

REGIONE	VENETO	
PROVINCIA	BELLUNO	
COMUNE	SAN NICOLO' DI COMELICO	
PROGETTO	VARIANTE PARZIALE N. 1/2015 AL PIANO REGOLATORE COMUNALE VIGENTE L.R. 11/04 ART. 48 C.1 - L.R. 61/85 ART. 50 C. 4	
COMMITTENTE	COMUNE DI SAN NICOLO' DI COMELICO	
DATA	LUGLIO 2015	ELABORATO  <b>1</b>
AGGIORNAMENTI		
NOTE		
OGGETTO	RELAZIONE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
PROGETTISTI	DOTT. ARCH. AGOSTINETTO GIANFRANCO DOTT. ING. ZANDONELLA NECCA SERGIO	
APPROVAZIONI		

**VARIANTE 1/2015 AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI  
SAN NICOLO' DI COMELICO**

**RELAZIONE**

**PREMESSA**

- Che il Comune di San Nicolò di Comelico è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Del. G.R. n. 4451 del 18/10/1977.
- Che il Comune si è dotato di una variante al Piano Regolatore Generale approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 41 del 03.09.1983 (VARIANTE 1983) e successive modifiche ed integrazioni all'apparato tecnico-normativo, in particolare l'introduzione del regolamento relativo alle "COSTRUZIONI ACCESSORIE" approvato con la variante parziale del 15 maggio 1992 (Delibera di Giunta Regionale N. 2826).
- Che, con deliberazione di Consiglio Comunale N. 27 del 18.12.2007, è stata adottata la variante urbanistica parziale al P.R.G. di adeguamento al Piano d'Area "Comelico - Ost Tirol" e che detta variante è stata definitivamente approvata con deliberazione n. 38/2011
- Che con Delibera del Consiglio Regionale n. 830 del 15 marzo 2010 è stata adottata la Variante n. 3 al Piano d'Area Comelico – Ost Tirol;  
Che con Delibera di Giunta Regionale n. 926 del 05 luglio 2011 è stata definitivamente approvata la Variante n. 3 al Piano d'Area Comelico – Ost Tirol;  
Recentemente sono emerse nuove esigenze, a livello comunale, che richiedono la formulazione di una variante urbanistica parziale al P.R.G. Vigente, specificatamente finalizzata ad un utilizzo ottimale della ZTO G – Aree di Rispetto – Sottozona G3.  
L'intervento consente, da un punto di vista urbanistico, di ottimizzare la funzionalità della ZTO G – Sottozona G3, con destinazione "Parco".  
Per quanto riguarda la presente variante, essa viene redatta ai sensi dell'art. 48, comma primo "Disposizioni transitorie" della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", relativamente alle varianti disciplinate dall'art.

50 commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni.

Rispetto al citato comma 4 la presente Variante 1/2015 interviene con riferimento alla lettera l) *"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"* ed è da considerarsi di *"modesta entità"* sulla base degli atti di indirizzo di cui alla lettera d), del comma 1 dell'art. 120 della L.r. 61/1985.

La Variante interviene con una modifica cartografica, che però non incide sull'attuale perimetro della ZTO G, sottozona G3, e sulla normativa vigente nel rispetto della destinazione "parco" prevista.

La variante è relativa alla individuazione di una sottozona all'interno della ZTO G3, oggi di 43.203 mq. Tale sottozona, denominata G3.1 perimetrerà una superficie di complessivi 32.905 mq., lasciando la parte rimanente, 10.298 mq. sempre all'interno della ZTO G3. La nuova sottozona, identificata con la sigla G3.1, sarà denominata "Parco della Fauna Alpina".

Alla necessità di individuare la nuova zonizzazione si perviene anche per chiarire e meglio precisare i contenuti tecnici dell' articolo 16 – *"Aree di rispetto G"* delle Norme Tecniche Vigenti. In particolare, nell'articolo sopra citato, è testualmente riportato che *"In queste aree non è consentita in generale la costruzione di alcun edificio .....*".

Allo stato, invece, il Comune di San Nicolò di Comelico intende rendere più mirato, flessibile e peculiare l'utilizzo della istituenda area adibita a "Parco della Fauna Alpina", con una normativa che permetta pure la realizzazione di modeste costruzioni, funzionali allo specifico utilizzo tematico.

Di qui la necessità di introdurre la nuova sottozona individuata con la sigla G3.1.

Dalla lettura degli elaborati di PRG non esistono vincoli che limitino l'approvazione della presente variante.

## **P.R.G. VIGENTE**

Il Piano Regolatore Vigente prevede al suo interno alcune aree denominate Aree di Rispetto G, specificatamente:

- G1 – Aree di rispetto cimiteriale;
- G2 – Aree di rispetto stradale, fluviale;
- G3 – A verde privato.

Tutte normate dall'art. 16 delle N.T.A. vigenti.

La normativa recita *"In queste aree non è consentita in generale la costruzione di alcun edificio"* anche se è permessa la concorrenza di tali aree, in casi specifici, alla determinazione delle superfici fondiarie.

Alla sottozona **G3, A verde privato**, leggiamo che *"queste aree sono vincolate a verde privato e comportano l'obbligo della sistemazione e della manutenzione dei giardini, dei **parchi**, degli spazi liberi e del relativo patrimonio arboreo"*.

Di assoluto interesse, nel caso specifico, il riferimento alla destinazione **"parchi"** che ci consente di agganciare l'area in esame al **"Parco della Fauna Alpina"**, sostanzialmente già presente, ma non individuato, in termini grafici, in modo puntuale e specifico all'interno della ZTO G3 in esame.

La destinazione vigente "Parco" consentirebbe già con l'attuale normativa, di poter introdurre la specifica destinazione "Parco della Fauna Alpina", senza addivenire all'adozione di alcuna variante, fermo però restando la problematica connessa alla realizzazione delle necessarie strutture accessorie e di servizio allo stesso, non esplicitamente comprese all'interno della norma generale dell'art. 16 – Aree di rispetto G.

## **CONTENUTI TECNICI DELLA VARIANTE 1/2015 AL P.R.G. VIGENTE .**

Al fine di permettere una specifica individuazione urbanistica dell'area interessata dal "Parco della Fauna Alpina" si perviene alla individuazione di una variante urbanistica , con la perimetrazione di una sottozona " G3.1 – Parco della Fauna Alpina ", all'interno della ZTO G3.

Con tale variante sono stabiliti e precisati alcuni fondamentali concetti:

- Che nella zona G 3.1) "Parco della Fauna Alpina", di nuova istituzione, è prevista la possibilità di realizzare eventuali corpi e volumi accessori a servizio esclusivo dell'area.

Che tali strutture, rigorosamente in legno, dovranno essere rimosse qualora venga a cessare la funzione "Parco della Fauna Alpina" e il sito ripristinato al suo stato naturale.

La variante indicherà quindi esclusivamente una nuova sottozona, in località Lacuna, che sarà chiamata " G3.1 – Parco della Fauna Alpina", con la specifica destinazione a parco dei cervi o di altra fauna alpina e con la possibilità di realizzarvi piccoli volumi edilizi accessori, esclusivamente finalizzati alla conduzione del parco .

Tale variante conterrà pure una modifica alle N.T.A., Aree di Rispetto G, sottozona G 3.1) Parco della fauna alpina , dove saranno normate adeguatamente le necessità relative alla conduzione e gestione del parco.

La presente variante:

- è conforme ai disposti dell'art. 48 primo comma della L.R. 11/2004;
- non comporta variazione del dimensionamento del P.R.G. vigente;
- non interviene su aree comprese in zone S.I.C./Z.P.S. di cui alla Direttiva 92/4/CEE "Habitat" e, comunque, siamo all'interno del perimetro del centro abitato consolidato di San Nicolò di Comelico, per cui non si ritiene necessario allegare apposito studio di Valutazione di Incidenza Ambientale;
- interviene su aree di Vincolo Idrogeologico di cui al R.D.L. 3267/1923 e s.m.i., ma non comporta trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico dei luoghi e, pertanto, viene rilasciata, dai tecnici progettisti, apposita asseverazione di cui al punto 4. Della delibera di G.R. 13 dicembre 2002, n. 3637.

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

1. Relazione – Norme tecniche di Attuazione
2. Cartografia Stato di fatto

- inquadramento su estratto di C.T.R. scala 1:5.000;
- inquadramento su estratto di ortofoto scala 1:2.000;
- inquadramento su estratto catastale scala 1:1.000;
- estratto e legenda P.R.G. vigente scala 1:2.000.

### 3. Cartografia di progetto

- inquadramento su estratto di C.T.R. scala 1:5.000;
- inquadramento su estratto di ortofoto scala 1:2.000;
- inquadramento su estratto catastale scala 1:1.000;
- estratto e legenda P.R.G. proposta di variante scala 1:2.000.

### 4. Asseverazione ai sensi del punto 4 della Delibera G.R. 13 dicembre 2002 – n. 3637.

### **P.R.G. VARIANTE – N.T.A.**

Di seguito, testo a fronte, sono riportate le varianti alle norme Tecniche di Attuazione vigenti, Art. 16 – AREE DI RISPETTO G.

La nuova sottozona G, area **G 3.1) Parco della Fauna Alpina**, sarà corredata di una adeguata normativa tecnica , con i contenuti tecnici che qui di seguito vengono riportati , relativi alla tipologia e dimensioni stereometriche di eventuali corpi e volumi accessori a servizio esclusivo dell'area parco, di eventuali manufatti adibiti al ricovero a servizio esclusivo del parco , di manufatti per deposito attrezzi e stoccaggio del foraggio, di eventuale manufatto adibito a mangiatoia.

**VIGENTE**

ART. 16 – AREE DI RISPETTO G.

In queste aree non è consentita in generale la costruzione di alcun edificio ma le superfici soggette a vincolo di queste zone possono concorrere con quelle delle zone contermini appartenenti alla stessa proprietà per la definizione delle superfici fondiarie ai fini del calcolo dei volumi edificabili.

**PROGETTO**

ART. 16 – AREE DI RISPETTO G.

Nessuna modifica al testo vigente.

