



ALBETTONE - Villa Conte Negri de Salvi

COMUNE DI ALBETTONE (VI)			
- Ufficio di registratura -			
UOR - RPA	CC		
14 GIU. 2017			
N. 0003083 Prot.			
Anno	Titolo	Classe	Facc.

Comune di Albettone
Provincia di Vicenza



DOCUMENTO DEL SINDACO
DEL PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 18, comma 1, L. R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.

Albettone, giugno 2017

Indice

1. IL NUOVO P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.	5
2. IL P.A.T. DI ALBETTONE	5
3. IL P.I. E SUA EFFICACIA	5
4. IL DOCUMENTO DEL SINDACO	6
5. OBIETTIVI E PRIORITÀ DEL P.I. DI ALBETTONE	7
6. CONTENUTI DEL P.I. DI ALBETTONE	9

1. IL NUOVO P.R.C. - PIANO REGOLATORE COMUNALE: P.A.T. E P.I.

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 (P.A.T.)** o **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.)** se redatto da più Comuni, costituito da disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative, come il vecchio P.R.G.

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.*

2. IL P.A.T. DI ALBETTONE

Il Comune di Albettone è dotato di **P.A.T.** – Piano di Assetto del Territorio redatto con procedura di pianificazione concertata con la Provincia di Vicenza ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato con Decreto di ratifica del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 08.07.2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto (B.U.R.) n. 71 del 22.07.2016.

Il P.A.T. è divenuto efficace 15 gg dopo la pubblicazione nel B.U.R. suddetta.

3. IL P.I. E SUA EFFICACIA

Il P.I. è lo strumento generale comunale di natura operativa, pianificatoria e programmatica che sostituisce il vecchio P.R.G. mantenendo, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T. o P.A.T.I., una parte dei suoi contenuti ed integrandoli con nuove scelte strategiche operative.

Il vigente P.R.G., a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., acquisisce il valore e l'efficacia del P.I. e pertanto il completamento delle previsioni inattuate può procedere senza ricorrere a nuove progettazioni.

Il Piano degli Interventi è un Piano di esclusiva competenza comunale; infatti la sua formazione è data sinteticamente dalle seguenti fasi:

- illustrazione del Documento del Sindaco al Consiglio Comunale e sua concertazione;
- adozione in Consiglio Comunale del Piano;
- 30 gg di deposito del Piano;
- 30 gg per la presentare di eventuali osservazioni al Piano;
- approvazione in Consiglio Comunale del Piano.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/20004 e s.m.i., il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.

In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 e s.m.i. che prevede:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

4. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Legge Regionale di Governo del Territorio n. 11/2004 e s.m.i. prevede all'art. 18 che l'Ente Locale, ovvero il Comune, che si intende dotarsi del nuovo Piano degli Interventi, debba predisporre un **Documento dove il Sindaco evidenzia, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.**

Tale documento pertanto esplicita gli obiettivi e in particolare le "priorità" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che il Sindaco intende affrontare e prevedere nel nuovo Piano degli Interventi.

5. OBIETTIVI E PRIORITÀ DEL P.I. DI ALBETTONE

Le priorità del Piano degli Interventi di Albettone prefissate dall'Amministrazione comunale, tenuto conto:

- del P.A.T. approvato e vigente;
- di quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- del fatto che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano le previsioni dello stesso ai sensi dell'art. 18, comma 7, L.R. 11/2004, decadono se non ancora approvate, e che pertanto il Piano deve essere "mirato" a soddisfare le reali ed attuali esigenze del territorio, al fine di rispondere in modo più adeguato possibile a tali esigenze;

sono finalizzate a rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche di questo momento.

Per far ciò si è ritenuto opportuno far **partecipare la popolazione e gli enti locali alla pianificazione prima dell'adozione del P.I., al fine di definire le scelte e le priorità dello stesso Piano secondo principi di massima trasparenza ed equità**, mediante una **attiva concertazione e partecipazione**, tramite avvisi pubblici, vari incontri, revisione delle richieste pervenute, sottoscrizione di accordi pubblico - privati o atti unilaterali d'obbligo, ecc.

In particolare per perseguire le finalità suddette, si intende redigere il Piano degli Interventi seguendo le seguenti **fasi operative**:

1° FASE: PARTECIPAZIONE DEI VARI SOGGETTI INTERESSATI PRIMA DELL'ADOZIONE DEL PIANO

1. Partecipazione dei vari soggetti interessati alla pianificazione del P.I. prima dell'adozione del Piano tramite un'indagine conoscitiva delle necessità pianificatorie.

A. Tramite avviso pubblico del 30.08.2016 l'Amministrazione comunale:

- rende noto che sta provvedendo alla redazione del P.I. che sostituirà il vecchio P.R.G. - Piano Regolatore Comunale, in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. approvato e vigente, e che prima di procedere alla pianificazione del Piano degli Interventi, intende effettuare un'indagine conoscitiva delle reali necessità pianificatorie, al fine di redigere un "buon Piano", mirato a rispondere alle concrete esigenze della popolazione;
- invita i cittadini ed i soggetti portatori di interessi diffusi sul territorio a presentare le proprie richieste e necessità pianificatorie mediante compilazione di apposito modulo ritirabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale o scaricabile dal sito del Comune;
- specifica che le suddette richieste saranno valutate prima della predisposizione del PI al fine di definire le scelte e le priorità del Piano stesso secondo i principi di massima trasparenza ed equità.

B. Tramite avviso pubblico del 19.01.2017 l'Amministrazione comunale, relativamente alla nuova normativa in materia urbanistica introdotta dalla Legge Regionale n. 4/2015 con la quale all'art. 7 si dispone che i Comuni pubblichino

all'albo pretorio un avviso con il quale invitare gli aventi titolo interessati a presentare richiesta di riclassificazione delle aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria e rese pertanto inedificabili, avvisa la cittadinanza che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione dello stesso avviso possono essere presentate dagli aventi titolo le suddette richieste.

Specifica inoltre che il predetto termine è da considerarsi perentorio e che eventuali richieste oltre tale termine potranno essere presentate successivamente al nuovo avviso che conformemente alla citata normativa sarà pubblicato entro il 31 gennaio di ogni anno.

2. Definizione della Perequazione Urbanistica e dei modelli di accordo pubblico privato e atti unilaterali d'obbligo da seguire.

Mediante apposita Delibera Comunale, ai sensi della L.R. n. 11/2004 e s.m.i e del D.P.R. n. 380/2001, art. 16, c. 4, lett. d-ter) e 4 - bis, si intende definire la disciplina operativa e gli indirizzi per l'applicazione della Perequazione urbanistica, i Valori di riferimento per la valutazione delle aree fabbricabili negli strumenti urbanistici, il Modello di accordo tra Comune e soggetti privati e di atto unilaterale d'obbligo.

Con tali definizioni i soggetti richiedenti ed interessati potranno essere edotti ed informati della eventuale perequazione dovuta per i vari casi valutati.

3. Valutazione di tutte le richieste di pianificazione pervenute.

Si intende valutare ed istruire tutte le richieste di pianificazione pervenute, verificando la loro compatibilità tecnica/urbanistica con il P.A.T., con la strumentazione urbanistica sovracomunale vigente e con la legislazione vigente in materia e con gli obiettivi politico - programmatici dell'Amministrazione comunale.

In particolare potrà essere stilato un resoconto dell'istruttoria redatta delle richieste pervenute, riportando su un apposito elaborato gli estremi della richiesta (nome del richiedente, n. e data di protocollo comunale di ricezione), il nome del richiedente, un riassunto della richiesta e sua individuazione nel P.A.T. e nel P.R.G. e la proposta di risposta motivata, specificando, in caso di suo accoglimento totale o parziale nel P.I., le modalità di accoglimento e la eventuale perequazione dovuta.

4. Incontri o comunicazione ai soggetti richiedenti e/o tecnici operanti nel territorio sulle riposte redatte alle relative richieste di pianificazione.

I richiedenti verranno informati della risposta formulata mediante corrispondenza telematica e/o vari incontri, in particolare:

- verranno edotti delle valutazioni redatte alle richieste pervenute, ovvero se ritenute accoglibili o non accoglibili;
- si richiederanno eventuali integrazioni e/o delucidazioni alle richieste pervenute;
- per le richieste ritenute accoglibili, verrà chiesta la presentazione della proposta di atto unilaterale d'obbligo o accordo pubblico- privato dove sostanzialmente saranno specificati gli obblighi da assumere sia dal soggetto interessato che dal Comune per l'indicazione nel P.I. delle relative trasformazioni urbanistiche domandate e concordate.

5. Sottoscrizione degli atti o accordi.

Una volta concordati i contenuti degli atti unilaterali d'obbligo o accordi pubblico - privati proposti, verranno sottoscritti dai soggetti interessati per procedere poi alla redazione vera e propria del Piano degli Interventi che li recepirà.

II° FASE: REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

6. Redazione del Piano degli Interventi e sua approvazione

Una volta stabilite le linee guida relative alla costruzione della città pubblica per gli ambiti considerati, nonché valutate le proposte dei vari soggetti ritenute accoglibili e sottoscritti gli accordi o atti per tutte le trasformazioni urbanistiche richieste, si procederà alla redazione del Piano, che sostituirà il vecchio P.R.G. e che affronterà sinteticamente i contenuti specificati al capitolo seguente.

Successivamente si procederà alla adozione e approvazione del Piano mediante:

- adozione in Consiglio Comunale del Piano;
- 30 gg di deposito del Piano;
- 30 gg per la presentare di eventuali osservazioni al Piano;
- valutazione delle eventuali osservazioni pervenute e redazione delle controdeduzioni alle stesse;
- redazione degli eventuali adeguamenti agli elaborati di Piano adottato in base all'accoglimento delle osservazioni pervenute;
- approvazione del Piano adeguato in Consiglio Comunale.

Come si è potuto evincere dalla descrizione sopra, **si intende pertanto svolgere l'iter per la redazione del P.I. di Albettone nella massima trasparenza ed equità per tutta la popolazione ed i soggetti vari interessati, mediante una attiva concertazione e partecipazione, al fine che il P.I. possa e riesca a rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche di questo momento.**

6. CONTENUTI DEL P.I. DI ALBETTONE

Il Piano degli Interventi è lo strumento generale comunale di natura operativa, pianificatoria e programmatica che sostituisce il P.R.G. mantenendo, dopo attenta verifica di compatibilità con il P.A.T., una parte dei suoi contenuti, ed integrandoli/aggiornandoli rispetto alla legislazione vigente in materia, agli strumenti urbanistici sovracomunali e in base alle manifestate esigenze urbanistiche e territoriali attuali del momento.

In particolare, gli altri nuovi contenuti del Piano degli Interventi sono definiti dalla Legge Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i. e riguardano principalmente le procedure di definizione delle scelte progettuali, anche mediante l'utilizzo di nuovi strumenti di accordo pubblico/privato o atti unilaterali d'obbligo, e alla integrazione con gli altri strumenti comunali e sovracomunali di pianificazione/programmazione ed ambientali vigenti.

Il vigente P.R.G., che sostanzialmente il P.A.T. ha confermato rendendolo compatibile con esso, in questi anni ha accompagnato e disciplinato lo sviluppo del paese dimostrandosi sostanzialmente adeguato anche se con successive correzioni e ricalibrature mediante la redazione di Varianti parziali di P.R.G.

Inoltre il P.R.G., a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., acquista il valore e l'efficacia del P.I. e pertanto il completamento delle previsioni inattuato possono procedere senza ricorrere a nuove progettazioni.

Vi è tuttavia una parte non secondaria del P.R.G., di natura pubblica o privata, che non ha trovato attuazione in questi anni per svariati motivi (economici, proprietari, mutate esigenze, tempo di redazione del P.A.T., ecc.) o che è sì è ritenuta necessaria in questi ultimi tempi, la quale abbisogna di una nuova progettazione/pianificazione.

Pertanto, come descritto al capitolo precedente, per comprendere le esigenze attuali territoriali di questo momento si è proceduto, prima della redazione del P.I., ad una attenta partecipazione/concertazione con la popolazione e vari soggetti interessati al fine di comprendere appieno le reali necessità sociali ed urbanistiche di questo momento e conseguentemente di redigere un **"buon Piano"**, secondo principi di massima trasparenza ed equità, mirato a soddisfare tali necessità, sempre compatibilmente con il P.A.T., con la legislazione vigente in materia, con la strumentazione urbanistica sovracomunale e con gli indirizzi politico - programmatici prefissati dalla stessa Amministrazione.

Una volta stabilite le linee guida relative alla costruzione della città pubblica per gli ambiti considerati, nonché valutate le proposte dei privati ritenute accoglibili e sottoscritti gli accordi pubblico - privati o gli atti unilaterali d'obbligo per tutte le trasformazioni urbanistiche richieste ritenute accoglibili, si procederà alla redazione del Piano, che sostituirà il vecchio P.R.G., e che affronterà sinteticamente i contenuti e le attività specificati sommariamente di seguito:

- a. aggiornare e rielaborare la banca dati del P.A.T. (C.T.R.N., vincoli, fasce di rispetto, Varianti Parziali di PRG approvate,...);
- b. recepire e aggiornare la suddivisione del territorio in Z.T.O. - Zone Territoriali Omogenee (residenziali, produttive, servizi,...) del vecchio P.R.G. e prevedere eventuali nuove espansioni o nuove trasformazioni in base agli accordi/atti sottoscritti;
- c. individuare le modalità di attuazione del P.I. (P.U.A. - Piani Urbanistico Attuativi, interventi edilizi diretti, comparti,...) e di edificazione, eventuali unità minime di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi;
- d. indicare gli edifici/elementi di interesse monumentale o storico - ambientale da salvaguardare con:
 - disciplina generale sulle modalità di intervento, in recepimento ed aggiornamento di quella del P.R.G.;
 - recepimento delle eventuali schedature o gradi di intervento del vecchio P.R.G., con eventuali integrazioni/modifiche per quelle oggetto di richiesta puntuale da parte del soggetto interessato e del relativo accordo o atto sottoscritto;
- e. per le attività produttive fuori zona:
 - redigere una disciplina generale sulle modalità di intervento, in recepimento ed aggiornamento di quella del P.R.G., delle attività produttive fuori zona;
 - indicazione della stesse distinguendole tra quelle da confermare, da trasferire, da bloccare con relativa schedatura mediante recepimento di quelle del vecchio P.R.G., con eventuali integrazioni/modifiche per quelle oggetto di richiesta puntuale da parte del soggetto interessato e del relativo accordo o atto sottoscritto;
- f. definire e localizzare le opere e servizi pubblici e di interesse pubblico e quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n.259 /2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

g. verificare il Dimensionamento, in particolare:

- verifica dell'attuale dotazione di servizi complessiva e 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 aggiornamento del dimensionamento del Piano in base anche alle nuove aree di sviluppo previste;
- verifica del dimensionamento: verifica che sia soddisfatto il fabbisogno di aree per servizi rispetto agli abitanti insediabili previsti dal PI mediante:

- Verifica e aggiornamento delle aree a standards del P.R.G. - P.I.
- Verifica del fabbisogno Aree per Servizi per le eventuali nuove zone previste dal P.I.
- Verifica del dimensionamento generale del P.I. - Fabbisogno aree per Servizi

In particolare la suddetta verifica del dimensionamento sarà redatta considerando:

- le previsioni di nuove zone residenziali;
 - l'eventuale ridefinizione e/o individuazione di nuove aree destinate ai servizi pubblici o di uso pubblico;
 - la definizione della capacità insediativa teorica di Albettone in recepimento al P.A.T. che è stata calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico 277 mc di volume edificabile.
- Verifica di SAU esistente e consumata e determinazione e aggiornamento dell'ammontare della SAT utilizzata per gli interventi previsti e quella residua;

h. adeguamento al Regolamento Regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale - art. 4, comma 1, **L.R. 28 dicembre 2012, n. 50.**

La L.R. 50/2012 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" - DGR n. 38/cr del 7 maggio 2013 - BUR n.53 del 25.06.2013, ha sostanzialmente le finalità di favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani, incentivando il risparmio di suolo, auspicando gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, nonché gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale.

Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 50/2012 con delibera di Giunta regionale n. 1047 del 18 giugno 2013, è stato approvato il Regolamento regionale 21 giugno 2013, n. 1 avente ad oggetto "*Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale*". In attuazione del sopraindicato Regolamento regionale, i comuni, attraverso apposita deliberazione, individuano il "centro urbano", avente le caratteristiche di cui all'art.3, comma 1, lettera m) della citata legge regionale n. 50/2012, nonché le "aree degradate da riqualificare", aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'articolo 2 del regolamento stesso.

La perimetrazione del "centro urbano" e l'individuazione delle "aree o strutture dismesse e degradate" è elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dai commi 10 e 11 dell'articolo 2 del regolamento, al fine di individuare nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq e delle grandi strutture di vendita.

A tal fine l'Amministrazione comunale:

- con **avviso pubblicato del 20.02.2017**, in ottemperanza a quanto richiesto dall'articolo 2, comma 6 del regolamento regionale 21.6.2013, n. 1, quale forma di adeguata pubblicità, ha invitato la cittadinanza di proporre l'individuazione di eventuali aree e strutture dismesse o degradate da riqualificare al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree;
- con Delibera comunale definisce il *centro urbano* ai sensi dell'art. 3 lett. m. LR 50/12;
- nel P.I.:
 - recepirà il *centro urbano* definito di cui sopra;
 - indicherà il *centro storico* ai sensi dell'art. 3 lett. m. LR 50/12 normandolo nelle relative NTO;
 - recepirà il *limite del centro abitato* così come indicato ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada" con apposita Delibera comunale;
 - disciplinerà nelle relative NTO l'insediamento sul territorio comunale di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq per gli ambiti del centro storico, del centro urbano e per le Polarità commerciali esterne al centro urbano;

i. redigere le N.T.O. – Norme Tecniche Operative:

- aggiornamento dell'apparato normativo del P.R.G. per renderlo adeguato alla normativa vigente in materia, alle eventuali varianti parziali redatte, ai nuovi interventi previsti dal P.I. e alla direttive del P.A.T.

j. disciplinare l'intera Zona agricola:

- definire l'edificabilità, le caratteristiche e tipologie edilizie consentite e gli interventi di mitigazione ambientale, mediante anche il *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* quale guida di indirizzo da seguire nella edificazione e nella mitigazione ambientale in ambito rurale;
- individuare le *edificazioni diffuse* in recepimento e aggiornamento alle *Edificazioni diffuse* del P.A.T. dove si stabilisce le modalità di intervento (P.U.A. o intervento diretto), individuando limitati interventi di nuova edificazione, al fine anche di rispondere preferenzialmente alle esigenze di ordine familiare e non speculativo, e/o riordino e/o recupero edilizio a seconda delle richieste pervenute;
- disciplinare gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo per il riutilizzo e riconversione e destinazione anche diversa dall'agricola (residenziali, turistico – ricettive, compatibili);
- verificare la congruità tra le scelte di piano e gli ambiti delle aziende agricole;
- individuare e disciplinare gli allevamenti zootecnici intensivi e le relative fasce di rispetto, le serre e vivai e strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici;
- indicare e tutelare gli eventuali elementi vegetazionali di pregio (grandi alberi, siepi,...) in recepimento/aggiornamento al P.A.T.;

k. Regolamento Edilizio:

- aggiornare il Regolamento edilizio di P.R.G. per renderlo adeguato alla normativa vigente in materia e alle nuove N.T.O. di P.I.

- l.** Relazione Programmatica che esplica il procedimento e l'iter per la formazione del PI e i suoi contenuti;
- m.** Registro del Credito Edilizio;
- n.** Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- o.** Tavole di PI:

Redazione delle Tavole di P.I. di recepimento, aggiornamento ed adeguamento del P.R.G. compatibilmente con il P.A.T. e con la strumentazione urbanistica sovracomunale vigente, ed in considerazione e recepimento degli accordi o atti sottoscritti. In linea di massima le Tavole di PI saranno composte da:

1. Intero territorio comunale, scala 1:5000
2. Zone significative, scala 1:2.000

- p.** DVD del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T. - P.I.)
- q.** analisi specifiche agronomiche e paesaggistico - ambientali

Redazione di analisi specifiche agronomiche e paesaggistico - ambientali al fine in genere di:

- redigere in linea di massima i seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico- agronomica comprensiva dell'aggiornamento delle aziende agricole, della verifica del consumo di SAU e classificazione degli allevamenti e relativa dismissione
 - Tavola della Aziende Agricole su base catastale dell'intero territorio comunale
 - Numero di aziende distinte per superficie
 - Elenco eventuale delle aziende agricole e nominativo che devono obbligatoriamente attuare misure di greening (PAC 2015-2020) ossia realizzare siepi e filari alberati.
 - Tavole della eventuali infrastrutture verdi con sovrapposizione delle sole aziende che obbligatoriamente devono attuare dei miglioramenti ambientali
 - Tavola degli Allevamenti con classificazione ai sensi della DGR 856/2012
 - Tavole della Rete ecologica tenendo in considerazione le aree pubbliche ed eventuali usi civici
 - Tavola di aggiornamento delle aree boscate, siepi e filari con inserimento delle opere di mitigazione
 - Tavola di verifica del consumo di SAU corrispondete alle azioni di Piano
- verificare SAU esistente e consumata e determinare e aggiornare l'ammontare della SAT utilizzata per gli interventi previsti e quella residua
- disciplinare gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo per il riutilizzo e riconversione e destinazione anche diversa dall'agricola (residenziali, turistico - ricettiva, compatibili)
- individuare e disciplinare gli allevamenti zootecnici intensivi e le relative fasce di rispetto, le serre e vivai e le strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici
- indicare e tutelare gli eventuali elementi vegetazionali di pregio (grandi alberi, siepi,...)

- redigere il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale per la parte di competenza agronomica - ambientale
- r. V.INC.A. – Valutazione di Incidenza Ambientale
Redazione della VINCA ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014, BUR n. 120 del 19.12.2014 che sostanzialmente esplicita la nuova guida metodologica per la valutazione V.Inc.A. ai sensi della Direttiva 92/43/Cee.
- s. Verifica Compatibilità Idraulica – V.C.I.
Redazione di Verifica di Compatibilità idraulica del P.I., in relazione agli interventi previsti, da sottoporre al parere da parte dell’Autorità Competente - Consorzio e Genio Civile.

Albettone, giugno 2017

Il Sindaco
Joe Formaggio
