



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

Argomento n. **547** in data **25.10.2006**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Pianezze (VI)
Piano Regolatore Generale
Variante Parziale n. 23 – Modifica Norme Tecniche di Attuazione
Adottata con D.C.C. n. 16 del 28.04.2004

PREMESSE:

- Il Comune di Pianezze (VI). è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1991 in data 10.04.1992, successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28.04.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 1440 in data 15.03.2005, acquisita agli atti della Regione in data 16.03.2005 prot. 192647/47.01.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa risulta pervenuta n. 1 osservazione sia nei termini che fuori termine, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2004.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 27919 del 13.07.2004 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale.
- Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni.

- Nel territorio comunale, ai sensi della D.G.R. Veneto n. 448 del 2102.2003 avente per oggetto: "Rete ecologica Natura 2000. Revisione Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) relativi alla Regione biogeografica continentale. Ridefinizione cartografica dei S.I.C. della Regione Veneto in seguito all'acquisizione delle perimetrazioni su Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.", nonché della D.G.R. Veneto n. 449 del 21 febbraio 2003 avente per oggetto: "Rete Ecologica Natura 2000. Revisione delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S).", non risultano individuati S.I.C. e Z.P.S.
- Il Genio Civile di Vicenza, con nota n. 400055 del 31.05.2005, ha espresso nel merito della variante, vista l'asseverazione predisposta dal Tecnico Progettista, parere favorevole. Pertanto, con riferimento alla DGR n. 3637 del 13.12.2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata seguita.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Il fascicolo allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 28.04.2004, comprende i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Estratti della normativa

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante consiste nell'inserimento di alcune prescrizioni all'interno delle NTA, in particolare per gli articoli "n. 31 – Zona B Residenziale, n. 31 – art. 32 Zona C1 Residenziale, art. 33 Zona C1.1 Residenziale ESTERNA AI Centri Abitati e art. 34 Zona C2 Residenziale" he, sono state recentemente riformulate integralmente dalla variante parziale n. 15, approvata con DGRV n. 206 del 30/01/2004.

Nel dettaglio le modifiche alle NTA consistono nei seguenti interventi:

VAR. N.	VARIANTE	CAT.
1	Inserimento della disciplina concernente le tipologie edilizie delle ZTO B, C1, sostanzialmente uniforme a quella della ZTO C2.	G
2	Previsione, nelle ZTO B, C1, C1.1, E, del reperimento di aree destinate a verde piantumato, marciapiede e parcheggio (soltanto parcheggio per le ZTO E), con esecuzione delle relative opere negli interventi di nuova costruzione di unità abitative.	G
3	Integrazione riferita alle modalità di calcolo del volume degli edifici residenziali nelle ZTO E.	G

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Complessivamente si tratta di modeste modifiche che, ancorché numerose, non configurano l'ipotesi di variante generale poiché non incidono significativamente sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale, né sui criteri informativi dello stesso.

1. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

N.	VARIANTE ¹	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Art. 31 Zona B Residenziale.	<p>NON SI CONDIVIDE la prima parte aggiunta, 4 commi da " Negli interventi di nuova costruzione.... " fino a: " al fine di assicurare il più razionale inserimento nel contesto urbanistico", in quanto non la si ritiene legittima, perchè la cessione di aree a standard è già di fatto individuata e garantita dal P.R.G. vigente.</p> <p>Ulteriori aree destinate a standard, non sicuramente primarie, potranno essere individuate dal Comune con appositi e specifici progetti pubblici, come prevede la vigente legislazione.</p> <p>SI CONDIVIDE la seconda parte aggiunta riguardante le Tipologie edilizie.</p>
2	Art. 32 Zona C1 Residenziale.	<p>Si ribadisce quanto già esposto al punto precedente per le ZTO B art. 31.</p> <p>NON SI CONDIVIDE la prima parte aggiunta.</p> <p>SI CONDIVIDE la seconda parte aggiunta riguardante le Tipologie edilizie.</p>
3	Art. 33 Zona C1.1 Residenziale esterna ai Centri Abitati.	<p>Si ribadisce quanto già esposto al punto precedente per le ZTO B art. 31.</p> <p>NON SI CONDIVIDE la prima parte aggiunta.</p> <p>SI CONDIVIDE la seconda parte aggiunta riguardante le Tipologie edilizie.</p>
4	Art. 34 Zona C. Residenziale di espansione.	<p>SI CONDIVIDE sia per la parte aggiunta al primo comma che per il comma aggiunto.</p>

Infine in adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari, in via preliminare si sottolinea:

8. Per tutti gli ambiti di variante è fatto salvo, il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 7949/1989 (allevamenti zootecnici intensivi), nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999) qualora esistenti.
9. Dall'esame della variante non emerge, né è verificabile, se la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Pertanto, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, nel caso in cui la variante preveda la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio dovrà essere indicata:
- la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento;
 - la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come meglio descrive la Corte Costituzionale, la reiterazione deve essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".
10. In riferimento alla L.R. 15/2004, si invita il Comune ad adempiere ai disposti della normativa in generale.
11. In relazione ai problemi legati all'inquinamento acustico, dovrà essere predisposto il piano di classificazione del territorio comunale ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 21/99. Tale classificazione dovrà seguire i criteri previsti dal DPCM 01.03.1991 e dalla D.G.R. n. 4313 del 21.09.1993 (BUR n. 88 del 19.10.93). Inoltre per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché nella progettazione di impianti sportivi e ricreativi e nelle altre ipotesi previste dall'art. 8, commi 2° e 3° della L. n. 447/96 si richiama il rispetto degli obblighi previsti dal suddetto art. 8 della legge n. 447 del 24.07.1996.

H - REGOLAMENTO EDILIZIO

Occorre precisare che le procedure indicate negli elaborati di variante traggono riferimento dalla normativa vigente al momento della redazione dello strumento urbanistico.

Non risulta che vi siano varianti riguardanti il Regolamento Edilizio, tuttavia in seguito all'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001 i riferimenti ai titoli abilitativi (Concessione Edilizia, Autorizzazione e D.I.A.), non sono più coerenti con la nuova normativa e devono essere sostituiti e coordinati con quanto previsto dal titolo II del D.P.R. n. 380/2001, anche in seguito all'entrata in vigore della L.R. 01.08.2003, n. 16.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

Come risulta dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2004, è pervenuta direttamente al Comune una osservazione:

N.	NOME	DESCRIZIONE	COMUNE	REGIONE
1	Matteazzi Federico Prot. 3687 Del. 05.07.2004.	Chiede che agli artt. 31, 32, 33 sia stralciato il paragrafo che subordina indistintamente gli interventi di nuova edificazione alla individuazione e realizzazione all'interno del lotto di aree a verde, marciapiede e parcheggio che devono essere vincolate.	Parere parzialmente favorevole, condividendo la proposta di stralciare la previsione di recepimento dell'area a verde piantumato nelle nuove costruzioni previste nelle ZTO B, C1, e C1.1, ritenendo che tali zone siano già provviste di aree verdi e che peraltro la manutenzione da parte del Comune di piccole aree frammentate risulti di notevole difficoltà.	Per l'osservazione si rinvia a quanto precedentemente esposto nel presente parere.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

Non risulta che, direttamente in Regione siano pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante n. 23 al Piano Regolatore Generale del Comune di Pianezze (VI), adottata con Deliberazione del C.C. n. 16 del 28.04.2004, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Estratti della normativa

Va vistato n. 1 elaborato.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 2 fogli
Venezia, li 25.10.2006

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI