



COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Vittorio Emanuele II, 20 - 37017 Lazise (VR)

Sito: <http://www.comune.lazise.vr.it> - E-mail: comune.lazise.urp@halleypec.it

Tel . 045 6445124 Fax 045.7580722

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Prot. 15.214

Lazise , 06.06.2019

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

“Bando di raccolta delle manifestazioni d'interesse dei privati”

Il Responsabile dell'ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

CONSIDERATO CHE

- il comune di Lazise ha redatto il PAT approvato e ratificato con DGRV. 1242 del 23/03/2010 pubblicato su BUR. 35 del 27/04/2010;
- il comune di Lazise ha adottato il primo PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 21.12.2011;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 1 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 21.12.2011;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 2 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 24/08/2011 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2011;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 3 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27/11/2012 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09/04/2013;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 4/A1 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 18/06/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.1 del 26.01.2015 e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 11.08.2015;
- a il comune di Lazise ha adottato la variante 4/A2 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18/06/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 18/11/2014;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 4/B al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 04/09/2014 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 26/01/2015;
- il comune di Lazise ha adottato la variante 4/C al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2016 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 29/09/2016;

- il comune di Lazise ha adottato la variante 1 al PAT, con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 27.12.2017 successivamente approvato per formazione del silenzio assenso ed a seguito di pubblicazione dell'avviso sul BUR n. 45 del 03.05.2019.
- il comune di Lazise ha adottato la variante 5 al PI, con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20.02.2018 successivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05.05.2018;

VISTO

il Documento Programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale nella seduta del 30.04.2019 deliberazione n. 28, e i temi su cui sviluppare la variante in oggetto in esso esposti ;

RICORDATO CHE

1. le richieste saranno trattate secondo criteri di coerenza a livello:
 - a. qualitativo, rispetto i temi su cui sviluppare le scelte della variante in oggetto illustrato nel Documento Programmatico Preliminare;
 - b. quantitativo rispetto al dimensionamento degli ATO e il quantitativo massimo di zona agricola trasformabile del PAT.
2. ai sensi dell'art. 17 co. 4bis della LR. 11/2004 qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR. 11/2004;
3. l'eventuale inserimento nel Piano degli Interventi della proposta potrà comportare l'assoggettamento al principio della perequazione urbanistica con il Comune o di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della LR. 11/2004;
4. decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati; (art. 18/5 – LR. 11/2004).

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendano attuare trasformazioni volte a:

1. Il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale individuazione di eventuali nuclei di "antica origine" o modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - a. raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - b. riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
 - c. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
2. Richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - a. le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - b. siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - c. le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
 - d. interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare,

preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatte salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;

3. regolamentazione della disciplina urbanistica delle strutture ricettive alberghiere, complementari e all'aperto in riferimento alla normativa vigente;
4. Interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.)

Si descrivono di seguito a titolo esemplificativo i tipi di proposte e relativi riferimenti normativi:

	Proposte	Strumento rif.to LR 11/2004	Strumento rif.to NTA -PAT var. 1
1	Variazioni e/o precisazione degli ambiti delle aree di espansione e degli interventi puntuali esistenti.	Art. n°17	Art. n°21
2	Richiesta di interventi per la promozione agrituristica. Gli interventi concernenti il turismo rurale possono essere proposti alla P.A. dai privati interessati secondo lo spirito delle Norme Tecniche con particolare, ma non esclusiva, attenzione al riordino rispetto alla eventuale presenza di volumi incongrui e al raggiungimento di obiettivi ambientali (aumento della biodiversità, arricchimento delle reti ecologiche, risparmio energetico, ecc.), anche a fronte della richiesta di maggiori e/o minori volumi da edificare.	Art. n°17	Artt. n°24
3	Individuazione dei fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo. Individuazione di proposte per nuove destinazioni d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole.	Art. n°43	Art. n°24
4	Individuazione o riclassificazione dei gradi di protezione di fabbricati nei centri storici o dei beni ambientali attribuendo a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizi.	Art. n°40	Art. n°15
5	Riclassificazione di aree attualmente classificate come servizi nel vigente P.I. (verde, parcheggio, ecc.) eccedenti i limiti previsti dalla L.R. n. 11/04.	Art. n°17	
6	Riclassificazione di aree attualmente classificate nel vigente P.I. come edificabili (residenziali o produttive) da essere ricondotte a zone agricole "E".	Art. n°17	
7	Azzeramento o riduzione delle capacità edificatorie con la finalità di riduzione del consumo del suolo ai sensi dell'art. 7 della LR. 4/2015.	Art. n° 7 - LR. 4/2015	
8	Individuazione del centro urbano ai sensi dell'art.3, co. 1 della LR. 50 /2012 e recepimento degli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (art.4 LR. 50/2012).	LR.50/2012	

A PRESENTARE ISTANZA AL COMUNE

entro e non oltre il 30/09/2019

volta all'individuazione dei medesimi, compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico:

- **Mod. 1 – Interventi soggetti a PUA / proposte di accordi P.P/ normativa / cartografia / ecc ;**
- **Mod. 2 – Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo.**

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Edilizia Privata ed Urbanistica (tel. 0456445123/125) in orario d'ufficio

Il Responsabile dell'Area
Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica
F.to arch. Alberto Accordini