

Per un approccio strategico  
alla  
**VALORIZZAZIONE  
URBANA**

del comune di

**FELTRE**

Provincia di **BELLUNO**



## SOMMARIO

### UN APPROCCIO STRATEGICO PER IL COMUNE

- 1 La crisi
- 2 Le politiche
- 3 La comunità sostenibile
- 4 I piani e i progetti
- 5 Piano strategico e Agende Strategiche
- 6 Le azioni di accompagnamento
- 7 La documentazione

### ALLEGATO

Scheda strategica  
**ENERGIA**  
rif. obiettivo 1.a e 2.a

Scheda strategica  
**PATRIMONIO**  
rif. obiettivo 1.b e 2.b

Scheda strategica  
**FISCALITA'**  
rif. obiettivo 1.e e 2.d

## Per un approccio strategico alla VALORIZZAZIONE URBANA



In una situazione di sempre maggiore difficoltà della finanza comunale non viene meno la necessità di pianificare, ma forte è l'esigenza di agire anche oltre gli stretti canoni urbanistici per individuare "i piani che servono", per produrre risorse e sciogliere nodi problematici, contenendo i costi e aumentando i ricavi (gli effetti, i benefici) della attività di pianificazione meglio finalizzata.

Risorse finanziarie, intanto, per consentire quegli investimenti che la crisi economica e fiscale sta rallentando oltre misura, ma anche risorse umane e culturali sulla cui intelligenza fare leva per essere più capaci di rispondere alle sollecitazioni di un clima più competitivo. Risorse finanziarie nuove e risparmi legati a modalità e culture da mettere in campo.

Piani dell'energia e piani dei servizi (con le connesse manovre di valorizzazione e riconversione patrimoniale) e della mobilità (incentivando la logistica urbana e la mobilità dolce) possono consentire di recuperare, ad esempio, nei deficit di efficienza energetica come nelle riserve di rendita fondiaria del patrimonio pubblico, risorse finanziarie rilevanti per gli investimenti da operare.

Tutto, naturalmente, puntando anche ad un ricorso più efficace alle risorse dei fondi comunitari come di quelli nazionali e regionali attraverso una attenta attività di Fund Raising.

Possono rappresentare nel contempo occasioni di riqualificazione urbana significativa nelle quali (insieme all'azione pubblica rinnovata) anche altri attori sociali possono portare un contributo importante: il commercio di vicinato per la riqualificazione degli spazi pubblici, l'artigianato delle costruzioni e degli impianti per il miglioramento delle prestazioni ambientali e energetiche della città, la cooperazione sociale e il volontariato per nuove politiche di sussidiarietà in una amministrazione pubblica che vuole/deve rinnovarsi.

Le note che seguono possono essere lette sia nella prospettiva di un Piano Strategico Comunale che in quella della formazione di Agende Strategiche Intercomunali che guardano alla prospettiva delle Comunità Sicure e Sostenibili, promosse dalla Carta di Bristol dell'Unione Europea e che cercano di migliorare le performances urbane agendo sui principi di una sostenibilità efficiente e certificata.



Possono essere lette anche nella prospettiva di una azione di pianificazione urbanistica e ambientale che focalizzi la sua attenzione sui temi della riqualificazione urbana e rurale assumendo comunque il carattere e la natura di una azione strategica.

Una azione strategica che intende usare anche gli strumenti e le risorse proprie del piano urbanistico e la sua capacità di costituire diritti e di creare valore per realizzare quegli obiettivi di "sostenibilità efficiente" che la città contemporanea non può sicuramente eludere, navigando nelle acque basse di una difficile congiuntura economica.

L'uso accorto della perequazione l'impiego sapiente delle fattibilità, possono portare nuove risorse ai comuni, conquistando una parte della rendita urbana che l'attività di pianificazione produce e condizioni di vantaggio per scelte ben valutate e negoziate.

Lavorare sulle aree di trasformazione e sui tessuti da densificare, con la logica perequativa (che non deve scambiare interventi di riqualificazione con la compromissione delle aree agricole esistenti), vuol dire agire sui contenitori vuoti o male utilizzati, vuol dire agire sull'edilizia pubblica da intensivare e mixare, vuol dire agire sulla edilizia del dopoguerra da sostituire, vuol dire rivedere i tessuti produttivi non solo per ruoli residenziali o commerciali ma anche per capire come renderli flessibili a nuovi usi che conservino le presenze dell'impresa anche se in forme nuove.

Vuol dire agire anche sui detrattori ambientali per generare nuovo paesaggio e sullo schema fruitivo per rendere accessibile il territorio rurale e i suoi servizi (alimentazione, cultura, ricreazione, sport natura).

Questa è una parte significativa del programma in un piano che vuole chiarire subito i suoi scopi e le azioni conseguenti. L'altra parte, riguarda la città pubblica che va rivista per aumentarne il valore (cioè i benefici) dal punto di vista delle funzioni che assolve, della forma che assume, della accessibilità che garantisce, dei contenuti organizzativi che incorpora.

E aumentare il valore della città pubblica porta di conseguenza un aumento di valore della città privata. Il tutto servito nel modo giusto da una perequazione ben calcolata che funziona sulle singole aree di intervento.

