



Città di Cavarzere

Variante n.5 al Piano degli Interventi

Documento Programmatico Preliminare Documento del Sindaco



Giugno 2020

Sindaco
Henri Tommasi

Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata
Catia Paparella

Settore Assetto del Territorio
Dirigente
Arch. Federico Pugina

Illustrato nella seduta del consiglio comunale n. del

1. Introduzione

2. La variante n.5

2.1. Le ragioni della variante n.5

2.2. Il procedimento di formazione della variante al P.I.

2.3. Un "Documento" per l'avvio del Piano e per la partecipazione

3. Modifiche ed effetti attesi

3.1. Il sistema insediativo e le Trasformazioni urbanistiche

3.2. I servizi e le infrastrutture

3.3. Effetti attesi

3.4. Coerenza con la pianificazione comunale vigente

3.5. Aggiornamento cartografico

3.6. Possibili modifiche e integrazioni ai contenuti del "Documento"

INTRODUZIONE

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale.

Il **Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale" (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- Piano degli Interventi (P.I.), "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" (art.12).

Il Comune di Cavarzere è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) costituito dai seguenti strumenti urbanistici comunali:

- ✓ il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010;
- ✓ il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 09.02.2011;

Il Comune ha successivamente attivato le seguenti varianti al Piano degli Interventi

- ✓ Variante n.1 approvata con deliberazione consiliare n.3 in data 14 marzo 2012;
- ✓ Variante n.2 approvata con deliberazione consiliare n.19 in data 7 giugno 2012;
- ✓ Variante parziale al P.I. - SUAP "Ristrutturazione urbanistico-edilizia con ampliamento di attività industriale e modifica della viabilità in variante al Piano degli Interventi" approvata con deliberazione consiliare n.50 del 30 ottobre 2014;
- ✓ Variante n.3 approvata con deliberazione consiliare n.74 in data 11 dicembre 2014;
- ✓ Variante parziale al P.I. - Recepimento di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della l.r.11/2004, approvata con deliberazione consiliare n.7 del 18 aprile 2016;
- ✓ Variante n. 4, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 30.01.2017;

Sono inoltre state approvate le seguenti varianti al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n. 4/2015:

Variante Verde n. 1 - anno 2017 con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 in data 21.02.2018;

Variante Verde n. 2 - Anno 2018 con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 in data 23.11.2018;

In applicazione alla nuova Legge regionale 6 giugno 2017, n.14 il Comune ha adottato con provvedimento del Consiglio Comunale n° 6 del 22 aprile 2020 la variante urbanistica n.1 al Piano di Assetto del Territorio di recepimento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

La variante n.5

Il procedimento che si avvia con l'illustrazione del presente Documento porterà alla elaborazione della Variante n.5 al Piano degli Interventi. Le ragioni per elaborare la quinta variante al Piano degli Interventi sono molteplici e di seguito sinteticamente illustrate.

Contestualmente e successivamente alla formazione del Piano Regolatore Comunale sono intervenute nuove disposizioni normative di settore che richiedono il recepimento nella strumentazione urbanistica quali:

- La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, promotrice di un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali mirando a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzeramento entro il 2050, la quale inoltre prevede che l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo sia recepito in una specifica variante allo strumento urbanistico comunale (PRC) che si articola nel Piano di Assetto del Territorio e nel Piano degli Interventi.

- La Legge Regionale 20 aprile 2018 n. 15 la quale all'articolo 19 provvede ad integrare la L.R. 11/2004 attraverso articolo 48 ter, prevedendo l'obbligo per i comuni di adeguare i propri Regolamenti edilizi al Regolamento edilizio Tipo RET; adeguamento che deve essere attuato con apposita variante al Piano degli Interventi utilizzando le procedure previste dall'articolo 4 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

- Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019 "Veneto 2050": politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la quale prevede Misure per promuovere la rinaturalizzazione del suolo".

In particolare la variante al Piano degli Interventi dovrà necessariamente tener conto delle limitazioni imposte dalla Legge regionale 14/2017, riallineando la previsione di consumo di 16,58 ettari alla quantità assegnata dalla Regione del Veneto in applicazione dalla D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 rideterminata in **32,77 ettari**, con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale Regionale n. 179 del 4/11/2019.

Fermi i principi della limitazione del consumo di suolo, previa accordo all'articolo 6 della legge regionale 11/2004, potranno essere comunque valutate proposte al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata a ridosso di aree già urbanizzate che abbiano un forte interesse pubblico o legate a contestuali interventi di cui agli artt.5 e 6 della L.R. 14/2017.

Vi sarà anche l'opportunità di recepire le richieste di riclassificazione di aree edificabili in aree prive di potenzialità edificatoria ("varianti verdi"), ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n.4.pervenute nel 2020 e di aggiornare la cartografia e il dimensionamento con i contenuti delle Varianti Verdi n.1 e n.2 già approvate.

La variante n.5 al PI deve anche tener conto del mutamento complessivo delle necessità abitative e di sviluppo, anche a seguito della crisi del mercato immobiliare, del calo demografico dell'invecchiamento della popolazione, favorendo il completamento del tessuto già urbanizzato e il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Contestualmente deve offrire nuove opportunità a chi intende investire nel Comune di Cavarzere.

Gli ambiti strategici per il complessivo riassetto, sviluppo e valorizzazione dell'intero territorio comunale quindi coerenti ai citati obiettivi regionali di contenimento del consumo di suolo e di salvaguardia dell'ambiente quali: il recupero e la trasformazione delle aree ed edifici produttivi dismessi, l'ultimazione degli interventi già avviati, la riorganizzazione funzionale del centro storico e delle frazioni, con il miglioramento dei servizi.

In questo contesto si è intrapreso il percorso della Variante n.1 al PAT, finalizzato a recepire i contenuti della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, adottata con provvedimento del Consiglio Comunale n° 6 del 22 aprile 2020, con la quale è stata accettata la riassegnazione della quantità di consumo di suolo pari a 32,77 ettari, avvenuta con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale Regionale n. 179 del 4/11/2019, prendendo atto della necessità di recepire nel Piano degli Interventi il riallineamento secondo le direttive appositamente contenute nel medesimo Piano di assetto del territorio.

A completamento dei contenuti suesposti la Variante 5 al Piano degli Interventi ha inoltre la necessità di:

- ✓ adeguarsi al nuovo Regolamento Edilizio Comunale, aggiornato al Regolamento Edilizio Tipo "RET" al fine di recepire le "definizioni uniformi" nella disciplina urbanistica e relative conseguenze in particolare sul dimensionamento complessivo del Piano;
- ✓ aggiornare il Registro dei Crediti Edilizi (RECRED) alle indicazioni della Legge Regionale n. 14 del 4 aprile 2019 "Veneto 2050" e al relativo atto di indirizzo approvato con DGRV n.263 del 02.03.2020;

2.2. Il procedimento di formazione della variante al P.I.

In questa fase di avvio della variante al Piano degli Interventi può essere utile richiamare aspetti della normativa regionale che ne stabiliscono contenuti e modalità di elaborazione.

2.2.1. - La normativa regionale e i contenuti del Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito richiamato:

"Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- 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 PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA 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;"

2.2.2. La formazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti

Il procedimento per la formazione del Piano degli Interventi è regolato dalla Legge Urbanistica Regionale che viene riportata, per estratto dell'articolo 18:

“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 presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. 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. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.”

2.3. L'AVVIO DEL PIANO E PER LA PARTECIPAZIONE

Il presente “Documento” costituisce l'avvio del processo di variante al Piano degli Interventi.

Il comma 8 dell'art. 18 prevede infatti che le procedure previste per l'adozione e l'approvazione del P.I. debbano essere seguite anche per le sue varianti.

Il Documento presentato al Consiglio Comunale è costruito in stretta interazione con il Settore Assetto del Territorio del Comune e ha lo scopo di illustrare gli obiettivi e modalità di redazione del Piano.

Uno degli scopi del Documento del Sindaco è l'attivazione di un processo partecipativo, di consultazione e concertazione, che deve consentire il coinvolgimento dei cittadini, degli enti e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza.

La partecipazione è stata da subito l'elemento fondante di questa nuova fase urbanistica dell'amministrazione con l'illustrazione agli addetti ai lavori dei principi della Variante al P.A.T. ai sensi dell'Art.14 della L.R14/2017 propedeutica alla variante n.5 al P.I. il 3 ottobre 2019 e con il Convegno pubblico sulla legge regionale n.14/2019 "Veneto 2050" svoltosi a Cavarzere a giugno 2019.



3. MODIFICHE ED EFFETTI ATTESI

Sul piano operativo le modifiche che con la Variante n.5 al Piano degli Interventi ci si propone di apportare allo strumento vigente sono di sinteticamente delineate nei paragrafi seguenti.

Il centro

Si richiede il riassetto normativo e la riorganizzazione funzionale del centro storico. Allo scopo è prioritario l'aggiornamento dei gradi di protezione degli edifici, codificati con il vecchio PRG ed oggi solo parzialmente coerenti ai valori storico-architettonici degli stessi, idonei a garantire adeguate forme di tutela; è altresì necessario ridefinire contestualmente, nel rispetto delle indicazioni di tutela del PTCP e del PAT, le corrispondenti modalità di recupero edilizio, con la finalità di facilitare gli interventi con la massima elasticità, l'adeguamento tecnologico e la trasformazione funzionale degli edifici, oltre che favorire la rigenerazione dei complessi abbandonati o sottoutilizzati.

E' inoltre fondamentale prevedere la riqualficazione degli spazi pubblici e al loro adeguamento.

Indispensabile favorire il recupero da parte dei proprietari, anche attraverso meccanismi di incentivazione dei "vuoti urbani" cioè i numerosi edifici a qualsiasi destinazione in stato di abbandono e di degrado.

Inoltre il notevole patrimonio di edilizia residenziale pubblica sia di proprietà Comunale che di proprietà ATER dovrà vedere un progetto complessivo di rigenerazione urbana con delle sinergie tra enti che puntino in primo luogo all' efficientamento energetico.

Il completamento e le nuove aree residenziali

E' necessario il ridisegno delle connessioni infrastrutturali e funzionali tra il Centro e le aree di nuova formazione in corso di realizzazione a Sud (Piani di Lottizzazione) al fine di un assetto unitario ed omogeneo dell'intera area interessata, atto a perseguire la valorizzazione ed una maggiore qualità urbana dell'intera città e del centro storico in particolare.

Il disegno di dettaglio del piano deve promuovere la ricomposizione dei vari brani della città attraverso la riqualficazione del paesaggio urbano, la qualità formale dei tessuti edilizi, il recupero della visibilità, fruibilità ed identità dei luoghi, la valorizzazione degli spazi collettivi, il miglioramento di accessibilità e mobilità interna, in particolare di quella lenta, pedonale e ciclabile; in particolare è da recuperare il ruolo delle piazze, sia esistenti che eventualmente di progetto, in quanto elementi

fondanti del tessuto urbano, spazi privilegiati di aggregazione e relazione, polarità e servizi, da valorizzare quindi attraverso un insieme mirato di interventi coordinati di e da organizzare a sistema. Per questo in specifiche zone o ambiti individuati all'interno delle zone di completamento (R2) qualora i diversi limiti fissati siano funzionali a confermare un assetto morfologicamente ordinato ed unitario di tessuti urbani consolidati prevalentemente composti da fabbricati realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, con lo scopo di favorire l'applicazione degli interventi di riqualificazione previsti dalla L.R. 14/2017 e 14/2019, potrà essere valutata la possibilità di prevedere distacchi tra fabbricati inferiori a quelli attualmente previsti.

Particolare interesse rivestirà la riattivazione e ultimazione del recupero dell'ex zuccherificio nell'area di San Giuseppe e delle aree circostanti, ma anche luoghi non valorizzati nel tempo come ad esempio l'area ex Carceri.

Le frazioni e il territorio agricolo

Per le frazioni come per il centro risulta necessario una previsione complessiva di recupero del patrimonio edilizio esistente in alcuni casi fortemente degradato. Il recupero degli spazi pubblici e a verde attraverso gli idonei strumenti e forme di partecipazione garantirà un miglioramento della qualità abitativa per i residenti. Si valuterà anche la possibilità di piccoli interventi di ricucitura o ampliamento del tessuto residenziale.

Per il territorio agricolo considerando confermato quanto disciplinato nel vigente Piano degli Interventi vi sarà la possibilità di chiedere interventi di recupero delle strutture agricole produttive che abbiano perso funzionalità con nuove destinazioni, sempre nel rispetto dei caratteri tipologici e formali.

Il tessuto produttivo

A seguito dello stralcio significativo dell'area produttiva di espansione P1.2 a Nord, avvenuto con le Varianti Verdi nn.1 e 2, la Variante n.5 incentiverà il recupero la riqualificazione e l'eventuale ampliamento delle attività produttive esistenti ma nel contempo di garantirne la permanenza sul territorio ed eventualmente la riconversione l'espansione anche con nuove modalità sostenibili.

Si darà la possibilità di segnalare le attività produttive esistenti in zona impropria non disciplinate dal vigente P.I. per valutarne l'eventuale classificazione.

Nelle procedure di accordo pubblico/privato di cui all'articolo 6 della legge regionale 11/2004. L'Amministrazione Comunale prenderà in esame proposte di accordo, che abbiano rilevante interesse pubblico procedendo anche all'esame di quelle eventualmente già depositate agli atti d'ufficio.

L'accoglimento delle eventuali proposte presupporrà un'attenta istruttoria che valuterà le situazioni delle aree contermini e gli effetti che l'accoglimento comporterà rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

In particolare si valuteranno le seguenti casistiche indicative ma non esaustive:

- ✓ la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione ai servizi e/o attrezzature di interesse collettivo;
- ✓ gli interventi edilizi diversi interessanti aggregazioni edilizie, edifici e manufatti privi, a giudizio del Comune, di particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale o per i quali a seguito di specifiche analisi, possono essere rivalutati i rispettivi gradi di protezione allo scopo della loro riabilitazione, versando cronicamente in uno stato di abbandono, in coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali per la zona di appartenenza;
- ✓ l'incentivazione della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- ✓ la promozione e l'agevolazione della riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione con residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- ✓ la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclopedonali, percorsi vita, ecc.) di rilevante interesse comunale;
- ✓ il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle dotazioni territoriali degli standard e delle superfici a servizi;
- ✓ il recupero e riabilitazione delle aree urbane degradate o dismesse;

- ✓ la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e, più in generale, la rigenerazione urbana sostenibile;
- ✓ quanto altro annoverabile tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- ✓ rispondere alle puntuali richieste afferenti al tema del contenimento del consumo del suolo;

Gli elaborati costitutivi della variante al Piano degli Interventi, saranno integrati con il “Registro del consumo di suolo” e uno specifico allegato grafico in scala adeguata.

La variante n.5 al Piano degli Interventi introdurrà inoltre le modifiche necessarie a garantire l’invarianza dei caratteri dimensionali del Piano Regolatore Comunale (PAT+PI) a seguito del recepimento delle “definizioni uniformi” del Regolamento Edilizio Tipo.

3.2. I SERVIZI E LE INFRASTRUTTURE

La variante n.5 al Piano degli Interventi riguarderà anche il sistema dei servizi e delle infrastrutture, con il recepimento delle opere pubbliche previste dal programma triennale, saranno quindi valutate anche nuove opere pubbliche di iniziativa Comunale, finalizzate alla realizzazione di attrezzature o la fornitura di servizi di interesse comune. In particolare negli interventi pubblici e privati si dovrà tener conto degli indirizzi del Piano per l’Eliminazione delle Barriere Architettoniche (P.E.B.A.) approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 5 del 22.04.2020 con il fine di rendere gli spazi e i percorsi pubblici più accessibili.

3.3. EFFETTI ATTESI

Gli effetti attesi dal processo di elaborazione della variante sono:

- una strumentazione urbanistica più adeguata alle esigenze della comunità locale;
- un miglioramento e un recupero del patrimonio edilizio esistente;
- un efficace sostegno a progetti sostenibili di sviluppo di attività economiche e del settore economico, produttivo e del terziario;

3.4. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

La variante n.5 al Piano degli Interventi oltre a garantire conformità e coerenza con quanto previsto dal PAT, anche se principalmente orientata a recepire i contenuti della L.R. 14/2017, si pone in continuità con obiettivi e azioni operativamente previste dal Primo P.I. e delle successive varianti rispetto al quale si propone sia come integrazione, sia come parziale revisione di norme specifiche e indicazioni puntuali.

3.5. AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Alcuni anni dopo l’approvazione del Primo Piano degli Interventi e delle successive varianti è opportuno procedere ad un aggiornamento della cartografia, introducendo edifici e spazi di nuova realizzazione o esito di processi di modificazione.

In questo senso saranno coretti errori cartografici, incongruenze con il P.A.T. e riallineati i dati di dimensionamento.

3.6. POSSIBILI MODIFICHE E INTEGRAZIONI AI CONTENUTI DEL “DOCUMENTO”

In coerenza con gli obiettivi di necessaria flessibilità e snellezza, la Variante al Piano degli Interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente Documento, ritenute rilevanti dall’Amministrazione Comunale o conseguenti alle consultazioni e alla partecipazione dei cittadini.