



Comune di Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona

Regione del Veneto

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

VARIANTE N. 1

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. DOCUMENTO DEL SINDACO	7
4. VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	7
5. PRIORITÀ OPERATIVE	8
5.1. QUALITÀ AMBIENTALE, STORICA E DEL PAESAGGIO.....	9
5.2. SOSTENIBILITÀ ED EQUILIBRIO AMBIENTALE, SOCIALE, ECONOMICO ED URBANISTICO.....	10
5.3. CENTRALITÀ URBANE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	11
5.4. VALORE DELLA PARTECIPAZIONE E DELLA CONCERTAZIONE.....	11
6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	12
7. NORME TECNICHE OPERATIVE	14
8. PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	14
9. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.....	15
10. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE.....	15
11. QUADRO ECONOMICO	15
12. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E VERIFICA DEL CONSUMO DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU).....	16



1. PREMESSA

La presente Relazione Programmatica illustra i contenuti della Variante n. 1 al 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 il ruolo operativo.

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

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Disciplina le invarianti	1. Definisce l'attuazione degli 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

Il Comune di Monteforte d'Alpone si è dotato del 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, pertanto, ha operato su due differenti livelli:

- verifica della conformità tra il Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- completamento dell'attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante Varianti al Piano degli Interventi (PI).

La presente Relazione Programmatica si pone a supporto della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI).

2. PROCEDURA

Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra al Consiglio Comunale.

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è adottata da parte del Consiglio Comunale. Successivamente, viene pubblicata per trenta giorni, decorsi i quali

chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Sulle stesse si esprime il Consiglio Comunale, al quale spetta il compito dell'approvazione definitiva della Variante medesima.

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI), decorsi cinque anni dall'entrata in vigore, perde l'efficacia in relazione alle previsioni riguardanti le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, alle nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stata approvati i relativi progetti esecutivi, nonché ai vincoli preordinati all'esproprio.

Di seguito, si propone una sintesi delle fasi amministrative caratterizzanti la procedura di formazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI).

DOCUMENTO DEL SINDACO	SINDACO	Sono evidenziati gli interventi, le trasformazioni urbanistiche, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE / PARTECIPAZIONE	SINDACO E GIUNTA COMUNALE	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni. Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi.
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	La Variante viene adottata in Consiglio Comunale ed entro 8 giorni è depositata.
DEPOSITO	SEGRATARIO COMUNALE	Per 30 giorni è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni alla Variante nei successivi 30 giorni.
PUBBLICAZIONE	SEGRATARIO COMUNALE	Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
OSSERVAZIONI	CHIUNQUE	
CONTRODEDUZIONI / APPROVAZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 giorni dal termine di presentazione delle osservazioni, la Variante viene approvata in Consiglio Comunale e contro dedotte le osservazioni
ENTRATA IN VIGORE	BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE	La Variante diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nel BUR. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di Piano.

3. DOCUMENTO DEL SINDACO

La L.r. n. 11/2004 introduce l'obbligo da parte del Sindaco, nel momento in cui l'Amministrazione comunale intraprende la redazione del Piano degli Interventi (PI) e delle sue Varianti, di produrre il "Documento del Sindaco", con il quale vengono fissati gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione.

Tale documento è stato presentato all'Amministrazione Comunale nell'apposita seduta del Consiglio Comunale.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI); per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

4. VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

La Variante al Piano degli Interventi (PI) si relaziona sia al bilancio pluriennale comunale, sia al Programma Triennale delle Opere Pubbliche e viene attuata attraverso interventi diretti o con Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

È da precisare che la Variante n. 1 non affronta tutti i temi strategici sviluppati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), ma quelli di carattere più urgente.

