COMUNE DI LUGO DI VICENZA

Provincia di Vicenza

Area: *TECNICA*

Ufficio: *TECNICO*

☐ Soggetta a controllo

☐ Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 42 DEL 31-07-2013

Oggetto: ***PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 AI FINI DELLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI UN IMMOBILE, REDATTA SOTTOFORMA DI "ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE" - APPROVAZIONE E RECEPIMENTO***

ASSENTI ALLA SEDUTA

☐	CAPPOZZO ROBERTINO	☐	MAINO GIAMPIETRO
☐	CAROLLO ELISA	☐	RIGON GIANBALDO
☐	DE MARCHI EUGENIO SILVANO	☐	RIGON DANIEL
☐	FABRIS GIORGIO	☐	VERZIAGGI MARIO
☐	PRETTO ONORINA	☐	DALLA COSTA LORIS
☐	CAROLLO MATTIA	☐	TESTOLIN CRISTIAN
☐	DAL PONTE GIOVANNI	☐	CAROLLO MIRKO
☐	CAPPOZZO GIOVANNI	☐	CAROLLO EROS
☐	MIOTTI MIGUEL	☐	

NOTE: _____

Relaziona il Sindaco Cappozzo Robertino:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 08 gennaio 2008 è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii. (cioè mediante procedura concertata con Provincia e Regione), il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" sviluppato di complessivo accordo tra i comuni di Lugo di Vicenza, Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano;
- in data 12/09/2008, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., si è riunita presso il municipio di Zugliano (VI) la conferenza dei servizi che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di cui sopra;
- l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale è stata ratificata con delibera della Giunta Regionale Veneto n. 2777 del 30/09/2008;
- la D.G.R.V., di cui al precedente capoverso, è stata pubblicata nel Bur Veneto n. 87 del 21/10/2008 ed il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" è divenuto efficace il 05/11/2008.

- L'art. 12 della L.R. 11/2004 stabilisce che ""… *la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.)…*".

- Il Comune di Lugo di Vicenza,
    - con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12/05/2009 (pubblicata nel BUR Veneto n. 44 del 29/05/2009) ha approvato il primo Piano degli Interventi;
    - con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2010 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 04/08/2010) ha approvato il secondo Piano degli Interventi;
    - con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2011 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 29/06/2011) ha approvato il terzo Piano degli Interventi;
    - con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 15/02/2013) ha approvato il quarto Piano degli Interventi (piano adottato con d.C.C. n. 31 del 09/10/2012, ai sensi dell'art. 24, comma 1 della L.R. 07/11/2003, n. 27, mediante l'approvazione in Consiglio Comunale del progetto definitivo di opera pubblica non conforme allo strumento urbanistico vigente denominato "*miglioramento della sicurezza stradale e promozione di una mobilità urbana sostenibile – realizzazione di una rete di collegamento tra via Divisione Julia e via Matteotti-Palladio*").

- L'attuale Amministrazione Comunale, intende, ora, dare concreto riscontro ad alcune richieste di trasformazione urbanistica avanzate da soggetti privati titolari di diritti reali su aree/fabbricati localizzati nel territorio di Lugo di Vicenza, nonché recepire proposte di accordo pubblico/privato aventi rilevante interesse pubblico. Intende, altresì, modificare alcune previsioni urbanistiche allineando le attuali indicazioni alla reale situazione di fatto ed adeguandone altre ai propri programmi ed obbiettivi di governo; inoltre necessità di modificare alcuni aspetti normativi della pianificazione vigente (N.T.O.) rivedendo, integrando e meglio precisando alcuni articoli che durante

l'operatività del piano hanno manifestato particolare difficoltà operativa e/o interpretativa. Pertanto fissa la predisposizione di un quinto Piano degli Interventi che, compatibilmente con gli indirizzi, i vincoli e le direttive imposte dal P.A.T.I. e nel pieno rispetto delle normative statali e regionali vigenti, dia risposta alle intenzioni e alle esigenze citate.

- In data 27/03/2013 è stato illustrato al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il "documento programmatico" nel quale sono evidenziati gli obbiettivi da raggiungere in materia di pianificazione urbanistica ed è precisato, tra l'altro, che
    - art. 3 "contenuti e finalità generali del Piano degli Interventi": "*…il quinto Piano degli Interventi si fonderà principalmente su un percorso di partecipazione e sul coinvolgimento dei privati nella definizione delle scelte di pianificazione operativa, attraverso l'analisi delle varie richieste di trasformazione urbanistica, ma anche attraverso l'esame delle proposte di accordi pubblico/privato che implichino interventi di trasformazione urbanistica a fronte della realizzazione di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico …*";
    - art. 5 "il ruolo dei privati": "*… questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale che riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano. In tale contesto, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, il redigendo quinto piano degli interventi potrà recepire le richieste di trasformazione e le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale. …*";
    - art. 7 "il progetto di variante al Piano degli Interventi": "*… potranno essere recepite proposte di accordi pubblico privato, così come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004, che garantiscano per l'Ente un rilevante interesse pubblico, sempre e comunque nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi. …*"

- La legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale negli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- L'accordo, presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, comma 2 e seguenti della Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;

- La ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18, ha presentato, da prima una richiesta di variante urbanistica (depositata al prot. com. n. 5525 in data 30/07/2013) e poi una "*proposta di accordo di pianificazione*

pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile", sottoforma di "atto d'obbligo unilaterale", acquisita al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013;

- Bozza della citata richiesta di variante urbanistica e della proposta di accordo pubblico/privato sono state analizzate e discusse con la "*Commissione Consiliare lavori pubblici, urbanistica e patrimonio edilizio*" e con la "*Commissione Consiliare per l'esame delle richieste edilizie inerenti il piano degli interventi*" nella seduta congiunta in data 13/06/2013, mentre la documentazione definitiva è stata vista dalle medesime commissioni in data 01/08/2013, riscontrando per il combinato disposto delle stesse, un rilevante interesse pubblico;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che:

- La ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma n. 18, P.Iva – c.f. 02915430249, legalmente rappresentata dal sig. Miotti Bortolo nato a Thiene (VI) il 26/11/1961, c.f. MTTBTL61S26L157Z, è proprietaria esclusiva dell'immobile (fabbricato con terreno di pertinenza) sito in Comune di Lugo di Vicenza (VI) in Piazza XXV Aprile s.n.c., catastalmente individuato al N.C.E.U. al Foglio 3, mappale 81 subalterni 1 e 2;
- L'immobile in argomento, rispetto al P.I. vigente, risulta ricadente in zona urbanistica A/19 (centro storico), classificato con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia) ed avente le seguenti possibilità di ampliamento: in sopraelevazione, per la porzione posta più verso nord-est, fino all'allineamento di gronda con il blocco principale e per la realizzazione di un parcheggio privato interrato fuori sagoma verso il fronte sud-ovest; l'immobile risulta gravato dalla seguente prescrizione particolare riportata all'art. 14 delle N.T.O.: "*per l'intervento di trasformazione dell'ex Asilo Parrocchiale, il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune, che dovrà prevedere i tempi e le modalità di trasferimento al Comune della parte pubblica"*;
- Con la richiesta di variante urbanistica e la proposta di Accordo la ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio", chiede
    - sia eliminata la prescrizione particolare indicata per la zona urbanistica A/19 – Ex Asilo – all'art. 14 delle N.T.O. del P.I. vigente, in modo tale di poter disporre del volume in maniera autonoma senza vincoli particolari;
    - sia leggermente allargato il perimetro del centro storico di circa mq. 800,00 a discapito dell'attigua zona agricola di collina, in conformità alle disposizioni definite dall'art. 11, ultimo capoverso, delle N.T.A. del P.A.T.I. approvato;
    - siano individuate nel P.I., in particolare nella zona in trattazione, delle sagome, diverse da quella esistente e vigente, aventi categoria di intervento n. 4 (intervento di nuova edificazione ad uso residenziale) e conformi per dimensioni massime e posizionamento a quelle raffigurate nella planimetria allegata alla richiesta medesima, limitando l'intervento ad un volume totale massimo realizzabile pari a mc. 3.000,00);

  e nel contempo si impegna a realizzare a propria cura e spese
    - le opere di cui all'elaborato "*computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*" facente parte del progetto definitivo

denominato "*lavoro di riordino funzionale attività didattica presso l'istituto comprensivo "B.Nodari" – approvazione variante n. 1 al progetto definitivo approvato con delibera G.C. n. 75 del 26/06/2012 e adeguamento stabile alla normativa di prevenzione incendi*" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - progettista geom. Polga Mino - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 23/07/2013, aventi un valore economico (IVA esclusa) pari ad € 8.776,68;

- le opere di cui all'elaborato "*computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*" facente parte del progetto preliminare – definitivo - esecutivo denominato "*recupero, riqualificazione e valorizzazione dello stabile "ex malga Osecche" – approvazione interventi complementari*" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - progettista geom. Polga Mino - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30/07/2013, aventi un valore economico (IVA esclusa) pari ad € 34.409,00.

Richiamata la richiesta di variante urbanistica, con relativi allegati, presentata al comune di Lugo di Vicenza (VI) in data 30/07/2013 al prot. 5525 dalla ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato sub. A);

Visto la "*proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile*", redatta sottoforma di "*atto d'obbligo unilaterale*", con relativi allegati, acquisita al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013, a firma della ditta proponente sopra richiamata, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato sub. B);

Ritenuto di

- dar seguito alla richiesta di variante urbanistica presentata al comune di Lugo di Vicenza (VI) in data 30/07/2013 al prot. 5525 dalla ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18;
- approvare e quindi recepire la "*proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile*", redatta sottoforma di "*atto d'obbligo unilaterale*", con relativi allegati, acquisita al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013, a firma della ditta proponente "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18;
- confermare la valutazione di rilevante interesse pubblico riscontrata dalla "*Commissione Consiliare lavori pubblici, urbanistica e patrimonio edilizio*" e dalla "*Commissione Consiliare per l'esame delle richieste edilizie inerenti il piano degli interventi*" nelle sedute congiunte in data 13/06/2013 ed in data 01/08/2013;

Visti

- l'art. 6 della Legge Regionale 24/04/2004, n. 11 e s.m.i.;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.;
- l'art. 42 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 ("Norme per il governo del territorio") e successive modificazioni (Legge Regionale 21/10/2004 n. 20 – Legge Regionale 02/12/2005 n. 23 – Legge Regionale 10/08/2006 n. 18 – ecc…);

Visto lo statuto comunale;

Preso Atto che, ai fini e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, lo schema del presente provvedimento, assieme agli allegati, è stato pubblicato sul sito internet comunale alla sezione " Trasparenza Amministrativa – pianificazione e governo del territorio";

Acquisiti i pareri dei Responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. __, contrari n. __, astenuti n. __, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di **dare seguito** alla richiesta di variante urbanistica presentata al comune di Lugo di Vicenza (VI) in data 30/07/2013 al prot. 5525 dalla ditta "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato sub. A);
2. di **approvare** e quindi **recepire** la "*proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile*", redatta sottoforma di "*atto d'obbligo unilaterale*", acquisita al prot. com. n. 5577 in data 31/07/2013, a firma della ditta proponente "Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma 18, allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale (allegato sub. B);
3. di **riconoscere** nel combinato disposto di quanto ai documenti di cui ai punti 1 e 2, un rilevante interesse pubblico;
4. di **dare atto** che la proposta di accordo è sospensivamente condizionata alla conferma delle sue previsioni, e di quelle di cui alla richiesta richiamata al punto 1, nella Variante al P.I. denominata <Piano degli Interventi – variante "quinta fase"> che verrà approvata, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute per la predisposizione della richiesta di variante e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
5. di **dare atto** che l'iter comunale si conclude con l'adozione e successiva approvazione della citata variante al P.I. a cui l'accordo accede per costituirne parte integrante;
6. di **dare atto** che, ai fini e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, lo schema del presente provvedimento, assieme agli allegati, è stato pubblicato sul sito internet comunale alla sezione " Trasparenza Amministrativa – pianificazione e governo del territorio";

Con separata unanime votazione resa per alzata di mano la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4° del D.Lgs n.267/2000.

Pareri ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000

Oggetto: ***PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 AI FINI DELLA MODIFICA DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DI UN IMMOBILE, REDATTA SOTTOFORMA DI "ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE" - APPROVAZIONE E RECEPIMENTO***

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000

Parere: Favorevole

Lugo di Vicenza, 31-07-2013

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
POLGA MINO

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs 267 del 18 agosto 2000

Parere:

Lugo di Vicenza,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
RANZOLIN PAOLA

Allegato Sub. A

Oggetto: **PROPOSTA di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione del QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI.**

La sottoscritta ditta **"IMPRESA DI COSTRUZIONI MIOTTI LUGO S.n.c. DI MIOTTI BORTOLO E CLAUDIO"** con sede a Lugo di Vicenza, Via Roma nr. 18, Codice Fiscale e numero di iscrizione 02915430249 al Registro delle Imprese di Vicenza, legalmente rappresentata da **MIOTTI BORTOLO**, nato a Thiene il 26 Novembre 1961, residente a Lugo di Vicenza in Via Roma n. 18, Codice Fiscale: MTT BTL 61S26 L157Z, quale PROPRIETARIA dell'immobile sito in Piazza XXV Aprile e catastalmente censito in Comune di Lugo di Vicenza, Foglio 3 Mappale nr. 81

COMUNE di LUGO DI VICENZA
30 LUG. 2013
Prot. N. 5525

chiede

che nella redazione del Quinto Piano degli Interventi, in relazione all'immobile sopra descritto,

- sia eliminata la prescrizione particolare indicata per la zona urbanistica A/19 – Ex Asilo – all'art. 14 delle N.T.O. del P.I. vigente, in modo tale di poter disporre del volume in maniera autonoma senza vincoli particolari;
- sia leggermente allargato il perimetro del centro storico di circa mq. 800,00 a discapito dell'attigua zona agricola di collina, in conformità alle disposizioni definite dall'art. 11, ultimo capoverso, delle N.T.A. del P.A.T.I. approvato;
- siano individuate nel P.I., in particolare nella zona in trattazione, delle sagome, diverse da quella esistente e vigente, aventi categoria di intervento n. 4 (intervento di nuova edificazione ad uso residenziale) e conformi per dimensioni massime e posizionamento a quelle raffigurate nella planimetria allegata alla presente richiesta, limitando l'intervento ad un volume totale massimo realizzabile pari a mc. 3.000, con altezza massima di mt. 7.50 ed ingombro massimo fabbricati di 550 mq.

Il tutto così come meglio evidenziato nell'estratto di P.I., modificato, allegato alla medesima richiesta di variante urbanistica.

Inoltre con la presente

chiede

che le richiesta di trasformazione urbanistica precedentemente presentate sull'immobile, siano archiviate e non tenute in considerazione.

Lugo di Vicenza, lì 25 Luglio 2013

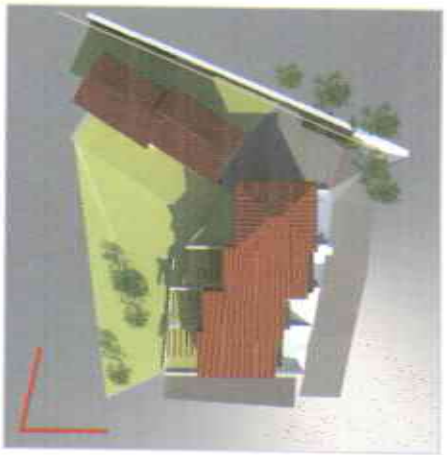
Firma:

IMPRESA COSTRUZIONI
MIOTTI LUGO S.N.C.
di Miotti Bortolo e Claudio
Sede: Lugo di Vicenza - Via Roma, 18
Partita IVA e C.F. 02915430249

Allegati alla presente:

- Estratto planimetria in scala 1:1000 e 1:2000;
- Schema inserimento fotografico con due ipotesi progettuali;
- Bozza progettuale con due ipotesi.


FOTOINSERIMENTO
IPOTESI 1





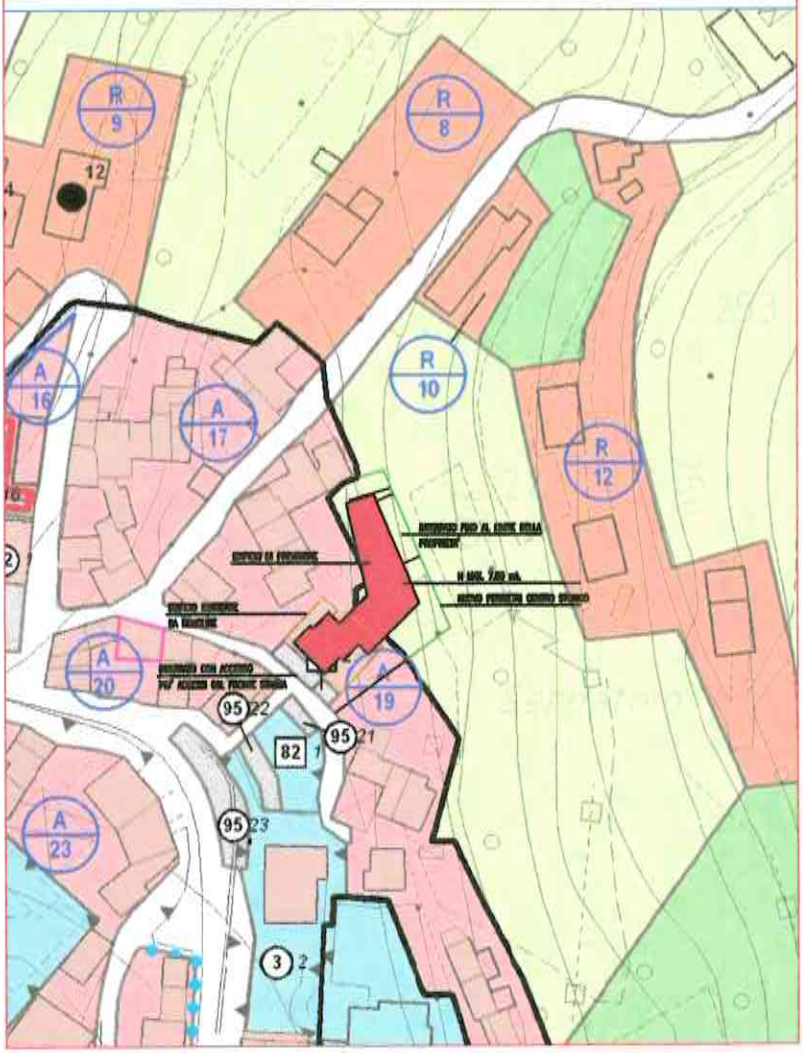
IPOTESI 1



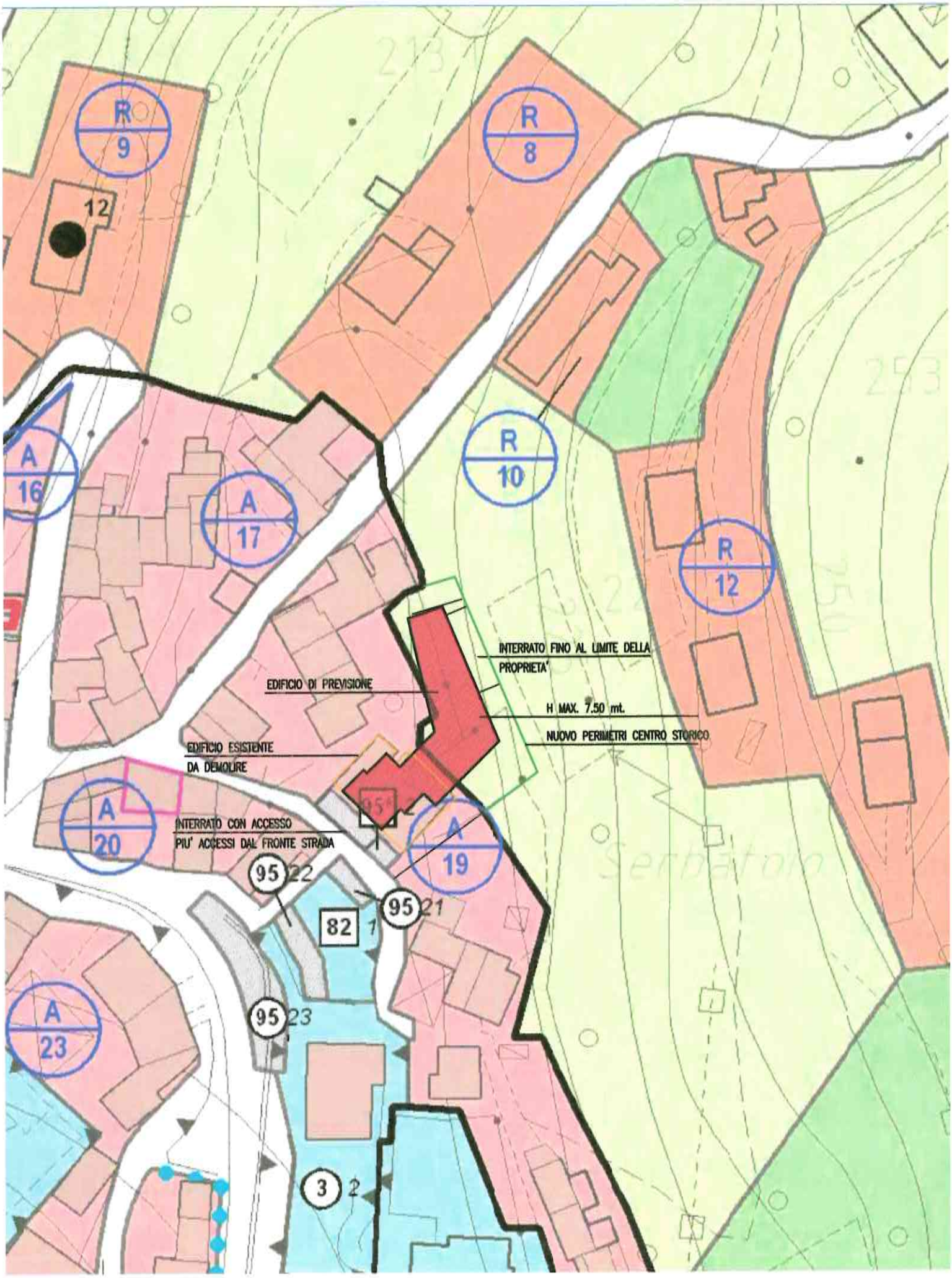


IPOTESI 1

PLANIMETRIA CON INSERIMENTO EDIFICIO-
scala 1:2000



PLANIMETRIA CON INSERIMENTO EDIFICIO-
scala 1:1000



Allegato Sub. B

VI SIND ASS CAPPOZZ

COMUNE di LUGO DI VIC...
31 LUG. 2013
Prot. N. 5577 Cat. .....

Al Sig. Sindaco
del Comune di Lugo di Vicenza
Piazza XXV Aprile, 28
36030 LUGO DI VICENZA

Oggetto: proposta di accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile

Atto d'obbligo unilaterale

- La sottoscritta Ditta "**Impresa Costruzioni Miotti Lugo s.n.c. di Miotti Bortolo e Claudio**" con sede a Lugo di Vicenza (VI) in via Roma n. 18, P.Iva – c.f. 02915430249, legalmente rappresentata dal sig. Miotti Bortolo nato a Thiene (VI) il 26/11/1961, c.f. MTTBTL61S26L157Z, è proprietaria esclusiva dell'immobile (fabbricato con terreno di pertinenza) sito in Comune di Lugo di Vicenza (VI) in Piazza XXV Aprile s.n.c., catastalmente individuato al N.C.E.U. al Foglio 3, mappale 81 subalterni 1 e 2, evidenziato con il colore rosso nell'allegata planimetria allegata sotto la lettera "A";

- il Comune di Lugo di Vicenza è dotato di un P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" approvato con DGRV nr. 2777 del 30.9.2008 (pubblicata nel B.U.R. n. 87 del 21.10.2008) e di un P.I. (Piano degli interventi) vigente, la cui ultima variante (denominata "P.I. – variante n. 4") è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale nr. 7 del 12.02.2013;

- l'immobile in proprietà, citato al primo capoverso, è individuato rispetto agli

strumenti di pianificazione sopra richiamati, come segue:

- rispetto alla tavola delle trasformabilità del P.A.T.I., come ricadente all'interno del perimetro dei "*centri storici di grande interesse*" in "*area di urbanizzazione consolidata*";
- rispetto alle tavole del P.I. vigente, come ricadente in zona urbanistica A/19 (centro storico), classificato con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia) ed avente le seguenti possibilità di ampliamento: in sopraelevazione, per la porzione posta più verso nord-est, fino all'allineamento di gronda con il blocco principale e per la realizzazione di un parcheggio privato interrato fuori sagoma verso il fronte sud-ovest; l'immobile risulta gravato dalla seguente prescrizione particolare riportata all'art. 14 delle N.T.O.: "*per l'intervento di trasformazione dell'ex Asilo Parrocchiale, il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune, che dovrà prevedere i tempi e le modalità di trasferimento al Comune della parte pubblica*". Il tutto appare meglio evidenziato negli estratti di P.I. vigente che si allegano al presente atto sotto la lettera "B";

- l'attuale destinazione urbanistica non consente alla sottoscritta Ditta di utilizzare a scopo esclusivamente privato tutto il volume realizzabile nel caso di un intervento di trasformazione del citato immobile, data la presenza della prescrizione particolare sopra riportata e non consente, altresì, di distribuire il volume su sagome diverse rispetto a quella esistente o prevista dal Piano degli Interventi vigente. A tal proposito l'intenzione della sottoscritta Ditta è quella di:

- eliminare la prescrizione particolare indicata per la zona urbanistica A/19 – Ex Asilo – all'art. 14 delle N.T.O. del P.I. vigente, in modo tale di poter disporre del volume in maniera autonoma senza vincoli particolari;

- Distribuire il volume (limitandolo a totali massimi mc. 3.000,00) su sagome diverse rispetto a quella esistente od individuata dal P.I., meno concentrate, più frazionate, maggiormente contenute e sicuramente più consone alle attuali richieste del mercato immobiliare;

- in data 30/07/2013 al n. 5525 di prot. la sottoscritta Ditta ha presentato al Comune di Lugo di Vicenza una richiesta di modifica al vigente piano degli interventi (allegato al presente atto sotto la lettera "C"), con la quale chiede che:

- sia eliminata la prescrizione particolare indicata per la zona urbanistica A/19 – Ex Asilo – all'art. 14 delle N.T.O. del P.I. vigente, in modo tale di poter disporre del volume in maniera autonoma senza vincoli particolari;
- sia leggermente allargato il perimetro del centro storico di circa mq. 800,00 a discapito dell'attigua zona agricola di collina, in conformità alle disposizioni definite dall'art. 11, ultimo capoverso, delle N.T.A. del P.A.T.I. approvato;
- siano individuate nel P.I., in particolare nella zona in trattazione, delle sagome, diverse da quella esistente e vigente, aventi categoria di intervento n. 4 (intervento di nuova edificazione ad uso residenziale) e conformi per dimensioni massime e posizionamento a quelle raffigurate nella planimetria allegata alla richiesta medesima, limitando l'intervento ad un volume totale massimo realizzabile pari a mc. 3.000,00);

il tutto così come meglio evidenziato nell'estratto di P.I., modificato, allegato alla medesima richiesta di variante urbanistica;

- è interesse della scrivente Ditta ottenere, nell'area in parola, la possibilità di realizzare quanto sopra specificato, nei limiti volumetrici, nel rispetto delle sagome massime e nell'osservanza del posizionamento di cui alla richiesta di variante

urbanistica depositata al prot. com. 5525 in data 30/07/2013, nonché nel pieno rigore del prontuario allegato alle N.T.O. del P.I. vigente e di tutta la normativa di settore;

tutto ciò premesso e considerato

- in previsione dell'imminente variante al Piano degli Interventi, **la sottoscritta Ditta**, con il presente atto, nell'eventualità in cui dovesse intervenire la modificazione urbanistica dell'area di proprietà così come sopra richiesto, **si impegna**:

1 - a realizzare a propria cura e spese le opere di cui all'elaborato "*computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*" facente parte del progetto definitivo denominato "*lavoro di riordino funzionale attività didattica presso l'istituto comprensivo "B.Nodari" – approvazione variante n. 1 al progetto definitivo approvato con delibera G.C. n. 75 del 26/06/2012 e adeguamento stabile alla normativa di prevenzione incendi*" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - progettista geom. Polga Mino - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 23/07/2013, aventi un valore economico (IVA esclusa) pari ad € 8.776,68 (allegato al presente atto sotto la lettera "D").

2 – a realizzare a propria cura e spese le opere di cui all'elaborato "*computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*" facente parte del progetto preliminare - definitivo - esecutivo denominato "*recupero, riqualificazione e valorizzazione dello stabile "ex malga Osecche" – approvazione interventi complementari*" redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale - progettista geom. Polga Mino - approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 30/07/2013, aventi un valore economico (IVA esclusa) pari ad € 34.409 (allegato al presente atto sotto la lettera "E").

3 - a non pretendere, allo stato attuale, alcuno scomputo dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune in sede di rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo, precisando, comunque, che sarà cura della sottoscritta Ditta inoltrare, successivamente alla sottoscrizione del presente atto, apposita richiesta alla Giunta Comunale di scomputo oneri affinché, senza alcun obbligo, la stessa la possa analizzare considerando la tempestività, la qualità e la corretta esecuzione delle opere di cui ai punti 1 e 2.

4 - a realizzare le opere di cui ai punti 1 e 2, interamente a proprio carico, prima dell'approvazione della variante al P.I. che darà riscontro alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo; a propria garanzia dell'accoglimento della presente proposta da parte dell'Amministrazione Comunale, i lavori saranno iniziati successivamente all'adozione del Piano.

- **La sottoscritta Ditta precisa** che:

5 - l'esecuzione delle opere indicate ai punti 1 e 2 del precedente paragrafo è condizionata alla adozione della variante al P.I. con le specifiche previsioni urbanistiche di cui alla richiesta di modifica al vigente Piano degli Interventi registrata al prot. com. 5525 in data 30/07/2013;

6 - Il presente atto d'obbligo si intende vincolante non solo per la scrivente Ditta, ma anche per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente, fermo il carattere reale del presente impegno, viene assunto specifico obbligo a curare l'inserimento del presente atto in ogni contratto di compravendita dell'immobile di proprietà in questione indicato nelle premesse;

7 - Il presente atto d'obbligo deve ritenersi vincolante fino al 31.12.2013 e comunque fino all'approvazione della variante urbanistica; lo stesso perderà

quindi qualsiasi valore se entro il 31/12/2013 non sarà intervenuta l'adozione della variante al PI suscettibile di permettere l'edificazione di quanto esposto nelle premesse. Nel caso di una ipotetica mancata approvazione della variante urbanistica, oppure di un potenziale intervento di annullamento giurisdizionale, nonché nel caso di un annullamento in via di autotutela, il comune sarà chiamato a corrispondere alla sottoscritta Ditta gli importi dei lavori eseguiti di cui ai punti 1 e 2.

- **La scrivente Ditta dà atto** che:

  - il presente atto sarà registrato a cura e spese del Comune di Lugo di Vicenza;

  - che l'accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, verrà allegato e recepito nel progetto di Piano degli Interventi ed incluso nelle Norme Tecniche Operative venendone a costituire parte integrante e condividendone le forme di pubblicità e partecipazione.

- **La scrivente Ditta precisa** che:

  - non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute per la predisposizione della richiesta di variante qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta;

  - la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi;

  - autorizza il Comune di Lugo di Vicenza al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti intersesse e della loro riservatezza.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza, lì 31/07/2013

F.to _____

IMPRESA COSTRUZIONI
MIOTTI LUGO S.N.C.
di Miotti Bortolo e Claudio
Sede: Lugo di Vicenza - Via Roma, 18
Partita IVA e C.F. 02915430249

Allegati:

A- planimetria con evidenziato in colore rosso l'immobile di proprietà oggetto della presente proposta di accordo (foglio 3, mappale 81, sub. 1 e 2);

B -estratto di Piano degli Interventi vigente (art. 14 delle N.T.O. ed elaborati n. 2 e 3);

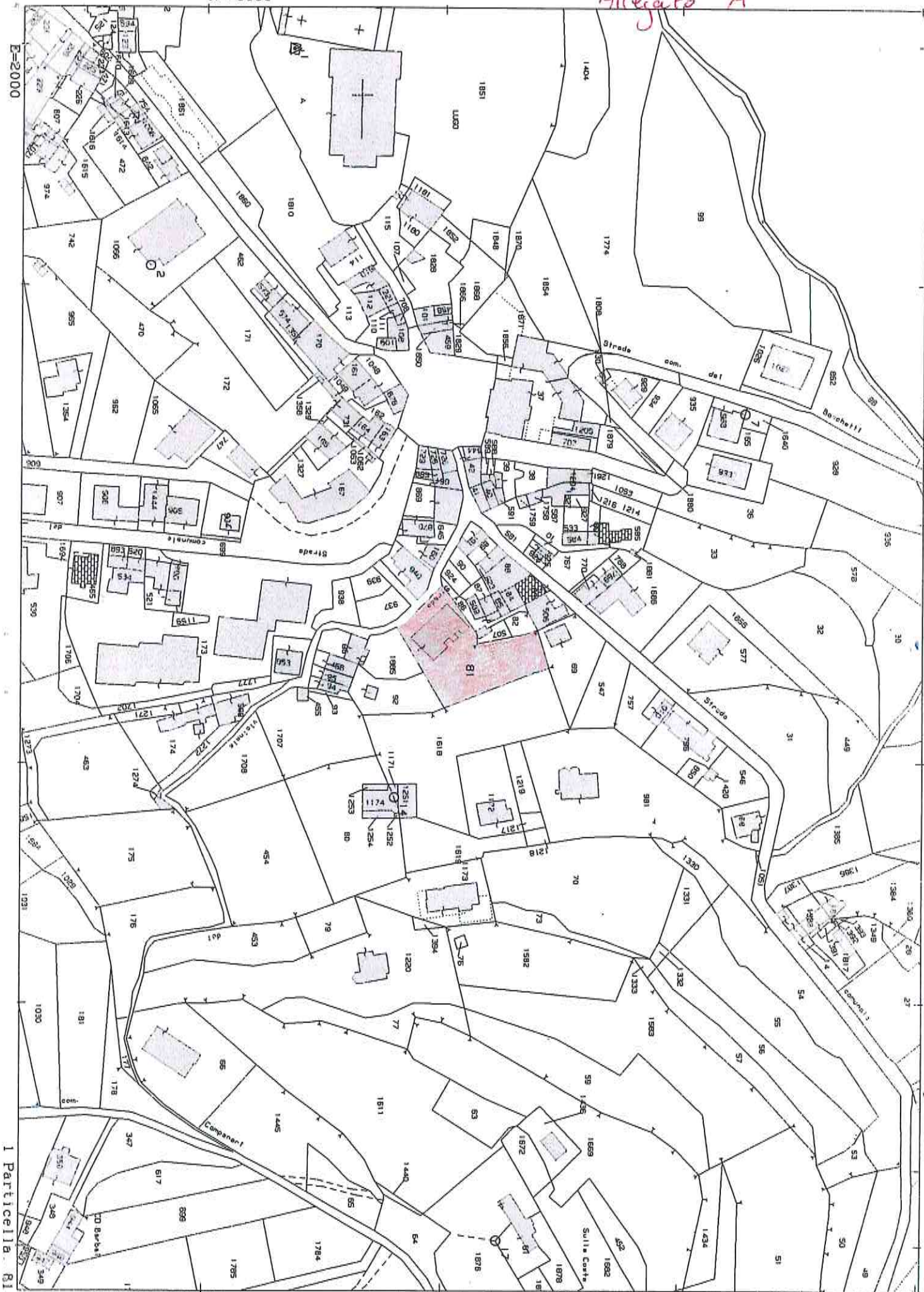
C- copia della richiesta di modifica al vigente Piano degli Interventi con relativi allegati (domanda depositata al prot. com. n. 5525 in data 30/07/2013);

D- copia elaborato *"computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04"* facente parte del progetto definitivo denominato *"lavoro di riordino funzionale attività didattica presso l'istituto comprensivo "B.Nodari" – approvazione variante n. 1 al progetto definitivo approvato con delibera G.C. n. 75 del 26/06/2012 e adeguamento stabile alla normativa di prevenzione incendi"*;

E- copia elaborato *"computo metrico degli interventi oggetto di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04"* facente parte del progetto preliminare – definitivo denominato *"recupero, riqualificazione e valorizzazione dello stabile "ex malga Osecche" – approvazione interventi complementari"*.

IMPRESA COSTRUZIONI
MIOTTI LUGO S.N.C.
di Miotti Bortolo e Claudio
Sede: Lugo di Vicenza - Via Roma, 18
Partita IVA e C.F. 02915430249

Allegato A



Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR ING FABIO CREMASCO Cura telematica esente per fini istituzionali

1 Particella: 81

Comune: LUGO DI VICENZA
Foglio: 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

17-Lug-2013 11:29
Prot. n. T98370/2013

Allegato "B"

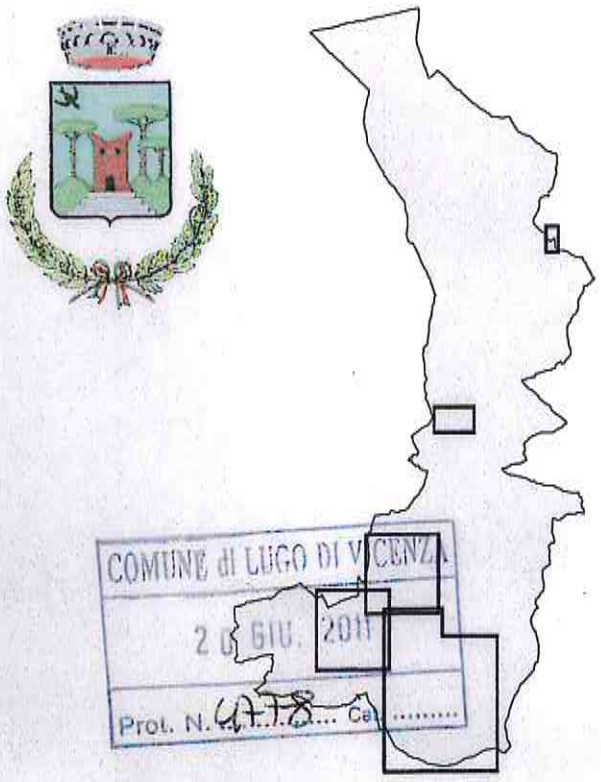
COMUNE DI LUGO DI VICENZA
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
VARIANTE "TERZA FASE"

Elaborato	2			Scala	1:2.000

Zone significative

Edizione aggiornata con le osservazioni accolte



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA N. 21 DEL 25/06/11

Sindaco
Robertino Cappozzo

Progettista
ing. Luca Zanella

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI UDINE
Dott. Ing. LUCA ZANELLA
Laurea Specialistica
Sezione A
Settori: a - b - c
N° 1422

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Giugno 2011

LEGENDA N.T.O.

