



COMUNE DI TREVISO

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA
SERVIZIO. 49 - PIANI E PROGETTI

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE AL P.R.G. N° 55

*Variante alle N.T.A. / R.E.C. del P.R.G.
ex art. 50, comma 4, lettera l), della L.R. n°61/85*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

La necessità di introdurre una variante alle N.T.A ed al Regolamento Edilizio deriva:

- da alcune esigenze emerse nella fase di gestione dei procedimenti edilizi di competenza del Settore Sportello Unico (ad es. l'adeguamento a nuove disposizioni normative, ecc.);
- dalla problematica connessa alla realizzazione degli impianti verticali in fibra ottica per lo sviluppo della rete oltre alle tematiche del Rischio Idraulico rappresentate dal Settore LL.PP. Infrastrutture e Sport.

Si ricorda che i comuni, tramite il Settore competente nella regolamentazione urbanistica, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia mediante specifico regolamento, ai sensi dell'art. 2, comma 4 del D.P.R. 380/2001.

I competenti Uffici comunali hanno, quindi, provveduto alla elaborazione e stesura dei testi normativi da modificare, testi che sono stati oggetto di valutazione congiunta con i Settori/Servizi interessati.

2. LA VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Le modifiche proposte alle NTA sono le seguenti:

2.1 Art.15 Monetizzazione degli standard primari

La modifica del 2° comma dell'art. 15 deriva dalla necessità di consentire maggiore flessibilità nell'applicazione della norma stessa, aumentando il raggio (ora stabilito in ml. 200) di reperimento degli standard urbanistici per favorire la rivitalizzazione del centro storico, l'abbattimento dei costi dei cambi di destinazione d'uso e il maggiore sfruttamento di parcheggi esistenti (il raggio medio del Centro storico è pari a circa mt. 1000).

Il nuovo testo, modificato risulta, secondo le indicazioni della Giunta Comunale nella seduta in data 10/06/2014 nr.369, così formulato:

"2. La monetizzazione è consentita a condizione che, oltre all'impossibilità di reperire detti spazi all'interno dell'intervento previsto, non siano, altresì, reperibili in un raggio di ml ~~200~~ **750.**"

2.2 Art. 26 Zona omogenea "A"

Il nuovo testo, modificato modificato risulta così formulato:

...omissis...

4. Prescrizioni di carattere generale

...omissis...

4.2 È ammessa la creazione di locali interrati all'interno del **lotto di pertinenza** ~~perimetro degli edifici,~~ a condizione che l'intervento non sia di pregiudizio per le caratteristiche *tipologiche nel rispetto delle disposizioni dell'art. 67 del regolamento edilizio vigente.* Le autorimesse private all'interno degli edifici con "grado di protezione 1, 2 o 3" da recuperare con IED, sono consentite qualora l'intervento non sia incompatibile con le disposizioni di cui al precedente art.20 e potranno essere ricavate anche nel piano interrato.

...omissis...

4.7. Il manto di copertura sarà **preferibilmente** in coppi di cotto del tipo tradizionale, con il recupero, per la parte superiore, di quelli vecchi. Le grondaie ed i pluviali saranno in lamiera di rame naturale. Le grondaie saranno a sezione semicircolare. I pluviali avranno sezione circolare, con sostegni di ancoraggio in lama di rame.

3. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Le modifiche proposte al REC sono le seguenti:

3.1 - Art.19 Norme per la presentazione dei progetti

Al punto 3 viene inserita la lettera i)

“i) In tutte le sottozone territoriali omogenee, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è fatto obbligo installare infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no”.

La modifica sopra riportata è stata introdotta in ottemperanza ai contenuti dell'art. 1-ter del D.P.R. 380/2001, che dispone la necessita il regolamento edilizio prevedendo che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.

Anche il punto 14 del medesimo art. 19 subisce delle lievi modificazioni inserendo alcune precisazioni di dettaglio in merito alla presentazione dei documenti progettuali. per la lettura integrale si rimanda al “Quadro di raffronto testo vigente e proposta di variante” allegato alla presente variante parziale.

3.2 - Art.55 bis Pannelli solari termici e fotovoltaici

All'art. 55 bis, per un maggiore coordinamento della normativa di settore (D.Lgs.n.192/05 e D.Lgs.n.28/11) con il testo vigente del REC, viene proposto di integrare il testo del vigente dell'Art.55 bis - Pannelli solari termici e fotovoltaici”, prevedendo una “deroga” nei casi in cui in presenza di oggettivi impedimenti di carattere tecnico sulla funzionalità o sull'installazione delle fonti di energia rinnovabile, sia dimostrata l'impossibilità di ottemperare alle disposizioni e dimostrata la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Viene, quindi, introdotto un nuovo punto 3 come di seguito riportato:

*- Art.55 bis - Pannelli solari termici e fotovoltaici
...omissis....*

3. Per tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o in occasione di interventi finalizzati all'installazione di un nuovo impianto termico, ovvero nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico, come definita nell'allegato A del D.Lgs.n.192/05 e ss.mm. e ii., è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica in modo tale da soddisfare la copertura minima stabilita nell'allegato 3 del D.Lgs.n.28/11 e ss.mm. e ii.

Qualora vengano utilizzati pannelli solari termici, i serbatoi per l'accumulo dell'acqua calda sanitaria devono essere collocati sempre all'interno dell'edificio.

In presenza di oggettivi impedimenti di carattere tecnico sulla funzionalità o sull'installazione delle fonti di energia rinnovabile, dovrà essere prodotta asseverazione del progettista dell'impianto con indicate le puntuali motivazioni a dimostrazione dell'impossibilità di ottemperare alle disposizioni del presente articolo e dovrà essere dimostrata la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

3.3 - Art.61 Raccolta rifiuti solidi

All'art.61 - Raccolta rifiuti solidi, essendo stato avviato dall'A.C. un diverso servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani si rende necessaria la richiesta di parere all'Azienda che ha in gestione il servizio di raccolta in presenza di interventi edilizi ove è previsto un aumento del numero delle utenze.

Viene, quindi, modificato l'art. 61 come di seguito riportato:

1. ... omissis...

1. bis Negli interventi edilizi diretti comportanti un aumento del numero di utenze **dovrà essere acquisito il parere dell'Azienda che ha in gestione il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani** dovranno essere previsti adeguati spazi per piazzole ecologiche qualora si tratti di:

a) ... omissis ...

5. L'eventuale rimozione di isole ecologiche esistenti **su area privata** sarà possibile solamente in caso di interventi di demolizione/ nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia dell'intero immobile **previo parere favorevole dell'Azienda che ha in gestione il servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani.**

3.4 - Art. 93 bis Cabine, armadi, dispositivi di depurazione e altri manufatti tecnologici

Relativamente alla problematica della realizzazione degli impianti verticali in fibra ottica per lo sviluppo della rete FTTx, (acronimo di "Fiber to the x") in ambito urbano ed extra-urbano rappresentata dal Settore LL.PP., si propone la modifica dell' "Art. 93 bis - Cabine, armadi, dispositivi di depurazione e altri manufatti tecnologici".

Per la lettura del testo si rimanda al "Quadro di raffronto testo vigente e proposta di variante".

3.5 - Art.107 Calcolo del volume di compenso idraulico

Viene inserita anche la zona omogenea territoriale "E" tra quelle soggette a parere di compatibilità idraulica in quanto la "ratio" della norma risulta essere quella di assoggettare anche le zone agricole al piano medesimo.

3.6 - Art.108 Soglie dimensionali per la valutazione di compatibilità idraulica

I sette anni di applicazione delle norme di compatibilità idraulica hanno evidenziato che la gran parte dei piccoli interventi non sono significativi sotto il profilo dell'invarianza idraulica dell'area. In particolare l'esperienza maturata in questi anni è che al di sotto dei 20 mq complessivi di superficie impermeabilizzata l'intervento prescritto dal principio dell'invarianza idraulica non genera benefici supplementari al territorio. Si tratta infatti di piccoli o piccolissimi interventi su aree già trasformate da edilizia preesistente. In tal senso è stato anche consultato l'estensore della norma che concordava sull'applicazione di tali modifiche. Si rileva che gli altri enti preposti al controllo idraulico del territorio, in particolare i Consorzi di bonifica ed il Genio Civile, non chiedono interventi di invarianza idraulica per superfici trasformate inferiori a 200 mq. La proposta di modifica è di un ordine di grandezza inferiore, in quanto operativa in ambito urbano, mentre gli altri enti operano soprattutto in ambiti extraurbani e prevalentemente agricoli. In ambito urbano è necessario, pertanto, un vaglio più fine di quello utilizzato dagli altri enti ma non tale da richiedere una valutazione specifica per ogni intervento maggiore di 0 mq.

Per la lettura del testo si rimanda al "Quadro di raffronto testo vigente e proposta di variante".

3.7 - Art.109 Norme su strade e piazzali

All'interno dell'art.109 viene introdotto il riferimento alla norma UNI, specifica per la progettazione tecnica degli impianti di prima pioggia, che permette di unificare la progettazione delle proposte progettuali altrimenti eterogenee.

Per quanto attiene al CAPO II: NORME DI POLIZIA IDRAULICA si precisa che viene modificato l'art.118 e l'art."119. *Fascia di tutela*", aggiornando i titoli e stralciando il quarto comma dell'art. 119.

4. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La presente variante non necessita della predisposizione né della Valutazione di Incidenza Ambientale–screening, né della Asseverazione di Compatibilità Idraulica e Rapporto Ambientale finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità, disciplinate dalle D.G.R.V. 3637/2002-n.3173/2006-791/2006-1717/2013, in quanto le modifiche "minime" introdotte non incidono su problematiche di rilevanza ambientale ed idraulica.

La variante urbanistica al PRG n. 55 si compone degli elaborati di seguito elencati:

1. Allegato "A" Relazione illustrativa;
2. Allegato "B" Confronto N.T.A. vigenti e proposta di variante;
3. Allegato "C" Confronto R.E.C. vigente e proposta di variante;
4. Allegato "D" Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza;
5. Allegato "E" Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica.

5. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si evidenzia che, pur in pendenza della approvazione del Piano di Assetto del Territorio, i disposti dell'art. 48, comma 1°, della L.R. 11/2004 consentono le variazioni urbanistiche al P.R.G. in applicazione dell'art. 50, 4° comma, L.R. 61/85.

Infatti, per il presente procedimento di variazione parziale allo strumento urbanistico generale trovano applicazione i disposti dell'art. 50, 4° comma lettera l) della L.R. 61/85 laddove è previsto che possono essere adottate e approvate dal comune con la procedura prevista ai commi 6 e 7 le varianti parziali che interessano *“le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione”*.

All'adozione seguirà il periodo di deposito della variante e l'eventuale presentazione da parte degli interessati delle osservazioni, quindi seguirà la deliberazione di Consiglio Comunale di controdeduzione alle osservazioni presentate ed il conseguente invio in Provincia per gli adempimenti conseguenti.

Si evidenzia che tali varianti potranno essere adottate entro e non oltre il termine del 31.12.2015 così come stabilito dalla L.R. 29/011/2013, n.32 art. 18 *“Nuove disposizioni per il sostegno e la riqualificazione del settore edilizio e modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia”*.

Treviso, lì 12/06/2014

I tecnici
redattori della variante

Allegato alla relazione tecnica

*Sportello Unico – servizio attività edilizia
Proposte modifiche N.T.A. del P.R.G.
vigente ed al Regolamento edilizio*

In riferimento alle proposte di modifica alle N.T.A. del P.R.G. vigente e del regolamento edilizio, inviate nei giorni scorsi, si trasmettono le seguenti sintetiche motivazioni di supporto:

1) art. 26, comma 4.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

In riferimento alla possibilità di realizzazione di locali interrati nella Zona Omogenea A, all'interno del "perimetro" degli edifici, si propone di considerare la possibilità di consentire l'intervento, anche ai fini di una maggiore tutela degli edifici storici o vincolati, negli spazi di pertinenza scoperti degli edifici (corti, cortili, ecc.), evitando in tal modo interventi alla base delle fondazioni degli edifici.

Tale possibilità dovrà comunque avvenire nel rispetto delle disposizioni dell'art. 67 del Regolamento Edilizio vigente che prevede l'obbligo preventivo di verificare ed attestare la salubrità/qualità del suolo e sottosuolo mediante specifica perizia geologica e studio idrogeologico dell'area d'intervento.

Viene in tal modo proposta la soppressione del riferimento al "perimetro" del singolo edificio e l'introduzione dell'esplicito rimando al rispetto delle disposizioni del succitato art. 67 del regolamento edilizio.

2) art. 26, comma 4.7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

In riferimento alla disposizione di realizzazione, all'interno della Zona Omogenea A, del manto di copertura in "coppi in cotto del tipo tradizionale", si propone l'introduzione dell'avverbio "preferibilmente" in considerazione del fatto che la Commissione Edilizia Integrata e la Soprintendenza ai Beni Culturali e Monumentali per determinati interventi hanno espresso negli ultimi anni, in considerazione della tipologia e del contesto, parere di competenza favorevole a proposte relative ad altri tipi di copertura sia in cotto (es. tegole) sia in altro materiale (es. rame).

Tale modifica consentirebbe una maggiore flessibilità nella valutazione delle coperture proposte evitando contrasti tra le norme ed il parere espresso dagli Enti ed organi competenti in materia di vincolo paesaggistico, storico e culturale.

3) art. 15, comma 2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

Si propone di consentire la monetizzazione degli standard estendendo la condizione della impossibilità di reperibilità dagli attuali ml 200 a ml 1.000.

Tale previsione avviene al fine di favorire e privilegiare l'effettiva "realizzazione" degli standard rispetto alla loro "monetizzazione".

4) art. 93 bis del Regolamento Edilizio:

Proposta inoltrata dal Settore LL.PP.

5) artt. 118 e 119 del Regolamento Edilizio:

Si propone la soppressione delle disposizioni relative alla manutenzione di fossi o canali in quanto impropriamente incluse tra le norme di polizia idraulica del Regolamento Edilizio ma in realtà, come regolamentato da altri comune del Veneto, la materia riguarda le problematiche inerenti la polizia idraulica disciplinata da specifico Regolamento di Polizia Urbana e Rurale.