



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

Argomento n. **338** in data **19 luglio 2006**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Spresiano (TV)
Piano Regolatore Generale – Variante parziale

PREMESSO:

- il Comune di Spresiano (TV) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1138, in data 30 aprile 1974 e successivamente modificato;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 in data 26 agosto 2004, immediatamente eseguibile, il Comune ha adottato la variante parziale n. 3/2004, ai sensi del comma 3° e la variante parziale n. 4/2004 al vigente P.R.G. ai sensi del comma 4°, della L.R. n. 61/85 e trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 0007256, in data 5 aprile 2005, in istruttoria;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 in data 12 luglio 2005, il Comune ha controdedotto alla D.G.R. n. 1164 in data 18 marzo 2005 relativa alla variante parziale al P.R.G. di rettifica alle previsioni viabilità, approvata ai sensi dell'articolo n. 46 della L.R. n. 61/1985 e trasmessa alla Regione in data 15 dicembre 2005, con lettera di protocollo n. 24769, in istruttoria;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 in data 12 febbraio 2005, il Comune ha adottato una ulteriore variante parziale al vigente P.R.G. e trasmessa alla Regione del Veneto in data 4 agosto 2005, con lettera di protocollo n. 15688;

La procedura di pubblicazione e deposito della variante parziale è regolarmente avvenuta dal 21 marzo 2005 al 19 aprile 2005, per giorni 30 consecutivi, come attestato dal Responsabile del Servizio Segreteria del Comune in data 23 maggio 2005 ed a seguito della stessa non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

L'avviso di adozione e deposito della Variante parziale al P.R.G., dell'8 marzo 2005, è stato pubblicato presso la sede della Provincia di Treviso dal 21 marzo 2005, per giorni n. 30 consecutivi, come attestato dal Dirigente di Settore Affari Generali in data 24 maggio 2005, con lettera di protocollo n. 22619 ed in tale periodo non sono pervenute alla Provincia di Treviso osservazioni ed opposizioni;

Direttamente alla Regione non sono pervenute osservazioni ed opposizioni.

Pareri:

- Si richiamano le valutazioni espresse in sede di valutazione della Variante generale al P.R.G. in ordine alla valutazione ai sensi dell'articolo n. 13 della Legge n. 64/1974 da parte del Genio Civile di Treviso;

- Si richiamano le valutazioni espresse in sede di valutazione della Variante Generale al P.R.G. da parte dell'U.L.S.S. n. 8 di Treviso, espresso in data 11 giugno 1993;

1- LA VARIANTE PARZIALE al P.R.G.:

1.1) - Procedura e grafie :

La variante parziale al P.R.G. del Comune di Spresiano (TV), è stata redatta sulla base delle analisi previste dalle simbologie regionali unificate di cui alla D.G.R. n. 2705 del 24.5.83. 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 parziale al P.R.G. :

a)- Fascicolo unico contenente :

- Relazione tecnica;
- Estratto tavola di zonizzazione di P.R.G., in scala 1:2000 – Stato attuale;
- Estratto delle Norme Tecniche d'Attuazione – Vigente;
- Estratto delle Norme Tecniche d'Attuazione – Variante – articolo n. 49 ter – Zone produttive destinate a riconversione (D4);
- Estratto tavola di zonizzazione di P.R.G, in scala 1:2000 - Stato di variante;

b)- Fascicolo, in varie scale – Progetto preliminare di riqualificazione della piazza Caduti per la Libertà in frazione di Visnadello;

1.3)- Descrizione delle varianti al P.R.G. adottate – Zonizzazione :

n.	Località	Destinazione vigente	Destinazione futura
1	Fra. Visnadello	Zto "D1.1/3" – Insediamenti industriale ed artigianali di completamento;	Zto D4 – Zone produttive destinate alla riconversione;

1.3a)- Normativa Tecnica d'Attuazione :

n.	Articolo N.T.A.	Variante proposta
1	Articolo n. 49 ter	<p>Articolo di nuovo inserimento : <u>"Zone produttive destinate a riconversione (D4)" :</u></p> <p><u>INDIVIDUAZIONE:</u></p> <p>Tali zone sono caratterizzate dalla esistenza di insediamenti produttivi industriali dismessi, per i quali si prevede la graduale riconversione per attività miste in stretta correlazione urbana con gli insediamenti residenziali esistenti.-</p> <p><u>DESTINAZIONI D'USO:</u></p> <p>1) Queste zone sono destinate esclusivamente agli insediamenti commerciali di vicinato e per medie strutture di vendita con</p>

	<p>superficie fino a 1000 mq., ai pubblici esercizi, ed agli insediamenti direzionali.- Nelle strutture commerciali fino a 1000 mq. La superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita fatto salvo specifiche prescrizioni derivanti da norma del settore.-</p> <p>2) Sono ammessi volumi con destinazione residenziale nel rapporto massimo di un terzo della potenzialità edificatoria concedibile.-</p> <p><u>MODALITA' D'INTERVENTO :</u></p> <p>In queste zone il P.R.G. si attua con intervento edilizio diretto.-</p> <p><u>PARAMETRI EDILIZI :</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- Altezza massima</td> <td>min. o uguale mt.</td> <td>9,50.-</td> </tr> <tr> <td>- Distanza dalle strade uguale o maggiore all'altezza del fabbricato con minimo di</td> <td>magg. o uguale mt.</td> <td>10,00.-</td> </tr> <tr> <td>- Distanza dai confini</td> <td>magg. o uguale mt.</td> <td>6,00.-</td> </tr> <tr> <td>- Distacco da fabbricato dello stesso lotto</td> <td>magg. o uguale mt.</td> <td>10,00.-</td> </tr> <tr> <td>- Distacco tra fabbricati lotti distinti</td> <td>" " " "</td> <td>12,00.-</td> </tr> <tr> <td>- Rapporto di copertura</td> <td>K minore o uguale</td> <td>0,50.-</td> </tr> </table> <p>All'interno della superficie fondiaria deve essere riservata a parcheggio privato un'area pari al almeno il 5% della superficie con minimo di un posto ogni 200 mq. di superficie di pavimento ed almeno il 10% per il verde alberato con alberi ad alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 40 mq.; la posizione delle aree piantumate deve essere evidenziata nelle planimetrie di progetto e comunque esse dovranno essere collocate in maniera compatta ed in unico sito preferibilmente nelle fasce di rispetto della viabilità carraia, nei parcheggi e lungo i confini con le zone residenziali: Devono comunque essere rispettati gli standards previsti dall'articolo n. 25 della L.R. n. 61/85 nella misura del 5% della superficie territoriale per opere di urbanizzazione primaria e del 5% per opere di urbanizzazione secondaria.-</p>	- Altezza massima	min. o uguale mt.	9,50.-	- Distanza dalle strade uguale o maggiore all'altezza del fabbricato con minimo di	magg. o uguale mt.	10,00.-	- Distanza dai confini	magg. o uguale mt.	6,00.-	- Distacco da fabbricato dello stesso lotto	magg. o uguale mt.	10,00.-	- Distacco tra fabbricati lotti distinti	" " " "	12,00.-	- Rapporto di copertura	K minore o uguale	0,50.-
- Altezza massima	min. o uguale mt.	9,50.-																	
- Distanza dalle strade uguale o maggiore all'altezza del fabbricato con minimo di	magg. o uguale mt.	10,00.-																	
- Distanza dai confini	magg. o uguale mt.	6,00.-																	
- Distacco da fabbricato dello stesso lotto	magg. o uguale mt.	10,00.-																	
- Distacco tra fabbricati lotti distinti	" " " "	12,00.-																	
- Rapporto di copertura	K minore o uguale	0,50.-																	

2 – Servizi e standards urbanistici :

Relativamente al rispetto del dimensionamento della variante si richiama la dotazione di P.R.G. pari a mq. 43,99 abitante sovrabbondante rispetto alle dotazione prevista per legge.-

3 – Considerazioni :

La Ditta proprietaria propone la realizzazione a propria cura e spese il potenziamento della Piazza S. Lorenzo in frazione di Visnadello in confomità al progetto di massima allegato alla proposta di variante parziale.-

Tale progetto è da ritenersi il linea di massima congruo con la valorizzazione dell'area pubblica e l'importo per tali opere e pari ad Euro 313.900,00.- che deve essere regolato da apposita convenzione fra la ditta proponente e l'Amministrazione comunale di Spresiano.-

Il cambio di destinazione dell'area appare condivisibile in considerazione del riutilizzo di volumetria centrale attualmente non utilizzata.-

Si richiama il rispetto della dotazione minima di standards previsto per le strutture commerciali ai sensi dell'articolo n. 16 della L.R. 13 agosto 2004 n. 15;

Dovrà, infine essere acquisito il parere dell'Unità Periferica Genio Civile di Treviso sulla valutazione di compatibilità idraulica riferita alla presente variante ai sensi della D.G.R. n. 3637 in data 13 dicembre 2002.-

4 - Conclusioni :

Considerato quanto sopra si ritiene che la variante parziale, ai sensi del comma 3° dell'articolo n. 50 della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni, è da ritenersi accoglibile con l'introduzione di modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo n. 45 della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni.-

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

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Spresiano (TV) descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo n. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

a)- Elaborati allegati alla deliberazione di Consiglio comunale n. 9 in data 12 febbraio 2005 :
1)- Fascicolo unico contenente :

- Relazione tecnica;
- Estratto tavola di zonizzazione di P.R.G., in scala 1:2000 – Stato attuale;
- Estratto delle Norme Tecniche d'Attuazione – Vigente;
- Estratto delle Norme Tecniche d'Attuazione – Variante – articolo n. 49 ter – Zone produttive destinate a riconversione (D4);
- Estratto tavola di zonizzazione di P.R.G, in scala 1:2000 - Stato di variante;

Và 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, lì 19.7.2006

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI