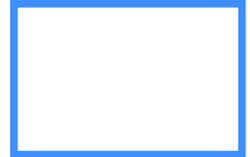
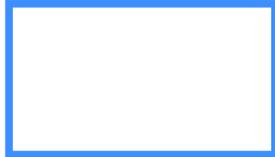


**COMUNE DI SANTORSO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.I.**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**VARIANTE 5**

Elaborato



# Relazione illustrativa

completa di estratti cartografici e normativi

**E**

Comune di Santorso  
COMUNE DI SANTORSO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0004114/2024 del 06/03/2024

Firmatario: silvia dall'igna



**Sindaco**

Franco Balzi

**Progettista**

Silvia Dall'Igna

**Responsabile Servizio Urbanistica-Edilizia:**

Claudia Capovilla

gennaio 2024



Realizzazione GIS con HEXAGON GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

|   |   |
|---|---|
| PREMESSA .....  | 2 |
| LA PROCEDURA .....  | 2 |
| DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO INTERVENTI.....                        | 2 |
| I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI..... | 2 |
| GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 5 AL PI .....                            | 3 |
| MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA .....                                      | 3 |
| MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE .....                                   | 4 |
| MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO .....                               | 5 |
| COMPATIBILITA' VAS .....  | 6 |
| COMPATIBILITA' IDRAULICA E VALUTAZIONE SISMICA .....                  | 7 |
| DIMENSIONAMENTO DEL PIANO .....                                       | 7 |

## **PREMESSA**

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante n. 5 al Piano degli interventi del comune di Santorso.

## **LA PROCEDURA**

Ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/2004 il P.I. è adottato dal Consiglio Comunale. Entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il P.I.. Il Piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio comunale.

## **DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO INTERVENTI**

Il Documento Preliminare è l'atto predisposto dal Sindaco con il quale sono evidenziate le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi. Ai sensi di quanto previsto al 1 comma dell'articolo 18 della L.R. 11/2004, il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n° 14 del 27.03.2023 il Documento Preliminare del Sindaco.

## **I CONTENUTI SPECIFICI DELLA VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il presente P.I. è lo strumento pianificatorio che unitamente al P.A.T. costituisce il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) redatto ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004.

Nello specifico il contenuto della variante 5 al PI prevede alcune richieste di modifica segnalate dall'ufficio tecnico, principalmente per adeguare l'apparato normativo alle sopravvenute leggi statali e/o regionali, oltre che per aggiornare la classificazione degli edifici di rilevanza storico esterni al centro storico e di quelli ricompresi nei nuclei di edificazione diffusa.

Si tratta in particolare delle seguenti modifiche:

1. Aggiornamento norme tecniche per modifica zona sismica e rinvio a microzonazione sismica
2. Aggiornamento norme tecniche per rinvio a consultazione PGRA
3. Aggiornamento regolamento edilizio per normare distanze dai confini delle scale esterne
4. Aggiornamento regolamento edilizio per rinvio a consultazione PEBA
5. Aggiornamento tavola dei vincoli in conseguenza al PGRA

6. Aggiornamento gradi di intervento edifici di rilevanza storico ambientale esterni al centro storico ed edifici nei nuclei di edificazione diffusa

### **GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 5 AL PI**

La variante 5 al PI sarà pertanto costituita dagli estratti dei seguenti elaborati che mantengono la numerazione attribuita con il primo PI; gli elaborati saranno modificati ed aggiornati conseguentemente all'approvazione del Piano.

- 1a - Tavola "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000 - INVARIATO;
- 1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000;
- 2.1 - Tavola "Zonizzazione - Zone Significative" - scala 1:2.000 - INVARIATO;
- 2.2 - Tavola "Zonizzazione - Zone Significative" - scala 1:2.000 - INVARIATO;
- 3.1 - "CENTRI STORICI Timonchio - Villa Benincà - Trentini - Campassi - Pierella" - scala 1:1.000 - INVARIATO;
- 3.2 - "CENTRI STORICI Santorso - Grimola - Rio - Murello - Pozzati" - scala 1:1.000 - INVARIATO;
- 3.3 - "CENTRI STORICI Lesina - Furlani - Rogge" - scala 1:1.000 - INVARIATO;
- 4a - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare - Edifici di rilevanza storico-ambientale esterni al centro storico";
- 4b - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare - Nuclei di edificazione diffusa";
- 4c - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare del Centro Storico di rilevanza storico-ambientale" - INVARIATO;
- 5 - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare - Attività produttive fuori zona" - INVARIATO;
- 6 - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" - INVARIATO
- 7 - Fascicolo "Norme Tecniche";
- 8 - Fascicolo "Regolamento Edilizio";
- 9 - Fascicolo "Prontuario" - INVARIATO;
- 10 - Fascicolo "Relazione illustrativa";
- 11 - asseverazione di Compatibilità Idraulica

Banca dati alfanumerica e vettoriale

La Variante n. 5 al PI è inoltre accompagnata dalla verifica facilitata di assoggettabilità VAS e dalla asseverazione di Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948 del 06.10.2009

L'aggiornamento del quadro conoscitivo, già predisposto per natura del progetto tematico e delle tecnologie informatiche impiegate, verrà effettuato con i contenuti degli elaborati eventualmente modificati per l'approvazione da parte del consiglio comunale ed in tale fase integrerà il sistema dei documenti di progetto.

