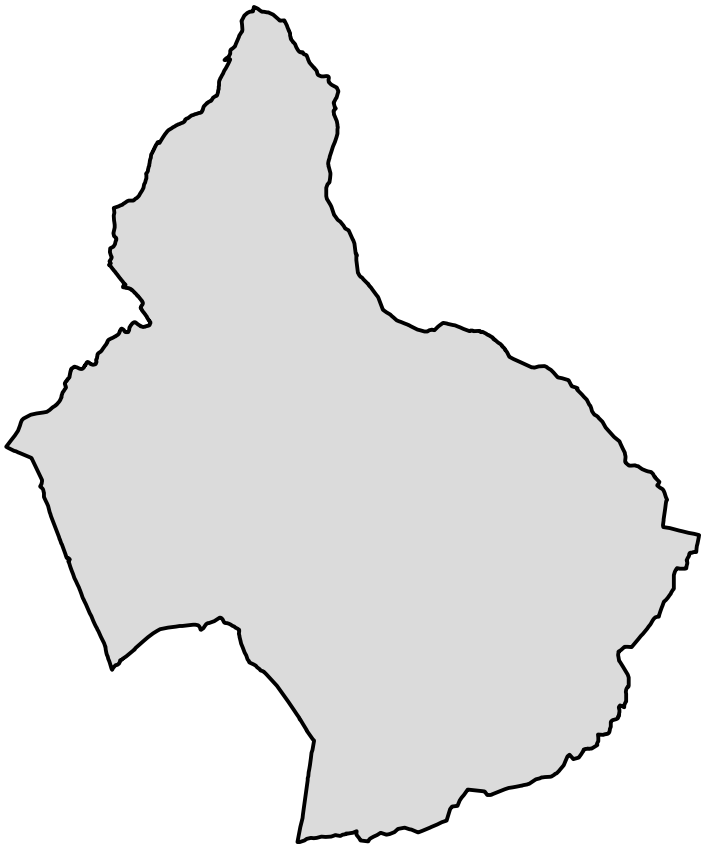
**COMUNE DI TORREBELVICINO**
**Provincia di VICENZA**

**P.I.**

Elaborato **d08** **01**

# Relazione illustrativa

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. ..... del ../../....



Il Sindaco
*Emanuele Boscoscuro*

Il Segretario Comunale
*dott. Bertoia Livio*

Il Responsabile Settore Urbanistica
*geom. Andrea Pillon*

Il Progettista:
Arch. Maurizio Fantin

Collaboratore:
dott. Andrea Spagnolo

**Torrebelvicino, ott 2017**

## INDICE

Premessa ..... **2**

La Procedura ..... **4**

Contenuti istituzionali del Piano degli Interventi ..... **5**

Il Documento del Sindaco ..... **7**

Attività di concertazione e partecipazione ..... **9**

La definizione dei contenuti del PI ..... **12**

Dimensionamento, S. A. U. trasformata ..... **16**

## Premessa

La legge urbanistica regionale 11/2004 modifica le norme sul governo del territorio introducendo il Piano Regolatore Comunale (PRC) in sostituzione del Piano Regolatore Generale.
Il nuovo P.R.C. è articolato in due momenti: il Piano di Assetto del Territorio, PAT, che definisce le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e il Piano degli Interventi, PI, che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni in conformità con le indicazioni del PAT.
L'art. 12, comma 3, della Legge chiarisce che "Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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 della mobilità".

Il Comune di Torrebelvicino con la Conferenza dei Servizi del 9 febbraio 2011 ha concluso la procedura relativa al P.A.T., attivata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, poi ratificata con D.G.R. n. 1264 del 3 agosto 2011 e in seguito pubblicata nel B.U.R..

La stessa Amministrazione ha poi provveduto alla stesura del primo Piano degli Interventi con la presentazione in Consiglio Comunale del Documento del Sindaco in data 29 dicembre 2011, adozione con D. C.C. n. 33 del 2 agosto 2012 e approvazione con D. C. C. n. 3 del 17 agosto 2013. Con il primo P.I. sono state promosse iniziative d'interesse pubblico, definite mediante l'utilizzo dell'istituto degli accordi pubblico – privati così come previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004, inoltre, sono state valutate – accolte alcune richieste di tipo residenziale e produttivo volte a soddisfare bisogni familiari o documentate esigenze operative.

A questa prima stesura ha fatto seguito la variante n. 1 al P.I., presentazione in C. C. del Documento del Sindaco in data 3 ottobre 2013, adozione con D.C.C. n. 3 del 29 gennaio 2014 e approvazione con D.C.C. n, 8 del 10 aprile 2014.
La prima variante, oltre che provvedere ad una serie d'adempimenti tecnici maturati in adeguamento all'entrata in vigenza di nuove normative, ha provveduto all'accoglimento di proposte pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, alla revisione delle schede d'intervento per gli edifici

compresi all'interno dei centri storici minori – contrade, alla valutazione di alcune richieste di tipo residenziale e alla schedatura di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo in zona agricola.

I contenuti del Piano degli Interventi sono elencati all'art. 17, comma 5, della Legge, che qui si riporta integralmente:

*" Il PI è formato da:*

*a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;*

*b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;*

*c) le norme tecniche operative;*

*d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;*

*e) il registro dei crediti edilizi;*

*f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c)."*

## La Procedura

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi dell'intero territorio del Comune di Torrebelvicino è stato redatto secondo la seguente procedura:

- Predisposizione del Documento del Sindaco che evidenzia le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche inserite nel programma triennale;
- Illustrazione del Documento al Consiglio Comunale;
- Pubblicazione di un avviso alla cittadinanza, agli altri enti pubblici, alle associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, a manifestare volontà-interessi, obiettivi e scelte da inserire nel Piano degli Interventi;
- Esame delle segnalazioni e dei contributi pervenuti e individuazione di quelli coerenti con i contenuti del PI e conformi alla normativa urbanistica ovvero agli altri strumenti di pianificazione che interessano il territorio comunale;
- Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI;
- Adozione del PI in Consiglio Comunale;
- Dopo il deposito il Piano rimane a disposizione del pubblico per trenta giorni, nei successivi trenta giorni si possono formulare osservazioni. Il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni e approva il Piano.

## Contenuti istituzionali del Piano degli Interventi

Il PI, in ragione a quanto previsto dalla Legge Regionale urbanistica n.11 del 2004, in coerenza e in attuazione del PAT, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della Legge urbanistica regionale;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il piano degli interventi si rapporta con: il bilancio pluriennale comunale; il programma triennale delle opere pubbliche; altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono:

- le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;

- le previsioni per nuove infrastrutture e aree per dotazioni urbanistiche per le quali non siano stati approvati i relativi progetti;
- i vincoli preordinati all'esproprio.

Il Piano degli Interventi, in attuazione delle previsioni del PAT, traduce in indicazioni operative le scelte strategiche e gli obiettivi dallo stesso delineate, a seguito dell'approvazione del primo PAT il piano regolatore generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT (art. 48, comma 5 bis, L.R. 11/2004).
L'adeguamento del PI al PAT può avvenire per fasi successive in coerenza con le scelte strategiche del PAT.
In tale contesto assume particolare importanza il documento del sindaco con il quale vengono delineate le scelte che l'Amministrazione intende perseguire con il PI per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.
In questa seconda variante al Piano degli Interventi sono stati affrontati solamente alcuni temi specifici propri del PI secondo quanto pubblicato con il Documento del Sindaco.

## Il Documento del Sindaco

Il documento preliminare al piano degli interventi è stato oggetto di illustrazione nella seduta consiliare del 13 ottobre 2016.

Nel definire i contenuti del Piano degli Interventi il Documento del Sindaco si articola nei seguenti argomenti.

"Il PAT, riferimenti ed obiettivi generali

Il Piano di Assetto del Territorio, naturalmente, rappresenta per il PI il principale riferimento a cui riferirsi in termini di obiettivi generali e limiti operativi, costituendone la sua parte "esecutiva".

L'art. 2 delle NTA n'enuncia gli obiettivi generali e fissa i principi secondo i quali saranno perseguiti. Il PI opera in diretto riferimento a tali principi. L'art. 3 poi, aggiunge altri elementi alla definizione del campo operativo del Piano degli Interventi quali i contenuti e l'ambito di applicazione per poi essere completato con l'art. 4 in cui sono definiti efficacia e modalità di attuazione. In particolare si precisa che: "Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità: interessare tutto il territorio comunale; interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO; interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA; affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica."

Nello specifico la variante al presente PI, con riferimento alle richieste fin qui rilevate, rappresenta un modesto necessario aggiustamento del piano vigente, che tocca però diversi temi e interessa l'intero territorio comunale. Non si esclude che nel corso della sua redazione emerga l'esigenza di toccare alcuni altri punti. Si tratterà ad ogni modo di specifici aggiustamenti operativi, senza per questo modificare la strutturazione dell'argomento toccato così com'è ora in vigenza, e che, naturalmente, potrà costituire tema specifico d'altre revisioni."

Temi trattati dalla variante al PI

La presente variante nasce prioritariamente dalla presentazione d'alcune manifestazioni d'interesse e da programmazioni in ordine ad opere pubbliche in corso di definizione. I temi o gli argomenti che s'intendeva trattare non hanno rappresentato un rigido e inderogabile programma di lavoro, ma una traccia di un percorso variabile in relazione ai risultati dei confronti con gli interlocutori interessati. Il tutto in rapporto al Programma triennale delle opere pubbliche 2016/2018, che vede l'Amministrazione impegnata nella riqualificazione di Piazza Aldo Moro nei suoi due stralci funzionali e nella realizzazione di alcuni percorsi pedonali e creazione di parcheggi.

In sintesi i temi che il documento si proponeva di trattare sono i seguenti:

- centri storici e contrade nei termini di una ricognizione – aggiustamento della strutturazione vigente ;
- gli ambiti consolidati con riguardo alle modeste modifiche che si rendono necessarie per adeguamenti di destinazione e funzionali o eventuali sostituzioni;
- le infrastrutture di pubblica utilità con riferimento alle opere in programmazione dall'Amministrazione e al miglioramento di quelle esistenti, a riguardo la mobilità;
- il tessuto produttivo in conseguenza agli aggiustamenti che costantemente il mercato pone come necessari alla vitalità delle aziende;
- con riferimento alla L.R. n. 4 del 16/03/2015, art. 7, gli adeguamenti per quegli spazi non utilizzati per le funzioni pianificate.

In seguito alla presa d'atto in Consiglio Comunale del Documento programmatico del Sindaco, l'Amministrazione, al fine concorrere alla definizione di obiettivi, strategie da inserire nello strumento in corso di redazione e ai sensi di quanto previsto agli artt. 5 e 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, procede alla pubblicazione di un avviso e l'invio di un'informativa ad ogni soggetto noto, da tradursi poi in eventuali incontri diretti, da svolgere presso la residenza municipale in orari e tempi concordati, assumendo agli atti il formale esito dell'incontro e, o gli eventuali documenti presentati.

**Attività di concertazione e partecipazione**

Ai sensi all'art. 5 della L.R. n. 11/2004, *"I comuni, le province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. L'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli c concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione".*

In linea con le prescrizioni di Legge, il PI del Comune di Torrebelvicino è stato sviluppato adottando una procedura concertata e partecipata con la comunità locale, le associazione economiche e gli altri enti pubblici territoriali.

Per ottenere un processo decisionale condiviso e trasparente e per organizzare il processo di concertazione e coinvolgimento del pubblico sono stati identificati i potenziali attori aventi interessi coinvolti dalle scelte del PI.

Si riporta l'elenco di tutti i possibili attori coinvolti nel processo concertativo e partecipativo invitati tramite e.mail o lettera ordinaria.

Elenco dei soggetti invitati

ANFFAS Onlus di Schio, CAI Club Alpino Italiano di Schio, Associazione Industriali di Vicenza, Associazione Artigiani di Vicenza, Coldiretti, ANCE Associazione Nazionale Costruttori Edili di Vicenza, Genio Civile di Vicenza, Provincia di Vicenza, Forestale di Vicenza, Regione del Veneto, Soprintendenza Beni Ambientali Paesaggistici di Verona, Camera di Commercio di Vicenza, Gruppo Operiamo, L'Arcolaio Teatro Tascabile, Pro Loco Torrebelvicino, ANA di Torrebelvicino, ANA di Enna, Associazione del Fante, A.N.P.I., Ordine dei Geologi della Regione Veneto, Ordine degli Ingegneri di Vicenza, Ordine degli Agronomi e Forestali di Vicenza, Collegio Geometri e geometri laureati della Provincia di Vicenza, Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza, Forum Interessi di Schio, Presidente ARCI, Presidente Protezione Civile, Associazione Amici del cuore, Operazione Mato Grosso, Presidente Associazione Industriali di Torrebelvicino, Presidente Cat. Legno Art. di Schio, G.S.P. Polisportiva Torre, Federazione Italiana Caccia sezione di Torrebelvicino, Associazione Nordic Walking Piccole Dolomiti Torrebelvicino, Presidente Associazione Anziani, Rizzato Adriana Gruppi Familiari Al-Anon, Caritas – Unità Pastorale di Enna – Pieve – Torre, Presidente Amici e Famiglie Persone Down, Reverendo Arciprete di San Lorenzo, Associazione culturale Pieve, Presidente Coldiretti di Torrebelvicino,

