



PI 2019



COMUNE/CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Var. 03

(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Concertazione e Partecipazione



ADOZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

APPROVAZIONE

D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco

Milena CECCHETTO

L'assessore all'urbanistica

Gianluca PERIPOLI

Il Segretario comunale

Dott. Costanzo BONSANTO

Il Dirigente Servizio Urbanistica

Arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica

Geom. Luigi SCHIAVO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Lisa DE GASPER

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

Dott. Sc. Amb. Lucia FOLTRAN

Geologia e Microzonazione Sismica

Geologo Gino LUCCHETTA

Contributi specialistici

Urbanista Fabio ROMAN

Urbanista Fabio FASAN

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

Il percorso partecipativo per la costruzione del Piano degli Interventi

Una introduzione – le finalità perseguite

Il percorso partecipativo inserito nella costruzione del nuovo Piano degli Interventi offre una grande opportunità per la creazione di un'idea condivisa della città, dei valori che sostanziano la sua identità e il suo sviluppo, e per la raccolta di tutte le manifestazioni di interesse presenti nel territorio.

Il piano, attraverso la partecipazione, diventa il luogo preposto per l'interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si costruisce un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione. Indagare il territorio come condizione umana arricchisce l'apparato analitico del piano con le visioni percettive, nozionali e culturali del contesto locale, basa le sue intenzioni su queste e sui comportamenti, desideri e paure di chi spesso è considerato come "elemento osservato" piuttosto che possibile "osservatore privilegiato".

Il compito del Piano degli Interventi di fare emergere i valori storico-ambientali, della residenza e dei servizi, del sistema produttivo e di quello infrastrutturale su cui basare le scelte, non può prescindere dalla consapevolezza che queste discendono anche dai mondi percettivi degli abitanti.

La ricerca dei valori da parte del sapere tecnico dovrebbe allora trovare nelle pratiche partecipative quello spazio in cui trovano confronto e reciproca legittimità le immagini dell'osservatore e dei protagonisti attivi del mondo osservato.

Il colloquio costante nel processo del piano tra le due visioni reca vantaggio a tutte le parti, infatti, maggiore sarà la loro corrispondenza in termini di elementi riconoscibili ed eleggibili tanto più il piano avrà possibilità di efficacia e condivisione.

A questo fine il percorso, qualsiasi sia la sua portata e completezza, deve essere per quanto possibile, sempre trasparente, chiaro e realistico perché l'assunzione delle reciproche responsabilità si basi su un terreno di fiducia.

Il Piano diventa così un input per innescare od implementare la democrazia diretta creando un effetto moltiplicatore che si diffonde sulle politiche della città. Infatti, un processo partecipativo ha in se obiettivi ampi, quali:

- a. il rafforzamento del senso di appartenenza;
- b. l'aumento della responsabilità dei cittadini nei confronti della cosa pubblica, abbattimento dell'atteggiamento "vittimistico e richiedente" a fronte di quello costruttivo e propositivo;
- c. l'aumento della consapevolezza dei reali bisogni della città sia da parte dei cittadini sia da quella degli amministratori;
- d. incremento della consapevolezza degli abitanti circa i meccanismi di fattibilità cui ogni progetto deve sottostare per avere la speranza di essere concretizzato.

La partecipazione è da considerarsi quindi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

Metodologia di lavoro

Il metodo di lavoro è basato sull'intendere l'Amministrazione Pubblica non tanto un soggetto decisionale quanto piuttosto un soggetto che dialoga continuamente e costruttivamente con la realtà locale, svolgendo anche ruolo di interazione e aggregazione sociale.

Il percorso partecipativo si è sviluppato in due livelli. Da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini, dall'altra gruppi di interesse o associazioni, per determinare un quadro dei "desiderata" delle persone che vivono il territorio.

Le fasi del processo di partecipazione sono schematizzabili in 5 step fondamentali:

- a) individuazione dei principali stakeholders da coinvolgere e loro aggregazione in gruppi di interesse;
- b) comunicazione e pubblicizzazione dell'avvio del processo partecipativo;
- c) ascolto e raccolta delle esigenze e dei suggerimenti espresse dagli abitanti e dagli enti che lavorano sul territorio;
- d) confronto dei dati emersi.

