GIOVEDI 10.7.03 → EFFICACE

Sped. abb. post. art. 2 20/c L. 662/96 - Filiale PD

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI MESTRINO
PERVENUTO IL
26 GIU. 2003

# REGIONE DEL VENETO

## BOLLETTINO UFFICIALE

Anno XXXIV | VENEZIA, MARTEDÌ 24 GIUGNO 2003 | N. 60

## Sommario

### PARTE SECONDA

*Sezione Seconda*

### DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

#### Urbanistica

n. **1693** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Agugliaro (VI). Piano Regolatore Generale - Variante. Modifica agli artt. 12, 28, 29, 30 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 3

n. **1694** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Annone Veneto (VE). L.R. 1.06.1999, n. 23 - Programma Integrato "Area ditta Masotto Caterina" - in variante al Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva. Art. 46 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 4

n. **1695** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Carceri (PD). Piano Regolatore Generale - Variante Generale. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61. Approvazione con proposte di modifica. Art. 46 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 7

n. **1696** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Farra d'Alpago (BL). Piano Regolatore Generale. Variante ai sensi L. 1/78 per costruzione parcheggio in frazione Spert. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 20

n. **1697** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Istrana (TV). Piano Regolatore Generale. Variante parziale n. 4. Variante parziale n. 5. Approvazione con Modifiche d'Ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 22

n. **1698** del 30 maggio 2003 [7.1]

Comune di Lendinara (RO). Piano Regolatore Generale - Variante loc. Sabbioni. Approvazione definitiva. Art. 46 - L.R. 27/6/85, n. 61 ..... 33

- Parte B - Normativa ambientale - difesa e rispetto del suolo;

- Schede sui beni architettonici e ambientali eliminate o variate;

- Schede puntuali di intervento: 5 Fascicoli di schede da 1 a 50, da 51 a100, da 101 a 150, da 151 a 200,da 201 a 275.

- Le aree perimetrate con contorno in colore rosso, nelle tavole in scala 1:2000, indicano la zona di C. Storico, e le zone residenziali B, C1 e C2 che vengono stralciate.

- Le aree perimetrate con contorno in colore nero e lettera G, nelle tavole in scala 1:2000, indicano le zone con problematiche geologiche, di cui al punto del presente parere.

- Le aree perimetrate con contorno tratteggiato in colore rosso e asterisco rosso, nelle tavole in scala 1:2000, indicano le aree classificate E3, di cui al precedente punto 17 del presente parere, che vengono stralciate.

Che in ordine alle osservazioni sia da decidere secondo quanto esposto ai precedenti punti n. 31, 32 e 33.

Vanno adeguati tutti gli elaborati della variante al Piano Regolatore Generale adottato.

La normativa delle N.T.A. va integrata con l'eventuale accoglimento, totale o parziale delle osservazioni così come risulta dalle considerazioni del presente parere.

Si ricorda che il Comune in merito all'intera variante, deve controdedurre entro il termine di 90 giorni dal ricevimento del provvedimento della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

Vanno vistati n. 30 elaborati

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2003, n. 1700

**Comune di Mestrino (PD). Piano Regolatore Generale - Variante. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61**

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Mestrino è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4360 del 7.12.1999, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 17 del 18.4.2002 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 10299 del 30.7.20022.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 30 osservazioni nei termini e n. 5 fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazione n. 33 del 19.7.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 93 del 9.4.2003, con 13 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune.

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mestrino, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

2) - Tav. 1 Nord - PRG - Intero territorio comunale: Individuazione aree oggetto di modifica - sc. 1:5000

- Tav. 1 Sud - PRG - Intero territorio comunale: Individuazione aree oggetto di modifica - sc. 1:5000

- Tav. 5 nord - Variante PRG - intero territorio comunale - sc. 1:5000

- Tav. 5 sud - Variante PRG - intero territorio comunale - sc. 1:5000

- Tav. 6 est - Variante PRG - Mestrino - sc. 1:2000

- Tav. 6 ovest - Variante PRG - Mestrino - sc. 1:2000

- Tav. 7 - Variante PRG - Arlsega - sc. 1:2000

- Tav. 8 - Variante PRG - Lissaro - sc. 1:2000

- Norme Tecniche di attuazione

- Regolamento Edilizio

- Fascicolo contenente Relazione Illustrativa e Norme tecniche di attuazione, limitatamente alle Norme Tecniche di attuazione.

