



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

Argomento n. **186** in data **21.05.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Erbè (VR)

Piano Regolatore Generale - Variante Parziale Z.T.O. "A" Centro Storico

Adottato con delibera C.C. n. 60 del 21.10.2004

Controdeduzioni Del. C.C. n. 4 del 21.02.2008

PREMESSE:

- Il Comune di Erbè (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1467 in data 14.03.1989.
- Con deliberazione di Consiglio n. 60 del 21.10.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale Z.T.O. "A" Centro storico, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5252 in data 28.09.2005, acquisita agli atti della Regione in data 29.09.2005, prot. 668574.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 6 osservazioni nei termini e n. 3 fuori termine, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22.09.2005.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Verona, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 0098518 del 07.12.2004 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.
- In merito alla DGR n. 3637 del 13.12.2002, Il Genio Civile di Verona con nota n. 37507 del 21.01.2005 ha preso atto della asseverazione per la verifica sulla compatibilità idraulica, con alcune prescrizioni.
- Si evidenzia che sul territorio del Comune di Erbè è individuato il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) individuato e con la medesima perimetrazione anche come Zona di Protezione Speciale (ZPS) - che figurano rispettivamente negli allegati B e C della delibera della Giunta Regionale n. 1180 del 18.04.2006, ai sensi del DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli

Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.” e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) “Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE “; più precisamente il SIC e la ZPS in argomento sono così identificati: IT 3210015 (Palude di Pellegrina). Su tale SIC e ZPS, il Comune ha provveduto a redigere la relativa Valutazione di Incidenza.

- La variante al Centro Storico, al Piano Regolatore Generale, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 21.10.2004, è stata esaminata dal Comitato previsto ai sensi del 2° comma dell’art. 27 della L.R. 11/2004, nella seduta del 27.09.2007 Arg. n. 552 con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, successivamente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3724 del 20.11.2007 con proposte di modifica ai sensi dell’art. 46 della L.R. 61/85.
- Il Comune con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 21.02.2008 ha controdedotto entro i termini alle proposte di modifica e in data 26.02.2008 prot. 1081, ha trasmesso la Deliberazione per l’approvazione definitiva, acquisita agli atti della Regione in data 26.02.2008, prot. 105493/57.00.09/217.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Gli elaborati trasmessi che fanno parte della Deliberazione del Consiglio Comunale di controdeduzioni n. 4 del 21.02.2008 alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3724 del 20.11.2007, sono i seguenti:

- N.T.A. integrate da schede normate in riferimento a particolari edifici o situazioni come evidenziate nelle tavole grafiche di progetto.
- Tav. P2 – Isolato operativo n. 1 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P3 – Isolato operativo n. 2 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P4 – Isolato operativo n. 3 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P5 – Isolato operativo n. 4 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P6 – Isolato operativo n. 5 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P7 – Isolato operativo n. 6 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P8 – Isolato operativo n. 7 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P9 – Isolato operativo n. 8 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.

PROPOSTE DI MODIFICA

La variante al Centro Storico al P.R.G. esaminata dalla VTR nella seduta del 27.09.2007 Arg. n. 552, e approvata con DGR n. 3724 del 20.11.2007, prevedeva l’applicazione dell’art. 46 della L.R. 27.6.1985, n. 61 per l’intera variante.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Il Comune ha controdedotto alle Proposte di Modifica ai sensi dell’art. 46 della L.R. 61/1985, ripubblicando la variante come in premessa citato, e controdeducendo all’unica osservazione presentata, con la Deliberazione del C.C. n. 3 del 21.02.2008.

Con la Delibera 3/2008, il Comune ha controdedotto all’osservazione, presentata da 5 cittadini. Si condivide quanto controdedotto dal Comune, rilevando comunque che, per la lettera b), gli edifici rustici, oggetto di possibile cambio di destinazione d’uso, il grado di protezione, era già stato fissato nella legenda, delle tavole di variante, con grado GP4.

Il Comune, con la DGR di approvazione, era obbligato ad adeguare le N.T.A. e gli elaborati grafici del P.R.G., al P.A.Q.E. (Piano d’Area Quadrante Europa), con particolare riferimento agli

articoli 51, 54, 61, 70, 71, all. "G" del medesimo Piano di Area, in particolare per la "Corte Bertoli", dove dovranno essere adeguate anche le previsioni riportate nella cartografia.

Il Comune, con la DCC n. 4/2008 di controdeduzioni, ha provveduto ad adeguare sia le NTA che la cartografia a quanto richiesto, infatti, ha inserito la norma specifica al Cap. 4, artt. 21, 22, 23, 24, 25, quest'ultimo relativo ai manufatti di interesse storico (Corte Bertoli), che erano stati descritti nella categoria delle NTA, nel parere della VTR allegato alla DGR 3724/2007.

Si prescrive comunque che il termine "presenza", punto 2 dell'art. 25, "manufatti di interesse storico (Corte Bertoli)" sia sostituito con "redazione".

Il Comune con la Deliberazione di controdeduzioni n. 4 del 21.02.2008, ha pressoché condiviso tutte le prescrizioni contenute nel parere VTR allegato alla DGR n. 3724 del 20.11.2007, salvo per l'isolato 4 (Tav. P5), edifici schede n. 4.22, 4.23 e 4.24, per i quali ha provveduto a controdedurre predisponendo una puntuale scheda, puntuale e precisa, dove, oltre alla descrizione dell'intervento, ha fissati i seguenti parametri:

- Indice 1,80 mc/mq, con un massimo di mc. 8.280,00.
- Schema progettuale: corte aperta a forma di "U" con apertura verso la viabilità di accesso all'area, cioè da sud.
- Piani 2 fuori terra, con ammissibilità di un terzo piano, per un massimo di 1/3 della superficie di sedime degli stessi edifici.

Si condivide la scheda proposta, comunque al fine di rendere omogenea l'area con quanto prevede la normativa vigente, L.R. 61/85, DM 1444/68 ecc..., sia in termini di standard urbanistici che edilizi, si prescrive che la superficie coperta dell'intervento non debba superare il 30% della superficie dell'area oggetto di P. di R.

Si prescrive comunque che, dovranno essere garantiti, in sede di P. di R. gli standard di legge (Parcheggi e Verde pubblico) e, in sede di rilascio anche dei singoli Permessi a Costruire, i parcheggi previsti dalla L. 122/89.

Si ribadiscono le prescrizioni esposte nel Parere della VTR allegato alla DGR n. 3724/2007, che il Comune ha provveduto ad inserire nelle NTA, si ribadisce inoltre quanto inserito all'art. 1, comma 3° delle NTA.

Inoltre, si rileva che il Comune ha provveduto, ad inserire nelle NTA, all'art. 7, punto 5, quanto era stato rilevato al riguardo dei sottotetti, L.R. 12/1998, nonché quanto riguarda il distacco dai confini e fabbricati (art. 20 comma 9).

Si prende atto dell'adeguamento.

Per ultimo si prescrive che, per i fabbricati aventi grado di protezione 1, sia escluso l'utilizzo dell'asterisco posto nella legenda che testualmente cita: "Elemento di riferimento per l'allineamento altimetrico." quando gli stessi siano anche individuati come "cortina muraria o ambientale da tutelare, art. 8 secondo comma delle NTA. Si invita inoltre il Comune a prestare attenzione anche ai fabbricati con grado 2, al fine di non snaturare l'attuale impianto o lo skyline esistente

Si propone a seguito di quanto predisposto, di accogliere quanto controdedotto dal Comune, come meglio precisato ai precedenti punti, facendo proprie le prescrizioni dettate.

Ribadendo le ulteriori prescrizioni esposte nel Parere della VTR, allegato alla DGR n. 3724/2007, si propone di approvare definitivamente la variante in oggetto.

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 Parziale al Piano Regolatore Generale Z.T.O. "A" Centro storico del Comune di Erbè (VR), adottata con Deliberazione del C.C. n. 60 del 21.10.2004, e controdedotta con Deliberazione C.C. n. 4 del 21.02.2008, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- N.T.A. integrate da schede normate in riferimento a particolari edifici o situazioni come evidenziate nelle tavole grafiche di progetto.
- Tav. P2 – Isolato operativo n. 1 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P3 – Isolato operativo n. 2 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P4 – Isolato operativo n. 3 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P5 – Isolato operativo n. 4 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P6 – Isolato operativo n. 5 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P7 – Isolato operativo n. 6 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P8 – Isolato operativo n. 7 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.
- Tav. P9 – Isolato operativo n. 8 - della ZTO A – Variante al P.R.G. – Sc. 1:500.

Vanno vistati n. 9 elaborati.

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 21.05.2008

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS