



Comune di Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona

Regione del Veneto

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

a

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Adottata con D.C.C. n° in data

Approvata con D.C.C. n° in data

Sindaco

Carlo Tessari

Segretario Comunale

dott. Giorgio Consolaro

Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

dott. Giorgio Consolaro

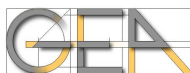
Marzo 2014



CALMAGGIORE, 18 - 31100 TREVISO (TV)
TEL. 0422545338 - CELL. 337519113

INDICE

1. PREMESSA	4
2. PROCEDURA	5
3. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	6
4. ELABORATI GRAFICI.....	7
5. NORME TECNICHE OPERATIVE	7
6. PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	8
7. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE.....	8
8. DIMENSIONE TEMPORALE DELLE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	8



1. PREMESSA

La presente Relazione Programmatica ha lo scopo di illustrare i contenuti del Piano degli Interventi (PI) del Comune di Monteforte d'Alpone, delineando i principi e le linee guida che hanno caratterizzato la predisposizione del piano stesso.

La Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Di seguito si propone uno schema esemplificativo dei contenuti dei due strumenti urbanistici costituenti il Piano Regolatore Comunale.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Disciplina le invarianti	1. Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione
2. Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare e valorizzare	2. Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
3. Determina gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	3. Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
4. Disciplina i centri storici	4. Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
5. Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo	5. Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
6. Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)	6. Suddivide il territorio in Zone Territoriali Omogenee (ZTO)
7. Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi	7. Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole ed aree di riconversione
8. Regolamenta la trasformabilità della zona agricola	8. Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico

2. PROCEDURA

Il Comune di Monteforte d'Alpone si è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto e approvato in copianificazione con la Regione del Veneto, ai sensi dell'articolo 15 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio".

In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato:

- adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 03/08/2012;
- approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 5/02/2014;
- ratificato dalla Giunta Regionale con DGR n. 85 del 11/02/2014;
- pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n° 19 del 18/02/2014;
- entrato in vigore dalla data del 6/03/2014.

La normativa urbanistica dispone che, dopo l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), il previgente Piano Regolatore Generale (PRG) acquisti il valore e l'efficacia del primo Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Comune di Monteforte d'Alpone, quindi, si trova ad operare su due differenti livelli:

- verifica della compatibilità tra il Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT), configurando, in tal modo, il Piano degli Interventi (PI);
- progressiva attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante successive Varianti al Piano degli Interventi (PI).

La presente Relazione Programmatica, quindi, si pone in relazione alla verifica della compatibilità del Piano Regolatore Generale (PRG) con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

3. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il Piano degli Interventi (PI) rappresenta lo strumento di pianificazione che, unitamente al Piano di Assetto del Territorio (PAT), costituisce il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC). Esso è formato dalle parti conformi tra il previgente Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché da quelle non compatibili che saranno oggetto delle successive Varianti al Piano degli Interventi (PI).

In particolare, sono considerati non compatibili al Piano di Assetto del Territorio (PAT) i seguenti ambiti del Piano Regolatore Generale (PRG):

- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo E ricadenti su ambiti di urbanizzazione consolidata del Piano di Assetto del Territorio (PAT) per le quali sarà prevista trasformazione in altra destinazione d'uso;
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo E o F ricadenti su aree di edificazione diffusa del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo E o F5 ricadenti su ambiti di sviluppo insediativo residenziale e/o industriale del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo residenziale (B e C) ricadenti su ambiti naturali di interesse comunale del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo residenziale o a servizi (B, C e F) ricadenti su ambiti di riordino in zona agricola del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo B ricadenti su ambiti di riqualificazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo C ed E ricadenti su ambiti per servizi ed attrezzature di interesse comune del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo D, E e F ricadenti in ambiti di riconversione per grandi superfici di vendita.

Il Piano degli Interventi (PI) è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Programmatica.
- Elaborati grafici.
- Norme Tecniche Operative.
- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
- Banca dati alfanumerica e vettoriale.