**Allegato A DGR N° 1700 del 30 maggio 2003**

Parere della Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" (Arg. n. 93) del 9.4.2003

(omissis)

Oggetto: Comune di Mestrino (PD). Piano Regolatore Generale. Variante parziale.

**PREMESSE:**

- Il Comune di Mestrino (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4360 in data 7.12.1999.

- Con deliberazione di Consiglio n. 17 in data 18.4.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 10299 in data 30.7.2002, acquisita agli atti della Regione in data 31.7.2002 (ns. prot. n. 005197/010212).

- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute 35 osservazioni, 30 nei termini e 5 fuori termine, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 33 in data 19.7.2002.

- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.

**VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

- La variante consiste nella previsione di alcune nuove zone residenziali e produttive, nella riprogettazione di alcune zone residenziale, nella riorganizzazione delle superfici a servizi, nella modifica degli interventi su alcuni edifici storici e nella modifica di alcuni articoli delle NTA.

- In sintesi le varianti proposte, che di seguito sono specificate nell'apposita tabella, sono raggruppabili nelle seguenti categorie:

**A. zone residenziali**

- Sono individuati, all'interno delle aree residenziali già previste dal vigente PRG o in ampliamento delle stesse, alcuni lotti liberi con volumetria predefinita (v. mod. 3, 5, 6, 12, 14, 15);

- Sono modificate alcune previsioni del PRG in merito alle modalità d'intervento o alla configurazione spaziale degli interventi ( v. mod. 2, 8, 10, 16);

- Sono individuate alcune nuove zone di espansione (v. mod. 4, 11, 18, 19, 21);

- Sono modificati i gradi di protezione a tutela di edifici esistenti ubicati in ZTO A (v. mod. 1).

**B. zone produttive**

- E' modificata l'ubicazione del parcheggio in ZTO D2

- Sono individuate due nuove zone (D2/3bis e D1/13) nell'ambito dell'area ex Gambazzi (descritte nella modifica n. 20)

**C. zone agricole**

- E' prevista la demolizione di un edificio esistente in ZTO E4 e la costruzione di un edificio a volumetria predeterminata (v. mod. 23);

- Sono modificate le possibilità di intervento su alcuni edifici ubicati in zona agricola (v. mod. 22)

**D. zone a servizi**

- Sono modificate alcune aree già previste dal PRG, in relazione alle modifiche apportate alle previsioni residenziali o in relazione alla previsione di nuove aree residenziali;

- E' modificata l'area a servizi denominata ex Gambazzi (v. mod. 20);

- E' individuata un'area per attrezzature comuni al fine di consentire il mantenimento dell'impianto di carburante esistente (v. mod. 7)

**E. Viabilità**

- Sono modificate alcune previsioni viabilistiche del PRG in relazione alle modifiche apportate alle aree residenziali;

**F. fasce di rispetto e vincoli**

- Sono inserite le fasce di rispetto degli elettrodotti (v. mod. 24);

- Sono eliminate le fasce di rispetto stradale in ZTO E4

**G. norme di attuazione e repertorio normativo**

- Sono apportate modifiche ai seguenti articoli delle NTA: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 23, 25;

- Sono apportate modifiche al repertorio normativo, conseguenti alle modifiche sopra descritte.

**H. regolamento edilizio**

- Sono apportate modifiche ai seguenti articoli del regolamento edilizio: 3, 5, 7, 13, 15, 17, 54, 58, 64, 85, 87, 95.

