



# COMUNE DI LUGO DI VICENZA

Provincia di Vicenza

---

Area: *TECNICA*

Ufficio: *URBANISTICA*

Soggetta a controllo

Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 37 DEL 29-07-2014

**Oggetto:** *PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE "SESTA FASE": ILLUSTRAZIONE DOCUMENTO PROGRAMMATICO, AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.*

### ASSENTI ALLA SEDUTA

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> CAPPOZZO ROBERTINO  | <input type="checkbox"/> LA ROCCA CONTE LUISANNA |
| <input type="checkbox"/> CAROLLO ELISA       | <input type="checkbox"/> CARRETTA MARIANO        |
| <input type="checkbox"/> POZZA SANDRO        | <input type="checkbox"/> DUSO ALESSIA            |
| <input type="checkbox"/> PRETTO ONORINA      | <input type="checkbox"/> DALLA COSTA LORIS       |
| <input type="checkbox"/> MIOTTI MIGUEL       | <input type="checkbox"/> CAROLLO MIRKO           |
| <input type="checkbox"/> FABRIS GIORGIO      | <input type="checkbox"/> CAROLLO EROS            |
| <input type="checkbox"/> LAZZARETTI CATERINA | <input type="checkbox"/>                         |

**NOTE:**

---

---

---

Relazione il Sindaco:

- 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 s.m.i. (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, Montebelluno, Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano;
- in data 12/09/2008, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., 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,
  - o 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;
  - o 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;
  - o 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;
  - o 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"*);
  - o con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/12/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 20/12/2013) ha approvato il quinto Piano degli Interventi.
- L'attuale Amministrazione Comunale, intende, con una ulteriore variante urbanistica, dare riscontro, assecondandole, alle volontà degli operatori attivi nel nostro territorio, soprattutto privati cittadini, aggiustando la normativa in alcuni punti che manifestano difficoltà applicativa o eccessiva ristrettezza attuativa e soddisfacendo quelle volontà derogatorie, introdotte dalla Legge Regionale 08/07/2009, n. 14 *"Interventi regionali a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"*, che a seguito



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

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE "SESTA FASE": ILLUSTRAZIONE DOCUMENTO PROGRAMMATICO, AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1, DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I.**

