

P.G.N. 615
Delib. n.20

13 GEN. 1979

URBANISTICA- Abrogazione di norme del P.R.G. (zone tipo 3 e 4) a seguito dell'entrata in vigore della legge regionale 13.9.1978 n. 58.

L'Assessore all'Urbanistica, sig. Danilo Longhi, dà lettura alla seguente relazione:

Il 13.9.1978 è entrata in vigore la legge regionale 13.9.1978 n. 58 recante norme per l'edificabilità e tutela delle zone agricole.

La nuova legge si basa su alcuni principi fondamentali:

- 1) viene agevolata solo l'edificazione funzionale con la conduzione del fondo collegando la massima volumetria della residenza e delle strutture aziendali alla qualità delle singole colture praticate nel fondo rustico;
- 2) viene affrontato il problema dei fondi rustici non aventi dimensioni vitali e condotti da famiglie residenti sugli stessi da almeno 5 anni consentendo una maggiore edificabilità, rispetto alle necessità del fondo, esclusivamente in favore della famiglia rurale residente e sempre entro i limiti fissati da indici di edificabilità normalmente inferiori a quelli attualmente ammessi dal D.M. 2.4.68 n. 1444;
- 3) viene favorito il recupero dell'esistente privilegiando nell'ampliamento delle abitazioni il riutilizzo degli annessi rustici superflui come momento di salvaguardia da una più vasta proliferazione di nuovi insediamenti.

L'entrata in vigore di tale legge comporta l'automatica abrogazione delle prescrizioni e delle norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali vigenti in contrasto con la stessa fatte salve quelle più restrittive purchè non abrogate entro 120 giorni con deliberazione del Consiglio Comunale o quelle introdotte successivamente nella formazione e revisione degli strumenti urbanistici.

L'attuale normativa per le zone rurali comuni (zone tipo 3 e 4) del Vigente Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. 19.12.1958 detta alcune prescrizioni più restrittive rispetto alle disposizioni contenute nella sopracitata legge regionale.

In particolare la zona 3 rurale comune detta la seguente normativa:

- area minima del lotto mq. 5.000;
- area coperta massima mq. 400;
- la percentuale massima dell'area coperta dagli edifici nell'area totale del lotto: 8/100;
- numero massimo di piani: due, più sopraelevazione, da concedersi dalla Giunta Municipale per lotti maggiori di 5.000 mq., di un piano su non più della metà della superficie coperta;
- altezza degli edifici: mt. 9 con la sopraelevazione di mt. 12;

- distanze minime dai confini di proprietà: mt. 6;
- distanze minime dal filo stradale:
 - mt. 12 per strade nazionali;
 - mt. 8 per strade provinciali
 - mt. 5 per strade comunali;
- sono ammesse solo costruzioni di carattere agricolo per l'attrezzatura tecnica del fondo e per l'abitazione dei lavoratori addettivi.

La normativa della successiva zona 4 "zona soggetta a vincoli vari previsti dalle leggi" vigenti così recita:

- percentuale massima dell'area coperta dagli edifici sull'area totale del lotto: 4/100;
- numero massimo dei piani: due più sopraelevazione, da concedere dalla Giunta Municipale per lotti maggiori di 5.000 mq., di un piano su non più della metà della superficie coperta;
- altezza degli edifici: mt. 9 con la sopraelevazione di mt. 12;
- distanza minima dai confini di proprietà: mt. 6;
- distanza minima dal filo stradale:
 - mt. 12 per strade nazionali;
 - mt. 8 per strade provinciali
 - mt. 5 per strade comunali;
- ammesse, ove eventualmente compatibili con altri vincoli solo costruzioni di carattere agricolo per l'attrezzatura tecnica del fondo e per l'abitazione dei lavoratori addettivi, nei limiti delle caratteristiche metriche e qualitative indicate per le zone rurali comuni (tipo 3).

Altri vincoli possono valere per:

- = Regioni circostanti cimiteri: distanza minima delle case dall'area del cimitero: mt. 200;
- = regioni circostanti aeroporti non debbono sorgere ostacoli al di sopra di una linea limite partente dal perimetro del campo e inclinata da 1:7 a 1:50 secondo il regolamento specifico;
- = regioni ove si trovino pozzi per acquedotti circostanti installazioni od industrie pericolose, campi da tiro, ecc., per cui possano valere norme precauzionali peculiari.

Come si può osservare le norme sopra indicate prevedono indici edilizi, numero dei piani, distanze, e possesso dei requisiti soggetti nei titolari delle concessioni edilizie, prescrizioni cioè che non sono contenute nella legge regionale e come tali applicabili in mancanza dell'esercizio del potere abrogativo.

Si ritiene pertanto opportuno procedere all'abrogazione delle suddette norme, fatta eccezione per quelle relative alle distanze dalle strade per evidenti ragioni viabilistiche, inteso che i vincoli vari previsti nella zona 4 di P.R.G. da leggi speciali restano comunque in vigore.

Ciò premesso;

Vista la legge regionale 13.9.1978 n. 58;

la Giunta Municipale, sottopone alla vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

"""" IL CONSIGLIO COMUNALE, udita la relazione della Giunta;

D E L I B E R A

- 1) di abrogare l'attuale normativa di P.R.G. relativa alla zona 3 rurale comune fatta eccezione per le seguenti prescrizioni:
 - distanza minima dal filo stradale;
 - mt. 12 per le strade nazionali;
 - mt. 8 " " " provinciali;
 - mt. 5 " " " comunali;

- 2) di abrogare l'attuale normativa relativa alla zona 4 di P.R.G. fatta eccezione per le seguenti prescrizioni:
 - distanza minima dal filo stradale;
 - mt. 12 per le strade nazionali
 - mt. 8 " " " provinciali;
 - mt. 5 " " " comunali.

Inteso che i vincoli vari previsti nella zona 4 di P.R.G. da leggi speciali restano comunque in vigore;

- 3) di dare mandato alla Giunta Municipale di adottare ogni ulteriore provvedimento che si rendesse necessario per il perfezionamento della presente deliberazione.

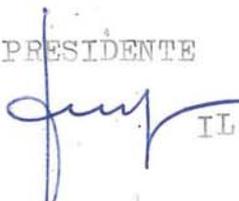
Aperta la discussione e nessun consigliere chiedendo di parlare, l'ordine del giorno viene posto ai voti ed approvato con 31 voti favorevoli essendosi astenuto il consigliere Collese.

Il Presidente proclama l'esito.

IL CONSIGLIERE ANZIANO



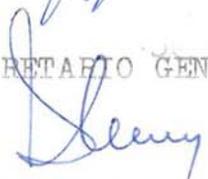
IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



IL V. SEGRETARIO GENER. REGG.



Publicata all'albo municipale il giorno 18.1.1979 - mercato - senza alcun reclamo. Il V. Segretario Gener. Regg.: dr. De Mori. Regione Veneta - presentata il 19.1.79 n.3064 di prot.

Divenuta esecutiva per decorso del termine il 9.2.1979. Il Vice Segretario Generale Reggente: De Mori

Ripubblicata all'albo Pretorio dal 16.2.1979 al 2.3.1979