Nel dettaglio le variazioni apportate sono le seguenti:

## Cartografia

**Confronto Piano regolatore vigente/Variante Prg proposta**

| N. MODIFICA | da PRG vigente destinazione | a Variante PRG destinazione |
|---|---|---|
| 1. Adeguamento di un'area con diversi edifici storici individuati post approvazione prg ai sensi D.Lgs. 490/99 e con provvedimento della Sovrintendenza, Arlesega | parte in verde privato, parte in zona A (A5) | tutto in zona A (A5 e A5bis) con gradi d'intervento variati: grado di intervento A per gli edifici in A5, e grado di intervento 2 e 4 per gli edifici in A5bis |
| 2. Area edificio storico ex Farmacia, Mestrino | zona A | Suddivisione zona A e creazione di zona A17bis con nuovo volume mc. 3.200 |
| 3. Lotto con volume pre-definito via Zanella, Mestrino | zona C1 | zona C1 con lotto di volume predefinito (mc.800) |
| 4. Nuova area completamento residenziale C1/100, Mestrino | zona E.3 | zona C1 con due nuovi lotti predefiniti da mc.800 cd. |
| 5. Lotto intercluso in via Monte Pasubio, Mestrino | zona C1 con lotto predefinito mc.800 | zona C1 con lotto predefinito mc.1200 + standard (mq.300) |
| 6. Casa trifamiliare in via Fermi, Mestrino | zona C1 | suddivisione zona C1 con creazione nuova C187bis e aumento volumetrico (mc.400) |
| 7. Impianto distribuzione carburante, Mestrino | attività produttiva da trasferire | area per attività di interesse comune |
| 8. Zona residenziale via Milano, Mestrino | zone C2/28 + C2/29 + C2/30 + C2/31 con volume totale mc.9.200 e standard mq. 650 | zone C1 con lotti predefiniti e riduzione volume a mc.5.200 e standard mq.900 |
| 9. Fascia di rispetto stradale nelle 4 zone E4 | fascia di rispetto stradale in zona abitata, secondo CdS | eliminazione fascia di rispetto solo nel perimetro di zona E4 |
| 10. Suddivisione di U.M.I. via Dante, Mestrino | due lotti edificabili in unica UMI in zona C1/85 | suddivisione in due UMI pari volume |
| 11. Lotto con volume pre-definito in via Alamein, Mestrino | zona E2.2 | nuova zona C1/103 con un lotto predefinito mc.800 |

| | | |
|---|---|---|
| 12.Verifica lotti con volume predefinito, Mestrino | zone C1 varie con lotti predefiniti mc.800 cd | conferma zone C1 con lotti a volume predefinito mc.1000 (4 lotti) o mc.1200 (4 lotti) |
| 13. Lotto con volume pre-definito in via Gorizia, Mestrino | zona E2.2 | prolungamento zona C1/58 con nuovo lotto predefinito mc.800 |
| 14. Lotto con volume pre-definito in via Trieste, Mestrino | zona C1/57 | zona C1/57 con nuovo lotto di volume predefinito mc.800 |
| 15. Zone C2 in via Calatafimi, Mestrino | zona C2/24bis e standard | mantenimento zona C2/24bis e aumento volume (+mc.1.950) |
| 16. Aree in via Montegrappa, Mestrino | zona standard per scuole 3/4 | riduzione zona standard e inserimento lotto a volume predefinito, mc.1.200 |
| 17. Parcheggio in zona D2/7, Mestrino | zona D2 con parcheggio ad insula | zona D2 con parcheggio lungo strada, mantenimento stessa superficie |
| 18. Area residenziale di espansione, Mestrino | zona E2.2 | zona C2/61 con inserita area standard di cessione (mq.27.100)/ soggetto P.A. |
| 19. Aree nuova previsione standard, Mestrino | zona E3 | zone C2/62 e C2/63 con cessione aree standard mq.47.600 e area per nuova viabilità (m.300 circa)/ soggetto a P.A. |
| 20. Nuovo progetto area attigua area sportiva | zona D1, E2.2 e standard/esproprio | zona D1, D2, D4 e cessione area standard mq.73.020 + viabilità/ soggetto a P.A. |
| 21. Area di espansione residenziale a Lissaro | zona E2.2 e standard | zona C2/22bis con cessione area standard mq.6.300 + viabilità |
| 22. Modalità di intervento su alcuni edifici di pregio in zona agricola/ modifica NTA | primo grado di intervento | mantenimento del primo grado di protezione con inserimento leggere modifiche e disciplina numero massimo di alloggi previsti |
| 23. Modifica zona E4/1 Oratorio di Zocco | edificio in zona E4 | lotto edificabile mc.800previa demolizione edificio esistente fatiscente |
| 24. Fascia di rispetto elettrodotti | fascia di rispetto elettrodotti m.20 | aumento fascia di rispetto elettrodotti m.50 |
| 25. Definizione di "intervento coordinato - C" in NTA | assenza di definizione in NTA ma presente in legenda Tavole | inserimento definizione mancante in NTA |

**Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio**

| | | |
|---|---|---|
| 26. art. 3 NTA | assenza di precisazione destinazioni d'uso ammesse e non citate nelle ZTO | Specificazione destinazione d'uso ammesse e non citate nelle ZTO |
| 27. art. 4.6 NTA | Computo altezza sottotetto per inserimento in superficie utile | Diminuzione altezza sottotetto per inserimento in superficie utile |
| 28. art.4.17 NTA | Definizione superficie unità abitativa minima di mq.28 e 38 | Aumento superficie unità abitativa minima a 45 mq. |
| 29. art.6.1 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 30. art.7.1 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 31. art. 7.3.3 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 32. art.8.1 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 33. art. 8.3.3 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 34. art. 9.2 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 35. art. 9.4.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 36. art.13.1 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 37. art. 13.3.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 38. art. 13.3.8 NTA | Assenza di limitazione larghezza massima tettoie per cicli etc. | Inserimento limitazione larghezza massima 5 ml. tettoie per cicli etc. |
| 39. art. 14.1 NTA | Assenza limitazione superficie massima attività commerciali | Inserimento limitazione superficie massima attività commerciali |
| 40. art. 14.3.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 41. art. 14.3.8 NTA | Assenza di limitazione larghezza massima tettoie per cicli etc. | Inserimento limitazione larghezza massima 5 ml. tettoie per cicli etc. |
| 42. art. 15.3.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |

| | | |
|---|---|---|
| 43. art. 16.3.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 44. art. 16.3.6 NTA | Altezza massima fabbricati 10 ml | Aumento altezza massima fabbricati ml. 10,50 equiparata a zto D5 |
| 45. art. 16 bis .3.4 NTA | Assenza di limitazione distanza tra fabbricati | Inserimento consenso per costruzione in aderenza |
| 46. art. 16 bis.3.8 NTA | Assenza di limitazione larghezza massima tettoie per cicli etc. | Inserimento limitazione larghezza massima 5 ml. tettoie per cicli etc. |
| 47. art. 18.2.1 NTA | Assenza di limitazione titolo proprietari del fondo rustico | Inserimento titolo di proprietà del fondo rustico |
| 48. art. 18.2.2 NTA | Modalità calcolo volumi in zona E ed assenza distanze da confini, edifici etc. | Inserimento modalità calcolo da lordo a netto volumi e inserimento distanze da confini, edifici etc |
| 49. art. 18.3.2 NTA | Modalità criteri consigliati realizzazione nuovi fabbricati in zto E | Modalità criteri perentori realizzazione nuovi fabbricati in zto E |
| 50. art. 18.3.3 NTA | Assenza specificazione divieto nuova edificazione in zto E | Inserimento specificazione divieto nuova edificazione in zto E |
| 51. art. 18.3.6 NTA | Limitazione rapporto copertura per annessi rustici | Incremento limitazione rapporto di copertura |
| 52. art. 23.2.2 NTA | Assenza specificazione volume e superficie edificabile degli strumenti attuativi | Definizione specificazione volume e superficie edificabile degli strumenti attuativi come da Repertorio normativo |
| 53. art. 23.4.3 NTA | Modifica tipologia edilizia proposta dagli elaborati di P.R.G | Estensione anche negli interventi diretti di quanto previsto per i S.U.A. |

| | | |
|---|---|---|
| 54. art. 13 REC | Assenza definizione fabbricato originario | Definizione fabbricato originario |
| 55. art. 58 REC | Assenza di obbligo vano garage in nuovi edifici | Obbligo vano garage in nuovi edifici |
| 56. art. 64 REC | Assenza limitazioni altezza massima recinzioni in zto E | Definizione altezza massima recinzione in zto E (ml.2) e incremento distanza ciglio campagna |
| 57. art. 66 REC | Assenza limitazioni altezza massima imposta copertura | Limitazione altezza massima imposta copertura |
| 58. art. 85 REC | Definizione superficie unità abitativa minima di mq.28 e 38 | Aumento superficie unità abitativa minima a 45 mq. |

| | | |
|---|---|---|
| 59. art. 87 REC | Assenza obbligo locali servizi igienici | Inserimento obbligo locali servizi igienici |
| 60. art. 95 REC | Locali diversi da residenza nel fabbricato residenziale in Zto E | Divieto di locali diversi dalla residenza nel fabbricato residenziale in zto E |

**VALUTAZIONI E PROPOSTE:**

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

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.

Il progetto di variante al PRG risulta ben organizzato, completo in tutte le sue componenti (elaborati grafici, norme tecniche e regolamento edilizio) e conseguentemente di facile lettura e comprensione. Per ognuna delle 25 modifiche proposte è stata redatta una specifica scheda relativa alla previsione di PRG ed alla previsione della Variante.

Il progetto risulta in linea di principio condivisibile, nel momento in cui si propone prevalentemente come una "variante di aggiustamento", tesa a risolvere alcune problematiche emerse in sede di gestione del Piano, oppure tesa a soddisfare la domanda (di nuove abitazioni, di servizi, ecc.) generata dalle dinamiche in atto.

Il comune di Mestrino è infatti classificato dal PTRC come un comune "dinamico", e tale valutazione trova riscontro nell'incremento di popolazione, che dal 1997 (anno di calcolo del dimensionamento del PRG vigente) al 2001 è cresciuta di 900 abitanti;

Dal 1999, anno di approvazione del vigente PRG, sono stati realizzati circa 170000 mc dei circa 511000 mc previsti dal Piano, con un residuo di volumetria pari a 345000 mc.

La Variante di PRG in oggetto prevede ulteriori 56000 mc di volumetria residenziale, pari a circa il 10% della volumetria prevista dal vigente PRG. Se si aggiunge questa nuova volumetria a quella residua prevista dal vigente PRG si ottengono circa 400000 mc, che significa una produzione edilizia di circa 40000 mc/anno, pari a quanto è stato prodotto annualmente dal 1998 (anno di adozione del Piano) al 2002.

Per quanto riguarda le superfici a servizi, le modifiche introdotte dalla variante ne incrementano ulteriormente la dotazione, e a fronte di circa 394 abitanti teorici introducono ulteriori 96340 mq di superfici a servizi, di gran lunga in esubero rispetto allo standard di legge.

Pur tuttavia, entrando nel merito delle singole tipologie urbanistiche si rileva quanto segue:

**A. ZONE RESIDENZIALI**

**Proposta 2 - Modifica n. 11**

Pur comprendendo la scelta dell'AC, di rendere residenziale un lotto agricolo al fine di entrare in possesso gratuitamente di uno spazio verde e della porzione di terreno necessaria a realizzare il passaggio ciclo pedonale, risulta quanto meno difficile classificare zona di espansione residenziale un ambito costituito da un unico lotto, peraltro già interessato da edificazione.

La modifica proposta non risulta accoglibile e rimane in vigore la destinazione prevista dal PRG vigente.

**B. ZONE A SERVIZI**

**Proposta 4 - Modifica n. 20**

Interessa un'area di 115000 mq destinata dal PRG vigente in parte ZTO F -impianti sportivi, in parte ZTO E2, ed in parte ZTO D.

La ZTO 85/3 è di proprietà comunale e sono già stati realizzati gli impianti previsti, mentre le ZTO 85/1 e 85/2 sono da espropriare. Tali superfici a standard non sono state sottoposte a cessione a scomputo come nelle altre lottizzazioni, e dunque l'AC per entrarne in possesso dovrebbe espropriarle.