	Confine comunale	
	Perimetro centro storico	Art. 14
	Zone A - Centro storico	Art. 14
	Zone A soggette a Piano Esecutivo Confermato - Centro storico	Art. 14
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 15
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 16
	Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 36
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 17
	Zone commerciali, direzionali, di artigianato di servizio soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 18
	Insediamenti produttivi, commerciali ed alberghieri in zona non specifica da bloccare	Art. 19
	Insediamenti produttivi, commerciali ed alberghieri in zona non specifica da trasferire	Art. 19
	Zone agricole di collina	Art. 20
	Zone agricole di montagna	Art. 20
	Ambiti di ricomposizione delle strutture agricole produttive	Art. 20
	Nuclei agricoli e contrade	Art. 21
	Previsioni puntuali in zona agricola	Art. 21
	Zone agricole di ammortizzazione e transizione	Art. 22

Zone di parco fluviale — Art. 11

Aree per attrezzature di interesse comune — Art. 29

Aree per parcheggi — Art. 29

esistente progetto

(n)n [n]n — Codice zone F (tab. 1.1 proposta modifica lettere A e F rev. 05) con numero d'ordine

1	asilo nido	40	banche, borse, sportelli bancari
2	scuola materna	52	ufficio postale
3	scuola elementare	72	magazzino comunale
4	scuola dell'obbligo	75	stazione rifornimento e servizio
9	chiese	82	area gioco bambini
15	biblioteca	83	giardino pubblico di quartiere
17	centro sociale	84	impianti sportivi non agonistici
19	sede di associazioni	88	campi da tennis
21	cinema	95	area parcheggio
28	unità abitativa per uso sociale	95*	area parcheggio privato
30	farmacia	99	cimiteri
37	municipio		

(n)

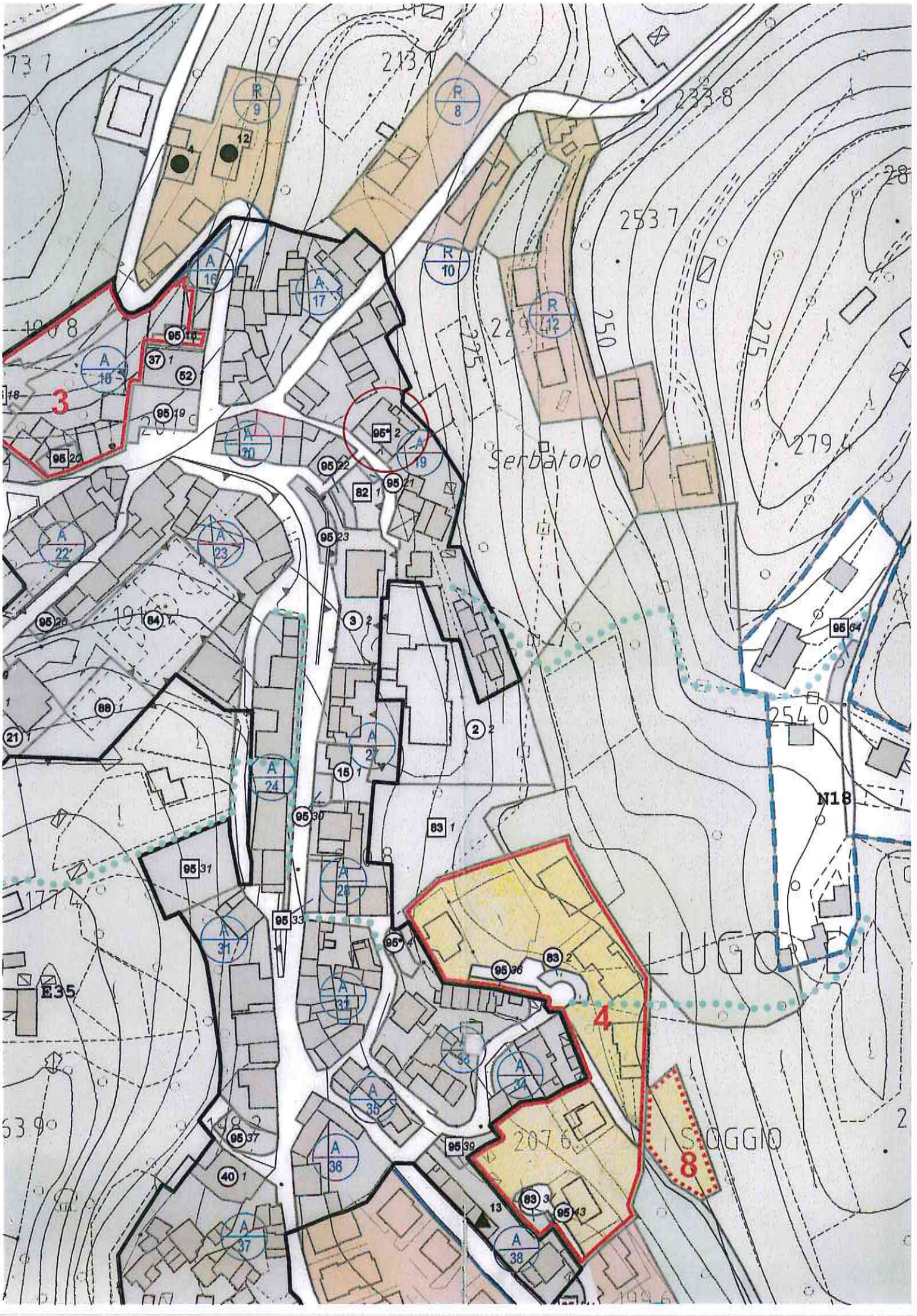
63	ville e palazzi
64	manufatti dell'archeologia industriale
65	manufatti dell'archeologia industriale
111	parchi e giardini storici

Percorso pedonale

Viabilità di progetto

Ville individuate nella pubblicazione dell'Ist. Regionale per le Ville Venete

Acque superficiali


Serbatoio
N18
E35
3
4
8

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
VARIANTE "TERZA FASE"

Elaborato	3			Scala	1:1.000

CENTRI STORICI
Capoluogo, Boschetti, Mortisa, Marziele

Edizione aggiornata con le osservazioni accolte



COMUNE di LUGO DI VICENZA
20 GIU 2011
Prot. N. 4778 Cat. .....

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA N. 21 DEL 28 apr

Sindaco
Robertino Cappozzo

Progettista
ing. Luca Zanella

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI UDINE
Dott. Ing. LUCA ZANELLA
Laurea Specialistica
Sezione A
Settori: a - b - c
N° 1422

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Giugno 2011

LEGENDA

Perimetro centro storico

Categoria di intervento 1: immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale

Categoria di intervento 2: immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale

Categoria di intervento 3: ristrutturazione edilizia

Categoria di intervento 4: interventi di nuova edificazione ad uso residenziale

Categoria di intervento 4: interventi di nuova edificazione ad uso residenziale subordinati alla trasposizione dei volumi esistenti corrispondenti

Categoria di intervento 5: demolizione senza ricostruzione

Categoria di intervento 5: demolizione e ricostruzione con trasposizione di volume

Possibilità di sopraelevazione

Categoria di intervento per la quale è ammesso il cambio d'uso a residenza

Sopraelevazione fino all'allineamento con la linea di gronda

Altezza prescritta nelle sopraelevazioni e/o nuova edificazione

Progettazione unitaria

Zona di degrado soggetta a piano di recupero

Corti esistenti

Corti di progetto

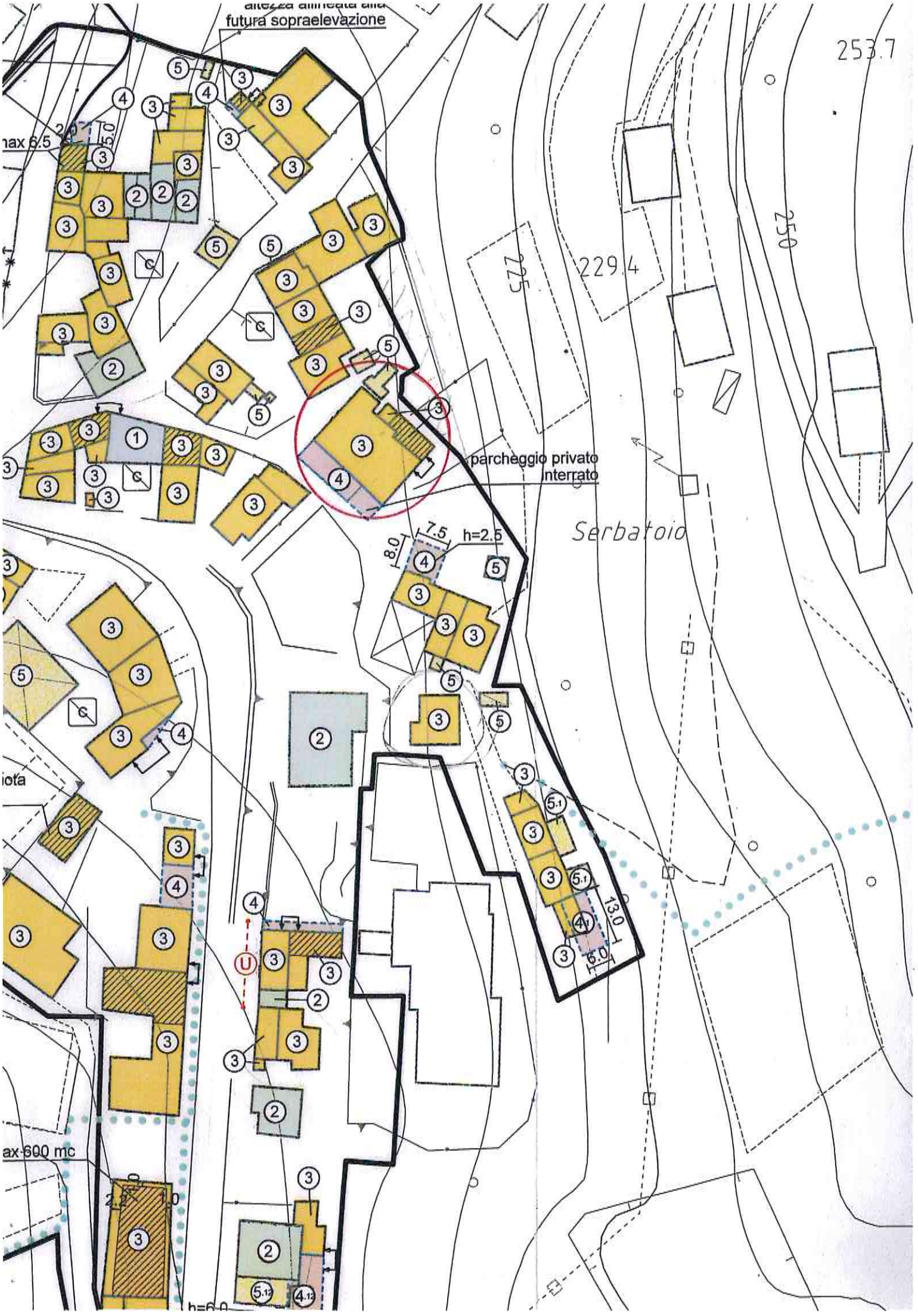
Portici

Passaggio coperto con archi

Arco di accesso a corte / portale

Affreschi

Percorso pedonale


futura sopraelevazione
253.7
250
229.4
parcheggio privato interrato
Serbatoio
h=2.5
7.5
8.0
13.0
6.0
h=6.0

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
VARIANTE "TERZA FASE"

Elaborato 6

Norme Tecniche Operative

Edizione aggiornata con le osservazioni accolte



APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE
CON DELIBERA N. 21 DEL 28/06/11

Sindaco
Robertino Cappozzo

Progettista
ing. Luca Zanella

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI UDINE
Dott. Ing. LUCA ZANELLA
Laurea Specialistica
Sezione A
Settori: a - b - c
N° 1422

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Giugno 2011

ART. 14 - CENTRO STORICO (art. 19 PATI)

La Zona Territoriale Omogenea di tipo "A" comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici, di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

In tali Zone si promuove il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le destinazioni d'uso ammesse in queste aree sono:

- residenziale;
- commerciale;
- direzionale;
- artigianato di servizio:
- turistico-ricettive;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato, ed il Responsabile del Servizio potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

Gli IED ammessi per gli edifici o loro porzioni, sono stabiliti dal PI tramite gradi di intervento ed interventi puntuali. A tal preposito, si precisa, che tutti gli interventi edificatori puntuali previsti nel P.I., al di la di come inseriti in cartografia, dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile. Tali interventi dovranno inoltre rispettare le distanze tra pareti finestrate stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. Si precisa altresì, che l'edificazione in centro storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444.

All'interno di tali zone, sono inoltre graficamente delimitate le aree per le quali è richiesto uno SUA, fino all'approvazione del quale sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001, nel rispetto comunque di quanto ammesso dal grado di intervento.

Nell'elaborazione dei piani attuativi dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima delle fronti dei fabbricati pari a quella degli edifici circostanti di interesse ambientale, ma non superiore a 10,00 ml, fatte salve previsioni puntuali diverse contenute nella cartografia di P.I.
- le distanze dalle strade, dai confini, nonché tra edifici, saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo e dagli interventi singoli diretti, puntualmente individuati dalla cartografia di P.I.

Tutti gli altri interventi, salvo diverse indicazioni puntuali, devono rispettare una altezza massima pari mt 9,00;

Nel caso di strumento attuativo le aree per urbanizzazione primaria, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, e secondaria sono monetizzabili previa approvazione, da parte del C.C., di apposita convenzione.

Gli interventi previsti per le singole unità edilizie o insiemi di unità devono garantire la tutela delle relazioni da conservare all'interno di ciascun ambito storicamente unitario, quali in mantenimento di accessi pedonali e carrabili comuni, di spazi di uso comune. Le costruzioni accessorie esistenti nell'area, la cui regolarità è dimostrabile attraverso la documentazione agli atti del Comune, e che non sono individuati nelle tavole grafiche come edifici da demolire, sono recuperabili ad uso abitativo per la realizzazione di autorimesse e per annessi alla residenza.

È ammessa la fusione od il collegamento funzionale di più unità edilizie purché i collegamenti previsti siano di dimensioni che non alterino i caratteri tipomorfologici delle singole unità edilizie.

Nel caso in cui il P.I. preveda ampliamenti di edifici, si attua il volume edilizio indicato, rispettando gli allineamenti desumibili dallo strumento urbanistico e l'altezza massima deve essere quella della gronda dell'edificio da ampliare; è comunque obbligatorio demolire le costruzioni accessorie di cui al precedente comma, qualora esistenti, fino alla concorrenza del volume necessario per realizzare l'ampliamento.

Quando non espressamente indicato, le altezze dei nuovi edifici, le cui aree di sedime sono individuate nella cartografia (interventi puntuali), non dovranno superare l'altezza massima prevista nella Zona se la nuova costruzione è isolata e non dovranno superare l'altezza degli edifici attigui qualora l'intervento puntuale sia previsto in aderenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- SUA3: E' l'area oggetto del piano attuativo per la ridefinizione della piazza XXV Aprile. I volumi realizzabili vanno collocati nelle aree di sedime espressamente indicate nella tavola N. 13.4.A alla scala 1:500 e per le altezze fissate nella stessa.
  Il volume totale dell'intervento è 12'500 mc (volume esistente 1.692 – nuova volumetria realizzabile 9.238 mc.) mentre, per quanto riguarda i caratteri costruttivi degli edifici, il riferimento saranno gli elaborati del piano attuativo obbligatorio per l'area.
  Il piano attuativo, che dovrà essere approvato con progetto unitario, dovrà comunque stabilire gli elementi di progettualità relativi all'uso di materiali, alla natura e tipologie delle coperture e delle aperture, cromatismi e tinteggiature, elementi di illuminazione e sistemazione degli arredi per gli spazi aperti.
- A1: Gli interventi di ampliamento previsti in questa zona, che coincide con l'area di sedime del manufatto, devono osservare le seguenti prescrizioni: la metrica di facciata e le falde di copertura dovranno essere conformi a quelle originarie o venire adeguate a quelle tipiche della zona; con la sopraelevazione non dovranno essere superate le massime linee di gronda degli edifici contigui; l'ampliamento orizzontale è consentito solo se non altera gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici. Gli ampliamenti possono non rispettare le norme generali sulle distanze.
- A17: per l'intervento n. 18, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà collegata (catastalmente foglio 3 mappali 1053 e 1214) destinata a viabilità di progetto;
- A19: Per l'intervento di trasformazione dell'ex Asilo Parrocchiale, il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune, che dovrà prevedere i tempi e le modalità di trasferimento al Comune della parte pubblica.
- A24: per l'intervento n. 3, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla sopraelevazione del fabbricato, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una striscia di terreno (pertinenziale all'immobile oggetto di sopraelevazione), avente larghezza non inferiore a ml. 2,00, che metta in collegamento via Sioggio con la sottostante stradina privata attualmente censita al foglio 3 mappale 909.
  Per tale intervento, in deroga a quanto previsto dal prontuario facente parte delle presenti norme, è ammessa la realizzazione di una scala esterna che permetta di collegare il piano primo con i sottostanti piani.
- A25: per l'intervento n. 13, in deroga a quanto disposto dagli art. 12 comma 10 e 31 delle presenti norme, è data possibilità di adibire a spazi residenziali l'unità immobiliare attualmente destinata a garage, senza obbligo di reperire uno spazio coperto da destinare ad autorimessa.
- A37: per l'intervento n. 21, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, della porzione di area in proprietà (catastalmente foglio 3 mappale 316) ricompressa tra il lato sud del previsto garage interrato ed il lato nord della strada comunale denominata "del Gallaro".
- A37: per l'intervento n. 22, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, dell'area collegata destinata ad allargamento stradale.
- A38: per l'intervento n. 9, prima del rilascio del provvedimento edilizio autorizzativo, dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune, che preveda tempi e modalità di cessione gratuita, al Comune stesso, di una porzione di terreno utile a

creare un raccordo circolare tra via D.G. Minzioni e la strada di accesso a Via M. Ortigara (catastalmente foglio 3 mappale 1622). Si prescrive altresì che nella rimanente area che verrà a crearsi mediante la demolizione del fabbricato avente categoria di intervento n. 5, venga realizzato un parcheggio privato a servizio dell'attività commerciale esistente.

Allegato C

UT
Ass Copp23

Oggetto: **PROPOSTA di trasformazione urbanistica di immobili nell'ambito della redazione del QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI.**

La sottoscritta ditta **"IMPRESA DI COSTRUZIONI MIOTTI LUGO S.n.c. DI MIOTTI BORTOLO E CLAUDIO"** con sede a Lugo di Vicenza, Via Roma nr. 18, Codice Fiscale e numero di iscrizione 02915430249 al Registro delle Imprese di Vicenza, legalmente rappresentata da **MIOTTI BORTOLO**, nato a Thiene il 26 Novembre 1961, residente a Lugo di Vicenza in Via Roma n. 18, Codice Fiscale: MTT BTL 61S26 L157Z, quale PROPRIETARIA dell'immobile sito in Piazza XXV Aprile e catastalmente censito in Comune di Lugo di Vicenza, Foglio 3 Mappale nr. 81

COMUNE di LUGO DI VICENZA
30 LUG. 2013
Prot. N. 5525 Cat.

chiede

che nella redazione del Quinto Piano degli Interventi, in relazione all'immobile sopra descritto,

- sia eliminata la prescrizione particolare indicata per la zona urbanistica A/19 – Ex Asilo – all'art. 14 delle N.T.O. del P.I. vigente, in modo tale di poter disporre del volume in maniera autonoma senza vincoli particolari;
- sia leggermente allargato il perimetro del centro storico di circa mq. 800,00 a discapito dell'attigua zona agricola di collina, in conformità alle disposizioni definite dall'art. 11, ultimo capoverso, delle N.T.A. del P.A.T.I. approvato;
- siano individuate nel P.I., in particolare nella zona in trattazione, delle sagome, diverse da quella esistente e vigente, aventi categoria di intervento n. 4 (intervento di nuova edificazione ad uso residenziale) e conformi per dimensioni massime e posizionamento a quelle raffigurate nella planimetria allegata alla presente richiesta, limitando l'intervento ad un volume totale massimo realizzabile pari a mc. 3.000, con altezza massima di mt. 7.50 ed ingombro massimo fabbricati di 550 mq.

Il tutto così come meglio evidenziato nell'estratto di P.I., modificato, allegato alla medesima richiesta di variante urbanistica.

Inoltre con la presente

chiede

che le richiesta di trasformazione urbanistica precedentemente presentate sull'immobile, siano archiviate e non tenute in considerazione.

Lugo di Vicenza, lì 25 Luglio 2013

Firma:

IMPRESA COSTRUZIONI
MIOTTI LUGO S.N.C.
di Miotti Bortolo e Claudio
Sede Lugo di Vicenza - Via Roma, 18
Partita IVA e C.F. 02915430249

<u>Allegati alla presente:</u>

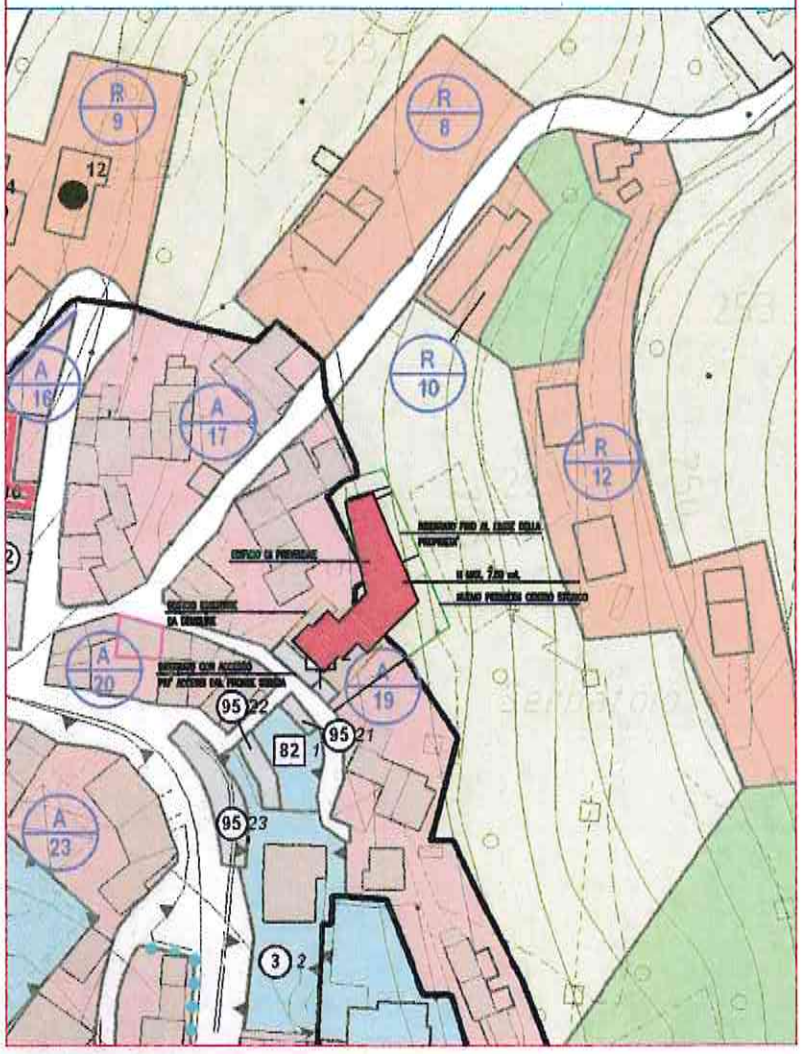
- Estratto planimetria in scala 1:1000 e 1:2000;
- Schema inserimento fotografico con due ipotesi progettuali;
- Bozza progettuale con due ipotesi.


FOTOINSERIMENTO
IPOTESI 1

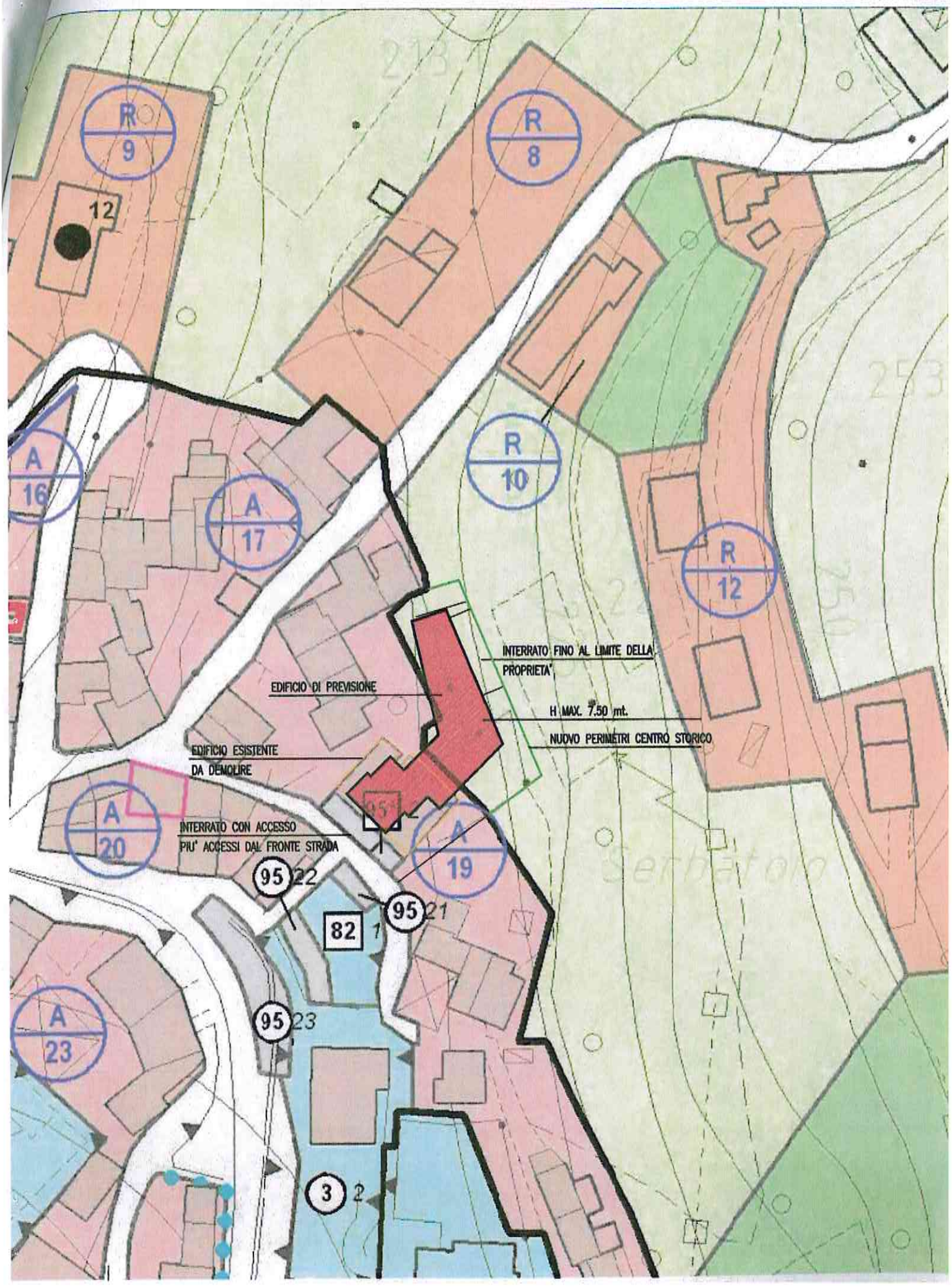




PLANIMETRIA CON INSERIMENTO EDIFICIO-
scala 1:2000



VIMETRIA CON INSERIMENTO EDIFICIO-
a 1:1000



Allegato "D"

Comune di Lugo di Vicenza
Provincia di Vicenza

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
APPROVATO CON DELIBERA DI G.C.
N. 56 DEL 23/07/2013

LUGO DI VICENZA, li _____
IL SINDACO IL SEGRETARIO COM.