Lavorare alla Riqualificazione Urbana porta a rivedere sostanzialmente alcune azioni progettuali specifiche per l'organizzazione della mobilità e della logistica, dei servizi, dell'energia, della sicurezza, della fruizione e delle reti rurali, e così via.



Porta altresì a stabilire un rapporto più organico col programma generale delle opere pubbliche, che il piano urbanistico avvalorà (e che per molti aspetti può nutrire con la perequazione e i bandi), opere che sono le prime a dimostrare che "il piano serve".

Naturalmente – per dire tutto - per avere una idea sulle preferenze dei cittadini "il piano che serve" dovrebbe dimostrare la sua fattibilità con azioni che mettano in luce le opinioni e la creatività di chi vive e frequenta questi luoghi (e magari ha risorse investite o da investire).

Luoghi comuni, capaci di favorire i processi di identificazione comunitaria ma anche capaci di parlare all'anima degli uomini. Per fare partecipare i cittadini e i quartieri alla cura della città, sia quella che si deve mantenere che quella che si trasforma.

Numerosi sono i protagonisti di una riqualificazione urbana che si pone il problema di costruire la città nuova nella città già costruita, migliorandone la qualità e la *performances*. Innanzitutto i cittadini, che devono vivere il progetto delle trasformazioni non come minaccia ma come opportunità.

Opportunità per disporre di maggiori dotazioni di beni pubblici, lo spazio in primo luogo: attrezzato, accessibile, gradevole. Per questo ascolto e partecipazione sono funzioni da esercitare con responsabilità ma con determinazione responsabile.

In secondo luogo il tessuto delle imprese. Non solo gli operatori immobiliari protagonisti delle grandi trasformazioni o le grandi imprese della distribuzione commerciale, dell'industria culturale e della logistica che animano queste prospettive. Ma innanzitutto gli operatori del commercio di vicinato, gli artigiani della manutenzione urbana, le imprese sociali dei servizi sussidiari.

A questi soggetti si deve rivolgere il progetto urbano per diventare progetto sociale, espressione di una urbanistica "della gente" in dialettica positiva con le istituzioni e i loro strumenti canonici, spesso ormai troppo ritualizzati.

Se riqualificazione vuol dire aumento del valore della città pubblica, densificazione sostenibile, miglioramento delle prestazioni ambientali ed energetiche dei tessuti costruiti e degli spazi aperti, della mobilità allora rendere vivibili gli spazi pubblici con i servizi commerciali e sociali, coinvolgere l'artigianato delle costruzioni, degli impianti e dei servizi, rendere la cooperazione sociale protagonista dell'integrazione locale tra bisogni e soggetti, deve essere l'ambizione necessaria del progetto urbano.

## UN APPROCCIO STRATEGICO PER IL COMUNE

*ricognizione dei problemi da risolvere e delle opportunità da cogliere  
(prima e dopo l'urbanistica)*

### *La crisi*

#### **1 - Per agire efficacemente nella crisi, bisogna pensare innanzitutto a come produrre nuove risorse per l'amministrazione pubblica:**

- 1.a. puntando al risparmio energetico sugli edifici pubblici e privati e alla produzione di energie alternative;
- 1.b. pensando alle opportunità di valorizzazione dei beni patrimoniali pubblici a partire anche dalle opportunità del federalismo demaniale, predisponendo studi di fattibilità e politiche di connessione;
- 1.c. agire per aumentare l'intensità d'uso della città pubblica (il suo PIL) rivedendo in modo strategico la funzionalità dei servizi la loro accessibilità e la sostenibilità degli scambi, anche in proiezione futura;
- 1.d. puntando sulle risorse umane, presenti e future agendo sulla scuola, la formazione professionale, l'ospitalità;
- 1.e. organizzando una buona capacità di risposta alle sollecitazioni proposte dai bandi comunitari, nazionali e regionali;
- 1.f. mettendo in valore il patrimonio di informazioni disponibili sul sistema urbano e territoriale anche al fine di una più efficace fiscalità locale (IMU sulle aree fabbricabili, in particolare), in un'ottica di gestione condivisa e fortemente accessibile alle informazioni.

### *Le politiche urgenti*

#### **2 - Per fare ciò è necessario agire su più politiche di intervento attraverso:**

- 2.a. piani strategici dell'energia;
- 2.b. piani di valorizzazione delle proprietà pubbliche;
- 2.c. piani strategici dei servizi, per la ridefinizione delle condizioni (anche organizzative: chi, come) del welfare, progetti di manutenzione urbana;
- 2.d. allestimento di sistemi informativi territoriali integrati alla fiscalità locale;

- 2.e. corsi di formazione sulle politiche locali e di riprogettazione nei servizi pubblici in una logica comunitaria;
- 2.f. progetti di comunicazione e di ascolto sociale sul cambiamento.

*La comunità sostenibile*

**3 - L'obiettivo innovativo è la costruzione di una comunità sostenibile e sicura, prospettiva che va affrontata sotto diversi aspetti:**

- 3.a. il sostegno alla biodiversità (e al suo paesaggio), fonte di benessere;
- 3.b. la difesa attiva delle risorse primarie come acqua, suolo, aria;
- 3.c. la gestione della ecologia urbana, come progetto organizzativo e imprenditoriale ma anche educativo.
- 3.d. la valorizzazione dei servizi pubblici e delle attività commerciali dentro la Città: rafforzare l'accessibilità, la sicurezza e il potenziale di comunità; intercettare le vulnerabilità;
- 3.e. il rinnovo "sostenibile" della Città consolidata per densificazione, clima, mixità, sicurezza e la valorizzazione della parte storica da riportare al centro se possibile;
- 3.f. un rapporto di coinvolgimento e partecipazione con i cittadini e le imprese, in particolare artigiane, commerciali e sociali, tutte le forme dell'ospitalità, e del mondo agricolo;
- 3.g. la creazione e il rafforzamento di forme di cooperazione intercomunale e di marketing territoriale.

*I piani e i progetti*

**4 - Per fare ciò è necessario in forma integrata, agire su piani e progetti puntando ad un obiettivo di qualità territoriale totale:**

- 4.a. piani e progetti di riqualificazione urbana (distretti di trasformazione urbana, masterplan, fattibilità);
- 4.b. piani e progetti del verde pubblico, della rigenerazione ecologica e della valorizzazione del paesaggio urbano e rurale (a dominante agricola e naturale);

- 4.c. piani e progetti di mobilità sostenibile (dalla logistica urbana al piano "dolce" dei pedoni);
- 4.d. piani e progetti di housing sociale, di sviluppo del welfare e politiche per l'accoglienza;
- 4.e. piani e progetti per la sicurezza urbana;
- 4.f. piani e progetti del commercio e dei pubblici esercizi, anche nella prospettiva di valorizzazione dello spazio pubblico;
- 4.g. piani e progetti per lo sviluppo dell'artigianato anche nella prospettiva del recupero urbano e della riqualificazione energetica;
- 4.h. piani e progetti per la riqualificazione degli insediamenti produttivi (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate-APEA);
- 4.i. piani e progetti ecologici per lo smaltimento, la depurazione etc.

*Piano Strategico e  
Agende strategiche*

**5 - Queste politiche devono trovare riferimento in un Piano Strategico del Comune e nella formazione di Agende Strategiche a scala intercomunale che assumano esplicitamente come obiettivo quello delle Comunità Sostenibili e Sicure**

- 5.a. criticità, opportunità, emergenze (percezione sia disciplinare che politica che sociale);
- 5.b. strategie di governance, fattibilità;
- 5.c. schemi di azione convincenti e condivisi;
- 5.d. modifiche ai Piani Urbanistici e di settore;
- 5.e. monitoraggio, reporting, rendicontazione.

*Le azioni di  
accompagnamento*

**6 - Un simile percorso di diagnosi e azione dovrebbe essere accompagnato:**

- 6.a. dallo sviluppo di percorsi di ascolto, comunicazione sociale e progettazione partecipata che assistano la riflessione sulle strategie, accompagnino le iniziative progettuali di maggior rilievo e gestiscano i conflitti aperti;
- 6.b. dalla redazione di una carta delle criticità (e delle opportunità) da compilarsi assieme alla Amministrazione

ne, (Sindaco, Giunta, Dirigenti e Funzionari) nella quale possano essere riordinate le priorità di intervento e le fattibilità, partendo da una ricognizione sui paesaggi sociali della città e del territorio rurale e producendo un'analisi convincente condivisa e politicamente praticabile.

- 6.c. dalla predisposizione di un rapporto sull'economia e la società locale che rappresenti un momento di consapevolezza condivisa della comunità – interpretata nella sua struttura e nelle relazioni con il contesto - sul proprio ruolo e i propri destini;
- 6.d. dalla redazione di una VAS, valutazione tanto ambientale che sociale della sostenibilità (quali e quante situazioni critiche devono essere risolte con quali politiche, urbanistiche e non solo) e del progetto di monitoraggio degli indicatori sociali e fisici;
- 6.e. dall'allestimento di un sistema di valutazione delle condizioni della mobilità e delle loro conseguenze ambientali, come supporto alle decisioni di trasformazione insediative e infrastrutturali;
- 6.f. dalla creazione di un web GIS e di strumenti di *Information and Communication Geotechnologies* per l'integrazione tra indicatori, valutazione strategica ambientale, economica e sociale, e ascolto (interazione tra cittadini, dati e modelli valutativi), per generare una possibilità di ascolto e reporting.

## *La documentazione* | **7 - Un programma simile ha bisogno di avere ben presente:**

- 7.a. il programma del Sindaco;
- 7.b. la programmazione dei vari assessorati;
- 7.c. i piani strategici e i progetti rilevanti, fatti, in corso o in programma;
- 7.d. un rapporto sulla manovra urbanistica e sul piano triennale delle opere pubbliche;
- 7.e. un report sul bilancio comunale;
- 7.f. un audit sui sistemi informativi territoriali.

**SCHEDA STRATEGICA – Obiettivo 1.a e 2.a****UN PERCORSO OPERATIVO PER L'ADESIONE AL PATTO DEI SINDACI E LO SVILUPPO E L'ELABORAZIONE DEL PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE (PAES) .**

Lo schema di azione che si propone, in piena conformità alle linee guida previste dall'ufficio del Patto dei Sindaci (*Covenant of Mayors*), si sviluppa attraverso le seguenti fasi:

- **1 Adesione al Patto dei Sindaci:** Il primo atto per aderire all' iniziativa europea del *Covenant of Mayors* prevede i seguenti *step*: la predisposizione di una delibera di Consiglio in cui si dichiara la volontà di aderire al "Patto dei Sindaci" e l'invio del documento al Ministero dell'Ambiente; la compilazione del Formulario di Adesione fornito dall'ufficio del *Covenant of Mayors* e l'invio di questo documento a firma del Sindaco alla Commissione Europea e al Ministero dell'Ambiente aderendo così ufficialmente al "Patto dei Sindaci"; l'implementazione e aggiornamento della propria pagina *web* sul sito del *Covenant of Mayors*.
- **2 Elaborazione dell'inventario delle emissioni:** Il secondo *step* prevede le seguenti attività:
  - costruzione del *Data-base* per la definizione dello scenario, che può essere realizzato utilizzando alcune di queste informazioni: consumi energetici delle proprietà pubbliche fornite dal comune, riparametrazione dei consumi desunti dalle principali banche dati presenti in rete (Ministero dello sviluppo economico, Terna,...); solitamente sono sufficienti le fonti sopraccitate per definire lo scenario base delle emissioni, ma in mancanza di informazioni sufficienti si può implementare la ricerca richiedendo dati di consumo direttamente ai distributori locali (Enel, Snam Rete Gas,...), o utilizzando questionari distribuiti ai cittadini;
  - elaborazione delle serie storiche dei consumi per i vettori energetici (gas naturale, energia elettrica, prodotti petroliferi,..) e per i settori socio-economici di riferimento (civile, industria, trasporti, agricoltura), nelle modalità definite dal modulo PAES;
  - elaborazione delle serie storiche delle emissioni di CO<sub>2</sub>, partendo dai dati di consumo e utilizzando gli opportuni fattori di conversione forniti dall'ufficio del Patto dei Sindaci;
  - individuazione dell'anno di riferimento, in base al quale stabilire la percentuale (almeno il 20%) di riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> entro il 2020; analisi della produzione locale di energia (elettrica e termica);
  - l'andamento dei consumi e delle emissioni così generato permette di comprendere il grado di dipendenza energetica, la variazione del *mix* di prodotti energetici utilizzati, le trasformazioni avvenute nel tempo dal punto di vista energetico nei settori socio-economici, ed è funzionale alla successiva costruzione delle azioni per la riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

- **3 Elaborazione degli scenari al 2020:** Incrociando le serie storiche dei dati elaborate con le previsioni demografiche e con le aspettative economiche, si possono determinare gli andamenti di consumi ed emissioni al 2020. Tali scenari (definiti "*Business As Usual*") tengono in conto un tasso di evoluzione tecnologica, normativa e pianificatoria *standard*, senza cioè particolari accelerazioni nel campo delle fonti rinnovabili o dell'uso razionale dell'energia.
- **4 Definizione delle politiche energetiche:** Sulla base del lavoro fatto al punto precedente, si procede all'individuazione delle azioni maggiormente efficaci per raggiungere la riduzione di almeno il 20% delle emissioni di CO<sub>2</sub> entro il 2020. Per ogni singola azione viene definito il costo e il relativo tempo di ritorno, il risparmio energetico o la produzione di energia rinnovabile annua (a seconda che sia un'azione di efficienza energetica o produzione di energia rinnovabile) e la riduzione annua delle emissioni di CO<sub>2</sub>. In questa fase il coinvolgimento del comune è essenziale, per definire le azioni più adeguate che si intendono intraprendere nei seguenti settori: edifici, attrezzature, impianti e industrie; trasporti; produzione di energia alternativa; pianificazione territoriale; appalti pubblici di prodotti e servizi.
- **5 Supporto alle strategie di azione:** Individuazione di meccanismi innovativi di finanziamento (Fondo per Kyoto, *Energy Service Company*, *leasing in costruendo*, gruppi di acquisto,...) per gli investimenti previsti nel Piano d'Azione, con particolare attenzione agli interventi sul patrimonio pubblico; individuazione di appropriate misure di monitoraggio e verifica dello stato di avanzamento delle azioni; redazione della relazione biennale prevista dal Patto dei Sindaci.
- **6 Coinvolgimento delle cittadinanza:** Coinvolgimento dei cittadini e di soggetti economici interessati (imprese, artigiani, professionisti) nello svolgimento del Piano d'Azione attraverso incontri pubblici, questionari e volantini.
- **7 Formazione del personale comunale:** Il rafforzamento delle competenze del personale può essere realizzato tramite moduli didattici che affronteranno i principali argomenti legati all'ambito energetico: principali riferimenti normativi e principi gestionali, aspetti organizzativi e tecnici del Patto dei Sindaci, misure e progetti per la riduzione dei consumi e il contenimento delle emissioni, monitoraggio e *reporting*.

Durante tutte queste fasi viene garantito il supporto necessario all'espletamento degli obblighi previsti dall'adesione al Patto dei Sindaci, come la compilazione in lingua originale (italiano) e in inglese del Modulo PAES e la sua trasmissione all'ufficio del Patto dei Sindaci.

## SCHEDA STRATEGICA – Obiettivo 1.b e 2.b

## UN'AGENDA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA NELL'OCCASIONE DEL FEDERALISMO DEMANIALE

La prospettiva del **federalismo demaniale**<sup>1</sup> deve essere considerata entro una strategia di riqualificazione urbana. La **riqualificazione urbana** parte dall'idea che le Città, per misurarsi con successo nella competizione territoriale (e attrarre soggetti capaci di presidiare funzioni "di eccellenza") debbano mirare innanzitutto alla qualità urbana, condizione necessaria per migliorare la propria sicurezza e vivibilità.

Per questo le Città devono investire una parte cospicua del proprio successo per migliorare le condizioni dell'ambiente urbano, portando nuova qualità e maggiore efficienza entro gli spazi di vita e di relazione, innanzitutto nella dimensione di vicinato, facendo quindi della realtà di quartiere il riferimento prioritario per un progetto di città sicura e ricca di opzioni per tutte le stagioni della vita. "Ripartire dai quartieri" e dalla dimensione di vicinato determina profonde implicazioni per la pratica urbanistica, chiamata ad operare in un campo di innovazioni disciplinari profondo.

L'articolazione dei progetti di riqualificazione urbana si articola in quattro momenti fondamentali:

- **1 Valutazione del contesto e del potenziale di comunità:** vale a dire esplorare le caratteristiche dei tessuti insediati e il rapporto residenza/servizi, misurando la maggiore o minore idoneità delle diverse parti del territorio comunale ad offrire ambienti di vicinato ricchi di dotazioni, fruibili e qualificati, avendo in considerazione l'intera gamma dei servizi pubblici e privati, ivi compreso il commercio di vicinato. In questa sede andranno altresì considerate le dinamiche sociali in atto e le conseguenze che queste determinano sulle condizioni della coesione sociale.
- **2 Masterplan delle aree di trasformazione:** per ogni bene coinvolto nell'ipotesi di federalismo demaniale verrà individuata l'area interessata dalle possibili trasformazioni, che potrà essere più estesa della superficie fondiaria del bene trasferito, valutando le condizioni di trasformazione previste dalla strumentazione urbanistica vigente e quelle ipotizzabili in relazione a politiche di miglioramento della condizione sociale della città pubblica, di densificazione sostenibile e di miglioramento della mixité funzionale e sociale dell'intero contesto, fino a prefigurare possibili assetti morfologici e funzionali degli insediamenti di cui valutare le condizioni di fattibilità. La prefigurazione degli assetti insediativi dovrà essere

<sup>1</sup> Il Governo, nella riunione dell'ultima Conferenza Unificata tenutasi il 27 luglio 2011, ha assunto l'impegno di individuare i Comuni quali destinatari prioritari dei beni messi a disposizione dal federalismo demaniale, attuando finalmente il decreto sul federalismo demaniale n. 85 del 20 maggio 2010. Decreto con il quale viene data la possibilità agli enti locali (in primis i Comuni) di acquisire i beni demaniali. La parola chiave di questa operazione è «**valorizzazione**»: Comuni, Province e Regioni possono acquisire questi beni a titolo gratuito se si dimostrano in grado di valorizzarli sottraendoli all'abbandono e all'incuria e rendendoli accessibili e fruibili.

improntata prioritariamente alla individuazione delle condizioni e delle politiche di sostenibilità che garantiscano un positivo bilancio ambientale dell'intervento di trasformazione: attraverso un suo contributo alla riduzione del consumo di suolo in primo luogo, poi in funzione delle politiche di mobilità sostenibile, massimizzando le condizioni di accessibilità e fruibilità ciclo-pedonale dell'area e la sua integrazione con i servizi del trasporto pubblico locale, valorizzando inoltre il bilancio energetico dell'intervento e il suo contributo alla riduzione delle emissioni inquinanti sia attraverso accorgimenti volti al risparmio energetico sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

- **3 Studio di fattibilità:** lo studio di fattibilità che accompagna il masterplan dovrà valutare attraverso opportuni approcci estimativi le condizioni economico finanziarie della trasformazione e, in particolare, il contributo che da essa potrà essere acquisito per la valorizzazione della città pubblica in termini di aree pubbliche qualificate, di servizi e attrezzature edificati, di politiche per il social housing, ecc... Contemporaneamente lo studio di fattibilità dovrà farsi carico di valutare le condizioni giuridico normative della trasformazione e le procedure amministrative più opportune per servire gli obiettivi di valorizzazione anche attraverso la formazione di partnership pubblico-privato, la previsione di concorsi di architettura, la ricerca di manifestazioni di interesse.
- **4 Percorsi partecipativi:** il masterplan delle trasformazioni e il suo studio di fattibilità dovranno essere sempre accompagnati dalla costruzione di un percorso di ascolto sociale che assicuri il coinvolgimento dei principali attori nella individuazione degli obiettivi da affidare al progetto di trasformazione e delle possibili soluzioni che ne consentano la realizzazione.

## SCHEDE STRATEGICA – Obiettivo 1.e e 2.d

## TERRITORIO E FISCALITÀ LOCALE

- 1 **Le ragioni:** l'accertamento delle aree fabbricabili è risultato, nel tempo, uno degli obblighi più complessi tra quelli contenuti nel D. Lgs. 504/92. Per una corretta ed incisiva azione di verifica è opportuno individuare, attraverso un apposito strumento/progetto, gli elementi utili per condurre all'eventuale emissione di un atto di accertamento che, al contempo, consideri sia le esigenze di massima tutela per il contribuente, sia le esigenze del Comune di recuperare le minori entrate in tempi solleciti, operando senza creare scontento nella generalità della cittadinanza.



Tali e tanti sono gli elementi di indeterminatezza del procedimento, che la fase di individuazione e valorizzazione degli oggetti di imposta ed il colloquio con il contribuente diventano il fulcro di tutta l'attività.

- 2 **La soluzione:** lo svolgimento delle diverse attività necessarie alla risoluzione delle problematiche sopra delineate, viene strutturata e realizzata generando un sistema GIS con le banche dati a disposizione dell'Amministrazione committente che di seguito si elencano sinteticamente:

- ◆ Catasto (Censuari e Cartografia)
- ◆ Carta Tecnica Regionale / Ortofoto
- ◆ PRG (cartaceo e/o vettoriale),
- ◆ Eventuali Piani Urbanistici di Vincolo
- ◆ Banca Dati dell'Ufficio Edilizia Privata (Concessioni Edilizie, Permessi a Costruire, D.I.A., Condoni Edilizi)
- ◆ Delibere dei Valori minimi delle aree ai fini ICI per gli anni precedenti

A seguito della acquisizione, verifica e caricamento degli archivi sopradescritti, utilizzando i dati presenti nel Gis, si procede all'identificazione delle aree relative alle zone di Piano Regolatore Generale individuate come tassabili ai fini ICI:

- elaborazione di intersezione grafica tra le zone di P.R.G. selezionate e le mappe catastali
- analisi delle aree fabbricabili e verifica dell'edificazione di fabbricati tramite gli archivi catastali
- prima selezione di aree edificabili assoggettabili ad I.C.I.
- confronto dei dati alfanumerici delle aree individuate con le banche dati censuarie catastali
- Analisi della cronologia catastale da censuario storico per gli anni oggetto d'imposta
- Formazione del file da acquisire nel gestionale ICI.

Il processo per l'identificazione delle aree edifi-cabili ai fini ICI consente di disporre di una banca dati cartografica ed alfanumerica completa e affidabile, da utilizzare per lo svolgimento di tutte le elaborazioni necessarie alla verifica dell'elusione o evasione dell'ICI. Le informazioni ottenute saranno input delle procedure per la gestione ed emissione dei **provvedimenti di liquidazione e/o accertamento** (D.Lgs 504/92.) e/o daranno vita alle **comunicazioni obbligatorie ai contribuenti** (art.1 31 c. 20 L. 289/2002) dell'avvenuta attribuzione della natura di area fabbricabile dei terreni interessati.

### Individuazione dei nuovi valori di riferimento delle aree edificabili

Comunicata al Cittadino/Contribuente la disponibilità di un' area fabbricabile, l'Amministrazione Comunale deve mettere a sua disposizione uno strumento che consenta di applicare in modo equo e trasparente i relativi **Valori di riferimento**. Tale attività si compone di una serie complessa di stadi operativi tra loro strettamente consequenziali. Gli *step* ipotizzati, che porteranno all'individuazione ottimale ed il più possibile equa dei valori di riferimento delle Aree Edificabili, seguono un percorso logico attentamente predefinito e inequivocabile, per la sua importanza strategica.



È indispensabile coinvolgere nel processo più "attori protagonisti", ognuno con ruoli e compiti chiari e prefissati (Agenzia del Territorio, Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio).

### Conclusioni

L'ipotesi di lavoro delineata può costituire utilissimo valore aggiunto per giungere, nel tempo, alla completa interazione tra le informazioni disponibili, georeferenziandole sul territorio per consentirne un effettivo utilizzo globale. Le attività e le banche previste, possono essere considerate come **il momento fondativo di un progetto di accertamento fiscale immobiliare**, il cui completamento potrà realizzarsi tramite le successive fasi di verifica, normalizzazione e conversione di tutti i materiali informativi, relazionabili al territorio, presenti presso l'Amministrazione comunale. Tale processo graduale, permetterà all'Ente di disporre di una straordinaria potenzialità di sviluppare, migliorare, proporre e programmare le proprie attività, tramutandosi definitivamente in un soggetto più capace fino in fondo di essere artefice del proprio futuro politico, amministrativo ed economico. **Si garantirebbe così una costante riscossione delle entrate reali funzionale e monitorata, in funzione delle quali finanziare progetti politici di restituzione al cittadino, in termini di servizi, di un equo controvalore a fronte delle imposte versate.**

**INDICATORI GENERALI**

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2009	20.783
POP. STRANIERA RESIDENTE AL 2009	1.934
STRANIERI PER 100 RESIDENTI	9,31
SUPERFICIE TERRITORIALE (KMQ)	100,60
RESIDENTI/KMQ AL 2009	206,6
ABITANTI EQUIVALENTI (1)	23.669
AB. EQUIVALENTI PER 100 RES.	114
UNITA' LOCALI AL 2001	1.715
ADDETTI AL 2001	8.494
P.LETTO ALBERGHIERI 2009	222
P.LETTO TOTALI 2009	446
NUMERO FAMIGLIE 2009	9.269

**INDICATORI DEMOGRAFICI**

VAR. % POP. 1871-1921	54,06
VAR. % POP. 1921-1951	3,26
VAR. % POP. 1951-1961	6,08
VAR. % POP. 1961-1971	-1,63
VAR. % POP. 1971-1981	-3,15
VAR. % POP. 1981-1991	-5,8
VAR. % POP. 1991-2001	-2,75
ANNO DEL PICCO CENSUARIO	1.961
POPOLAZIONE CENSUARIA MASSIMA	22.047
SALDO MIGRATORIO 2005-09 PER 1000 RES.	8,11
SALDO NATURALE 2005-09 PER 1000 RES.	-0,99
INDICE DI RICAMBIO SOCIALE 2004-09 (2)	0,31
INDICE DI RICAMBIO TOTALE 2004-09 (3)	0,41

**INDICATORI AMBIENTALI**

% SUP. >400 METRI	54,11
% SUP. >600 METRI	36,25
% SUP. >1600 M. (1200 M. PER APPEN.NO)	8,16
% SUP. CON PENDENZA <5°	26,71
% SUP. CON PENDENZA >25°	33,69
% SUP. AD ALTA FERTILITA'	42,5
% SUP. AD ALTA NATURALITA'	36,67
% SAU SU SUPERFICIE	96,52
% AREE PROTETTE 2003	19,74

**INDICATORI INSEDIATIVI**

DISTANZA (IN PRIMI) DA POLO URBANO PRINCIPALE	1,2
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 1951 (4)	100.409
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 1971	87.368
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 2001	86.085
POP. ACCESSIBILE IN 30' AL 2008	89.391
VAR. % POP. ACC. IN 30' 1951-71	-13
VAR. % POP. ACC. IN 30' 1971-2001	-1,5
VAR. % POP. ACC. IN 30' 1991-01	1,9
VAR. % POP. ACC. IN 30' 2001-08	3,8
% POP. SPARSA (NUCLEI+CASE SPARSE)	11,60
VAR. % ABITAZIONI TOT. 1991-01	2,0
TOTALE ABITAZIONI 2001	9.080
% ABITAZIONI VUOTE 2001	11,6
PENDOLARI EXTRACOMUNALI PER 100 ATTIVI AL 2001 (5)	29,55

**INDICATORI SOCIO - DEMOGRAFICI**

COMPONENTI MEDI PER FAM. AL 1991	2,58
COMPONENTI MEDI PER FAM. AL 2001	2,35
% FAMIGLIE CON 1 COMP.TE AL 2001	29,57
INDICE DI VECCHIAIA AL 1991	1,50
INDICE DI VECCHIAIA AL 2001	1,85
% POP. CON 64 ANNI E OLTRE AL 2001	21,66
ANALFABETI E ALFABETI SENZA TITOLO PER 100 RES. =>6 ANNI 1991	11,29
ANALFABETI E ALFABETI SENZA TITOLO PER 100 RES. =>6 ANNI - 2001	7,80
LAUREATI E DIPL. /100 RES. =>6 ANNI 1991	25,41
LAUREATI E DIPL. /100 RES. =>6 ANNI 2001	37,12

**INDICATORI MERCATO DEL LAVORO**

TASSO ATTIVITA' 1991	42,31
TASSO ATTIVITA' 2001	49,30
TASSO DISOCCUPAZIONE 2001	3,63
% ATTIVI AGRICOLTURA 2001	2,34
% ATTIVI INDUSTRIA 2001	37,58
% ATTIVI TERZIARIO 2001	60,08

**INDICATORI ECONOMICI E AGRICOLTURA**

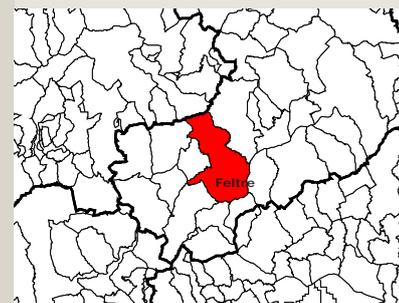
R.L.S./U.L.A. 1990 (MIO £) (6)	6,64
VAR. % S.A.U. 1990-00	206,32
VAR. % GIORNATE LAV. AGRICOLO 1990-00	-7,80
HA S.A.U. PER AZIENDA AGRICOLA AL 1990	3,07
HA S.A.U. PER AZIENDA AGRICOLA AL 2000	13,19
V.A. AGR/ U.L.A. 2000 (7)	€ 5.913.905,5
V. A. AGR. / S.A.U. 2000(8)	€ 609,1

**INDICATORI ECONOMICI INDUSTRIA E SERVIZI**

ADD. PER 100 RES. 2001	44,15
RAPPORTO ADDETTI / UNITA' LOCALI 2001	4,95
TOTALE UNITA' LOCALI ATTIVE 2009	1.984
UNITA' LOCALI PER 100 RES. 2009	9,55
ADDETTI/ATTIVI EXTRA-AGRICOLI AL 2001	1,08
ADD. MANFATTURIERO PER 100 RES. 200	10,43
% ADDETTI ARTIGIANI AL 2001	14,60
VAR. % ADDETTI 1991-2001	7,13
VAR. % ADDETTI INDUSTRIA 1991-2001	6,02
VAR. % ADDETTI MANIFATTURA 91-01 (9)	7,0

**SERVIZI**

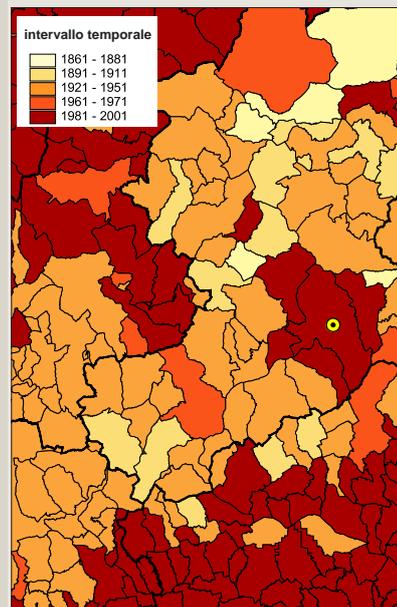
V.A. TERZIARIO per ADDETTO nel SLL 2	€ 63.557,6
V.A. INDUSTRIA per ADDETTO nel SLL 2	€ 49.770,4
% ADDETTI KIS NEL TERZARIO (10)	11,0
% ADDETTI HITECH NEL SECONDARIO (11)	61,0
REDDITO DISP. PROCAPITE 2006 (12)	€ 19.769,6



**la toponomastica**

Cittadina posta a 325 m. s. m. ai piedi delle Alpi Venete, in vicinanza della Piave ed all'estremità sud-occidentale della Val Belluna, dove il fiume si inoltra nell'angusta stretta di Quero. E' l'antica *Feltria*, nome trasmesso attraverso l'etnico *Feltrini* in Plinio; *Feltrinus* in Cassiodoro e poi in Paolo Diacono, mentre nelle epigrafi appare *Feltria*, *Feltris*; *Feltria* compare nell'*Itinerarium Antonini* ed in altre attestazioni. Il toponimo, derivato da un *Felth(u)* riflette una *facies* etnica alloverneta con impronte etruscoide che si è conservata a lungo nella zona. *Feltria* è stato connesso con nomi etruschi come *Velletri* o *Volterra* rispetto ai quali presenterebbe un fenomeno *v - f*. Nel territorio dell'antica Feltria sono state reperite iscrizioni di tipo etrusco ed inoltre la toponomastica riflette questo carattere attraverso i nomi che presentano il suffisso *-èn, èna* che è frequente nel filone etrusco.

dal Dizionario di Toponomastica - UTET



▲ Anno censuario di picco della popolazione

**note**

- Gli abitanti equivalenti vengono calcolati sommando ai residenti gli abitanti potenziali delle case per vacanza nella misura di 4 abitanti per ogni alloggio
- L'indice di ricambio sociale per esprimere il livello di ricambio della popolazione equivale alla media della somma di iscritti e cancellati all'anagrafe in rapporto al totale della popolazione
- L'indice di ricambio totale per esprimere il livello di ricambio della popolazione equivale alla media della somma di iscritti, cancellati, nati e morti in rapporto al totale della popolazione
- Per accessibilità si intende la quantità di popolazione residente raggiungibile in 30 minuti dal comune
- Rapporto tra pendolari che escono dal comune e popolazione attiva (Dati Censimento Popolazione 2001)
- Quoziente tra Reddito Lordo Standard (Censimento Agricoltura Istat 2000) e Unità di Lavoro Agricolo
- Quantità di Valore Aggiunto prodotto in agricoltura nel comune sulla base delle ULA impiegate nel 2000
- Rapporto tra il Valore Aggiunto Agricolo comunale definito in 4) e la Superficie Agricola Utilizzata
- Sono considerati solo gli addetti alla industria manifatturiera (sezione D della classificazione ATECO)
- Quoziente tra addetti nei settori hi-tech (fabbricazione di macchine, produzione di metalli e loro leghe, poste e telecomunicazioni, informatica, ricerca e sviluppo) e totale degli addetti dei settori secondario e terziario
- Quoziente tra addetti nei settori Knowledge Intensive Services (trasporti, poste, intermediazione finanziaria, attività immobiliari, informatica, sanità, istruzione) e totale degli addetti del settore terziario
- Reddito disponibile Istat 2006 ripartito a livello comunale sulla base dei redditi dichiarati