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, 29-07-2014

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: Favorevole**

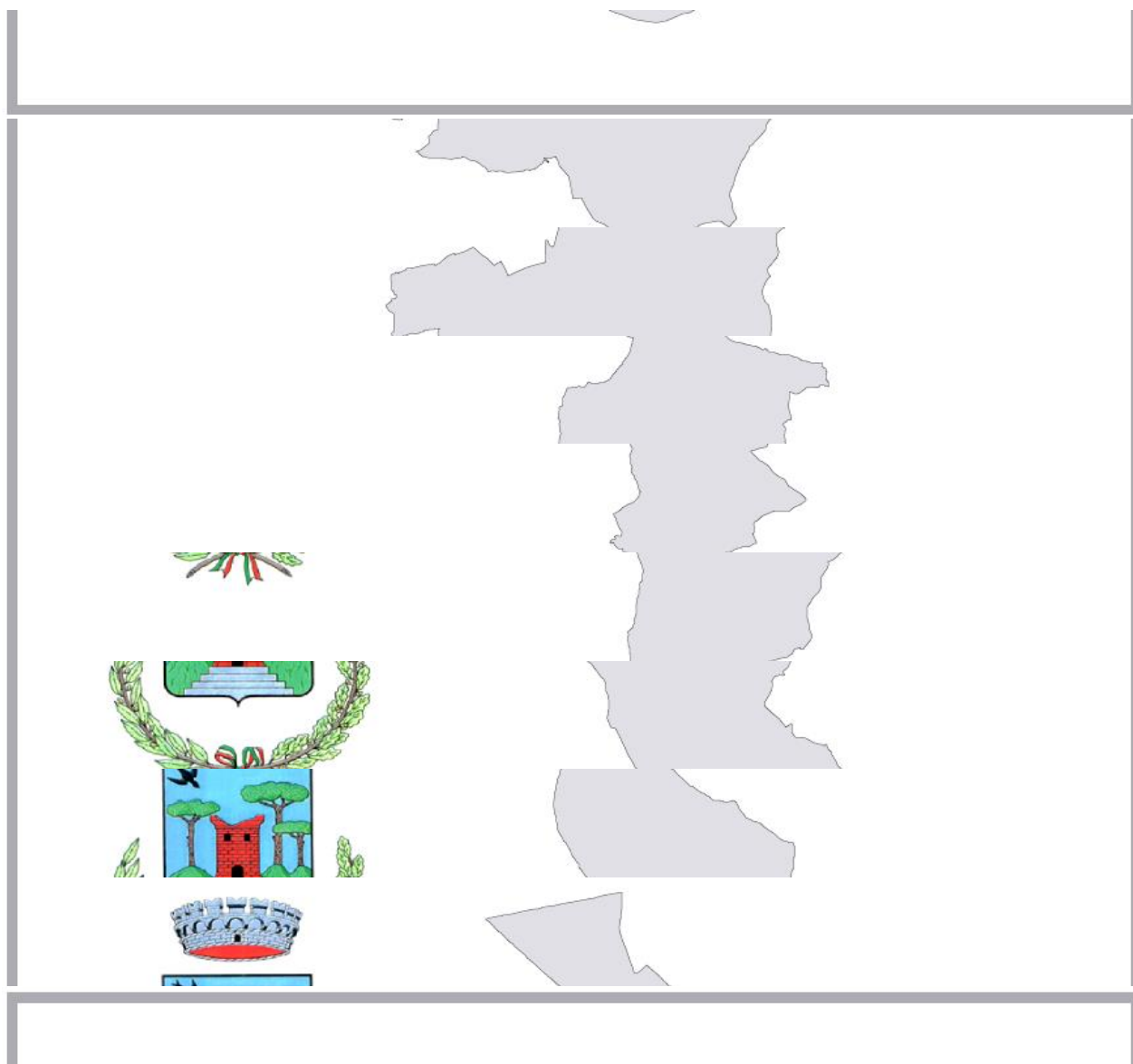
Lugo di Vicenza, 29-07-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
RANZOLIN PAOLA

# DOCUMENTO PROGRAMMATICO

## PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE “SESTA FASE”

(Art. 18, comma 1, Legge Regione Veneto n. 11 del 23 aprile 2004)



Illustrato al Consiglio Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

# INDICE

1. Premessa .....	6
1.1 La L.R. 11/2004 .....	7
1.2 La Pianificazione Comunale .....	7
1.2.1 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.).....	7
1.2.2 Il Piano degli Interventi.....	7
2. Il documento del Sindaco .....	8
3. Contenuti e finalità generali del Piano degli Interventi.....	9
4. Procedure per la formazione del Piano degli Interveti .....	12
5. Il ruolo dei privati: .....	13
6. Limiti dimensionali .....	14
7. Il progetto di variante al Piano degli Interventi.....	15
8. Conclusioni .....	16

## **1. Premessa**

## **1.1 La L.R. 11/2004**

La Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “norme per il governo del territorio” con i relativi atti di indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche – territoriali.

In particolare, l’art. 12 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T., o P.A.T.I. se intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

## **1.2 La Pianificazione Comunale**

### 1.2.1 Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)

Il P.A.T.I. del Comune di Lugo di Vicenza e degli altri comuni compartecipi (Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano) si colloca in un più ampio progetto di pianificazione che ha visto protagonisti i comuni nel processo di innovazione avviato con l’entrata in vigore della L.R. 11/04, chiamati ad abbandonare progressivamente il proprio strumento urbanistico generale a favore di una strumentazione più snella e flessibile (P.A.T.I. e P.I.) adatta a regolamentare con più efficienza ed efficacia la gestione dell’uso del territorio.

Il comune di Lugo di Vicenza, assieme ai citati comuni contermini ed in condivisione con enti e portatori di interessi diffusi, nel 2004 ha avviato tale percorso attraverso l’elaborazione del P.A.T.I. denominato “Terre di Pedemontana Vicentina”; il piano è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 08/01/2008.