Individuazione dei principali stakeholders e loro aggregazione in gruppi di interesse

L'individuazione dei principali stakeholders si basa sul rilevamento delle diverse componenti sociali, ambientali, economiche, culturali, ..., presenti sul territorio. In funzione della realtà emersa e dei diversi gruppi presenti si è proseguito con l'organizzazione di specifici tavoli di concertazione pubblico/privato tra i quali quelli riguardanti i cittadini in senso lato, le associazioni di categoria come commercianti, professionisti, industriali ed imprenditori, allevatori e agricoltori,...

Comunicazione e pubblicizzazione dell'avvio del processo partecipativo

Per la comunicazione con i cittadini e con i diversi enti istituzionali e non, sono stati utilizzati diversi strumenti tra i quali l'affissione e la distribuzione di avvisi pubblici e locandine, la spedizione di lettere di convocazione.

Ascolto e raccolta delle esigenze e dei suggerimenti espressi dagli abitanti

A seguito della comunicazione preventiva sul percorso partecipativo, hanno avuto seguito gli incontri mirati tra amministrazione e portatori di sapere locali e territoriali. E' da evidenziare che gli incontri per la partecipazione sono stati divisi per parte di città, contenuti e obiettivi specifici. L'obiettivo di questa fase è quello di determinare il quadro delle necessità espresse da chi vive il territorio.

I dati emersi sono stati in seguito organizzati e confrontati con le linee strategiche elaborate da Amministrazione e tecnici incaricati.

Confronto dei dati emersi

Il confronto dei dati emersi avviene tra gli aspetti condivisi emersi durante i diversi incontri e le linee strategiche che i professionisti incaricati e l'Amministrazione hanno elaborato per proprio conto. In particolare, gli obiettivi, le osservazioni e le proposte emersi negli incontri di partecipazione hanno permesso di mettere in evidenza sia gli aspetti di conflitto che quelli di raccordo tra amministrazione e cittadini/enti territoriali.

Restituzione dei dati emersi

Al termine di queste fasi dovrà far seguito una V° fase di elaborazione e restituzione dei dati e di motivazione delle scelte prese per il Piano nonché la valutazione di tutte le manifestazioni di interesse e/o richieste e/o contributi al piano pervenute. In questa fase verranno discussi i conflitti emersi, evidenziati

gli spazi di fattibilità concreta, dei tempi e delle modalità con cui l'Amministrazione intende procedere.

Si riporta di seguito la locandina degli incontri effettuati con la cittadinanza nelle varie parti di città e del territorio. A queste sono seguiti gli incontri di partecipazione e concertazione con le associazioni di categoria e right stakeholders.

CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI intero territorio comunale

IL SINDACO

Al fine di attuare la fase di consultazione, partecipazione e concertazione nell'ambito del processo della stesura del Piano degli Interventi dell'intero territorio comunale, così come disposto dal comma 2, dell'art. 18 della LR 23.4.2004 n. 11, dopo che il documento del Sindaco, contenente le linee guida per la redazione del piano è stato illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 24/10/2016 (deliberazione n. 40),

RENDE NOTO

Che il documento del Sindaco verrà illustrato alla popolazione mediante una serie di riunioni pubbliche secondo il calendario che segue :

LUNEDI 5/12/2016	ore 20.30 - sala della Parrocchia di Valdimolino
LUNEDI 12/12/2016	ore 20.30 - sala civica in Corte delle Filande
LUNEDI 9/1/2017	ore 20.30 - ricreatorio San Pietro in via Tecchio
MERCOLEDI 11/1/2017	ore 20.30 - chiesa vecchia di Sant'Urbano
LUNEDI 16/1/2017	ore 20.30 - Padri Giuseppini in via Murialdo
MERCOLEDI 18/1/2017	ore 20.30 - sala parrocchiale SS. Trinità
LUNEDI 23/1/2017	ore 20.30 - sala civica di Alte Ceccato in via Pietro Ceccato

Potranno essere presentate le manifestazioni di interesse per la formazione del piano degli interventi da parte dei privati cittadini ed operatori economici. Le proposte, in duplice copia, dovranno essere accompagnate da indicazione delle generalità del soggetto proponente (nome, cognome, indirizzo), da stralci cartografici e documentali (individuazione dell'area, relazione sintetica e schema progettuale di massima), tali da consentire l'esame e la valutazione della richiesta, in coerenza con le vigenti disposizioni legislative, in coerenza con il P.A.T. e con il documento del Sindaco, ed essere presentate al protocollo comunale entro il **28 febbraio 2017** con le seguenti modalità:

- posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo montecchiomaggiore.vi@cert.ip-veneto.net : la proposta e la documentazione allegata dovranno essere firmate digitalmente dal dichiarante o dal professionista delegato ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005
- consegnate all'ufficio protocollo comunale durante gli orari di apertura dello stesso
- spedite tramite servizio postale con raccomandata A.R.

Le proposte saranno valutate secondo i criteri contenuti nel documento del Sindaco.

Tutti coloro che hanno già presentato, prima della pubblicazione del presente avviso, osservazioni/proposte/manifestazioni di interesse, dovranno procedere entro i termini sopra stabiliti all'integrazione delle stesse secondo le indicazioni sopra riportate, pena esclusione da ogni valutazione e/o considerazione.

IL SINDACO
Milena Cecchetto

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Gianluca Peripoli

La presentazione

Si riporta di seguito il canovaccio della presentazione effettuata, evidenziando come a supporto di questa in ogni incontro venivano raccontati e visualizzati gli elaborati di PAT e altro relativi a quella parte di territorio, al fine di far emergere i temi di discussione.

INTRODUZIONE ASS. g. PERIPOLI

Introduzione dell'Assessore competente sull'occasione dell'incontro.

L'incontro pubblico, il primo di una serie di incontri previsti per le varie frazioni e centri di Montecchio Maggiore, rientra all'interno del processo di partecipazione per la redazione della Variante 02 del Piano degli Interventi, avente carattere generale. Il primo passo del processo di costruzione del Piano è stato il "Documento del Sindaco", documento politico di definizione degli indirizzi e degli obiettivi da perseguire con il Piano.

Il Piano degli Interventi è la parte operativa della pianificazione comunale che integra e completa il Piano di Assetto del Territorio, e va ultimare da parte dell'Amministrazione Comunale la redazione del Piano Regolatore Comunale, appunto formato da Piano di Assetto del Territorio e Piano degli Interventi. La presente Variante è la n.02 in quanto è già stata redatta e approvata la Var 01 al PI relativa all'attuazione di n.3 accordi pubblico-privati laddove il rilevante interesse pubblico è data la riqualificazione a carattere urbano della Strada Mercato Ex SS11.

Si enuncia come contestualmente a questo ciclo di incontri realizzati tra i mesi di Dicembre 2016 e Gennaio 2017 è stato pubblicato un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse (richieste) a vario titolo (puntuali e/o generali), al fine di poterle valutare in sede di costruzione del Piano. L'avviso pubblico è scaduto nel mese di Febbraio 2017

INTERVENTO MATE

Presentazione a cura dell'Urb. Raffaele Gerometta e dell'Urb. Daniele Paccone.

Nel passaggio tra Piano Regolatore Generale Comunale e Piano degli Interventi si possono individuare 4 termini di continuità/discontinuità.

I due strumenti di pianificazione possono dirsi affini laddove c'è continuità dal punto di vista del linguaggio e glossario di Piano, sia per continuità di tipo di strumento urbanistico sia per la ricerca di una continuità di Piano (zone, termini...) Quello che però distingue i due strumenti (la novità) sono gli strumenti, o meglio i nuovi strumenti introdotti dalla LR11/2004 e riferiti alla perequazione urbanistica, al credito edilizio e agli accordi pubblico-privati appunto. Altro elemento di discontinuità tra i due strumenti è la procedura: a differenza del PRG e del PAT il PI si adotta e si approva in Consiglio Comunale, e i pareri necessari da acquisire fanno riferimento solamente a quello del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile per quanto concerne la Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Altro elemento di discontinuità è la tempistica: il Piano degli Interventi dura 5 anni; questo comporta che le previsioni da inserire nel Piano, sia relative alle opere pubbliche che alle nuove trasformazioni devono essere previste solo se realizzabili nei 5 anni. Questo connota l'efficacia del Piano degli Interventi rispetto ai suoi contenuti.

Viene quindi effettuata una breve sintesi delle principali differenze tra il modo di redarre i PRG e le novità introdotte dalla nuova L.R. 11/04, evidenziate in:

- a. descrizione dei contenuti e delle finalità principali della LR 11/04;
- b. l'iter procedurale di redazione e adozione/approvazione del Piano degli Interventi;
- c. breve illustrazione delle caratteristiche principali degli strumenti di pianificazione urbanistica;

- d. Illustrazione del ruolo della partecipazione/concertazione nella costruzione del PAT e del PI, delle sue fasi principali e degli accordi tra soggetti pubblici e privati;
- e. sintesi delle differenze caratteristiche tra PAT e PI; illustrazione dei principali contenuti di questi strumenti di pianificazione; descrizione delle relazioni principali del PAT e del PI con gli altri strumenti di pianificazione; descrizione delle procedure per la redazione del PAT e del PI; breve illustrazione degli elaborati costituenti il PAT.

Si passa quindi alla definizione del Documento del Sindaco della Var.02 al Piano degli Interventi, e all'evidenziazione dei temi di indirizzo al Piano.

Il Documento del Sindaco è, quindi, un documento che "...fissa gli obiettivi della nuova pianificazione. Il Documento del Sindaco è finalizzato altresì a consentire la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici e associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere. Il documento evidenzia secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi.

Prima di passare ai temi del Documento, viene ricordato come la Var. 02 al Piano degli Interventi comprenda anche tutta una serie di studi e strumenti specifici connessi o complementari al piano urbanistico; questi sono riconducibili a:

- a. lo studio di microzonazione sismica locale, quale supporto alle scelte di pianificazione ed elemento proprio delle regole del piano;
- b. lo studio sulle aree di attenzione geologica già avviato in sede di PAT, in concertazione con la Regione e in adeguamento al PAI;
- c. lo studio sul patrimonio immobiliare locale finalizzato alle valutazioni economiche del piano, alla definizione delle regole della perequazione

- urbanistica, e alla predisposizione di adeguate forme di incentivazione e di premialità volumetrica;
- d. il Piano delle Acque per la individuazione e soluzione delle criticità idrauliche del territorio;
 - e. la valutazione RIR inerente i rischi legati alla presenza di industrie a rischio;
 - f. l'analisi e gli studi previsti all'art.17 della LR 11/2004.

Vengono quindi evidenziati gli otto macrotemi o obiettivi che il Documento individua e demanda al processo di costruzione del Piano. I temi individuati sono:

1 CRESCITA EQUILIBRATA CENTRO-FRAZIONI

Descrizione

- Presenza di offerta ancora disponibile nel PRG vigente
- Il PAT individua alcuni ambiti definiti come Linee preferenziali di sviluppo,
- Aree di riqualificazione e riconversione e come Ambiti idonei per la realizzazione di programmi complessi
- Manifestazione di "interessi diffusi" nel territorio (a vario titolo e forma)

Obiettivi

- Trasformazione e riqualificazione dell'esistente come alternativa alla nuova edificazione di espansione;
- Trasformazioni e riqualificazioni con attenzione puntuale ai tessuti edilizi ed urbanistici;
- Recupero di edifici a destinazione residenziali non utilizzati come quota parte del dimensionamento di Piano;
- Attenzione alla sostenibilità delle trasformazioni;
- Sviluppo equilibrato per centri civici, bilanciando offerta di piano e domanda del territorio (tipo di domanda), anche con riferimento alle dinamiche demografiche per orientare la domanda immobiliare

2 RIGENERAZIONE-RECUPERO-VALORIZZAZIONE TERRITORIO E PAESAGGIO

Descrizione

- Il PAT individua gli ambiti dell'edificazione diffusa, degli ambiti costituenti la struttura portante della rete ecologica, ed elementi puntuali del paesaggio (invarianti)
- Il paesaggio rurale come ambito da tutelare e valorizzare

Obiettivi

- Il PI precisa gli ambiti individuati dal PAT e definisce per ogni ambito le potenzialità edificatorie, le caratteristiche urbanistiche e architettoniche e paesaggistiche da rispettare;
- Per il sistema agricolo e rurale il PI deve: ripartire il territorio in ambiti omogenei per obiettivi di qualità, recuperare il patrimonio edilizio esistente e gli edifici non più funzionali al fondo; regolamentare le attività esistenti in zona impropria estranee al settore primario, regolamentare lo sviluppo turistico-ricettivo diffuso (attività ricettive minori sostenibili).

