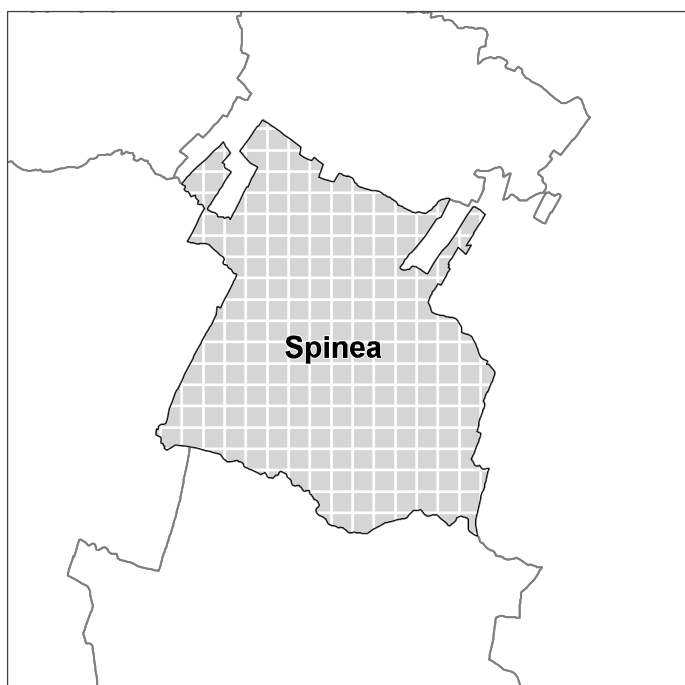




Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Spinea

P.I.
Piano degli Interventi

Dichiarazione di procedura VAS



Progettisti

urb. Francesco Finotto
arch. Valter Granzotto

Il Sindaco

Silvano Checchin

Collaboratori

urb. Alberto Azzolina

Ufficio Tecnico

arch. Fiorenza Dal Zotto

Adottato

Approvato



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it

Maggio 2017

COMUNE DI SPINEA

PIANO DEGLI INTERVENTI
Variante Generale
ai sensi dell'art. 18 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11

DICHIARAZIONE DI PROCEDURA VAS

Dichiarazione procedura VAS

Premesso che:

- a) 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;
- b) in sede di adeguamento alle prescrizioni del Parere della Commissione VAS le Norme di Attuazione del PAT sono state integrate aggiungendo all'art. 20 seguente comma 5: "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 riconversione» e ai «Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto», gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006, a Verifica di Assoggettabilità, 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, tenendo conto dell'art. 40 della LR 13/2012 e smi."
- c) Le principali modifiche introdotte dal PI riguardano i seguenti elementi:
 - Allineamento delle definizioni edilizie ed urbanistiche al Regolamento tipo predisposto dalla Conferenza Stato Regione. Si tratta di una semplice modifica tecnica che allinea il calcolo degli oneri di urbanizzazione a quello degli indici urbanistici. Tutte i parametri urbanistici ed edilizi precedente espressi in S.n.p. sono stati convertiti in SC. Come fattore di conversione si è utilizzato il parametro di 1,5 per le destinazioni residenziali, e di 1 per tutte le altre (una specifica disposizione di raccordo è stata introdotta nelle Norme Tecniche Operative, al fine di salvaguardare le quantità già assegnate dalla Pianificazione Attuativa o concordate negli accordi di pianificazione).
 - Introduzione nelle Zone Territoriali Omogenee B e C1 dell'indice fondiario, distinto in primario e perequato, stabilendo un termine di validità delle previsioni relative ai "lotti liberi non edificati" di ulteriori due anni dall'entrata in vigore del presente Piano degli Interventi, decorsi i quali si applica la disciplina di zona. La stessa disciplina è stata prevista per i lotti non edificati localizzati nelle

zone C2 e nelle zone di edificazione diffusa (già zone E4 – borghi lineari).

- Recepimento di alcuni accordi di pianificazione di limitato impatto e corrispondenti agli obiettivi indicati nel Documento programmatico e conformi alle strategie e dalle azioni definite dal PAT – N di A e Tav. 4 «Trasformabilità» e oggetto di valutazione specifica all'interno del Rapporto Ambientale;
 - Stralcio di previsioni urbanistiche relative ad aree di espansione, disciplinate con Progetti Norma o con PUA non convenzionati, ovvero modifica di alcune di tali previsioni mediante accordo di pianificazione. Tali previsioni sono conformi alle strategie e dalle azioni definite dal PAT – N di A e Tav. 4 «Trasformabilità» e oggetto di valutazione specifica all'interno del Rapporto Ambientale.
 - Definizione di alcune limitate previsioni di trasformazione mediante nuovi Progetti norma in alcuni ambiti in cui sono state presentate proposte da parte dei soggetti privati avente titolo che non si sono concluse nella forma di accordo di pianificazione. Tali previsioni sono conformi alle strategie e dalle azioni definite dal PAT – N di A e Tav. 4 «Trasformabilità» e oggetto di valutazione specifica all'interno del Rapporto Ambientale.
 - Stralcio di alcune aree a standard e di viabilità comunale che non trovano corrispondenza nel programma triennale delle opere pubbliche del comune, né nella programmazione di altri enti, né costituiscono “condizione attuativa” di interventi di trasformazione privati.
 - Classificazione di una parte significativa del territorio agricolo come “ambito di integrità fondiaria, paesistica e ambientale” (ad esclusione degli ambiti di trasformazione indicati dal PAT).
 - Recepimento di puntuali richieste dei cittadini relative ai gradi di protezione assegnati agli edifici o a previsioni di nuovi lotti edificabili o di modifica di previsioni esistenti, ovvero di correzioni di alcune incongruenze negli elaborati cartografici di piano, ovvero della retrocessione dell'edificabilità in singoli lotti o aree.
- d) In particolare, le modifiche che interessano ambiti di possibile verifica di assoggettabilità sono le seguenti:
- 1) Accordo di pianificazione n. 2, che sostituisce il precedente Progetto Norma n. 29 localizzato entro l'ambito di riconversione e riqualificazione identificato con la lettera c) nella tav. 4 del PAT e puntualmente valutato nel rapporto ambientale come di seguito riportato: “L'ambito c, Barchessa di villa Pusterla, è funzionale al recupero di una porzione del patrimonio storico della frazione di Graspò d'Uva, legandolo

alla creazione di un luogo capace di valorizzare il tessuto urbano limitrofo dal punto di vista qualitativo dando impulso a una rivitalizzazione del tessuto in termini di attività commerciali di carattere locale. Si tratta di un intervento che verrà a sottrarre un'area agricola localizzata marginalmente rispetto il tessuto urbano esistente e di nuova formazione, sarà pertanto necessario attuare azioni capaci di assicurare il mantenimento dell'assetto idraulico esistente e interventi necessari all'integrazione visiva e funzionale tra l'area oggetto di intervento e il sistema degli spazi aperti situato ad est e il corso d'acqua posto a nord, anche in ragione della sua valenza ecorelazionale.”¹

- 2) La seconda modifica riguarda la classificazione come “zona ad urbanizzazione” differita di un'ampia area compresa entro l'area di miglioramento della qualità territoriale posta di fronte alla Stazione SFMR, la cui trasformazione era stata valutata puntualmente nel rapporto ambientale, come di seguito riportato: “La seconda area si localizza in prossimità del confine orientale, in prossimità della stazione SFMR, a nord di via Roma. La sua localizzazione è legata al livello di accessibilità su scala locale e territoriale. Tale ambito potrà esprimere la sua potenzialità in ragioni di funzioni a servizio della collettività, inserendosi all'interno del tessuto consolidato di Spinea ed essendo collegato all'asse di via Roma, che rappresenta la direttrice di collegamento primario in direzione del centro di Mestre. L'area risulta a completamento del disegno urbano, e quindi coerente con le dinamiche insediative di scala territoriale. Tutti gli interventi dovranno comunque essere caratterizzati da elementi di valenza qualitativa, sia dal punto di vista estetico, che fisico e funzionale, privilegiando tecniche a basso impatto ambientale.”²
- 3) La terza area riguarda una modesta area a servizi compresa entro l'ambito di riconversione e riqualificazione identificato con la lettera f) nella tav. 4 del PAT e puntualmente valutato nel rapporto ambientale come di seguito riportato: “Per quanto riguarda gli ambiti di riqualificazione e riconversione si evidenzia come quelli ricompresi all'interno dell'ATO 13 rientrino complessivamente nella strategia di riqualificazione e valorizzazione del centro urbano di Spinea. In particolare gli ambiti *a*, *d*, *e*, *f* si strutturano in funzione della creazione

¹ Rapporto ambientale, p. 188

² Rapporto ambientale, p. 161

di un centro riconoscibile e qualificante, andando a recuperare la realtà urbana delle piazze (ambito *a*) e degli spazi ed edifici di interesse storico-testimoniale (ambiti *d*, *e*, *f*). Si tratta di azioni che produrranno un aumento della qualità del paesaggio urbano, incidendo in tal senso sugli aspetti socio-economici del tessuto urbano anche limitrofo. In particolare l'ambito di Piazza Marconi svolge un ruolo centrale per la ridefinizione dell'immagine urbana. Considerando come si tratti di ambiti presenti all'interno del tessuto urbano non si prevedono effetti peggiorativi per le componenti di carattere naturalistico e fisico³."

