

U.T.

35139 Padova - 9 SET 1985

REGIONE DEL VENETO
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI PADOVA

A 1 Comune di Piazzola Sul Brenta

Corso Milano, 20 - Tel. 65.64.11

Cod. Fisc. e Part. I.V.A.: 80007580279

Sezione 1^a B

Prct. n. 5818 Allegati

Reposta lettera n. del
Riferito

OGGETTO: Piano Regolatore Generale - Variante -

Legge 18.08.1942 n. 1150 e successive modifiche -

Approvazione -

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (Prov. Padova)	
13 SET 1985	
Prot. n.	5243

Con riferimento alla nota di eguale oggetto n° 5066 e 3135 in data 22/8/1985 della Regione Veneto, con la quale è stata comunicata l'avvenuta approvazione degli atti in oggetto descritti, pregasi inoltrare, per gli usi di questo Ufficio, copia degli atti stessi e del relativo provvedimento di approvazione, compreso il voto della C.T.R.

Distinti saluti

Vista
13/9/85

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
(Dott. Ing. F. Mantovani)

Mantovani

neva che venisse stralciato e che il deliberato comunale affermava di accogliere integralmente, per cui si rende necessario sopprimere d'ufficio tale previsione. Non appare ancora accettabile l'incremento di volume di mc 600 previsto su un capannone dell'isolato n 20 in corrispondenza di un edificio in via Verdi in quanto l'operazione non rientra in quelle di aggiustaggio conseguenti al rilievo aerofotogrammetrico dello stato di fatto;

— relativamente alle variazioni di cubatura riscontrate, si è dell'avviso che le stesse siano ammissibili in quanto strettamente conseguenziali al rilevamento dello stato di fatto;

— anche le norme si configurano ben disposte, occorre tuttavia effettuare un minimo aggiustaggio e inserire quanto contenuto nella delibera n 234/1984 relativamente alla elencazione di quali sono gli strumenti attuativi;

— infine si intende confermato quanto non esplicitamente modificato dal presente parere perché ritenuto condivisibile.

Tutto ciò premesso e considerato, con n 4 voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto

è del parere

che sia meritevole di approvazione con gli stralci e le prescrizioni di cui al precedente considerato, la variante al piano regolatore generale del comune di Cadoneghe (PD) descritta in premessa e come composta da:

- A) tav. 2, variante al piano regolatore generale zone di Castagnara e Mejaniga, progetto edifici e aree per i servizi pubblici e di uso pubblico, scala 1:1000;
- B) tav. 3, variante al piano regolatore generale zone di Castagnara e Mejaniga, progetto quadro d'unione delle schede di intervento urbanistico tabella dei dati quantitativi, scala 1:2000;
- C) tav. 4a, 4b e 4c, variante al piano regolatore generale zone di Castagnara e Mejaniga, progetto planimetria delle schede di intervento urbanistico settori A, B e C, scala 1:500, con le seguenti prescrizioni:
- Settore A, all'edificio perimetrato con colore rosso viene ridotta la possibilità edificatoria da «mc 2200» a «mc 1600»;
- Settore B, l'edificio perimetrato con colore bleu viene stralciato dalle previsioni di piano;
- D) variante al piano regolatore generale zone di Castagnara e Mejaniga norme tecniche di attuazione, norme generali speciali per l'area oggetto di variante, con le seguenti prescrizioni:

Art. 1, dopo le parole «è a destinazione» è aggiunta la dizione «prevalentemente»;

Art. 3, alla fine del primo comma viene aggiunta la seguente dizione: «gli strumenti urbanistici attuativi del piano regolatore generale sono:

- peep, piano per l'edilizia economica e popolare
pip, piano per gli insediamenti produttivi
pripu, piano di recupero di iniziativa pubblica
p. di l., piano di lottizzazione
pripr, piano di recupero di iniziativa privata
Qualora le distanze tra i fabbricati non siano eguali o maggiori a mt 10 o alla semisomma delle al-

tezze dei due edifici antistanti, la concessione edilizia per ampliamenti, sopraelevazioni o nuove costruzioni è subordinata a piano particolareggiato o piano di recupero con planivolumetrico».

Vanno visti n 6 elaborati.

Dgr 16 luglio 1985, n 3847.

Comune di Piazzola sul Brenta (PD). Piano regolatore generale. Variante. Approvazione (ls n 1150/1942).

L'assessore all'urbanistica Pietro Fabris riferisce:

«Il comune di Piazzola sul Brenta (PD) dotato di piano regolatore generale, approvato con deliberazione di Giunta regionale n 2422 del 8 4 1980 ha trasmesso alla Regione con nota 2638 del 12 7 1984 e nota 4563 del 5 dicembre 1984 il progetto di variante al piano regolatore generale adottata con deliberazione consiliare n 39 del 3 4 1984 e deliberazione consiliare n 64 in data 27 6 1984.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti e non sono state prodotte osservazioni.

La variante al prg è stata sottoposta all'esame del Comitato tecnico regionale, il quale si è espresso con parere n 164 del 13 3 1985».

Il referente, dopo adeguata illustrazione, conclude la relazione proponendo alla Giunta regionale di approvare la variante al piano in conformità al predetto parere.

La Giunta regionale

Udito il relatore assessore all'urbanistica, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del 2° comma dell'articolo n 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 25 1980, n 40 e successive modifiche;

delibera

1. Di approvare, ai sensi della legge 17 8 1942, n 1150 e successive modifiche, la variante al piano regolatore generale del comune di Piazzola sul Brenta (PD), 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:

- A) tav. 3.1, 3.2 e 3.3, variante n 2 al piano regolatore generale, individuazione di edifici e manufatti tutelati ai sensi dell'art. 9 della lr n 58/1978, scala 1:5000;
- B) norme tecniche di attuazione, variante n 2 al piano regolatore generale, individuazione, di edifici e manufatti tutelati ai sensi dell'art. 9 della lr n 58/1978;
- C) variante n 3 al piano regolatore generale, tav. n 1 foglio 2, zonizzazione, scala 1:5000;
- D) variante n 3 al piano regolatore generale, tav. n 2, planimetria 1 e planimetria 2, scala 1:1000;
- E) variante n 3 al piano regolatore generale, norme tecniche di attuazione;

ALLEGATO

P A R E R E

Premesso che:

— il comune di Piazzola sul Brenta è dotato di variante generale al prg approvato con deliberazione di Gr n 2422 in data 8/4/1980 e successivamente modificato con analoghi provvedimenti;

— detto comune ha adottato alcune varianti allo strumento primario con deliberazioni di cc n 39 in data 3/4/1984, e n 64 in data 27/6/1984, esecutive a tutti gli effetti;

— la procedura di adozione, deposito e pubblicazione per la deliberazione di consiglio comunale n 39/1984 risulta regolare come si evince dalla seguente documentazione presentata:

- 1) lettera di trasmissione n 2638 in data 12 luglio 1984 a firma del sindaco;
- 2) istanza di approvazione in data 12/7/1984 a firma del sindaco;
- 3) deliberazione di consiglio comunale n 39 in data 3 aprile 1984 esecutiva, di adozione della variante al prg con allegati i seguenti documenti:
 - tavola 3/1, Isola e Carturo
 - tavola 3/2, Capoluogo e Presina
 - tavola 3/3, Vaccarino e Tremignon
 - relazione e norme tecniche di attuazione;
- 4) avviso di pubblicazione, data 25/1984;
- 5) manifesto, in data 25/1984;
- 6) certificato di avvenuta pubblicazione a firma del sindaco, in data 12/7/1984;
- 7) certificato di avvenuta pubblicazione e deposito a firma del sindaco in data 12/7/1984 con riportata attestazione che non sono state presentate osservazioni;
- 8) manifesto affisso all'albo del comprensorio di Piazzola sul Brenta;
- 9) certificato a firma del segretario e del presidente del Comprensorio di Piazzola sul Brenta di avvenuta regolare deposito e pubblicazione, con riportato ancora che non sono pervenute osservazioni, in data 19/2/1985;

— la procedura di adozione, deposito e pubblicazione per la deliberazione di consiglio comunale n 64/1984 risulta regolare come si evince dalla seguente documentazione presentata:

- 1) Lettera di trasmissione n 4563 in data 5/12/1984 a firma del sindaco;
- 2) Istanza di approvazione in data 5/12/1984, a firma del sindaco;
- 3) Deliberazione di consiglio comunale n 64 in data 27/6/1984 esecutiva, di adozione della variante al prg con allegati i seguenti elaborati:

Tavole di analisi

- Tav. 1 - individuazione degli isolati e delle unità edilizie
- Tav. 2 - situazione statica
- Tav. 3 - situazione igienica
- Tav. 4 - condizioni di degrado

Tav. 5 - destinazioni d'uso al piano terra degli edifici e delle aree scoperte

Tav. 6 - consistenza edilizia e destinazione d'uso ai piani

Tav. 7 - assetto delle proprietà, numero degli abitanti

Tav. 8 - pianta delle coperture e delle alberature

Tav. 9 - elementi caratterizzanti la struttura urbana

Tav. 10 - superfetazioni ed edifici in contrasto con lo ambiente

Tav. 11 - tipologia edilizia

Tav. 12 - lettura morfologica

Tav. 13 - classificazione degli edifici

Tav. 14 - planimetria catastale, estratto del prg vigente

Tavole di progetto

Tav. 1 - zonizzazione in scala 1:5000

- Tav. 2 - zonizzazione del centro storico (planimetria 1) in scala 1:1000
 - classificazione degli edifici di interesse architettonico, tipologico, ambientale, interni al centro storico (planimetria 2) in scala 1:1000
 - norme di attuazione
 - relazione

4) Avviso di pubblicazione, in data 1/8/1984;

5) Manifesto murale, in data 1/8/1984;

6) Certificato di avvenuta pubblicazione a firma del sindaco in data 5/12/1984;

7) Certificato di avvenuta pubblicazione e deposito a firma del sindaco in data 5/12/1984 con riportata attestazione che non sono state presentate osservazioni;

8) Certificazione a firma del segretario e del presidente del comprensorio di Piazzola sul Brenta di avvenuta pubblicazione in data 23/11/1984;

9) Certificazione a firma del segretario e del presidente del comprensorio di Piazzola sul Brenta di avvenuta regolare deposito e pubblicazione, con riportato ancora che non sono pervenute osservazioni, in data 19/2/1985;

— La variante di cui al dcc n 39/1984 consiste nel classificare gli edifici con caratteristiche architettoniche-ambientali in zona agricola, ai sensi della lr n 58/1978, art. 9, producendo una apposita normativa per la loro tutela e il loro recupero;

— La variante di cui alla dcc n 64/1984 si localizza nel centro storico del capoluogo proponendo norme e la revisione del perimetro, ai sensi della lr n 80/1980. Tale proposta viene effettuata, in quanto il prg vigente non conteneva indicazioni particolari dato che ogni regolamentazione era demandata al piano particolareggiato.

Considerato che:

— la proposta di variante che individua gli edifici con caratteristiche architettonico-ambientali in zona agricola appare accoglibile in quanto elaborata secondo i disposti della lr di «Tutela ed edificabilità della zona agricola». E' stato verificato tuttavia, che non tutti gli edifici con tali caratteristiche sono stati censiti per cui si rende necessario segnalarii d'ufficio.

La normativa abbisogna di alcuni minimi aggiustaggi. Nel territorio comunale vi sono inoltre delle ca-

se denominate «Camerini», che contraddistinguono un periodo storico ben preciso di Piazzola sul Brenta e per le quali l'amministrazione comunale prevede la tutela attraverso uno studio particolare; in attesa di una successiva e apposita variante che definisce i modi di intervento per il loro recupero, appare opportuno salvaguardarle, ammettendo per le stesse solo la manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi della ls n 457/1978, art. 3, lett a) e b)

— Anche la variante per il centro storico si presenta in modo idoneo, visto che la stesura è stata effettuata secondo le indicazioni contenute nella lr n 80/1980, producendo una chiara documentazione sullo stato di fatto. A tale variante occorre però apportare alcune minime modifiche, riclassificando alcuni edifici in conformità a quelli adiacenti

Le norme in linea di massima sono ben elaborate, anche se risulta necessario apportare alcune correzioni.

