circa 2.000 mc. Lo standard pubblico è stato trasferito nella frazione di bocca di strada (vedi modifiche numero 27 e 28)

Edificazione diffusa

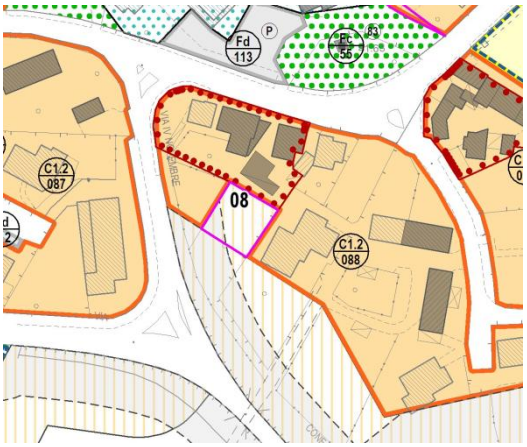
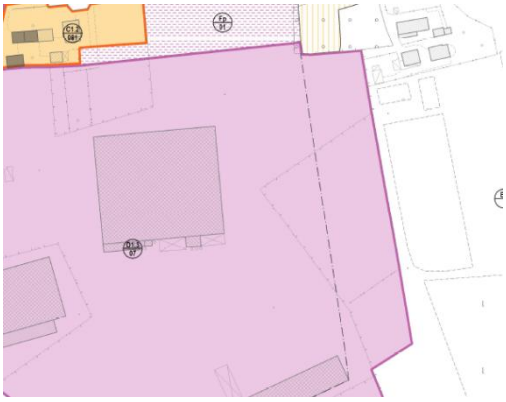
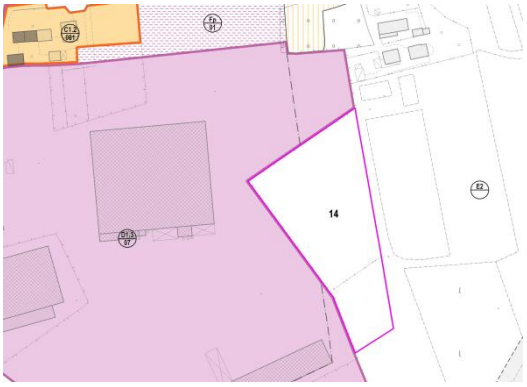
Le modifiche introdotte in territorio agricolo sono riconducibili al tema degli Ambiti di Edificazione Diffusa riconosciuti dal PAT e caratterizzanti le aree con vocazione residenziale in zona agricola. La variante consiste nella definizione di interventi specifici (nuovi lotti) su ambiti esistenti o nella perimetrazione di nuovi ambiti di edificazione diffusa, con riconoscimento dello stato di fatto ed il conferimento di nuovi lotti a volumetria predefinita.

		n. **11**. Ampliamento zona E4 ed individuazione di un lotto a volumetria predefinita numero 3 pari a 600 mc
		n. **19**. Individuazione di un lotto a volumetria predefinita numero 4 pari a 600 mc.

Recesso di aree edificabili

La disciplina urbanistica veneta concede la possibilità di valutare ed eventualmente accogliere le richieste di riclassificazione di aree edificabili al fine di privare tali aree della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e renderle quindi inedificabili.

Le richieste di recesso dell'edificabilità si sposano con la filosofia della nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, che punta alla salvaguardia delle aree naturali e seminaturali.

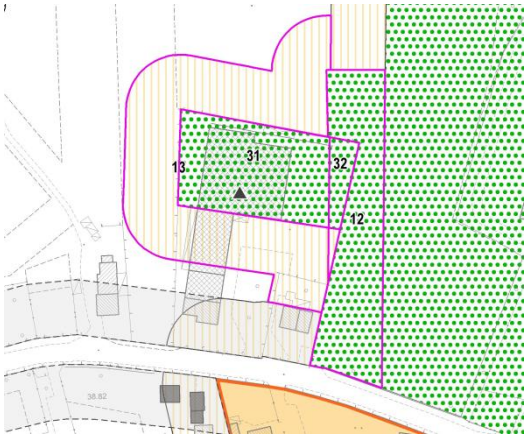
		n. **8**. Stralcio della previsione edificatoria di una zona C1.2 residenziale di Ramera per circa 500 mq.
		n. **14**. Stralcio della previsione edificatoria di una zona D1.1 produttiva di per una superficie di circa 10.500 mq.

