



COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria prima convocazione seduta pubblica

49	29.12.2010	Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e provvedimenti connessi.
-----------	-------------------	---

L'anno duemiladieci addì ventinove del mese di Dicembre alle ore ventuno nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

N°	Consigliere Comunale		Presenti	Assenti
	Cognome	Nome		
1.	NICOLI	LORENZO	Si	
2.	MILAN	MARCO	Si	
3.	TROMBINI	CARLA	Si	
4.	GASPARETTO	MASSIMO		Si
5.	GUIDETTI	MASSIMO	Si	
6.	BENETTI	ALESSANDRA	Si	
7.	CORDIOLI	GIANCARLO	Si	
8.	ANDREOTTI	ANDREA	Si	
9.	PEDROTTA	DANIELE	SI	
10.	COMINATO	MARIA		SI
11.	FARINATTI	ENRICO		SI
12.	GRESELE	RICCARDO	Si	
13.	STANCHI	LUCA	Si	
			10	3

l'Assessore Esterno Bettonte Licia è presente

Partecipa all'adunanza il dr. *Mazza Paolo* (Segretario comunale).

Il Sig. NICOLI LORENZO nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta; previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri, sigg.ri, Benetti Alessandra, Cordioli Giancarlo e Stanchi Luca invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

<input type="checkbox"/> Trasmesso al Servizio Finanziario
<input type="checkbox"/> Trasmesso all'ufficio.....per l'esecuzione
<input type="checkbox"/> Trasmesso all'ufficio.....per l'esecuzione

Oggetto: Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e provvedimenti connessi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il comune di PONTECCHIO POLESINE e' dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di GRV n° 4598 del 17/09/80;
- dalla data di approvazione sono intervenute n° 6 varianti parziali ed una variante generale approvata dalla Giunta della Regione Veneto con delibera n° 117 del 25/1/02;
- che da ultimo è stata approvata una variante parziale ex comma 9° dell'art. 50 della LR 61/85 con delibera di C.C. n° 24 del 30/05/03;

Considerato che con D.L. 40/2010 convertito con L. 73/2010 è stato riformato l'art. 6 del DPR 380/01 (Testo unico dell'edilizia) rubricato "*Attività edilizia libera*" con l'introduzione di nuove fattispecie tra le quali al nuovo punto b del 2° comma "*le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta*" sottoposte al regime della comunicazione di inizio lavori;

Rilevato che tale innovazione legislativa esaurisce la regolamentazione inerente le strutture precarie già oggetto di regolamento comunale approvato con delibera di C.C. n° 16 del 16/09/2008;

Constatato quindi che questo ultimo, predisposto all'epoca da questo comune con lo scopo di colmare la lacuna legislativa ora risolta con la L. 73/2010, non trova più ragione d'essere nel rilievo di tale nuova disciplina e dato atto in tal senso dell'opportunità della sua abrogazione;

Rilevata la necessità di apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente in ordine alla mai avvenuta regolamentazione delle pertinenze, ai sensi del punto e.6 del DPR 380/01, nei seguenti termini ;

NOTA BENE

in grassetto le aggiunte effettuate con la presente variante

~~in barrato~~ le cancellazioni effettuate con la presente variante

Art. 6 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

A) **Superficie utile:** per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, di logge, balconi e porticati.

Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 2,40;
- b) corpi a sbalzo chiusi;
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,50.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) le superfici per servizi ed accessori comprendenti:
 - cantinole, soffitte, volumi tecnici, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza;
 - autorimesse singole e collettive;

- androni di ingresso e porticati liberi;
 - logge e balconi;

purché la somma di tali superfici (la superficie complessiva non residenziale) sia contenuta entro il 50% della superficie utile abitabile;

b) i locali seminterrati, aventi qualsiasi destinazione, che emergono rispetto al piano campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio;

c) gli annessi rustici;

d) i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, sia inferiore a ml. 2,40;

e) le logge rientranti, fino alla profondità massima di ml. 1,50.

B) **Superficie coperta:** è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra compresi i balconi chiusi, i porticati di uso privato e le tettoie, con esclusione di scale a giorno e strutture a sbalzo senza soprastanti corpi chiusi (tali sono anche i volumi tecnici) interessanti anche più di un piano e sporgenti non più di ml. 1,40.

Non concorrono inoltre alla formazione della superficie coperta i locali interrati senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,80 rispetto alla quota media del piano campagna, prima della sua sistemazione definitiva.