3 RICUCITURA DEL TESSUTO URBANO

Descrizione

- I centri storici esistenti devono essere valorizzati e tutelati (funzioni, tipologie...)
- Ricucitura fisica e funzionale nell'asse Alte Ceccato-Pzza Carli-Pzza Fraccon-Montecchio

Obiettivi

- Definizione di regole e politiche per la conservazione e la valorizzazione dei centri storici, considerati come organismo unico composto da edifici, manufatti, aree scoperte, cortili.....;
- Definizione di azioni e criteri per privilegiare il recupero a destinazione residenziale favorendo comunque l'integrazione con funzioni compatibili;

- Definizione di azioni e criteri per verificare e aggiornare i gradi di tutela degli edifici;
- Definizione di azioni e criteri per definire puntuali interventi di ristrutturazione urbanistica per la ricomposizione del tessuto urbano;
- Definizione di azioni e criteri per perseguire il completamento del sistema insediativo esistente, con particolare cura degli spazi scoperti.

4 DISEGNO ORGANICO DELLA CITTA' NUOVA

Descrizione

- Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo residenziale;
- La qualificazione degli spazi pubblici e di uso pubblico è legata sia agli interventi edilizi privati che alla composizione e disegno delle aree di uso pubblico.

Obiettivi

- Il Pi dovrà interpretare le dinamiche demografiche per orientare la domanda immobiliare
- Prevedere nuova espansione residenziale quale complemento del recupero dell'esistente
- Il Pi dovrà perseguire il recupero di un diverso e migliore assetto dei centri abitati con particolare attenzione alla città pubblica.

5 MANTENIMENTO-VALORIZZAZIONE-SVILUPPO ATTIVITA' ECONOMICHE

Descrizione

- Il PAT ha spostato gli obiettivi dall'espansione al miglioramento qualitativo degli ambiti produttivi esistenti;
- L'area produttiva è definita dal PTCP come area produttiva confermata ampliabile;
- Presenza di aree produttive in zona impropria.

- Il sistema commerciale è strutturato in due livelli: medie e grandi strutture lungo gli assi viari portanti, di vicinato diffuso nel tessuto

Obiettivi

- Il PI dovrà definire regole e azioni per il miglioramento della qualità urbana delle aree produttive esistenti;
- Il PI dovrà definire regole e azioni per la regolamentazione delle attività economiche e produttive situate in zona impropria (delocalizzazione, incentivi, credito edilizio...);
- Il PI dovrà riconoscere il tessuto commerciale diffuso e regolamentarlo entro le regole di zona

6 RICOGNIZIONE E QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI

Descrizione

- Implementazione sistema di aree/servizi in termini di continuità, connessione fisica e percettiva, qualità urbana;
- Reiterazione vincoli scaduti;
- Parametro quantitativo-qualitativo di 30 mq/abitante

Obiettivi

- Riequilibrare il rapporto tra numero di cittadini e la consistenza delle strutture di pubblica utilità;
- Utilizzo e ricorso a politiche e progetti di valorizzazione della città pubblica e anche ai strumenti messi a disposizione dal Piano;
- Realizzazione di una dotazione di aree fruibili e accessibili dall'intero sistema insediativo, collegata da una rete ciclopedonale continua e sicura;
- Incentivazione della perequazione per la realizzazione di opere pubbliche, alla valorizzazione degli assi viari di ingresso/uscita dal centro, ...

7 MOBILITA' – RUOLI E GERARCHIE

Descrizione

- Il PAT individua le infrastrutture e le previsioni a scala sovracomunale
- Il PAT punta a valorizzare i diversi tipi di mobilità – città lenta e città veloce

Obiettivi

- Le azioni da definire con il PI sono indirizzate a: verificare gli scenari progettuali previsti dalla pianificazione superiore, effettuare un'analisi dei punti critici locali e definire possibili scenari di azione, definire schede e progetti specifici per temi rilevati.

