



Comune di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNICATO STAMPA

Villorba, venerdì 30 ottobre 2009

CONSIGLIO COMUNALE DI VILLORBA APPROVATO IL PIANO CASA

Villorba – Nessun ampliamento per gli annessi rustici, vincolo totale sul piano d'area delle Fontane Bianche, obbligatorietà dell'accordo dei vicini di casa per l'ampliamento di condomini e villette a schiera. Sono alcune delle disposizioni contenute nel Piano Casa del Comune di Villorba, approvato mercoledì sera dal Consiglio comunale. La delibera che recepisce la normativa regionale per l'ampliamento delle seconde case e degli edifici destinati ad attività produttive è stata approvata all'unanimità. Rispettati pienamente i termini imposti dalla Regione: mentre per le prime case il Piano ha avuto efficacia immediata, per la parte rimanente della legge, i Comuni avevano tempo fino al 30 ottobre per decidere se e con quali limiti applicarla.

Spiccata vocazione ambientale, tutela per il territorio, stop alla cementificazione e a "villettopoli" nelle aree agricole, vincoli rigidi sull'ampliamento dei capannoni. Questi, in sintesi, i contenuti del Piano Casa villorbese. *"Abbiamo approvato - afferma il Sindaco Liviana Scattolon - un documento in linea con le indicazioni fornite dalla Provincia e semplice da consultare per i cittadini, ai quali ricordo che ogni progetto presentato sulla scorta del Piano Casa deve rispettare le disposizioni dei regolamenti vigenti in materia di distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici. Al fine di tutelare maggiormente il territorio, abbiamo escluso dall'ambito di applicazione edifici posti in aree già interessate da Piani di recupero o di lottizzazione"*. Il Consiglio comunale si è assunto l'impegno di relazionare fra un anno sull'andamento del Piano Casa.

Per quanto riguarda le **zone residenziali**, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 20% del volume e comunque non oltre il 20% dell'indice fondiario o territoriale della zona nella quale l'edificio sorge. Tali percentuali possono essere incrementate fino al 30% se vengono utilizzate tecnologie che utilizzano fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh. Gli edifici possono essere alzati: l'altezza massima consentita, in deroga alle previsioni di Prg, è di 9 metri e mezzo. Nel caso di interventi su condomini, l'ampliamento che interessi parti comuni o incida sull'estetica del fabbricato è subordinato all'assenso dell'assemblea condominiale. Case a schiera: è consentito l'intervento anche limitatamente ad alcune unità, purché venga presentato un progetto unitario che comprende tutta la schiera, al fine di garantire l'armonia architettonica e formale dell'intervento. Tale progetto unitario dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari. Se s'intende demolire e ricostruire, si potrà ottenere un ampliamento di volume fino al 40%, sulla base delle tecnologie di bioedilizia e di risparmio energetico presenti nel progetto: più l'edificio progettato è eco-sostenibile, più volume viene concesso, pur nel limite del 40%.

Nelle **zone agricole**, via libera all'ampliamento degli edifici residenziali esistenti nella misura massima del 20% del volume e comunque non oltre il 20% di 800 metri cubi (limite massimo previsto dalla normativa urbanistica vigente). Si può arrivare al 30% se vengono utilizzate tecnologie che utilizzano fonti di energia rinnovabile. Diverse le disposizioni adottate al fine di tutelare le aree agricole da speculazioni: a seguito dell'ampliamento, ogni fabbricato non potrà ospitare più di tre alloggi; è esclusa la possibilità di realizzare l'ampliamento mediante corpo edilizio separato, così come non è consentito l'ampliamento degli annessi rustici. Nel caso di fabbricati ricadenti, anche parzialmente, all'interno delle fasce di rispetto stradali, l'ampliamento deve rispettare la distanza minima dalla strada dell'edificio esistente. Non è consentita la demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, degli annessi rustici, a meno che gli stessi non siano individuati dal Prg come edifici esistenti non più funzionali al fondo agricolo.

Per quanto concerne le **zone produttive**, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nella misura massima del 20% della superficie coperta e comunque non oltre il 20% dell'indice fondiario o territoriale della zona nella quale l'edificio sorge. Concesso il 30% se vengono utilizzate tecnologie che utilizzano fonti di energia rinnovabile. L'altezza della porzione in ampliamento non può superare l'altezza massima prevista per le singole sottozone. Per la demolizione e la ricostruzione dei capannoni, la delibera approvata dal Consiglio comunale di Villorba è in linea con gli obiettivi di riconversione delle aree produttive contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: gli interventi sono possibili solo nella porzione di territorio classificata come ampliabile dal Ptcp della Provincia. Per Villorba si tratta solo della zona a nord del territorio comunale, al confine con il Comune di Spresiano.