



# Abbiamo intrapreso la direzione verso il Piano Regolatore Comunale



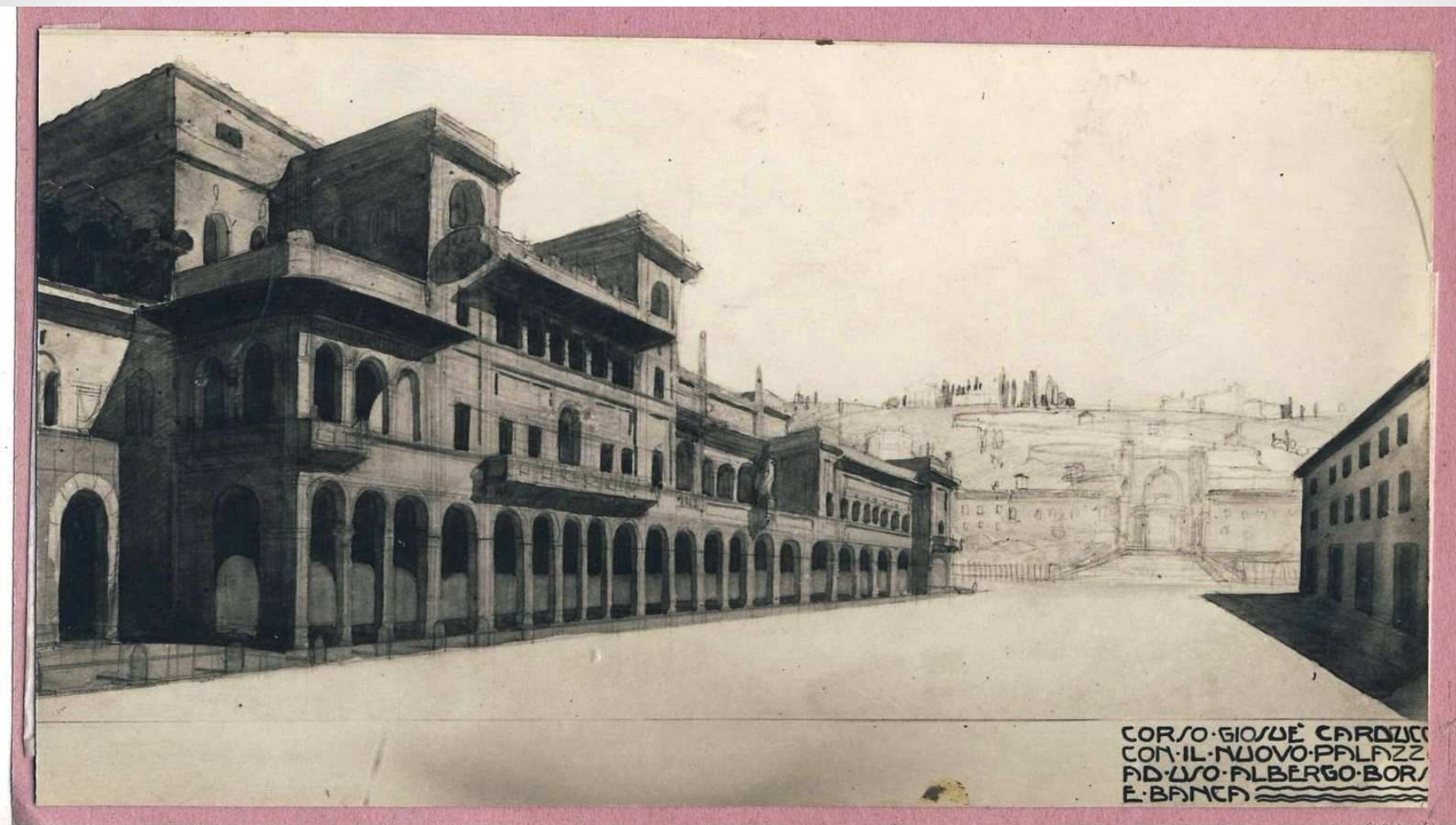
# Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi

A cura del *Team di lavoro permanente tecnico-amministrativo interservizi*

Coordinamento: Giovanni Tel - dirigente Area Governo del Territorio - Sviluppo  
Attività Produttive



## Un progetto degli anni '20...



## Correva il 1933...

### PIANO

### REGOLATORE

=====

Dall' Ufficio Tecnico Municipale fu studiato e compilato un piano Regolatore, il quale fu anche comunicato al Commissariato per le riparazioni dei danni di guerra.

Siccome lo stesso portava anche delle modifiche radicali alle costruzioni esistenti con grave onere pel Comune, così nelle diverse riunioni tenute in Municipio dei proprietari di case distrutte, d'accordo con la Commissione incaricata di definire le vertenze fra gli stessi, fu deliberato di sospendere l'esecuzione, in considerazione che questa avrebbe ostacolata e ritardata la rinascita di Conegliano. Fu invece espresso il voto di adottare un piano regolatore più modesto, comprendente le modificazioni indispensabili per migliorare specialmente la viabilità di Conegliano e per facilitare l'espansione.



