



# COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

DELIBERA N. 53

## REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Seduta ordinaria pubblica in prima convocazione*

*DEL 20 Dicembre 2017*

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1/2017 AL P.R.G. VIGENTE PER MODIFICHE ALL'ART. 41.6 DELLE N.T.A. E ALL'ART. 12/bis DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.-**

L'anno **duemiladiciassette**, addì **venti** del mese di **dicembre** alle ore **20.36** nell'Ufficio Municipale di Loreo, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri con nota n. **10360** in data **14.12.2017**, si è convocato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria per trattare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno dell'adunanza odierna.

Eseguito l'appello iniziale risultano:

1	<b>GASPARINI Moreno</b>	P	8	<b>POZZATO Rudy</b>	P
2	<b>ERDMANN Stefania</b>	P	9	<b>BARDELLA Elisa</b>	P
3	<b>BERTO Luciana</b>	P	10	<b>TOMMASI Massimo</b>	P
4	<b>GALDIOLO Andrea</b>	P	11	<b>CAMISOTTI Tiziano</b>	P
5	<b>DONI Alberto</b>	P	12	<b>BERGO Francesco</b>	A
6	<b>CHIARIELLO Luca Bernardino</b>	P	13	<b>PAVARIN Giuseppe</b>	P
7	<b>RIZZATO Laura</b>	P			

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Sig. **Dott. Ernesto BONIOLO**. Il Sig. **Moreno GASPARINI** nella veste di Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa scrutatori i consiglieri *Rizzato Laura – Doni Alberto – Pavarin Giuseppe*.

Il Sindaco-Presidente passa la parola all'Assessore all'urbanistica sig. Andrea Galdiolo che illustra l'argomento soffermandosi sulle due modifiche che la variante apporta agli strumenti vigenti, così come proposto dal Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Pellegrin.

Sottolinea l'intenzione di salvaguardare il territorio da eventuali interventi impattanti sul piano ambientale e paesaggistico, in particolare quelli adibiti ad allevamenti.

Il Consigliere Pavarin Giuseppe chiede spiegazioni sugli edifici esistenti adibiti ad allevamenti zootecnici, se siano o meno soggetti alla norma modificata.

L'Assessore Galdiolo risponde che gli edifici esistenti non sono soggetti alla nuova norma che si propone di approvare, sulla base delle indicazioni regionali.

Constatato che nessun altro consigliere chiede di intervenire l'oggetto è posto in votazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il Comune di Loreo è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

**1. Piano Regolatore Generale** adottato con D.C.C. n. 8 del 22.05.87, approvato con D.G.R.V. n. 3408 del 07.06.88, successivamente modificato ed integrato con:

- **variante n. 1/89** adottata con D.C.C. n. 37 del 29.06.89, approvata con D.G.R.V. n. 3305 del 05.06.90;
- **variante art. 126 L.R. 61/85** adottata con D.C.C. n. 18 del 27.03.91, approvata con D.G.R.V. n. 5339 del 26.09.91;
- **variante n. 1/97** adottata con D.C.C. n. 1 del 09.02.98, approvata con D.G.V. n. 2056 del 22.06.99;
- **variante n. 1/99** "Progetto norma n. 1 Corte Retinella" adottata con D.C.C. n. 18 del 26.04.99, approvata con D.G.R.V. n. 520 del 22.02.00;
- **variante n. 2/99** relativa all'adeguamento del P.R.G. alle previsioni dell'art. 2 della L.R. 12/99 "Recupero sottotetti esistenti ai fini abitativi", adottata con D.C.C. n. 54 del 30.11.99, approvata con D.C.C. n. 11 del 18.02.00;
- **variante n. 1/2000** ai sensi dell'art. 1 L.R. 21/98, adottata con D.C.C. n. 8 del 18.02.2000, approvata con D.C.C. n. 17 del 22.05.2000;
- **variante n. 2/2000**, adottata con D.C.C. n. 27 del 23.06.00, approvata con D.G.R.V. n. 248 del 08.02.2002 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85;
- **introduzione modifiche d'ufficio** approvate con D.G.R.V. n° 1841 del 05.07.2002;
- **variante n. 1/2002** concernente modifiche alle N.T.A. e al Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 33 del 06.09.2002, ed approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n° 3367 del 08.11.2005;
- **variante n. 2/2002** concernente modifiche alle N.T.A. e al Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. L) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 34 del 06.09.2002, approvata con D.C.C. n. 12 del 06.03.2003;
- **variante n. 1/2003** concernente modifiche alla previsione viaria che non interferiscono con la viabilità di livello superiore ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. G) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 51 del 05.09.2003, approvata con D.C.C. n. 66 del 27.11.2003;
- **variante n. 1/2003 bis** concernente l'inserimento schedatura fabbricati ed adempimenti previsti dal piano d'area ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 10 del 30.03.2004, ed approvata con D.G.R.V. n° 2228 del 17.07.2007 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 45 della L.R. n° 61/1985;

- **variante n. 2/2003** concernente modifiche al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. f) – g) - b) – i) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 11 del 30.03.2004, approvata con D.C.C. n. 55 del 29.11.2004;
- **variante n. 1/2004** per ampliamento schedatura fabbricati ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. n° 21 del 27.04.2004, ed approvata con D.G.R.V. n° 177 del 29.01.2008;
- **variante n. 1/2004bis** di variante parziale al P.R.G. per recepimento norme del centro storico ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 8 del 28.02.2005, ed approvata con D.G.R.V. n° 176 del 29.01.2008 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 45 della L.R. n° 61/1985;
- **variante n. 1/2005** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 9 del 28.02.2005, ed approvata con D.C.C. n° 20 del 27.06.2005;
- **variante n. 1/2006** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 36 del 29.06.2006, ed approvata con D.C.C. n° 48 del 27.11.2006;
- **variante n. 1/2007** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 32 del 27.06.2007 ed approvata con D.C.C. n° 40 del 27.09.2007;
- **variante n. 1/2008** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 11 del 13.05.2008 ed approvata con D.C.C. n° 18 del 04.07.2008;
- **variante n. 2/2008** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 35 del 28.11.2008 ed approvata con D.C.C. n° 10 del 30.03.2009;
- **variante n. 1/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 11 del 30.04.2010 ed approvata con D.C.C. n° 32 del 30.09.2010;
- **variante n. 3/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 41 del 28.12.2010 ed approvata con D.C.C. n. 27 del 29.06.2011 ;
- **variante n. 4/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 42 del 28.12.2010 ed approvata con D.C.C. n. 26 del 29.06.2011 ;
- **variante n. 1/2011** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 07 del 06.04.2011 ed approvata con D.C.C. n. 36 del 30.09.2011;
- **variante n. 1/2014** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 52 del 28.11.2014 e revocata con D.C.C. n. 24 del 23.06.2016;
- **variante n. 1/2015** di variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d'uso area in zona F3 verde Pubblico a zona D7 speciale per attività pertinenziali alla attività produttiva da trasferire ubicata in viale Stazione, ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. 11/2004, adottata con D.C.C. n. 37 del 12.11.2015 ed approvata con D.C.C. 3 del 08.04.2016;
- **variante verde anno 2015** per riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, adottata con D.C.C. n. 38 del 12.11.2015 ed approvata con D.C.C. n. 28 del 06.06.2017;
- **variante verde anno 2016** per riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, adottata con D.C.C. n. 23 del 23.06.2016;

2. **Piano Particolareggiato del Centro Storico** – variante al P.R.G. vigente - adottato con D.C.C. n. 15 del 20.03.90, approvato con D.G.R.V. n. 5169 del 13.09.91, successivamente modificato con:
  - variante 1993, al Piano Particolareggiato del Centro Storico, approvata;
  - variante art. 8 punti 4 e 5 N.T.A., approvata con D.C.C. n. 5 del 07.02.95;
  - variante art. 5 punto 4 N.T.A., approvata con D.C.C. n. 6 del 07.06.95;
3. **Piano di Settore del Colore e dell'Arredo Urbano** – variante al P.R.G. vigente - adottato con D.C.C. n. 27 del 21.06.93, approvato con D.G.R.V. n. 2763 del 21.06.1994;
4. **Piano di Classificazione Acustica** adottato con D.C.C. n. 8 del 26.02.2002, approvato con D.C.C. n. 37 del 06.09.2002.

**CONSIDERATO** che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla modifica:

- delle Norme tecniche di Attuazione N.T.A. vigenti, nella parte in cui vengono disciplinate le tipologie dei materiali di copertura degli annessi rustici destinati a ricovero attrezzi e deposito materiali in zona agricola, in modo tale da consentire anche l'utilizzo di tipologie diverse da quelle previste, purché di forma simile alle tipologie tradizionali;
- del Regolamento Edilizio vigente, nell'articolo in cui vengono disciplinate le "misure preventive e protettive per manutenzione in quota", aggiornandolo alle normative vigenti;

**APPURATO** che tali modifiche in variante al P.R.G. vigente sono consentite in base al disposto dell'art. 18 della L.R. 32/2013, recentemente modificato dal comma 9 dell'art. 63 della L.R. 30.12.2016 n. 30, che prevede che *"le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT)"*;

**RITENUTO** conseguentemente opportuno proporre una variante al PRG con lo scopo di modificare rispettivamente l'articolo 41.6 delle N.T.A. e l'art. 12bis del Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente, incaricando il Responsabile del II° Settore "Servizi tecnici Urbanistica ed Edilizia Privata" di predisporre i necessari atti di variante;

**VISTO** il progetto di variante parziale al PRG n° 1/2017 predisposto dal Responsabile del II° Settore "Servizi Tecnici – Urbanistica";

**RICHIAMATE** le disposizioni dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004, dell'art. 18 della L.R. 32/2013 e dell'art. 50 comma 4 lettera "L" della L.R. 61/1985;

**VISTO** il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'articolo 49, comma 1° così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;

**CON** voti favorevoli n. 11, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Tommasi) espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti

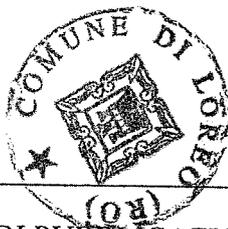
## D E L I B E R A

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 32/2013, recentemente modificato dal comma 9 dell'art. 63 della L.R. 30.12.2016 n. 30, la variante parziale al Piano Regolatore Generale composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa variante 1/2017;
  - Art. 41.6 delle N.T.A. e art. 12 bis del Regolamento Edilizio – testi vigenti e testi da adottare;
3. di dare atto che la variante adottata sarà depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la Segreteria del Comune e della Provincia, dandone notizia mediante pubblicazione degli avvisi all'Albo Pretorio Comunale e Provinciale, nonché mediante l'affissione di manifesti, a' termini di legge, con indicazione che nei venti giorni successivi chiunque potrà presentare osservazioni sulla variante adottata;
4. di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 61/85, dalla data odierna scattano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore delle nuove previsioni di piano con modalità e nei limiti di cui all'art. 71 della stessa L.R. 61/85;
5. di precisare che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non ha rilevanza sotto il profilo contabile;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

gy



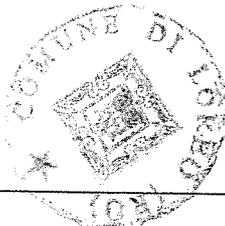
IL SEGRETARIO

[Signature]

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. 80

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 17 GEN. 2018 ove resterà per 15 giorni consecutivi (art. 124 - comma 1° del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267).

data 17 GEN. 2018



IL MESSO COMUNALE

Albertino Celestino

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.lgs. 267/2000, il giorno \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°).

IL SEGRETARIO

data \_\_\_\_\_

---

**COMUNE DI LOREO**

**P.R.G.**

**VARIANTE 1/2017**

---

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**

**art. 41.6 delle N.T.A. vigenti**

**art. 12bis del Regolamento Edilizio vigente**

---

**IL PROGETTISTA:**

**arch. Cristiano Pellegrin**

Dicembre 2017

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ARTICOLO VIGENTE

#### 41. 6 - Annessi rustici

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole sottozone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 05.03.1985, n.24, e nel rispetto di quanto stabilito all'Art. 6 della stessa legge. La realizzazione degli annessi rustici e' ammessa in aderenza agli edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art.2 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero in aderenza al complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml.100.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi rustici devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edilizi.

I materiali utilizzati per la realizzazione degli annessi devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti Art. 8 e 9.

Gli indici parametrici devono conformarsi a quanto stabilito al successivo punto 10.

### ARTICOLO DA ADOTTARE

*(le modifiche sono evidenziate in grassetto ed in corsivo)*

#### 41. 6 - Annessi rustici

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole sottozone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 05.03.1985, n.24, e nel rispetto di quanto stabilito all'Art. 6 della stessa legge, ***nonché ai sensi della normativa vigente***. La realizzazione degli annessi rustici e' ammessa in aderenza agli edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art.2 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero in aderenza al complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml.100.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive degli annessi rustici devono essere in armonia con i caratteri tipologici e formali degli edifici rurali più rappresentativi della cultura locale e devono comunque presentare caratteristiche formali, stilistiche e strutturali tali da garantire una grande sobrietà negli esiti edilizi.

I materiali utilizzati per la realizzazione degli annessi devono essere rispondenti a quanto stabilito nei precedenti Art. 8 e 9, ***fatto salvo quanto segue:***

- ***esclusivamente nei casi di annessi rustici destinati a ricovero attrezzi o deposito materiali la tipologia dei materiali del manto di copertura, oltre a quelli già previsti dal precedente art. 8, potranno essere anche del tipo metallico, PVC o altro materiale sintetico, anche in lastre, purchè di forma simile alle tipologie tradizionali (coppi o tegole) previste dal medesimo art. 8. Sono ammessi altresì gli impianti energetici a copertura degli edifici qualora consentiti dalle normative di settore vigenti (solare termico, fotovoltaico, ecc.).***

***La presente disposizione non si applica agli immobili di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985 e a quelli soggetti a vincolo monumentale e artistico, per i quali si dovranno utilizzare le tipologie previste dall'art. 8.***

Gli indici parametrici devono conformarsi a quanto stabilito al successivo punto 10.

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

### **ARTICOLO VIGENTE**

#### **ART. 12 BIS - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER 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 o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata, alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, 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 del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, 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, quali l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici), di cui all'art.11, comma 3, del D. Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 6, comma 2 lettera a) del D.P.R. 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. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

#### **MODALITA' OPERATIVE:**

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 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 USL, come indicato nell'art. 20 comma 1 DPR 380/2001 o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati 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 USL.

#### **DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:**

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22.09.2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

#### **CONTEGGIO VOLUMETRICO:**

Eventuali percorsi interni, utili ai 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 del 22/09/2009 ( h max = 1,80 e largh max 0,70).

**ARTICOLO DA ADOTTARE**  
*(le modifiche sono evidenziate in grassetto ed in corsivo)*

**ART. 12 BIS - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA**

*Qualora la normativa vigente ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio al momento del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione di inizio attività o altro tipo di comunicazione lo preveda, i progetti relativi agli interventi edilizi devono prevedere, nella documentazione allegata, 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, *se previste*, le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive *e le successive modifiche ed integrazioni*.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della *denuncia segnalazione certificata* di inizio attività a costruire o di altro tipo di comunicazione.

Ad ultimazione dei lavori, con la ~~domanda di rilascio del certificato~~ *segnalazione certificata* di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di ~~denuncia di inizio attività edilizia~~ *segnalazione certificata di inizio attività*, ovvero a comunicazione di ultimazione lavori per altri tipi di comunicazioni, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

*Anche* gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, quali l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici), *qualora previsto dalla normativa vigente*, 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, qualora la normativa vigente lo preveda.

*Le modalità operative, la documentazione progettuale ed il conteggio volumetrico relativi alle misure preventive e protettive dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente.*



# PRG

Variante n. 1 - Dicembre 2017  
ai sensi dell'art. 18 della L.R. 32/2013

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.**  
**Modifica all'art. 41.6 delle N.T.A. e**  
**all'art. 12bis del Regolamento Edilizio**

---

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

---

Progettista

Architetto Cristiano Pellegrin  
Responsabile Ufficio Urbanistica

Data Dicembre 2017

Adottato      Delibera C.C. n.      in data

Approvato      Delibera C.C. n.      in data

## PREMESSA

Il Comune di Loreo è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3408 del 07 giugno 1988. Successivamente sono state apportate diverse varianti parziali al PRG prendendo in considerazione elementi puntuali e normativi che non hanno modificato gli aspetti strutturali e dimensionali del Piano.

1. **Piano Regolatore Generale** adottato con D.C.C. n. 8 del 22.05.87, approvato con D.G.R.V. n. 3408 del 07.06.88, successivamente modificato ed integrato con:
  - **variante n. 1/89** adottata con D.C.C. n. 37 del 29.06.89, approvata con D.G.R.V. n. 3305 del 05.06.90;
  - **variante art. 126 L.R. 61/85** adottata con D.C.C. n. 18 del 27.03.91, approvata con D.G.R.V. n. 5339 del 26.09.91;
  - **variante n. 1/97** adottata con D.C.C. n. 1 del 09.02.98, approvata con D.G.V. n. 2056 del 22.06.99;
  - **variante n. 1/99** "Progetto norma n. 1 Corte Retinella" adottata con D.C.C. n. 18 del 26.04.99, approvata con D.G.R.V. n. 520 del 22.02.00;
  - **variante n. 2/99** relativa all'adeguamento del P.R.G. alle previsioni dell'art. 2 della L.R. 12/99 "Recupero sottotetti esistenti ai fini abitativi", adottata con D.C.C. n. 54 del 30.11.99, approvata con D.C.C. n. 11 del 18.02.00;
  - **variante n. 1/2000** ai sensi dell'art. 1 L.R. 21/98, adottata con D.C.C. n. 8 del 18.02.2000, approvata con D.C.C. n. 17 del 22.05.2000;
  - **variante n. 2/2000**, adottata con D.C.C. n. 27 del 23.06.00, approvata con D.G.R.V. n. 248 del 08.02.2002 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85;
  - **introduzione modifiche d'ufficio** approvate con D.G.R.V. n° 1841 del 05.07.2002;
  - **variante n. 1/2002** concernente modifiche alle N.T.A. e al Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 33 del 06.09.2002, ed approvata dalla Regione Veneto con D.G.R. n° 3367 del 08.11.2005;
  - **variante n. 2/2002** concernente modifiche alle N.T.A. e al Regolamento edilizio ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. L) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 34 del 06.09.2002, approvata con D.C.C. n. 12 del 06.03.2003;
  - **variante n. 1/2003** concernente modifiche alla previsione viaria che non interferiscono con la viabilità di livello superiore ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. G) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 51 del 05.09.2003, approvata con D.C.C. n. 66 del 27.11.2003;

- **variante n. 1/2003 bis** concernente l'inserimento schedatura fabbricati ed adempimenti previsti dal piano d'area ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 10 del 30.03.2004, ed approvata con D.G.R.V. n° 2228 del 17.07.2007 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 45 della L.R. n° 61/1985;
- **variante n. 2/2003** concernente modifiche al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. f) – g) - b) – i) L.R. 61/85, adottata con D.C.C. 11 del 30.03.2004, approvata con D.C.C. n. 55 del 29.11.2004;
- **variante n. 1/2004** per ampliamento schedatura fabbricati ai sensi dell'art. 50 comma 3 L.R. 61/85, adottata con D.C.C. n° 21 del 27.04.2004, ed approvata con D.G.R.V. n° 177 del 29.01.2008;
- **variante n. 1/2004bis** di variante parziale al P.R.G. per recepimento norme del centro storico ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 8 del 28.02.2005, ed approvata con D.G.R.V. n° 176 del 29.01.2008 con modifiche d'ufficio da parte della Regione ai sensi dell'art. 45 della L.R. n° 61/1985;
- **variante n. 1/2005** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 9 del 28.02.2005, ed approvata con D.C.C. n° 20 del 27.06.2005;
- **variante n. 1/2006** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 36 del 29.06.2006, ed approvata con D.C.C. n° 48 del 27.11.2006;
- **variante n. 1/2007** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 32 del 27.06.2007 ed approvata con D.C.C. n° 40 del 27.09.2007;
- **variante n. 1/2008** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 11 del 13.05.2008 ed approvata con D.C.C. n° 18 del 04.07.2008;
- **variante n. 2/2008** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 35 del 28.11.2008 ed approvata con D.C.C. n° 10 del 30.03.2009;
- **variante n. 1/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 11 del 30.04.2010 ed approvata con D.C.C. n° 32 del 30.09.2010;
- **variante n. 3/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 41 del 28.12.2010 ed approvata con D.C.C. n. 27 del 29.06.2011 ;
- **variante n. 4/2010** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 42 del 28.12.2010 ed approvata con D.C.C. n. 26 del 29.06.2011 ;
- **variante n. 1/2011** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 07 del 06.04.2011 ed approvata con D.C.C. n. 36 del 30.09.2011;
- **variante n. 1/2012** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 33 del 29.11.2012 ed approvata con D.C.C. n. 9 del 21.03.2013;
- **variante n. 2/2012** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 34 del 29.11.2012 ed approvata con D.C.C. n. 10 del 21.03.2013;

- **variante n. 1/2014** di variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° della L.R. n° 61/1985, adottata con D.C.C. n° 52 del 28.11.2014 e revocata con D.C.C. n. 24 del 23.06.2016;
- **variante n. 1/2015** di variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d'uso area in zona F3 verde Pubblico a zona D7 speciale per attività pertinenziali alla attività produttiva da trasferire ubicata in viale Stazione, ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. 11/2004, adottata con D.C.C. n. 37 del 12.11.2015 ed approvata con D.C.C. 3 del 08.04.2016;
- **variante verde anno 2015** per riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, adottata con D.C.C. n. 38 del 12.11.2015 ed approvata con D.C.C. n. 28 del 06.06.2017;
- **variante verde anno 2016** per riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, adottata con D.C.C. n. 23 del 23.06.2016;

## 1.1 INQUADRAMENTO GENERALE

L'Amministrazione Comunale con la presente variante intende procedere con la modifica:

1- dell'art. 41.6 delle Norme Tecniche di Attuazione al fine di consentire che in alcuni interventi edilizi minori in zona agricola, quali gli annessi rustici destinati a ricovero attrezzi o magazzini ed ubicati in aree non vincolate né dal punto di vista paesaggistico né storico architettonico, possano essere utilizzate alcune tipologie di manti di copertura anche di tipo diverso da quelle previste.

2- dell'art. 12bis del Regolamento Edilizio al fine di consentire un adeguata e corretta applicazione dello stesso in conformità delle specifiche normative di settore che nel corso di breve tempo sono notevolmente mutate.

Entrambe le modifiche, in attesa di una più completa e radicale revisione delle NTA e del Regolamento Edilizio a mezzo del PAT e del successivo Piano degli Interventi, sono volte a semplificare ed aggiornare i due articoli sopraindicati.

## 1.2 INQUADRAMENTO LEGISLATIVO

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla redazione della presente variante ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera "L", che consente *"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"*.

La variante risulta possibile in quanto tali varianti sono ancora consentite in base al disposto dell'art. 18 della L.R. 32/2013, recentemente modificato dal comma 9 dell'art. 63 della L.R. 30/2016, che prevede che *"le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT)"*.

## 1.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE

*Modifica art. 41.6 delle N.T.A.*

Trattasi della modifica dell'articolo 41.6 delle N.T.A. che disciplina la realizzazione degli annessi rustici in zona agricola. In particolare con la presente modifica viene data la possibilità di utilizzare materiali di copertura anche di tipo diverso dal tradizionale, purché di forma similare alle tipologie tradizionali utilizzate nelle zone rurali, definite comunemente come "similcoppo" o "finto coppo". Tale possibilità viene data solamente agli annessi rustici destinati a ricovero attrezzi agricoli e deposito materiali che non rientrano tra quelli di cui all'art. 10 della L.R. 24/1985, nè tra quelli soggetti a vincolo monumentale e artistico. Con tali limitazioni si intende comunque garantire e preservare la completa integrità e le caratteristiche formali, stilistiche degli edifici rurali rappresentativi della tradizione locale e quelli vincolati.

*Modifica art. 12 bis del Regolamento Edilizio*

Trattasi della modifica dell'articolo 12 bis del Regolamento Edilizio che disciplina le "Misure preventive e protettive per manutenzione in quota".

Tale articolo, a seguito specifico obbligo della normativa regionale, è stato introdotto nel R.E. comunale con la variante n° 1/2011 approvata con DCC 36/2011.

Successivamente a tale introduzione, la normativa regionale è stata oggetto di diverse modifiche ed integrazioni, che stanno rendendo di difficile interpretazione ed applicazione quanto riportato nell'articolo del nostro regolamento.

Tale modifica risulta necessaria al fine di semplificarne le modalità applicative, nonostante la sua introduzione nel R.E. sia avvenuta relativamente di recente, nell'anno 2011.

**Conclusioni**

La variante è redatta, quindi, ai sensi del disposto dell'art. 18 della L.R. 32/2013, recentemente modificato dal comma 9 dell'art. 63 della L.R. 30/2016, che prevede che *"le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT)", e dell'art. 50 comma 4 lettera "L", che consente "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", dovuta in quanto l'Amministrazione non ha ancora approvato il PAT.*

Le varianti introdotte mantengono inalterati i contenuti principali dello strumento urbanistico generale ed i suoi criteri formatori, non incidendo in alcun modo sul dimensionamento generale delle aree a standard.