Non concorrono altresì alla determinazione della superficie coperta **le pertinenze di edifici esistenti [intendendo per pertinenza ogni opera edilizia:**

- **preordinata ad una oggettiva esigenza dell'edificio principale;**
- **posta a servizio od ornamento dello stesso nei termini di utilità ulteriore di una funzionalità già completa;**
- **non costituente parte dell'edificio principale ne' ampliamento della sua consistenza funzionale originaria;**
- **priva di un autonomo valore di mercato;**
- **non valutabile in termini di volume o comunque, dotata di un volume minimo;**
- **in ogni caso non eccedente il 20 % della cubatura del fabbricato principale;**
- **costituita da una struttura leggera e prefabbricata nonché autonoma rispetto al fabbricato principale, rimovibile per smontaggio e non per demolizione**

Laddove non sussista la caratteristica pertinenziale, le costruzioni sono da considerate come nuove costruzioni di cui al DPR 380/01.]

In ogni caso non sono pertinenze i seguenti manufatti di arredo residenziale a carattere provvisorio non stabilmente infissi al suolo:

a) **i pergolati e gazebi eccedenti una** (~~strutture ombreggianti in legno isolate e non, con eventuali coperture mobili, quali tende retrattili reti ombreggianti o antigrandine, aperte su almeno tre lati o tamponate con arredi mobili, della superficie lorda massima misurata agli appoggi di mq 15 per un'altezza lorda media di ml 2,70);~~

b) **i ricoveri per attrezzi da giardino eccedenti la** (~~esclusivamente in legno, con tetto inclinato a uno o due falde, della superficie lorda massima di mq 9 per un'altezza lorda massima sulla linea di gronda di ml 2,00 e su quella di colmo di ml 2,40);~~

E' consentita la costruzione di un solo pergolato o gazebo **e di un solo** ricovero per attrezzi da giardino per alloggio **(1+1)**.

C) **Altezza del fabbricato:** è la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio qualora terreno e strada siano orizzontali alla stessa quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato la costruzione; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;

D) **Volume del fabbricato:** è il volume computato vuoto per pieno come somma dei prodotti delle superfici coperte per le relative altezze (lorde dello spessore dei solai intermedi) misurate fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano, con esclusione delle logge rientranti fino a ml. 1,40 (oltre vengono interamente computate) e con esclusione dei porticati ad uso pubblico e dei volumi tecnici (sottotetti non praticabili, torri di scale, extracorsa ascensori, soffitte, ecc.).

Sono compresi nel computo dei volumi le mansarde ed i sottotetti praticabili misurati nella loro superficie lorda, i porticati ad uso privato, i balconi chiusi.

Nelle nuove costruzioni e negli interventi edilizi sulle costruzioni esistenti di qualsiasi genere, soggette alle norme sul risparmio energetico e in tutti gli edifici residenziali con elementi strutturali e sovrastrutturali di spessore superiore ai cm.30, si applicano le disposizioni della L.R. 30/7/96 n.21.

Non concorrono altresì alla determinazione del volume i manufatti di arredo residenziale di cui al precedente punto B.

- E) Numero dei piani: è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda, sottotetto abitabile); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa; eventuali piani sfalsati non vanno sommati tra loro, ma conteggiati esclusivamente su di un lato.

Art. 8 - DISTANZE

1 - Distanze minime tra fabbricati

In tutte le zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti o parti di pareti, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

La disposizione di cui al comma precedente si applica nei casi di prospicienza diretta tra pareti.

I fabbricati possono essere addossati qualora preesista una parete non finestrata in confine.

Tra i corpi appartenenti allo stesso edificio è prescritta la distanza minima tra fabbricati qualora le pareti prospicienti presentino una rientranza superiore a ml.1,40. Per pareti non finestrate del medesimo edificio la distanza minima è di m.3,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto. Ai fini della presente norma per finestra è da intendere tanto la luce e la veduta diretta o indiretta ex C.C, quanto la porta.

2 - Distanze minime tra fabbricati e sedi viarie

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio delle strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, non debbono essere inferiori a quanto stabilito dal D.P.R n. 495/92 e successive modifiche, di seguito integrato:

Fuori dai centri abitati come determinati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada

Strade tipo A (autostrade)	ml. 60
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 40
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 30
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 5 per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml. ml. 7,5 per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml. ml. 10 per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo E (urbane di quartiere)	ml. 5 per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml. ml. 7,5 per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml. ml. 10 per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo F (locali)	ml. 20 ad eccezione delle "strade vicinali" come definito dall'art. 3, comma 1 n. 52 del Codice della
Strade tipo F (vicinali):	ml. 10

Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone A, B, C, D ed E4

Strade tipo A (autostrade)	ml. 30
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 20
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 10
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 5 per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml. ml. 7,5 per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml. ml. 10 per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.

Strade tipo E (urbane di quartiere)	ml. 5	per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml.
	ml. 7,5	per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml.
	ml. 10	per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo F (locali)	ml. 20	ad eccezione delle "strade vicinali" come definito dall'art. 3, comma 1 n. 52 del Codice della
Strade tipo F (vicinali):	ml. 10.	