### **MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA**

A livello cartografico, a seguito delle modifiche introdotte con la variante n. 5 sono modificati i seguenti elaborati:

- 1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000

4a - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare – Edifici di rilevanza storico-ambientale esterni al centro storico";

4b - Fascicolo "Consistenza patrimonio immobiliare – Nuclei di edificazione diffusa";

## **MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE**

L'ART 68 viene integrato come segue al capitolo vincoli per la modifica della classificazione sismica e per la redazione della microzonazione sismica comunale oltrechè per l'avvenuta approvazione del nuovo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

### **ART. 11      DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO**

All punto relativo alla RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, viene aggiunto il seguente paragrafo

*Per gli edifici ricompresi nei fascicoli 4a e 4b e negli ambiti di edificazione diffusa, è ammessa la sola ristrutturazione senza ampliamenti previo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio; è ammessa la demolizione e ricostruzione purché senza cambio di sagoma o di volume.*

### **Art. 68      VINCOLI, FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI DI TUTELA**

All'art 68 sono modificate le parti di alcuni specifici capitoli come segue:

#### **VINCOLI**

##### **Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3 2**

L'intero territorio è classificato Zona sismica ~~3 2~~, ai sensi della ~~D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006~~ *DGR n. 244 del 09 marzo 2021*. Gli altri riferimenti normativi sono: O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008.

In tutto il territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, così come disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Viene aggiunto il seguente riferimento allo studio di Microzonazione Sismica di II e III Livello

#### **Riduzione del rischio sismico**

*Il PI recepisce lo Studio di Microzonazione Sismica di II e III Livello finalizzato ad individuare le strategie di riduzione del rischio sismico da attuare secondo quanto previsto dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, si rimanda pertanto alla specifica normativa ivi*

*contenuta per tutti gli interventi da realizzare.*

Viene inoltre inserito il seguente nuovo tematismo in recepimento delle indicazioni contenute nel PGRA

### **Disciplina degli interventi in relazione all'impatto idraulico: aree esondabili, rischio idraulico e ristagno idrico, zone di attenzione idraulica**

Sono di applicazione obbligatoria e vincolante le norme e le direttive del PAI approvato dall'Autorità di Bacino Brenta Bacchiglione, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le disposizioni del Piano di Gestione dei Bacini Idrografici delle Alpi Orientali, i piani generali di bonifica e di tutela del territorio, nonché le prescrizioni e limitazioni alla trasformabilità specificamente individuate dal PI finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio e ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.

La documentazione cartografica e normativa del PGRA vigente è consultabile al link sotto indicato

<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/direttiva-alluvioni/>

La modifica e l'aggiornamento delle cartografie del PGRA, sebbene non riportate negli elaborati grafici e nelle presenti NTO, costituiscono automatica variante al PI.

## **INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE**

### **Manufatti di archeologia industriale**

Va garantita la tutela e la valorizzazione. Le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene; al fine di favorire il riuso e la rivitalizzazione di questi immobili, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, sono ammesse variazioni alle destinazioni d'uso preesistenti, *se compatibili con la zona ove insiste il fabbricato e purché sia salvaguardata la tipicità e peculiarità dell'edificio stesso e delle sue funzioni originarie.*

Sono oggetto di specifica tutela i seguenti edifici e complessi di archeologia industriale:

- Caolino Panciera
- Deposito via Roma
- Lanificio località Grumo
- Casa del custode località Masena

## **MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Vengono integrati i seguenti articoli, in adeguamento alle esigenze di tutela dei diritti di terzi o dei nuovi regolamenti e piani superiori o studi approvati per il comune di Santorso.

L'ART 2 viene integrato come segue per le distanze dalle strade e relativamente alle scale esterne

## **ART. 2 - QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

.....

### 30 – Distanze

.....

#### Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds) e distanze dalle strade

.....

Nelle zone esistenti e di completamento è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti, **anche limitrofi a distanza inferiore rispetto a quella prevista dalla normativa**, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

#### Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

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.

**Le scale esterne a servizio degli edifici devono distare 10 m dai fabbricati e 5 metri dai confini. Anche le cabine elettriche o qualsiasi altra struttura adibita al contenimento di impianti dovranno distare 5 metri dal confine e 10 metri dai fabbricati. Nelle zone di centro storico si applicano le distanze previste da codice civile**

L'ART 89 viene integrato a seguito della redazione del PEBA per il comune di Santorso

## **ART. 89 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

*Gli interventi sui fabbricati devono essere eseguiti nel rispetto di quanto disposto dalla normativa statale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche (DPR 380/2001, DM 236/1989, DPR 503/1996, L 104/1992, L 41/1986; LR 16/2007, LR 14/2009, DGRV 1428/2011 e DGRV 1898/2014).*

**Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nel PEBA Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche.**

## **COMPATIBILITA' VAS**

La variante 5 al Piano degli Interventi è stata redatta in conformità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Assetto del Territorio, considerate inoltre le modifiche introdotte che non comportano aumenti volumetrici o consumo di suolo, non si ravvisa la necessità di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

### **COMPATIBILITA' IDRAULICA E VALUTAZIONE SISMICA**

Con questa variante al P.I. tutte le modifiche apportate sono di natura esclusivamente normativa, ed è pertanto sufficiente l'Asseverazione sia per la compatibilità idraulica che per la valutazione sismica.

### **DIMENSIONAMENTO DEL PIANO**

Con la stesura della variante 5 al PI, data la sua natura esclusivamente normativa, non sono state apportate modifiche al dimensionamento.

Volumetria, abitanti insediabili e dimensionamento delle aree a standard rimangono invariati rispetto alla precedente variante 4.