**VIGENTE**

G 1) Di rispetto cimiteriale: in tali aree non è consentita alcuna costruzione. Per gli edifici esistenti può essere consentito il restauro o il risanamento conservativo, senza alcun aumento di cubatura, qualora esso non contrasti con la sicurezza, l'igiene e il decoro urbano.

E' fatto divieto assoluto di adibirle ad uso discarica.

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934 numero 1265 e successive integrazioni e modifiche.

**PROGETTO**

ART. 16 – AREE DI RISPETTO G.

G 1) Di rispetto cimiteriale

Nessuna modifica al testo vigente.

**VIGENTE**

G 2) Di rispetto stradale, fluviale: questa zona è destinata prevalentemente all'agricoltura, E' prescritta l'inedificabilità assoluta. Tuttavia l'area è computabile agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti qualora sia identificata la nuova sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

Sono ammesse le costruzioni al servizio dell'infrastruttura protetta quali impianti di distribuzione carburanti, approdi, stazioni, cabine e simili.

Si richiama l'osservanza del T.U. 25/7/1904 n. 523 e del Regolamento 8/5/1904 n. 368 circa le distanze dagli argini e dai pubblici collettori.

Qualora leggi speciali statali o regionali vi ammettano la edificazione, oltre i limiti suddetti, vanno rispettati i seguenti rapporti:

- Dc minimo        mt.    5.00
- Df minimo        mt.  10.00
- H max.            mt.    8,50

**PROGETTO**

ART. 16 – AREE DI RISPETTO G.

G 2) Di rispetto stradale, fluviale

Nessuna modifica al testo vigente.

## VIGENTE

G 3) A verde privato: queste aree sono vincolate a verde privato e comportano l'obbligo della sistemazione e della manutenzione dei giardini, dei parchi, degli spazi liberi e del relativo patrimonio arboreo.

## PROGETTO

ART. 16 – AREE DI RISPETTO G.

G 3) A verde privato: queste aree sono vincolate a verde privato e comportano l'obbligo della sistemazione e della manutenzione dei giardini, dei parchi, degli spazi liberi e del relativo patrimonio arboreo.

**G. 3.1) Parco della fauna alpina:** in tale sottozona sarà possibile la specifica destinazione a Parco della fauna alpina.

### **In tale sottozona sono vietati:**

- la discarica, a qualsiasi titolo, di rifiuti solidi urbani, di rifiuti speciali, di materiali tossico-nocivi, di materiali inerti, di sottoprodotti e scarti di lavorazione, fatta eccezione per l'accumulo temporaneo dei residui di sfalcio e potatura;
- la costruzione di nuove opere edilizie, l'ampliamento di costruzioni esistenti e l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio, salvo quanto successivamente specificato;
- l'attività venatoria, e qualsiasi altra forma di disturbo della fauna selvatica;
- qualsiasi forma di danneggiamento degli habitat e della flora spontanea;
- la libera circolazione di cani;
- l'allestimento, anche temporaneo, di attendamenti o campeggi;
- lo svolgimento o l'organizzazione di manifestazioni o spettacoli;
- l'accensione di fuochi all'aperto.

### **In tale sottozona sono consentiti:**

- le attività direttamente finalizzate alla tutela e ripristino dell'ambiente e del paesaggio, nonché gli interventi di miglioramento dell'assetto naturalistico, di reintroduzione di specie vegetali ed animali autoctone promossi direttamente dall'Ente;
- le attività di monitoraggio e ricerca scientifica compatibili con le finalità del Parco;
- le attività di osservazione a fini didattici;



- il turismo naturalistico, esclusivamente sui percorsi previsti e, a tale fine, realizzati - la manutenzione ordinaria e straordinaria del perimetro recintato e degli eventuali sentieri tematici;

- la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e il ripristino tipologico dei fabbricati esistenti, nel rispetto delle classificazioni e delle indicazioni contenute nelle presenti norme;

- la possibilità di realizzare, compreso l'edificio esistente, non più di tre eventuali corpi e/o volumi accessori completamente in legno, realizzati con il sistema a telaio o a castello, purché a servizio esclusivo dell'area destinata a Parco della Fauna Alpina e a essa funzionali. Tali fabbricati, ognuno della dimensione massima pari a 6,00 x 6,00 metri in pianta (estradosso telaio portante), un'altezza massima, all'intradosso del colmo, non superiore a 4,00 metri ed una pendenza delle falde compresa tra 30% e 50%. Le eventuali costruzioni dovranno essere inserite in modo armonioso e rispettoso del sito, dovranno essere inoltre realizzate esclusivamente in legno, con tetto a due falde e colmo orientato nel senso della massima pendenza. Inoltre dovranno essere esclusivamente a servizio dell'area utilizzata come Parco della Fauna Alpina.

Al decadere dell'attività "Parco della fauna alpina", le costruzioni dovranno essere rimosse nell'arco di anni due dalla definitiva cessazione ed il sito interessato dovrà essere ripristinato e adeguatamente sistemato. Contestualmente andranno anche rimosse eventuali recinzioni, palificate, e tutti i manufatti accessori legati all'attività e alla operatività del parco.