RIORDINO FUNZIONALE ATTIVITA' DIDATTICA PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO B. NODARI – VARIANTE AL PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 75 DEL 26/06/2012
E
ADEGUAMENTO STABILE ALLA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

COMMITTENTE: Comune di Lugo di Vicenza

ELABORATO: COMPUTO METRICO DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI ART. 6 DELLA L.R. N. 11/04

Lugo di Vicenza, Luglio 2013

IL TECNICO
Geom. Mino Polga

COMUNE DI LUGO DI VICENZA - Prov. VICENZA -

N.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI RIPORTO	unità di misura	DIMENSIONI par.ug.	lung.	larg	H/peso	QUANTITA'	IMPORTI unitario	TOTALE
								€	€
	PIANO TERRA								
1	**DEMOLIZIONI**								
1.09	Demolizione di divisori in lateriazio forato misurati a vuoto per pieno compreso sgombero del materiale di risulta alle discariche:								
b)	per spessore di cm 13	mq		3,20	2,70		8,64	13,70	118,37
	SOMMANO								118,37
1,05	Demolizione completa di muratura di qualsiasi natura (escluso il conglomerato cementizio e la rimozione di: spalle, contorni in pietra, stiti, trasporto delle macerie alle discariche, misurazione vuoto per pieno								
b)	eseguita a mano	mc	0,4	2,20	1,30		1,14	145,00	165,88
	SOMMANO								165,88
1,13	Lievo serramenti in legno con telai a vetro, compreso carico e trasporto del materiale di risulta alle discariche.								
a)	rimozione dei soli telai di finestre	cad					1,00	26,00	26,00
c)	rimozione porte interne compresa cassamorta	cad					1,00	26,00	26,00
	SOMMANO								52,00
5	**MURATURE**								
5,09	Tramezze o rifodere in laterizio forato legate con malta bastarda								
b)	eseguita a mano	mq		3,20	2,70		8,64	31,00	267,84
	SOMMANO								267,84
9	**INTONACO**								
	Intonaci per interni compresi ponteggi: misurazione vuoto per pieno con la deduzione dei fori finiti con superfici superiori a mq 4,00								
9,01	in malta bastarda a greggio frattonato	mq		6,40	5,40		14,00	34,56	483,84
9,03	in malta comune a greggio fino tirato a panno	mq		6,40	5,40		16,50	34,56	570,24
	SOMMANO								1.054,08
	PIANO PRIMO								
1	**DEMOLIZIONI**								

	DESIGNAZIONE DEI LAVORI		DIMENSIONI					IMPORTI	
1.09	Demolizione di divisori in lateriazio forato misurati a vuoto per pieno compreso sgombero del materiale di risulta alle discariche:								
b)	per spessore di cm 13	mq		3,20	1,80		5,76	13,70	78,91
	SOMMANO								78,91
1,05	Demolizione completa di muratura di qualsiasi natura (escluso il conglomerato cementizio e la rimozione di: spalle, contorni in pietra, stiti, trasporto delle macerie alle discariche, misurazione vuoto per pieno								
b)	eseguita a mano	mc	0,4	1,60	0,50		0,32	145,00	46,40
	SOMMANO								46,40
1,13	Lievo serramenti in legno con telai a vetro, compreso carico e trasporto del materiale di risulta alle discariche.								
a)	rimozione dei soli telai di finestre	cad					1,00	26,00	26,00
c)	rimozione porte interne compresa cassamorta	cad					1,00	26,00	26,00
	SOMMANO								52,00
5	**MURATURE**								
5,01	Muratura in bimattoni, lavorata con malta bastarda, a perfetta regola d'arte. Misurazione a vuoto per pieno con la deduzione dei fori finiti con superficie superiorte a 4 mq compreso la formazione di spalle, travi dei fori, lastrine coprirullo, nicchie, ecc								
a)	spessore cm 30 ed oltre	mc	0,4	1,60	0,40		0,64	217,00	138,88
	SOMMANO								138,88
5,09	Tramezze o rifodere in laterizio forato legate con malta bastarda								
b)	eseguita a mano	mq		3,20	4,15		13,28	31,00	411,68
		mq		3,20	4,15		13,28	31,00	411,68
	SOMMANO								823,36
9	**INTONACO**								
	Intonaci per interni compresi ponteggi: misurazione vuoto per pieno con la deduzione dei fori finiti con superfici superiori a mq 4,00								
9,01	in malta bastarda a greggio frattonato	mq		6,40	4,30		14,00	27,52	385,28
9,03	in malta comune a greggio fino tirato a panno	mq		6,40	4,30		16,50	27,52	454,08

	DESIGNAZIONE DEI LAVORI		DIMENSIONI					IMPORTI	
9,07	Intonaco esterno a greggio in malta bastarda e fino con malta fina di calce spenta tirato a panno. Misura vuoto per pieno con al deduzione dei fori superiori a mq 4	mq		1,60	0,50		17,50	0,80	14,00
	SOMMANO								853,36
	Fornitura e posa in opera di scala antincendio di sicurezza esterna in conglomerato cementizio classe Rck 350,						1,00	5.124,92	5.124,92
	SOMMANO								5.124,92
	TOTALE euro								8.776,68
	Lugo di Vicenza, Luglio 2013								
	Il Tecnico								
	geom. Mino Polga								

Allegato "B"

Comune di Lugo di Vicenza
Provincia di Vicenza

COMUNE DI LUGO DI VICENZA
APPROVATO CON DELIBERA DI G.C.
N. 60 DEL 30/07/2013
LUGO DI VICENZA, li 31/07/2013
IL SINDACO IL SEGRETARIO COM.LE

RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLO STABILE "EX MALGA OSECCHE" INTERVENTI COMPLEMENTARI

COMMITTENTE: Comune di Lugo di Vicenza

ELABORATO: COMPUTO METRICO DEGLI INTERVENTI OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI ART. 6 DELLA L.R. N. 11/04

Lugo di Vicenza, Luglio, 2013

IL TECNICO
Geom. Mino Polga

COMUNE DI LUGO DI VICENZA (Prov. VICENZA)

COD.	VOCE	DESCRIZIONE	QUANTITA' Progetto	PREZZO	IMPORTO TOTALE €
1.00	**Demolizione intonaco**	a corpo			€ 1.500,00
2.00	**Intonaco interno in malta comune a greggio e fino tirato a panno**	mq	149,04	€ 16,50	€ 2.459,16
	Intonaco interno in malta comune a greggio e fino tirato a panno BAGNI	mq	186,25	€ 16,50	€ 3.073,13
3.00	**Intonaco in malta bastarda a greggio frattonato (rabbocchi)**	mq	149,04	€ 14,00	€ 2.086,56
4.00	**Intonaco esterno eseguito a greggio semifino in malta bastarda compreso i ponteggi a norma. Misurazione a vuoto per pieno con la deduzione dei fori con superficie superiore a 4 mq**	mq	139,23	€ 17,50	€ 2.436,53
5.00	**Sistemazione finestre**	a corpo			€ 1.000,00
6.00	**Massetti in sabbia e cemento dosato a kg 400/mc tirato a fino per il successivo attacco di pavimenti a colla**	mq	63,00	€ 18,00	€ 1.134,00
	Massetti in sabbia e cemento dosato a kg 400/mc tirato a fino per il successivo attacco di pavimenti a colla BAGNI	mq	24,36	€ 18,00	€ 438,48
7.00	**Sottofondo compresa rete Ø 6**	mq	22,52	€ 27,00	€ 608,04
	Sottofondo compresa rete Ø 6 MALGA	mq	63,00	€ 27,00	€ 1.701,00
8.00	**Abbassamento terreno di cm 20 per sottofondo**	a corpo			€ 2.000,00
9.00	**Tinteggiatura di pareti e soffitti interni, in ambienti sgomberati di ogni forma di arredo, mediante applicazione con rullo e pennello od a spruzzo di due mani...** INTERNO: MQ 149.04 INTERNO BAGNI: MQ 186.25 ESTERNO: MQ 139.23 TOT: MQ 474.52	mq	474,52	€ 4,02	€ 1.907,57
10.00	**Pavimento ceramico pressato omogeneo gres**	mq	63,00	€ 40,00	€ 2.520,00

COD.	VOCE	DESCRIZIONE	QUANTITA' Progetto	PREZZO	IMPORTO TOTALE €
	Pavimento ceramico pressato omogeneo gres BAGNI	mq	24,36	€ 40,00	€ 974,40
11.00	**Rivestimento piastrelle bagni**	mq	32,52	€ 45,00	€ 1.463,40
12.00	**Fornitura e posa tavolato in legno piano primo**	a corpo			€ 2.500,00
13.00	**Fornitura e posa scala in legno**	a corpo			€ 3.000,00
14.00	**Apertura porta bagni**	a corpo			€ 2.000,00
15.00	**Tubazioni pvc esterne bagni Ø 10**	ml	28,00	€ 22,00	€ 616,00
16.00	**Tubazione in cemento forato Ø 20 compreso scavo, reinterro e tessuto non tessuto**	ml	20,00	€ 24,00	€ 480,00
17.00	**Tramezze in laterizio forato da 12**	mq	18,24	€ 28,00	€ 510,74

TOTALE IVA ESCLUSA	**€ 34.409,00**