

**COMUNE DI VAZZOLA**  
PROVINCIA DI TREVISO

**P.R.G. Piano Regolatore Generale**

**Variante parziale n.9**

(ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Relazione illustrativa**

**OTTOBRE 2012**

I PROGETTISTI :	Arch. Federico Cenedese Geom. Pierluigi Visentin	
STRUTTURE OPERATIVE:	Comune di Vazzola (TV) – Ufficio Tecnico Piazza Vittorio Emanuele n.103	
IL SINDACO:	Avv. Maurizio Bonotto	
IL SEGRETARIO GENERALE :	Dott. Ennio Callegari	
IL COORDINATORE DI SETTORE:	Geom. Pierluigi Visentin	

## **Premessa.**

La presente Variante nasce dalla necessità di apportare i necessari conseguenti aggiornamenti ai testi normativi ed alla cartografia del P.R.G. (Piano Regolatore Comunale), a seguito della approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune.

## **Normativa comunale di riferimento.**

Lo strumento urbanistico generale vigente è costituito dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dal Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.4246 d

- Variante parziale ai sensi della LR 12/99, approvata con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 33 del 15/07/1999 e n. 48 del 29/09/1999;
- 1^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.2141 del 07/07/2000;
- 2^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1656 del 26/05/2004;
- 3^ Variante parziale al PRG, vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.53 del 29/12/2003, ai sensi dell'art.50, 4° comma, della LR 27/06/1985, n.61, trasmessa alla Regione in data 15/03/2004 con nota prot.n.3496;
- 4^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 04/11/2005, ai sensi dell'art.50, della L.R. 61/85, divenuta efficace per trascorsi termini di pubblicazione all'albo pretorio comunale
- 5^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. n.1412 del 15 maggio 2007, rettificata successivamente con D.G.R.3254 del 16-10-2007;
- 6^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 22/04/2009, ai sensi dell'art.50, della L.R. 61/85, divenuta efficace per trascorsi termini di pubblicazione all'albo pretorio comunale,
- 7^ Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 19/10/2011, ai sensi dell'art.50, della L.R. 61/85,

divenuta efficace per trascorsi termini di pubblicazione all'albo pretorio comunale;

- 8<sup>a</sup> Variante parziale al PRG, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 19-09-2012, ai sensi dell'art.50, della L.R. 61/85, in corso di pubblicazione all'albo pretorio comunale;

La presente Variante n.9 è redatta ai sensi dell'art.35, comma 2, della Legge Regionale 16-02-2010 n.11.

### **Oggetto e finalità.**

Come indicato nelle premesse, le modifiche apportate dalla presente Variante n.9, sostanzialmente riguardano le Norme Tecniche e la cartografia al PRG. In particolare a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n.133, in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei comuni, l'Amministrazione Comunale intende valorizzare l'immobile di proprietà destinato ad ex. Centro Formazione professionale sito nella località di Tezze, al fine di un suo completo recupero con destinazioni compatibili con la zona, considerato che da anni si trova in stato di abbandono e degrado.

### **Modifiche apportate.**

In conseguenza alle finalità dichiarate, la presente Variante n.9 comporta:

- a) l'introduzione di nuovo comma 3 (ultimo comma) all'art.23 alle N.t.A. al P.R.G: "Zone residenziali tipo C1";
- b) l'introduzione nelle tavole di P.R.G. del reticolo e della simbologia identificativa della nuova zona C1/8 – località Tezze - in sostituzione dell'area per l'istruzione Fa esistente a3.

### **Verifica del Dimensionamento.**

Le nuove norme non incidono sui parametri edificatori (indici di edificabilità, definizioni e modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici) in quanto la variante prevede la possibilità di recuperare solo il volume esistente del plesso esistente. Viene comunque variato il dimensionamento del P.R.G. vigente, come da allegata tav.14.

## **Valutazione di compatibilità idraulica.**

La presente Variante non necessita della valutazione idraulica prevista dalla D.G.R.V. n.3637 del 13 dicembre 2002, in quanto interessando esclusivamente il recupero dell'edificato esistente, non incide sui parametri edificatori né comporta trasformazione territoriale tale da modificare il regime idraulico dei suoli.

## **Elaborati.**

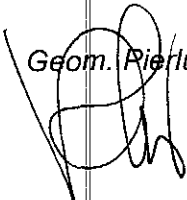
La presente Variante al P.R.G. n.9 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto delle norme al P.R.G. con le integrazioni di Variante;
- Estratto delle tavole di P.R.G. con la integrazione del reticolo e della simbologia di Variante;
- Tav. 14 – variazione del dimensionamento.

### ***I Progettisti:***

*Arch. Federico Cenedese*

*Geom. Pierluigi Visentin*



**COMUNE DI VAZZOLA**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

**P.R.G. Piano Regolatore Generale**

**Variante parziale n.9**

**Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al  
P.R.G**

(ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Ottobre 2012**

## VARIANTI NORMATIVE:

\*\*\*\*\*

All'art. 23 – ZONE RESIDENZIALI TIPO “C1” - viene aggiunto il seguente ultimo comma 3:

*“Omissis”*

Per la zona C1-08 di Tezze – ex C.F.P. – valgono le seguenti norme:

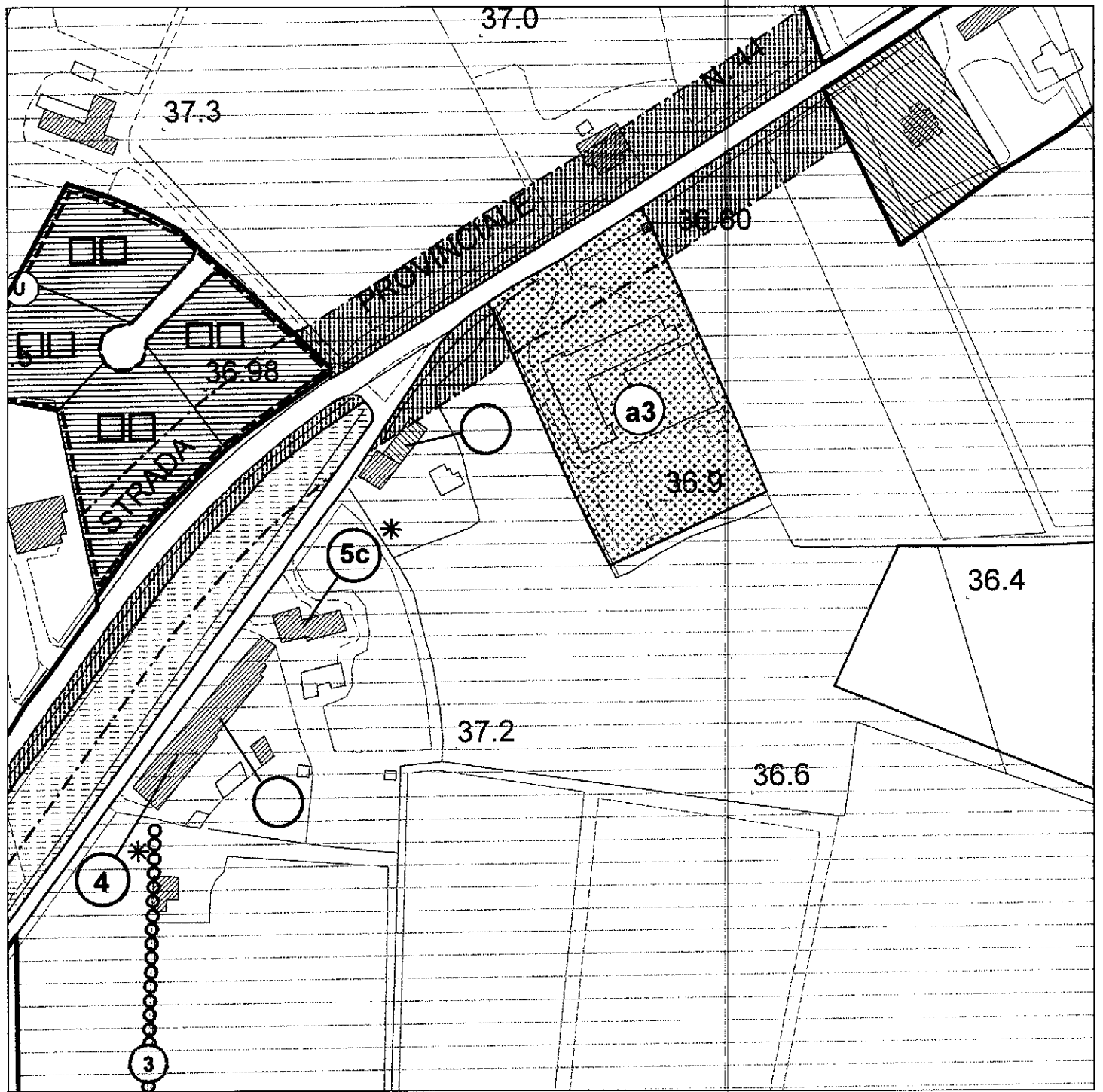
a) in caso di interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione dell'immobile:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ▪ titolo edilizio:                   | intervento diretto previo P.d.C.,<br>D.I.A., S.C.I.A., C.I.A.;   |
| ▪ indice di edificabilità fondiaria: | non superiore al volume esistente;   |
| ▪ altezza degli edifici:             | non superiore all'altezza esistente;   |
| ▪ indice di copertura:               | non superiore alla superficie coperta<br>esistente   |
| ▪ tipologia edilizia:                | invariata  |
| ▪ destinazioni d'uso ammesse:        | quelle previste dal precedente art. 20,<br>con le seguenti ulteriori modifiche ed<br>integrazioni:<br>- residenziale max. 20% del<br>volume;<br>- commerciale max. mq. 1.500;<br>- artigianale max. mq. 500; |

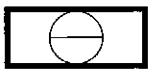
b) in caso di interventi di ristrutturazione dell'immobile esistente con sua totale demolizione:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ▪ titolo edilizio:                   | strumento attuativo – P. di R.   |
| ▪ indice di edificabilità fondiaria: | 1,00 mc/mq;  |
| ▪ altezza degli edifici:             | non superiore a mt. 7,50;  |
| ▪ indice di copertura:               | non superiore al 30% della superficie<br>del lotto;  |
| ▪ tipologia edilizia:                | edifici di tipo isolato, in linea, a<br>schiera a blocco;  |
| ▪ destinazioni d'uso ammesse:        | quelle previste dal precedente art. 20,<br>con le seguenti ulteriori modifiche ed<br>integrazioni:<br>- commerciale max. mq. 1.500;<br>- artigianale max. mq. 500; |

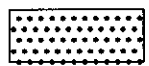
\*\*\*\*\*



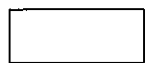
## LEGENDA



perimetro di Zona Territoriale Omogenea



aree per l'istruzione Fa



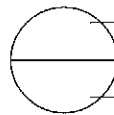
Z.T.O. E2 - agricola



Z.T.O. E3 - agricola



fascie o zone di rispetto



tipo di Z.T.O.

numero progressivo di Z.T.O.

**COMUNE DI VAZZOLA**  
PROVINCIA DI TREVISO

**P.R.G. Piano Regolatore Generale**

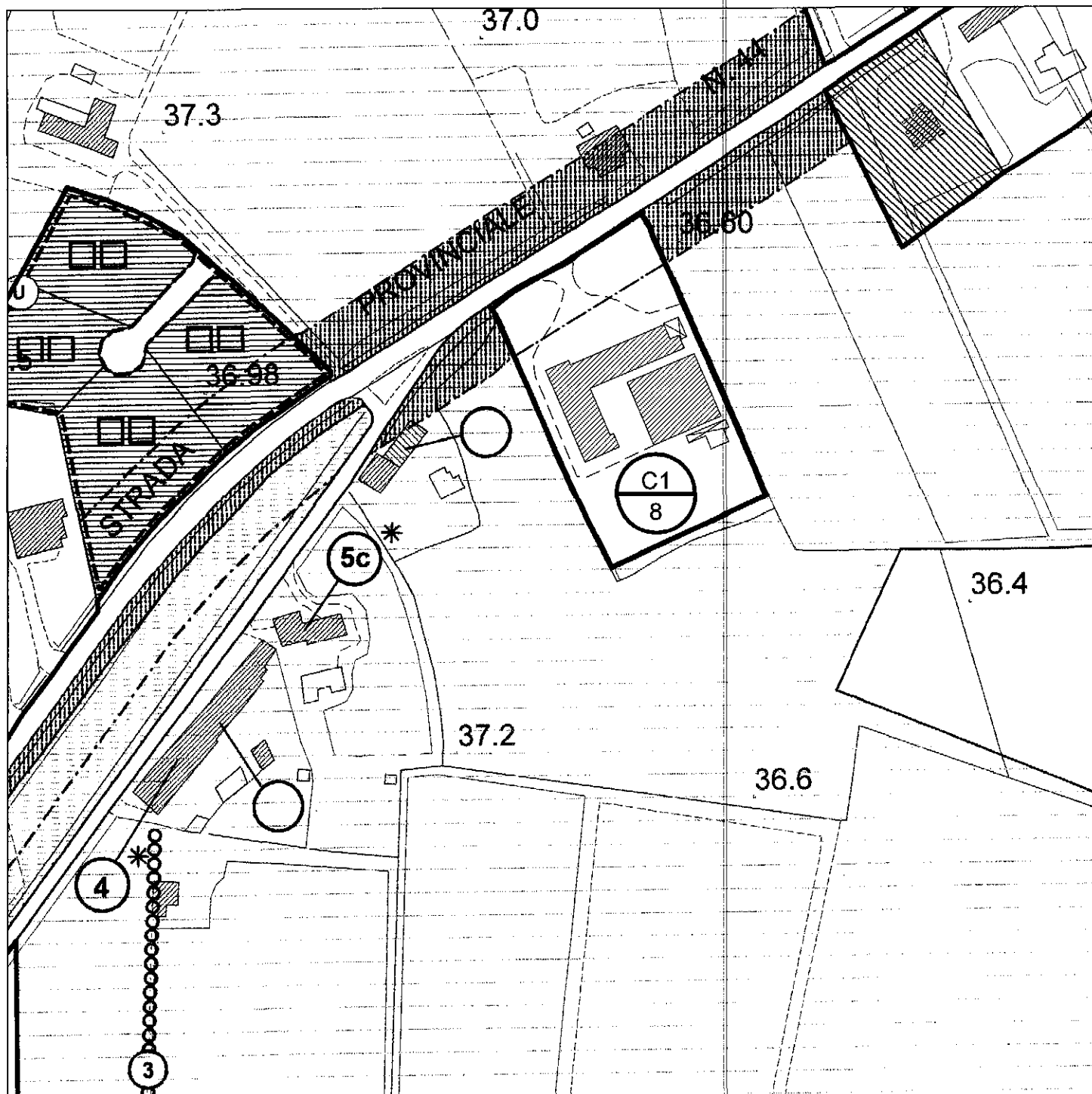
**Variante parziale n.9**

**Modifiche alle tavole di P.R.G**  
**STATO DI VARIANTE**

(ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 e dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Ottobre 2012**

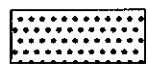




## LEGENDA



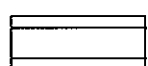
perimetro di Zona Territoriale Omogenea



aree per l'istruzione Fa



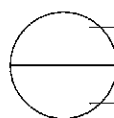
Z.T.O. E2 - agricola



Z.T.O. E3 - agricola



fascie o zone di rispetto



tipo di Z.T.O.

numero progressivo di Z.T.O.