

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI VIDOR

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE N°17

**MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE VIGENTI
MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
(ottobre 2011)

IL COMMITTENTE
amministrazione comunale di vidor

IL TECNICO
dott. ing. luis fustinoni

Indice

1. PREMESSA	pag.	3
2. GLI ASPETTI LEGISLATIVI		
2.1 La normativa vigente	pag.	3
2.2 L'ammissibilità della variante	pag.	4
3. LO STATO DI FATTO		
3.1 La pianificazione superiore	pag.	5
3.2 Lo strumento urbanistico comunale vigente	pag.	5
4. LA VARIANTE PARZIALE PROPOSTA		
4.1 Gli obiettivi	pag.	6
4.2 Gli aspetti significativi	pag.	6
4.3 Il dimensionamento e la verifica	pag.	7
4.3 Gli elaborati presentati	pag.	7
5. ELENCO ELABORATI	pag.	7

1. PREMESSA

La presente relazione illustra una specifica variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente, promossa dall'Amministrazione Comunale di Vidor e presentata ai sensi dell'articolo 48 della Lr 11/2004 e ss.mm.ii. (ex articolo 50 comma 4° della Lr 61/85 modificato dalla Lr 21/98 e ss.mm.ii), avente per oggetto alcune variazioni riguardanti il testo delle norme tecniche di attuazione vigenti (nta) ed il testo del regolamento edilizio vigente (re) al fine di definire e precisare con maggior dettaglio alcuni criteri applicativi.

In più l'occasione è sembrata propizia per aggiornare i disposti normativi di PRG alle nuove e più significative disposizioni in materia di edilizia ed urbanistica entrate recentemente in vigore.

2. GLI ASPETTI LEGISLATIVI

2.1 La normativa vigente

L'articolo 48 comma 1 della Lr 11/2004 prevedeva che *"..... Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico"*.

Successivamente:

con l'articolo 1 della Lr 20/2004 veniva modificato l'articolo 48 con l'introduzione di un nuovo comma 1bis. Ed in particolare:

- 1bis *".....In deroga al divieto previsto dal comma 1, e comunque fino all'approvazione del primo PAT, possono essere adottate ed approvate, ai sensi della normativa di cui al comma 1, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'articolo 50, commi 3 4 e 9, della Lr 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, le varianti conseguenti all'approvazione di programmi integrati....., nonché quelle conseguenti all'approvazione di accordi di programma, qualora adottate entro il 28 febbraio 2005;"*.

con l'articolo 2 della Lr 23/2005 veniva modificato il comma 1 dell'articolo 48. Ed in particolare:

- *"..... Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16 della legge regionale 27 giugno 1985 n.61 e successive modificazioni."*;

con l'articolo 6 della Lr 4/2008 venivano introdotte delle disposizioni transitorie in materia di applicazione dell'articolo 48 della Lr 11/2004. Ed in particolare:

- comma 1: *" Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge e quelle previste dalla presente legge, possono essere adottate anche fino*

all'approvazione del piano degli interventi (PI), laddove non previsto, e comunque non oltre il 31 dicembre 2009 ”;

con l'articolo 4 della lr 26/2009 veniva modificato l'articolo 6 della lr 4/2008. Ed in particolare:

- 1. Al comma 1 dell'articolo 6 della lr 4/2008 le parole “*31 dicembre 2009* “ sono sostituite dalle seguenti “*31 dicembre 2010* “;

con l'articolo 6 della lr 30/2010 veniva modificato l'articolo 4 della lr 26/2009. Ed in particolare:

- 1. *Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottate fino all'approvazione del primo PAT e comunque non oltre il 31 dicembre 2011.*

2.2 L'ammissibilità della variante

Alle Amministrazioni Comunali è consentito perciò, fino al 31.12.2011, adottare varianti parziali al proprio strumento urbanistico generale comunale vigente a condizione che esse rispondano ai criteri ed alle procedure dell'articolo 48 della lr 11/2004 e ss.mm.ii. (ex articolo 50 comma 4° della lr 61/85 modificato dalla lr 21/98 e ss.mm.ii).

Il 4° comma dell'ex articolo 50 della lr 61/85 modificato dalla lr 21/98 e ss.mm.ii alla lettera “1” ammette, tra l'altro, che le varianti parziali possano interessare le “*modifiche alle norme tecniche e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione*”.

In più la Circolare 23.06.1998 n. 6 punto 5 lettera l specifica che “*è contemplata la possibilità di modifica purchè non interessino le quantità e le modalità di attuazione degli interventi edilizi previsti dal PRG. Le esclusioni sono relative ai volumi, alle superfici coperte, alle altezze, alle superfici utili, alle destinazioni d'uso, etc. e tutto ciò che può comportare una modifica non controllata, né controllabile del PRG. Per la stessa ragione non sono introducibili nuove definizioni o nuove specificazioni che determinino un uso diverso delle aree e comportino conseguenze sul dimensionamento del piano*).

I commi 6°-7°-8° prescrivono le seguenti procedure:

- entro cinque giorni la variante parziale, adottata dal Consiglio Comunale, viene depositata a disposizione del pubblico, per ulteriori dieci giorni presso la segreteria del Comune e della Provincia;
- entro venti giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
- entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette in regione per la pubblicazione;
- la variante approvata viene inviata alla struttura competente regionale ed acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

3. LO STATO DI FATTO

3.1 La pianificazione superiore

Le finalità e gli obiettivi della variante parziale proposta non contrastano con le indicazioni, gli indirizzi e le prescrizioni di cui alla pianificazione superiore (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento PTRC, Piano Territoriale Provinciale PTP e piani di settore).

3.2 Lo strumento urbanistico comunale vigente

Attualmente nel Comune di Vidor vige una Variante Generale al PRG (adozione comunale con DCC n. 27 del 29.03.1994 e approvazione regionale con DGRV n. 4952 del 29.09.1995) redatta ai sensi della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, adeguata alle LL.RR. 80/80 e 24/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Si sono poi succedute le seguenti varianti parziali riguardanti:

- individuazione di Vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39 (approvazione regionale con DGRV n. 1348 del 27/04/1999);
- riconferma delle previsioni di PRG e delle relative Norme Tecniche di Attuazione (variante parziale lr 21/98 n°1 adozione comunale con DCC n. 21 del 10.06.1999 e approvazione comunale con DCC n. 33 del 28.07.1999);
- individuazione di zone territoriali omogenee per medie strutture di vendita (variante parziale lr 21/98 n°2 adozione comunale con DCC n. 02 del 07.02.2000 e approvazione comunale con DCC n. 33 del 06.06.2000);
- modalità di intervento negli ambiti di centro storico ed aggiornamenti normativi e di procedura amministrativa entrati in vigore successivamente al settembre 1995 (variante parziale 1 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 15 del 22.02.1999 e approvazione regionale con DGRV n. 2012 del 30.06.2000);
- individuazione delle grandi strutture di vendita (variante parziale lr 21/98 n°3 adozione comunale con DCC n. 03 del 12.02.2001, approvazione comunale con DCC n. 18 del 26.04.2001 e revoca TAR V.TO 432 del 17.12.2002);
- applicazione dei benefici della LR 11/87 per gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni di zona (variante parziale 2 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 19 del 26.04.2001 e approvazione regionale con DGRV n.590 del 15.03.2002);
- zone produttive (variante parziale 3 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 19 del 27.06.2002 e approvazione regionale con DGRV n. 126 del 23.01.2004);
- ambito via Curti-via Banfi (variante parziale 4 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 56 del 20.12.2001 e approvazione regionale con DGRV n. 3291 del 15.11.2002);
- trasposizione cartografica dello strumento urbanistico generale (variante parziale lr 21/98 n° 4 adozione comunale con DCC n. 26 del 30.09.2002 e approvazione comunale con DCC n. 46 del 19.12.2002);

- ambito produttivo Paludotti (variante parziale lr 21/98 n°5 adozione comunale con DCC n. 47 del 19.12.2002 e approvazione comunale con DCC n. 16 del 27.05.2003);
- ampliamento zto esistente a destinazione residenziale via Marconi a Bosco di Vidor (variante parziale lr 21/98 n° 6 adozione comunale con DCC n. 20 del 06.08.2004 e approvazione comunale con DCC n. 30 del 28.09.2004);
- individuazione zona di degrado via Banfi a Vidor Capoluogo (variante parziale lr 21/98 n° 7 adozione comunale con DCC n. 21 del 06.08.2004 e approvazione comunale con DCC n. 29 del 28.09.2004);
- zone residenziali (variante parziale 5 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 38 del 01.12.2004 e approvazione regionale con DGRV n. 2713 del 15.09.2009);
- individuazione area produttiva zona Capitello a Vidor capoluogo (variante parziale 6 ai sensi della lr 61/85 adozione comunale con DCC n. 12 del 25.02.2005 e approvazione regionale con DGRV n. 268 del 12.02.2008);
- zona dei Palù (variante parziale lr 21/98 n° 8 adozione comunale con DCC n. 3 del 25.01.2010 e approvazione comunale in itinere);
- piano delle alienazioni (variante parziale lr 21/98 n° 9 adozione comunale con DCC n. 17 del 23.03.2010 e approvazione comunale in itinere);
- modifica al regolamento edilizio (variante parziale lr 21/98 n° 10 adozione comunale con DCC n. 37 del 17.06.2010 e approvazione comunale con DCC n. 41 del 04.08.2010);
- ampliamento cimitero di Vidor (variante parziale lr 21/98 n° 11 adozione comunale con DCC n. 40 del 04.08.2010 e approvazione comunale con DCC n. 49 del 20.09.2010);
- area pubblica via Rive e via Roma, modifiche alle norme tecniche di attuazione ed al regolamento edilizio (variante parziale lr 21/98 n° 12 adozione comunale con DCC n. 42 del 04.08.2010 e approvazione comunale con DCC n. 50 del 20.09.2010);
- scuola media alnè correzione errore cartografico (variante parziale lr 21/98 n° 15.1 adozione comunale con DCC n. 70 del 29.12.2010 e approvazione comunale in itinere);
- scuola media alnè variazione destinazione d'uso (variante parziale lr 21/98 n° 15.2 adozione comunale con DCC n. 71 del 29.12.2010 e approvazione comunale in itinere);

4. LA VARIANTE PARZIALE PROPOSTA

4.1 Gli obiettivi

La presente Variante Parziale propone alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ad al Regolamento Edilizio al fine di una maggior specificazione ed aggiornamento dei disposti normativi in vigore .

4.2 Gli aspetti significativi della variante

Nell'omettere di descrivere i semplici adeguamenti/integrazioni proposte al fine di aggiornare gli elaborati descrittivi di Piano alle nuove disposizioni di legge entrate in vigore successivamente all'ultimo variante riguardante nta e re, le modifiche più significative proposte riguardano:

norme tecniche di attuazione vigenti

- articolo 12: prescrizioni particolari (sul nuovo allegato alle norme in merito ai titoli edilizi);
- articolo 71: verde privato (la possibilità di realizzare i gazebo);

regolamento edilizio vigente

- titolo II: atti che abilitano agli interventi edilizi (sui nuovi titoli abilitativi quali attività edilizia libera, comunicazione preventiva, segnalazione di inizio attività, dia, permesso di costruire, ecc.);
- articolo 21: inizio e termine dei lavori;
- articolo 31: collaudo, abitabilità, agibilità (norme sull'agibilità);
- articolo 31 bis: nuovo articolo sul procedimento di rilascio del certificato di agibilità;
- articolo 34: edificazioni nei centri storici (criteri di progettazioni sulle dimensioni degli sporti);
- articolo 37: comignoli, antenne, ecc. (norme sull'installazione delle antenne di tipo residenziale);
- articolo 38: recinzione ed accessi (norme sugli accessi carrabili);
- articolo 39: coperture (dimensioni degli sporti);
- articolo 45: deflusso acque meteoriche (norme sul deflusso per le proprietà private);
- articolo 48: alberature e fossati (norme sulle coltivazioni in generale);
- articolo 57: costruzioni accessorie (norme sulle casette in legno);
- articolo 100: sicurezza e salute nei cantieri (norme ai sensi del dlgs 81/2008).

4.3 Il dimensionamento e la verifica

Poiché le proposte di variante non modificano i valori di dimensionamento vigenti, il dimensionamento stesso e la relativa verifica propri dello strumento urbanistico vengono confermati.

4.4 Gli elaborati presentati

A supporto della proposta della Variante Parziale sono stati prodotti i seguenti elaborati descrittivi:

- Norme Tecniche di Attuazione vigenti;
- Regolamento Edilizio;

con evidenziazione cromatica (il testo confermato è stampato in colore nero, il testo proposto a nuova formulazione è stampato in colore rosso, il testo proposto a stralcio è stampato in colore verde).

5 ELENCO ELABORATI

- relazione illustrativa;
- valutazione incidenza ambientale;
- asseverazione compatibilità idraulica;
- norme tecniche di attuazione;
- regolamento edilizio.

dott. ing. luis fustinoni