



CITTÀ DI SPINEA

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

VARIANTE N. 9
AL PIANO DEGLI INTERVENTI (ex P.R.G.)

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO e ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MAGGIO 2017

Progettista: Arch. Fiorenza Dal Zotto
Collaboratore: Dott. Fabio Favaretto

RELAZIONE	3
1. MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	7
ART. 30 – “Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato e pertinenze residenziali” - commi 7, 7 bis e 8.....	7
ART. 64 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti” - commi da 8 a 12	8
2. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	10
Art. 4 Definizioni urbanistiche	10
Art. 27 Zone "B"	11
Art. 31 Parcheggi, accessi e servizi pubblici - comma 1	11
Art. 32 Zone "D" - commi 1 e 2	13
3. DIMENSIONAMENTO	14
4. ASPETTI IDRAULICI E RELAZIONI DELLA VARIANTE COL PIANO DELLE ACQUE ..	14
5. VERIFICA SAU	14
6. SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS DI CUI AL D. LGS 152/2006 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI.....	14

RELAZIONE

La presente variante risponde a varie finalità. Esaminiamole nel dettaglio riferendoci alle varie modifiche apportate articolo per articolo.

1. Modifiche al Regolamento edilizio

1.1 Modifica dell'art. 30 “ Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato e pertinenze residenziali” commi 7, 7 bis e 8 del Regolamento edilizio

Il comma 7 riguarda le opere minori la cui realizzazione risulta “libera” in quanto opere non qualificabili - per caratteristiche, materiali, dimensioni - come interventi da assoggettare al rispetto del d.P.r. 380/2001 “Testo unico in materia edilizia”, nel rispetto però di specifiche caratteristiche. Il comma è stato, nel tempo, oggetto di varie modifiche e il testo attuale contiene alcuni refusi che, con la presente modifica, si intendono correggere. Infatti l'attuale formulazione, nel descrivere le caratteristiche che devono avere questi elementi per non essere qualificabili come “costruzioni”, contiene le parole *“e/o che non abbiano le caratteristiche definite”* che diventa superfluo (e pertanto si propone l'eliminazione di queste parole).

Sempre nello stesso comma, si scrive che tali strutture non devono avere le caratteristiche di cui al successivo comma 8, cosa invece che è l'esatto contrario di ciò che si vuole intendere. Si è quindi modificato il testo eliminando questo refuso/errore.

Sempre all'interno dello stesso articolo, ma ai commi 7 bis e 8, è necessario inoltre chiarire che la possibilità di realizzare uno solo elemento, tra quelli ammessi, si riferisce indistintamente a tutte le tipologie previste ovvero che è possibile realizzare, senza titolo, una struttura che abbia le caratteristiche di cui ai commi 7 bis e 8, ma a condizione che si tratti di quella sola struttura e pertanto, ad esempio, non potranno essere realizzati liberamente un berceau (purchè, ben inteso, della superficie non superiore al 20% della s.n.p. del fabbricato a cui si riferisce) e anche una casetta in legno delle dimensioni prescritte (sup. massima fino a 6 mq, altezza massima ml. 2.40 e nel rispetto delle distanze varie), ma solo una delle due tipologie proposte (o il berceau o la casetta). E quindi, nel caso in cui vi sia più di una di queste struttura, la norma non consente di ritenere tali opere attività edilizia non soggetta al Testo unico in materia edilizia. Ciò vuol dire che, qualora ne se ne voglia installare più di una dovrà presentare idonea richiesta/comunicazione al comune e tali strutture dovranno rispettare comunque e in ogni caso le prescrizioni previste dalle vigenti norme.

Per chiarire e precisare quanto sopra esposto, si rinvia alle modifiche al testo vigente come successivamente riportato.

1.2 Modifica art. 64 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti” del Regolamento edilizio

La modifica riguarda l'allineamento delle norme sulla larghezza delle scale che collegano locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, ecc come descritti all'articolo 58 del regolamento stesso) a locali accessori (studio, sala di lettura e assimilabili, mansarde, verande, tavernette, bagni, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.) e/o spazi di servizio (garage, magazzino, centrali termiche ecc.). La norma attuale è contraddittoria perché ammette, al comma 12, la possibilità di creare scale a chiocciola del diametro non inferiore a ml 1.20 mentre, se la scala non è a chiocciola, la dimensione è disciplinata dai commi 8 e 9 che prescrivono una larghezza di almeno ml 1.00. Si ritiene importante allineare le norme e fare in modo che, che si tratti di scala a chiocciola o no, nel caso in cui si debbano collegare locali, abitabili e non, con locali accessori e/o di servizio, si possa sempre installare una scala, a chiocciola o delle varie tipologie, purché di larghezza non inferiore a ml. 0.60.

Si è inoltre verificato che le norme regolamentari previste sulla larghezza delle scale si sovrappongono e talvolta confliggono con quelle indicate nella normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Per tale ragione, al fine di evitare sovrapposizioni normative che generano confusione e difficoltà interpretative, si è inserito il rinvio al rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche che, grazie alle specifiche descrizioni contenute nei provvedimenti regionali (legge regionale del Veneto 12 luglio 2007, n. 16 e deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto nn. 509 del 02.03.2011, n. 1428 del 06.09.2011 e succ. modifiche e integrazioni) forniscono indicazioni precise anche dal punto di vista dimensionale e costruttivo.

2. Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

2.1 Modifica art. 4 “Definizioni urbanistiche” - lett. s) “Area a parcheggio” sui criteri di conteggio e dimensionamento dell’area a parcheggio

Innanzitutto è necessario cercare di allineare i criteri di dimensionamento delle aree a parcheggio. Per tale finalità si ritiene importante **intervenire sull’articolo 4 lettera s)** che disciplina le modalità di conteggio delle superfici a parcheggio. Nello specifico, la variante proposta adegua l’articolo 4 lettera s) uniformando i criteri di dimensionamento dell’area a parcheggio con i criteri previsti dall’articolo 31 in relazione alle destinazioni non residenziali ovvero, si prevede che le aree a parcheggio debbano essere dimensionate in modo tale che **lo spazio di manovra da conteggiarsi come area a parcheggio non possa essere superiore al 50% della superficie effettivamente destinata allo stallo dei veicoli** (l’attuale definizione di area a parcheggio invece prevede che lo spazio di manovra delle aree a parcheggio possa essere – astrattamente – anche pari al 100% dello spazio destinato allo stallo, fatta salva poi comunque la necessità di rispettare invece il parametro del 50% per le destinazioni non residenziali come previsto dal successivo art. 31 delle Norme tecniche di attuazione e nei Pua). Con la presente modifica, intervenendo sull’articolo 4 lett. s) come proposto, si allineano le varie norme contenute nei due articoli delle Nta, si eliminano possibili contraddittorietà e si prevede che, nel caso in cui si debba progettare un’area a parcheggio, se si prevedono 100 mq di spazi per lo stallo (circa 4 posti auto), non più di 50 mq potranno essere conteggiati come area a parcheggio quali spazio di manovra (sempre e comunque se effettivamente previsti) e, se ce ne dovessero essere di ulteriori (per particolari dimensioni del lotto oggetto di intervento), questi saranno semplici spazi di manovra, ma non concorreranno nel conteggio dello spazio destinato alla sosta dei veicoli. In tal modo, si “allineano” le attuali norme che disciplinano i criteri progettuali delle aree a parcheggio e si elimina e corregge una norma non chiara. Si precisa che tale modifica non comporta effetti sul dimensionamento delle carature dei piani attuativi in quanto i criteri di dimensionamento delle aree a parcheggio all’interno dei Pua sono già così disciplinati dal comma 7 dell’articolo 31 delle vigenti Nta in forza del quale all’interno dei Pua, già attualmente, lo spazio di manovra conteggiabile ai fini del dimensionamento del parcheggio non può essere superiore al 50% della superficie effettivamente destinata allo stallo delle auto. Queste modifiche quindi si limitano ad allineare le norme attuali confermando il principio, che si ritiene essere equo e ragionevole, che lo spazio di manovra funzionale al parcheggio possa concorrere in quantità non superiore al 50% rispetto allo spazio destinato all’effettiva sosta dei veicoli.

2.2 Modifica art. 31 “Parcheggi, accessi e servizi pubblici” sul numero di posti auto per ogni nuova unità abitativa e conseguente modifica dell’articolo 27 – Zone ‘B’ sulla superficie non impermeabile con inserimento di nuovo ultimo comma

L’attuale previsione di un solo posto auto per ogni nuova unità per gli interventi fino a tre unità abitative si rivela sempre più spesso inadeguata alle reali necessità e alle concrete esigenze da parte degli abitanti in relazione all’effettivo utilizzo degli spazi, con evidenti ripercussioni negative

sull'utilizzo degli spazi pubblici circostanti e questo, spesso, a svantaggio dell'intera collettività. E' infatti facilmente dimostrabile statisticamente come, dalla realizzazione di ogni nuova unità abitativa, derivi l'utilizzo – medio – di almeno due automobili (ci sono casi in cui le auto sono 1, 2 o più di due, a seconda anche delle dimensioni delle unità, noi ci atteniamo sul dato medio secondo cui possiamo verificare che ogni nuova unità comporta l'insediamento di un nucleo familiare che utilizza mediamente due posti auto). Il non adeguato o sottodimensionato spazio per la sosta dei veicoli privati crea conseguenze (che a nostro avviso devono essere arginate) sull'improprio utilizzo degli spazi pubblici, ben verificabile da tutti noi quando rientriamo la sera nelle nostre abitazioni e constatiamo che, sempre più spesso, le auto private, stazionano all'esterno dei garage privati, lungo strada o negli spazi di sosta pubblici esterni.

A quanto sopra deve aggiungersi poi il fatto che, sempre più spesso, i garage sono collocati nei piani interrati e, difficilmente, tali posti auto vengono utilizzati dai cittadini se non per mettere l'auto la sera alla fine della giornata, ma non durante la giornata. Anche questo fa sì che un numero sempre maggiore di auto stazionino lungo le strade occupando luoghi impropri e inadatti, arrecando danni alla circolazione e alla sicurezza stradale.

Per tali ragioni, si rende necessario intervenire sulle attuali norme introducendo alcuni correttivi.

Da un lato, semplificando e lasciando la libertà di **prevedere posti auto tanto coperti quanto scoperti** in quanto l'esigenza pubblica è che vi siano spazi adeguati per il ricovero delle auto, ma non il fatto che siano coperti o scoperti (la norma attuale, prevede un generico “preferibilmente coperto” nel caso di obbligo di un unico posto auto, invece, nel caso di obbligo di due posti auto per ogni unità, “almeno uno scoperto”). Poi, **estendere la prescrizione di prevedere due posti auto per ogni nuova unità abitativa indipendente dal loro numero, ovvero sia per interventi che prevedano un numero inferiore o superiore a tre** (attualmente invece l'obbligo dei due posti auto per ogni nuova unità scatta solo nel caso di interventi riguardanti più di tre unità abitative). In tal modo, qualsiasi intervento edilizio in cui si preveda un aumento del numero di unità abitative – e un conseguente incremento del carico insediativo - dovrà prevedere, per ogni nuova unità, almeno due posti auto, che potranno essere anche messi uno di seguito all'altro (e quindi potranno anche non essere accessibili autonomamente, se riferiti alla stessa unità abitativa), ma devono essere due, anziché uno come ora previsto in caso di interventi inferiori alle 3 unità.

Inoltre, si precisa, quantitativamente, **il numero di posti auto che deve risultare direttamente accessibile dall'esterno: almeno il 30% della nuova dotazione di posti auto richiesta**. I recenti processi di trasformazione edilizia di ristrutturazione di edifici unifamiliari in piccoli condomini, anche grazie alle premialità concesse dal piano casa, hanno determinato una significativa trasformazione di lotti isolati, prima occupati da edifici unifamiliari, in nuovi lotti con scoperti pertinenziali spesso privi di spazi comuni e con garage interrati a cui si accede con difficoltà dagli spazi esterni perché posti spesso lungo viabilità che non ha, in prossimità degli interventi previsti, adeguati spazi di sosta per gli stessi residenti e/o per i visitatori. Per tale ragione già le vigenti norme prevedono che una parte di questi posti auto debbano essere direttamente accessibili dall'esterno, ma le attuali norme non specificano in che quantità. Con la presente modifica, si stabilisce che tali posti auto direttamente accessibile dall'esterno siano almeno il 30% dei posti auto dovuti. Pertanto, a titolo meramente esemplificativo, se un intervento edilizio prevede la demolizione dell'esistente casa unifamiliare e la nuova costruzione di un condominio di 10 unità abitative, il progetto dovrà prevedere almeno 20 posti auto (o coperti o scoperti, a scelta) dei quali almeno 6 (e cioè almeno il 30%) direttamente accessibili dall'esterno.

Le modifiche proposte all'articolo 31 delle norme tecniche di attuazione traducono le esigenze sopra descritte.

Considerate poi le caratteristiche delle piogge (molto intense e molto concentrate in periodo ravvicinati), al fine di migliorare l'assetto idraulico delle trasformazioni edilizie oltreché di evitare che le modifiche sul dimensionamento dei parcheggi possano comportare effetti sulla tutela idraulica, è necessario prevedere – sempre nel caso di interventi di ristrutturazione e/o nuova costruzione - anche alle zone B, l'obbligo di prevedere che almeno una parte della superficie del

lotto non sia impermeabilizzata (il 30%), prescrizione oggi in vigore per le zone C.1 e C.2 per una superficie del 50%. Si è pertanto previsto, come conseguenza delle modifiche apportate sul numero dei parcheggi e sulla necessità che tali modifiche non comportino conseguenze dal punto di vista della permeabilizzazione dei suoli, l'inserimento di un nuovo comma 14 all'articolo 27 delle vigenti n.t.a. in modo tale da prevedere, anche per queste aree, il rispetto di adeguati livelli di permeabilità.

2.3 Modifica articolo 32 “Zone ‘D’ ”

Con la variante urbanistica all'articolo 32 delle vigenti norme tecniche di attuazione, l'amministrazione comunale intende eliminare l'attuale non completa corrispondenza tra l'articolazione delle destinazioni d'uso inserite all'articolo 5 delle vigenti norme tecniche di attuazione e le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D, disciplinate all'articolo 32 delle NtA.

Più precisamente, l'attuale articolo 32 prevede che, nelle zone D, si possano insediare le seguenti attività: *“l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, limitatamente ad una superficie di mq 2.500, direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva (intesa come lotto minimo di cui alla classe 5 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone); l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.”*

In sostanza quindi, attualmente, sono ammesse: attività commerciali (inferiori ai 2.500 mq¹), direzionali, uffici, industria e artigianato. Ma l'articolo 5 delle vigenti NtA che disciplina le destinazioni d'uso, fa rientrare nella categoria del “terziario diffuso” destinazioni “miste” che sono in parte commerciali, in parte produttive (industria e artigianato), in parte di servizio (artigianato di servizio) e altre varie destinazioni che non sono chiaramente identificabili all'interno della categorie “tradizionali” quali palestre, centri fitness, call center, luoghi per il divertimento, sedi di associazioni, bar e pubblici esercizi, attrezzature ricettive e/o per lo spettacolo quali scuole private, sale gioco, cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, ecc.

Questo non allineamento tra la declinazione delle destinazioni d'uso ammesse nelle zone D e la classificazione descritta all'articolo 5, crea difficoltà nella definizione degli interventi possibili in tali aree e crea incertezze anche agli operatori, soprattutto oggi, considerato che lo spettro delle possibili destinazioni d'uso si è notevolmente arricchito rispetto alle tradizionali categorie residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e direzionale, commerciale e rurale.

Ma vi è un'altra importante ragione che rende necessario risolvere questa criticità. Assistiamo sempre più frequentemente all'abbandono di capannoni realizzati in passato per lo svolgimento di attività produttive industriali e artigianali. Si tratta di contenitori di rilevanti dimensioni, realizzati in aree produttive, dotati di servizi, parcheggi, ecc. che, se non adeguatamente riutilizzati, diventano luoghi di degrado e di abbandono. Anche per tali ragioni è quindi importante chiarire quali siano le possibilità di riutilizzo di tali edifici incentivando processi di trasformazione di tali “contenitori” affinché, sempre nel rispetto del carico urbanistico e delle corrispondenti dotazioni di servizi, tali costruzioni vengano convertite anche ad altri usi quali appunto quelli previsti e contemplati all'interno del terziario diffuso, con la precisazione che, comunque, qualsiasi cambiamento che comporti un incremento del carico urbanistico - come disciplinato dall'articolo 31 delle vigenti NtA - dovrà prevedere la dotazione adeguata e corrispondente degli standard urbanistici e degli oneri di urbanizzazione corrispondenti. Tali nuove esigenze sono state quindi esplicitate nella modifica dell'articolo 32 delle vigenti NtA come oltre meglio descritto ed evidenziato.

¹ Sul punto si ricorda comunque che la legge regionale n. 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto” (art. 21 comma 3) non consente l'insediamento di medie strutture di vendita oltre i 1.500 mq fintantoché lo strumento urbanistico generale comunale non verrà adeguato al regolamento regionale recante indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale approvato con d.G.r.V. n. 1047 del 18.06.2013. L'amministrazione comunale sta provvedendo a tale adeguamento contestualmente alla elaborazione, ora in corso, del Primo piano generale degli interventi che si prevede di adottare entro il primo semestre di quest'anno.

1. MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 30 – “Elementi edilizi in aggetto che sporgono su suolo privato e pertinenze residenziali” - commi 7, 7 bis e 8

Testo vigente	Testo modificato
(...) 7. Le pertinenze (bersò, gazebo senza copertura di qualsiasi tipo e natura, pompeiane, casette in legno e/o simili, pergolati, ricoveri attrezzi da giardino, ecc.) costituite in struttura leggera (con esclusione di qualsiasi opera muraria) che vengono poste sull'area di pertinenza del fabbricato esistente e che non siano significative in termini di superficie coperta, superficie netta di pavimento e/o volume e/o che non abbiano le caratteristiche definite ai sensi dell'articolo 4 delle n.t.a. e dell'ultimo comma del presente articolo, non costituiscono elemento essenziale e costitutivo dell'edificio e, pur essendo elementi autonomi, sia per le loro dimensioni sia per il materiale di cui sono costituite, non vengono considerate vere e proprie costruzioni e non rientrano nella fattispecie d'intervento edilizio; pertanto non sono assoggettabili al regime del DPR. 380/2001; qualora installate in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi d. lgs. 42/2004 per la loro installazione dovrà essere comunque ottenuta la preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d. lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa di tutela del paesaggio. 7bis. Caratteristiche di pergolati, berceau, pompeiane, gazebo senza copertura di qualsiasi tipo e natura affinché non vengano considerati vere e proprie costruzioni e non rientrino nella fattispecie d'intervento edilizio: superficie minore o uguale al 20% della s.n.p. del fabbricato esistente; altezza non superiore a ml. 2.40, un solo elemento nell'area/superficie/scoperto di pertinenza	(...) 7. Le pertinenze (bersò, gazebo senza copertura di qualsiasi tipo e natura, pompeiane, casette in legno e/o simili, pergolati, ricoveri attrezzi da giardino, ecc.) costituite in struttura leggera (con esclusione di qualsiasi opera muraria) che vengono poste sull'area di pertinenza del fabbricato esistente e che non siano significative in termini di superficie coperta, superficie netta di pavimento e/o volume e/o che non abbiano le <u>caratteristiche definite</u> ai sensi dell'articolo 4 delle n.t.a. e <u>che rispettino tutte le caratteristiche indicate nell'ultimo comma del presente articolo, non costituiscono elemento essenziale e costitutivo dell'edificio e, pur essendo elementi autonomi, sia per le loro dimensioni sia per il materiale di cui sono costituite, non vengono considerate vere e proprie costruzioni e non rientrano nella fattispecie d'intervento edilizio; pertanto non sono assoggettabili al regime del DPR. 380/2001; qualora installate in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi d. lgs. 42/2004 per la loro installazione dovrà essere comunque ottenuta la preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d. lgs. 42/2004 nel rispetto di limiti e condizioni indicate dalla stessa normativa di tutela del paesaggio.</u> 7bis. Caratteristiche di pergolati, berceau, pompeiane, gazebo senza copertura di qualsiasi tipo e natura affinché non vengano considerati vere e proprie costruzioni e non rientrino nella fattispecie d'intervento edilizio: superficie minore o uguale al 20% della s.n.p. del fabbricato esistente; altezza non superiore a ml. 2.40; <u>a condizione che si tratti di uno solo degli elementi sopra elencati nell'area/superficie/scoperto di pertinenza (o un berceau o un pergolato o una pompeiana, ecc.).</u>

8. Tali elementi possono essere posti nell'area di pertinenza del fabbricato residenziale esistente con le seguenti condizioni: • devono essere realizzati in strutture leggera in metallo e/o in legno con esclusione di qualsiasi opera muraria; • la superficie massima pari a 6 mq (ad esclusione dei pergolati) e comunque non superiore al 20% della s.n.p. del fabbricato residenziale esistente; • altezza massima ml. 2.40; • distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3; • distanza da confine di proprietà e/o dalla strada pubblica o di uso pubblico ml. 1.5; • è ammessa la posa di un solo elemento nell'area di pertinenza.”	8. Tali elementi possono essere posti nell'area di pertinenza del fabbricato residenziale esistente con le seguenti condizioni: • devono essere realizzati in strutture leggera in metallo e/o in legno con esclusione di qualsiasi opera muraria; • la superficie massima pari a 6 mq (ad esclusione dei pergolati) e comunque non superiore al 20% della s.n.p. del fabbricato residenziale esistente; • altezza massima ml. 2.40; • distanza dalle costruzioni esistenti di altra proprietà e da altre pertinenze di altra proprietà pari a ml. 3; • distanza da confine di proprietà e/o dalla strada pubblica o di uso pubblico ml. 1.5; • è ammessa la posa di un solo elemento nell'area di pertinenza e pertanto <u>si deve prevedere uno solo degli elementi ammessi (o un berceau o un pergolato o una pompeiana o una casetta in legno, ecc.) nell'area/superficie/ scoperto di pertinenza”</u>
---	--

ART. 64 “Scale, ascensori, ringhiere e parapetti” - commi da 8 a 12

Testo vigente	Testo modificato
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti; è riducibile a ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore. 9. Le scale di uso comune devono avere una larghezza minima di ml. 1,20; nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml. 1,20 ma con minimo di ml. 1,00.	8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, <u>generalmente pari a ml. 1.20 per scale di uso comune e ml. 1.00 per scale di uso privato interno, ma comunque nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e delle eventuali deroghe ammesse per gli edifici oggetto di specifica tutela quale bene culturale ai sensi del d. lgs. 42/2004 e succ. mod. e int.</u> 9. Le scale di uso comune, <u>le scale private e quelle interne che collegano locali di abitazione devono rispettare la larghezza prevista dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche; sono fatte salve norme specifiche sulla tutela dei beni culturali come indicato al comma precedente. Nel caso</u>

10. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure: alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione; pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia di cm. 63. 11. Per gli edifici di nuova costruzione, ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,20 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente. 12. Le scale a chiocciola che collegano locali di abitazione (di cui all'art. 58 del presente regolamento) con spazi accessori e/o di servizio (di cui all'art. 58 del presente regolamento) devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.	<u>di scale interne che collegano locali di abitazione e non, con spazi/locali accessori/integrativi e di servizio (per la definizione dei locali di abitazione, spazi accessori/locali integrativi e spazi/locali di servizio, si rinvia alla descrizione contenuta all'articolo 58 del vigente regolamento edilizio)</u> etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore con minimo di ml. <u>0,60, sempre e comunque nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.</u> 10. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure: alzata minima cm. 15, massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione; pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia di cm. 63. 11. Per gli edifici di nuova costruzione, ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani <u>abitabili</u>, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 (escluse eventuali sovrapposizioni), <u>e</u> larghezza minima <u>nel rispetto dei parametri sopra indicati e comunque sempre nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche</u>; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente. 12. Le scale a chiocciola che collegano locali di abitazione <u>e non</u> (di cui all'art. 58 del presente regolamento) con spazi accessori e/o di servizio (di cui all'art. 58 del presente regolamento) devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,20.
--	---

2. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 4 Definizioni urbanistiche

Testo vigente	Testo modificato
1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.: (...) s) Area a parcheggio: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma incluse quelle di distribuzione interna al parcheggio; in ogni caso lo spazio di manovra non potrà concorrere nel conteggio se costituisce al tempo stesso anche viabilità di accesso al lotto; qualora l'area di sosta includa anche lo spazio di manovra ai fini del parcheggio dell'auto, per il conteggio delle superfici di cui al successivo articolo 31, potrà considerarsi anche lo spazio di manovra purché questo non superi la superficie dello spazio di sosta effettiva per l'auto; l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire adeguati spazi per la circolazione interna con corsie di ingresso e uscita di larghezza adeguata; tutti i posti auto (coperti e scoperti) devono essere accessibili e utilizzabili in modo autonomo, fatti salvi i due posti auto riferiti ad una stessa unità abitativa che possono essere anche posizionati in successione (ad es. posto auto scoperto antistante il garage coperto relativo alla stessa unità abitativa e/o due posti auto coperti e/o scoperti con sviluppo in lunghezza); (...)	1. Si riportano di seguito le principali definizioni urbanistiche, utili ai fini della gestione del P.R.G.: (...) s) Area a parcheggio: si intende l'area di sosta, compreso lo spazio di manovra, escluse le sedi viarie di accesso, ma incluse quelle di distribuzione interna al parcheggio; in ogni caso lo spazio di manovra non potrà concorrere nel conteggio se costituisce al tempo stesso anche viabilità di accesso al lotto; qualora l'area di sosta includa anche lo spazio di manovra ai fini del parcheggio dell'auto, per il conteggio delle superfici di cui al successivo articolo 31, potrà considerarsi anche lo spazio di manovra purché questo non superi il 50% della superficie dello spazio di sosta effettiva per l'auto; l'area a parcheggio dovrà essere dimensionata in modo tale da garantire adeguati spazi per la circolazione interna con corsie di ingresso e uscita di larghezza adeguata; tutti i posti auto (coperti e scoperti) devono essere accessibili e utilizzabili in modo autonomo, fatti salvi i due posti auto riferiti ad una stessa unità abitativa che possono essere anche posizionati in successione (ad es. posto auto scoperto antistante il garage coperto relativo alla stessa unità abitativa e/o due posti auto coperti e/o scoperti con sviluppo in lunghezza); (...)

Art. 27 Zone "B"

Testo vigente	Testo modificato
	(...) <u>14. In caso di interventi di ristrutturazione, anche parziale, e/o nuova edificazione, l'intervento dovrà garantire che almeno il 30% della superficie del lotto non sia impermeabilizzata; nel caso in cui la stessa venga destinata a parcheggio privato, è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie.</u>

Art. 31 Parcheggi, accessi e servizi pubblici - comma 1

Testo vigente	Testo modificato
1. <u>Interventi con destinazione d'uso residenziale:</u> a) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinati a residenza. b) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di meno e non più di tre unità abitative (esistenti e di progetto) deve prevedersi la realizzazione di almeno un posto auto per ogni nuova unità abitativa delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 (escluso lo spazio di manovra), preferibilmente coperto, accessibile in modo autonomo e agevolmente utilizzabile. c) Per tutti gli interventi che comportano la realizzazione di più di tre unità abitative (esistenti e di progetto) devono prevedersi due posti auto per ogni nuova unità abitativa (di cui almeno uno scoperto), delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 (escluso lo spazio di manovra). I posti auto esterni devono essere	1. Interventi con <u>destinazione d'uso residenziale:</u> a) Negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinati a residenza. b) Per tutti gli interventi che <u>comportano l'aumento del numero di unità abitative rispetto a quanto legittimato ed esistente</u> deve prevedersi la realizzazione di almeno due posti auto per ogni nuova unità abitativa delle dimensioni di almeno ml 2,50 x ml 5,00 <u>(se interni e chiusi)</u> escluso lo spazio di manovra. I posti auto esterni devono essere adeguatamente dimensionati (almeno ml 2.20 x ml 5.00), e deve

adeguatamente dimensionati (dimensioni di almeno 2.20 x 5.00), e deve essere garantita l'autonomia all'accesso ai garage /posti auto relativi ad ogni unità abitativa; parte dei posti auto inoltre devono essere accessibili direttamente dall'esterno al fine di garantire la possibilità di utilizzo anche da parte dei visitatori non proprietari delle unità abitative.	essere garantita l'autonomia all'accesso ai garage/posti auto relativi ad ogni unità abitativa; <u>almeno il 30% (arrotondando per eccesso) del numero dei nuovi posti auto deve</u> essere accessibile direttamente dall'esterno al fine di garantire la possibilità di utilizzo anche da parte dei visitatori non proprietari delle unità abitative.
---	--

NOTA:

Si riporta il testo dell'art. 5 delle NTA **non oggetto di modifiche**, ma utile per comprendere le **variazioni previste all'articolo 32 in relazione alle destinazioni d'uso ammesse nelle zone D:**

Art. 5 Destinazioni d'uso

1. Il presente P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni della presente variante.
2. Ai fini della disciplina di zona, si definisce modifica della destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle classi o gruppi di destinazioni d'uso.
3. Per le costruzioni realizzate nelle zone agricole oggetto della presente variante, ai sensi del quarto comma dell'art. 12 della L.R. 24/85, non sono ammesse variazioni neppure parziali della destinazione d'uso, fatte salve le specifiche indicazioni contenute nelle schede degli edifici storico testimoniali di cui all'articolo 20 delle N.T.A.;
4. Il riferimento alle destinazioni principali sottintende la possibilità di prevedere tutte le loro articolazioni.
5. Annessi, depositi, ripostigli, aree a parcheggio e garage di pertinenza (ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/89), nonché i magazzini, quando non specificatamente considerati, sono da ritenersi compresi nelle destinazioni d'uso principali di cui al punto 8.
6. Qualunque tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovrà proporre una destinazione d'uso ammissibile per la zona territoriale omogenea nella quale ricade l'edificio.
7. Qualora, nell'attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore, si ipotizzassero usi non previsti esplicitamente nell'elenco che segue, il responsabile del settore potrà assimilarli per analogia a quelli indicati.
8. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e alcune loro articolazioni cui si farà riferimento nel Titolo IV "Disciplina del territorio":
 - *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane e rurali, individuali e collettive
 - *Annessi rustici*.
 - *Complessi commerciali*: centri commerciali, mercati, mercati coperti, ipermercati, grandi magazzini, centergross, parchi commerciali di cui alla legge regionale sul commercio 13 agosto 2004, n. 15 e succ. mod. e int.)³.
 - *Terziario diffuso*: Con il termine "terziario diffuso" ci si riferisce alle seguenti destinazioni d'uso:
 - a) *pubblici esercizi* (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie, alberghi, pensioni, motel),
 - b) *commercio al dettaglio* (negozi, supermercati, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di cui alla legge regionale sul commercio 13 agosto 2004, n. 15 e succ. mod. e int.)⁴;
 - c) *uffici* (pubblici e privati, studi professionali e commerciali, filiali bancarie, agenzie varie, ecc.), attività che vengono assimilate, anche ai fini contributivi oltre che ai fini del dimensionamento degli standard e della loro eventuale monetizzazione, ad attività commerciali;

- d) *artigianato di servizio* (lavanderie, esercizi di barbieri, parrucchieri, estetiste ed attività affini, carrozzerie, elettrauto, gommisti ed affini, laboratori odontotecnici, laboratori artigianali alimentari e di servizio alla casa.), attività che vengono assimilate, anche ai fini contributivi oltre che ai fini del dimensionamento degli standard e della loro eventuale monetizzazione, ad attività commerciali;
- e) *autorimesse* (pubbliche e private),
- f) *sedi di associazioni* (sindacali, politiche, religiose, di categorie, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali, ecc.),
- g) *attrezzature ricettive e/o per lo spettacolo* (quali scuole private, palestre, centri fitness, sale gioco, cinema, teatro, sale per manifestazioni, sale da ballo, centri e sale polivalenti, piazze per rappresentazioni, luna park).
- *Complessi direzionali*: centri di attività terziarie private e pubbliche.
 - *Artigianato di produzione e industrie*: compresi laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici.
 - *Servizi ed attività di interesse comune*: per l'istruzione, istituzioni religiose, culturali, associative, assistenziali, sanitarie e ospedaliere, sportive, servizi tecnologici.

3-4 Trattasi di precisazioni derivanti dall'applicazione dei contenuti della deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 07/06/2006 contenente i "Criteri di programmazione commerciale e norme su M.S.V. ai sensi della L.R. 15/2004" e successiva deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 27/07/2006 con cui il comune ha disciplinato i vari tipi di attività commerciale nel proprio territorio".

Art. 32 Zone "D" - commi 1 e 2

Testo vigente	Testo modificato
1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi. 2. Destinazioni d'uso: l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, limitatamente ad una superficie di mq 2.500, direzionali, uffici, industria, artigianato. È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva (intesa come lotto minimo di cui alla classe 5 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone); l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.	1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti esistenti o di nuova formazione assimilati a quelli produttivi <u>e/o ricadenti nelle fattispecie definite all'art. 5 delle presenti NtA quali attività del "terziario diffuso" in tutte le sue declinazioni.</u> 2. Destinazioni d'uso: l'eventuale piano interrato è destinato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e il piano primo sono destinati ad attività commerciali, limitatamente ad una superficie di mq 2.500, direzionali, uffici, industria, artigianato <u>e/o ricadenti nelle fattispecie definite all'art. 5 delle presenti NtA quali attività del "terziario diffuso" in tutte le sue declinazioni.</u> È prevista inoltre la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva (intesa come lotto minimo di cui alla classe 5 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone); l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

3. DIMENSIONAMENTO

Le modifiche proposte agli articoli del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione di cui ai punti precedenti non comportano alcun incremento del carico insediativo attualmente previsto e non influiscono sul dimensionamento del Piano degli Interventi vigente (ex Prg).

4. ASPETTI IDRAULICI E RELAZIONI DELLA VARIANTE COL PIANO DELLE ACQUE

Dal punto di vista idraulico, si ritiene che gli effetti derivanti dall'applicazione delle nuove norme, siano non significativi rispetto all'attuale assetto idraulico e rispetto a quanto già previsto dal Piano degli Interventi (ex Prg). Al riguardo infatti si precisa che il potenziale aumento della superficie a parcheggio esterno che potrebbe derivare dall'aver esteso anche gli interventi che prevedono l'incremento delle unità abitative da 1 a 3 di un ulteriore posto auto (in realtà il posto auto può essere sia coperto che scoperto, a scelta) non pone problemi di invarianza idraulica nel caso riguardi interventi da realizzarsi nelle zone C.1. e C.2 in quanto, per tali zone, è già in vigore la norma che prescrive che comunque questi interventi prevedano che almeno il 50% della superficie del lotto sia non impermeabilizzata. Però, al fine di evitare che tale nuova prescrizione possa comportare effetti, per i profili di natura idraulica, nei casi in cui riguardi le zone B, si è previsto di introdurre, anche per tali zone, la necessità di rispettare un paramento di superficie permeabile che, adattata alle caratteristiche della zona B (più edificata rispetto alle zone C.1. e C.2), si è previsto dover essere pari almeno al 30% della superficie del lotto.

Per tali argomentazioni, si ritiene che, valutate nel loro complesso e considerati gli effetti cumulativi derivanti dalle singole modifiche, le variazioni introdotte non comportino effetti significativi sull'attuale assetto idraulico dello strumento di pianificazione.

5. VERIFICA SAU

Le modifiche agli articoli del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione di cui ai punti precedenti non incidono la SAU. Si riporta un estratto del registro SAU aggiornato ad oggi:

VAR. n.	Descrizione del tipo di variante urbanistica	Estremi delibera di adozione	Consumo di SAU		SAU Progressivo		SAU Trasformata	Progressivo max	SAT
			mq	ha	mq	ha	ha		ha
...	...	...	...	...	...	...	...		2,55
VPI6	Modifica artt. 13 – 14 e 14 bis - adeguamento degli articoli 13 e 14 sulla commissione locale per il paesaggio alla d.g.r.v. n. 2037 del 23.12.2015 e dell'articolo 14 bis sul procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica alla normativa sopravvenuta.	DCC n. 12 del 29/02/2016	0	0,00	7.161.836	716,18	0,00		2,55
VPI7	Modifiche puntuali		+						
			4.390	0,44	7.166.226	716,62	0,44		2,99

6. SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS DI CUI AL D. LGS 152/2006 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI

In relazione al rispetto della normativa riguardante la valutazione ambientale strategica, si precisa che la presente Variante urbanistica parziale riguarda la modifica di alcuni articoli del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione e ha effetti molto limitati, non comporta modifiche alla zonizzazione delle aree, non comporta incrementi del carico insediativo e riguarda sole precisazioni sulle modalità di attuazione degli interventi, nel rispetto delle strategie, degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni previste nel Piano di assetto del territorio (Pat), già analizzati e valutati all'interno della valutazione ambientale strategica (VAS) del vigente Piano di assetto del territorio.

Per tutto quanto sopra esposto e argomentato, si ritiene che:

considerato che il rapporto ambientale allegato al PAT ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT, come risulta dal Parere della Commissione VAS di approvazione del PAT medesimo (parere n° 54/2012 che si allega alla presente variante), **la presente Variante al PI non è sottoposta a verifica di assoggettabilità, nè alla procedura VAS** poiché si tratta di una Variante meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo e pertanto riconducibile a quanto previsto dalla D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 avente ad oggetto "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4." e in particolare al punto 5 lett. e) del parere n. 73 del 2 luglio 2013 secondo cui: *"se il rapporto ambientale del PAT/PATI ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel*

PAT/PATI stesso, il Piano egli interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT/PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT/PATI; (...)".

Si allega il parere della Commissione regionale VAS n. 54 del 14 giugno 2012, relativo al Rapporto ambientale del PAT di Spinea.

