



COMUNE DI CERIA
Provincia di Verona

P.I.

Piano degli Interventi
ai sensi dell'art. 18
della L.R. 11/2004

**Documento
del
Sindaco**

settembre 2009

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
1.1 IL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO - P.R.C.....	2
2. IL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
2.1 IL DOCUMENTO DEL SINDACO.....	3
2.2 LA PROCEDURA DI FORMAZIONE.....	3
2.3 I CONTENUTI.....	4
2.4 LO STRUMENTO URBANISTICO CON CUI CI SI CONFRONTA- IL P.A.T.....	6
3. OBIETTIVI E CONTENUTI SPECIFICI.....	9
3.1 OBIETTIVI GENERALI	9
3.2 OBIETTIVI SPECIFICI	10
<i>La città.....</i>	<i>10</i>
<i>La città diffusa.....</i>	<i>11</i>
<i>Il territorio agricolo</i>	<i>11</i>
<i>L'ambiente.....</i>	<i>12</i>
<i>Le infrastrutture ed i servizi</i>	<i>12</i>
<i>Le opere pubbliche</i>	<i>13</i>
<i>Monitoraggio della V.A.S. e sostenibilità ambientale</i>	<i>13</i>

1. PREMESSA

1.1 Il nuovo strumento urbanistico - P.R.C.

La legge urbanistica n. 11/2004, promulgata dalla Regione Veneto, ha profondamente modificato l'approccio alla progettazione urbanistica e le metodologie necessarie allo sviluppo di un Piano Regolatore Comunale.

La pianificazione degli obiettivi si attua attraverso il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e il Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.). Esso permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.

La Conferenza di Servizi ha approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Cerea in data 22 ottobre.

Tale Piano è stato elaborato sulla base di previsioni decennali, fissando obiettivi, trasformazioni ammissibili, scelte strategiche e di sviluppo del territorio, dettate dall'elaborazione di un quadro conoscitivo attraverso il quale si è analizzato e "comprese" il territorio, le sue caratteristiche, le fragilità e le criticità, gli elementi qualitativi da valorizzare, riqualificare e sviluppare, secondo una logica di sviluppo sostenibile e durevole, di tutela delle identità storico-culturali, di salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale, della difesa dal rischio idraulico, e del coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

Il Piano degli Interventi è il dispositivo operativo, che attua le scelte operate dal PAT, così come previsto nell'art. 12 L.R. 11/2004 : *"è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua, disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità"*.

2. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 Il Documento del Sindaco

Il Piano degli Interventi prende avvio dall'elaborazione del presente documento (*Documento del Sindaco*), che esplicita *“le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi”* (art. 18 L.R. 11/2004) e che, presentato in consiglio comunale, avvierà le fasi di consultazioni, partecipazione e concertazione, del piano stesso.

La disciplina del piano degli interventi è radicalmente innovativa, in quanto impone la contestuale programmazione dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse finanziarie a ciò indispensabili, e consente forme di partecipazione dei privati nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano.

Il P.I. seguendo le norme generali del P.A.T., le indicazioni della giunta comunale, i risultati delle fasi partecipative e le effettive potenzialità di trasformazione, tali da poter essere effettivamente realizzate nei cinque anni di validità del P.I. stesso, verrà redatto in modo coordinato con le attività programmate dai diversi assessorati.

Questa impostazione di carattere disciplinare e amministrativo, deriva dalla concezione che il P.I. è uno strumento operativo, e deve pertanto rispondere alle necessità di dare forma alle opportunità previste dal P.A.T., in coerenza con le potenzialità esprimibili dagli operatori privati.

2.2 La procedura di formazione

Parallelamente alla stesura del documento del Sindaco, ha preso avvio la fase di concertazione, con la pubblicazione sul sito del Comune dell'intenzione dell'Amministrazione di avviare la redazione del nuovo strumento urbanistico, e la possibilità di manifestare partecipazione da parte della cittadinanza e dei portatori di interesse sul territorio. Le richieste sono in parte pervenute nel periodo che è intercorso tra l'approvazione del PAT e l'avvio del PI. Si è ritenuto però corretto definire un'ulteriore scadenza entro la quale si potessero presentare nuove richieste (tenendo peraltro valide anche quelle già depositate). Tutte sono state individuate sulla base cartografica del PAT, sono state collegate ad un data-base, è stata data risposta secondo la fattibilità tecnica dell'intervento e in base agli obiettivi del presente documento.

Nell'ambito della trasparenza e della condivisione, sono stati organizzati quattro incontri presso la sede comunale (sportello urbanistico), nei quali l'Amministrazione ha incontrato singolarmente quanti ritenessero necessario un confronto, per affrontare le proprie problematiche e discutere le possibili ed eventuali soluzioni.