# Il profilo di...una *smart city*?

adeguate densità

disegno urbano compatto

mixità di funzioni

prestazioni energetiche e ambientali

coesione sociale

ridisegno di ambiti destrutturati e inefficienti



# Un Piano degli Interventi perché...

- > È lo strumento urbanistico che attua il PAT, che disciplina interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, che coordina questi interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.
- > Può essere il luogo di concertazione tra pubblico e privato, della programmazione degli interventi di valorizzazione e trasformazione del territorio, delle previsioni delle opere pubbliche, dei vincoli correlati a procedure di esproprio in coerenza con le finalità di sviluppo del Piano.

**Il P.I. si rapporta...**

**con il bilancio pluriennale dell'Ente**

**con il programma triennale delle opere pubbliche**



**con gli altri strumenti comunali di settore**

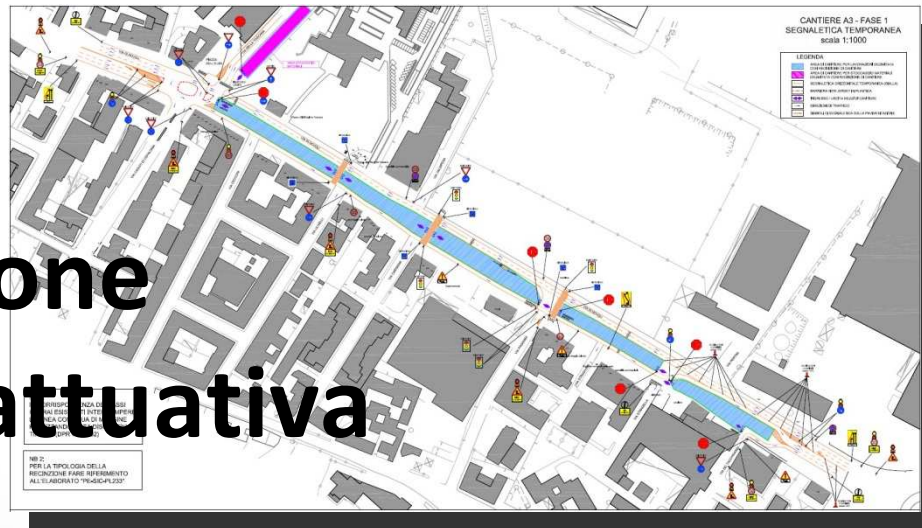


**e si attua  
attraverso...**

**interventi edilizi  
diretti**



**strumentazione  
urbanistica attuativa**



## Ricordiamo il PAT...Linee di priorità operative per il territorio

- **Limitare gli usi inefficienti del suolo e del costruito** -> effettivi riutilizzi/rigenerazioni di aree urbane e contenere nuovi impieghi



- **Nuovo equilibrio tra interesse pubblico e privato**  
-> nuove regole (limiti e obiettivi quantitativi condivisi - accordi di partenariato





# Ricordiamo il PAT...

## linee di priorità economiche



Rifondare la distribuzione dei costi e dei benefici delle trasformazioni -> accordi

Regolare la quota di socializzazione della rendita privata sul *capital gain* immobiliare



incentivare il recupero del patrimonio edilizio

## **Il P.I. è anche il “tempo per fare”**

**Affinché non decadano, in 5 anni devono realizzarsi obiettivi previsionali relativi:**

- alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati**
- a nuove infrastrutture e aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi**
- a eventuali vincoli preordinati all'esproprio**

## **Prospettive di sviluppo pluriennale da realizzare nel Piano degli Interventi**

- i luoghi del secondario e del terziario e la viabilità
- il centro storico: valorizzazione, rivitalizzazione
- le aree con “Programma complesso”
- la riqualificazione del patrimonio dismesso
- quantità/qualità delle aree per servizi d’interesse generale
- monitoraggio delle aree a maggior fragilità
- la dislocazione/organizzazione dei diritti edificatori
- applicazione di perequazione, credito e compensazione

## Il Piano degli Interventi. Orientarsi verso le priorità del territorio. COME...

- per fasi successive dal PRG al PI con **piani operativi tematici**. Il PRG diviene una base per andare oltre le zone omogenee e gradualmente abbandonare *l'iperdimensionamento* del Piano Regolatore Generale...
- con un'operatività che **non integra** "volume" ma che addirittura lo riduce (varianti green)...
- delineando strategie operative anche **per parti limitate di territorio** e/o **per obiettivi-temi specifici**...