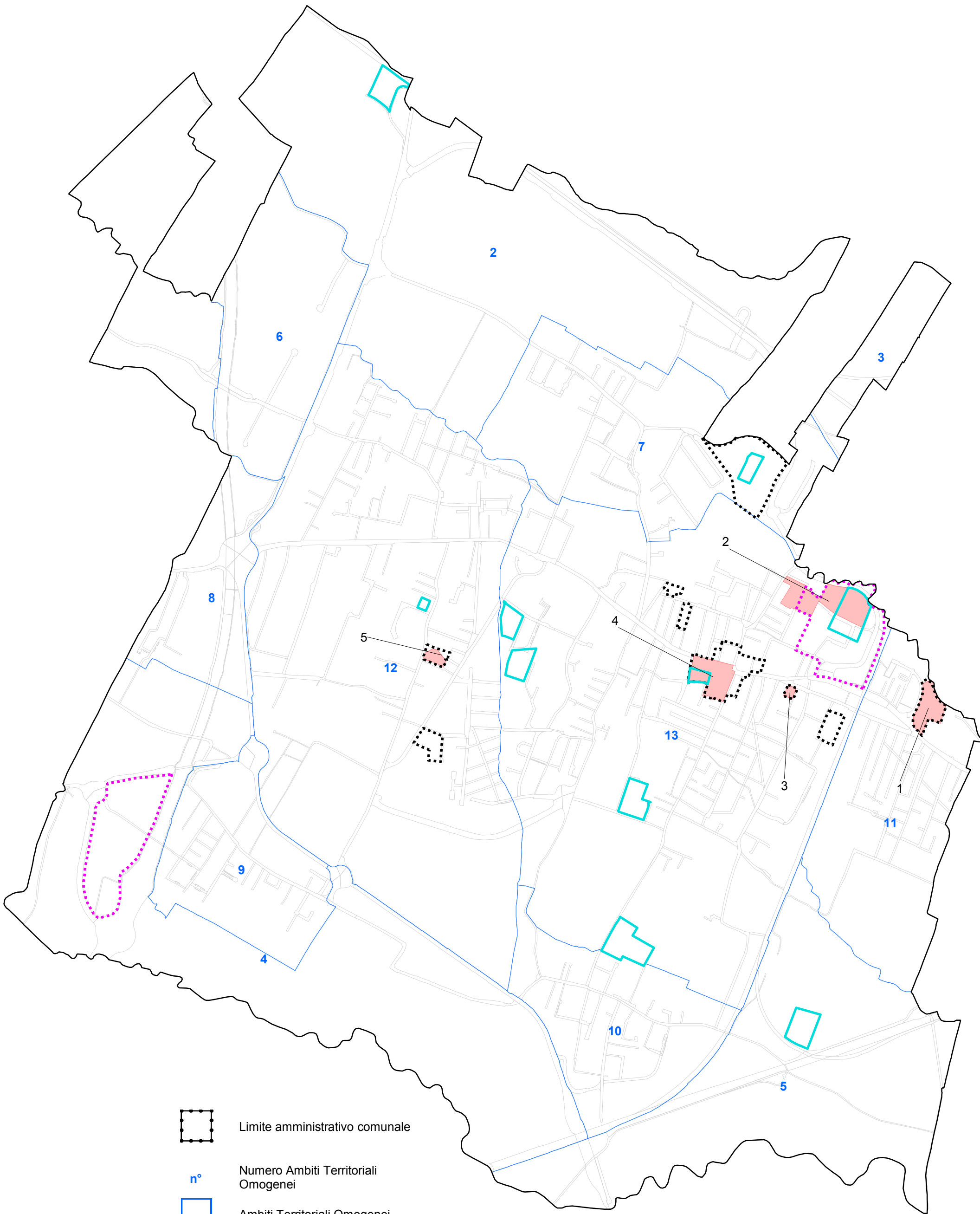
- 4) La quarta area riguarda la classificazione dell'attuale area a parcheggio di Via Fermi su cui era precedentemente prevista una previsione edificatoria, come contesto figurativo Villa del Majno, oggetto di specifica valutazione nel rapporto ambientale, come descritto nel precedente punto 3).
- 5) La quinta modifica interessa una nuova scheda norma nell'ambito di riqualificazione e riconversione contrassegnata con la lettera *h*) nella tav. 4 del PAT, oggetto di specifica valutazione nel rapporto ambientale, come di seguito riportato: "Gli ambiti *h* e *i*, individuati all'interno dell'ATO 12, vengono a completare il disegno urbano del tessuto abitativo, occupando spazi vuoti interclusi. Questo significa, pur trasformando spazi non costruiti, non compromettere in modo in alcun modo l'assetto della componente rurale, né il disegno del territorio, e ancor più non alterare il sistema naturalistico locale, trattandosi di fatto di spazi di risulta. Entrambe le aree sono funzionali al recupero di spazi e situazioni che necessitano di una maggiore funzionalità urbana, in termini di servizi e qualità fisica e funzionale. In particolare l'ambito di Via Pozuoli (*i*), completa il polo sportivo dell'area del Villaggio dei Fiori, riorganizzano gli spazi liberi qui presenti e il manufatto ricompreso nell'area. L'ambito di via Desenzano (*h*) è utile alla valorizzazione, soprattutto sociale, del contesto urbano all'oggi interessato da quasi esclusivamente da attività residenziali, diventando un elemento di connessione tra l'area a servizio posta ad est e il sistema urbano ad ovest."⁴

Il presente Piano degli Interventi non è sottoposto a verifica di assoggettabilità alla procedura VAS poiché si tratta di un disciplina di intervento "meramente attuativa di scelte già compiute e completamente

³ Rapporto ambientale, p. 188

⁴ Rapporto ambientale, p. 189

valutate in sede di valutazione del PAT, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo”.



Limite amministrativo comunale

n°

Numero Ambiti Territoriali Omogenei



Ambiti Territoriali Omogenei

Interventi di possibile verifica di assoggettabilità



Aree per il miglioramento della qualità territoriale



Ambiti di riqualificazione e riconversione



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

Interventi previsti dal PI

n°

Numero Intervento



Intervento