



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento **n. 409** in data **1.9.2006**

**P A R E R E**

**OGGETTO:** Comune di Castelvucco (TV)  
Piano Regolatore Generale – Variante parziale n. 6

**PREMESSE:**

- il Comune di Castelvucco (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6155, in data 31 ottobre 1989 e successivamente modificato;
- con deliberazioni di Consiglio comunale n. 21, 22 e 23 in data 17 giugno 2004, esecutive a tutti gli effetti, il Comune ha adottato la variante parziale n. 6 al vigente P.R.G., trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5750 in data 22 dicembre 2005;
- Con nota n. 3478 di protocollo, in data 21 luglio 2006, l'Amministrazione comunale ha inviato integrazione a corredo della documentazione trasmessa;

La procedura di pubblicazione e deposito della variante parziale n. 6 è regolarmente avvenuta dal 25 giugno 2004 per giorni 30 consecutivi, come attestato dal Segretario-Direttore in data 26 agosto 2004, con atto di protocollo n. 2862 ed a seguito della stessa sono pervenute n. 40 osservazioni nei termini e n. 5 osservazioni fuori termine, alle quali il Consiglio comunale ha controdedotto con deliberazione n. 27 in data 29 novembre 2004;

L'avviso di adozione della variante parziale n. 6, di protocollo n. 2862 del 24 giugno 2004, è stato pubblicato anche presso la sede della Provincia di Treviso a partire dal giorno 25 giugno 2004, come attestato dal Dirigente il Settore Affari Generali in data 26 agosto 2004 ed in tale periodo non sono pervenute alla Provincia di Treviso osservazioni ed opposizioni;

Direttamente alla Regione sono pervenute n. 2 osservazioni :

n.	Ditta osservante	Protocollo Regionale	Data ricezione
1	REGINATO STOCCO Luisa ed altri	n. 294865	21 aprile 2005
2	PRECOMA Giuseppe	n. 181951	20 marzo 2006

**Pareri:**



- **L'Ufficio periferico Genio Civile di Treviso**, con nota n. 367677/46-09 di protocollo, in data 26 maggio 2004, ha espresso parere di compatibilità idraulica favorevole con prescrizioni, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13 dicembre 2002, in ordine alla proposta di variante parziale n. 6 al P.R.G. del Comune;

- Tali prescrizioni recitano :

Con riferimento allo studio di compatibilità idraulica redatto dall'ingegnere De Vidi, si prescrive quanto segue :

1)- Il rilascio da parte dell'Amministrazione comunale del "Permesso di costruire", ai sensi del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001), relativo ad ogni nuova opera od urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno pari a 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dell'area in esame.- Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto della variante urbanistica che per quella futura.- Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale per effetto della variante.- La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica.- La compensazione operata dai tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante;

2)- Prevedere (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano), l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati.- Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro di cm. 150, profondità mt. 5,00, ogni 1000 metri quadrati di nuova superficie urbanizzata;

3)- Dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si dovranno realizzare dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di nuova lottizzazione.- La soluzione progettuale adottata dovrà, oltre ad assicurare una capacità d'invaso minima di 250 metri cubi per ettaro di nuova superficie impermeabilizzata, produrre un impatto ambientale contenuto;

4)- Qualora l'adozione di uno dei dispositivi si rivelasse insufficiente per la compensazione degli effetti idraulici, è consigliabile se possibile adottare una soluzione mista per la trattenuta delle acque meteoriche, che prevede sia la realizzazione di dispositivi d'invaso che di dispersione delle acque del sottosuolo, come suggerito negli schemi grafici allegati alla Valutazione di Compatibilità idraulica citata;

5)- nella valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. De Vidi sono contenute delle informazioni relative ad ogni area oggetto della presente variante, in particolare i principali parametri tecnici, indispensabili per la corretta progettazione della rete di smaltimento delle acque superficiali :

- Superficie interessata alla variante;
- Destinazione della variante;
- Risposta del terreno agricolo;
- Risposta del terreno urbanizzato futuro;
- Numero dei pozzi da realizzare;
- Volume da invasare ai fini della laminazione;

Tali parametri dovranno essere adottati in fase di progettazione della rete e di smaltimento citata e dei dispositivi di dispersione o la laminazione delle acque superficiali: I volumi previsti per le vasche di laminazione dovranno comunque soddisfare la condizione minima indicata al punto n. 3 (250 mc/ettaro), analogamente il numero dei pozzi dovrà essere tale da soddisfare la condizione espressa al punto n. 2.-



- 6)- Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a mt. 10,00 dal piede arginale.- (R.D. n. 523/1904, articolo n. 96);
- 7)- nella realizzazione delle aree destinate a parcheggio di autoveicolo, adottare tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- 8)- Ove possibile, destinare ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
- 9)- Garantire la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali in tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento delle rete idrica minore;
- 10)- Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle dello strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento.- In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto delle rete drenante, per evitare zone di ristagno;

**Prescrizione per lo smaltimento delle acque meteoriche inquinate:**

Ai fini di un corretto smaltimento delle acque meteoriche per quanto riguarda gli aspetti legati al possibile inquinamento delle falde, le acque provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte con appositi manufatti per il trattamento di sedimentazione/disolazione (per piazzali ad uso produttivo), secondo le modalità esaurientemente descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali", redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso ed approvate in data 14 febbraio 2002 dalla Commissione Tecnica provinciale.-

Per questo aspetto saranno da adottare le seguenti prescrizioni (tratte integralmente dalle Linee Guida citate, pagine n. 44-41):

- Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi :

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semilavorati, attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttivi, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggette alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.-

Infine lo scarico delle acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall' Ente gestore degli stessi (Consorzi di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso a cui le acque fluenti nei canali sono destinate e la tutela della sicurezza idraulica del territorio. A questo proposito si prescrive che nel R.E. venga introdotta una norma che richiami la necessità, quando si scarica in acque superficiali, di ottenere la preventiva autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. n. 368 o 523/1904.-

Si ricorda che ai sensi della D.G.R. n. 3267 del 13 dicembre 2002 ".....OMISSIS....IL Comune deve provvedere ad adeguare lo strumento urbanistico alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel parere stesso...OMISSIS...".-

Tali parametri dovranno essere adottati in fase della progettazione delle acque di smaltimento  
- Il Genio Civile di Treviso, con nota n. 302247/46/09 di protocollo, in data 3 maggio 2004, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'articolo n. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64;



Le prescrizioni recitano :

“Con riferimento ai nuclei in Zto E4/6, denominato via Rive e Zto E4/8, denominato via Costa : l'edificazione prevista nei lotti liberi è subordinata alla realizzazione di specifiche e puntuali indagini geologico-geotecniche allo scopo di determinare la tipologia fondazionale compatibile con le caratteristiche geomorfologiche del terreno”. Il presente parere non esime comunque le Ditte interessate dal presentare, in sede di adempimento dell'articolo n. 18 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e per ciascun edificio, la relazione sulle opere di fondazione di cui all'articolo n. 17 della stessa legge ed al punto A.2 del D.M. 16 gennaio 1996, in osservanza ai criteri esposti nel D.M. 11 marzo 1988;

- **L'U.L.S.S. n. 8 di Asolo (TV)**, con lettera n. 1864 di protocollo, in data 14 maggio 2004 ha espresso parere favorevole con prescrizioni alla variante n. 6 al P.R.G. del Comune di Castelvucco, prescrivendo:

“da pagina n. 46 a pagina n. 62, adeguare il contenuto a quanto segue :

- **i porcili ad uso domestico**:.....distanza non inferiore a mt. 30,00 dalle abitazioni;
- **concimaie**:.....distanza non inferiore a mt. 30,00 dalle abitazioni;
- **concimaia**: ai sensi degli articolo nn. 233 e 234 del T.U.LL.SS. gli allevamenti con più di due capi di bestiame devono essere dotati di concimaia con fonco impermeabilizzato, cordolo di contenimento e vasca di raccolta del colaticcio. Inoltre, il manufatto dovrà essere dotato di idonea protezione di altezza non inferiore a mt. 1,00 dal piano di campagna;
- si definiscono allevamenti non intensivi quelli con quantità a peso vivo per ettaro non superiore a 40 q.li e ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico, qualora venga rispettato il quintalaggio previsto dal P.R.R.A.vigente;
- **le stalle, le scuderie ed i porcili**:...devono distare di almeno 30 metri dalle singole abitazioni;
- **i fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi**: dovranno osservare le distanze previste dalla D.G.R. n.22 dicembre 1989 n. 7949 e dalla D.G.R. 26 giugno 1992 n. 3733 del P.R.R.A. vigente, in base alla classificazione numerica e tipologia dell'insediamento, da comprovare con idonea relazione agronomica, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dall'articolo n. 6 della L.R. n. 24/1985;
- **da pagina n. 55, sottozona E5..punto n. 1, dopo “rigiuti inerti” aggiungere** : fatti salvi i diritti di altri Enti/Organi competenti;
- pagina n. 61, articolo nn 43 bis e 43 ter, adeguare il contenuto con quanto segue;
- **campi elettromagnetici**: eventuali sorgenti emittenti dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 3 giugno 1993 n. 27, L.R. 9 luglio 1993, n. 29 e D.M. 10 settembre 1998 n. 381, D.G.R. 29 dicembre 1998 n. 5268 e D.G.R. 11 aprile 2000 n. 1526;
- **campi elettromagnetici**: L.R. 3 giugno 1993 n. 27, “Legge regionale 9 luglio 1993, n. 29 in materia di tutela igienico-sanitaria della popolazione dalla esposizione delle radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni. Recepimento del Decreto Interministeriale n. 381 del 10 settembre 1998, recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (intervallo di frequenza non superiore a 100 KHz e 300 GHz)”, D.G.R. n. 5268 del 29 dicembre 1998 e D.G.R. n. 1526 dell'11 aprile 2000;
- **telefonia mobile**: direttive regionali sulla installazione di stazioni radio base per telefonia cellulare sono contenute anche nella nota di protocollo n. 00406/20312 del 19 marzo 1999 della Direzione per la Prevenzione;
- **pagina n. 63, articolo n. 45 bis, alla fine del punti n. 1, aggiungere**: “...e delle norme di cui alla L.R. n. 23 del 23 ottobre 2003”;

- **La Direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi**, ha esaminato la Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, predisposta dall'Amministrazione comunale di Castelvucco ed ha preso atto, con prescrizioni della dichiarazione del Tecnico estensore che afferma “alla luce di quanto esposto, con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi sul SIC IT3240002 Colli Asolani” – Comitato del 28 agosto 2006, verbale n. 193;