Rappresentante Associazioni Artigiani di Torrebelvicino, Presidente Veloce club Torre, Piccole dolomiti Sky Team, Associazione North Walking Schio – Thiene, Gruppo Alcolisti Anonimi, Responsabile ACAT, Presidente San Vincenzo Parroc., Caritas Parrocchiali, Responsabile Teatro Arcobaleno, Gruppo Antica Pieve, Presidente Delegazione Comunale Confcommercio, Presidente Tessili di Schio, Presidente SSD A R.L. Calcio Schio, Presidente Moto Club Trial Val Leogra, A.Z.A. Associazione Arrampicata Zamberlan, Presidente A.N.C.R. Torre, Presidente A.N.C.R. Enna, Associazione Mutilati Invalidi di Guerra, Segretario A.N.C.R. Torre, Gruppo Stella Natale.

Il Comune attraverso la pubblicazione di un avviso in data 26 ottobre 2016, prot. 10230, ha invitato la cittadinanza, gli altri enti pubblici, le associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, a manifestare volontà-interessi, obiettivi e scelte da inserire nel Piano degli Interventi.
E' stata data facoltà a tutti i soggetti interessati di inoltrare le proprie manifestazioni di interesse direttamente all'ente comunale o in alternativa di consegnarle previa consulenza con i tecnici redattori del piano in occasione di incontri diretti presso la sede municipale.

I cittadini che hanno richiesto un appuntamento con il tecnico sono stati incontrati, presso la sede municipale, in forma privata, il giorno 14 novembre 2016, dalle ore 16.00 in poi, successivamente il giorno 22 novembre dalle ore 15 e il 20 dicembre sempre dalle ore 15.
A questa fase non hanno partecipato altri enti pubblici o associazioni economiche e sociali.

In totale, sono pervenute all'Amministrazione Comunale 16 richieste, per la maggior parte presentate dai privati cittadini. Le manifestazioni d'interesse pervenute e il loro contenuto, sono riportate in un apposito documento.

Tra le manifestazioni d'interesse pervenute, una in particolare che chiedeva l'istituzione di una zona F in località Val dei Mercanti, è stata discussa informalmente in occasione della Giunta del 18 maggio 2017 e, in seguito, il 24 maggio presso la trattoria "La Sorgente" in località Val Maso, alla presenza di numerosi residenti della zona e della "Consulta Destra Leogra".

Di seguito copia dell'avviso pubblicato.

# COMUNE DI TORREBELVICINO

Prot. N. 10230 Torrebelvicino, 26 ottobre 2016

## SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. P.I. 2016.

**ADEGUAMENTI FUNZIONALI ALLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE ED AL PROGRAMMA AMMINISTRATIVO**

**PRESELEZIONE DELLE VOLONTÀ DEI CONCITTADINI. CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE CON GLI ALTRI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI, PREPOSTE ALLA CURA DEGLI INTERESSI PUBBLICI COINVOLTI, CON LE ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI PORTATRICI DI RILEVANTI INTERESSI SUL TERRITORIO E DI INTERESSI DIFFUSI, NONCHÉ CON I GESTORI DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