La Conferenza dei Servizi ha approvato il P.A.T.I. in data 12/09/2008. L’approvazione è stata ratificata, ai sensi dell’art. 15, comma 6, della L.R. 11/04, con delibera della Giunta Regionale Veneto n. 2777 del 30/09/2008. La D.G.R. Veneto è stata pubblicata nel BUR Veneto n. 87 del 21/10/2008.

### 1.2.2 Il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico “conformativo” della proprietà delle aree e degli immobili, coerente con il P.A.T.I., sede della concertazione pubblico/privato, della perequazione urbanistica, dei crediti edilizi, della programmazione e disciplina degli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, delle opere pubbliche, del vincolo e relativo esproprio/compensazione di eventuali aree o immobili necessari per lo sviluppo del P.I..

Il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche, nonché con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o a mezzo di strumenti urbanistici attuativi (S.U.A.).

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. che le ha introdotte, qualora non reiterate, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggetta a S.U.A. 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'art 34 della L.R. 11/04.

Attualmente il Comune di Lugo di Vicenza si colloca in una fase definibile "a regime" rispetto al percorso pianificatorio previsto dalla Legge Regionale 11/04, essendo già provvisto di un primo P.I. e di quattro successive fasi di varianti approvate:

- Il primo Piano degli Interventi è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 12/05/2009 (pubblicata nel BUR Veneto n. 44 del 29/05/2009);
- Il secondo Piano degli Interventi, di variante al primo, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2010 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 04/08/2010);
- Il terzo Piano degli Interventi, di variante ai due precedenti, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2011 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 29/06/2011);
- Il quarto Piano degli Interventi, di variante ai tre precedenti, è stato adottato 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*" (giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 09/10/2012) ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/02/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 15/02/2013);
- Il quinto Piano degli Interventi, ora vigente, di variante ai quattro precedenti, è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 17/12/2013 (pubblicata all'albo pretorio del Comune il 20/12/2013).

## **2. Il documento del Sindaco**

Il presente documento viene redatto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 – Norme per il governo del territorio – allo scopo di evidenziare le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi a seguito dell'introduzione, con il Piano degli Interventi – variante "sesta fase", di modifiche



alle previsioni urbanistiche vigenti. L'articolo 18 della L.R. 11/2004 – procedura di formazione, efficacia e variante del Piano degli Interventi – prevede infatti che *“il Sindaco predispona 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 ...”*. Tale adempimento, secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 18, deve essere assolto anche per le varianti al Piano degli Interventi, per le quali sono da seguire le medesime procedure di adozione ed approvazione previste per il primo P.I..

Il documento preliminare programmatico (noto come documento del Sindaco) fissa i principi e gli obiettivi della nuova fase pianificatoria; a tal proposito si precisa che gli interessi degli enti pubblici e delle associazioni economiche e sociali sono già stati presi in considerazione nella stesura del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, determinando dunque i criteri generali di pubblico interesse sovraordinati al Piano degli Interventi ai quali lo stesso strumento urbanistico in via di redazione ne sarà subordinato recependone le prescrizioni.

### **3. Contenuti e finalità generali del Piano degli Interventi**

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti dall'art. 17 della L.R. n. 11/2004, mentre le indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali.

Gli strumenti strutturali finora approvati, in un'ottica di corretto governo e utilizzo del territorio, individuano le priorità in base alle quali perseguire interventi di trasformazione urbanistica e/o opere e servizi di interesse pubblico, stabilendo, tra l'altro:

- destinazioni d'uso e parametri urbanistici;
- natura e tipologia delle opere o servizi di interesse pubblico (aree verdi, attrezzature scolastiche, servizi alla persona, servizi alla mobilità, ecc...);
- disciplina per regolare le trasformazioni urbanistiche attraverso modalità di attuazione che passano per la pianificazione urbanistica attuativa;
- disciplina per regolare gli interventi sul consolidato attraverso modalità di attuazione diretta;
- disciplina per le trasformazioni connesse all'implementazione della rete ecologica e alla valorizzazione ambientale del territorio;
- disciplina per il territorio rurale;
- disciplina per i nuclei agricoli/contrade;
- disciplina per le attività produttive in zona impropria.

Il sesto Piano degli Interventi rappresenta una fase di pianificazione non spinta da richieste specifiche, ma la cui necessità è principalmente manifestata in modo generalizzato sia dagli

operatori che intervengono sul territorio, che dall'Ufficio Tecnico Comunale. A contribuire pesantemente sulla scelta di operare questa ulteriore fase di variante, definibile "normativa", è stata in particolar modo la Legge Regionale 29/11/2013, n. 32 *"Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di Leggi Regionali in materia urbanistica ed edilizia"*, la quale, modificando ed integrando la Legge Regionale 08/07/2009, n. 14 *"interventi regionali a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla Legge Regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche"*, all'art. 14, comma 2, ha disposto che *"... con l'entrata in vigore della presente legge non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni in attuazione della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13"*; tale regolamentazione ha comportato l'applicazione ininterpretata dell'art. 9, comma 1, lettera c), della citata L.R. 14/09 e conseguentemente:

- ai sensi del vigente art. 9, comma 1, lettera c), della L.R. 14/09 e s.m.i., gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 della stessa L.R. 14/09 e s.m.i. non trovano applicazione per gli edifici *"oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4"*;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. 32/13 e s.m.i., con l'entrata in vigore della stessa, non trovano applicazione le deliberazioni adottate dai comuni in attuazione della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 e della legge regionale 8 luglio 2011, n. 13;
- ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. 32/13 e s.m.i., non è più applicabile la Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 28/11/2011 e quindi la seguente puntualizzazione riportata per l'art. 9, comma 1, lettera c), della L.R. 14/09 e s.m.i. *"devono intendersi gli edifici aventi categoria di intervento n. 1 (immobili di riconosciuto notevole interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale) e n. 2 (immobili di rilevante interesse storico, architettonico, monumentale e testimoniale), nonché gli edifici individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto". Rimangono esclusi dall'applicabilità del presente articolo tutti gli immobili classificati dal P.I. vigente con categoria di intervento n. 5 (demolizione senza ricostruzione). Devono inoltre intendersi tutti gli immobili ricadenti all'interno delle aree individuate dalle tavole di P.I. come "zona di contesto figurativo", in quanto ambiti di insieme ad interesse paesaggistico a tutela dell'immagine identificata del territorio e degli edifici di grande valore architettonico. Devono intendersi tutti gli immobili ricadenti all'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune". Devono intendersi tutti i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all'esproprio. Devono altresì intendersi tutti gli edifici individuati dal P.I. vigente o adottato come "attività da bloccare" o "attività da trasferire", nonché quelli individuati nella tav. 4.1 –*

*carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come “opere incongrue”, cioè al fine di non vanificare gli obiettivi di riqualificazione e riconversione di porzioni di territorio totalmente o parzialmente caratterizzate dalla presenza di edifici privi di adeguate dotazioni infrastrutturali e parzialmente degradati, ovvero caratterizzati dalla presenza di opere incongrue con l’ambiente circostante. In caso di entrata in vigore di varianti al PI con nuova individuazione di edifici meritevoli di conservazione o con grado di protezione, sono fatte salve esclusivamente le Dia e/o i permessi di costruire i cui lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio”;*

- fatti salvi quelli ricadenti all’interno del centro storico, per gli edifici schedi dallo strumento urbanistico con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia), non trovano applicazione gli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 della L.R. 14/09 e s.m.i.. Tale conseguenza è confermata dalla circolare relativa al “piano casa ter”, proposta dalla GR n. 24/CR del 25/03/2014, che nel testo approvato in Seconda Commissione il 02/07/2014 evidenzia che “con detta lettera si escludono dall’ambito applicativo del comma 1 gli edifici oggetto di specifiche norme di tutela derivanti da strumenti urbanistici e territoriali, già approvati o anche solo adottati, sempre che l’intervento da realizzare sull’edificio tutelato sia incompatibile con le previsioni del piano casa. Sono annoverate tra le specifiche norme di tutela anche i cd. “gradi di protezione” imposti dagli strumenti di pianificazione sugli edifici di pregio architettonico o di valore storico – testimoniale, le disposizioni relative alle tipologie costruttive, la disciplina relativa alle destinazioni d’uso nonché le norme puntuali contenute nelle schede d’intervento relative ai singoli edifici. Per tale ultima fattispecie, si evidenzia che ove la scheda limiti gli interventi alla semplice ristrutturazione senza ampliamento, gli articoli 2, 3, 3 ter, 3 quater e 4 non trovano applicazione”.

In un ottica di continuità applicativa della norma edilizia e quindi di semplificazione, nonché di accoglimento delle opportunità derogatorie fornite dalla legislazione regionale, utili al rilancio economico, si rende necessario apportare alla normativa urbanistica vigente le correzioni/integrazioni appropriate affinché almeno gli art. 2 e 3 ter della L.R. 14/09 e s.m.i. possano trovare applicazione anche per gli immobili classificati con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia), precisando, in tal caso, che comunque l’ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza o in contiguità all’immobile ampliato (non mediante la costruzione di un corpo edilizio separato). Rimangono esclusi da tale “concessione applicativa” gli edifici individuati nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete “Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto”, gli immobili ricadenti all’interno delle aree individuate come “zona di contesto figurativo”, gli immobili ricadenti all’interno delle “aree per attrezzature di interesse comune,” i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all’esproprio, gli edifici

individuati come “attività da bloccare” o “attività da trasferire”, nonché quelli individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come “opere incongrue”.

In continuità agli stessi principi di agevolazione applicativa della norma, nonché al fine di uniformare ad altri comuni contermini la modalità di computo dei parametri urbanistici, si ritengono opportune le seguenti ulteriori modificazioni regolamentari:

- far sì che le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 ml, prive di soprastanti o sottostanti corpo chiusi (fati salvi quelli interrati), oltre a non costituire volume urbanistico come previsto dalla norma vigente, non costituiscano nemmeno superficie coperta. Tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche;
- far sì che i portici, anche privati, rientranti o sporgenti fino a 1,5 ml, non costituiscano né superficie coperta né volume urbanistico; qualora siano presenti soprastanti corpi chiusi, costituiscano superficie coperta per la parte corrispondente a quella del corpo chiuso. Tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche;
- far sì che non concorrano nel calcolo dei volumi urbanistici i porticati ad uso privato, per una superficie complessiva massima di 25 mq, se realizzati su fabbricati ad uso residenziale posti in area esterna ai centri storici ed alle zone di contesto figurativo e non interessanti edifici in qualunque zona insistenti e schedati con categoria di intervento n. 1, 2 e 3; nel caso di edificio composto da più unità immobiliari, la superficie indicata andrà considerata una sola volata e per l'intero edificio. Tale disposizione non sarà applicata a nuovi fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. come corpo edilizio separato rispetto all'edificio che genera l'ampliamento.

Inoltre, al fine di prevenire possibili errori in sede di istruttoria di pratiche edilizie o di predisposizione dei certificati di destinazione urbanistica, si ritiene opportuno integrare la tavola dei vincoli indicando la fascia di rispetto cimiteriale così come sembra riestesa, a seguito delle modifiche introdotte all'art. 338 del R.D. n. 1265 del 27/07/1934, dalla Legge 1.08.2002, n. 166, ovvero 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

Da ultimo, data l'opportunità di un riscontro immediato, potranno essere accolte quelle poche richieste di variante urbanistica depositate al protocollo comunale dalla data di approvazione del quinto Piano degli Interventi a quella di adozione del sesto.

## **4. Procedure per la formazione del Piano degli Interventi**

Per quanto riguarda l'iter di approvazione del P.I., questo è fissato dall'articolo 18 della L.R.

11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento preliminare al Consiglio Comunale.

