



Aggiungo alcune parole a quelle del Sindaco, per ringraziare l'Ing. Garbino e il suo Studio, in particolare all'Ing. Lorena Lazzarotto, nonché per esprimere riconoscenza all'Ufficio Tecnico, al ns Capo Area, l'Arch. Caputi, e in particolar modo al Geom. Bertini, che hanno collaborato alla redazione di questo nuovo strumento urbanistico tanto atteso da tutta la comunità.

Vorrei sottolineare **la volontà politica di questa Amministrazione, di "dare delle risposte"** che da tempo molti si aspettavano; sappiamo che dall'approvazione del PAT, sono passati pochi mesi (luglio 2016), ma era un impegno che avevamo preso e che, come molti altri, ci apprestiamo a consegnare ai ns concittadini; abbiamo quindi, ravvisato l'opportunità di procedere, in tempi brevi, ad un 1° Piano degli Interventi per dare manifestazione tangibile del ns operato, cercando di rispondere in modo efficace ed immediato alle esigenze della cittadinanza e degli operatori economici.

L'ingessatura del PRG, vigente dalla seconda metà degli anni 2000, ha visto numerosi "problemi interpretativi" e non lineari, criticità e lacune: condizioni di inedificabilità o espansionistiche, non coerenti con una concreta pianificazione urbanistica, senza considerare le reali esigenze territoriali del ns paese; un PRG nato vecchio, privo di una lungimiranza di salvaguardia dell'edificato, in quanto la parte consolidata del paese non è stata oggetto di revisione, ma si è basata sulla stesura del PRG dagli anni '90, in cui erano fissati dei principi che già 15 anni fa erano obsoleti.

Da qui la necessità di individuare e disciplinare (in coerenza e in attuazione al PAT) gli interventi di tutela e di valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione degli interventi, il loro completamento e ciò che serve alla comunità, che vede come punto di partenza, la partecipazione della cittadinanza e più in generale dei "portatori di interesse" nella definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano con una valenza quinquennale.

Partendo da alcuni obiettivi strategici come la difesa del suolo, la salvaguardia del paesaggio agrario, la rivitalizzazione del centro storico, l'incentivazione dell'edilizia sostenibile, il recupero di insediamenti dismessi, la riqualificazione delle strutture turistico-recettive esistenti e la riorganizzazione della viabilità sovra comunale), il Piano si basa su alcuni principi informativi che posso essere riassunti in:

- 1) **sostenibilità ambientale, economica e sociale** (monitoraggio attraverso la VAS);
- 2) **concertazione**, confronto e partecipazione anche a carattere sovra comunale;
- 3) **sussidiarietà**, adeguatezza ed efficacia, anche attraverso specifici Accordi Pubblico-Privato;
- 4) **perequazione urbanistica**, che persegua l'equa distribuzione, tra gli interessi privati e pubblici;
- 5) **credito edilizio-compensazione** per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana;
- 6) **miglioramento della qualità urbana e territoriale**, che contempli il soddisfacimento delle esigenze dei "portatori di interesse".

Il Piano degli Interventi delinea, quindi, lo scenario dello sviluppo futuro in porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per singoli temi progettuali che vedono, come contenuti prioritari, il miglioramento della gestione e dell'utilizzazione dello strumento stesso, a favore di risposte puntuali e specifiche della popolazione e delle attività economiche, dove la "parola d'ordine" è semplificazione, seguita da "adeguamento" ed "aggiornamento":

- semplificazione e adeguamento dell'apparato normativo (con la fondamentale revisione della nomenclatura delle z.t.o.) e degli elaborati grafici (adeguati in quanto abbiamo voluto, prima della stesura del P.I., la sovrapposizione cartografica tra il P.R.G. e il Catasto), per una immediata e facile lettura delle zone territoriali e delle proprietà;
- aggiornamento delle previsioni del settore residenziale attraverso l'individuazione di lotti di completamento, ma anche dello stralcio di aree edificabili in attuazione delle cosiddette "varianti verdi";
- aggiornamento-modifica delle indicazioni puntuali delle zone di espansione residenziale o del settore produttivo;
- aggiornamento-revisione della disciplina degli interventi edilizi, dei gradi di protezione sugli immobili perimetrati all'interno delle zone territoriali;
- adeguamento-aggiornamento delle esigenze aziendali, consolidamento o riconversione, nonché analisi dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo.

**Concludendo**, capiamo che questo è indubbiamente un programma impegnativo che richiede una matura capacità di interpretare le grandi trasformazioni in atto, soprattutto quelle sociali ed economiche, per cui ci auspichiamo che questo moderno strumento urbanistico possa dare nuova linfa alla ns comunità ed alle attività produttive che sono parte integrante del tessuto sociale.

Detto questo, cedo la parola all'Ing. Garbino per una relazione tecnica sui contenuti del piano.

28.12.2010

**Procedure di approvazione:**

- adozione in Consiglio Comunale;
- pubblicazione anche in 2 quotidiani;
- 30gg di pubblicazione;
- 30gg per le osservazioni;
- nei 60gg approvazione in Consiglio Comunale;
- 15gg pubblicazione albo pretorio;
- efficacia;
- ~~validità 5 anni.~~