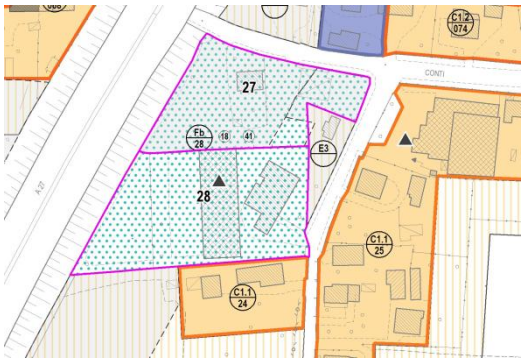
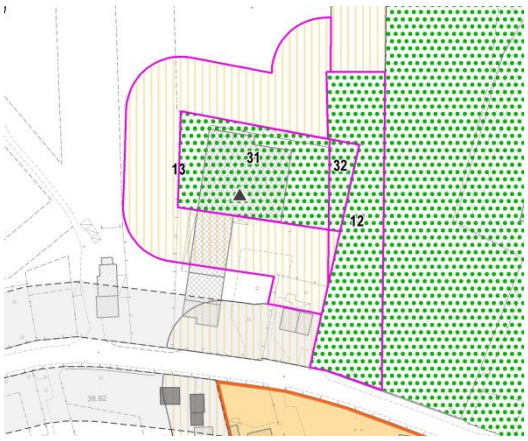
		n. **22**. Stralcio della previsione edificatoria di una zona C1.2 residenziale di Santa Maria per circa 620 mq.

Modifica della zoning per individuazione di nuove zone a standard

La città pubblica è rappresentata da tutti gli spazi ed edifici di uso collettivo ovvero gli spazi che i cittadini ed imprese usufruiscono ogni giorno per le pratiche sociali, la scuola, la strada, la piazza, il parcheggio, il depuratore ecc.

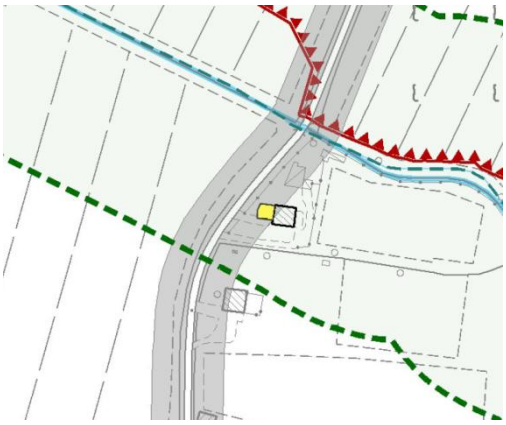
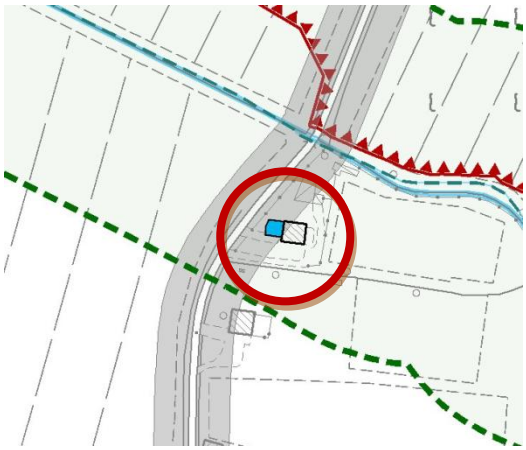
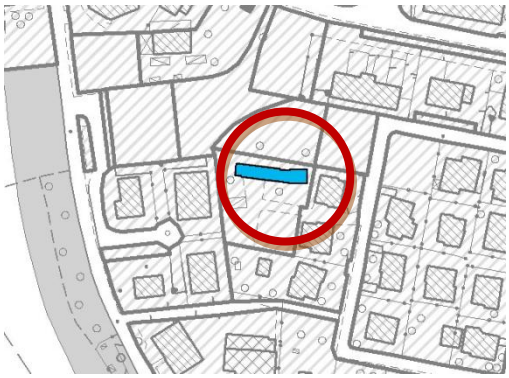
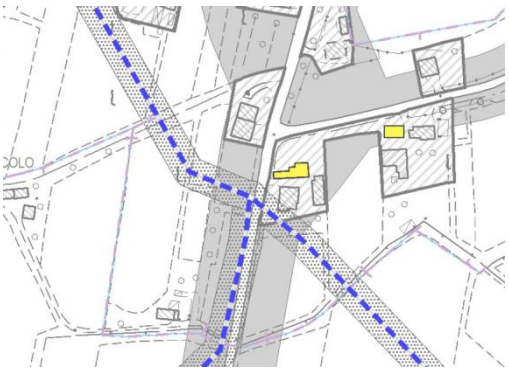
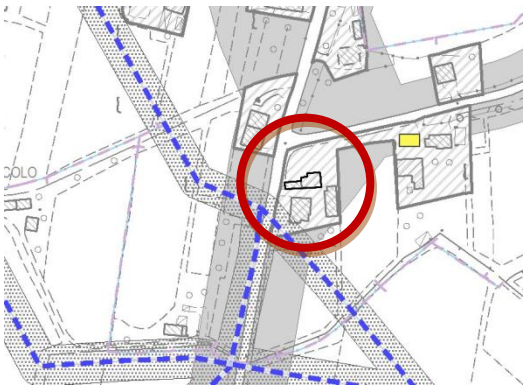
Con la variante al PI numero 2 si sono introdotte alcune modifiche allo zoning al fine di rendere attuabili le scelte previsionali previste dal piano.