In particolare, le priorità della Variante n. 1, tenuto conto delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), possono essere così riassunte:

- aggiornamento, verifica e disciplina delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- aggiornamento e verifica delle fonti di vincolo (corsi d'acqua, viabilità, elettrodotti, pozzi, allevamenti, ecc.) e delle relative fasce di rispetto;

- aggiornamento della zonizzazione urbanistica rispetto alle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- inserimento nella normativa urbanistica delle forme di tutela ambientale e di difesa dai rischi;
- introduzione della disciplina normativa relativa agli interventi di perequazione, al credito edilizio ed alla compensazione urbanistica;
- adeguamento del corpo normativo;
- individuazione degli ambiti da assoggettare ad Accordi pubblico-privati;
- verifica della dotazione di servizi e della quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) eventualmente trasformata;
- aggiornamento delle banche dati alfanumeriche e vettoriali contenute nel Quadro Conoscitivo (QC);
- definizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Si precisa che per i temi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT) non affrontati dalla presente Variante e, quindi, non riportati negli elaborati del Piano stesso, riferiti a Vincoli, Invarianti e Fragilità valgono le medesime disposizioni indicate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

5. PRIORITÀ OPERATIVE

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) persegue la sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Le azioni della Variante n. 1 dovranno valorizzare gli elementi generatori di qualità ambientale presenti sul territorio, sia agricolo che urbano, così da creare: da un lato, ambiti ad elevata naturalità; dall'altro, luoghi promiscui, dinamici e vivaci, dove vivere, crescere e far crescere.

La riqualificazione e la ristrutturazione del tessuto insediativo esistente non potrà che essere il punto di partenza.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla storia, alle tradizioni ed al paesaggio, in tutte le forme in cui si manifestano.

La Variante n. 1, pur nella trasformazione del territorio, dovrà essere capace di mantenere l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, valorizzando gli elementi della storia in continuità con il presente ed evitando fratture.

Infine, la Variante n. 1 dovrà valorizzare la partecipazione, non limitandosi ad una semplice ricerca di condivisioni di azioni, bensì costruendo un sistema che coinvolga i cittadini, con le forme più opportune: ascolto, diffusione, discussione, confronto.

5.1. QUALITÀ AMBIENTALE, STORICA E DEL PAESAGGIO

Un tema rilevante della Variante n. 1 è rappresentato dalla tutela e valorizzazione della qualità ambientale, storica e paesaggistica del territorio di Monteforte d'Alpone; costituita dal torrente Alpone, dal torrente Aldegà, dal rio delle Carbonare, dal fosso Onare, dal territorio agricolo, dal patrimonio monumentale e dagli elementi storico-archeologici.

Il tema della fruibilità sarà motore propulsivo delle azioni riguardanti il patrimonio comunale, al fine di farlo conoscere, visitare e, dove possibile, vivere.

Allo stesso modo ne beneficerà la valorizzazione del paesaggio agrario, per il quale sarà necessario prevedere azioni di riqualificazione della struttura produttiva, mirando al mantenimento ed al recupero dei segni identitari della tradizione locale.

Un'attenzione particolare sarà riservata al paesaggio urbano, fissando parametri di qualità edilizia per le nuove costruzioni, relativamente al profilo architettonico, alla sostenibilità delle scelte progettuali, all'inserimento funzionale nel contesto territoriale di riferimento.

5.2. SOSTENIBILITÀ ED EQUILIBRIO AMBIENTALE, SOCIALE, ECONOMICO ED URBANISTICO

La sostenibilità costituisce il continuum entro cui opera l'attività Amministrativa.

Sostenibilità ambientale.

Per lasciare alle generazioni future un territorio che conservi le qualità ambientali che hanno ricevuto le generazioni attuali. Pertanto, la Variante n. 1 disciplinerà le pratiche edilizie secondo i principi del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili; in modo da ridurre l'impatto ambientale delle trasformazioni in termini di consumo di suolo, di emissioni inquinanti nell'atmosfera e di utilizzo di energie prodotte da fonti non rinnovabili.

Sostenibilità sociale.

Per creare un territorio che sia un luogo dove vivere e crescere. Per fare questo, la Variante n. 1 si propone di valutare l'offerta dei servizi e delle attrezzature di interesse comune, sia nel Capoluogo che nelle frazioni. Di non secondaria importanza, il recupero di aree periferiche e il riutilizzo, con nuove destinazioni d'uso, di aree produttive dismesse, al fine di riqualificare il tessuto insediativo esistente, evitando la banalizzazione e la perdita d'identità dei luoghi.

A tal proposito, la Variante n. 1 intende dare attuazione agli Accordi pubblico – privati, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004, quali opportunità di concorrere alla definizione di una nuova struttura territoriale.

Sostenibilità economica, privata e pubblica.

Per generare un assetto territoriale catalizzatore di opportunità, nel primo caso, e per ridurre al minimo la spesa pubblica negli interventi di trasformazione urbanistica, nel secondo. La Variante n. 1 individua gli ambiti e le modalità secondo cui introdurre nuove attività economiche, sia nel Capoluogo che nelle frazioni. Il contenimento dei costi per il Comune sarà conseguito tramite il ricorso agli strumenti quali il Credito

edilizio, la Compensazione urbanistica, gli Accordi pubblico-privati e la Perequazione urbanistica.

5.3. CENTRALITÀ URBANE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

La Variante n. 1 intende attuare le previsioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), valorizzando la struttura territoriale insediativa esistente. In particolare, individuando le centralità urbane consolidate, l'edificazione diffusa e le zone agricole, più o meno compromesse nelle loro funzioni ambientali e produttive.

I nuclei urbani del Capoluogo, di Brognoligo, di Costalunga e di Sarmazza sono i luoghi entro cui riscoprire le centralità urbane, in termini di funzioni, servizi e centri di aggregazione.

Spazio alle azioni di recupero e riqualificazione dell'esistente, privilegiando la saturazione e avvalendosi delle dinamiche perequative per la riorganizzazione degli spazi pubblici, della viabilità e delle funzioni.

Nei confronti dei nuclei edificati in zona agricola, la Variante n. 1 intende rispondere alle esigenze abitative dei residenti, favorendo l'aggregazione e contrastando la dilatazione dello sprawl urbano.

5.4. VALORE DELLA PARTECIPAZIONE E DELLA CONCERTAZIONE

Il processo partecipativo all'interno della redazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte di gestione del territorio. La partecipazione è da considerarsi come applicazione di una disposizione di legge, ma anche come opportunità di crescita di una coscienza e di una consapevolezza comune, superando la discrasia tra le conoscenze "scientifico-disciplinari" e quella diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono del territorio.

La finalità di innescare un processo partecipativo mira ad aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini nei confronti delle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico.

La Variante n. 1, quindi, intende proseguire sulla strada della partecipazione e della concertazione intrapresa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) durante la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Tra le azioni della Variante n. 1 per la costruzione di uno scenario di sviluppo comunale condiviso, meritano menzione:

1. la diffusione delle linee programmatiche contenute nel Documento del Sindaco.
2. Il ricorso agli strumenti perequativi e, in particolare, agli Accordi pubblico-privato per riqualificare il tessuto urbano esistente secondo una logica di collaborazione e di condivisione degli obiettivi e delle ipotesi progettuali.
3. La pubblicazione di un bando per la manifestazione di interesse da parte dei cittadini a formulare proposte.
4. La pubblicizzazione dei contenuti del Documento del Sindaco e delle modalità di attuazione degli Accordi pubblico-privati attraverso l'utilizzo del sito web del Comune e l'organizzazione di incontri divulgativi.

6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

La Variante n. 1 è composta dai seguenti elaborati descrittivi e normativi:

- Documento del Sindaco;
- Relazione Programmatica;
- Elaborati grafici;
- Norme Tecniche Operative;
- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale;

- Schede tecniche di intervento;
- Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo. Schede.

Inoltre, risulta articolata nei seguenti elaborati cartografici:

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

Nello specifico rispetto al Piano degli Interventi (PI) si è proceduto a:

- disciplinare alcuni ambiti di non compatibilità tra il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- individuare, mediante apposite schede, gli interventi di trasformazione edilizia e un edificio rurale non più funzionale alla conduzione di fondo;
- aggiornare il perimetro degli ambiti soggetti alle previsioni di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- ridefinire i margini delle zone sulla base dell'aggiornamento dell'edificazione, degli ambiti della città consolidata, delle aree a servizi e di alcune linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- individuare i perimetri degli ambiti oggetto di Accordo pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004;

- recepire la suddivisione delle zone agricole secondo le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), con particolare attenzione alla valenza paesaggistica dei colli della Lessinia.

7. NORME TECNICHE OPERATIVE

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative 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).

8. 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.

9. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

È stato istituito il Registro dei crediti edilizi, inteso come registro delle quantità volumetriche riconosciute a seguito della realizzazione di interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado o di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Tali crediti sono liberamente commerciabili.

10. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE

Componente della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è 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.

11. QUADRO ECONOMICO

La L.r. n. 11/2004, all'articolo 34, prevede la quantificazione da parte del Piano degli Interventi (PI) delle risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione di aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture, commisurando le previsioni del Piano degli Interventi (PI) al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

A tal fine, si consideri che:

- la realizzazione di infrastrutture a carattere sovracomunale sono a carico degli Enti competenti in materia.
- Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati, nonché le dinamiche perequative, rappresentano un'opportunità per il finanziamento e la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

Ciò premesso, con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, l'Amministrazione Comunale individua:

1. il quadro delle risorse disponibili;
2. l'articolazione della copertura finanziaria;
3. l'elenco annuale delle Opere Pubbliche previste.

12. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E VERIFICA DEL CONSUMO DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per ciascuno dei quali sono definite le previsioni volumetriche massime da rispettare nell'attuazione del Piano degli Interventi (PI) e gli standard da prevedere.

Pertanto, il Piano degli Interventi (PI) e le sue Varianti devono effettuare la verifica del Dimensionamento, a livello di singolo Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), ponendo a confronto le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) con quanto attuato dal Piano degli Interventi (PI).

Di seguito si riporta la Tabella riassuntiva relativa alla Verifica del Dimensionamento.

	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	Interventi di trasformazione previsti dalla Variante n.1 al PI			Standard aggiuntivi
		Residenziale mc.	Produttivo mq.	Ab. teorici n°	L.r. 11/2004 (Residenziale: 30 mq/ab teorico) (Produttivo: 10 mq. ogni 100 mq.) mq.
1	Capoluogo	20.124	24.148	78,9	4.430
2	Brognoligo e Costalunga	185.621	-	728	21.837
3	Costalunga. Zona industriale	2.180	-	8,6	256

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 1
RELAZIONE PROGRAMMATICA

4	Sarmazza	7.680	-	30,1	903
5	Collina Nord	800	-	3,1	93
6	Collina Sud	1.600	-	6,3	189
7	Pianura Occidentale	800	-	3,1	93
8	Pianura Orientale	-	-	-	-
9	Torrente Alpone	-	-	-	-
TOTALE		218.805	24.148	858	27.801

Verifica del Dimensionamento che va commisurata con il rispetto dei limiti di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione.

Infatti, nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata, in sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo.

Per il Comune di Monteforte d'Alpone, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) massima trasformabile è pari a 205.997 mq..

In fase di redazione ed implementazione del Piano degli Interventi (PI), quindi, è necessario valutare quanta Superficie Agricola Utilizzata (SAU) viene consumata dagli interventi previsti, in conformità con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Ciò premesso, il bilancio del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ascrivibile alla Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è riconducibile a:

1. interventi di trasformazione nuova previsione;
2. interventi di completamento in ambiti di urbanizzazione consolidata;
3. interventi di riordino degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Complessivamente, la Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) prevede la potenziale trasformazione di 190.152 mq. di Superficie Agricola Utilizzata (SAU), quindi entro il limite massimo previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).



Comune di Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona

Regione del Veneto

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

VARIANTE N. 1

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. DOCUMENTO DEL SINDACO.....	7
4. VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	7
5. PRIORITÀ OPERATIVE	8
5.1. QUALITÀ AMBIENTALE, STORICA E DEL PAESAGGIO.....	9
5.2. SOSTENIBILITÀ ED EQUILIBRIO AMBIENTALE, SOCIALE, ECONOMICO ED URBANISTICO.....	10
5.3. CENTRALITÀ URBANE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	11
5.4. VALORE DELLA PARTECIPAZIONE E DELLA CONCERTAZIONE.....	11
6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	12
7. NORME TECNICHE OPERATIVE	14
8. PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	14
9. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.....	15
10. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE.....	15
11. QUADRO ECONOMICO	15
12. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E VERIFICA DEL CONSUMO DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU).....	16



ENGINEERING

1. PREMESSA

La presente Relazione Programmatica illustra i contenuti della Variante n. 1 al 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 il ruolo operativo.