**Prime riflessioni  
per un Piano  
degli Interventi**

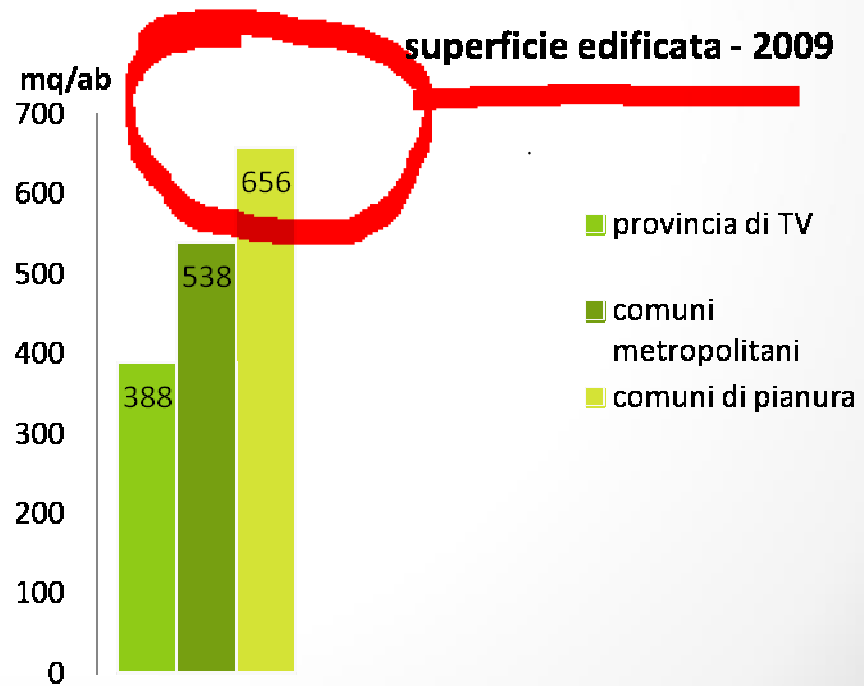
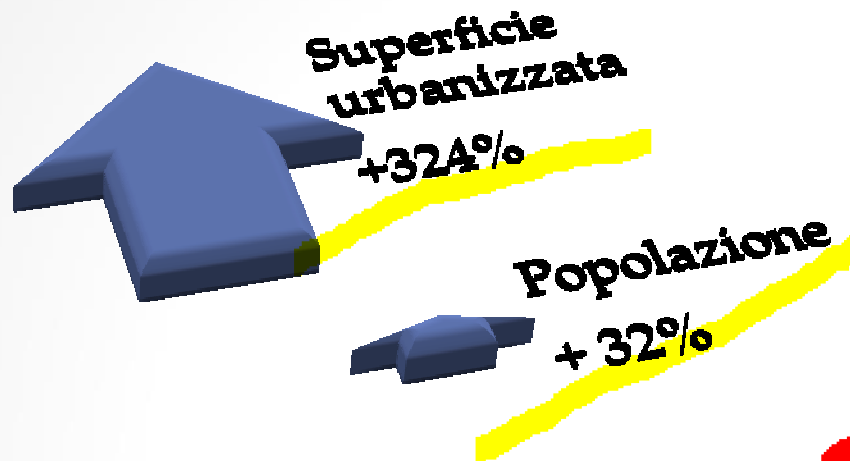