Spinea 22 maggio 2017

Il Progettista
Responsabile del Settore Pianificazione e
Tutela del Territorio
Arch. Fiorenza Dal Zotto



giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA****PARERE****n. 54 del 14 Giugno 2012**
(o.d.g. 5 del 14 giugno 2012)

OGGETTO: Comune di Spinea (VE). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio. Parere n. 29 del 18 aprile 2012. Riesame.

PREMESSO CHE

Questa Commissione aveva esaminato nella seduta del 18.04.2012 il Rapporto Ambientale del PAT del Comune di Spinea, esprimendo il parere n. 29, favorevole subordinatamente all'osservazione di alcune prescrizioni.

In particolare, atteso che la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione del Piano si era concretizzata in fase istruttoria e dalle integrazioni fornite non appariva chiaro come fossero stati valutati gli effetti derivanti dall'attuazione delle "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana", "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità territoriale", "area di riqualificazione e riconversione" e "servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto", individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", è stato ritenuto necessario che le stesse, in sede di predisposizione degli strumenti attuativi, venissero sottoposte a Verifica di Assoggettabilità. Tale orientamento è stato assunto dalla Commissione sulla scorta delle seguenti considerazioni:

- a pag. 162 del Rapporto Ambientale integrato in sede istruttoria il valutatore afferma, relativamente alle "Aree di riqualificazione e riconversione", quanto segue: "Per tali aree il PAT non specifica in modo puntuale gli interventi le azioni da attuare, se non specificando che saranno aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture sia in termini fisici che funzionali ...";
- l'art. 14 delle NTA, che detta Direttive e Prescrizioni per il PI, relativamente a tutte le aree sopra riportate prevede che il PI disciplini le destinazioni d'uso definendone i contenuti.

CONSIDERATO CHE

Successivamente all'espressione del parere, l'autorità procedente ha evidenziato che nelle matrici presentate il 16.04.12 alcuni ambiti erano stati valutati ma tale valutazione non è stata riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione. La stessa autorità, pertanto, ha chiesto di integrare il parere n. 29 del 18.04.12 alla luce di queste valutazioni facendosi carico di coordinare ed armonizzare le NTA con le valutazioni fatte. Riesaminate le matrici alla luce dei chiarimenti forniti dal comune negli incontri del 28.05.12 e del 12.06.12, verificato che gli effetti derivanti dall'attuazione, come riportato nelle matrici contenute nel Rapporto Ambientale alle pagine 171/184, risultano essere stati valutati e che per gli stessi sono state individuate le necessarie misure di mitigazione che devono essere assunte dal PAT.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

rivede il parere n. 29 del 18.04.2012 riformulando le prescrizioni come segue:

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con le seguenti disposizioni:

- 1.1.1. dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione tutte le misure di mitigazione/compensazione per gli effetti negativi e le relative linee guida individuate nel capitolo 10 del Rapporto Ambientale; in particolare, andranno inserite specifiche prescrizioni riferite alle misure di mitigazione e compensazione di ciascuna azione strategica di cui agli artt. 14 e 15 delle NTA;
- 1.1.2. per quanto riguarda le "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana", le "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità territoriale", le "area di riqualificazione e riconversione" e i "servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto" individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità", nell'art. 20 "Disposizioni particolari e di raccordo con la procedura VAS", va aggiunta la seguente disposizione: "Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati, relativamente alle "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana", alle "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità territoriale", alle "aree di riqualificazione e



giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

riconversione" e ai "servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto", gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, a Verifica di Assoggettività, qualora comportino interventi diversi dalle strategie e dalle azioni definite dal PAT - N di A e tav. 4 "Trasformabilità" - e oggetto di valutazione specifica all'interno del Rapporto Ambientale." e tenendo conto anche dell'art. 40 della LR 13-2012;

- 1.2. A pagina 162 del Rapporto Ambientale in luogo della frase "Per tali aree il PAT non specifica in modo puntuale gli interventi le azioni da attuare, se non specificando che saranno aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture sia in termini fisici che funzionali ..." va esplicitato quanto emerge dalle successive matrici di valutazione.
- 1.3. Il dimensionamento del PAT e il calcolo della SAU devono essere verificati prima dell'approvazione.
- 1.4. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.5. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nelle integrazioni al rapporto Ambientale con note prot. n.10054 del 10.04.2012 e prot. n. 10632 del 16.04.2012, con le prescrizioni di cui al presente parere nonché con i criteri e le modalità del Piano di Monitoraggio di cui all'art. 20 delle NTA del PAT.
- 1.6. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.7. Il Comune di Spinea deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale (integrato con le integrazioni fornite con note prot. n. 10054 del 10.04.2012 e prot. n. 10632 del 16.04.2012, nonché con le su riportate prescrizioni), del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

2. in sede di attuazione del Piano:

- 2.1. Per quanto riguarda le "linee preferenziali di sviluppo produttivo" individuate nell'ATO 12 a ridosso della SP36, dovrà essere eseguito un attento studio riguardante la viabilità che consideri gli aspetti della sicurezza, dell'inquinamento atmosferico e acustico e verifichi l'effettiva valenza delle opere di mitigazione e compensazione previste.
- 2.2. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" debbono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale e, in sede di progettazione di dettaglio, dovranno definirsi progetti che tendano a collocare i nuovi volumi in continuità o prossimità di quelli esistenti.
- 2.3. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.4. il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.5. in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nell'art. 20 delle NTA del PAT, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)
Ing. Silvano Vernizzi

Il Segretario
della Commissione Regionale VAS
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS - VINCA - NUVV))
Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 2 pagine