Conclusa la fase di concertazione e di stesura, il piano sarà adottato e approvato in consiglio comunale e, entro otto giorni, depositato presso la sede comunale per trenta

giorni, a disposizione del pubblico, che potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta. Tale deposito dovrà essere pubblicizzato nell'albo pretorio e su due quotidiani a diffusione locale. Nei successivi sessanta giorni il consiglio comunale deciderà in merito alla osservazioni e approverà il piano, che dovrà essere trasmesso integralmente alla provincia. Quindici giorni dopo la pubblicazione sul BUR dell'avvenuta approvazione, il piano diventerà efficace.

Il procedimento per la formazione del Piano degli Interventi è regolato dall'articolo 18 della L.R. 11/2004:

"1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.

7. 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, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace."

2.3 I contenuti

I contenuti del Piano sono così stabiliti dall'art. 17 L.r. 11/2004:

"Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (P.A.T.) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);*
- b) *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;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
- h) *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;*
- i) *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;*
- j) *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;*
- k) *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 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 contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).”

2.4 Lo strumento urbanistico con cui ci si confronta- Il P.A.T.

Il “Titolo V – Dimensionamento” delle “Norme di Attuazione” del P.A.T. stabiliscono il **dimensionamento** del piano nel decennio 2007/20016, considerando le esigenze in termini di nuova edificazione, ripartendole tra le diverse destinazioni d'uso:

Residenza (volume)	mc 924.500
Attività commerciali (Sup. lorda di pavimento)	mq 167.650
Attività direzionali (Sup. lorda di pavimento)	mq 53.200
Attività produttive (Sup. territoriale)	mq 579.000

Il carico insediativo aggiunto è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal P.R.G. vigente, e dalle varianti in corso di approvazione (alla data di stesura del P.A.T.), e al netto del volume previsto da strumenti urbanistici attuativi vigenti, dai progetti in corso di realizzazione, e negli interventi minori di riqualificazione e riconversione.

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della **superficie agricola trasformabile** in zone con destinazione diversa quella agricola.

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale rilevata al 2006: 54.61 kmq

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 70.31 kmq.

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 76,7%

SAU massima trasformabile = 54,61 x 1,3% = 0,7099 kmq.

In considerazione delle caratteristiche prevalenti dell'insediamento ceretano, connotato da bassa densità edilizia, il P.A.T. ha previsto di utilizzare interamente il possibile incremento del 10% previsto dagli atti di indirizzo, prevedendo una trasformazione di S.A.U. pari a: 0,7099 kmq. +10% (0,07099 kmq.) = 0.78089 kmq.”

Il P.A.T. ha suddiviso il territorio comunale in **Ambiti territoriali Omogenei (A.T.O.)**, indicando, per ciascuno, il carico insediativo aggiunto.

A.T.O. n. 1 “Città”

Residenza su aree libere	mc 475.000
Residenza in interventi di ristruttur. urbanistica	mc 220.000
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 37.000

Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 20.000
Aree a standard	mq 173.490
Abitanti teorici	3.883

A.T.O. n. 2 “Asparetto”

Residenza su aree libere	mc 47.400
Residenza in interventi di ristruttur. urbanistica	mc 22.600
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 2.600
Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 1.500
Aree a standard	mq 15.830
Abitanti teorici	391

A.T.O. n. 3 “Cherubine e Aselogna”

Residenza su aree libere	mc 68.500
Residenza in interventi di ristruttur. urbanistica	mc 11.500
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 1.800
Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 1.000
Aree a standard	mq 16.210
Abitanti teorici	447

A.T.O. n. 4 “Le grandi agglomerazioni produttive”

Residenza	mc 40.000
Produzione e artigianato (S.T.)	mq 318.000
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 65.550
Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 15.500
Aree a standard	mq 115.990
Abitanti teorici	223

A.T.O. n. 5 “Transpolesana”

Produzione e artigianato (S.T.)	mq 256.500
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 56.800
Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 14.200
Aree a standard	mq 96.650
Abitanti teorici	---

A.T.O. n. 6 “Ambito del Brusà e Valli Grandi Veronesi”

Residenza su aree libere	mc 9.500
--------------------------	----------

Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 900
Aree a standard	mq 2.490
Abitanti teorici	53

A.T.O. n. 7 “Il territorio agricolo a nord”

Residenza su aree libere	mc 30.000
Produzione e artigianato (S.T.)	mq 4.500
Commerciale (Sup. lorda di pavimento)	mq 3.000
Direzionale (Sup. lorda di pavimento)	mq 1.000
Aree a standard	mq 9.490
Abitanti teorici	168

Sulla base del dimensionamento elaborato dal P.A.T. e in accordo con quanto previsto, il P.I. dovrà modellare le proprie scelte e progettualità.

3. OBIETTIVI E CONTENUTI SPECIFICI

Il Piano Regolatore Generale, che acquisisce la valenza di primo P.I., per le parti non in contrasto con il PAT, costituirà la base su cui impostare il nuovo P.I.

Nel quadro generale delle azioni strategiche del P.A.T., sarà obbligo del P.I. operare scelte che non compromettano o condizionino, a lungo termine, gli indirizzi del P.A.T., pur applicando le modeste modifiche consentite dal P.A.T. stesso.

Nello specifico, il primo P.I. avrà i seguenti contenuti:

3.1 *Obiettivi generali*

1. analisi del PRG vigente e compatibilità con il P.A.T., con la valutazione delle eventuali parti in contrasto, soprattutto di quelle in detrazione;
2. revisione e aggiornamento dell'apparato normativo (N.T.A.);
3. individuazione delle aree in cui gli interventi saranno subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) o di comparti urbanistici e dei Piani Norma presenti nel P.R.G. vigente (primo P.I.);
4. verifica della dotazione dei servizi primari e secondari, verificando le modalità di realizzazione, acquisizione e cessione, secondo le diverse possibilità dettate dal P.A.T., e quelle cui modificare la destinazione;
5. analisi delle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio, onde valutare la possibilità di applicazione delle modalità compensative;
6. analisi degli "elementi detrattori" e delle "opere incongrue" individuate dal P.A.T., individuazione di eventuali ulteriori opere incongrue, così come previsto dall'art. 75 N.T.A, e definizione dei dispositivi idonei alla risoluzione delle diverse problematiche, utilizzando lo strumento del credito edilizio;
7. analisi delle attività produttive site in zona incompatibile con il tessuto urbano, con l'eventuale previsione di trasferimento e ricollocazione;
8. individuazione di casi cui risulta opportuno concludere "accordi", come previsto dall'art. 6 L.R. 11/2004 "I comuni [...] possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. [...] L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.";
9. definizione delle modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione urbanistica;

10. promozione dell'edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili di energia eventualmente anche attraverso meccanismi di incentivazione sul piano degli oneri e delle potenzialità edificatorie;
11. individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, per le quali il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT;
12. analisi delle progettualità che si intendono attuare, alla luce della nuova legge della Regione Veneto n. 14/2009, "Piano casa".

Tale elenco, formulato a fini ricognitivi, non ha lo scopo di indicare tutti i contenuti delle attività di pianificazione comunale da svolgere per il raggiungimento di ogni specifico obiettivo, ma piuttosto di esemplificare quanto il Piano degli Interventi si troverà ad analizzare, regolamentare e progettare, tenendo sempre in considerazione il fatto che non necessariamente le tematiche sono esaustive e che il P.I. potrà, per alcune problematiche, limitarsi ad indicare solo i principi guida da sviluppare con ulteriori strumenti pianificatori.

3.2 Obiettivi specifici

La città

L'estensione del suolo urbano è pari a circa 950 ettari in gran parte costituiti da zone residenziali e produttive (poco meno del 73% del totale):

	ha	
giardini privati tutelati	1,97	0,21%
produzione e spazi aperti di pertinenza	244,71	25,78%
residenza e spazi aperti di pertinenza	446,58	47,04%
residenze sparse nel territorio agricolo	93,38	9,84%
servizi e spazi aperti privati	33,91	3,57%
attrezzature di interesse comune e spazi aperti attrezzati verdi e pavimentati	83,99	8,85%
altre destinazioni (servitù militari, viabilità minore a cul de sac, spazi a margine delle infrastrutture etc.)	44,78	4,72%
	949,32	100,00%

➤ **a destinazione residenziale**

Il primo P.I. si propone di :

1. dare avvio ad azioni mirate al recupero dei centri storici ed, in generale, favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente;
2. incentivare lo sviluppo residenziale nell'area compresa a Nord del nuovo sottopasso in località San Vito, tra via Barbugine e Via Coroi, individuando le

- “Linee preferenziali di sviluppo insediativo – prevalentemente destinate a residenza” (art. 78 N.T.A. del P.A.T.), cui dare avvio;
3. incentivare lo sviluppo residenziale nell’area compresa tra via Ca’ Rotte - Via Ca’ del Lago e via Ca’ Bianca, individuando le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo – prevalentemente destinate a residenza” (art. 78 N.T.A. del P.A.T.), cui dare avvio;
 4. completare lo sviluppo residenziale nell’area compresa tra lo Scolo Canossa e via San Benedetto e Santa Lucia, individuando le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo – prevalentemente destinate a residenza” (art. 78 N.T.A. del P.A.T.), cui dare avvio;
 5. privilegiare l’intervento di residenza pubblica che sarà avviato dall’ATER nel capoluogo, via Cesare Battisti;
 6. completare lo sviluppo residenziale in frazione Aselogna intervenendo su proprietà pubblica (terzo stralcio lottizzazione) ed eventualmente anche su proprietà privata, individuando le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo – prevalentemente destinate a residenza” (art. 78 N.T.A. del P.A.T.), cui dare avvio;
 7. ridefinire e dare avvio al P.N. 3 nella frazione di Cherubine;
 8. riorganizzazione degli insediamenti caratterizzati da un mix di funzioni (residenza ed attività commerciale - produttiva) dismessi o in fase di dismissione.