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

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
1. Disciplina le invarianti	1. Definisce l'attuazione degli 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

Il Comune di Monteforte d'Alpone si è dotato del 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, pertanto, ha operato su due differenti livelli:

- verifica della conformità tra il Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- completamento dell'attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) mediante Varianti al Piano degli Interventi (PI).

La presente Relazione Programmatica si pone a supporto della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI).

2. PROCEDURA

Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra al Consiglio Comunale.

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è adottata da parte del Consiglio Comunale. Successivamente, viene pubblicata per trenta giorni, decorsi i quali

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 1
RELAZIONE PROGRAMMATICA

chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Sulle stesse si esprime il Consiglio Comunale, al quale spetta il compito dell'approvazione definitiva della Variante medesima.

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI), decorsi cinque anni dall'entrata in vigore, perde l'efficacia in relazione alle previsioni riguardanti le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, alle nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stata approvati i relativi progetti esecutivi, nonché ai vincoli preordinati all'esproprio.

Di seguito, si propone una sintesi delle fasi amministrative caratterizzanti la procedura di formazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI).

DOCUMENTO DEL SINDACO	SINDACO	Sono evidenziati gli interventi, le trasformazioni urbanistiche, le opere pubbliche e gli effetti attesi
CONCERTAZIONE / PARTECIPAZIONE	SINDACO E GIUNTA COMUNALE	Concertazione con enti territoriali e amministrazioni. Confronto con associazioni economiche e sociali, gestori dei servizi.
ADOZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	La Variante viene adottata in Consiglio Comunale ed entro 8 giorni è depositata.
DEPOSITO	SEGRATARIO COMUNALE	Per 30 giorni è a disposizione del pubblico che, decorsi i quali, può presentare osservazioni alla Variante nei successivi 30 giorni.
PUBBLICAZIONE	SEGRATARIO COMUNALE	Dell'avvenuto deposito viene data notizia mediante avviso pubblico nell'albo pretorio e in almeno due quotidiani a diffusione locale.
OSSERVAZIONI	CHIUNQUE	
CONTRODEDUZIONI / APPROVAZIONE	CONSIGLIO COMUNALE	Entro 60 giorni dal termine di presentazione delle osservazioni, la Variante viene approvata in Consiglio Comunale e contro dedotte le osservazioni
ENTRATA IN VIGORE	BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE	La Variante diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nel BUR. Decorsi 5 anni decadono le previsioni di Piano.

3. DOCUMENTO DEL SINDACO

La L.r. n. 11/2004 introduce l'obbligo da parte del Sindaco, nel momento in cui l'Amministrazione comunale intraprende la redazione del Piano degli Interventi (PI) e delle sue Varianti, di produrre il "Documento del Sindaco", con il quale vengono fissati gli obiettivi cui tendere e da raggiungere con la nuova pianificazione e progettazione.

Tale documento è stato presentato all'Amministrazione Comunale nell'apposita seduta del Consiglio Comunale.

Il Documento del Sindaco diventa il punto di partenza per la redazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI); per aprire il dibattito e la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere, affinché le scelte progettuali siano attuate nello spirito della trasparenza e con l'apporto degli utenti finali.

4. VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

La Variante al Piano degli Interventi (PI) si relaziona sia al bilancio pluriennale comunale, sia al Programma Triennale delle Opere Pubbliche e viene attuata attraverso interventi diretti o con Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

È da precisare che la Variante n. 1 non affronta tutti i temi strategici sviluppati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), ma quelli di carattere più urgente.

In particolare, le priorità della Variante n. 1, tenuto conto delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), possono essere così riassunte:

- aggiornamento, verifica e disciplina delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- aggiornamento e verifica delle fonti di vincolo (corsi d'acqua, viabilità, elettrodotti, pozzi, allevamenti, ecc.) e delle relative fasce di rispetto;

- aggiornamento della zonizzazione urbanistica rispetto alle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- inserimento nella normativa urbanistica delle forme di tutela ambientale e di difesa dai rischi;
- introduzione della disciplina normativa relativa agli interventi di perequazione, al credito edilizio ed alla compensazione urbanistica;
- adeguamento del corpo normativo;
- individuazione degli ambiti da assoggettare ad Accordi pubblico-privati;
- verifica della dotazione di servizi e della quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) eventualmente trasformata;
- aggiornamento delle banche dati alfanumeriche e vettoriali contenute nel Quadro Conoscitivo (QC);
- definizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Si precisa che per i temi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT) non affrontati dalla presente Variante e, quindi, non riportati negli elaborati del Piano stesso, riferiti a Vincoli, Invarianti e Fragilità valgono le medesime disposizioni indicate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

5. PRIORITÀ OPERATIVE

La Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) persegue la sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Le azioni della Variante n. 1 dovranno valorizzare gli elementi generatori di qualità ambientale presenti sul territorio, sia agricolo che urbano, così da creare: da un lato, ambiti ad elevata naturalità; dall'altro, luoghi promiscui, dinamici e vivaci, dove vivere, crescere e far crescere.

La riqualificazione e la ristrutturazione del tessuto insediativo esistente non potrà che essere il punto di partenza.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla storia, alle tradizioni ed al paesaggio, in tutte le forme in cui si manifestano.

La Variante n. 1, pur nella trasformazione del territorio, dovrà essere capace di mantenere l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, valorizzando gli elementi della storia in continuità con il presente ed evitando fratture.

Infine, la Variante n. 1 dovrà valorizzare la partecipazione, non limitandosi ad una semplice ricerca di condivisioni di azioni, bensì costruendo un sistema che coinvolga i cittadini, con le forme più opportune: ascolto, diffusione, discussione, confronto.

5.1. QUALITÀ AMBIENTALE, STORICA E DEL PAESAGGIO

Un tema rilevante della Variante n. 1 è rappresentato dalla tutela e valorizzazione della qualità ambientale, storica e paesaggistica del territorio di Monteforte d'Alpone; costituita dal torrente Alpone, dal torrente Aldegà, dal rio delle Carbonare, dal fosso Onare, dal territorio agricolo, dal patrimonio monumentale e dagli elementi storico-archeologici.

Il tema della fruibilità sarà motore propulsivo delle azioni riguardanti il patrimonio comunale, al fine di farlo conoscere, visitare e, dove possibile, vivere.

Allo stesso modo ne beneficerà la valorizzazione del paesaggio agrario, per il quale sarà necessario prevedere azioni di riqualificazione della struttura produttiva, mirando al mantenimento ed al recupero dei segni identitari della tradizione locale.

Un'attenzione particolare sarà riservata al paesaggio urbano, fissando parametri di qualità edilizia per le nuove costruzioni, relativamente al profilo architettonico, alla sostenibilità delle scelte progettuali, all'inserimento funzionale nel contesto territoriale di riferimento.

5.2. SOSTENIBILITÀ ED EQUILIBRIO AMBIENTALE, SOCIALE, ECONOMICO ED URBANISTICO

La sostenibilità costituisce il continuum entro cui opera l'attività Amministrativa.

Sostenibilità ambientale.

Per lasciare alle generazioni future un territorio che conservi le qualità ambientali che hanno ricevuto le generazioni attuali. Pertanto, la Variante n. 1 disciplinerà le pratiche edilizie secondo i principi del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili; in modo da ridurre l'impatto ambientale delle trasformazioni in termini di consumo di suolo, di emissioni inquinanti nell'atmosfera e di utilizzo di energie prodotte da fonti non rinnovabili.

Sostenibilità sociale.