PREMESSO CHE

- CHE IL COMUNE DI TORREBELVICINO È DOTATO DI PAT (PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO), APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 24 DEL 22/04/2008, ED APPROVATO IN SEDE DI CONFERENZA DI SERVIZI IN DATA 09/02/2011, RATIFICATO CON D.G.R.V. N. 1264 DEL 03/08/2011 DELLA REGIONE VENETO;
- TALE PIANO DEFINISCE I CONTENUTI STRUTTURALI E GLI OBIETTIVI STRATEGICI DELLA PIANIFICAZIONE A LIVELLO COMUNALE E SUDDIVIDE IL TERRITORIO IN AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI, SULLA BASE DI VALUTAZIONI DI CARATTERE GEOGRAFICO, STORICO, PAESAGGISTICO ED INSEDIATIVO;
- L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI TORREBELVICINO CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 17/01/2013 – A FAR DATA DAL 09/02/2013, HA CONCLUSO LA PRIMA FASE DI TRANSIZIONE GRADUALE DAL PREVIGENTE P.R.G. CON LA DEFINIZIONE DI UN PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI E LA RISCRITTURA DELLE NORME TECNICHE (N.T.O.). SUCCESSIVAMENTE È STATA APPROVATA UNA PRIMA VARIANTE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 13/02/2014;
- L'AMMINISTRAZIONE INTENDE ORA APPROVARE UNA SECONDA VARIANTE AL SUDDETTO PIANO DEGLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE ALLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PERVENUTE ED AL PROGRAMMA AMMINISTRATIVO COMUNALE;
- VISTA LA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 IN DATA 13 OTTOBRE 2016, CON LA QUALE IL SINDACO HA ILLUSTRATO IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL P.I.;
- L'AMMINISTRAZIONE IN OTTEMPERANZA AGLI ARTICOLI 5 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" - INTENDE AVVIARE FORME DI CONSULTAZIONE, DI PARTECIPAZIONE E DI CONCERTAZIONE CON ALTRI ENTI PUBBLICI ED ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI EVENTUALMENTE INTERESSATI;
- L'AMMINISTRAZIONE, IN PIENA COMPATIBILITÀ CON LE INDICAZIONI STRATEGICHE DEL P.A.T., COMPATIBILMENTE CON LE LINEE STRATEGICHE INDICATE NEL DOCUMENTO DEL SINDACO O PROGRAMMATICO, INTENDE PROCEDERE A VERIFICA ED EVENTUALE SODDISFAZIONE DELLE ESIGENZE CHE SARANNO MANIFESTATE;

AVVISA

LA CITTADINANZA, GLI ALTRI ENTI PUBBLICI, ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI EVENTUALMENTE INTERESSATI, CHE È POSSIBILE INDICARE, **IN VISTA DELLA REDAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.), IN OTTEMPERANZA** AGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE E DI **PIANIFICAZIONE DI SETTORE DEL COMUNE, VOLONTÀ INTERESSI, OBIETTIVI E SCELTE DA INSERIRE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI**. PERTANTO

INVITA

TUTTI I SOGGETTI PRIVATI, PUBBLICI, ASSOCIAZIONI, **CHE SIANO INTERESSATI, A MANIFESTARE LE PROPRIE ESIGENZE ENTRO E NON OLTRE 30 GIORNI DECORRENTI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO.**

**TALI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE POTRANNO ESSERE INOLTRATE AL COMUNE TRAMITE APPOSITI SCRITTI, VIA LETTERA O MAIL OPPURE RACCOLTE IN CONCOMITANZA, O PREVIA CONSULENZA CON I TECNICI REDATTORI DEL PIANO, CHE RICEVERANNO PRESSO LA RESIDENZA MUNICIPALE, IL GIORNO LUNEDÌ 14 NOVEMBRE 2016, DALLE ORE 16.00 ALLE ORE 18.30, PREVIO APPUNTAMENTO DA CONCORDARE CON LA SEGRETERIA DELL'UFFICIO TECNICO – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA – AL NUMERO 0445 – 662.107.**

Il Sindaco
Ing. Emanuele Boscoscuro

COMUNE TORREBELVICINO (Vicenza) - Piazza Aldo Moro N. 7 - Partita IVA e Codice Fiscale 00172495245 – Tel. 0445 661464 – Fax 0445 661896

Settore Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente

## La definizione dei contenuti del PI

La 2° variante al P.I. è intervenuta sull'apparato regolamentare in dotazione modificando prioritariamente i seguenti argomenti:

- a livello normativo (N.T.O. e R.E.), sia per adeguamenti a nuove normative nel frattempo intervenute, che per gli aggiustamenti necessari al miglioramento del sistema;
- modifiche alla zonizzazione, a soddisfacimento di alcune richieste di residenza dei cittadini ritenute compatibili con le tutele in essere, adeguamenti di zona operati esclusivamente nell'ambito delle contrade;
- adeguamenti connessi alla programmazione delle infrastrutture pubbliche di servizio e private, in coordinamento con il programma triennale delle opere;
- modifica delle modalità applicative della "perequazione" e del contributo straordinario;
- riconoscimento della aree in relazione alla L.R. n. 4 del 16/03/2015, art. 7;
- alcuni adeguamenti necessari ad attività produttive in essere.

*Elaborati del Piano degli Interventi*

La seconda variante al P.I. interviene sulla documentazione vigente modificando alcuni degli elaborati. Gli elaborati non modificati costituiscono documento vigente anche con la presente variante. Per comprendere meglio quali siano gli elaborati che non vengono modificati dalla variante si riportano di seguito due quadri sinottici con la situazione previgente e quella determinata dalla variante.

***Elenco degli elaborati previgenti (1° Variante al P.I.)***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tav. | 1.1 | 2014 | Tavola delle Tutele e Fragilità - Intero territorio comunale Sud | 1:5.000 |
| Tav. | 1.2 | 2014 | Tavola delle Tutele e Fragilità - Intero territorio comunale Nord | 1:5.000 |
| Tav. | 2.1 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Sud | 1:5.000 |
| Tav. | 2.2 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Nord | 1:5.000 |
| Tav. | 3.1 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.2 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.3 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.4 | 2014 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| d08_ | 01 | 2014 | Relazione illustrativa | |
| d08_ | 02 | 2014 | Accordi di Pianificazione | |
| d09_ | 01 | 2014 | Norme Tecniche Operative | |
| d09_ | 02A | 2014 | Schede Normative: Zone residenziali di completamento diffuse | |
| d09_ | 02B | 2014 | Schede Normative: Centri Storici Minori | |
| d09_ | 02C | 2014 | Schede Normative: Edifici non più Funzionali alla Conduzione del Fondo | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| d09_ | 05 | 2014 | Registro - tavola della S.A.U. trasformata | |
| d09_ | 06 | 2012 | Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale | |
| DVD | | 2014 | Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo | |

***Elenco degli elaborati vigenti (2° Variante al P.I.) - (in rosso gli elaborati modificati)***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tav. | 1.1 | 2014 | Tavola delle Tutele e Fragilità - Intero territorio comunale Sud | 1:5.000 |
| Tav. | 1.2 | 2014 | Tavola delle Tutele e Fragilità - Intero territorio comunale Nord | 1:5.000 |
| Tav. | 2.1 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Sud | 1:5.000 |
| Tav. | 2.2 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Nord | 1:5.000 |
| Tav. | 3.1 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.2 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.3 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |
| Tav. | 3.4 | 2017 | Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative | 1:2.000 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| d08_ | 01 | 2017 | Relazione illustrativa | |
| d08_ | 02 | 2014 | Accordi di Pianificazione | |
| d09_ | 01 | 2017 | Norme Tecniche Operative | |
| d09_ | 02A | 2017 | Schede Normative: Zone residenziali di completamento diffuse | |
| d09_ | 02B | 2014 | Schede Normative: Centri Storici Minori | |
| d09_ | 02C | 2017 | Schede Normative: Edifici non più Funzionali alla Conduzione del Fondo | |
| d09_ | 05 | 2017 | Registro - tavola della S.A.U. trasformata | |
| d09_ | 06 | 2012 | Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale | |
| DVD | | 2017 | Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo | |

La base cartografica utilizzata è la carta tecnica regionale aggiornata, secondo gli atti d'indirizzo, sulla base della cartografia catastale.

*Norme Tecniche Operative e Regolamento Edilizio*

I principali aggiornamenti all'apparato normativo, NTO, del PI sono i seguenti.

. Art. 10 – Perequazione urbanistica / contributo straordinario. I contenuti dell'articolo sono stati adeguati alla normativa statale nel frattempo promulgata, aggiornati con l'obbiettivo di una semplificazione della norma. In particolare, al punto 6, sono state definite le modalità applicative introdotte nell'art. 16 dal D.P.R. n. 380/2001.

. Art. 32 – Z.t.o. di tipo D1 e D1.2 – Artigianali ed industriali di completamento. L'articolo è stato modificato in alcuni punti per consentire una maggiore flessibilità operativa ad alcune attività produttive. Quanto introdotto a seguito nella manifestazione d'interesse pervenuta, è considerato ammissibile in ragione delle particolarità morfologiche del sito interessato.

. Art. 34 – Z.t.o. di tipo D2 – Commerciali, direzionali, ricettive ed artigianato di servizio. Con riferimento ad alcune particolari attività commerciali, la norma richiama il nuovo regolamento comunale in materia.
. Art. 37 – Strutture agricolo – produttive. La norma è stata integrata con un paragrafo sulle strutture per la produzione e lo stoccaggio di biomasse legnose.
. Art. 43 – bis – Aree di verde privato. Con riferimento alla Legge Regionale del 16 marzo 2015 n. 4 e alla successiva circolare n. 1 del 11 febbraio 2016, si è dato seguito all'applicazione della norma con l'introduzione di un nuovo articolo.
. Art. 47 – Zone F3 per attrezzature a parco, gioco e sport. Con riferimento alla zona F3/84 n. 55 e 56, considerato il particolare contesto localizzativi dell'attività, si è ritenuto opportuno formulare alcune indicazioni puntuali per la tutela del territorio.
. Art. 51 – Limiti all'edificabilità in zona urbana. L'articolo è stato esplicitato in modo diverso in ragione degli obiettivi per i quali in origine era stato formulato.

A corollario, in risposta ad una manifestazione d'interesse formulata, è stato modificato il Regolamento Edilizio all'Art. 7, – opere precarie – verande a carattere stagionale o continuativo ("dehors"), introducendo, soprattutto in appendice, la regolamentazione necessaria per un particolare tipo di strutture. All'Art. 48 sono state integrate le competenze della Commissione Edilizia. Inoltre, l'Art. 60, nel suo penultimo comma, è stato implementato con una precisazione allo scopo di rendere maggiormente chiara e flessibile la norma.

*Modifiche alla zonizzazione*

Le modeste modifiche alla zonizzazione sono conseguenti ad alcune manifestazioni d'interesse presentate, ritenute plausibili, oltre che all'esigenza dell'Amministrazione di migliorare la fruibilità d'alcuni spazzi pubblici e di introdurne di nuovi a migliorare le parti del tessuto urbano da riqualificare.
Le principali modifiche apportate hanno riguardato:

- due ambiti che sono stati riclassificati quali aree di verde privato in applicazione alla legge regionale sul tema;
- la porzione di una zona classificata di tipo D1.1 artigianale e industriale di completamento è stata modificata in D2 commerciale, direzionale, ricettiva e artigianato di servizio;
- la modifica di un ambito nelle contrade già schedato con intervento puntuale;

- l'inserimento di due interventi puntuali nelle contrade Puglia e Mondonovo con relativa scheda attuativa;
- la modifica della scheda di in fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo, in cui si chiedeva di spostare del volume esistente;
- l'introduzione di alcuni parcheggi in zona A1-01 e B-1.5 e di percorsi ciclo pedonali;
- la riduzione di uno standard di piano in zona C 16/001.

**Dimensionamento, S. A. U. trasformata**

Le variazioni introdotte con il presente PI modificano di poco la superficie agricola potenzialmente trasformabile definita nel P.A.T..

In un apposito elaborato, la tavola “d0905”, sono state aggiornate le variazioni apportate dal presente PI. La tabella posta a lato della cartografia, sotto la legenda, elenca le principali modifiche apportate, evidenzia e quantifica il consumo di superficie agricola utilizzata.

Per trarre il bilancio di quanto introdotto, si fa riferimento al saldo del PI vigente, variante 1 approvata con D.C.C. n. 8 del 10/04/2014, che riporta, quale S.A.U. trasformabile rimanente, la superficie di 47.329 mq.

Di seguito si riporta la verifica della S.A.U., conseguente alle modifiche introdotte con il presente Piano degli Interventi.

***VERIFICA DEL LIMITE DI S.A.U. TRASFORMABILE***

| | | |
|---|---|---|
| S.A.U. trasformabile (saldo P.I. approvato con D.C.C. n. 8 del 10/04/2014): | | 47.329 mq |
| Consumo S.A.U.: | (-) | 851 mq |
| Ripristino S.A.U.: | (+) | 0 mq |
| S.A.U. trasformabile a seguito delle modifiche introdotte dalla presente variante: | | 46.478 mq |