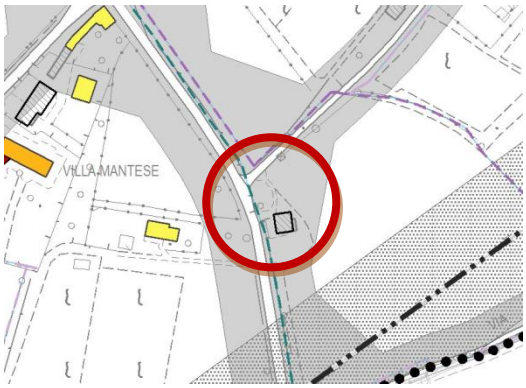
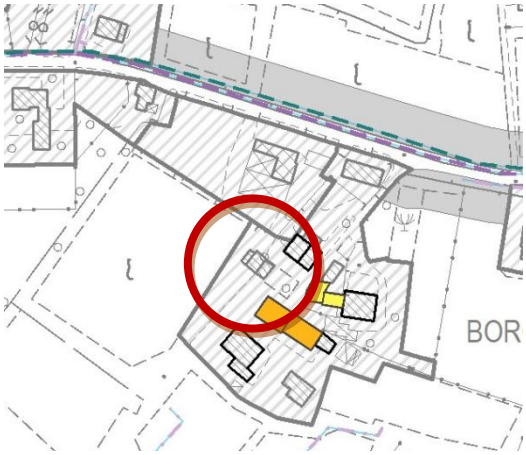
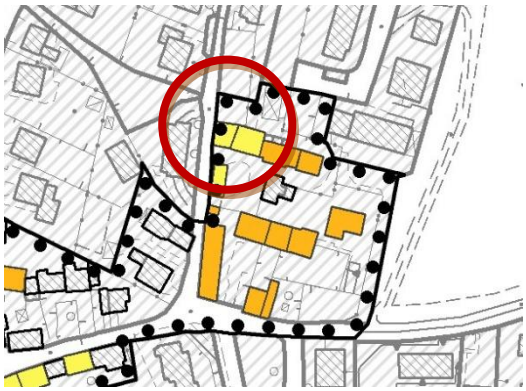
		n.**12 13**. Individuazione di una nuova zona Fc standard pubblico per gioco verde e sport, in ampliamento all'area esistente che attualmente ospita gli impianti sportivi. L'area è stata ceduta con accordo pubblico privato, in permuta di quella prevista nella zona C2 di via Verri (vedi modifica numero 17).

		n. **27 28.** Cambio di destinazione (da istruzione ad attrezzature di interesse comune) ed ampliamento di uno standard esistente che ospitava la ex scuola primaria. L'area sarà destinata ad ospitare la sede per associazioni ed il magazzino comunale (vedi modifica numero 29).
		n. **31 32**. Individuazione di una zona Fc standard pubblico per gioco verde e sport, in ampliamento all'area esistente che attualmente ospita gli impianti sportivi, in prossimità di un'attività produttiva in zona impropria dismessa e degradata. E' stata inoltre variata la classificazione dell'attività da bloccare a trasferire.

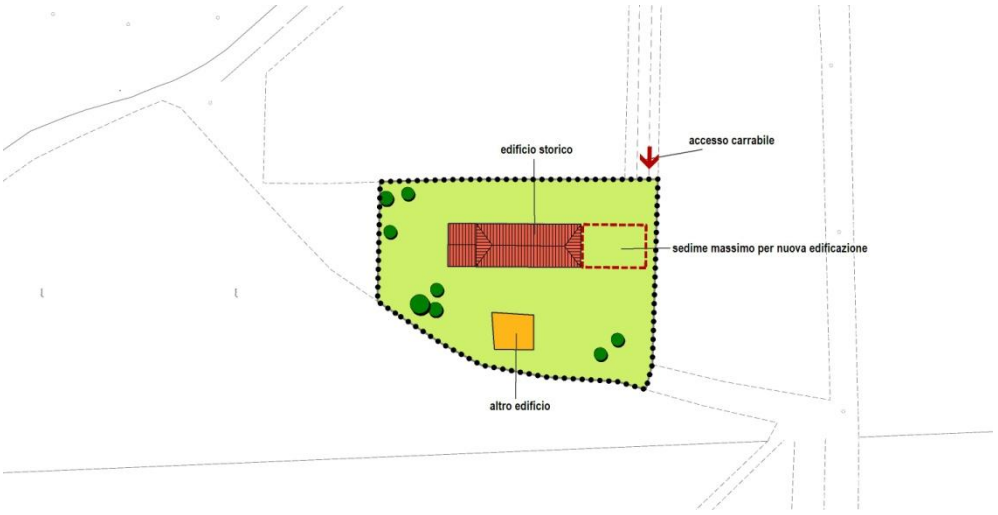
Gradi di protezione degli edifici storici e previsioni nuove AT

In riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, la Variante è intervenuta puntualmente con la modifica di alcune schede. Per alcune è stata prevista la sola modifica del grado di protezione indicato nella Tavola 3 Carta dei Vincoli. In tre situazioni il recupero dell'edificio ha richiesto la previsione di una scheda puntuale, al fine di disciplinare l'ambito di trasformazione (elaborato 12 AT).

		n. **10.** Modifica del grado di protezione da 3 a 5 (demolizione senza ricostruzione) al fine di consentire la demolizione di un edificio pericolante in precario stato di conservazione.
		n. **18**. Modifica del grado di protezione da 4 a 5 (demolizione senza ricostruzione) al fine di consentire la demolizione di un edificio pericolante in precario stato di conservazione; sul lotto di pertinenza viene concessa la possibilità di edificare due edifici per complessivi 1.400 mc.
		n. **21**. Modifica del grado di protezione da 3 a 4, al fine di consentire l'arretramento di un edificio posto sull'incrocio tra via Traversa e via Ungheresca Sud.

		n. **24**. Eliminazione del grado di protezione di un edificio in quanto trattasi di fabbricato posto in un incrocio stradale.
		n. **26**. Eliminazione del grado di protezione di un edificio in quanto trattasi di fabbricato che non presenta elementi di interesse storico.
		n. **30**. Modifica del grado di protezione da 2 a 3 al fine di consentire la demolizione di un edificio pericolante su viabilità pubblica, in precario stato di conservazione.

Oltre alla modifica dei gradi di protezione degli edifici, sono state predisposte delle schede puntuali per disciplinare l'ampliamento edilizio di fabbricati con grado di protezione elevato e che necessitano di particolare tutele in fase di ristrutturazione e recupero edilizio. Si riportano di seguito gli estratti delle schede di progetto (vedi elaborato 12).

	n. **9.** La scheda disciplina l'ampliamento di un fabbricato storico con grado di protezione 2 in via Balbi. L'ampliamento è funzionale alla riqualificazione e recupero di un edificio storico di proprietà di un'azienda agricola.
	n. **23.** La scheda disciplina l'ampliamento di un fabbricato storico con grado di protezione 2 in via Donà delle Rose. L'ampliamento è funzionale alla riqualificazione e recupero di un edificio storico di proprietà di un'azienda agricola.

	n. **25.** La presente scheda è stata introdotta con il PI numero 1 per L'ampliamento è funzionale alla riqualificazione e recupero di un edificio storico di proprietà di un'azienda agricola. Con la variante 2 viene ampliato lo spazio di pertinenza dell'edificio storico, nella parte ovest.

Il recepimento delle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica del RET

A seguito delle recenti disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo e regolamento edilizio tipo, è stato necessario apportare delle modifiche in recepimento della legislazione normativa nazionale e regionale in materia di:

- Regolamento edilizio
- Contenimento del consumo di suolo

Il Comune di Mareno di Piave ha elaborato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) in recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (c.d. RET) definito in sede di Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni ed i Comuni. L'obiettivo comune definito a livello nazionale (e declinato poi nell'atto di recepimento del RET dalle Regioni) è quello di uniformare e semplificare i regolamenti edilizi comunali, prevedendo che essi non debbano riprodurre le disposizioni statali e regionali che incidono sull'attività edilizia, bensì:

- siano ordinati ad alcuni principi generali;
- siano fondati su un unico "vocabolario" edilizio utilizzabile univocamente dai tecnici professionisti;
- siano sviluppati secondo le specificità e le caratteristiche dei territori e nel rispetto della piena autonomia locale.

Con l'Intesa in Conferenza Unificata del 20 ottobre 2016 il Governo, le Regioni ed i Comuni hanno adottato il Regolamento Edilizio Tipo (RET) contenente l'indice di riferimento per la stesura dei regolamenti edilizi comunali e 42 de-finizioni uniformi, valevoli a livello nazionale. A livello regionale, la Regione Veneto ha recepito il Regolamento Edilizio Tipo con deliberazione della Giunta Regionale n. 1896 del 22 novembre 2017 ed ha quindi definito alcune linee guida e suggerimenti operativi per la stesura dei regolamenti edilizi, quest'ultime recepite con deliberazione della Giunta Regionale n. 669 del 15 maggio 2018.

Richiamata la volontà della Regione di individuare un percorso di recepimento del regolamento tipo che coniugasse le esigenze di armonizzazione della disciplina edilizia con le esigenze di semplificazione tecnico-amministrativa, il Comune di Mareno di Piave ha redatto un nuovo regolamento edilizio in coerenza con lo schema nazionale e regionale. L'obiettivo che tale regolamento si prefigge è quello di riformulare la normativa edilizia-urbanistica attraverso:

- la semplificazione dell'impianto strutturale in allineamento a quello nazionale/regionale;
- l'uniformazione di alcune definizioni nazionali dei parametri urbanistico-edilizi (che sono 42).

In sede di Variante al PI numero 2 si è provveduto ad adeguare le norme tecniche operati-ve al fine di allineare la disciplina urbanistica alle "definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali (vedi anche Allegato B della DGR n. 669 del 15 maggio 2018).

Tra le "definizioni uniformi" codificate in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Autonomie locali, quelle di portata maggiore riguardano le modalità di calcolo del volume e la determinazione del numero di piani. Diversamente dalla normativa attuale, la volumetria complessiva di un edificio non viene più calcolata computando esclusi-vamente i volumi fuori terra, ma corrisponde alla somma della superficie di tutti i piani (compreso interrato) per la re-lativa altezza lorda. Analogamente, con la definizione del numero dei piani si intende il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda.

Tali disposizioni sono state recepite nella normativa del PI precisando che i parametri urbanistici del volume, dell'altezza degli edifici ed i numero di piani si intendono applicati al di sopra del cosiddetto piano di campagna. Sono state inserite anche delle precisazioni sulle norme

transitorie che fanno salvi i parametri relative alle schede delle AT vigenti all'approvazione del PI numero 1.

Aggiornamento dell'apparato normativo alla legge consumo di suolo

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in ma-teria di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progres-sivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

Il comune in data 12.11.2019 ha approvato la variante 1 al PAT che recepisce la disciplina del contenimento del consumo di suolo e che fissa in 24,80 ettari la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il territorio comunale.

Il Piano degli Interventi con la variante 2, recepisce gli ambiti di urbanizzazione consolidata, la quantità massima di consumo di suolo ed i contenuti del PI, verificando che le scelte della trasformazione urbanistica siano coerenti con le nuove disposizioni normative.

4. Programmazione temporale e quadro economico

Il presente capitolo risponde ai requisiti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/04, comma 1 "*Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA)"* e comma 5 dove specifica che tra gli elaborati del P.I. vi deve essere "*una relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico*".

In tal senso si prendono a riferimento e a confronto le seguenti componenti:

- il dimensionamento del piano degli interventi;
- la quantificazione economica delle aree a standard da realizzare;
- il programma triennale delle opere pubbliche 2019/2020

4.1. Sintesi del dimensionamento di Piano

Il PAT ha costruito degli scenari demografici partendo dai dati sulla popolazione residente alla data del 1975 pari a 6.541 unità. %. Al 31 dicembre 2013 i residenti sono 9.743, con un incremento, calcolato sugli ultimi tredici anni, di + 3.202 unità con un tasso media di crescita del 1.01%. Il maggio tasso di crescita si è registrato negli anni 2003-2007, in cui probabilmente vi è stata la maggior produzione edilizia che ha portato alla realizzazione delle aree C2 della variante PRG del 98.

Aggiornando i dati al 31.03.2017 vediamo che la curva della crescita della popolazione ha subito un arresto con un lieve decremento ed inversione di tendenza degli ultimi quattro anni. Il picco più alto della popolazione si è avuto nel 2012 con 9.763 unità. Come si evince dalle analisi demografiche del PAT tale dato va necessariamente incrociato con la diminuzione del valore medio dei componenti del nucleo familiare. Il dato della componente media del nucleo familiare passa da quasi 4 componenti nel 1975 a due componenti nel 2013; tale dato influenza la domanda di abitazioni considerando che ad una famiglia corrisponde un alloggio equivalente.

Il dimensionamento del PAT fa tre ipotesi prendendo in considerazione differenti periodi di riferimento (1975-2013, 1993-2013 e 2008-2013).

anno	previsione con riferimento al lungo periodo (1975-2013)	previsione con riferimento al medio periodo (1993-2013)	previsione con riferimento al breve periodo (2008-2013)
2014	9.601	10.144	9.850
2015	9.706	10.311	9.914
2016	9.813	10.482	9.979
2017	9.921	10.655	10.044
2018	10.030	10.831	10.109
2019	10.140	11.010	10.175
2020	10.252	11.192	10.241
2021	10.365	11.377	10.308
2022	10.479	11.565	10.375
2023	10.594	11.779	10.442
2024	10.711	11.923	10.510
2025	10.828	12.058	10.579
Diff. tot.	**1.085**	**2.315**	**836**
Media annua	**108**	**231**	**84**

La sostanziale concordanza tra quelli di più lungo periodo (ca. 40 anni) e quelli relativi agli ultimi 5 anni, consente di interpretare questi andamenti come i più credibili affidabili e quelli che in maggior modo interpretano la realtà attuale. Pur con le cautele del caso dovute all'incremento o al decremento dei fenomeni migratori e di altri fattori extraterritoriali, molto probabilmente la crescita della popolazione di Mareno nei prossimi anni sarà compresa tra questi due scenari, con probabilità più alte per lo scenario C che interpreta i fenomeni più recenti.

Il dimensionamento del PAT nasce perciò dall'offerta desumibile dalle strategie di riqualificazione e di consolidamento delle forme urbane esistenti e si confronta con gli scenari di aumento della popolazione ricostruiti nel capitolo 2, al fine di verificare la fattibilità delle previsioni.

