

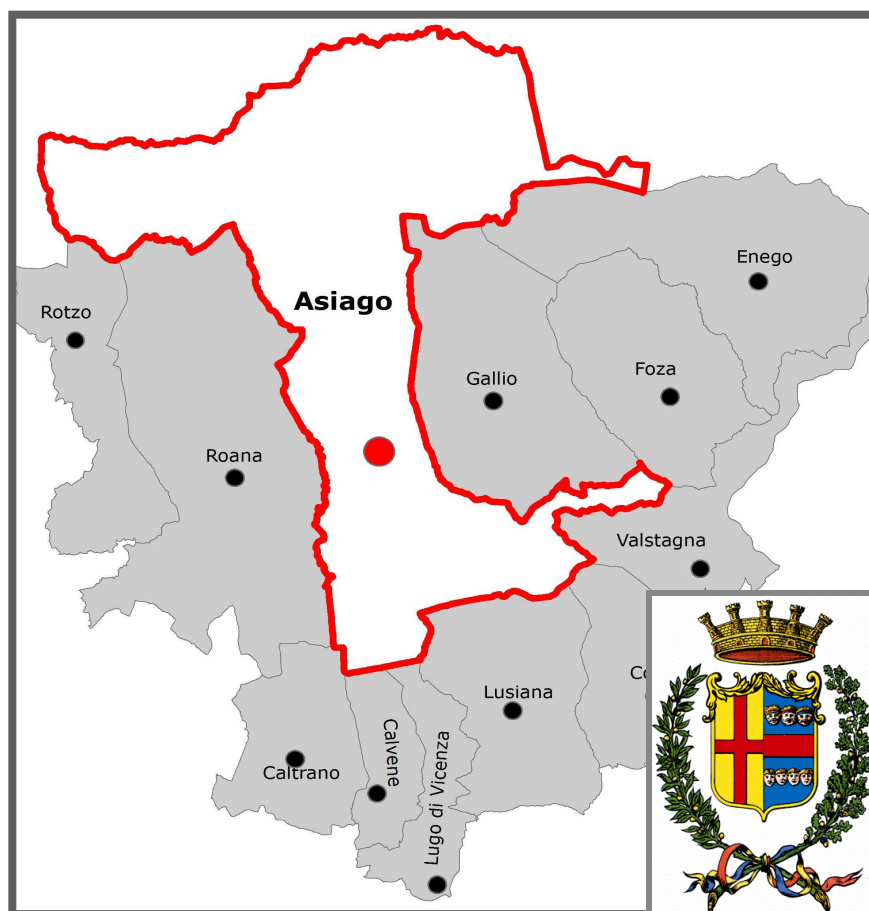
**COMUNE DI ASIAGO**  
Provincia di Vicenza

**P.I.**

# **DOCUMENTO DEL SINDACO**

## **QUARTO ADEGUAMENTO**

Art. 18, comma 1, L.R. n. 11/2004



Il Sindaco  
*Avv. Roberto Rigoni Stern*

Il Segretario Comunale  
*Dott. Paolo Sacco Stevanella*

U.T.C.:  
*Arch. Gianni Dall'Osto*

*Dott. Filippo Morato*

*Geom. Davide De Guio*

APRILE 2018

## **PREMESSA**

Il PAT del Comune di Asiago è stato approvato dalla Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 706 del 2 maggio 2012 ed è entrato in vigore il giorno 06 giugno 2012 (15 giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione avvenuta il 21 maggio 2012).

Ai sensi del comma 5 dell'art. 48 della L.R. 11/2004, a seguito dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale, per le parti compatibili con lo stesso, è diventato il Piano degli Interventi.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 20.09.2013 è stato presentato il Documento Programmatico del Piano degli Interventi cd "Piano del Sindaco" che ha costituito l'avvio del primo adeguamento del Piano degli Interventi al PAT e, come previsto al 1° comma dell'art. 18 della LR 11/2004, ha enunciato *"le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi"*.

Il Primo adeguamento del PI al PAT, redatto in base agli argomenti e alle scelte definite in tale Documento e riportato nel Quadro Sinottico finale che ha evidenziato le tematiche da affrontare nella prima fase, è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 5 dicembre 2013 e successivamente approvato, dopo l'esame e la valutazione delle Osservazioni presentate, con deliberazione n. 9 del 1 aprile 2014.

Successivamente l'Amministrazione ha deciso di procedere con un secondo adeguamento, accrescendo la struttura del PI attraverso la valutazione di nuove tematiche che incardinate sulle scelte e gli obiettivi del PAT, ponessero l'attenzione ad esigenze contingenti o a particolari necessità emerse nel periodo dall'approvazione dello strumento strategico e non normate con il primo PI.

Il Secondo Adeguamento del PI al PAT, incardinato essenzialmente sull'individuazione dei lotti prima casa all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa e nelle Aree di urbanizzazione delle contrade, poi esteso anche nell'ambito dell'edilizia consolidata del centro, è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 in data 30 novembre 2015 e successivamente approvato con deliberazione n. 25 del 19 aprile 2016.

Il Terzo Adeguamento del PI al PAT, intervenuto in alcuni e limitati paragrafi delle Norme Tecniche Operative al fine di esplicitare alcuni passaggi, approfondire e meglio descrivere tipologie di intervento o ancora di prevedere alcune precisazioni su particolari definizioni che hanno determinato problematiche non risolvibili nell'esame istruttorio di progetti edilizi ed inoltre ha inserito un'unica modifica grafica relativa all'individuazione del tracciato della nuova seggiovia in località Kaberlaba, è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale

n. 26 in data 11 luglio 2017 e successivamente approvato con deliberazione n. 39 del 28 settembre 2017.

### **OBIETTIVI E LINEE GUIDA PER GLI AMBITI ED I TEMI**

Ora l'Amministrazione, proseguendo nel dare attuazione completa alle previsioni del PAT allargando le tematiche da disciplinare nel PI in modo da ridurre gli ambiti non zonizzati, intende procedere con un ulteriore adeguamento il cui contenuto principale attiene all'aggiornamento del Censimento degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, all'individuazione di altri lotti per la prima casa nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata e a variazioni puntuali a seguito di richieste pervenute e valutate compatibili con obiettivi e strategie del PAT approvato.

#### **Adeguamento delle NTO vigenti**

Le Norme Tecniche del Vigente PRG sono già state oggetto di riscrittura complessiva con l'eliminazione delle parti non coerenti con il PAT e l'introduzione delle norme necessarie per rendere efficace le modifiche introdotte, nonché per il necessario aggiornamento alle modifiche derivanti da disposizioni di legge che hanno interessato la materia edilizia e urbanistica o, ancora, per modificare o integrare disposizioni che in sede di esame delle pratiche edilizie, si sono rivelate carenti o poco chiare.

Con il quarto adeguamento si interviene solo in maniera minimale nelle NTO, in parte come conseguenza dell'aggiornamento del Censimento degli annessi rustici, inserendo schede individuali per ogni nuovo annesso rustico non più utile alla conduzione del fondo.

#### **Aree di Urbanizzazione consolidata**

Con il Quarto PI, si interviene in maniera puntuale per inserire la previsione di nuovi lotti per la prima casa nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata delle contrade e del centro urbano a seguito verifica delle richieste compatibili dei cittadini.

#### **Il Centro Storico**

Nessuna nuova previsione

#### **Ambiti di edificazione diffusa**

Nessuna nuova previsione

**Ambiti da trasformare**

Nessuna nuova previsione

**Aree di riqualificazione e riconversione**

Nessuna nuova previsione

**Ambito agricolo**

Individuazione dei nuovi annessi rustici non più utili alla conduzione del fondo

**Opere incongrue ed elementi di degrado**

Si procederà con l'inserimento e/o la modifica su richiesta dei proponenti.

**Attività produttive in zona impropria**

Nessuna nuova previsione

**Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

Nessuna nuova previsione

**Aree turistico ricettive**

Nessuna nuova previsione

**Le attrezzature di maggior rilevanza**

Nessuna nuova previsione

**Gli ambiti sciistici**

Nessuna nuova previsione

**Viabilità di maggior rilevanza**

Nessuna nuova previsione

**Servizi di interesse comune di maggior rilevanza**

Nessuna nuova previsione

**La rete ecologica**

Nessuna nuova previsione

**Vincoli paesaggistici culturali ambientali geologici e fasce di rispetto**

Nessuna nuova previsione

**Compatibilità geologica - idraulica e penalità ai fini edificatori**

Vista la complessità delle analisi da mettere in campo in relazione al complesso della tematica si affrontano le analisi specifiche solo in relazione agli ambiti oggetto di trasformazione con il Quarto Adeguamento.

**Accordi tra soggetti pubblici e privati**

Il Quarto adeguamento del Piano degli Interventi valuterà il recepimento di eventuali accordi che si rendessero necessari in relazione alle tematiche affrontate.

**Perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica**

Nessuna nuova previsione

**QUADRO SINOTTICO DELLE DIVERSE FASI**

<b>TEMI</b>	<b>PRIMO/SECONDO /TERZO ADEGUAM</b>	<b>QUARTO ADEGUAM</b>	<b>ADEGUAM SUCCESS</b>
Adeguamento delle NTA e del Regolamento Edilizio del PRG Vigente	X	X	
Aree di Urbanizzazione consolidata	X	X	X
Centro Storico	X		
Ambiti di edificazione diffusa	X		X
Ambiti da trasformare	X		X
Aree di riqualificazione e riconversione	X		X
Ambito agricolo	X	X	X
Opere incongrue e riqualificazione ambientale	X	X	X
Attività produttive in zona impropria	X		
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi			X
Aree turistico ricettive	X		X
Attrezzature di maggior rilevanza	X		X
Ambiti sciistici	X		X
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	X		X
Viabilità di maggior rilevanza			X
Rete ecologica			X
Vincoli paesaggistici culturali ambientali geologici e fasce di rispetto	X		X
Compatibilità geologica - idraulica e penalità ai fini edificatori	X		X
Accordi tra soggetti pubblici e privati	X		X
Perequazione urbanistica			X
Credito edilizio e compensazione urbanistica	X		X

**INDICE**

<u>Premessa</u> .....	pag. 1
<u>OBIETTIVI E LINEE GUIDA PER GLI AMBITI ED I TEMI</u> .....	pag. 2
<u>Adeguamento delle NTO vigenti</u> .....	pag. 2
<u>Aree di Urbanizzazione consolidata</u> .....	pag. 2
<u>Il Centro Storico</u> .....	pag. 2
<u>Ambiti di edificazione diffusa</u> .....	pag. 2
<u>Ambiti da trasformare</u> .....	pag. 3
<u>Aree di riqualificazione e riconversione</u> .....	pag. 3
<u>Ambito agricolo</u> .....	pag. 3
<u>Opere incongrue ed elementi di degrado</u> .....	pag. 3
<u>Attività produttive in zona impropria</u> .....	pag. 3
<u>Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi</u> .....	pag. 3
<u>Aree turistico ricettive</u> .....	pag. 3
<u>Le attrezzature di maggior rilevanza</u> .....	pag. 3
<u>Gli ambiti sciistici</u> .....	pag. 3
<u>Viabilità di maggior rilevanza</u> .....	pag. 3
<u>Servizi di interesse comune di maggior rilevanza</u> .....	pag. 3
<u>La rete ecologica</u> .....	pag. 3
<u>Vincoli paesaggistici culturali ambientali geologici e fasce di rispetto</u> .....	pag. 4
<u>Compatibilità geologica - idraulica e penalità ai fini edificatori</u> .....	pag. 4
<u>Accordi tra soggetti pubblici e privati</u> .....	pag. 4
<u>Perequazione urbanistica, Credito edilizio e compensazione urbanistica</u> .....	pag. 4
<u>QUADRO SINOTTICO DELLE DIVERSE FASI</u> .....	pag. 5