Per creare un territorio che sia un luogo dove vivere e crescere. Per fare questo, la Variante n. 1 si propone di valutare l'offerta dei servizi e delle attrezzature di interesse comune, sia nel Capoluogo che nelle frazioni. Di non secondaria importanza, il recupero di aree periferiche e il riutilizzo, con nuove destinazioni d'uso, di aree produttive dismesse, al fine di riqualificare il tessuto insediativo esistente, evitando la banalizzazione e la perdita d'identità dei luoghi.

A tal proposito, la Variante n. 1 intende dare attuazione agli Accordi pubblico – privati, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004, quali opportunità di concorrere alla definizione di una nuova struttura territoriale.

Sostenibilità economica, privata e pubblica.

Per generare un assetto territoriale catalizzatore di opportunità, nel primo caso, e per ridurre al minimo la spesa pubblica negli interventi di trasformazione urbanistica, nel secondo. La Variante n. 1 individua gli ambiti e le modalità secondo cui introdurre nuove attività economiche, sia nel Capoluogo che nelle frazioni. Il contenimento dei costi per il Comune sarà conseguito tramite il ricorso agli strumenti quali il Credito

edilizio, la Compensazione urbanistica, gli Accordi pubblico-privati e la Perequazione urbanistica.

5.3. CENTRALITÀ URBANE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

La Variante n. 1 intende attuare le previsioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), valorizzando la struttura territoriale insediativa esistente. In particolare, individuando le centralità urbane consolidate, l'edificazione diffusa e le zone agricole, più o meno compromesse nelle loro funzioni ambientali e produttive.

I nuclei urbani del Capoluogo, di Brognoligo, di Costalunga e di Sarmazza sono i luoghi entro cui riscoprire le centralità urbane, in termini di funzioni, servizi e centri di aggregazione.

Spazio alle azioni di recupero e riqualificazione dell'esistente, privilegiando la saturazione e avvalendosi delle dinamiche perequative per la riorganizzazione degli spazi pubblici, della viabilità e delle funzioni.

Nei confronti dei nuclei edificati in zona agricola, la Variante n. 1 intende rispondere alle esigenze abitative dei residenti, favorendo l'aggregazione e contrastando la dilatazione dello sprawl urbano.

5.4. VALORE DELLA PARTECIPAZIONE E DELLA CONCERTAZIONE

Il processo partecipativo all'interno della redazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte di gestione del territorio. La partecipazione è da considerarsi come applicazione di una disposizione di legge, ma anche come opportunità di crescita di una coscienza e di una consapevolezza comune, superando la discrasia tra le conoscenze "scientifico-disciplinari" e quella diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono del territorio.

La finalità di innescare un processo partecipativo mira ad aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini nei confronti delle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico.

La Variante n. 1, quindi, intende proseguire sulla strada della partecipazione e della concertazione intrapresa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) durante la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Tra le azioni della Variante n. 1 per la costruzione di uno scenario di sviluppo comunale condiviso, meritano menzione:

1. la diffusione delle linee programmatiche contenute nel Documento del Sindaco.
2. Il ricorso agli strumenti perequativi e, in particolare, agli Accordi pubblico-privato per riqualificare il tessuto urbano esistente secondo una logica di collaborazione e di condivisione degli obiettivi e delle ipotesi progettuali.
3. La pubblicazione di un bando per la manifestazione di interesse da parte dei cittadini a formulare proposte.
4. La pubblicizzazione dei contenuti del Documento del Sindaco e delle modalità di attuazione degli Accordi pubblico-privati attraverso l'utilizzo del sito web del Comune e l'organizzazione di incontri divulgativi.

6. ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

La Variante n. 1 è composta dai seguenti elaborati descrittivi e normativi:

- Documento del Sindaco;
- Relazione Programmatica;
- Elaborati grafici;
- Norme Tecniche Operative;
- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale;

- Schede tecniche di intervento;
- Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo. Schede.