L'obiettivo dell'AC è invece di poter disporre di tali aree attraverso una cessione non onerosa, e a tal fine propone quanto segue:

- la riorganizzazione della ZTO F, l'individuazione di una nuova area per servizi di 38000 mq (la superficie totale rimane pressoché identica);

- la modifica del perimetro di SUA relativo alle ZTO D1/10 e D1/11 con l'inserimento di un'area

a standard pari al 10% della SF;

- L'individuazione di una nuova zona produttiva (D2), comprensiva di 540 mq di standard a verde, al fine di consentire l'ampliamento dell'esistente ZTO D2/3;

- L'individuazione di una ZTO D4 - attrezz. turistico-ricettive, di 14000 mq (RC=20%SF; V.max = 18000 mc);

- L'individuazione di una nuova ZTO D1/13 di 5700 mq e un'area a standard di 780 mq (parcheggio);

Tutto l'intervento, con esclusione delle ZTO D1/10 e D1/11 (già sottoposte a strumento attuattivo) è subordinato alla formazione di uno SUA ed alla stipula di una convenzione con la quale i lottizzanti si impegnano alla cessione gratuita di tutte le aree a standard ed alla realizzazione delle attrezzature previste nel Repertorio.

Tale proposta appare condivisibile nel momento in cui non sottrae superfici a servizi ed anzi pone il Comune nella possibilità di entrarne in possesso a titolo non oneroso. Pur tuttavia non si concorda con la scelta di consentire possibilità edificatorie (v. ZTO D1/13) a nord del corso d'acqua esistente.

Conseguentemente si prescrive (art.45 LR 61/85) che:

- la proposta ZTO D1/13 sia considerata in ampliamento alla ZTO D1/11;

- che in tale ampliamento non sia consentita l'edificazione e che in tale area siano ubicate le superfici a servizi, ad uso pubblico, della ZTO D1/11;

- che l'incremento edificatorio generato dall'ampliamento della superficie fondiaria sia realizzato nella ZTO D1/11.

## C. FASCE DI RISPETTO

Proposta 5 - Modifica n. 9

Non si condivide la scelta dell'AC di eliminare le fasce di rispetto stradale in quanto ricadenti in zona agricola. Si prescrive (art.45 LR 61/85) il mantenimento della previsione del vigente PRG.

## D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La maggior parte delle modifiche introdotte si configurano come semplice adeguamento normativo alla vigente legislazione regionale e statale, pur tuttavia si rileva che parte delle modifiche alla vigente normativa di Piano sono contenute nell'elaborato denominato "Norme Tecniche di Attuazione" e parte sono contenute nell'elaborato denominato "Variante al Piano Regolatore Generale n. 2 - Relazione Illustrativa - Norme Tecniche di attuazione - ( v. artt. 21.4, 23.2.2h, 7.3.1b, 18.2.3, lett. b, 18.3.9, 18.3.10, 21.5, 23.4, modifica alle prescrizioni inerenti le schede 32, 32b, 7, 28, 50).

Si invita l'AC, in sede di recepimento dell'approvazione regionale ad unificare in un unico documento di Piano tutte le NTA.

Si apportano le seguenti modifiche per adeguare la normativa alla legislazione vigente, nonché come conseguenza del ragionamento complessivo sulle ipotesi progettuali contenute nel PRG.

Art. 18.3.8 - Costruzioni accessorie

Dopo la frase: "Sono ammesse tettoie aperte ..." e prima della frase "... a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, ..." è aggiunta la seguente: "almeno su tre lati".

Art. 23.4.3 -Tipologie edilizie

E' stralciata la frase "... e negli interventi in concessione diretta ..."

Art. 18.3.10 - Destinazioni d'uso e gradi di protezione degli edifici di pregio storico-ambientale

E' stralciato in toto il n. 65 - Casa Costola.

Premesso che:

- l'individuazione del nuovo edificio di pregio storico-ambientale non risulta tra le modifiche elencate nella relazione, non é individuato in cartografia di Variante, mentre viene aggiunto nelle NTA. E' evidente l' incongruenza tra gli elaborati di Piano.