Dentro i centri abitati come determinati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada:

Strade tipo A (autostrade)	ml. 30	
Strade tipo B (extraurbane principali)	ml. 20	
Strade tipo C (extraurbane secondarie)	ml. 10	
Strade tipo D (urbane di scorrimento)	ml. 20	
Strade tipo E (urbane di quartiere)	ml. 5	per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml.
	ml. 7,5	per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml.
	ml. 10	per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.
Strade tipo F (vicinali):	ml. 5	per strade di larghezza inferiore a 7,00 ml.
	ml. 7,5	per strade di larghezza fra 7,00 a 15,00 ml.
	ml. 10	per strade di larghezza superiore a 15,00 ml.

Nelle zone di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. Ove non sussistano problemi di allineamento, per strade vicinali private a servizio anche di una sola residenza od a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada.

3 - Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine è preesistente una parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario cointestato per i fabbricati da realizzare in aderenza sottoposto ad un'unica agibilità.

4 - Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della relativa distanza minima, i confini tra le zone urbanistiche a standards sono assimilabili ai confini di proprietà. In tutte le altre zone è ammessa la costruzione sul confine di zona.

5 - Modalità di calcolo

- a) La distanza tra fabbricati è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte degli edifici.
- b) Per distanza dal confine si intende quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dai confini di proprietà.
- c) Per distanza tra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte degli edifici.
- d) La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dell'edificio dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.).
- e) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi tra fabbricati, i corpi di fabbrica emergenti dal piano campagna originario per non più di ml. 0,80
- f) Ai fini della presente norma per finestra è da intendere tanto la luce e la veduta diretta o indiretta ex C.C, quanto la porta.
- g) ~~Non vengono considerati ai fini delle distanze tra fabbricati i manufatti di arredo residenziale di cui al precedente articolo 6 punto B;~~

~~h) La distanza minima dal confine di manufatti di cui al precedente articolo 6 punto B è fissata in ml 1,50 per tutte le zone.~~

- 6) Nei casi di murature preesistenti è consentita per adeguamenti igienico - sanitari finalizzate al raggiungimento dell'altezza minima interne fissata dalle norme, la sopraelevazione delle stesse, anche se a distanze inferiori da quelle prefissate dalle singole sottozone (salve le norme del codice civile).
- 7) In relazione a specifiche e documentate esigenze correlate alla qualità e possibilità del singolo intervento sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1, 2, 3, 4 nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche.

Vista la determinazione favorevole a maggioranza sul punto della commissione consiliare urbanistica, territorio ed ambiente urbanistica espressa nella seduta del 6/12/2010;

Rilevato quindi che tali modifiche possono essere apportate nei termini di variante all'attuale Piano Regolatore Generale secondo la fattispecie stabilita dal 4° comma lettera l dell'art. 50 della LR 61/85 e s.m.i ancora vigente per effetto dell'art. 48 della LR 11/2004.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta spesa od onere alcuno per l'amministrazione e che questo non comporta revisione degli indici di edificabilità e delle modalità di attuazione, né ridefinizione delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici;

Acquisiti i pareri favorevoli rilasciati ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Leg. 267 del 18/8/00;

Uditi gli interventi dei Consiglieri (allegato);

A seguito di votazione espressa nelle forme di legge che ha dato i seguenti risultati:

Consiglieri presenti n. 10 (compreso il Sindaco)

favorevoli n. 8

contrari n. //

astenuti n. 2 (Gresele R., Stanchi L.)

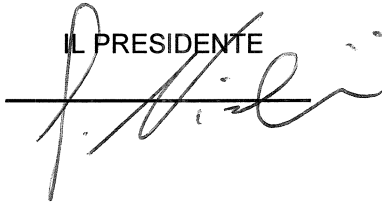
su n. 8 consiglieri votanti

DELIBERA

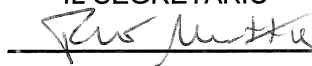
1. Di adottare ai sensi del 4° comma dell'art. 50 della LR 61/85 come modificato dall'art. 1 della LR 21/98 e come consentito dalla LR 20/04, la variante parziale al PRG descritta in premessa.
2. Di abrogare il regolamento relativo all'installazione di strutture precarie approvato con la delibera di C.C. n° 12 del 16/09/2008.
3. Di dare atto che sarà espletato il procedimento previsto dal comma 6° dell'art. 50 e successivamente della procedura prevista dal comma 7°.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti esteso verbale è stato pubblicato il giorno 13 GEN. 2011 all'Albo Pretorio, ove resterà esposto per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO



Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- ◆ Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4° del D.Lgs.267/2000);
 - Decorsi senza reclami 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3° D.Lgs. 267/2000)
 -

Pontecchio Polesine li, _____

IL SEGRETARIO