Inoltre, risulta articolata nei seguenti elaborati cartografici:

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

Nello specifico rispetto al Piano degli Interventi (PI) si è proceduto a:

- disciplinare alcuni ambiti di non compatibilità tra il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- individuare, mediante apposite schede, gli interventi di trasformazione edilizia e un edificio rurale non più funzionale alla conduzione di fondo;
- aggiornare il perimetro degli ambiti soggetti alle previsioni di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- ridefinire i margini delle zone sulla base dell'aggiornamento dell'edificazione, degli ambiti della città consolidata, delle aree a servizi e di alcune linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- individuare i perimetri degli ambiti oggetto di Accordo pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004;

- recepire la suddivisione delle zone agricole secondo le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), con particolare attenzione alla valenza paesaggistica dei colli della Lessinia.

7. NORME TECNICHE OPERATIVE

Per quanto concerne le Norme Tecniche Operative 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).

8. 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.

9. REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

È stato istituito il Registro dei crediti edilizi, inteso come registro delle quantità volumetriche riconosciute a seguito della realizzazione di interventi di demolizione di opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado o di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Tali crediti sono liberamente commerciabili.

10. BANCA DATI ALFA-NUMERICA E VETTORIALE

Componente della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è 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.

11. QUADRO ECONOMICO

La L.r. n. 11/2004, all'articolo 34, prevede la quantificazione da parte del Piano degli Interventi (PI) delle risorse finanziarie occorrenti per la realizzazione di aree per servizi, costruzione di edifici di interesse pubblico e di infrastrutture, commisurando le previsioni del Piano degli Interventi (PI) al Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

A tal fine, si consideri che:

- la realizzazione di infrastrutture a carattere sovracomunale sono a carico degli Enti competenti in materia.
- Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati, nonché le dinamiche perequative, rappresentano un'opportunità per il finanziamento e la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

Ciò premesso, con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche, l'Amministrazione Comunale individua:

1. il quadro delle risorse disponibili;
2. l'articolazione della copertura finanziaria;
3. l'elenco annuale delle Opere Pubbliche previste.

12. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) E VERIFICA DEL CONSUMO DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE (SAU)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per ciascuno dei quali sono definite le previsioni volumetriche massime da rispettare nell'attuazione del Piano degli Interventi (PI) e gli standard da prevedere.

Pertanto, il Piano degli Interventi (PI) e le sue Varianti devono effettuare la verifica del Dimensionamento, a livello di singolo Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), ponendo a confronto le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) con quanto attuato dal Piano degli Interventi (PI).

Di seguito si riporta la Tabella riassuntiva relativa alla Verifica del Dimensionamento.

	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	Interventi di trasformazione previsti dalla Variante n.1 al PI			Standard aggiuntivi
		Residenziale mc.	Produttivo mq.	Ab. teorici n°	L.r. 11/2004 (Residenziale: 30 mq/ab teorico) (Produttivo: 10 mq. ogni 100 mq.) mq.
1	Capoluogo	20.124	24.148	78,9	4.430
2	Brognoligo e Costalunga	185.621	-	728	21.837
3	Costalunga. Zona industriale	2.180	-	8,6	256

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 1
RELAZIONE PROGRAMMATICA

4	Sarmazza	7.680	-	30,1	903
5	Collina Nord	800	-	3,1	93
6	Collina Sud	1.600	-	6,3	189
7	Pianura Occidentale	800	-	3,1	93
8	Pianura Orientale	-	-	-	-
9	Torrente Alpone	-	-	-	-
TOTALE		218.805	24.148	858	27.801

Verifica del Dimensionamento che va commisurata con il rispetto dei limiti di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione.

Infatti, nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata, in sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo.

Per il Comune di Monteforte d'Alpone, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) massima trasformabile è pari a 205.997 mq..

In fase di redazione ed implementazione del Piano degli Interventi (PI), quindi, è necessario valutare quanta Superficie Agricola Utilizzata (SAU) viene consumata dagli interventi previsti, in conformità con il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Ciò premesso, il bilancio del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ascrivibile alla Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) è riconducibile a:

1. interventi di trasformazione nuova previsione;
2. interventi di completamento in ambiti di urbanizzazione consolidata;
3. interventi di riordino degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Complessivamente, la Variante n. 1 al Piano degli Interventi (PI) prevede la potenziale trasformazione di 190.152 mq. di Superficie Agricola Utilizzata (SAU), quindi entro il limite massimo previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).