

**ING. ANDREA TRAMONTE**

Via A. Gramsci, 147/D - 30010 Camponogara (VE) tel./fax 041 4174229 - cell. 349 3615763 -  
e-mail andrea@tramonteingegneria.it

**PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA NUOVA REALIZZAZIONE DI ANNESSO RURALE AD USO  
RICOVERO ATTREZZI E SCORTE AGRICOLE A RIDOSSO DI ANNESSO AGRICOLO ESISTENTE, E  
RISTRUTTURAZIONE DELLA COPERTURA DI QUEST'ULTIMO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE  
55/2012 ART. 4**

*RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA*

*IN RISPOSTA ALLA COMUNICAZIONE RICEVUTA IN DATA 27/05/2019*

protocollo comunale: n°11373 (pec 1/3), n°11375 (pec 2/3), n°11378 (pec 3/3) del 03/04/2019

Rif. interno della pratica urbanistico - edilizia: P 2 0 1 9 - 0 0 1 8

**Proprietà:**

**SIMIONATO VALERIO**

**(imprenditore agricolo affittuario)**

**VIA SOLFERINO N. 24**

**30038 SPINEA (VE) - C.F. SMN VLR 82T26 F241W - P.IVA 04352200757**

**SIMIONATO LUIGINO**

**( e avente titolo per ristrutturazione  
annesso esistente per modifica copertura)**

**VIA SOLFERINO N. 24**

**30038 SPINEA (VE) - C.F. SMN LGN 54H06 I908Y**

**Progettista:**

Ing. Tramonte Andrea

Il Progettista

.....

## **RICHIESTA INTEGRAZIONI**

2.1) Vengano eliminati dagli elaborati grafici presentati gli estratti cartografici relativi all' "Ambito di incompatibilità P.I./P.R.G." (ci si riferisce agli estratti mappa con prevalenti retinature viola/azzurro) in quanto trattasi di cartografia superata, non più in vigore dal giorno 15/05/2018 (ossia dalla data di entrata in vigore della Variante generale al P.I. approvata con D.C.C. n°8 del 06/04/2018).

**Si integra elaborato grafico aggiornato**

2.2) Copia del modello ISTAT recante il numero identificativo attribuito in sede di compilazione on-line (si precisa che la compilazione del modello deve essere effettuata esclusivamente on-line collegandosi al sito <https://indata.istat.it/pdc> e che il Comune compilerà on-line la parte del modello riservata, accedendovi tramite il numero identificativo da Voi comunicato).

**Si integra tavola aggiornata codice modello istat e modello istat compilato**

2.3) Proposta/schema di convenzione ai sensi dell'art.5 della L.R. n°55/2012, per la cui predisposizione si vedano le linee guida introdotte con D.G.R. Veneta n°2045 del 19/11/2013 (relative all'applicazione degli artt.5-6 della L.R. n°55/2012 ed in particolare ai fini del corretto convenzionamento tra Comune e richiedenti) e le "Note esplicative alla L.R. n°55/2012" di cui alla circolare n°1 del 20/01/2015, approvata con D.G.R. Veneta n°20/2015.

**Si integra bozza schema di convenzione**

2.4) Specifica relazione e dichiarazione (quest'ultima da redigersi sulla base del modulo indicato all'art.8 dell'Allegato "B" alla D.G.R. Veneta n°1428/2011) in materia di superamento delle barriere architettoniche, a completamento della correlata documentazione grafica.

**Si integra relazione e dichiarazione come da allegato B**

2.5) Gli elaborati grafici presentati devono essere integrati con la rappresentazione del "piano quotato" (necessario per la determinazione della quota media del terreno esistente) e con l'individuazione del "caposaldo" (al quale viene riferita la misurazione delle quote altimetriche nel piano quotato) finalizzati all'individuazione/cristallizzazione della c.d. quota altimetrica "0,00" di riferimento per la determinazione delle altezze dell'edificio allo stato di fatto e allo stato di progetto; tale quota altimetrica "0,00" (corrispondente alla quota altimetrica media del

terreno esistente rispetto al caposaldo scelto) dovrà quindi essere riportata nelle sezioni dell'edificio (allo stato di fatto e allo stato di progetto).

**Si integra elaborato grafico aggiornato**

2.6) Quotatura dell'altezza dell'edificio allo stato attuale e di progetto nel rispetto dell'art.4, comma 1, lettera w) delle N.T.O. vigenti.

**Si integra elaborato grafico aggiornato**

2.7) In relazione alla verifica delle distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; considerato che l'intervento di modifica della copertura dell'edificio esistente comporta un innalzamento di questa e dunque un ampliamento (fuoriuscente dalla sagoma preesistente) in corrispondenza del sedime dell'edificio esistente; si chiede di riportare nella Tav.2, oltre alla quota di ml. 18,81 (che rappresenta la distanza minima tra la parete Ovest dell'edificio esistente più ad Est nel lotto e la nuova parete Nord-Est della nuova struttura agricolo-produttiva), anche la quota della distanza intercorrente tra l'attuale colmo della copertura della struttura agricolo produttiva esistente e la suddetta parete Ovest dell'edificio esistente più ad Est nel lotto (quota che già si stima, graficamente, essere pari a circa 12 ml. e dunque sufficiente a garantire il rispetto dell'art.9 D.M. 1444/1968). Questa richiesta è motivata dal fatto che, spostandosi dalla attuale linea di colmo della copertura della struttura agricolo produttiva esistente verso la nuova struttura agricolo produttiva in progetto, si registra un progressivo innalzamento della copertura e dunque la progressiva formazione di un nuovo timpano, il quale, figurando come parete, soggiace anch'esso al rispetto delle distanze di cui all'art.9 del D.M. n°1444/1968).

**Si integra elaborato grafico aggiornato**

2.8) Relazioni geologica, geotecnica indagini/fondazioni previste dal D.M.14/01/2008 e Circ. Min. LL.PP. n°617 del 02/02/2009 ovvero precisare se – sotto la Vs. responsabilità – si intenda posticiparne le relative verifiche/redazione/presentazione al momento della comunicazione di inizio dei lavori, consapevoli che solo il positivo esito degli accertamenti geologici/geotecnici consentirà di poter dare avvio ai lavori.

**La relazione geologica sarà depositata al momento della comunicazione di inizio dei lavori**

2.9) Rilevato che sono state presentate agli atti due relazioni tecniche di asseverazione che differiscono tra loro nei contenuti (e che peraltro si differenziano in base ai segni utilizzati per la compilazione: in un caso sottili e stilizzati, nell'altro più marcati e con stile di carattere

analogo a quello utilizzato nel modulo base stesso); si chiede di presentare in loro sostituzione una unica relazione tecnica di asseverazione adeguandola ai seguenti rilievi:

- sul punto 4 “Barriere architettoniche” di una delle due asseverazioni presentate è stato indicato che l'intervento è soggetto al requisito di accessibilità, mentre sull'altra viene indicato che l'intervento è soggetto al requisito dell'adattabilità;

- sul punto 5 “Sicurezza degli impianti” di una delle due asseverazioni è stato indicato che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici relativi all'uso dell'energia elettrica e idrico-sanitari, precisando che i relativi progetti sono stati allegati alla domanda; tuttavia non risulta presentato il progetto dell'impianto idrico-sanitario; si chiede pertanto di provvedere alla relativa presentazione. Nel secondo modulo di asseverazione, sempre al punto 5, è stato invece erroneamente indicato che l'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici e non è stato contrassegnato se l'intervento sia o meno soggetto alla presentazione del progetto degli impianti;

- sul punto 7 “Tutela dall'inquinamento acustico” di entrambi i moduli di asseverazione è stato erroneamente indicato che l'intervento non rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della Legge n°447/1995, quando invece, visto il suddetto articolo ed in particolare il suo comma 4 e l'art.5 del vigente Regolamento edilizio, l'intervento risulta essere assoggettato alle specifiche disposizioni/prescrizioni di tutela dall'inquinamento acustico e il relativo progetto deve quindi essere integrato con la documentazione di studio/previsione dell'impatto acustico derivante dall'attività;

- sul punto 8 “Materiali di risulta” di un modulo di asseverazione è stato indicato che le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione; a tal riguardo, pertanto, la documentazione progettuale deve essere completata presentando il modulo denominato "Terre e rocce da scavo - Riutilizzo del suolo nello stesso sito in cui è stato scavato" allegato alla Circolare del Direttore del Dipartimento Ambiente n°88720 del 28/02/2014, prot. regionale n°127310 del 25/03/2014.

(Tutta la modulistica necessaria in relazione agli adempimenti in materia di gestione terre e rocce da scavo è disponibile nel sito comunale all'indirizzo: <https://www.comune.spinea.ve.it/comune/servizi/Modulistica/Urbanistica-e-Edilizia-Privata/Terre-e-Rocce-da-scavo.html>);

- sul punto 15 “Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica” di una delle due asseverazioni è stato contrassegnato sia che l'intervento è assoggettato al procedimento

ordinario di autorizzazione paesaggistica, sia che non è assoggettato ad autorizzazione in quanto ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art.149 del D.Lgs. n°42/2004;

- sul punto 20 “Zona di conservazione Natura 2000” di una delle due asseverazioni è stato contrassegnato che l'intervento è soggetto a valutazione d'incidenza (VINCA) precisando che la redazione della relativa documentazione viene rimandata al momento dell'approvazione del piano aziendale da parte di Avepa e dopo l'esame della pratica da parte della Giunta Comunale; mentre al punto 21 dell'altra asseverazione è stato contrassegnato che l'intervento non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA).

**Si integra nuova relazione di asseverazione aggiornata**

**Si integra dichiarazione riutilizzo terre e rocce da scavo nello stesso sito**

**Per quanto riguarda la documentazione di studio/previsione dell'impatto acustico è in fase di redazione**

2.10) Indicazione di tutti gli eventuali vincoli preesistenti sulle aree/immobili identificate/i nel piano aziendale, istituiti ai sensi delle previgenti normative urbanistico-edilizie riguardanti la disciplina dell'edificazione all'interno delle zone agricole, L.R. 24/1985 e/o L.R. 58/1978 (a riguardo, si ricorda fin d'ora che ai fini dell'eventuale rilascio del titolo edilizio dovrà essere istituito, per la struttura agricolo produttiva interessata dall'ampliamento, il vincolo relativo al mantenimento della destinazione d'uso ai sensi dell'art.45, comma 4, della L.R.11/2004).

**Nelle aree identificate nel piano aziendale non sussistono vincoli istituiti ai sensi delle previgenti normative urbanistico-edilizie riguardanti la disciplina dell'edificazione all'interno delle zone agricole, L.R. 24/1985 e/o L.R. 58/1978. Per quanto riguarda il vincolo relativo al mantenimento della destinazione d'uso ai sensi dell'art.45, comma 4, della L.R.11/2004 verrà istituito prima del rilascio del permesso di costruire**

2.11) Considerato che nella relazione tecnica illustrativa viene precisato, coerentemente con quanto indicato nella relazione tecnica di asseverazione che l'intervento non rientra nel campo di applicazione della normativa sulla prevenzione incendi in quanto non è prevista alcuna delle attività elencate dal D.P.R. 151/2011 e dal D.M. 07/08/2012, nelle loro possibili declinazioni (con particolare riferimento alle attività potenzialmente attinenti, ossia le nn°12, 27, 36, 46, 70, 75); si chiede - considerato che la nuova unità agricolo produttiva verrà realizzata a ridosso di unità agricolo produttiva esistente e che con essa condividerà strutture e coperture, oltre a tamponamenti/divisori - di completare la documentazione presentata

attestando la totale autonomia sotto il profilo della prevenzione incendi della nuova unità rispetto alla unità esistente o in alternativa, qualora per limiti fisici o costruttivi fosse impossibile la realizzazione di una unità totalmente autonoma sotto il profilo della prevenzione incendi rispetto a quella esistente, si dovrà verificare ed attestare l'assenza, anche presso l'unità esistente, di attività soggette a prevenzione incendi che possano dunque, in caso di incendio, coinvolgere la nuova unità.

