



**COMUNE DI LORIA**

**P.I.**

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

(Art. 18 Legge Regionale n°11/2004)

**DOCUMENTO  
PROGRAMMATICO  
PRELIMINARE**

**IL SINDACO:**

**Dott. Roberto Vendrasco**

[Aprile 2013](#)

## INDICE

<b>1</b>	<b>- PREMESSA</b> .....	<b>1</b>
1.1.	IL PIANO REGOLATORE COMUNALE IN RIFERIMENTO ALLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE .....	1
1.2.	IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LORIA.....	1
1.3.	IL P.R.G./P.I. E LE VARIANTI TEMATICHE.....	2
1.4.	L'AVVIO DEI LAVORI PER LA REDAZIONE DEL P.I.: IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE .....	2
<b>2</b>	<b>- CONTENUTI GENERALI DEL P.I.</b> .....	<b>3</b>
2.1.	CONTENUTI .....	3
2.2.	DOCUMENTI DEL P.I. ....	3
<b>3</b>	<b>- PARTECIPAZIONE</b> .....	<b>4</b>
3.1.	LE ESIGENZE PREGRESSE DELLA POPOLAZIONE .....	4
3.2.	GLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO .....	5
3.3.	LA RACCOLTA E LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE .....	5
<b>4</b>	<b>- CONTENUTI PRIORITARI DEL P.I. 2013-2018</b> .....	<b>6</b>
4.1.	ADEGUAMENTO NORMATIVO E RECEPIMENTO DEI CONTENUTI STRUTTURALI DEL P.A.T. ....	6
4.2.	RACCORDO CON IL P.R.G. VIGENTE .....	7
4.3.	LA RISPOSTA ALLE ESIGENZE DELLA POPOLAZIONE .....	7
4.4.	LA TRASFORMABILITÀ DEL TERRITORIO .....	7
4.5.	IL DIMENSIONAMENTO DEL P.I. ....	8
4.6.	LA SOSTENIBILITÀ.....	9
<b>5</b>	<b>- EFFETTI ATTESI</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>- PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO</b> .....	<b>10</b>

## 1 - PREMESSA

### 1.1. Il Piano Regolatore Comunale in riferimento alla legge urbanistica regionale

La Legge Regionale n°11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio articolando il Piano Regolatore Comunale in uno strumento di carattere strutturale, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in uno strumento di natura operativa, il Piano degli Interventi (P.I.).

Mentre il Piano di Assetto del Territorio delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli interventi è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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.

Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi.

### 1.2. Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Loria

il Comune di Loria ha avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, secondo i principi di cui alla L.R. 11/2004, attraverso la redazione di un P.A.T.I. assieme al comune di Castello di Godego, in copianificazione con la Provincia di Treviso.

Dopo l'adozione del P.A.T.I. da parte del comune di Loria non è però seguita l'adozione del medesimo strumento urbanistico da parte del comune di Castello di Godego per cui il comune di Loria ha proseguito autonomamente rielaborando i documenti del P.A.T.I. per addivenire alla formulazione del proprio P.A.T.

Il P.A.T. del comune di Loria è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 58 del 21/12/2012 ed ha già conseguito l'approvazione della Commissione Regionale V.A.S.-V.I.N.C.A., il parere favorevole dell'unità periferica del Genio Civile in ordine alla valutazione di compatibilità idraulica e la valutazione favorevole della Provincia di Treviso.

Il P.A.T. di Loria entrerà in vigore alla conclusione dell'iter amministrativo previsto per la sua approvazione, 15 giorni dopo la pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento di approvazione a cura della Provincia di Treviso.

### **1.3. Il P.R.G./P.I. e le varianti tematiche**

A seguito dell'approvazione del P.A.T. il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n° 11/2004, diventerà il P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T..

Come previsto all'art. 4 delle Norme Tecniche del P.A.T., l'attuazione delle previsioni del P.A.T. stesso può avvenire anche per fasi successive, attraverso più varianti al P.I., che ne predispongono l'attuazione per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale dei vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Fatte salve singole variazioni puntuali del P.I. derivato dal previgente P.R.G., la prima variante al P.I. che preveda l'attuazione delle previsioni del P.A.T. anche per singoli sistemi funzionali, deve comunque prevedere l'adeguamento normativo generale al fine di delineare un quadro unitario per l'applicazione degli istituti giuridici non previsti dal P.R.G. (credito edilizio, perequazione) e delle misure di mitigazione ambientale.