Il passaggio da aree ad abitanti necessita di considerare la densità edilizia delle previsioni. Una stima della densità teorica per abitante è stata svolta a partire dalle seguenti condizioni:

- a. densità esistente 250 mc/ab (dato medio riferito al solo Ato residenziale);

- b. le tipologie edilizie previste, in linea con le densità di progetto, fanno riferimento soprattutto a tipologie di case uni-bifamiliari.

Tali condizioni fanno stimare un valore di 250 mc/ab di progetto. Un valore più alto di quello proposto a livello regionale perché relativo ad una realtà territoriale che presenta tipologie edilizie tipiche della bassa densità. Il dato di 250 mc/abitante teorico è stato usato solamente per relazionare il dimensionamento delle nuove previsioni con le previsioni demografiche.

Per la stima delle dotazioni ed aree per servizi (cfr elaborato 16 dimensionamento) continuerà ad essere usato il valore regionale pari a 150 mc/ab teorico.

Il PAT fissa i nuovi abitanti teorici in un valore pari a 974 unità che comprendono le previsioni di PRG non attuate e le nuove previsioni di PAT. La distribuzione del volume residenziale è concentrata prevalentemente nell'ATO 1 che comprende i centri di Ramera, Bocca di Strada, Mareno e Soffratta (736 nuovi abitanti teorici). Santa Maria è localizzata nell'ATO 4 agricola sud in cui sono previsti complessivamente circa 200 nuovi abitanti teorici

DIMENSIONAMENTO	**Residenza**							
	volume			**abitanti**				
	di PRG	di PAT	**totale PAT**	esistenti	di PRG	di PAT	**tot PAT**	**tot ab**
	mc	*mc*	*mc*	*n.*	*n.*	*n.*	*n.*	*n.*
ATO 1 - Centri urbani (resid.)	16.250	167.800	**184.050**	7.450	65	671	**736**	**8.186**
ATO 2 - Produttiva (Produttiva)				117				**117**
ATO 3 - Agricola nord (agricola)		7.200	**7.200**	92		29	**29**	**121**
ATO 4 - Agricola sud (mista)	3.000	49.300	**52.300**	2.008	12	197	**209**	**2.217**
Totali	19.250	224.300	**243.550**	9.667	77	897	**974**	**10.641**

La suddivisione delle volumetrie per ATO definitivo (vedi articolo 36 delle Norme Tecniche del PAT) è il seguente:

ATO	*denominazione*	*tipo*	*Carico insediativo residenziale di progetto (mc) **	*Abitanti teorici insedi. ***	*Carico insediativo produttivo di progetto (mq) **	*Aree per servizi pubblici (mq) **
1	Centri urbani	Res.	184.050	736		291.350
2	Produttiva	Prod.			189.000	31.000
3	Agricola nord	Agr.	7.200	29		
4	Agricola sud	Agr./R	52.300	209		25.000
TOTALE PAT			**243.550**	**974**	**189.000**	**347.350**

(*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di Pat e quelle residue del PRG.
(**) Gli abitanti sono calcolati secondo un utilizzo volumetrico di 250 mc/ab.

Il dimensionamento di Piano degli Interventi ha calcolato gli abitanti teorici insediabili ed il relativo fabbisogno minimo di aree a standard basandosi sul parametro definito dalla L.R. 11/04 (150 mc/ab) come descritto in relazione del PAT.

Per quanto riguarda il comparto produttivo (ATO numero 2), con il PI numero 1 è stata confermata una parte della zona produttiva di espansione prevista dal PRG vigente a confine con il comune di San Vendemiano e sono state introdotte due modifiche di destinazione in zone di completamento per una superficie complessiva di mq 56.791 mq.

Le quantità volumetriche e di superficie di nuova previsione del PI variante 1 sono così ripartite per gli ATO:

DIMENSIONAMENTO Piano Interventi var. 1 MARENO DI PIAVE - ATO					
ATO	**NOME**	**TIPO ATO**	**RESIDENZIALE MC**	**PRODUTTIVO MQ**	**ABITANTI TEORICI (250 mc/ab)**
1	Centri Urbani reside	Residenziale	30 019		120
2	Produttiva	Produttiva	0	56 791	0
3	Agricola Nord	Agricola	0		0
4	Agricola Sud	Agricola/residenziale	0		0
TOTALE			**30 019**		**120**

Si precisa che nel dato residenziale è compresa la conferma della zona C2 dell'attuale campo sportivo di Mareno di Piave, per una volumetria complessiva pari a 14.200 mc. circa.

Con il Piano degli Interventi numero 2 sono aggiunte al dimensionamento residenziale aree per 6.400 mc e stralciate aree per 1.900 mc; complessivamente il PI numero 2 prevede l'insediamento di 18 nuovi abitanti teorici con il parametro di 250 mc/abitante.

Per quanto riguarda la parte produttiva il PI numero 2 stralcia un ambito in zona D1.3 pari a 10.500 mq circa.

DIMENSIONAMENTO Piano Interventi var. 2 MARENO DI PIAVE - ATO					
ATO	NOME	TIPO ATO	RESIDENZIALE MC	PRODUTTIVO MQ	ABITANTI TEORICI (250 mc/ab)
1	Centri Urbani reside	Residenziale	4 474		18
2	Produttiva	Produttiva	0	-10 487	0
3	Agricola Nord	Agricola	0		0
4	Agricola Sud	Agricola/residenziale	0		0
TOTALE			**4 474**		**18**

Considerando il dato ISTAT al 2017 per il quale la popolazione residente risulta pari a 9.568 abitanti, il calcolo per le dotazioni di standard sono state parametrate in base a :

- abitanti residenti al 2017 9.568 unità
- abitanti derivanti dal residuo di PRG (abitanti stimati dalle aree non attuate del PRG).
- abitanti derivanti dalle nuove previsioni del PI var. 1.
- abitanti derivanti dalle nuove previsioni del PI var. 2.

La verifica delle aree a standard previste dal Piano, suddivise tra realizzate o da realizzare, e il fabbisogno espresso dagli abitanti insediati e dagli abitanti insediabili, è stata effettuata sia ai sensi della L.R. 61/85, che definiva i mq/ab minimi di aree per servizi suddivisi per tipologia, che ai sensi della vigente normativa, la L.R. 11/04, che prevede un minimo di 30 mq/ab complessivo di aree per standard. Per il dimensionamento delle aree a standard si ricorda che conformemente a quanto indicato nel PAT , si sono considerati i parametri di 150 mc/ ab teorico.

Tale verifica porta ai seguenti schemi di sintesi:

Abitanti residenti 13.03.2017	9 568
Abitanti teorici da residuo PI vigente (150 mc/ab)	128
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	**107**
Abitanti teorici PI var. 1 (150 mc/ab)	**30**
Abitanti insediati + abitanti teorici PI Vigente+ abitanti teorici PI var. 1	9 803

L.R. 61/1985

Tipo standard	Realizzati (mq)	Non Realizzati (mq)	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti mq	Fabb abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var. 1+2
Fa (4.5 mq/abitante)	32 813	0	32 813	43 056	44 246
Fb (4.5 mq/abitante)	85 797	12 990	98 787	43 056	44 246
Fc (15 mq/abitante)	181 377	90 829	272 207	143 520	147 488
Fd (3.5 mq/abitante)	61 564	5 483	67 047	33 488	34 414
Totale (27.5 mq/abitante)	361 551	109 303	470 854	263 120	270 395

L.R. 11/04 (30 mq/ab)

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var. 1+2
Totale (30 mq/abitante)	361 551	109 303	470 854	287 040	294 976

Poiché la L.R. 11/04 prescrive un minimo di servizi pubblici per abitanti complessivi, il Piano degli Interventi ha definito dei parametri minimi suddivisi per tipologia di standard:

F1 - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

F2 - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici poste e telegrafi, protezione civile, ecc.) ed altri

F3 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

F4 - aree per la sosta.

Sulla base delle valutazioni sull'attuale rapporto tra abitanti insediati e aree a standard realizzate, è stata quantificata l'attuale dotazione di standard in Comune di Mareno di Piave, suddivisa per tipologia.

Dalla combinazione delle suddette valutazioni le aree a standard del P.I. (30 mq/abitante) sono calcolate secondo la seguente ripartizione:

- F1 4,5 mq/ab
- F2 4,5 mq/ab
- F3 16,5 mq/ab
- F4 4,5 mq/ab

per un totale di 30 mq/ab.

La verifica della dotazione di aree a standard rispetto al fabbisogno espresso secondo i parametri sopra descritti risulta la seguente:

Standard	Realizzati	Non Realizzati	Totale (mq)	Fabbisogno Residenti	Fabb abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var. 1+2
Fa (4.5 mq/abitante)	32 813	0	32 813	43 056	44 246
Fb (4.5 mq/abitante)	85 797	12 990	98 787	43 056	44 246
Fc (16.5 mq/abitante)	181 377	90 829	272 207	157 872	162 237
Fd (4.5 mq/abitante)	61 564	5 483	67 047	43 056	44 246
Totale (30 mq/abitante)	*361 551*	*109 303*	*470 854*	*287 040*	*294 976*

In tutti gli scenari elaborati, la dotazione/previsione di aree per servizi risulta soddisfare il fabbisogno espresso dagli abitanti insediabili. Il dato per abitante insediato e teorico previsto sia dalla LR 11/2004 che dal Piano di Assetto del Territorio (30 mq/abitante) risulta essere il seguente:

	dotazione realizzati / ab residenti	**dotazione /abitanti insediati +abitanti PI Vigente + PI var1+2**
VERIFICA OFFERTA STANDARD	38	48

4.2. Sintesi programma OO.PP. 2019/2021

Il programma triennale delle opere pubbliche e l'elenco annuale 2019 delle opere pubbliche è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale.

Il Programma delle OO.PP. del 2019 è composto dalle seguenti schede:

1. Quadro delle risorse disponibili dove sono indicati i mezzi di finanziamento;
2. Articolazione della copertura finanziaria;
3. Elenco annuale.

Il programma triennale è riferito ai soli lavori di singolo importo superiori a 100.000,00 €.

Si riportano di seguito le schede del programma OO.PP.:

Quadro delle risorse disponibili:

Arco temporale di validità del programma				
TIPOLOGIE RISORSE	***Disponibilità Finanziaria Primo anno***	***Disponibilità Finanziaria Secondo anno***	***Disponibilità Finanziaria Terzo anno***	***Importo Totale***
Entrate con destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite con mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite con apporti di capitali Privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	2.216.113,03	0,00	0,00	2.216.113,03
Finanziamenti acquisibili ai sensi art. 3 DL310/1990	0,00	0,00	0,00	0,00
Risorse derivanti da trasferimenti di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
Altra tipologia	1.503.886,97	0,00	0,00	1.503.886,97
Totali	**3.720.000,00**	**0,00**	**0,00**	**3.720.000,00**

Articolazione della copertura finanziaria

Num	***Codice ISTAT***			***Tipologia***	***Settore***	***Descrizione Intervento***	***Stima dei costi***			
	Reg	***Prov***	***Com***				***Primo Anno***	***Secondo Anno***	***Terzo Anno***	***Importo complessivo***
1	005	026	038	07 – Manutenzione Straordinaria		Intervento di adeguamento sismico ed energetico ed efficientamento energetico della Sede Municipale	1.050.000,00	0,00	0,00	1.050.000,00
2	005	026	038	07 – Manutenzione Straordinaria		Intervento di adeguamento sismico della palestra della scuola secondaria di I grado Manzoni	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
3	005	026	038	07 – Manutenzione Straordinaria	01.01 Stradali	Intervento di messa in sicurezza e riqualifica di Piazza Municipio di Mareno di Piave	2.150.000,00	0,00	0,00	2.150.000,00
4	005	026	038	07 – Manutenzione Straordinaria con efficientamento energetico		Efficientamento energetico del Palazzetto dello sport – Pala 1 mediante la sostituzione di infissi e pannelli vetrati – 1 stralcio	120.000,00	0,00	0,00	120.000,00

Elenco Annuale:

Codice unic	***CUP***	***Descrizione Intervento***	***Importo intervento***	***Finalità***	***Priorità***	***Conformazione urbanistica***	***Verifica vincoli ambientali***	***Livello di progettazione***
		Intervento di adeguamento sismico ed energetico ed efficientamento energetico della Sede Municipale	1.050.000,00	ADN	1	si	si	4
		Intervento di adeguamento sismico della palestra della scuola secondaria di I grado Manzoni	400.000,00	ADN	1	si	si	3
		messa in sicurezza e riqualifica di Piazza Municipio di Mareno di Piave	2.150.000,00	URB	1	si	si	1
		Efficientamento energetico del Palazzetto dello sport – Pala 1 mediante la sostituzione di infissi e pannelli vetrati – 1 stralcio	120.000,00	CPA	1	si	si	2

4.3. Il consumo di suolo della LR 14/2017

La presente Variante al PI prevede l'adeguamento del Piano Operativo alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti dalla suddetta Variante al PAT. A tal fine la Variante al PI predispone una cartografia denominata "Elab. 11 Ambiti di urbanizzazione consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017", la quale riporta il perimetro degli interventi oggetto di Variante e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo.

L'attività preliminare e/o propedeutica condotta in sede di elaborazione della Variante riguarda quanto enunciato dall'articolo 22 della LR 14/2017 inerente la predisposizione della verifica sulle possibilità di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente che, in assenza di disposizioni regionali più precise, pare opportuno venga operata sul Piano di Assetto del Territorio e sul Piano degli Interventi.

La verifica del consumo di suolo relativo alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi viene effettuata ai sensi e secondo i criteri della L.R. 14/2017:

- La Regione con DGRV 668 del 15/05/2018 ha assegnato al Comune di Mareno di Piave un consumo di suolo massimo pari a **24,80 ha**;
- Il PI vigente erode complessivamente **4,51 ha** della quantità massima prevista;
- Con la Variante si prevede un ulteriore consumo di suolo pari a **3.850 mq** determinando quindi un residuo complessivo pari a **ha 19,90** da utilizzare per i futuri PI;
- Si rileva inoltre che con la Variante n. 2 al PI è stato recuperato suolo per complessivi **11.000 mq** circa.

Si ricorda che per le aree dedicate ad opere pubbliche o di interesse pubblico e per gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004, sono sempre consentite in deroga ai limiti stabiliti dalla quantità massima di consumo di suolo

Per i dati di dettaglio si rimanda all'elaborato. 11 Ambiti di urb. consolidata e consumo massimo di suolo LR 14/2017 e all'elaborato 19 Registro Consumo di Suolo.

Tale dato andrà incrociato con il dimensionamento di cui al capitolo 4.1 Dimensionamento del Piano della presente relazione.