4. ELABORATI GRAFICI

Il Piano degli Interventi (PI) è articolato nei seguenti elaborati cartografici:

- b.1.1. Piano degli Interventi (PI). Zonizzazione: intero territorio comunale. Parte Nord. Scala 1:5.000.
- b.1.2. Piano degli Interventi (PI). Zonizzazione: intero territorio comunale. Parte Sud. Scala 1:5.000.
- b.2.1. Piano degli Interventi (PI). Zone significative: Brognoligo-Costalunga. Scala 1:2.000.
- b.2.2. Piano degli Interventi (PI). Zone significative: Monteforte Capoluogo Nord. Scala 1:2.000.
- b.2.3. Piano degli Interventi (PI). Zone significative: Monteforte Capoluogo Sud. Scala 1:2.000.
- b.2.4. Piano degli Interventi (PI). Zone significative: Sarmazza Scala 1:2.000.

5. NORME TECNICHE OPERATIVE

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (PI) si è operato attraverso:

- il mantenimento della struttura delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG);
- l'integrazione mediante l'inserimento delle direttive e prescrizioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

- la stesura di nuovi titoli ed articoli, in recepimento delle pertinenti determinazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

6. PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Esso persegue l'obiettivo di disciplinare gli interventi edilizi mediante la tutela e la valorizzazione delle tipologie costruttive tradizionali, tipiche del territorio; al fine di perseguire l'integrazione paesaggistica degli interventi mediante l'utilizzo di forme, materiali, colori, pratiche costruttive tipiche e coerenti.

Inoltre, con il Prontuario sono indicati gli elementi di progettazione volti alla qualificazione del paesaggio urbano, fatto salvo quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative per gli interventi all'interno dei centri storici.

Infine, il Prontuario, recepisce la normativa nazionale in materia di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

7. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE

Componente del Piano degli Interventi (PI) contiene l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché le informazioni contenute negli elaborati del Piano degli Interventi (PI) medesimo.

8. DIMENSIONE TEMPORALE DELLE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Il completamento dell'attuazione delle azioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) viene demandata, a livello operativo, alle Varianti al Piano degli Interventi (PI).

In linea di massima, saranno sviluppate le Varianti per i tematismi di seguito riportati:

- profilo generale, vincoli e nuovi istituti (metanodotti, pozzi pubblici e risorgive, risorse idropotabili, elettrodotti, impianti di comunicazione elettronica, cimiteri, accordi pubblico-privati, perequazione urbanistica, ambiti territoriali soggetti a programmazione concertata, compensazione urbanistica, credito edilizio, Ambiti Territoriali Omogenei, Superficie Agricola Utilizzata);
- profilo ambientale/paesaggistico (beni paesaggistici, ambiti di interesse paesaggistico ambientale, invariante geomorfologiche, repertorio dei con visuali/vedute, paleoalvei e zone di antica conformazione idraulica, schedatura degli alberi monumentali, colline meridionali della Lessinia: zone boschive e vigneti, aziende agricole, attività turistiche e agriturismi, schedatura degli edifici rurali non funzionali alla conduzione dei fondi, valenza ecologica del territorio aperto, rete ecologica locale, zone tampone e aree di riqualificazione ambientale);
- profilo storico/archeologico (siti archeologici, censimento dei beni monumentali, centri storici e schedatura degli edifici storici, schedatura delle ville venete, ruderi storici, reti idrauliche storiche, censimento dei capitelli storici);
- profilo idraulico/geologico (vincoli idrogeologici / PAI Autorità di bacino del Fiume Adige, idrografia e funzioni di riqualificazione per la funzione ricreativa dei corsi d'acqua, invariante idrauliche, censimento, tutela e valorizzazione delle aree sondabili o a periodico ristagno idrico, zone per la laminazione delle piene);
- profilo edilizio residenziale (quota per edilizia residenziale pubblica, schede delle aree di trasformazione urbanistica, edilizia ecosostenibile, urbanizzazione ed edilizia diffusa);
- profilo edilizio produttivo (schedatura delle attività produttive in zona impropria, applicazione della legislazione del SUAP, grandi superfici di vendita);
- profilo infrastrutturale e della mobilità (opere di mitigazione ambientale, rete ecologica minore: piste ciclabili; percorsi pedonali e podistici);
- profilo rurale (censimento e regolamentazione degli allevamenti zootecnici intensivi, schedatura dei vigneti di pregio).