Il Piano degli Interventi ha quindi la possibilità di essere strutturato per tematiche e/o per porzioni di territorio comunale che l'amministrazione ritiene essere prioritarie ed urgenti, al fine di consentire la gestione delle varie istanze dei cittadini e della comunità, relative alla trasformabilità del territorio, in attuazione e coerenza al P.A.T. ed ai suoi principi di sostenibilità.

### **1.4. L'avvio dei lavori per la redazione del P.I.: il documento programmatico preliminare**

Il documento programmatico preliminare (o documento del Sindaco) è lo strumento attraverso il quale vengono fissati gli obiettivi della pianificazione operativa.

Nel documento programmatico preliminare sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

E' prevista, per obbligo di legge, la sua illustrazione da parte del Sindaco in un'apposito consiglio comunale prima di dare avvio ai lavori di redazione del P.I., in modo da consentire la partecipazione dei cittadini, delle associazioni economiche e sociali, degli enti pubblici e di tutti i portatori di interessi diffusi, alla definizione del Piano degli Interventi secondo principi di trasparenza.

Il presente documento programmatico preliminare costituisce pertanto il documento a cui farà riferimento il P.I., anche se sviluppato attraverso varianti per parti limitate di territorio e/o per temi.

## 2 - CONTENUTI GENERALI DEL P.I.

### 2.1. Contenuti

I contenuti del Piano degli Interventi ovvero, della prima variante al Piano degli Interventi, intesa come la variante di adeguamento integrale del P.R.G. vigente al P.A.T. per le parti con esso compatibili, sono espressi nell'art. 17 della legge regionale n° 11/2004, che assegna al P.I. i seguenti compiti:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b);*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'articolo 20, comma 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.*

### 2.2. Documenti del P.I.

Il Piano degli interventi, sulla base di quanto previsto dall'art. 17, punto 5 della L.R. n° 11/2004, sarà composto dai seguenti documenti:

- a) I documenti illustrativi del Piano:

- una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) i documenti progettuali:
- gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
  - le norme tecniche operative;
  - il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  - il registro dei crediti edilizi;
- c) i documenti di valutazione:
- la valutazione di compatibilità idraulica;
  - la valutazione di compatibilità sismica;
  - la valutazione ambientale strategica;
  - la valutazione di incidenza ambientale;
- d) 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).

## 3 – PARTECIPAZIONE

### 3.1. Le esigenze pregresse della popolazione

La regione veneto, con l'intento di condizionare i comuni a dotarsi della nuova strumentazione urbanistica prevista dalla L.R. n° 11/2004, ha di fatto congelato la possibilità di eseguire anche le modeste varianti manutentive dei vecchi Piani Regolatori Generali fino a quando i comuni stessi non si fossero dotati del Piano di Assetto del Territorio.

La formazione del nuovo strumento di pianificazione ha comportato tempi molto lunghi, sia per i suoi contenuti innovativi sia per le procedure amministrative di formazione ed approvazione da parte delle province (che hanno da pochi anni assunto la competenza per l'approvazione dei piani comunali), con la conseguenza che i comuni non hanno potuto dare risposte alle richieste dei cittadini che manifestavano esigenze di trasformazioni urbanistico-edilizie modeste dei propri immobili, anche per bisogni di tipo familiare e non speculativo.

La prova di ciò è emersa in maniera evidente durante le fasi di consultazione e partecipazione per la formazione del nuovo P.A.T., ove la prevalenza degli interventi e delle richieste da parte dei cittadini ha riguardato il riuso di edifici esistenti o l'aggiunta di nuovo edificato a margine dei tessuti consolidati o all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione e non interferenti con ambiti di valore ambientale o paesaggistico.

### **3.2. Gli accordi pubblico/privato**

Le previsioni del P.A.T. che comportano trasformazioni territoriali di consistenza urbanisticamente significativa (art. 4 NT del P.A.T.) dovranno essere di norma attuate dal P.I. attraverso la conclusione di accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e sottoposte a pianificazione attuativa o a equivalenti strumenti convenzionali.

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, in funzione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni /compensazioni ambientali e paesaggistiche ecc., derivanti dagli interventi proposti.

### **3.3. La raccolta e la valutazione delle istanze**

Per la raccolta o la conferma delle manifestazione d'interesse e delle proposte da parte dei proprietari delle aree e degli operatori aventi titolo verrà pubblicato un apposito Bando Pubblico di invito. Il Bando riporterà i termini e le modalità di presentazione delle richieste e le procedure di valutazione per la loro accoglibilità ed inserimento nel Piano degli interventi.

Questa modalità di operare, che sottende la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere prioritariamente con l'attuazione di quelle previsioni che danno risposte ai bisogni reali ed attuali della comunità, comporta l'esercizio di una pianificazione trasparente e partecipata, mirata al raggiungimento di due obiettivi chiave: la costruzione di una prospettiva comune rispetto alla progettazione dello sviluppo futuro del territorio comunale e il consolidamento dei rapporti fra l'amministrazione e i cittadini.

Con questa ottica saranno programmati vari momenti di incontro tra l'amministrazione e i cittadini nelle varie fasi di formazione del piano:

- successivamente alla presa d'atto del documento programmatico preliminare da parte del Consiglio Comunale al fine di illustrarne i contenuti e raccogliere, anche attraverso l'avviso pubblico, le manifestazioni d'interesse;
- dopo l'adozione con la pubblicazione del Piano degli interventi con la possibilità da parte dei cittadini di presentare delle osservazioni in merito ai suoi contenuti.

In questo contesto, nei limiti della LR n° 11/2004 e sulla base delle previsioni del P.A.T., il P.I. potrà recepire le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate dai privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche comunali. Le proposte dovranno coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione (piano triennale delle opere pubbliche) di cui rappresenteranno una delle principali risorse con contestuale garanzia della fattibilità e dei tempi di esecuzione.

Le proposte saranno inoltre valutate in funzione dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che le stesse determinano.

## 4 - CONTENUTI PRIORITARI DEL P.I. 2013-2018

### 4.1. Adeguamento normativo e recepimento dei contenuti strutturali del P.A.T.

il Piano Regolatore Generale vigente a seguito dell'approvazione del P.A.T. diventerà il P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T. Tuttavia tale evoluzione non comporterà automaticamente il recepimento dei contenuti innovativi del P.A.T. per cui è importante procedere in tempi rapidi all'elaborazione di un nuovo P.I. per le seguenti ragioni:

- il P.R.G. attualmente vigente risale come impianto agli anni '90 (adottato nel 1999 ed approvato nel 2002). Pur essendo stato integrato e modificato con diverse varianti, non si può considerare più attuale, nella sua impostazione generale, per una gestione efficace del territorio: le trasformazioni interne al territorio comunale richiedono una riformulazione complessiva non solo della "disciplina" delle trasformazioni, ma anche della struttura del piano stesso;
- il P.R.G. vigente presenta dei limiti evidenti per i quali non può essere considerato esattamente equivalente al P.I., essendo stato concepito e strutturato secondo schemi, regole, obiettivi generali e riferimenti normativi superati, ad esempio, rimane privo sia di un'adeguata componente programmatica, coordinata alla valutazione delle disponibilità economiche di spesa, che di una qualsiasi relazione con gli strumenti di settore.

Il nuovo P.I. dovrà quindi prevedere l'adeguamento normativo generale al fine di delineare un quadro unitario anche per l'applicazione degli istituti giuridici non previsti dal P.R.G.:

- l'applicazione della perequazione urbanistica, intesa come definizione dei criteri e dei modi per ottenere l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri conseguenti alla urbanizzazione del territorio, in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. (articolo 7 delle Norme Tecniche);
- la convenienza pubblica, la quale dovrà essere determinata seguendo i principi riportati nell'articolo 5 delle Norme Tecniche del P.A.T.;
- compensazione e credito edilizio, come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana.

Il nuovo P.I. dovrà recepire i contenuti strutturali del P.A.T., con l'adeguamento della disciplina sui vincoli e la pianificazione di livello superiore, sulle invarianti rappresentate dalle risorse territoriali geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-culturali ed agricole produttive, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali assimilabili alle categorie di "beni" la cui presenza è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.



Il nuovo P.I. dovrà inoltre recepire le indicazioni del P.A.T. sulle fragilità del territorio e cioè sui problemi di diversa natura che condizionano l'uso del territorio e qualche volta lo limitano oppure che esprimono delle criticità legate a disfunzioni, pressioni o rischi che nonostante non impediscano l'utilizzo del territorio, necessitano di operazioni preventive al fine della conservazione delle qualità ambientali e della qualità della vita.

#### **4.2. Raccordo con il P.R.G. vigente**

Rispetto alla situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale, il primo P.I. si occuperà in primo luogo di assicurare una disciplina coerente dell'esistente, per non generare vuoti normativi o incertezze procedurali nell'attività di manutenzione o ampliamento del patrimonio edilizio.

#### **4.3. La risposta alle esigenze della popolazione**

Questo per consentire alla cittadinanza di soddisfare le necessità, talvolta impellenti e non derogabili, di buona conservazione e manutenzione degli immobili di proprietà, ovvero di poter intervenire tempestivamente per quegli adeguamenti volumetrici delle unità abitative e della loro configurazione planivolumetrica, resi "fisiologicamente" necessari dal rapido mutare delle esigenze familiari.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce l'impegno di affrontare le esigenze puntuali della popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini. La possibilità di soddisfare le singole necessità particolari, nonché le modalità specifiche con cui sarà possibile pervenirvi, dovrà tuttavia inevitabilmente confrontarsi e trovare congruenza con il quadro di riferimento definito dalla legislazione urbanistica e dal Piano di Assetto del Territorio, orientato verso obiettivi di sostenibilità nella gestione del territorio e delle sue risorse.

#### **4.4. La trasformabilità del territorio**

Le previsioni del P.A.T. che comportano trasformazioni territoriali di consistenza urbanisticamente significativa saranno di norma attuate dal P.I. attraverso la conclusione di accordi pubblico privato che potranno recepire i progetti e le iniziative di rilevante interesse pubblico

Tali accordi dovranno rispondere alle prestazioni e caratteristiche fissate nelle specifiche "Linee guida" stabilite dal comune.

In particolare, presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi (art. 5 delle Norme Tecniche del P.A.T.), da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;

- dell'equilibrio tra interessi pubblici.

Il P.I., perseguendo una linea d'azione coerente con la visione strategica del P.A.T. focalizzerà la propria attenzione sullo sviluppo e realizzazione di alcuni dei progetti attuabili sul territorio e prefigurati dal P.A.T. stesso, selezionando in particolari quelli ritenuti:

- a) necessari, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- b) finanziabili, in considerazione della programmazione economica locale e dei vincoli di spesa;
- c) fattibili, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti;
- d) esemplari, ovvero in grado di contribuire ad una sensibilizzazione della comunità locale, nella direzione dello sviluppo sostenibile e del risparmio energetico.

La scelta di operare attraverso accordi pubblico/privato per le principali previsioni di espansione edilizia consentirà di prevedere solo gli interventi che portano essere effettivamente attuati nell'arco temporale di cinque anni e di valutarle anche in funzione delle espansioni già previste dal P.R.G. o già in corso di trasformazione attraverso Piani Attuativi.

A tal proposito non va dimenticato che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano degli interventi (quindi dall'entrata in vigore del P.A.T.) 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 n° 34 della legge regionale n° 11/2004.

#### **4.5. Il dimensionamento del P.I.**

Stante i diversi orizzonti temporali P.A.T. e del P.I. e della possibilità di sviluppare gli obiettivi del P.A.T. attraverso più P.I., risulta coerente distribuire il dimensionamento urbanistico del P.A.T. su un set di più strumenti, non dimenticando tuttavia l'intervallo temporale che intercorre tra la programmazione e pianificazione degli interventi di trasformazione del territorio e la concreta disponibilità di nuove volumetrie immobiliari.

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative del prossimo decennio non risulta plausibile una sua attribuzione al primo P.I. limitata al 50%, poiché la rimanente percentuale di volume potrebbe non riuscire ad esprimersi del quinquennio successivo, causando di fatto un'insufficienza nell'offerta residenziale, con ovvie ripercussioni sociali ed economiche.

Per tali ragioni si ritiene che il primo P.I., coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del P.A.T., possa essere dimensionato per l'utilizzo fino al 70% della volumetria disponibile.

#### 4.6. La sostenibilità

Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono anche e in buona parte il risultato della somma, giustapposizione e stratificazione degli interventi minuti operati nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con gli obiettivi di sostenibilità espressi dal P.A.T., ma altresì cooperi attivamente, per la sua parte, al miglioramento della qualità della vita e del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle rispettive risorse.

Il P.I., al fine di ricercare la sostenibilità ambientale dell'assetto territoriale del Comune, definirà le modalità di realizzazione delle mitigazioni e delle compensazioni, con particolare riguardo alle seguenti azioni contenute nel rapporto ambientale:

- Completare e potenziare la rete ciclopedonale protetta;
- Realizzare nuove aree verdi urbane e periurbane;
- Conservazione e potenziamento della rete ecologica comunale;
- Eliminazione/mitigazione dell'impatto di fonti di degrado e detrattori visivi.

Il P.I. definirà le tipologie di intervento da assoggettare a mitigazione e/o compensazione, garantendo la realizzazione degli interventi di mitigazione e/o compensazione contestualmente alla trasformazione delle aree.

## 5 – EFFETTI ATTESI

Il comma 1 dell'art. 18 della legge regionale n° 11/2004 prevede che il documento programmatico preliminare evidenzia gli effetti attesi del Piano degli Interventi di cui l'A.C. intende dotarsi.

I principali effetti attesi dal P.I. vengono di seguito riferiti ai vari sistemi funzionali e quindi agli obiettivi generali e specifici indicati nelle Norme Tecniche del P.A.T.:

- SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO:
  - o Salvaguardia dal rischio idrogeologico attraverso la predisposizione di specifica normativa riferita agli interventi di trasformazione anche puntuale del territorio;
  - o Tutela delle falde acquifere e riduzione del rischio di inquinamento da nitrati di origine agricola in relazione alla numerosa presenza di attività zootecniche;
  - o Incremento energia prodotta da fonti rinnovabili mediante idonee forme di incentivazione;
  - o Tutela e valorizzazione del territorio agricolo e delle risorse ambientali e paesaggistiche, con particolare riferimento agli ambiti dei Prai e del fiume Muson;
- SISTEMA INSEDIATIVO:

- Tutela e valorizzazione delle risorse culturali mediante la riorganizzazione della normativa riferita al centro storico ed al territorio aperto;
  - riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali;
  - Fruibilità degli spazi urbani;
  - Promuovere la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
  - Mantenimento della popolazione residente in territorio agricolo con funzione di presidio attivo;
  - Minimizzare il consumo di suolo;
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE:
- Efficienza delle reti infrastrutturali e tecnologiche;
  - Potenziamento delle infrastrutture dedicate alla mobilità ciclabile e ciclo-pedonale.

## 6 - PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO

Il procedimento di formazione del P.I. è descritto dall'articolo 18 della LR n.11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento preliminare al Consiglio Comunale.

In seguito alla presentazione del documento preliminare si avvia la fase di partecipazione, nella quale l'amministrazione comunale rende nota con avviso pubblico la possibilità di assumere proposte da parte dei privati delle esigenze edificatorie e delle proposte di accordi pubblico/privato.

Conseguentemente all'elaborazione del piano, questultimo verrà adottato in Consiglio Comunale con la successiva pubblicazione (entro 8 giorni dalla data di adozione) per trenta giorni consecutivi. In seguito verranno formulate le osservazioni per ulteriori trenta giorni, il Consiglio Comunale provvederà quindi a controdedurre le osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il P.I. entro i sessanta giorni successivi.

Una copia integrale del P.I. viene trasmessa alla provincia e pubblica sul B.U.R., viene inoltre depositata nell'albo pretorio del comune dove può essere liberamente consultata per 15 giorni, conclusi i quali il piano diviene efficace.