8 MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DELLA VITA

Descrizione

- Il PI viene accompagnato dalla VAS

Obiettivi

- Le azioni da definire con il PI sono indirizzate alla definizione di un Piano di Monitoraggio per la valutazione/correzione del Piano dal punto di vista degli impatti e degli effetti delle scelte

CHIUSURA ASS. g. PERIPOLI

In chiusura dell'esposizione alcune considerazioni generali e puntuali, tematiche e di procedura da parte dell'Assessore competente, di seguito riportate in sintesi.

- Il PI è composto e formato anche rispetto ai nuovi strumenti del fare pianificazione, come la perequazione, il credito edilizio e gli Accordi Pubblico-Privati (vedi Var 01 PI);
- L'obiettivo trasversale dell'AC è quello della limitazione del consumo di suolo agricolo;
- Altro tema rilevante è la ricerca di una ricucitura nord-sud del tessuto di Montecchio Maggiore con quello di alte Ceccato, anche attraverso l'avviata

procedura di riprogettazione e riqualificazione a carattere urbano dell'ex SS11;

- Il PI è anche un piano di necessità e/o di opportunità, laddove le manifestazioni di interesse e le richieste al piano diventano uno degli strumenti per la sua costruzione;
- Il piano dovrà valorizzare il tema della città pubblica, della mobilità lenta e definire interventi di rigenerazione e riqualificazione e recupero di tessuto esistente.

Nota_si allega alla presente, a titolo esemplificativo, una delle presentazioni svolte in questi incontri.

I contributi al Piano raccolti

Si riporta di seguito una sintesi dei temi emersi dai vari incontri, oggetto di dibattito e discussione e confronto in quelle sedi, espressi per sistema territoriale di riferimento:

SISTEMA STORICO-AMBIENTALE:

- Il PI dovrà salvaguardare l'integrità degli ambiti agricoli, e perseguire un minore consumo per altre destinazioni del suolo agroforestale se non per motivi collettivi o di micro ricucitura del tessuto esistente;
- Il PI dovrà verificare e censire gli edifici non più funzionali al fondo agricolo e per questi definire i parametri di trasformazione/rigenerazione verso la residenza e il turistico-ricettivo.

SISTEMA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI:

- È necessario avviare un processo di miglioramento della qualità urbana dei centri, partendo dalla riqualificazione e dal recupero del tessuto edilizio esistente;
- E' doveroso perseguire una politica di Piano che preveda nuova edificazione esclusivamente in relazione al reale andamento demografico della popolazione, privilegiando il recupero del patrimonio esistente;
- Bisogna ricercare un miglioramento dell'accessibilità ai servizi presenti sul territorio;
- Ogni nuovo intervento deve contribuire alla costruzione della città pubblica (marciapiede, pista ciclabile, aree verdi.... – tema della perequazione);
- Ricercare e valorizzare spazi per i giovani a carattere ricreativo, culturale....;
- Valorizzare e regolamentare lo strumento del credito edilizio (es. demolizione annessi o rustici non abitati e non abitabili e recupero di una potenzialità volumetrica sotto forma di credito edilizio);

- Valorizzare e regolamentare la perequazione urbanistica per i nuovi interventi – da valutare anche la sua estensione alle aree a servizi non attuate;
- Completare il sistema dei sottoservizi;
- Ridefinire le ex aree PEEP con un abbassamento del carico insediativo previsto (indice basso) e maggiore flessibilità sulle modalità di attuazione delle stesse.

SISTEMA ECONOMICO e PRODUTTIVO:

- Valorizzazione dell'offerta turistica locale.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE:

- Individuazione di politiche e azioni per il miglioramento della sicurezza;
- Riordino dell'assetto viabilistico comunale;
- Valorizzare una rete di percorsi ciclopedonali in sicurezza e continui, anche superando problemi dati dai sensi unici di marcia;
- Verifica delle aree di sosta e di fermata per ogni centralità urbana (centri di quartiere e frazioni) e rispetto ai servizi di interesse comune e per l'istruzione;
- Verificare effetti e impatti viabilità del polo ospedaliero sul resto del territorio.