

COMUNE DI POZZOLEONE
Provincia di Vicenza

Var. 4
P.I.

Elaborato



Documento del Sindaco - Piano degli Interventi Variante parziale n. 4



Sindaco
dott. Edoardo Tomasetto



Edoardo Tomasetto



novembre 2023

INDICE

1.	IL CONTESTO NORMATIVO.....	3
1.1	L'iter di approvazione	3
2.	IL Primo Piano degli Interventi di Pozzoleone.....	3
2.1	Obiettivi, contenuti e priorità del PI.....	4
3.	IL PIANO DEGLI INTERVENTI DI POZZOLEONE NELLA SUA ATTUAZIONE SUCCESSIVA E RELATIVE VARIANTI PARZIALI.....	5
3.1	Il ruolo dei privati.....	5
3.2	Le scelte dell'Amministrazione.....	8

1. IL CONTESTO NORMATIVO

La legge urbanistica regionale all'articolo 2 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti cui devono essere dotati gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti;
- tutela del paesaggio rurale;
- utilizzo di nuove risorse territoriali con riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo sovracomunali.

La nuova Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 per il governo del territorio ha introdotto un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo l'abbandono del vecchio Piano Regolatore Generale PRG – introdotto dalla ex L.R. 61/85 - con un nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in due strumenti urbanistici: il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche e dal **Piano degli Interventi (PI)** contenente disposizioni operative in applicazione alle disposizioni del PATI.

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

2. Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.

3. 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 per la mobilità.

1.1 L'iter di approvazione

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 un nuovo concetto di pianificazione urbanistica comunale prevedendo la sostituzione del vecchio Piano Regolatore Generale - P.R.G. – introdotto dalla L.R. 61/85, con un nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il Piano degli Interventi (PI) contenente disposizioni operative, come il vecchio PRG.

Appurato che l'iter di approvazione del PRC del Comune di Pozzoleone è così costituito, viste anche le successive varianti parziali:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 12.10.2012, protocollo n. 76704, di cui costituiscono parti integranti la Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58826, il parere del Comitato Tecnico Intersettoriale n. 2 del 03.08.2012, protocollo n. 58825, i pareri della Commissione V.A.S. n. 67 del 07.11.2011,

- n. 11 del 29.02.2012 e n. 31 del 18.4.2012, nonché il decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 61 del 27.07.2012, di validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (BUR) n. 101 del 07.12.2012 è stata pubblicata la predetta deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 287 del 23.10.2012, cosicché il PATI dei Comuni di Bressanvido e Pozzoleone è divenuto efficace il 22.12.2012;
 - con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2014 è stato approvato, ai sensi dell'articolo 18, della LR 11/2004, il Piano degli Interventi del Comune di Pozzoleone;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 22.12.2015 è stata approvata la variante n. 1 al primo PI del Comune di Pozzoleone;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 22.08.2017 è stata approvata la variante n. 2 al primo PI del Comune di Pozzoleone.
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30/06/2021 è stata approvata la variante n. 3 al primo PI del Comune di Pozzoleone.
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 20.06.2021 è stato approvato il nuovo regolamento edilizio comunale in adeguamento all'intesa Stato Regioni e Comuni in data 20.10.2016 ai sensi della DGRV 1896/2017 e DGRV 669/2018;
 - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30.04.2022 è stata approvata la variante al Piano degli Interventi di adeguamento alle norme tecniche operative ed alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 48 ter della legge regionale 11/2004.

Nella redazione delle varianti parziali al Piano degli Interventi, come in occasione della predetta variante, si deve sempre rispettare le previsioni ed i contenuti del Documento del Sindaco del **primo** Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10.01.2013 al quale questo Documento ne prende atto in tutto le sue disposizioni generali che sono state già oggetto di concertazione.

2. IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI DI POZZOLEONE

2.1 Obiettivi, contenuti e priorità del PI

I contenuti del Piano degli Interventi sono definiti dalla Legge Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i. e riguardano principalmente le procedure di attuazione delle scelte progettuali mediante nuovi strumenti di accordo pubblico/privato e l'integrazione con gli altri strumenti comunali e sovracomunali di pianificazione/programmazione e ambientali.

In particolare, considerato che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano le previsioni dello stesso PI, ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004, decadono se non ancora approvate, il Piano e le successive varianti parziali hanno sempre cercato di soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio, al fine di rispondere in modo più adeguato possibile a tali esigenze, ritenendo opportuno adempiere alle scelte attraverso la concertazione con la popolazione, gli enti locali e sovraordinati alla pianificazione, così da definire i principi e le priorità recependo le richieste puntuali che i singoli cittadini durante l'anno possono fare.

Pertanto gli obiettivi del Primo Piano degli Interventi che in questo Documento Programmatico si confermano sono:

- a. **dare una risposta alla domanda abitativa** mediante l'individuazione di aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI, preferenzialmente in continuazione delle aree residenziali presenti, anche e soprattutto in relazione alle proposte di

intervento da parte di proprietari degli immobili, nonché di operatori interessati, oggetto di accordi pubblico - privati.

A tal fine i punti salienti che il PI e le successive varianti hanno, si devono attuare sono:

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.R. n. 11/2004;
- l'individuazione di eventuali nuove zone residenziali di espansione e di completamento, in continuazione del consolidato esistente;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi potranno avvenire o con intervento diretto o subordinati alla predisposizione di apposito PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- correzioni e aggiustamenti delle zone consolidate esistenti nel rispetto dell'art. 19.1 delle N.T. del PATI che permette al PI, conseguentemente al dettaglio di scala e con l'intento di acconsentire ad una definizione più coerente del disegno urbanistico del tessuto edilizio, di discostarsi entro i limiti che il PATI stesso indica nel perimetro dell'*Urbanizzazione Consolidata*;
- eventuale individuazione, su richiesta di privati promotori, di nuove zone a servizi di interesse pubblico;
- la definizione dei parametri per l'individuazione delle Varianti ai P.U.A. di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. n. 11/2004;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi delle nuove aree individuate;

b. disciplinare l'intera Zona agricola mediante:

- la ridefinizione dalle Tavole del PRG, sulla base di quanto stabilito dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., non recependo la suddivisione delle sottozone di PRG per la ZTO omogenea agricola E, ma disciplinandola puntualmente in considerazione dello studio specialistico agronomico elaborato con il PI;
- la redazione di un Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale da seguire in caso di intervento in Zona agricola, con particolare riferimento al tema degli interventi di mitigazione ambientale;
- la ridefinizione del repertorio normativo del PRG vigente relativamente alle tipologie caratteristiche edilizie consentite;
- l'individuazione dei *nuclei rurali* in recepimento e aggiornamento dell'*edificazione diffusa* di cui alla Tav. 4 e agli artt. 19.2 e 22 delle N.T. del PATI, quali aggregazioni edilizie in ambito rurale che hanno perso i connotati legati alla conduzione del fondo e che pertanto assumono connotati legati più alla destinazione residenziale e/o compatibile. In tali aggregazioni edilizie il PI opera, nelle aree non sottoposte alla formazione di un PUA o di una progettazione unitaria, individuando limitati e puntuali interventi di nuova edificazione e/o riordino e/o recupero edilizio ad uso residenziale e/o compatibile, per rispondere preferenzialmente alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;
- la definizione dei *edifici non più funzionali alle esigenze del fondo* al fine del loro riutilizzo e riconversione a destinazione anche diversa da quella agricola, e comunque residenziale e compatibili;
- l'individuazione degli *allevamenti* zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto;
- la disciplina delle *serre e vivai, strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici*.

c. verificare la dotazione di servizi complessiva in ogni polarità urbana del territorio comunale, stabilendo gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale. Pertanto il dimensionamento sarà aggiornato in base anche alle nuove aree di sviluppo.

d. verificare il dimensionamento

e. disciplinare l'attuazione della trasformazione urbanistica perequativa attraverso la Perequazione, il Credito edilizio e gli accordi pubblico – privati;

- f. recepire le norme relative ai **vincoli, alla pianificazione di livello superiore, alle fasce di rispetto o servitù**, in riferimento al PATI;
- g. **dara atto che il PRC, PATI e PI hanno aggiornato gli elaborati del PRG** adeguandolo ai nuovi contenuti del P.I. e agli atti di indirizzo regionali;
- h. considerare che il PATI ha determinato un limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra SAU (Superficie Agricola Utilizzata) e STC (Superficie Agricola Comunale), **determinando l'aggiornamento e l'ammontare della SAT** (Superficie Agricola Trasformabile) utilizzata per gli interventi previsti dal PI, anche in riferimento all'ultimo atto di indirizzo regionale approvato definito dalla LR 14/2017;
- i. redigere la **banca dati alfa – numerica e vettoriale del PI** che contiene l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento del PATI e gli studi specialistici attuati con il PI, nonché le informazioni contenute negli elaborati dello stesso Piano.

3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI DI POZZOLEONE NELLA SUA ATTUAZIONE SUCCESSIVA E RELATIVE VARIANTI PARZIALI – I TEMI DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE DEL PI IN CONTINUITÀ' CON IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL PRIMO PI

3.1 Il ruolo dei privati

Il Piano degli Interventi deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal PAT, individui le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate, ed avviate a realizzazione nel breve periodo (5 anni), quale limite di validità del Piano stesso.

Questa impostazione del Piano viene accompagnata da appositi strumenti di gestione del territorio introdotti dalla Legge 11/04 e riconosciuti nel PAT (perequazione urbanistica, credito edilizio, compensazione edilizia, etc.) che riconoscono un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano.

In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il Piano degli Interventi recepisce le proposte quali progetti ed iniziative presentate da soggetti privati in quanto elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Conseguentemente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 14.03.2022 è stato predisposto un avviso pubblico dal titolo "AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLE PREVISIONI PER LA FORMAZIONE DELLA 4° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI POZZOLEONE", con relativo modulo di domanda, al fine di recepire le proposte provenienti dalla cittadinanza.

Un avviso, pubblicato in data 17.03.2022 con prot. n. 1778, costituito da 11 ambiti di variante che hanno delineato le richieste entro le quali i singoli cittadini hanno potuto inoltrare le loro proposte.

DOCUMENTO DEL SINDACO
QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI POZZOLEONE



Comune di
POZZOLEONE
Provincia di Vicenza
Area Tecnica

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
RELATIVE ALLE PREVISIONI PER LA FORMAZIONE DELLA 4° VARIANTE
AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI POZZOLEONE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

A V V I S A

che l'Amministrazione Comunale intende raccogliere proposte e/o necessità da parte di privati cittadini ed operatori economici per identificare gli interventi da realizzarsi in un arco temporale di medio termine con la 4° variante al Piano degli Interventi

I N V I T A

privati cittadini ed operatori economici interessati ad inoltrare al Comune proposte di progetti e di iniziative sia di rilevante interesse pubblico sia al soddisfacimento di esigenze soggettive

ENTRO E NON OLTRE IL GIORNO

16 MAGGIO 2022

Si precisa che le proposte presentate dovranno rispettare quanto stabilito dalla legislazione e dalla pianificazione sovra ordinata, dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi nonché quanto previsto dalle condizioni e prescrizioni di cui al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Bressanvido – Pozzoleone.

Si evidenzia inoltre che in caso di comproprietà della porzione di ambito oggetto di proposta, la domanda dovrà essere presentata da tutti i comproprietari, in modo tale da avere la piena disponibilità dell'area.

