

#### Punto 4: variante n. 6 al piano degli interventi

Il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Per la formazione del nuovo PI di recepimento sistematico delle indicazioni strutturali e strategiche del PAT, il Comune di Loria ha operato in 3 fasi:

1. Avvio ai lavori per definizione degli obiettivi del PI predisponendo il documento preliminare e avviando le attività di consultazione, partecipazione e concertazione previste.
2. Adozione di 5 varianti tematiche per affrontare problematiche urgenti.
3. Formazione della variante generale al PI (variante n. 6).

Sono così state riviste le norme tecniche del previgente PRG, sostituendole con norme tecniche operative attualizzate sia per quanto riguarda i riferimenti normativi alle disposizioni vigenti, sia per quanto riguarda la loro struttura, più aderente a quella del PAT. Sono così state recepite le definizioni uniformi dell'Intesa Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo, quelle recepite dalla Regione Veneto con DGR 1986 del 2017 e quelle delle Linee guida rivolte ai Comuni della DGR 669 del 2018. Per alcune definizioni sono state aggiunte anche precisazioni per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel PI e nei piani urbanistici attuativi; le definizioni uniformi sono inoltre state integrate da ulteriori definizioni, necessarie per la disciplina degli interventi previsti dal PI.

Il PI recepisce i contenuti del PAT per quanto riguarda i vincoli, la pianificazione sovraordinata, le invariati e le fragilità.

Sono stati recepiti e precisati gli ambiti dei vari elementi generatori di vincolo o di fasce di rispetto.

Sono state identificate le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria.

Il PI ha previsto una specifica disciplina volta alla tutela, al recupero e alla valorizzazione dei tessuti insediativi storici, delle Ville venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, affinché possano essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare; a tal fine il PI ha identificato le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse. Per gli edifici e manufatti di valore culturale, il PI ha attribuito ad ogni Unità Edilizia la categoria di valore di appartenenza definendo, per ogni categoria, le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.

Per i centri storici il PI ha previsto una disciplina specifica e di maggiore dettaglio.

Al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, sono state previste anche alcune forme di agevolazione da definire operativamente in Giunta o Consiglio Comunale come ad esempio la riduzione del contributo di costruzione e delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili nelle misure minime consentite.

Una ulteriore agevolazione consiste nel credito edilizio con aumento premiale in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto coi valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale.

Cedo la parola all'architetto Cavallin per ulteriori approfondimenti e eventuali chiarimenti.