- E' stata presentata una osservazione (v. oss. n. 14) che è non è stata accolta dal Consiglio Comunale) e sul cui parere si concorda.

Si rileva inoltre:

- Che non è stata presentata l'apposita scheda B e non risulta agli atti nessuna documentazione fotografica.

- Che la norma proposta è del tutto contraddittoria nel momento in cui viene individuato un edificio meritevole di tutela e poi se ne prevede la demolizione e la ricostruzione "...anche in area non adiacente...".

## E. REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione

Quarto punto

E' stralciata la parola "... permanenti ...".

## OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

8. In merito alle osservazioni pervenute in Comune si decide quanto segue:

Si condivide, con le stesse motivazioni, il parere di non accoglimento espresso dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni nn. 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 24, 26, 29, 31, 32, 33.

Si condivide, con le stesse motivazioni, il parere di accoglimento parziale espresso dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni nn. 4, 5, 7, 19, 22, 23, 25, 27, 28, 30, 34, 35.

Si condivide, con le stesse motivazioni, il parere di accoglimento espresso dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni nn. 1, 20.

In merito alla osservazione n. 13, nei confronti della quale il Consiglio Comunale ha espresso parere contrario, si rileva che la stessa non potrebbe comunque trovare accoglimento, in quanto presentata da un Consigliere Comunale, che ha già avuto modo di esprimere il proprio parere all'interno del Consiglio stesso. Pur tuttavia, considerati e valutati i contenuti tecnici dell'osservazione presentata, si condivide il parere di non accoglimento espresso dal Consiglio Comunale.

Si da atto che non sono pervenute osservazioni diretta-

mente presentate in Regione.

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione Tecnica Regionale, con 13 voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto, e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune,

è del parere

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mestrino (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, come composta da:

- Tav. 1 Nord - PRG - Intero territorio comunale: Individuazione aree oggetto di modifica - sc. 1:5000

- Tav. 1 Sud - PRG - Intero territorio comunale: Individuazione aree oggetto di modifica - sc. 1:5000

- Tav. 5 nord - Variante PRG - intero territorio comunale - sc. 1:5000

- Tav. 5 sud - Variante PRG - intero territorio comunale - sc. 1:5000

- Tav. 6 est - Variante PRG - Mestrino - sc. 1:2000

- Tav. 6 ovest - Variante PRG - Mestrino - sc. 1:2000

- Tav. 7 - Variante PRG - Arlsega - sc. 1:2000

- Tav. 8 - Variante PRG - Lissaro - sc. 1:2000

- Norme Tecniche di attuazione

- Regolamento Edilizio

- Fascicolo contenente Relazione Illustrativa e Norme tecniche di attuazione, limitatamente alle Norme Tecniche di attuazione.

Che in ordine alle osservazioni sia da decidere secondo quanto esposto al precedente punto 8

Vanno vistati n. 11 elaborati.

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2003, n. 1701

**Comune di Montebello Vicentino (VI). Piano Regolatore Generale - Variante parziale. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61**

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Montebello Vicentino (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 267 del 1999, successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 40 del 28.06.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 14513 del 25.09.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi non sono pervenute osservazioni nei termini, come da attestazione del Segretario Comunale del 25.09.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 59 del 07.05.2003, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta Regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montebello Vicentino (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- Fascicolo "Variante al P.R.G. anno 2002 - Zona C2 n. 71 (v.le Verona - torrente Chiampo) - Relazione Illustrativa ed Integrazione Normativa".

**Allegato A DGR N° 1701 del 30 maggio 2003**

Parere del Comitato Tecnico Regionale (Arg. n. 59) del 7.5.2003

(omissis)

Oggetto: Comune di Montebello Vicentino (VI). Piano Regolatore Generale - Variante parziale. Zona C2 n. 71 (Viale Verona - torrente Chiampo)

**PREMESSE**

- Il Comune di Montebello Vicentino (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 267 del 02.02.1999.

- Con deliberazione di Consiglio n. 40 del 28.06.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 14513 del 25.09.2002, ns. prot. n. 6499 del 1.10.2002.

- La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documenta-