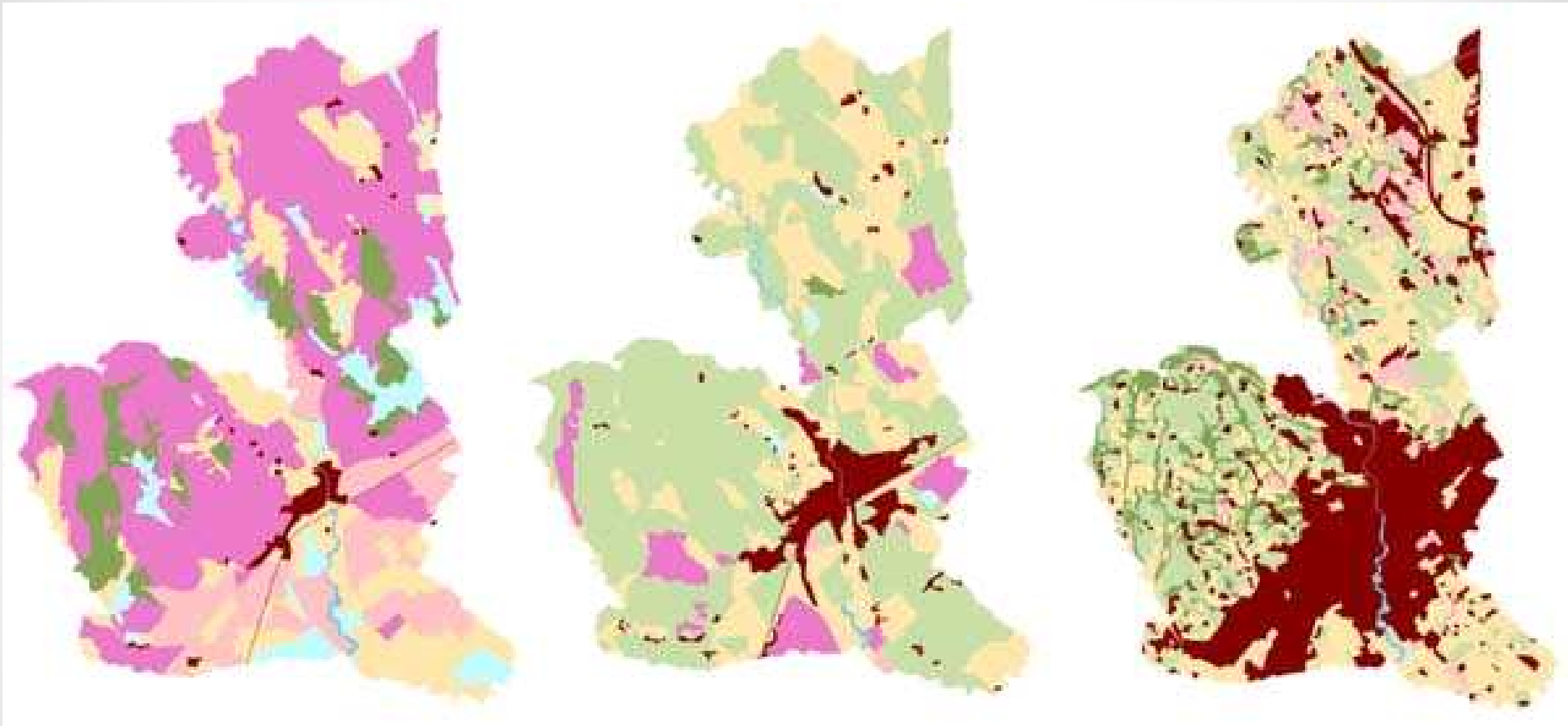
**Ipotesi sulle aree  
esterne al centro  
abitato**



**Ipotesi sulle emergenze/priorità  
delle trasformazioni in alcuni brani  
di territorio urbanizzato**

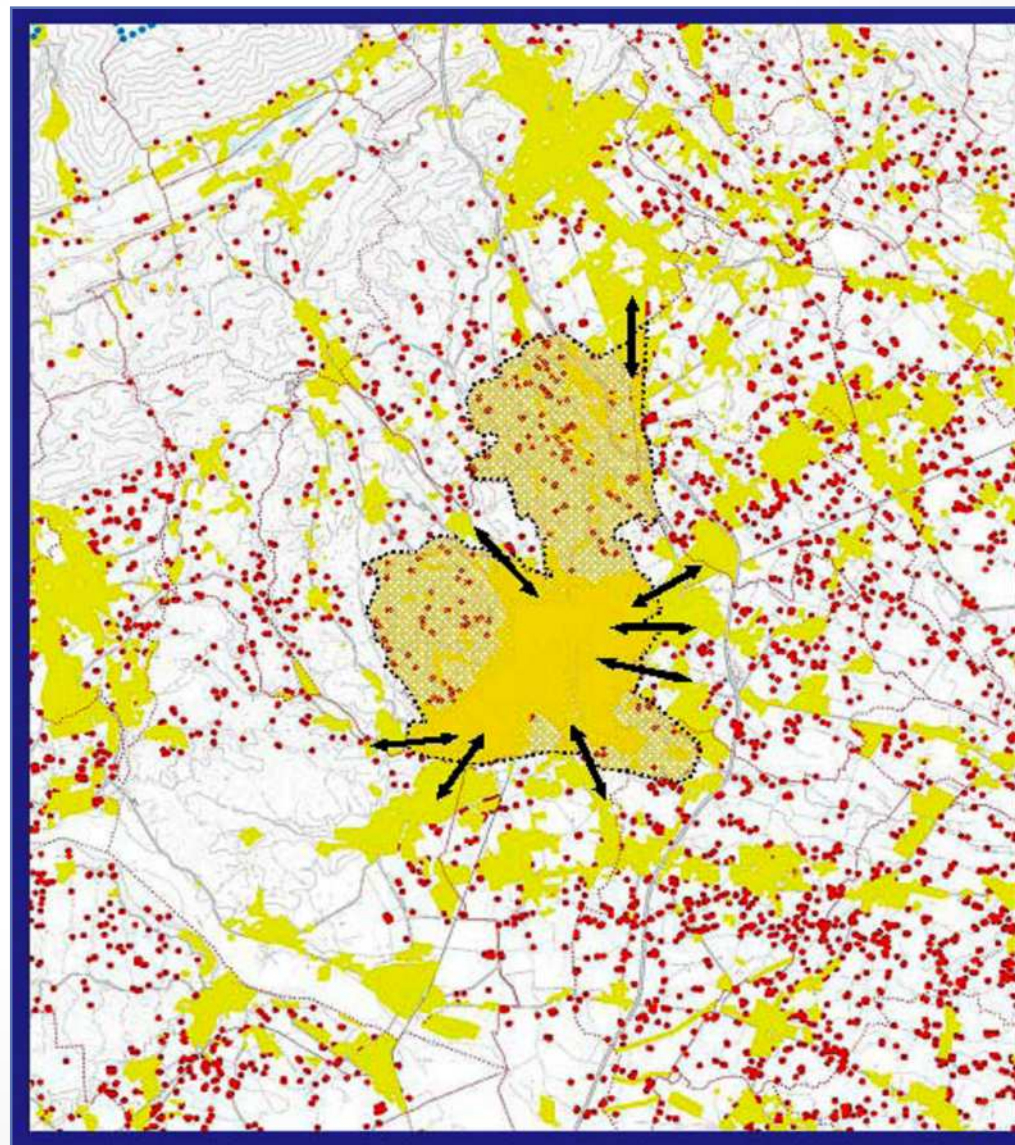
# modello di sviluppo veneto





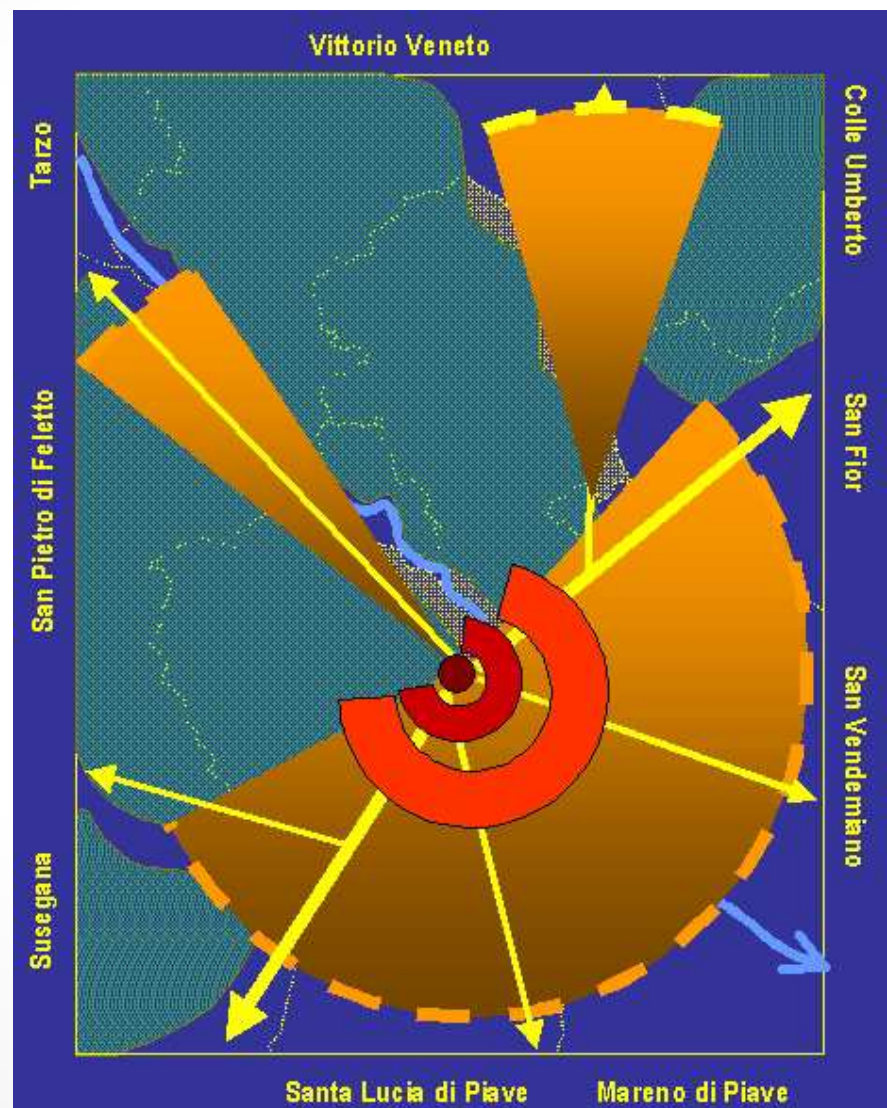
## La conurbazione coneglianese

- Edificato in zona rurale
- Aree urbanizzate
- "Saldature" insediative





# Le direttrici dell'espansione urbana



# 1. Il Piano degli Interventi. Orientarsi verso le priorità del territorio. IL CONTESTO INSEDIATIVO RESIDENZIALE

- Nuova lettura dell'uso del suolo attraverso "tessuti" che caratterizzano il paesaggio urbano ed extraurbano
- Primo screening degli ambiti caratterizzati dall'edilizia diffusa
- Censire e regolare le aree di trasformazione che completano e integrano il perimetro urbano
- Verifica di ipotesi/proposte di estensione nelle aree di margine





An aerial photograph of a village nestled in a lush green landscape. The village features several buildings with terracotta roofs, a prominent church with a tall bell tower, and a parking area. The surrounding area is dominated by dense green trees and vineyards, with a road visible in the upper right corner.

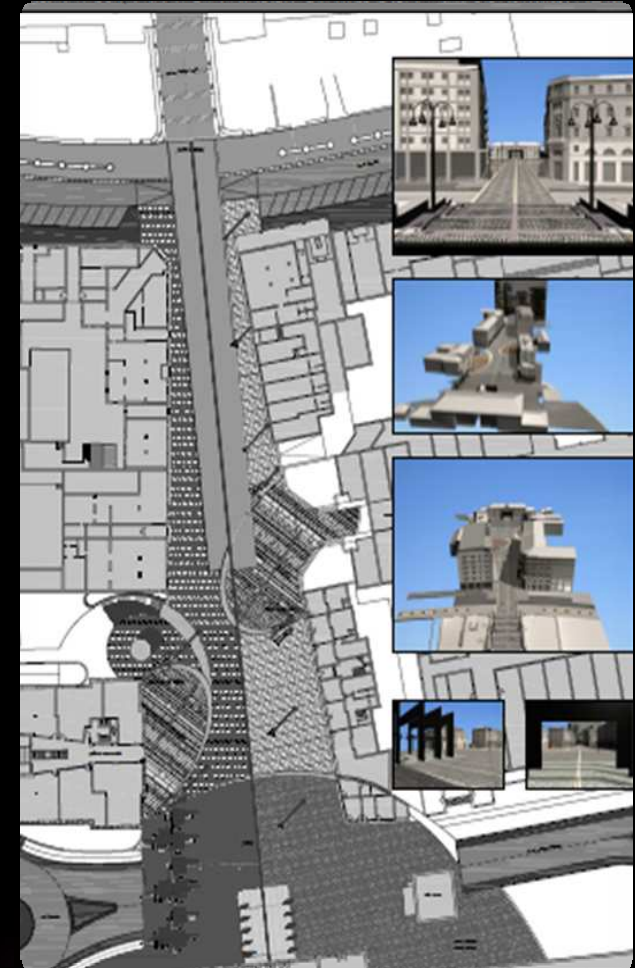
## 2. Il Piano degli Interventi. Orientarsi verso le priorità del territorio. ASSESTAMENTO DELLE VARIANTI GREEN

- Ricognizione della “forma” della città
- I contesti *neorurali*, *agropolitani* e *zur-urbani*
- Le prospettive territoriali attraverso “*varianti coatte*” ex art. 7 LR n. 4/2015