➤ **a destinazione produttiva**

Il primo P.I. si propone di potenziare le aree a destinazione produttiva nella zona nord del comune, lungo la strada statale 434 Transpolesana:

1. individuare le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo prevalentemente a destinazione produttiva”, cui dare avvio;
2. prevedere opere di mitigazione ambientale e paesaggistica negli interventi di nuova edificazione;
3. riorganizzazione degli insediamenti produttivi dismessi o in fase di dismissione.

La città diffusa

Negli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T., si propone di individuare le situazioni in cui permettere la nuova edificazione e/o l’ampliamento di quella esistente.

Il territorio agricolo

Parte del territorio di Cerea è a destinazione non urbana. Le destinazioni della superficie non agricola (rispetto al totale del suolo non urbano) sono così ripartite:

	ha	
strade e capezzagne	216,78	34,88%
zone non agricole già previste dal PRG	166,95	26,87%
idrografia	85,27	13,72%
pioppeti	71,8	11,55%
formazioni arboreo-arbustive	46,02	7,41%

vegetazione in formazioni lineari	12,35	1,99%
incolti	11,8	1,90%
allevamenti	10,47	1,68%

Il primo P.I. si pone i seguenti obiettivi:

1. demolizione di edifici o parti di essi in contrasto con l'ambiente;
2. individuare i parametri per il recupero degli edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, cui potrà essere consentita una destinazione d'uso diversa da quella agricola, sulla base di quanto predisposto dall'art. 54 delle N.T.A. del P.A.T.;
3. regolamentazione delle attività produttive esistenti site in zona impropria;
4. riorganizzazione degli insediamenti produttivi dismessi o in fase di dismissione;
5. indicazioni degli interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica da attivare nei confronti delle attività produttive esistenti;
6. regolamentazione del credito edilizio per la dismissione degli allevamenti, e individuazione di ulteriori allevamenti o attività site in zona agricola cui applicare la medesima metodologia;
7. revisione della normativa della zona agricola.

L'ambiente

Nel capoluogo è in corso di completamento il parco naturalistico "Le Vallette", con un'estensione di circa 23 ettari. Tale progetto potrà essere ulteriormente sviluppato attraverso l'incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere necessarie alla fruibilità dell'area.

Le infrastrutture ed i servizi

Il Piano degli interventi considererà le infrastrutture ed i servizi di tipo reticolare, quali le reti di distribuzione di acqua, energia, gas e le reti della mobilità, e di tipo puntuale, quali scuole, parcheggi, impianti tecnologici, aree verdi. Le azioni previste riguardano principalmente:

1. incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico generale connessa con l'attuazione degli interventi privati (accordi ex art. 6 L.R. 11/2004);
2. verifica dei fabbisogni delle infrastrutture di interesse pubblico, soprattutto aree destinate a parcheggi e a verde, rispetto a quelle esistenti in relazione alle dinamiche demografiche;
3. promozione di forme di mobilità alternative attraverso il recupero e valorizzazione di percorsi e di itinerari storici, artistici e ambientali, quali ad esempio i sentieri e percorsi pedonali, le piste ciclabili urbane e interpoderali;
4. in relazione alla realizzazione della variante alla S.S. 10, P.I. si propone di analizzare e studiare il collegamento di tale arteria con la viabilità locale;

5. individuazione delle opere di mitigazione ambientale delle principali infrastrutture, delle norme di tutela per la salvaguardia degli insediamenti limitrofi.

Come previsto dal P.A.T. “[...] L’attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché l’evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio [...]. Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di Piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà una Relazione sullo stato di attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.”

Le opere pubbliche

L’art. 17 della legge 11/2004 stabilisce che il documento preliminare alla stesura del P.I. deve “[...] definire le opere e i servizi pubblici da realizzare [...]”.

La normativa propone pertanto un rapporto stretto fra pianificazione urbanistica e Programma triennale delle opere pubbliche adottato, al quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento, riconoscendone la sostanziale coerenza con gli obiettivi di pianificazione urbanistica enunciati dal P.A.T.

Monitoraggio della V.A.S. e sostenibilità ambientale

In attuazione delle disposizioni regionali, l’attuazione del Piano dovrà essere monitorata insieme allo stato dell’ambiente.

Si rimanda all’elenco contenuto nel rapporto ambientale e nelle N.T.A. del P.A.T. per la selezione degli indicatori da utilizzare nel primo resoconto.

Il Sindaco
Paolo Marconcini