Il Piano degli Interventi sarà successivamente adottato in Consiglio Comunale e dopo la pubblicazione (30 gg per il deposito e 30 gg per le osservazioni) il Consiglio stesso provvederà a controdedurre alle osservazioni e ad approvare definitivamente il P.I.

**In sintesi l'iter procedurale può essere così riassunto:**

- stesura e presentazione in C.C. del Documento del Sindaco;
- predisposizione e presentazione alle apposite commissioni consiliari della bozza di variante urbanistica contenente le modificazioni argomentate, nonché discussione con le stesse ed eventuale rettifica dei documenti;
- adozione in C.C. del Piano degli Interventi;
- deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;
- periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- periodo di 60 giorni per la discussione in C.C. delle controdeduzioni alle osservazioni e per l'approvazione del P.I.;
- pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del P.I. che diventa efficace dopo 15 giorni dalla pubblicazione stessa.

## **5. Il ruolo dei privati:**

Il Piano degli Interventi contiene la parte operativa e di attuazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale. Coerentemente con tale funzione il P.I. deve essere pensato come uno strumento flessibile che, nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal P.A.T.I., individua le trasformazioni destinate ad essere pianificate, approvate ed avviate a realizzazione.

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 sesto piano degli interventi si pone l'obiettivo di assecondare le volontà degli operatori attivi nel nostro territorio, soprattutto privati cittadini, principalmente aggiustando la normativa in quei punti che manifesta difficoltà applicativa o eccessiva ristrettezza attuativa e soddisfacendo quelle volontà derogatorie, introdotte dalla citata normativa Regionale denominata "Piano Casa", che dal 2009 ad oggi sono diventate di uso quasi consolidato nella progettazione e nell'attuazione dello sviluppo territoriale.

## 6. Limiti dimensionali

Il P.A.T.I. quantifica, nel decennio successivo alla data della sua approvazione, le seguenti trasformazioni del territorio del Comune di Lugo di Vicenza:

- S.A.U. trasformabile: mq. 73.494
- Carico aggiuntivo (residenziale): mc. 155.530
- Carico aggiuntivo (commerciale): mq. 6.000
- Carico aggiuntivo (direzionale): mc. 7.500
- Carico aggiuntivo (produttivo): mq. 10.000
- Carico aggiuntivo (turistico): mc. 38.100

***L'aggiornamento dei sopraelencati valori, conseguenti alle trasformazioni urbanistiche approvate con il primo Piano degli Interventi e con le successive quattro fasi di variante, è il seguente:***

- S.A.U. trasformabile: mq. 60.158 residui (utilizzati nel 1° P.I. mq 5.243 – utilizzati nel 2° P.I. mq 2.605 – utilizzati nel 3° P.I. 4.637 – utilizzati nel 5° P.I. 851)
- Carico aggiuntivo (residenziale): mc. 121.538 residui (utilizzati nei precedenti P.I. mc 33.992)
- Carico aggiuntivo (commerciale): mq. 6.000 residui
- Carico aggiuntivo (direzionale): mc. 7.500 residui
- Carico aggiuntivo (produttivo): mq. 10.000 residui
- Carico aggiuntivo (turistico): mc. 37.956 residui (utilizzati nei precedenti P.I. mc 144)

L'attuale ammontare delle aree a standard, alla luce dei vigenti Piani degli Interventi, è il seguente:

- S. a standard minima necessaria: mq. 123.346
- S. a standard prevista nei vigenti P.I.: mq. 1.724.035
- S. a standard in eccesso nel vigente P.I.: mq. 1.600.689

Il sesto Piano degli Interventi dovrà svilupparsi nel rispetto dei sopra descritti limiti quantitativi. Restano confermate tutte le previsioni, di cui all'art. 17, comma 2, della L.R. 11/2004, già previste nelle precedenti fasi urbanistiche non contrastanti o modificate con la redigendo variante.

## 7. Il progetto di variante al Piano degli Interventi

Con il Piano degli Interventi – variante “sesta fase”, in via principale, ma non esclusiva, si andrà ad intervenire sulla normativa urbanistica.

Le N.T.O. saranno modificate affinché:

- sui fabbricati classificati con categoria di intervento n. 3 (ristrutturazione edilizia), possano trovare applicazione gli interventi previsti dagli art.li 2 e 3 ter della L.R. 14/09 e s.m.i., precisando, in tal caso, che comunque l’ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza o in contiguità all’immobile ampliato (non mediante la costruzione di un corpo edilizio separato). Rimangono esclusi da tale “concessione applicativa” gli edifici individuati nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete “Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto”, gli immobili ricadenti all’interno delle aree individuate come “zona di contesto figurativo”, gli immobili ricadenti all’interno delle “aree per attrezzature di interesse comune,” i fabbricati interessati, anche solo parzialmente, da vincoli preordinati all’esproprio, gli edifici individuati come “attività da bloccare” o “attività da trasferire”, nonché quelli individuati nella tav. 4.1 – carta delle trasformabilità - del P.A.T.I. come “opere incongrue”;
- le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 ml, prive di soprastanti o sottostanti corpo chiusi (fati salvi quelli interrati), oltre a non costituire volume urbanistico come previsto dalla norma vigente, non costituiscano nemmeno superficie coperta. Tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche;
- i portici, anche privati, rientranti o sporgenti fino a 1,5 ml, non costituiscano né superficie coperta né volume urbanistico; qualora siano presenti soprastanti corpi chiusi, costituiscano superficie coperta per la parte corrispondente a quella del corpo chiuso. Tali dovranno comunque rispettare tutte le distanze previste per le specifiche zone urbanistiche;
- non concorrano nel calcolo dei volumi urbanistici i porticati ad uso privato, per una superficie complessiva massima di 25 mq, se realizzati su fabbricati ad uso residenziale posti in area esterna ai centri storici ed alle zone di contesto figurativo e non interessanti edifici in qualunque zona insistenti e schedati con categoria di intervento n. 1, 2 e 3; nel caso di edificio composto da più unità immobiliari, la superficie indicata andrà considerata una sola volata e per l’intero edificio. Tale disposizione non sarà applicata a nuovi fabbricati realizzati ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. come corpo edilizio separato rispetto all’edificio che genera l’ampliamento.

La tavola dei vincoli, in particolare l’elaborato n. 1b/1 in scala 1:5000, sarà integrata indicando la fascia di rispetto cimiteriale così come sembra riestesa, a seguito delle modifiche introdotte all’art.

338 del R.D. n. 1265 del 27/07/1934, dalla Legge 1.08.2002, n. 166, ovvero 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale.

Potranno essere operate ulteriori variazioni (anche agli altri elaborati di piano) qualora l'Amministrazione, per opportunità di riscontro immediato, decida di analizzare, ed eventualmente accogliere, quelle poche richieste di variante urbanistica depositate al protocollo comunale dalla data di approvazione del quinto Piano degli Interventi a quella di adozione del sesto.

**Rimane sottinteso che, così come per le variazioni sopra illustrate, ciascuna eventuale ulteriore modifica, in ogni singola porzione di territorio, sarà valutata a garanzia della salvaguardia dei caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, della protezione dai rischi naturali o che conseguano alla modifiche proposte, della costruzione di un territorio ecologicamente stabile e di una qualità architettonica armonicamente inserita nel contesto paesaggistico.**

## 8. Conclusioni

Gli obiettivi della presente variante urbanistica, così come sopra descritta, saranno guidati dai principi di carattere generale introdotti dalla Legge Regionale 11/04, perseguiti anche dal P.A.T.I., ed in particolare dai seguenti:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti;
- tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Il Piano degli Interventi, che per definizione ha natura di Piano Operativo, raccoglie le richieste e le proposte e le traduce in corrispondenti previsioni urbanistiche. Si reputa quindi che, per la presente variante al Piano degli Interventi, alla natura contenuta in termini volumetrici assoluti, si contrapponga una forte aspettativa di miglioramento operativo dei soggetti attivi nel nostro territorio.

Lugo di Vicenza, li \_\_\_\_\_



IL SINDACO  
(Robertino Cappozzo)