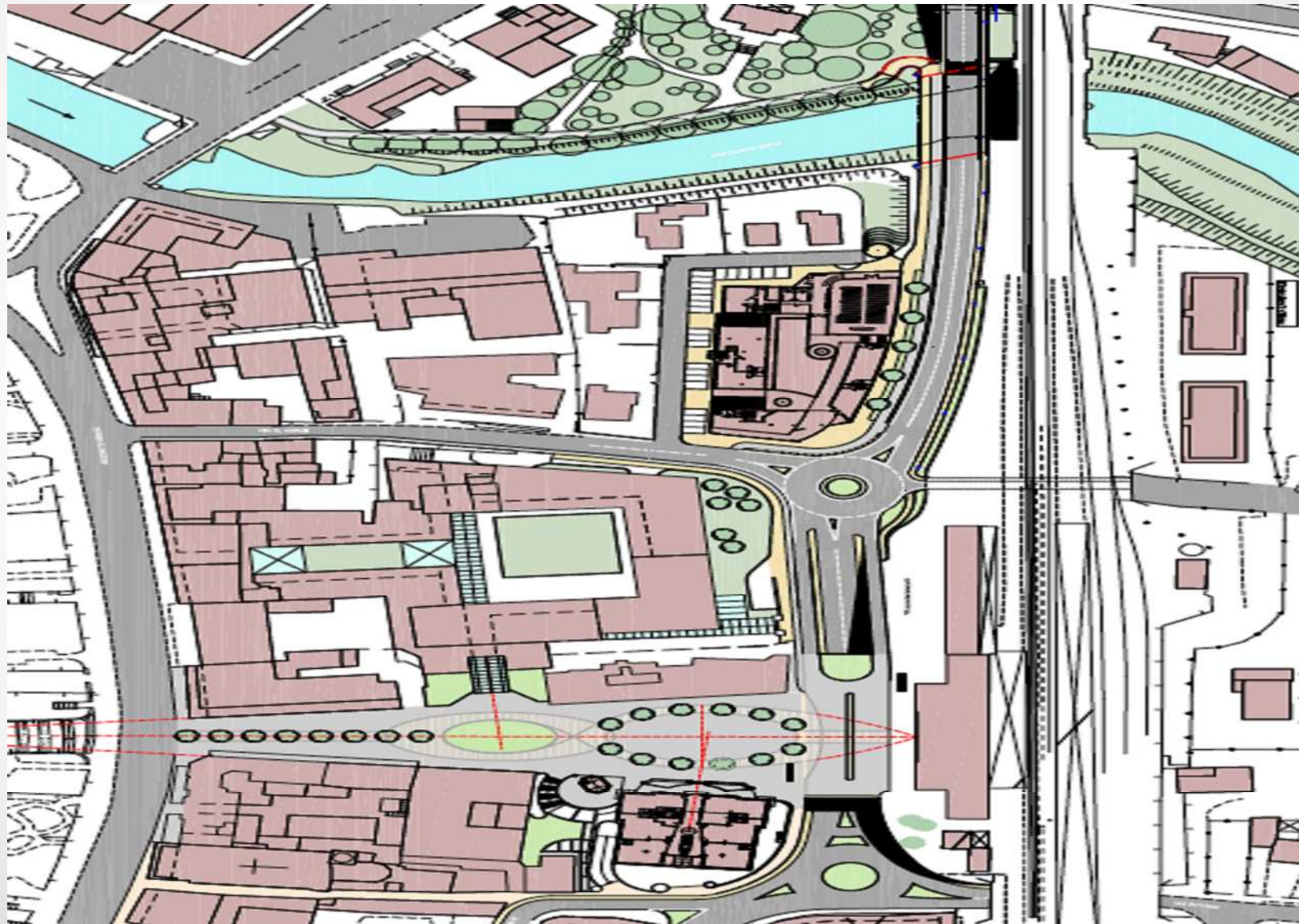
### 3. Il Piano degli Interventi. Orientarsi verso le priorità del territorio. RINNOVATE CENTRALITA' E INIZIATIVE DI RIGENERAZIONE

- **RIORGANIZZAZIONE della centralità sugli assi COLOMBO-VERDI-VESPUCCI/CIMA-CARDUCCI-STAZIONE FS**
- **RIGENERAZIONE Area Nord ex Zanussi" - ex SAITA – ex Fosse Tomasi**
- **RIQUALIFICAZIONE “sistema piazze” e pedonalità: *STRADE DA VIVERE***
- **UN CENTRO AAA:  
AttrattivoAccoglienteAggregante**