SI DESCRIVONO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO I TIPI DI PROPOSTE	
	PROPOSTE
1	Richiesta di completamento e ripermimetrazione dell'urbanizzazione consolidata che riguarderanno ambiti già regolati dal PI, nonché dall'urbanizzazione consolidata prevista dal PATI come aggiornata dalla LR 14/2017 al fine di consentire la realizzazione di nuove costruzioni o ampliamento dell'edificato esistente con intervento diretto al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio. Dette richieste saranno oggetto di perequazione urbanistica e accordo sottoscritto nelle parti oggetto di nuova trasformazione.
2	Richieste di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione. Gli interventi, da realizzare seguendo le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziali (identificati con le frecce azzurre nel PATI), si attueranno ricorrendo al Piano Urbanistico Attuativo con definizione di perequazione urbanistica che assicura una equa ripartizione dei diritti edificatori ai proprietari delle aree potenzialmente interessate dalle linee preferenziali di sviluppo.
3	Richieste di intervento negli ambiti dell'edificazione industriale di espansione. Gli interventi, da realizzare seguendo le linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, commerciale, direzionale (identificati con le frecce viola nel PATI), si attueranno ricorrendo al Piano Urbanistico Attuativo con definizione di perequazione urbanistica.
4	Richiesta di intervento all'interno dei nuclei rurali, ai sensi dell'art. 26 delle NTO del PI, con destinazione residenziale. In tali aggregazioni edilizie saranno individuati limitati e puntuali interventi che saranno regolamentati ai sensi dell'art. 26.1 delle NTO del PI.
5	Modifica dei perimetri dei nuclei rurali. I perimetri dei Nuclei Rurali, come individuati dal PI, potranno essere modificati nel rispetto dei limiti di flessibilità delle edificazioni diffuse di cui all'art. 19.2 delle NT del PATI, andando a riconsiderare anche le perimetrazioni delle ZTO E4 di PRG in sovrapposizione, ed ora non più vigenti, ai sensi degli artt. 25 e 26 del PI.
6	Richieste di modifica dei perimetri dei PUA. Rispetto a quanto indicato nel PI, il PUA può prevedere, previa richiesta, modifiche del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessive dell'intervento con il limite massimo del 10 %, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica senza riduzione delle superfici per i servizi.
7	Individuazione dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di nuove costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole e/o riconferma di quelli non più funzionali alla conduzione del fondo già previsti dal vigente PI. Tali edifici non più funzionali ai sensi dell'art. 27 del PI, saranno soggetti alla perequazione urbanistica con accordo sottoscritto.
8	Richieste di modifica delle schede definite dal vigente PI nell'allegato n. 4.1 alle NTO "Fabbricati oggetto di tutela di PRG" ai sensi dell'art. 44 delle NTO del PI.
9	Individuazione attività produttiva in zona impropria. Le proposte per la riqualificazione, il mantenimento, l'ampliamento o la dismissione delle attività produttive in zona impropria e l'eventuale riclassificazione dei fabbricati esistenti.
10	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente PI al fine di consentire l'edificazione a mezzo di piano urbanistico o intervento diretto o mediante accordo.

Comune di POZZOLEONE - Provincia di Vicenza
Via Roma n. 5 - 36050 POZZOLEONE - C.F. 80007870241 - P.I. 02234930242
Tel. 0444/462203 - Fax. 0444/462490 - e-mail: comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it

DOCUMENTO DEL SINDACO
QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI POZZOLEONE



Comune di POZZOLEONE
Provincia di Vicenza

11	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente PI come edificabili (residenziali o produttive) da essere ricondotte a zone agricole "E". (cd. Varianti Verdi)
-----------	--

CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare domanda di manifestazione di interesse mediante una delle seguenti modalità:

- presentazione direttamente all'Ufficio protocollo del Comune;
- invio mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it

Tutte le proposte di accordo verranno vagliate dall'Amministrazione Comunale.

La presentazione di proposte di pianificazione non costituirà comunque titolo per l'automatico inserimento nel P.I.

Il presente avviso e tutte le proposte presentate non impegneranno in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere fatte su modello scaricabile dal sito del Comune di Pozzoleone all'indirizzo www.comune.pozzoleone.vi.it o ritirate presso gli Uffici dell'Area Tecnica Comunale negli orari di apertura al pubblico e le proposte dovranno contenere:

- dati del soggetto proponente;
- proposta accompagnata da esplicitivi elaborati grafici e documentali tali da consentire l'esame della richiesta, che dovrà essere coerente con le disposizioni dei PI vigente e del PATI.

EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito alla manifestazione di interesse da parte dei cittadini e degli operatori interessati, finalizzato alla ricognizione e verifica dell'esistenza di proposte progettuali inerenti gli obiettivi di Piano. Sotto nessun titolo e/o profilo il presente avviso può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi degli artt. n. 63 e 64 del D.Lgs. n. 163/2006, né come invito o avviso ai sensi degli artt. n. 67 e n. 153 del D.Lgs. n. 163/2006.

Resta parimenti inteso che lo stesso non può essere inteso e/o interpretato come impegnativo per l'Ente, nessun titolo, pretesa, preferenza o priorità può essere vantata per il semplice fatto dell'interesse manifestato in risposta al presente avviso.

Pozzoleone, 17/03/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Edilizia Privata – Urbanistica – Lavori Pubblici
fto De Antoni arch. Giorgio
*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

Per eventuali informazioni rivolgersi: Area Tecnica del Comune di Pozzoleone -
Orario di apertura al pubblico: lunedì, martedì, venerdì dalle ore 8.30 – 12.30, giovedì 15.00 – 18.00

Comune di POZZOLEONE – via Roma n. 5 – 36050 -VICENZA- tel. 0444/462203 – fax 0444/462490

E' da tale avviso che sono pervenute 24 proposte di variante distribuite su tutto il territorio le quali sono state oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi; a seguito di una valutazione favorevole

della proposta, l'Amministrazione ed il privato sottoscriveranno un accordo che può essere anche nella forma dell'atto d'obbligo (art. 6 LR 11/04) che verrà recepito dal Consiglio Comunale in sede di adozione.

3.2 Le scelte dell'Amministrazione

La "Variante 4" ha l'intento di rispondere alla specifica manifestazione di interesse presentata alla popolazione a maggio 2022 con azioni localizzate riferite all'edificazione con destinazione sia residenziale che produttiva.

È intenzione dell'Amministrazione di riconoscere non solamente nuova capacità edificatoria in aree edificabili, ma anche disciplinare il cambio d'uso di edifici esistenti ed in alcuni casi ridistribuire la capacità edificatoria già prevista.

Si darà riscontro anche alle richieste che abbiano l'intento di stralciare l'edificabilità e si provvederà alla ricognizione degli assetti funzionali delle aree di interesse pubblico allineandovi la rappresentazione cartografica, comprendendo in alcuni casi anche la corretta ridefinizione di ambiti di piani di lottizzazione completati.

Sarò oggetto di esclusiva attenzione dell'Amministrazione la documentazione di Piano (cartografia e apparato normativo) interessata dall'allineamento con quanto previsto al termine del regime transitorio esplicitato nel Primo PI in relazione alle capacità edificatorie in zona agricola. Nello specifico le azioni interesseranno:

- un'attenta rilettura delle determinazioni del Primo PI per quanto riguarda le capacità edificatorie delle ex zone E4 di PRG non attuate nei 5 anni previsti, per le quali è intenzione non disporre l'esclusione dalla perimetrazione dei Nuclei rurali, ma recuperandone le porzioni già edificate, integrandole nei perimetri degli stessi;
- i cambi d'uso di edifici non funzionali alla conduzione del fondo di PRG, già operati in cartografia, intervenendo anche nelle NTO del PI;
- una ridefinizione della zona agricola con quanto disciplinato dal PATI nel rispetto della LR 11/2004 non giustificando il mantenimento dell'articolazione tematica delle sottozone di PRG, salvo l'evidenza dell'invariante determinata dalla perimetrazione dell'"Agro centuriato" di PTCP, ma unificando tutta la zona agricola E;
- la disciplina delle Aree di rispetto dei Beni Ambientali e Architettonici (AM), derivata da quella di PATI per quanto riguarda i contesti figurativi prevalenti sulla disciplina di zona agricola, configurando di fatto una specifica classe di zonizzazione e come tale viene recepita come Zona AC.
- la rappresentazione degli edifici schedati come "Fabbricati oggetto di tutela di PRG" e confermati nel valore storico – ambientale dal PATI, per i quali ci sarà una rilettura delle schede originali;

Specificatamente infine sarà effettuata una specifica ricognizione riguardante il tema della viabilità di progetto, incrociando la prescritta azione di aggiornamento speditivo della base cartografica.