### **Si integra la relazione tecnica aggiornata**

2.12) In relazione al contributo di costruzione “ordinario” di cui all’art.16 del D.P.R. n°380/2001; visto il successivo art.17 “Riduzione o esonero dal contributo di costruzione”, comma 3, lettera a) del D.P.R. n°380/2001, che stabilisce quanto segue: “3. Il contributo di costruzione non è dovuto: a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell’imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell’articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153; [l’art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall’art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l’art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l’articolo 2135 del codice civile]” è necessario presentare la documentazione e le attestazioni necessarie ad indicare allo scrivente ufficio, in modo inequivocabile, ciascuna delle caratteristiche che seguono:

- se la nuova struttura agricolo-produttiva venga realizzata in funzione della conduzione del fondo sul quale la stessa viene edificata;
- se l’intervento sulla struttura agricolo produttiva esistente venga realizzato in funzione della conduzione del fondo sul quale la stessa struttura insiste;
- se l'imprenditore agricolo titolare dell'omonima azienda che condurrà la nuova struttura agricolo produttiva sia qualificabile come imprenditore agricolo a titolo principale;
- se l'imprenditore agricolo titolare dell'omonima azienda che conduce la struttura agricolo produttiva esistente (oggetto anch’essa di intervento) sia qualificabile come imprenditore agricolo a titolo principale. Si precisa che ai fini di consentire allo scrivente ufficio di svolgere correttamente il calcolo del contributo di costruzione “ordinario” è necessario documentare ed attestare singolarmente ciascuno dei requisiti di cui sopra.

**Tutti i punti sopra descritti vengono specificati nell’approvazione da parte di AVEPA del Piano aziendale prot. 54584/2019 del 13.05.2019 - rep. 156/2019 - class. IV/2 - fasc. 2019-IV/2.155**

2.13) Vostre valutazioni in relazione alla quantificazione del c.d. “contributo straordinario” per interventi in variante urbanistica, di cui all’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n°380/2001.

*Art. 16 comma 4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:*

*d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*

**in riferimento a quanto sopra descritto si dichiara che essendo imprenditore agricolo a titolo principale, il sottoscritto Simionato Valerio è esonerato al versamento di qualsiasi contributo di costruzione**

2.14) “Modello C”, adeguatamente compilato, di cui alla D.G.R. Veneta n°827/2012 “Articolo 10, Legge Regionale 8 luglio 2011, n. 13, Disposizioni in materia di autorizzazione di impianti solari fotovoltaici. Indicazioni operative, schemi di modulistica. Modifica ed integrazione DGR n. 1270/2011”,

**Si integra il modello C aggiornato**

2.15) A completamento degli schemi grafici presentati, relazione tecnica relativa agli interventi in copertura ai sensi dell’art.79-bis della L.R. n°61/85 e D.G.R. Veneta n°97/2012.

**Si integra relazione tecnica relativa agli interventi in copertura**

2.16) Aggiornamento della documentazione di verifica della compatibilità idraulica con: corretta indicazione del coefficiente di deflusso della ghiaia, pari a 0,60 ex D.G.R. Veneta n°2948/2009 e conseguente revisione del calcolo del volume di invaso; verifica del percorso di recapito fino alla rete consortile o fognatura bianca comunale.

**Si integra elaborato grafico e relazione idraulica aggiornata**

2.17) Dato atto che:

- il procedimento di cui trattasi non rientra tra i casi espressamente esclusi dall’obbligo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e che pertanto si rende necessario valutarne l’assoggettabilità attraverso una preliminare verifica di screening ai fini

dell'acquisizione del parere della competente Commissione regionale (in applicazione del D.Lgs. n°152/2006, della L.R. n°11/2004, della D.G.R. Veneta n°791/2009 e della D.G.R. Veneta n°1717/2013);

- la documentazione presentata non contiene quanto necessario per la verifica di assoggettabilità;
- non risulta inoltre presentata agli atti la documentazione necessaria a dimostrare l'esistenza (o l'inesistenza) di possibili incidenze significative sui siti della rete "Natura 2000", secondo quanto previsto dalla D.G.R. Veneta n°1400/2017 (in vigore dal 1° ottobre 2017, che ha sostituito/revocato la precedente D.G.R. Veneta n°2299/2014) e, a seconda dei casi, per la valutazione stessa di incidenza; si trasmettono in allegato le note regionali dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS-VINCA-NUVV prott. n°152709 del 16/04/2019 e prott. n°176117 del 06/05/2019, acquisite rispettivamente ai prott. comunali n°13383 del 16/04/2019 e n°15539 del 07/05/2019 e si chiede di presentare tutta la necessaria documentazione.

**In merito al punto soprascritto si richiede una proroga dei tempi previsti per la redaizione della documentazione mancante.**

Camponogara (VE)

Ing. Tramonte Andrea