Viene somministrata la seguente prescrizione :



a) Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche allo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

**- La Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Veneto Orientale di Venezia**, con nota n. 04135 in data 21 giugno 2005 in ordine alla definizione di "Edificio in conflitto e proposta di demolizione per l'edificio storico censito catastalmente : Comune di Castelcuoco (TV) – foglio n. 4, Mappale n. 40, ubicato in via Portego, rileva "...si segnala che questa Soprintendenza, nel caso la previsione di Piano in ordine alla demolizione dovesse perdurare, si riserva di adottare le misure di competenza per garantire la tutela e la conservazione del fabbricato in oggetto";

**- La Direzione Geologia e Ciclo dell'Acqua ha espresso il seguente parere, in data 31 agosto 2006, che recita :**

"Il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelcuoco è dotato di analisi geologica prodotta nel 2004 appositamente per la variante in questione.

E' stata, inoltre eseguita una relazione di approfondimento per due zone oggetto della variante stessa, in quanto ricadenti su aree caratterizzate da particolari problematiche geologiche.

Dall'esame di tale documentazione geologica sono emerse alcune considerazioni che di seguito si riportano.

- o La nuova viabilità prevista di collegamento tra via Cannaregio e via S. Antonio, è stata considerata negli approfondimenti sopra citati dai quali emerge la necessità che la progettazione dell'opera sia verificata da approfondite indagini geologiche che verifichino in particolare le condizioni di stabilità della scarpata dell'incisione torrentizia presente nel tratto nord del tracciato e fissi i caratteri principali delle opere di fondazione da realizzare, anche considerando la sismicità dell'area.
- o L'estensione verso est della zona C2 posta in fregio alla sopra citata strada, è situata per un limitato settore su terreni classificati come "pessimi" dalla Carta delle penali edificatorie per l'adiacenza con il ciglio della tesata dell'incisione torrentizia. Lo studio geologico preventivo alla realizzazione di eventuali fabbricati, dovrà indicare il sedime più opportuno e le tipologie fondazionali e strutturali maggiormente adeguate alle condizioni geologiche e sismiche dei luoghi.
- o Anche la zona B1 è stata presa in esame dagli approfondimenti. L'ulteriore utilizzo dell'area dovrà essere assoggettata alle prescrizioni in essi contenuti e dovrà essere fin d'ora inserito un limite all'edificabilità in modo da escludere il settore della scarpata esistente ad est, classificato come "pessimo" dalla Carta delle penali.
- o Una parte della zona C1, situata a sud di Case Col de San, ricade su area caratterizzata dalla presenza di un solco colmato con materiali di riporto e per questo motivo classificato come "pessimo" dalla già citata Carta delle penali.

Per quanto riguarda la normativa tecnica d'attuazione si rileva che:

- l'art. 32 fa riferimento nella sottozona E5 all'area "ex cava Erega"; si informa che la cava in questione, sebbene scaduta, risulta dal punto di vista amministrativo tuttora attiva.
- all'art. 40 "zone di rispetto idraulico" va modificato il comma 1 con: Il vincolo idraulico a tutela delle acque pubbliche è determinato dall'art. 96 del R.D. 523/1904 e tutelato dalle autorità idrauliche competenti. Il comma 6 va sostituito con: Il P.R.G. individua le fasce di rispetto dei pozzi idropotabili. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. N. 152 del 2006.
- all'art. 70 il comma 5 va riscritto: Eventuali previsioni di smaltimento acque tramite pozzi perdenti dovranno essere determinate e dimensionate a seguito di specifiche verifiche geologiche ed idrogeologiche per la più efficace prevenzione di dissesti idrogeologici. Il comma 6 va trasferito ad altro articolo normativo in quanto non pertinente".-



**1- LA VARIANTE n. 6 al P.R.G.:**

**1.1) - Procedura e grafie :**

La variante n. 6 al P.R.G. del Comune di Castelvucco è stata redatta sulla base delle analisi previste dalle simbologie regionali unificate di cui alla D.G.R. n. 2705 del 24 maggio 1983. Gli elaborati di progetto predisposti sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 ed in scala 1:2.000, risultano conformi a quanto disposto dalla vigente legislazione regionale, oltre che in sostanziale sintonia con le succitate grafie e simbologie regionali unificate. -

**1.2)- Elaborati grafici di descrizione della Variante al P.R.G. n. 6 :**

- a)- Relazione tecnica;
- b)- Tabelle dimensionamento e standards;
- c)- Tavola n. 13.1 – P.R.G. – Intero territorio comunale, in scala 1:5000;
- d)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative, in scala 1:2000;
- e)- Tavola n. 13.4 – P.R.G. – Zto "A" - parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale;
- f)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative – Tavola delle modifiche: Zto E1, E2, E3, E4, E5 e aree boscate di tutela, in scala 1:2000;
- f1)- Elenco delle modifiche apportate con riferimento alla tavola di cui al punto "f";
- g)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative – Tavola delle modifiche : Zto A, B, C, D, F, simboli ed elementi puntuali, in scala 1:2000;
- g1)- Elenco delle modifiche apportate con riferimento alla tavola di cui al punto "g";
- h)- Norme Tecniche d'Attuazione;
- i)- Fascicolo schede degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, ai sensi degli articoli n. 4 e 11 della L.R. n. 24/1985;
- i)- Fascicolo di esame delle osservazioni e controdeduzioni;
- l)- Relazione Agronomica e relativi allegati;
- m)- Relazione geologica e relativi allegati;
- n)- Studio di compatibilità idraulica e relativi allegati;
- o)- Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'articolo n. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 relativamente al SIC – Sito di Importanza Comunitaria relativo ai Colli Asolani – Codice sito IT 3240002.

**1.3 - Descrizione della variante adottata :**

**1.3a - Varianti parziali adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 in data 17 giugno 2004 :**

n.	n. rif.	Descrizione della variante	Destinazione vigente	Nuova destinazione
1	4	Riclassificazione di zona "E" agricola	Zto "E2";	Zto "E4/1";
2	6	Riclassificazione di zona "E" agricola	Zto "E3";	Zto "E4/2";
3	20	Riclassificazione di zona a verde privato	Zto "Verde priv.";	Zto "E4/3";
4	24	Riclassificazione di parte zto "C1/1" con vincolo di inedificabilità in zona "E2b" con vincolo di inedificabilità;	Zto "C1/1";	Zto "E2b";
5	35	Riclassificazione di zona "E" agricola;	Zto "E2";	Zto "E4/4";
6	40	Riclassificazione di zona "E" agricola;	Zto "E2";	Zto "E4/5";
7	41	Riclassificazione di zona "E" agricola;	Zto "E1";	Zto "E4/6";



8	43	Riclassificazione di zona "C1/4" in area boscata;	Zto "C1/4";	Zto "Aree boscate";
9	70	Riclassificazione di zona "E" agricola;	Zto "E2";	Zto "E4/7";
10	71	Riclassificazione di zona "E" agricola;	Zto "E1";	Zto "E4/7";
11	79	Riclassificazione di zona "Fc/4" in zona "Aree boscate";	Zto "Fc/4";	Zto "Aree boscate";
12	83	Riclassificazione di zona "E2" agricola	Zto "E2";	Zto "E4/8";
13	84	Riclassificazione di zona "E1" agricola	Zto "E1";	Zto "E4/8";
14	108	Modifica integrale della sottozonizzazione delle zona "E" agricole, L.R. n. 24/85;		
15	109	Riclassificazione di parte delle sottozona E2 in sottozona E3 in conformità alle previsioni del comune di Mofumo;	Zto "E2";	Zto "E3";

**1.3b - Varianti parziali adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 in data 17 giugno 2004 :**

n.	n.rif.	Descrizione della variante	Destinazione vigente	Nuova destinazione
16	1	Indicazione nuovo grado protezione edificio	Zto "A";	Zto "A";
17	2	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
18	3	Riclassificazione di area	Zto "E3";	Zto "Verde privato";
19	5	Inserimento di simbolo di "attività da bloccare" e stralcio della simbologia precedente;		Simbologia "Attività da bloccare";
20	7	Inserimento di simbolo di "attività da bloccare" e stralcio della simbologia precedente;		Simbologia "Attività da bloccare";
21	8	Inserimento puntuale "Incrocio da attrezzare";		
22	9	Riclassificazione di zona "E2" in zona a "Verde privato";	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
23	10	Riclassificazione di zona "E2" in zona a "Verde privato";	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
24	11	Inserimento di fascia di rispetto elettrodotto a 132 KV;		Zto "Fascia di rispetto elettrodotto";
25	12	Riclassificazione di zona;	Zto "E3";	Zto "C1/13";
26	13	Inserimento simbolo di "cono visuale";		
27	14	Riclassificazione di zona;	Zto "Fc/6;	Zto "Verde privato";
28	15	Riclassificazione di zona	Zto "E2";	Zto "Fc/5";
29	16	Riclassificazione di zona	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
30	17	Riclassificazione di zona	Zto "E2"	Zto "Verde privato";
31	18	Riclassificazione di zona	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
32	19	Riclassificazione di zona	Zto "E2";	Zto "Fb/7";
33	21	Inserimento simbolo puntuale "attività da		



		trasferire;		
34	22	Riclassificazione di zona	Zto "E2 di tutela";	Zto "C1/1";
35	23	Riperimetrazione verde privato	Zto "Verde privato";	
36	25	Riclassificazione di zona con eliminazione vincolo di inedificabilità	Zto C1/1, con vincolo di inedificabilità;	Zto "Fc/4" con eliminazione vincolo di inedificabilità;
37	26	Riclassificazione di zona	Zto "E2";	Zto "Fc/4";
38	27	Riclassificazione di zona	Zto "Fa/1";	Zto "Fd/16";
39	28	Riclassificazione di zona	Zto "Verde privato";	Zto "C1/2";
40	29	Riclassificazione di zona	Zto "Fa/1;	Zto "C1/2";
41	30	Riclassificazione di zona	Zto "A/1";	Zto "Fd/12;
42	31	Riclassificazione di zona	Zto "Fb/1";	Zto "Fd/5";
43	32	Riclassificazione di zona	Zto "Fd/5	Zto "Fc/1";
44	33	Riperimetrazione Zto "Fd/6";		
45	34	Riclassificazione di zona;	Zto "A1"	Zto "Fc/6"
46	36	Individuazione di ambito di progettazione unitaria;		
47	37	Individuazione di nuova strada di progetto;		
48	38	Inserimento di nuova sagoma limite;		
49	39	Riclassificazione di area	Zto "E2"	Zto "Verde privato";
50	42	Riclassificazione di area	Zto "E1";	Zto "Verde privato";
51	44	Riclassificazione di parte di zona esclusa	Zona esclusa	Zto "C1/4";
52	45	Individuazione edifici in conflitto;		
53	46	Riclassificazione di area	Zto "B/1"	Zto "Verde privato";
54	47	Riclassificazione di area	Zto "Verde privato;	Zto "B/1";
55	48	Riclassificazione di area	Zto "Verde privato";	Zto "Fd/4";
56	49	Inserimento di nuova fascia di rispetto stradale;		
57	50	Riclassificazione di zona	Zto "E1";	Zto "Verde privato";
58	51	Riclassificazione di zona	Zto "E1"	Zto "Verde privato;
59	52	Riclassificazione di zona E5/1 (allevamento suini) in Zto B1/1, riconversione usi complementari ed inserimento di nuova fascia di rispetto stradale;	Zto "E5/1"	Zto "B1/1";
60	53	Inserimento simbolo puntuale "attività turistico ricettiva";		
61	54	Riclassificazione di area	Zto "E1";	Zto "B1/1";
62	55	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "Fd/17";
63	56	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "Fb/5;
64	57	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "C1/14";
65	58	Riclassificazione di area	Zto "A/4.2"	Zto Fd/15;





66	59	Riclassificazione di area	Zto "Verde privato";	Zto "Fd/15";
67	60	Riclassificazione di area	Zto "Verde privato";	Zto "B/6";
68	61	Riclassificazione di area	Zto "C2/3"	Zto "Fc/7";
69	62	Riclassificazione di area	Zto "C2/3";	Zto "Fd/13";
70	63	Riclassificazione di area	Zto "Fb/3"	Zto "Verde privato";
71	64	Riclassificazione di area	Zto "B/6"	Zto "C2/3";
72	65	Riclassificazione di area	Zto "Fc/2";	Zto "C2/3";
73	66	Riclassificazione di area	Zto "Fb/5";	Zto "C2/3";
74	67	Riclassificazione di area	Zto "Fc/2";	Zto "Fb/8";
75	68	Individuazione area adibita a piazza pedonale;	Zto "E2";	Zto "Piazza pedonale";
76	69	Riclassificazione di area	Zto "E/2";	Zto "Verde privato";
77	72	Riclassificazione di area	Zto "Fd/3";	Zto "B/7";
78	73	Riclassificazione di area	Zto "Fb/5";	Zto "Verde privato";
79	74	Riclassificazione di area	Zto "B/6";	Zto "Verde privato";
80	75	Inserimento simbolo puntuale "attività da bloccare";		
81	76	Classificazione di area;	Zto "B/7";	Zto "Verde privato";
82	77	Riclassificazione di area	Zto "B/7";	Zto "B/10";
83	78	Riclassificazione di area	Zto "Fd/8"	Zto "B/10";
84	80	Ridefinizione area studio mezzi pubblici		
85	81	Eliminazione indicazione puntuale zone escluse;		
86	82	Eliminazione grado protezione edificio;		
87	85	Riclassificazione di area	Zto "E1";	Zto "Verde privato";
88	86	Riclassificazione di area	Zto "E1";	Zto "Verde privato"
89	87	Riclassificazione di area	Zto "C1/7";	Zto "Verde privato";
90	88	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "C1/7";
91	89	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "Verde privato";
92	90	Riclassificazione di area	Zto "Fd/10";	Zto "Verde privato";
93	91	Riclassificazione di area	Zto "Fc/5";	Zto "Verde privato";
94	92	Riclassificazione di area	Zto "Fc/5";	Zto "C1/10";
95	93	Riclassificazione di area	Zto "Fd/10";	Zto "C1/10";
96	94	Riclassificazione di area	Zto "E3"	Zto "Fd/10";
97	95	Riclassificazione di area	Zto "E2";	Zto "C1/10";
98	96	Riclassificazione di area	Zto "E3";	Zto C1/10;
99	97	Inserimento simbolo puntuale "attività da bloccare" e stralcio simbolo precedente;		
100	98	Riduzione fascia di rispetto Zto C1/10;		



101	99	Inserimento simbolo "percorso pedonale";		
102	100	Inserimento fascia di rispetto stradale;		
103	101	Riclassificazione di area	Zto "D1/1";	Zto "D2/1";
104	102	Riclassificazione di area	Zto "E3";	Zto "C1/12";
105	103	Riclassificazione di area	Zto "E3";	Zto "C2/8";
106	104	Riclassificazione di area	Zto "E3";	Zto "C1/11";
107	105	Individuazione nuova scheda edifici non funzionali al fondo;		
108	106	Individuazione di area per la chiesa di S. Gaetano;		Zto "Fb/9";
109	107	Riclassificazione di area soggetta a vincolo di inedificabilità ma con capacità insediativi in fascia di rispetto cimiteriale e stradale;		

**1.3c - Varianti parziali adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 in data 17 giugno 2004 :**



n.	n.rif.	Descrizione della variante	Destinazione variata
1		<p>NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE :</p> <p>1)-Articolo n. 1;                  2)-Articolo n. 13;                  3)-Articolo n. 14;                  4)-Articolo n. 15 bis – Oneri di urbanizzazione e monetizzazione;                  5)-Articolo n.15 ter –Disciplina delle attività commerciali;                  6)- Articolo n. 16;                  7)- Articolo n. 17;                  8)- Articolo n. 18;                  9)- Articolo n. 25;                  10)- Articolo n. 27;                  11)- Articolo n. 28 bis;                  12)- Articolo n. 29;                  13)- Articolo n. 29;                  14)- Articolo n. 30;                  15)- Articolo n. 32;                  16)- Articolo n. 37 bis;                  17)- Articolo n. 39;                  18)- Articolo n. 43 bis                  19)- Articolo n. 43 ter                  20)- Articolo n. 44;                  21)- Articolo n. 45 bis;                  22)- Articolo n.47;                  23)- Articolo n. 48;                  24)- Articolo n. 49;                  25)- Articolo n. 51;                  26)- Articolo n. 52 bis;                  27)- Articolo n. 52 ter;                  28)- Articolo n. 52 quater;                  29)- Articolo n. 53;                  30)- Articolo n. 55;                  31)- Articolo n. 60;                  32)- Articolo n. 70;                  33)- Articolo n. 70 bis;                  34)- Articolo n. 72 bis;                  35)- Articolo n. 72 ter;                  36)- Articolo n. 73;</p>	<p>- Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                    - Articolo di nuova previsione;                    - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Integrazione articolo;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Articolo di nuova previsione;                  - Articolo di nuova previsione;</p>
2		<p>SCHEDE DI EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO:                  - Individuazione di n. 15 annessi non più funzionali alle esigenze del fondo, con riferimento al repertorio allegato alla variante;</p>	



**2)- VERIFICA SERVIZI E STANDARDS URBANISTICI :**

AREE PER SERVIZI	SUPERFICI MQ.	ABITANTI TEORICI DA RELAZIONE	DOTAZIONE PROCAPITE MQ/AB
Fa Istruzione	8.596.-	3.287.-	2,62.-
Fb Interesse comune	17.997.-	3.287.-	5,48.-
Fc parco, gioco, sport	45.263.-	3.287.-	13,78.-
Fd Parcheggio	12.652.-	3.287.-	3,85.-
<b>TOTALE</b>	<b>84.508.-</b>	<b>3.287.-</b>	<b>25,71.-</b>

Dai dati esposti in relazione, si evidenzia che la dotazione di aree a standards di Piano è complessivamente superiore alla soglia di Legge.- Si evidenzia comunque che la dotazione di aree "Fa" – Istruzione è al di sotto della soglia di Legge in quanto carente di mq. 4.846.-

**3)- CONSIDERAZIONI :**

La proposta di variante n. 6 alle previsioni del P.R.G. del Comune appaiono in linea di massima accettabili in quanto trattasi di adeguamenti conseguenti al migliore utilizzo del territorio e volti alla eliminazione di errori riscontrati.-

La variante, comunque, propone delle nuove previsioni riferite alla eliminazione di un problema contingente determinato dalla presenza di un allevamento di suini che si è insediato sulla volumetria abbandonata da una latteria che ha cessato l'attività. E' volontà dell'Amministrazione comunale di far dismettere l'allevamento trasformando parte della volumetria in residenza ed in attività compatibili con la residenza.-

In considerazione della localizzazione dell'area ubicata in sito di notevole valore paesaggistico in fregio al corso del torrente Muson non direttamente collegato al centro urbano sia mantenuta con la destinazione urbanistica vigente demandando la dismissione dell'attività ed il ripristino del sito all'istituto della riqualificazione ambientale e credito edilizio, previsto dall'articolo n. 35 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 da prevedere in sede di redazione del futuro PAT/PATI da parte dell'Amministrazione comunale.-

Appare altresì necessario, in alcune individuazioni di nuclei E4, che l'edificazione di progetto sia prevista in ampliamento del volume esistente o sia stralciata per problematiche di natura idrogeologica e di salvaguardia del paesaggio;

Inoltre la nuova viabilità prevista in collegamento tra via Cannarregio e via S. Antonio deve essere assoggettata da approfondite indagini geologiche che verifichino in particolare le condizioni di stabilità della scarpata dell'incisione torrentizia presente nel tratto nord del tracciato e fissi i caratteri principali delle opere di fondazione da realizzare in considerazione della sismicità dell'area. L'estensione verso est della zona C2/3 di nuova previsione appare non sostenibile sia in considerazione delle caratteristiche geologiche dell'area che sotto il profilo disciplinare urbanistico.-

Relativamente alla zona C1/7 in località "Col del San" si evidenzia che l'area ricade sul un "solco colmato" con materiali di riporto e per questo motivo il sito classificato "pessimo" sotto il profilo edificatorio; è necessario, in sede di preventiva verifica a fini edificatori, siano effettuate accurate indagini geologiche al fine di accertare la eventuale compatibilità edilizia.-

**4)- CONCLUSIONI :**



**a)** Premesso quanto sopra si propone al Comitato tecnico l'approvazione della proposta di variante ai sensi dell'articolo n. 45 della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni in conformità alle prescrizioni menzionate al punto precedente.-

**a1)- Zonizzazione :**

- 1)- Eliminazione lotto libero in sottozona E4/6;
- 2)- Zona B/1 soggetta ad intervento unitario : L'altezza degli edifici sia misurata da quota strada e comunque i volumi di progetto siano di altezza non superiore a mt. 7,5 per motivazione di salvaguardia del paesaggio;
- 3)- Zona B1/1 perimetrata e tratteggiata con colore rosso : La proposta di variante è stralciata e ritorna alle vigenti previsioni di P.R.G. zto "E5/1 - attività da trasferire" e zto "E1";
- 4)- Zona C2/8 : Si rileva che l'indice di edificabilità fondiaria previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione è pari a It 1,00 mc/mq;
- 5)- Edificio in conflitto catastalmente censito : Comune di Castelcucco – Foglio n 4 – Mappale n. 40, il volume edilizio passa da grado di protezione "6" a grado di protezione "2" e l'area pertinenziale viene destinata a "parco privato";
- 6)- Zona C2/3 : L'area campita con colore rosso ritorna alla precedente destinazione di P.R.G. "Fc/2";
- 7)- Zona E5 – Ambiti agricoli degradati – Area ex cava torrente Erega :
  - a)- Si rileva che per il sito estrattivo esaurito, l'autorizzazione L.R. n. 44/1982 risulta attiva sotto il profilo amministrativo;
  - b)- Sono fatte salve le strutture esistenti all'interno del sito estrattivo;

**a2)- Norme Tecniche d'Attuazione :**

- 1)- Articolo n. 15 ter – Disciplina delle attività commerciali : L'articolo deve essere adeguato alle previsioni della L.R. 13 agosto 2004, n. 15;
- 2)- Articolo n. 17 – Definizione dei gradi protezione : L'articolo deve essere adeguato agli aggiornamenti di Legge in materia;
- 3)- Articolo n. 18 – Disciplina degli interventi in relazione ai gradi di protezione : Si richiama l'obbligo del conseguimento della preventiva autorizzazione ai sensi dell'articolo n. 21 per interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi dell'articolo n. 10 del D.L. 22 gennaio 2004 n. 42;
- 4)- Articolo n. 26 – Altre zone : l'articolo deve essere adeguato agli aggiornamenti di Legge in materia;
- 5)- Articolo n. 32 – Zto "E" – Parti del territorio soggette ad usi agricoli : La normativa in generale per la zona agricola deve essere adeguata alle previsioni della L.R. 10 agosto 2006 n. 18;
- 6)- Articolo n. 32 – Sottozona "E5" – Ambiti agricoli degradati – Area ex cava torrente Erega :
  - a)- Il sito estrattivo, sebbene esaurito, risulta attivo sotto il profilo amministrativo;
  - b)- il comma primo viene così integrato : "fatti salvi le strutture in essere ed i pareri di altri enti/organi competenti.
- 7)- Articolo n. 40 – Zone di rispetto idraulico :
  - a) il comma 1° e così modificato : "Il vincolo idraulico a tutela delle acque pubbliche è determinato dall'articolo n. 96 del R.D. n. 523/1904 e tutelato dalle Autorità idrauliche competenti;
  - b) il comma 6° v'è sostituito : "Il P.R.G. individua le fasce di rispetto dei pozzi idropotabili. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs: n. 152/2006";
- 8)- Articolo n. 43ter – Fasce di rispetto agli elettrodotti : Si richiama l'adeguamento della normativa alla sentenza del T.A.R. Veneto n. 3200/2005;
- 9)- Articolo n. 45 bis – Aree per impianti di rifornimento di carburanti per autotrazione: Si richiama l'adeguamento della normativa alle disposizioni di legge regionali vigenti in materia;
- 10)- Articolo n. 49 – Fasce di rispetto vincolate ex Lege 431/85 e D.Lgs. 490/1999: Si richiama l'adeguamento agli aggiornamenti di legge in materia;



11)- Articolo n. 70 :

- comma 5° va riscritto il predicato con "Eventuali previsioni di smaltimento acque tramite pozzi perdenti dovranno essere determinate e dimensionate a seguito di specifiche verifiche geologiche ed idrogeologiche per la più efficace prevenzione di dissesti idrogeologici;

**a3) – Annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo :**

Si condivide la proposta effettuata dalla variante con la prescrizione che il recupero dell'edificio sia effettuato rispettando la tradizione di edilizia rurale del luogo e con impiego di materiali e tecniche di finitura tradizionali, nel rispetto comunque delle disposizioni di cui alla L.R. 10 agosto 2006 n. 18.-

**5)- OSSERVAZIONI :**

**5.1)- Osservazioni pervenute nei termini e fuori termine al Comune, con riferimento al repertorio allegato alla variante, di cui non si concorda con il parere espresso dal Comune con deliberazione n. 27 in data 29 novembre 2004 :**

n.	Ditta osservante	Oggetto dell'osservazione	Parere Comune	Parere Regione
1	PRECOMA Giuseppe n. 3976 del 21.08.04	L'osservante richiede che la riduzione dell'area a parcheggio e l'aumento della volumetria consentita;	Parzialmente accoglibile;	Parzialmente accoglibile con la previsione dello standard a parcheggio all'interno della proprietà e con conseguente riduzione della volumetria consentita nel progetto unitario;
2	FILIPPIN Luciano ed altro n. 3690 del 12.08.04;	L'osservante chiede l'ampliamento della sottozona E4/5 per garantire un lotto edificabile di mc. 800;	Accolta;	Parzialmente accoglibile in ordine ad ampliamento del fabbricato esistente con volumetria aggiuntiva pari a mc. 400;
3	MARTIGNAGO Gabriele ed altri n. 3739 del 17.8.04;	Gli osservanti, proprietari di una porzione di terreno localizzata in z.t.o. E4/3, vista l'impossibilità di recuperare razionalmente i volumi esistenti all'interno della proprietà chiedono un ampliamento della zona E4 verso ovest e una riduzione a 10 ml della fascia di rispetto stradale prospiciente via dei Colli Asolani;	Parzialmente accoglibile;	Parzialmente accoglibile, comprensivo della possibilità della realizzazione della strada di penetrazione al lotto edificabile;
4	REGINATO	L'osservante richiede la modifica	Respinta;	Accolta in



	STOCCO Luisa n. 3812-3844 del 23.08.04	del grado di protezione dell'edificio di proprietà soggetto a demolizione;		considerazione del valore architettonico dell'edificio assegnando il grado di protezione "2";
--	----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------

5.2)- Osservazioni pervenute direttamente in Regione: n. 2:

n.	Ditta osservante	Oggetto dell'osservazione	Parere della Regione del Veneto
1	REGINATO STOCCO Luisa n. 294965 del 21.04.05;	L'osservante chiede il mantenimento dell'edificio esistente consentendone interventi di demolizione e ricostruzione con aumento delle quote igienicamente accettabili a livello stradale attuale;	Parzialmente accolta con l'assegnazione del grado di protezione "2";
2	PRECOMA Giuseppe n. 181951 del 20 marzo 06	L'osservante chiede che l'area di servizio insista sull'area di proprietà ed in prolungamento verso nord;	Parzialmente accoglibile con la previsione dello standard a parcheggio all'interno della proprietà e con conseguente riduzione della volumetria consentita nel progetto unitario;

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, comma II°, articolo n. 27, con quattro voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto,

### **E' DEL PARERE**

Che la variante parziale n. 6 al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelcucco (TV), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo n. 45 della L.R. 61/1985 e successive modificazioni, per le motivazioni precedentemente esposte e come composta da :

1)- Elaborati grafici allegati alla deliberazione di Consiglio comunale nn. 21, 22 e 23 del 17 giugno 2004, come composta da:

a)- Tavola n. 13.1 – P.R.G. – Intero territorio comunale, in scala 1:5000;

b)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative, in scala 1:2000;

c)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative – Tavola delle modifiche : z.t.o. "A,B,C,D,F e simboli puntuali", in scala 1:2000, con le seguenti prescrizioni e stralci :

1)- Il "lotto libero", perimetrato con colore rosso, in sottozona E4/6 è stralciato;

2)- Zona B/1 soggetta ad intervento unitario, perimetrata con colore arancio : L'altezza degli edifici sia misurata da quota strada e comunque i volumi di progetto siano di altezza non superiore a mt. 7,5 per motivazione di salvaguardia del paesaggio;

3)- Zona B1/1 perimetrata e tratteggiata con colore rosso, in fregio al corso del torrente Muson : La proposta di variante è stralciata e ritorna alle vigenti previsioni di P.R.G. zto "E5/1 - attività da trasferire" e zto "E1";



- 4)- Zona C2/8 : Si rileva che l'indice di edificabilità fondiaria previsto dalle Norme Tecniche d'Attuazione è pari a It 1,00 mc/mq;
- Zona C2/3 : L'area campita con colore rosso ritorna alla precedente destinazione di P.R.G. "Fc/2";.
- 5)- Zona C1/7 in località "Col del San", l'area é classificata "pessima" sotto il profilo edificatorio, pertanto, si prescrive la preventiva verifica geologica al fine di accertare la compatibilità dell'area all'edificazione;
- c1)- Elenco delle modifiche, con riferimento alla tavola di cui al punto "c";
- d)- Tavola n. 13.3 – P.R.G. – Zone significative – Tavola delle modifiche . z.t.o. "E1,E2,E3,E4, E5 ed aree boscate di tutela", in scala 1:2000, con le seguenti prescrizioni :
- 1)- Zona E5 – Ambiti agricoli degradati – Area ex cava torrente Erega :
- Si rileva che il sito estrattivo, sebbene scaduta, risulta attiva sotto il profilo amministrativo;
- Sono fatte salve le strutture esistenti all'interno del sito estrattivo;
- d1)- Elenco delle modifiche, con riferimento alla tavola di cui al punto "e";
- e)- Tavola n. 13.4 – P.R.G. – Zto "A" - parti del territorio con carattere storico e di pregio ambientale, in scala 1:1000, con le seguenti modifiche :
- Edificio in conflitto ed area pertinenziale, perimetrati in rosso, così catastalmente censito : Comune di Castelcucco – Foglio n 4 – Mappale n. 40, il volume edilizio passa da grado di protezione "6" a grado di protezione "2" e l'area pertinenziale viene destinata a "parco privato";
- f)- Norme Tecniche d'Attuazione:
- 1)- Si richiamano le prescrizioni di cui al punto n. 4.a2 del presente parere;
- g)- Fascicolo schede degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, ai sensi degli articoli n. 4 e 11 della L.R. n. 24/1985;

Vanno vistati n. 9 elaborati;