## Una nuova strada per un centro da riqualificare



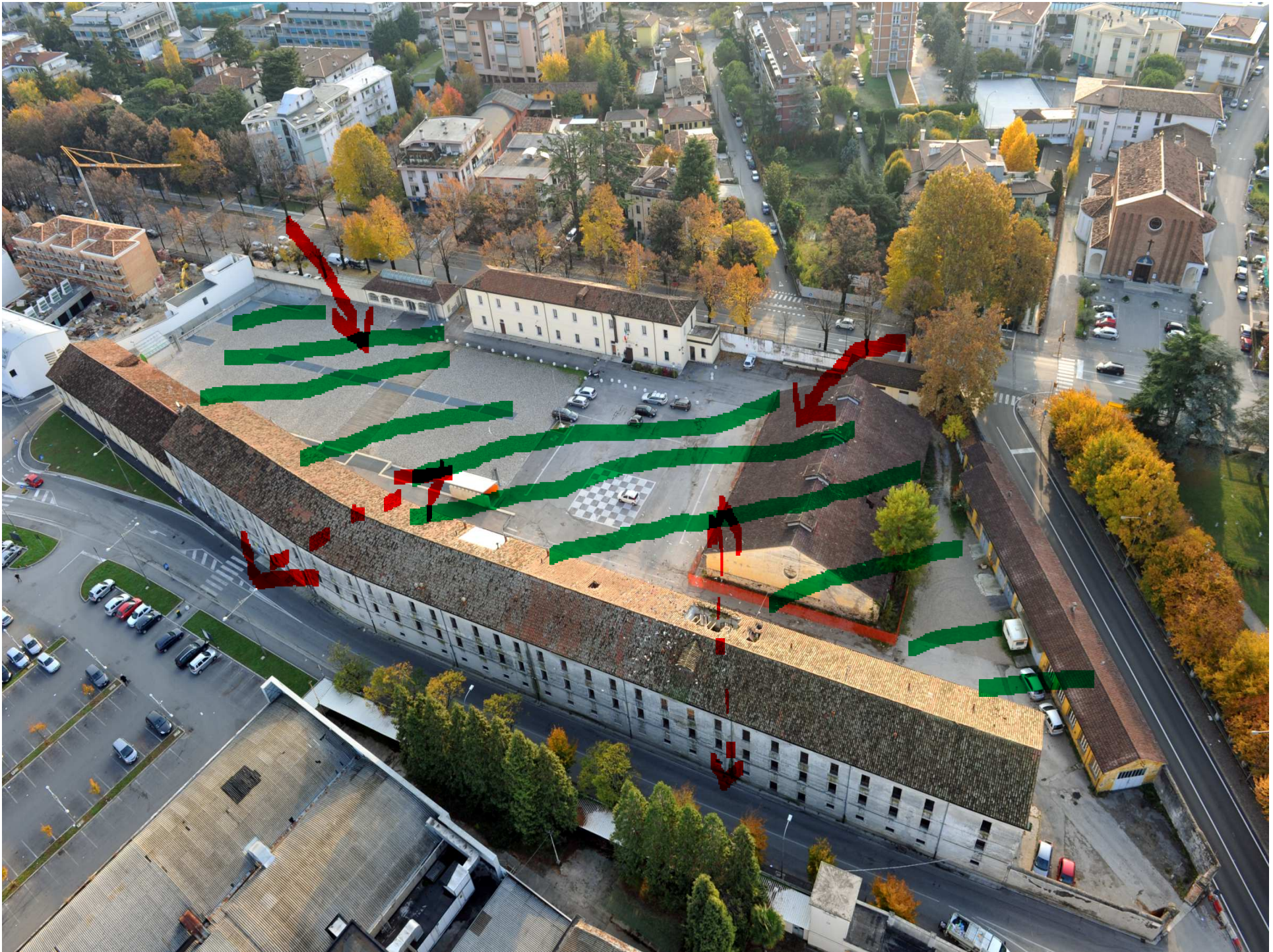
**Sup. coperta edifici esistenti non demoliti: circa mq 21.700**  
**Volume edifici esistenti non demoliti: circa mc 120.000**  
**superficie territoriale: mq 108.459 catastali**













**4. Il Piano degli Interventi. Orientarsi  
verso le priorità del territorio.  
OPERATIVITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-  
PRIVATO VIA DELLE GINESTRE**

**predisposizione delle  
Norme Operative**



**5. Il Piano degli Interventi. Orientarsi  
verso le priorità del territorio.  
IMPOSTAZIONE DELLA NORMATIVA  
TECNICA DI SUPPORTO**

**Le regole dei temi da  
affrontare nel Piano degli  
Interventi**

- **adeguamenti di carattere  
generale**
- **aggiornamento  
della Norma Tecnica**

**Operativa e Prontuario  
per la QA e mitigazione  
ambientale**



## CITTÀ DI CONEGLIANO

### PIANO REGOLATORE COMUNALE

#### VERSO IL PIANO DEGLI INTERVENTI

## incontri per partecipare attivamente

- **martedì 12 luglio 2016 – ore 20,30 – Auditorium Dina Orsi (via L. Einaudi n. 136)**  
tavolo partecipativo aperto a cittadini, professionisti, associazioni  
tema: presentazione generale del Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi (Documento del Sindaco)
- **lunedì 5 settembre 2016 – ore 20,30 – Sala del Consiglio Comunale (p.zza G.B. Cima 8)**  
tavolo partecipativo aperto a residenti zona centrale, operatori attività economiche e produttive, gestori servizi di trasporto pubblico locale  
tema: priorità, obiettivi e proposte per una nuova centralità urbana
- **mercoledì 14 settembre 2016 – ore 20,30 - Auditorium Dina Orsi (via L. Einaudi n. 136)**  
tavolo aperto a cittadini, professionisti, associazioni  
tema: confronto comunicativo e di termine della fase concertativa



Per info: [www.comune.conegliano.tv.it](http://www.comune.conegliano.tv.it)  
Ufficio di Piano 0438413381/356  
[pianointerventi@comune.conegliano.tv.it](mailto:pianointerventi@comune.conegliano.tv.it)  
[segreteria@comune.conegliano@pec.it](mailto:segreteria@comune.conegliano@pec.it)  
Twitter @coneglianoTV #pianointerventiconegliano



***PER INFO***

***web site: [www.comune.conegliano.tv.it](http://www.comune.conegliano.tv.it)***

***Ufficio di Piano: 0438413381/356***

***mail: [pianointerventi@comune.conegliano.tv.it](mailto:pianointerventi@comune.conegliano.tv.it)***

***pecmail: [segreteria@comune.conegliano@pec.it](mailto:segreteria@comune.conegliano.tv.it)***

***Twitter: [@conegliano\\_tv](https://twitter.com/conegliano_tv) #pianointerventiconegliano***

**GRAZIE DELL'ATTENZIONE**