



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

Argomento n. **406** in data **22.10.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Chiampo (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante Parziale

PREMESSE:

- Il Comune di Chiampo (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1627 in data 20.03.1984.
- Con deliberazione di Consiglio n. 10 del 28.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 7016 in data 23.03.2006, acquisita agli atti della Regione in data 30.03.2006 prot. 208149.
- 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. 2 osservazioni fuori dai termini, alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14.03.2006.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza, la quale ha comunicato con nota protocollo n. 12905 del 10.5.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale.
- Direttamente in Regione non risultano pervenute osservazioni.
- Si dà atto che è stata effettuata, da parte del Servizio Amministrativo della Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali, la verifica sulla completezza e regolarità formale della variante.
- Il Comune con nota n. 9363 del 24.04.2007 ha trasmesso all'Unità Periferica del Genio Civile di Vicenza dichiarazione del tecnico estensore della variante, con la quale assevera la non necessità della valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002; l'Unità Periferica del Genio Civile di Vicenza, con nota prot. n. 251058 del 07.05.2007 ha espresso parere favorevole per gli aspetti di competenza così come individuati nella D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e nella D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006.

- Pertanto con riferimento alla D.G.R. 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 dal Comune.
- Si sottolinea che sul territorio del Comune di Chiampo non è stato individuato alcun S.I.C./Z.P.S..
- La variante non tratta il tema delle zone produttive e pertanto non è stato prodotto Accordo di Pianificazione Coordinata ai sensi della L.R. 35/2002.
- Con nota del 20.03.2007 prot. 159862/57.09, la struttura Regionale ha richiesto delle integrazioni consistenti nella acquisizione del parere di compatibilità idraulica.
- Il Comune con nota prot. 9363 del 24.04.2007, acquisita agli atti della Regione in data 3.05.2007 prot. 244706/57.00, ha ottemperato a quanto richiesto dalla Direzione Urbanistica Regionale.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Gli elaborati allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 28.02.2005 di adozione della variante, sono i seguenti:

- Relazione illustrativa.
- Tav. 1 - Variante al PRG per puntuali modifiche alla zonizzazione dovute ad incongruenze cartografiche – stato di fatto – scala 1:2.000.
- Tav. 2 - Variante al PRG per puntuali modifiche alla zonizzazione dovute ad incongruenze cartografiche – stato di variante – scala 1:2.000.
- Tav. 1- Presa d'atto di rettifica cartografica puntuale delle Z.T.O. D3 – Stato di fatto.
- Tav. 2 - Presa d'atto di rettifica cartografica puntuale delle Z.T.O. D3 – Stato di variante.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:

Nel dettaglio le varianti come descritte nella relazione allegata alla Deliberazione del C.C. di adozione della variante sono le seguenti:

N.	VARIANTE
1	Perimetro della ZTO F (verde attrezzato a parco, gioco e sport) che, nei pressi di via Pilota, taglia parzialmente un'abitazione esistente e per la quale si ritiene opportuna una rettifica della ZTO F medesima, comportando una diminuzione della stessa pari a mq. 530.60 con contestuale conversione a zona residenziale di completamento.
2	Presenza di una porzione di mq. 2.314.70 di ZTO F (verde attrezzato a parco, gioco e sport) nell'ambito della proprietà della ditta Ferrari Cav. Rodolfo e F.lli srl in località Arso, la quale risulta collocata in modo improprio, non fruibile da qualsiasi utenza e per la quale si ritiene opportuno prevederne lo stralcio, convertendola in Zona a verde privato vincolato (art.39, c. 2 delle NTA).
3	Collocazione in località Arso dell'esistente distributore di carburanti in ZTO impropria quale area per parcheggi, per la quale si prevede la conversione in parte in "Area di pertinenza impianto di distribuzione carburanti e pesa pubblica", in parte in "Area per parcheggi". Da detta modifica emerge una riduzione complessiva dell'area per parcheggi pari a mq. 1.647,20.
4	Lieve modifica della zonizzazione dell'area destinata a residenza in località Mistrorigli, correggendo un parziale scostamento del limite di Zona, come meglio evidenziato negli allegati elaborati grafici.
5	Il prolungamento di una strada di progetto, già in parte inserita nell'ambito della Variante al PRG relativa ai contratti di Quartiere, collegandola funzionalmente a Via Costieri e, pertanto, ottenendo uno sbocco alternativo dei residenti nella Contrada Zonati rispetto alla attuale via Rudella. Emendamento n.2 presentato in sede di adozione della variante in Consiglio Comunale.
6	L'inserimento nella nuova cartografia di PRG su supporto informatico, della attuale situazione dei fabbricati di proprietà della ditta Ferrari Cav. Rodolfo e F.lli srl in località Arso.
7	Rettifica, in zona via Bioli Alti, del perimetro della ZTO F (verde attrezzato a parco, gioco e sport), al fine di reinserire un fabbricato nella ZTO E.
8	Rettifica, in zona via Pascoli, della conformazione della viabilità senza sfondo a servizio della zona produttiva.
9	In zona via Mazzocco, rettifica con conseguente ampliamento della ZTO D1, attraverso l'inserimento di una porzione di fabbricato e della relativa area di pertinenza che sono da sempre parte integrante di una azienda esistente.

In sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate, l'Ufficio Tecnico Comunale, con una osservazione, ha rilevato delle discrepanze sulla zonizzazione, in particolare per le ZTO D3, derivanti dalla DGR n. 213 del 28.01.2005 di approvazione della variante alle NTA, articoli 30 e 32, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 12.03.2003.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Complessivamente si tratta di modeste modifiche che 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.

2. In merito agli aspetti geologici il Servizio Geologia ha rilevato quanto segue:

Il comune di Chiampo possiede un P.R.G. privo di studio geologico, esiste solamente un'indagine geologica tecnica sulla franosità del territorio comunale con allegata una carta della franosità e dei dissesti realizzate negli anni 1985/86.

Sulla base di ciò, l'esame della variante DCC n. 6 del 28/02/2005 al Piano Regolatore del Comune di Chiampo, è stato fatto confrontando le aree di variante con il materiale sopra citato e con i dati relativi al "Piano Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico Bacino dell'Adige, adottato dal Comitato Istituzionale con deliberazione n. 01/2005 del 15 febbraio 2005 approvato con D.C.P.M. 27 aprile 2006.

Tale confronto ha evidenziato che le aree soggette a variante non sono interessate dalle perimetrazioni del PAI e non rientrano nemmeno nei siti a dissesto individuati nel materiale del 1985, fatta eccezione solo per la frazione di Mistrorighi che ricade parzialmente in un'area classificata a franosità diffusa e/o latente, individuata parzialmente anche con studi di fotointerpretazione. In quest'ultima situazione sarà necessario effettuare, in caso di nuove edificazioni, degli studi di stabilità di versante per verificare le reali caratteristiche meccaniche dei terreni e la fattibilità delle opere previste e per individuare eventuali interventi preventivi di mitigazione dei possibili fenomeni.

Vista la mancanza di una carta delle penali ai fini edificatori, per tutte le aree di variante e con particolare attenzione per quelle ricadenti in zone collinari, si ritiene necessaria, in caso di nuove edificazioni, la realizzazione di uno studio geologico geotecnico di dettaglio come previsto dalla normativa vigente.

Si ricorda, infine, che il comune di Chiampo è dotato di un attuale P.R.G. che non ha un'analisi geologica adeguata, pertanto si raccomanda l'Amministrazione Comunale di provvedere, in occasione della realizzazione del P.A.T. (art. 15 L.R. 11/2004), ad un'integrazione della relazione geologica e alla realizzazione delle carte allegate come definito dalla D.G.R. 615/96 che tratta le "Nuove Grafie Geologiche per la Pianificazione Territoriale".

3. VERDE PRIVATO - La maggior parte delle aree per le quali si propone la classificazione in Verde Privato, fanno parte di aree che possono essere state utilizzate per l'edificazione degli edifici ora esistenti o che, comunque, non hanno né le superfici né le caratteristiche per essere classificate Verde Privato, cioè una certa consistenza territoriale, nonché la presenza di alberature, cespugli e quant'altro di pregio da conservare e tutelare. Pertanto non si condivide la classificazione proposta per tutte le aree oggetto di tale classificazione, e se ne prescrive lo stralcio. Nella maggior parte dei casi, le aree manterranno la vigente classificazione Urbanistica, salvo diversa definizione che verrà specificatamente descritta per ogni modifica.

N.	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Si tratta di un'effettiva modifica, ancorchè di modeste dimensioni del perimetro della ZTO B . Si condivide.
2	Valgono le considerazioni suesposte in merito al Verde privato. Si rileva altresì che anche un'area destinata a parcheggio prospiciente la via Arso viene destinata a verde privato. Inoltre dall'elaborato grafico si rilevano anche ulteriori modifiche, non menzionate nella relazione allegata, che concernono la viabilità interna nell'ambito della ZTO B nonché la non corrispondenza dell'area a verde attrezzato rispetto a quella che viene convertita in zona a verde privato. Si segnala inoltre che parte dell'area produttiva è stata di recente oggetto di uno Sportello Unico, al quale si dovrà fare riferimento. Non si condivide la proposta di Verde Privato, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Si propone per l'area ZTO D1, interessata dalla classificazione a Verde Privato, la classificazione più congrua di ZTO D1. L'area che viene classificata Verde Privato, attualmente destinata a Parcheggio, si propone venga classificata ZTO B4. Per quanto riguarda la viabilità, si prevede la conferma di quanto proposto dal Comune. Qualora il Comune non controdeduca, le modifiche proposte si intenderanno automaticamente inserite.
3	Si condivide la proposta che, conferma una stazione di servizio esistente. Per quanto concerne la normativa specifica, si prescrive che si dovrà fare riferimento sia alla L.R. 23 del 23.10.2003 e alla DGR di collegamento n. 1562/2004, nonché alla programmazione Provinciale.
4	Si tratta di una modesta rettifica del perimetro della ZTO B dovuta all'informatizzazione del supporto cartografico. Si condivide.
5	Prendendo come riferimento la variante relativa ai Contratti di Quartiere, Si condivide la proposta, essendo coerente con una corretta programmazione urbanistica e viaria.
6	Si condivide.
7	Si tratta della rettifica della perimetrazione della ZTO F non dovuta all'utilizzo della nuova cartografia su supporto informatico. Si condivide.
8	Si tratta della rettifica della perimetrazione della ZTO F non dovuta all'utilizzo della nuova cartografia su supporto informatico. Si condivide.
9	Riguarda in effetti un ampliamento di zona, considerato comunque che si tratta della conferma di effettive aree ed edifici facenti parte integrante di una azienda esistente da tempo. Si condivide.

Con Deliberazione di C.C. n. 19 del 14.03.2006 il Comune ha controdedotto alle n. 2 osservazioni presentate, ed in tale sede l'ufficio Tecnico ha rilevato che le ZTO D3 di cui alla sottostante tabella:

DESTINAZIONE VIGENTE IN CARTOGRAFIA POST INFORMATIZZAZIONE	DESTINAZIONE MODIFICATA CON DGR N. 213 del 28.01.2005
ZTO - D3/2/2,5	ZTO - C2/2/2,5 Via Dal Molin – PP 9
ZTO - D3/2/2,5	ZTO - C2/2/2,5 Via Dal Molin - PP 11.
ZTO - D3/1/2	ZTO - C2/1/2 Via Fante d'Italia - PP12.
ZTO - D3/3/3	ZTO – C2/3/3 Via Pace – PP 14 bis
ZTO - D3/1/2	ZTO - C2/1/2 – PP7
ZTO – D3/1/2	ZTO - C2/1/2 – Via Cima – PP 14
ZTO – D3/1/2	ZTO - C2/1/2 – Via Cilea
ZTO – D3/1/2	ZTO - C2/1/2 – Via Dal Maso – PP 3

sono di fatto sostituite dalle ZTO C2; ciò in quanto, con la D.G.R.V. n. 3347 del 22.10.2004 di approvazione della Variante parziale adottata con Deliberazione C.C. n. 20 del 12.03.2003, la Regione ha approvato la variante ai sensi dell'art. 45 escludendo la proposta relativa all'art. 32 delle N.T.A., approvata con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

Il Comune, con Deliberazione di C.C. n. 80 del 25.11.2004, ha controdedotto accogliendo le proposte di modifica degli articoli n. 30 e 32 delle N.T.A. che prevedevano la modifica da ZTO D3 a ZTO C2, proposte con la DGR appena citata. La Regione infine con la D.G.R.V. n. 213 del 28.01.2005 ha definitivamente approvato ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/1985 la variante relativamente al fascicolo "N.T.A. – articoli n. 30 e 32".

Rilevato quanto contenuto nella DGR appena citata, si prende atto di quanto esposto da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ratificato dal Consiglio Comunale, pertanto, prendendo atto delle correzioni apportate, si prescrive al Comune di aggiornare sia la cartografia che le specifiche norme.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Non risulta vi siano modifiche alla normativa, comunque, in adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari, in via preliminare si sottolinea quanto segue:

- Per tutti gli ambiti di variante qualora esistenti è fatto salvo il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004 (allevamenti zootecnici intensivi) degli Atti di Indirizzo secondo la L.R. n. 11/2004, nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR n. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR n. 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999 qualora esistenti).
- 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)".

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

Relativamente alle n. 2 osservazioni pervenute, alle quali il Comune ha controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 14.03.2006, si concorda con il parere del Comune. Pertanto fatto salvo quanto esposto nella tabella, le osservazioni sono accolte, parzialmente accolte o respinte secondo quanto proposto dal Comune.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

Direttamente in Regione non risultano 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 Parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Chiampo (VI), adottata con Deliberazione del C.C. n. 4 del 28.02.2005, 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:

- Tav. 2 - Variante al PRG per puntuali modifiche alla zonizzazione dovute ad incongruenze cartografiche – stato di variante – scala 1.2.000.
- Tav. 2 - Presa d'atto di rettifica cartografica puntuale delle Z.T.O. D3 – Stato di variante.

Vanno vistati n. 2 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. 3 fogli
Venezia, li 27.11.2008

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS