

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

**P.R.G. Piano Regolatore Generale**  
**R.E.C. Regolamento Edilizio Comunale**

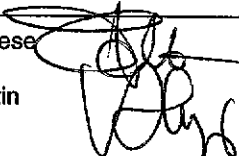





**Variante parziale n.7**

**Modifiche normative.**

(ai sensi del art.50, comma 4, lett. l) della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Relazione illustrativa**

**Maggio 2011**

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 redazione della presente Variante nasce dalla necessità di aggiornare i testi normativi e regolamentari del P.R.G. (Piano Regolatore Comunale) e del R.E.C. (Regolamento Edilizio Comunale), a seguito della recente entrata in vigore di normativa statale e regionale in materia di energie rinnovabili, opere di interesse pubblico e sicurezza dei cantieri.

## **Normativa 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 del 21 settembre 1993, aggiornati e modificati con le seguenti varianti parziali:

- 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

La presente Variante n.7 – normativa - è redatta ai sensi della lettera I),

comma 4, dell'art.50 della L.R. 61/85 come modificato con L.R.21/98 e successivi "Atti di indirizzo" di cui alla circolare regionale 14 gennaio 1999, n.1.

### **Oggetto e finalità.**

Come indicato nelle premesse, le modifiche apportate dalla presente Variante n.7, sostanzialmente riguardano le Norme Tecniche al PRG e le norme del Regolamento Edilizio Comunale:

In particolare a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 22 gennaio 2010, n.10, L.R. 18 marzo 2011, n.7 e D.G.R.V. 2 marzo 2010, n.453, in materia di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, l'Amministrazione Comunale intende porre particolare attenzione alla tutela delle aree agricole del Comune interessate da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, produzioni D.O.P., I.G.P., S.G.T., D.O.C., D.O.C.G. e produzioni tradizionali), limitando l'installazione di "campi fotovoltaici".

Oltre a ciò, al fine dell'interesse pubblico generale l'Amministrazione ritiene necessario integrare le N.t.A. alle disposizioni della stessa L.R. 11/2004 e s.m.i., - artt.34-35-36-37, onde consentire compensazioni che permettano ai proprietari di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio ovvero dichiarati incongrui per motivi di sicurezza e pubblica incolumità, di recuperare la medesima capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici previa cessione al Comune dell'area oggetto di vincolo.

Da ultimo si ravvisa la necessità di integrare il vigente Regolamento Edilizio Comunale con le disposizioni sulla prevenzione dai rischi d'infortunio provenienti dall'accesso, dal transito e dall'esecuzione dei lavori in quota, così come introdotte dall'art.79 bis della L.R. 61/1985 e dalle successive istruzioni tecniche approvate con D.R.G.V. 2774/2009.

### **Modifiche apportate.**

In conseguenza alle finalità dichiarate, la presente Variante n.7 comporta:

- a) Introduzione di **nuovo art.13 bis** alle N.t.A. al P.R.G. – **"Edifici in conflitto"**;

- b) Introduzione di **nuovo comma 6** (ultimo comma) all'art.39 alle N.t.A. al P.R.G: "Interventi ammessi in zona E";
- c) Introduzione alla parte quarta del R.E.C., di **nuovo titolo IV – "LAVORI IN QUOTA"** e del **nuovo art.82 bis "Misure preventive e protettive per lavori di manutenzione in quota"**;
- d) Introduzione nella legenda delle tavole di P.R.G. - "Indicazioni Particolari e Puntuali" – della simbologia identificativa degli **"Edifici in conflitto"**.

### **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), e pertanto non viene modificato il dimensionamento del P.R.G. vigente.

### **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 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.7 è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Estratto delle norme al P.R.G. con le integrazioni di Variante;
- Estratto delle norme del R.E.C. con le integrazioni di Variante;
- Estratto della legenda delle tavole di P.R.G. con la integrazione della simbologia di Variante.

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

*Arch. Federico Cenedese*

*Geom. Pierluigi Visentin*

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

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

**Variante parziale n.7**

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

(ai sensi del art.50, comma 4, lett. l) della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Maggio 2011**

## VARIANTI NORMATIVE:

### Nuovo articolo:

#### **“ ART. 13 bis - Edifici in conflitto.”**

Il PRG individua con apposita simbologia alcuni edifici o loro parti, definiti “edifici in conflitto” che costituiscono pericolo e disagio nei confronti della sicurezza alla circolazione o per l'incolumità pubblica e/o delle persone ivi residenti, ovvero che costituiscono elemento di notevole degrado e contrasto urbano.

Sono altresì considerati edifici in conflitto, anche se non individuati con apposita simbologia dal PRG, gli edifici ricadenti in zone sottoposte a progetto di opera pubblica, regolarmente approvata dal Comune o da altro Ente/Società competente in materia di lavori pubblici.

Per gli “edifici in conflitto” è prevista la demolizione con ricostruzione su diverso sedime nell'area di pertinenza, con gli arretramenti che saranno determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire, nel rispetto delle normative della zona in cui la ricostruzione avviene.

Gli “edifici in conflitto” per i quali sia dimostrata l'impossibilità della loro ricostruzione nell'area di pertinenza, possono costituire un credito edilizio corrispondente al volume esistente ed eventualmente ampliabile, alle seguenti condizioni:

- a) devono essere legittimi ovvero legittimati in base a regolari titoli abilitativi;
- b) deve essere sottoscritta una convenzione, da approvarsi da parte della Giunta Comunale, con la quale dovranno essere definiti:
  - b.1) l'idoneità urbanistica ed infrastrutturale dell'area in cui trasferire la capacità edificatoria;
  - b.2) la puntuale destinazione d'uso e la cessione al Comune dell'area nella quale è collocato l'edificio in conflitto;
  - b.3) i termini per l'integrale demolizione dell'edificio e il ripristino ambientale del sito;
  - b.4) l'eventuale esecuzione di opere di urbanizzazione;
  - b.5) le garanzie per l'adempimento degli obblighi. ”

\*\*\*\*\*

**All'art. 39 – INTERVENTI AMMESSI IN ZONA “E” - viene aggiunto il seguente ultimo comma 6:**

*“Omissis”*

“In relazione alla L.R. 22 gennaio 2010, n.10, alla L.R. 18 marzo 2011, n.7 e alla D.G.R.V. 2 marzo 2010, n.453, in materia di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, nelle aree agricole del territorio comunale sono ammessi impianti fotovoltaici a terra di potenza di picco non superiore a 20 kWp, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- gli impianti devono perseguire il minor impatto sul territorio ed una maggiore sostenibilità dell'impianto e delle opere connesse, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili, al fine di migliorare/armonizzare il più possibile gli impianti nel contesto;
- le strutture di sostegno non devono essere con fondazioni in cemento armato, al fine di non compromettere ulteriormente il suolo e facilitarne la rimozione e lo smaltimento finale;
- tra le varie "file" dei pannelli, dovrà essere mantenuta una distanza idonea ad attenuare i danni da surriscaldamento del suolo, al fine di mantenere una "vitalità" del terreno;
- ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione/compensazione ambientale, necessarie ad attutire le interferenze visive, con la messa a dimora di idonee "fasce - schermature" arboree ed arbustive autoctone di "pronto effetto" ad elevata varietà, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche, della visibilità dalle strade e da ogni altro spazio pubblico;
- distanza dai confini: 5,0 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della minor inclinazione rispetto alla verticale; sono ammessi posizionamenti a distanze inferiori a quelle stabilite dal presente punto, a condizione che intervenga vincolo legale tra confinanti;
- distanza dai fabbricati: 10,0 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della minor inclinazione rispetto alla verticale, sono ammessi posizionamenti a distanze inferiori a quelle stabilite dal presente punto a non meno di 5,0 m., ovvero in aderenza purché non vengano oscurate, ombreggiate le esistenti aperture, a condizione che intervenga vincolo legale tra proprietari;
- altezza massima di edificazione: 3,5 m., calcolata dalla massima sporgenza nel momento della maggior inclinazione rispetto alla verticale;
- gli impianti non devono alterare la pendenza dei terreni e l'assetto dei luoghi; in ogni caso, sui suoli non alterati o non urbanizzati, non potranno realizzarsi pavimentazioni di alcun tipo, il terreno dovrà mantenere la sua attuale permeabilità, nel caso debbano essere realizzati nuovi tratti viari all'interno o all'esterno del "campo fotovoltaico", questi dovranno essere realizzati con piste in terra, la manutenzione del suolo (rimozione piante infestanti e taglio del manto erboso) dovrà essere eseguita meccanicamente e non chimicamente, per la pulizia dei pannelli non potranno utilizzarsi sostanze chimiche;
- le recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 2,00, devono essere sollevate dal suolo per consentire il passaggio della fauna, le stesse non devono avere strutture di sostegno con fondazioni in cemento armato, al fine di non compromettere ulteriormente il suolo e facilitarne la rimozione e lo smaltimento finale;
- oltre alle presenti norme, per l'installazione degli impianti devono in ogni caso essere rispettate tutte le condizioni poste dalla vigente normativa statale e regionale in materia.

\*\*\*\*\*

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

**Regolamento Edilizio Comunale**

**Variante parziale n.7**

**Modifiche alle norme del Regolamento Edilizio**

(ai sensi del art.50, comma 4, lett. l) della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Maggio 2011**

**Alla parte quarta del Regolamento Edilizio Comunale viene aggiunto:**

**a) nuovo: "TITOLO IV – LAVORI IN QUOTA"**

**b) nuovo: "ART.82 bis - "MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA.**

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire, denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, alla DIA o alla SCIA, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.2774 del 22 settembre 2009, contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso per l'efficacia della DIA o della SCIA.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito della DIA o della SCIA, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva (CIA), come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art.3 del D.Lgs. n.115/2008 e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art.6 del D.P.R. n.380/2001, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione della ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art.5 del D.P.R. 380/2001.

I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, sono auto-certificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULSS.

La documentazione progettuale delle misure preventive e protettive per i lavori in quota dovrà essere costituita da idonea relazione tecnica e da elaborati grafici in scala appropriata indicati i sistemi di prevenzione adottati, la descrizione della copertura interessata dall'intervento, la descrizione del percorso di accesso alla copertura, la descrizione dell'accesso diretto alla copertura, la modalità di transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture, i sistemi di prevenzione per gli eventuali lavori in parete, gli elementi e le attrezzature permanenti o provvisorie di protezione, secondo i criteri previsti dall'allegato alla D.G.R.V. n.2774/2009.

Eventuali percorsi interni, utili ai soli fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774/2009 (h max = ml. 1,80 e largh. max ml. 0,70)."

\*\*\*\*\*

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

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

**Variante parziale n.7**

**Modifiche alla legenda delle tavole di P.R.G**

(ai sensi del art.50, comma 4, lett. l) della L.R. 61/85, come sostituito dall'art.1, della L.R.21/98).

**Maggio 2011**

Alla legenda delle tavole di P.R.G. - "Indicazioni Particolari e Puntuali" -  
viene inserita la seguente nuova simbologia:

“  edifici in conflitto ”

\*\*\*\*\*