Tutto ciò premesso e considerato con n 4 voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto e con l'astensione del rappresentante del comune

è del parere

che le varianti al prg del comune di Piazzola sul Brenta (PD) siano meritevoli di approvazione con gli stralci e le prescrizioni, descritte in premessa, e come composte da:

A) Tav. 3.1, 3.2, e 3.3, variante n 2 al prg, individuazione di edifici e manufatti tutelati ai sensi dell'art. 9 della lr n 58/1978, in scala 1:5000, con le seguenti prescrizioni:

- gli edifici all'interno dei perimetri rossi sono classificati «Categoria 2, edifici e manufatti di interesse ambientale»;
- gli edifici campiti con il color giallo sono classificati «Categoria 3, case Camerini»;

B) Norme tecniche di attuazione, variante n 2 al prg, individuazione di edifici e manufatti tutelati ai sensi dell'art. 9 della lr n 58/1978, con le seguenti prescrizioni:

- Capitolo Destinazione è stralciata la dizione «sono in particolare... dei fondi cui ineriscono.»;
- Capitolo Distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica dopo la dizione «...a distanza inferiore» va aggiunto «sempreché non vi siano pareti finestrate contrapposte»;
- Capitolo Recinzioni dopo la dizione «Le aree agricole» viene aggiunto «, pertinenze degli edifici residenziali.»;
- Capitolo Aggiornamento dopo la dizione «L'aggiornamento» viene aggiunto «, attraverso una variazione allo strumento urbanistico generale.»;
- Capitolo Classificazione viene stralciata la dizione «Gli edifici disciplinati... seguenti categorie:» e sostituita con «la variante n 2 al prg individua gli edifici e i manufatti tutelati ai sensi dell'art. 9 della lr n 58/1978 raggruppandoli nelle seguenti categorie:»; allo stesso capitolo viene aggiunto «categoria 3: case Camerini»;
- Capitolo Categoria 2 alla fine viene stralciato l'ultimo comma la cui dizione è «Fermo restando... l'intero edificio»;

— dopo il capitolo Categoria 2 viene aggiunto il seguente capitolo «Categoria 3. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dal prg e dalla normativa comunale vigente. Nella presente categoria sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tale norma è applicabile a tutte le case camerini in qualsiasi zona si trovino»;

C) Variante n 3 al prg

Tav. n 1, foglio II, zonizzazione, scala 1:5000 limitatamente al perimetro del centro storico;

D) Variante n 3 al prg

Tav. n 2, planimetria 1 e planimetria 2, scala 1:1000, con le seguenti prescrizioni alla planimetria 2:

- l'edificio campito con il colore rosso è classificato di «Classe E»;
- Gli edifici campiti con il colore verde sono classificati di «Classe C»;

E) Variante n 3 al prg

Norme tecniche di attuazione con le seguenti prescrizioni:

- art. 31, E' stralciato il secondo comma la cui dizione è «Ferma restando... concessione edilizia»;
- art. 31, punto 1) dalla classe A è da stralciare la «Categoria 3)». Dalla classe B è da stralciare la «Categoria 4)». Dalla classe C è da stralciare la «Categoria 5)»;
- art. 32, pag. 15, zona A 3, al punto 2, va stralciato il valore «50%» e sostituito con «70%». Al punto 3 va stralciato il valore di «m 11» e sostituito con «m 9,50»;
- art. 33, al terzo comma il valore di «m 2,70» va stralciato e sostituito con «m 3».

Vanno visti n 7 elaborati.

Dgr 16 luglio 1985, n 3909.

Comune di Castelguglielmo (RO). Piano regolatore generale. Approvazione con modifiche d'ufficio (art. 45 lr n 40/1980).

L'assessore all'urbanistica Pietro Fabris riferisce:

«Il comune di Castelguglielmo (RO), dotato di regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato con deliberazione Giunta regionale n 1092 del 15 4 1975, ha trasmesso alla Regione con nota n 1720 del 5 7 1984, il progetto di nuovo piano regolatore generale adottato con deliberazione consiliare n 127 in data 29 12 1983.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti e non sono state prodotte osservazioni.

Il prg è stato sottoposto all'esame della commissione tecnica regionale, la quale si è espressa con parere n 578 del 13 12 1984.

Successivamente con voto n 203 in data 6 6 1985, la commissione tecnica regionale ha espresso parere favorevole al progetto per la navigabilità dell'idrovia Fissero-Tartaro-Canaibianco-Po di Levante, di cui viene prevista una modificazione nel tratto attraversante il comune in oggetto».