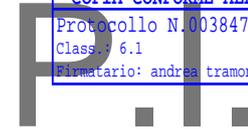




Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Spinea

SPINEA	E
Comune di Spinea	
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0038478/2019 del 13/11/2019	
Class. 6.1	
Firmatario: andrea tramonte	



Piano degli Interventi

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



Elaborato firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20, 21 e 24 del D.LGS 82/2005

INDICE

Premessa	1
1 Elaborati di Variante	2
2 Caratteristiche dell'area oggetto delle varianti	3
2.1 CONTESTUALIZZAZIONE.....	3
2.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO	10
3 Il progetto di ampliamento.....	13
3.1 OBIETTIVI E FINALITÀ	13
3.2 IL FABBRICATO IN AMPLIAMENTO	16
3.3 RETI TECNOLOGICHE - IMPIANTISTICA.....	17
3.4 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (D.L. 28/2011)	20
3.5 COMPATIBILITÀ IDRAULICA DELL'INTERVENTO	20
3.6 SISTEMAZIONE AMBIENTALE.....	22
4 La disciplina urbanistica vigente	24
4.1 LA DISCIPLINA VIGENTE DEL PAT	24
4.2 LA DISCIPLINA VIGENTE DEL PI.....	27
5 Descrizione della variante	28
5.1 LA VARIANTE URBANISTICA AL PI.....	28
6 VARIANTE CARTOGRAFICA.....	30

Premessa

Oggetto della presente verifica di Assoggettabilità a VAS è la proposta di intervento mediante procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (ai sensi dell'art. 4 legge Regionale n. 55/2012) denominato: *“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”*.

L'azienda richiedente, in regime di affittuario e congiuntamente al proprietario delle aree e dei fabbricati oggetto di ampliamento, è un'azienda agricola insediata da meno di cinque anni.

Le attività svolte riguardano la coltivazione di seminativi, eseguendo in proprio tutte le lavorazioni necessarie per il ciclo colturale e l'esercizio di macchine agricole per conto terzi. A questo proposito l'azienda dispone di un buon parco macchine che permette di svolgere tutte le lavorazioni colturali necessarie. Come dimostrato nel piano aziendale il volume di attività, richiede la disponibilità di nuove superfici coperte per soddisfare le esigenze.

L'ampliamento insiste all'interno degli *“ambiti di integrità fondiaria paesistico ambientale”* disciplinati dell'art. 17 del PI. Poiché e al comma 13 del medesimo articolo tali ambiti *“sono Inedificabili”* e ... *“ gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 comma 1 della LR 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura SUAP per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012”*, l'intervento si configura in variante allo strumento urbanistico. Nell'ambito della variante ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.

Pertanto per procedere con l'intervento di ampliamento si renderà necessaria una variante al Piano degli Interventi, che consenta di escludere l'ambito di pertinenza dell'azienda dagli ambiti di integrità su descritti.

1 Elaborati di Variante

La variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Variante cartografica alla TAV. 13.1.a (scala 1:5000) del Piano degli Interventi
- Variante cartografica alla TAV. 13.3.5 (scala 1:2000) del Piano degli Interventi

2 Caratteristiche dell'area oggetto delle varianti

2.1 Contestualizzazione

L'ambito nel quale è ubicata l'area oggetto di valutazione, si trova nella parte sud-ovest territorio comunale di Spinea in un contesto agricolo.

L'ambito dell'azienda agricola si trova a sud del centro urbano della città ed è accessibile da un tratto di via Solferino al quale si accede dalla nuova bretella di raccordo tra via Martiri della Libertà e via Capitano.



Immagine:inquadramento territoriale a grande scala

Si tratta di un contesto agricolo integro ai margini di una realtà urbana fortemente antropizzata.

La morfologia si presenta pianeggiante con quote che vanno dai +8,00/+9,00 mt s.l.m.

L'area d'intervento fa parte del bacino scolante della Laguna di Venezia e più precisamente del sottobacino del Marzenego, gestito dal Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive". È un piccolo sottobacino, a scolo naturale che si immette in laguna nord. L'ambito dell'azienda agricola confina ad est con lo scolo Cimetta, corso d'acqua che attraversa in centro urbano della città e confluisce a sud sul Fiume Vecchio-canal Menegon.

L'ambito oggetto di valutazione, come riportato nella successiva immagine, ospita attualmente una serie di fabbricati destinati alla conduzione del fondo:

-
- L'edificio principale collocato centralmente rispetto all'ambito è destinato al ricovero attrezzi agricoli.
 - Una seconda porzione di fabbricato collocato ad est e prossimo all'ingresso di via Solferino ospita al piano terra uno spazio di deposito prodotti agricoli mentre al piano primo due piccoli ambienti occupati dal granaio.
 - Un terzo edificio collocato a sud est dell'ambito è già oggetto di demolizione e non concorrerà alla determinazione dell'ampliamento di progetto.



Immagine: localizzazione su ortofoto degli edifici attuali (fonte google maps)

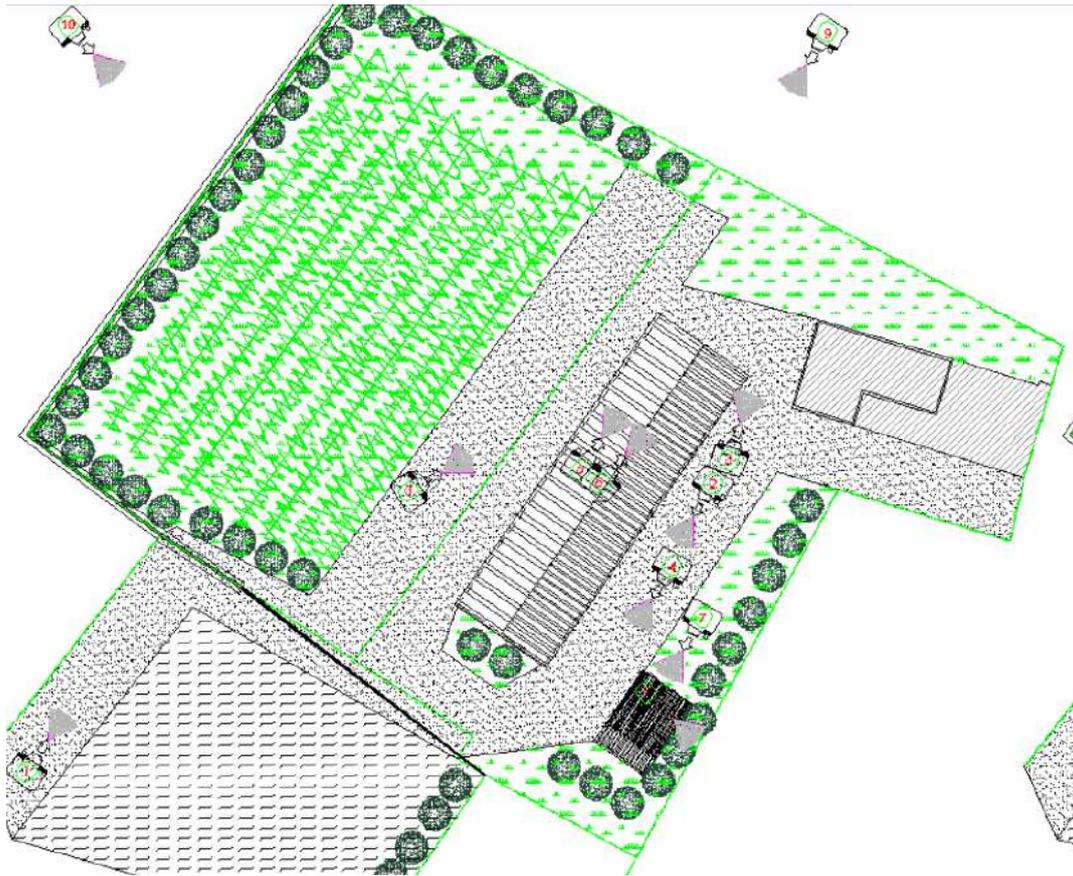


Immagine: Individuazione coni di visuale



Immagine: vista 1



Immagine: vista 2



Immagine: vista 3



Immagine: vista 4

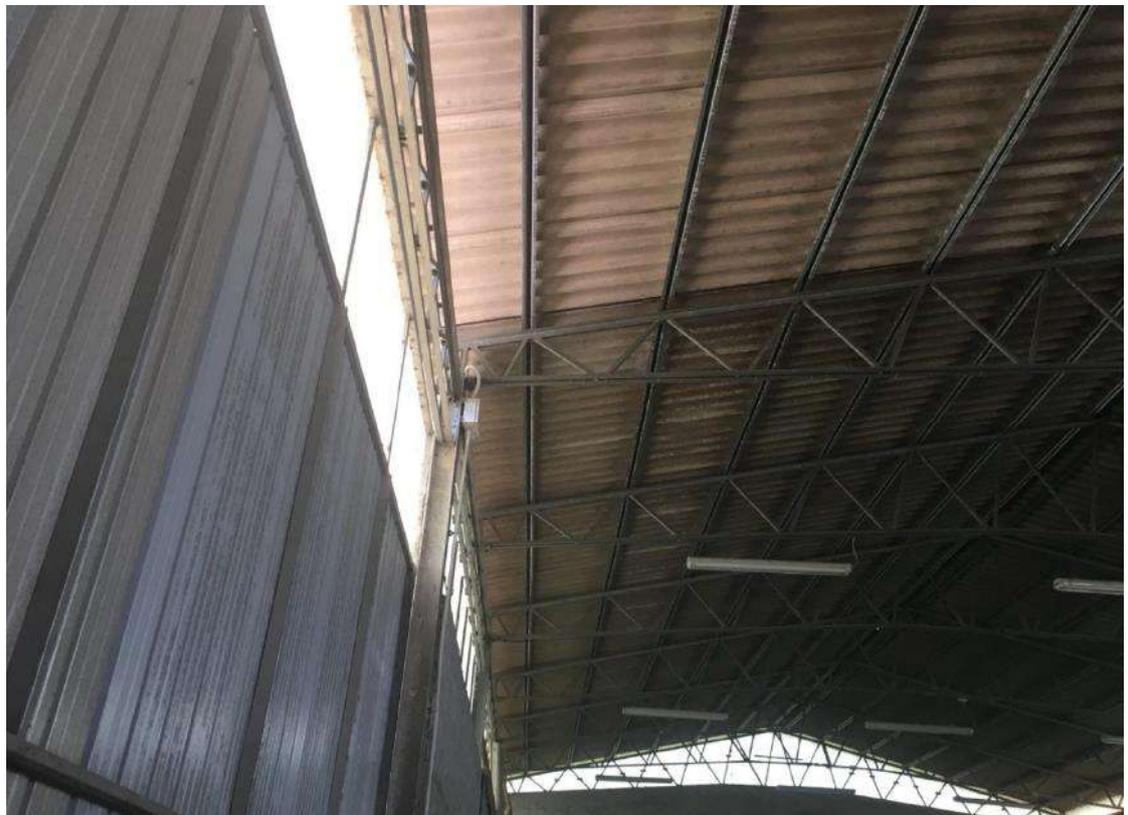


Immagine: vista 5



Immagine: vista 6



Immagine: vista 7



Immagine: vista 8



Immagine: vista 9



Immagine: vista 10

2.2 Inquadramento urbanistico

Con Conferenza di Servizi del 17.12.2012, ratificata con delibera della Giunta provinciale n. del 09.01.2013, il PAT del comune di Spinea è diventato vigente.

Nella tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” emerge che l’ambito di intervento è parzialmente interessato dalla zona di tutela relativa all’idrografia principale. Ai sensi dell’art. 7 comma 17 delle NTA del PAT: *“All’esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall’unghia esterna dell’argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell’area demaniale.”*. Si fa presente che il fabbricato oggetto di ampliamento è escluso dalla fascia di tutela dei 50 mt indicata nel PAT.

Sempre dalla tavola 1 risulta che l’ambito, essendo prossimo al Rio Cimetta, rientra all’interno tra le aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del d.lgs. n. 42/2004. Pertanto gli interventi edilizi sono conformi alle prescrizioni di legge e sottoposti a verifica paesaggistica.

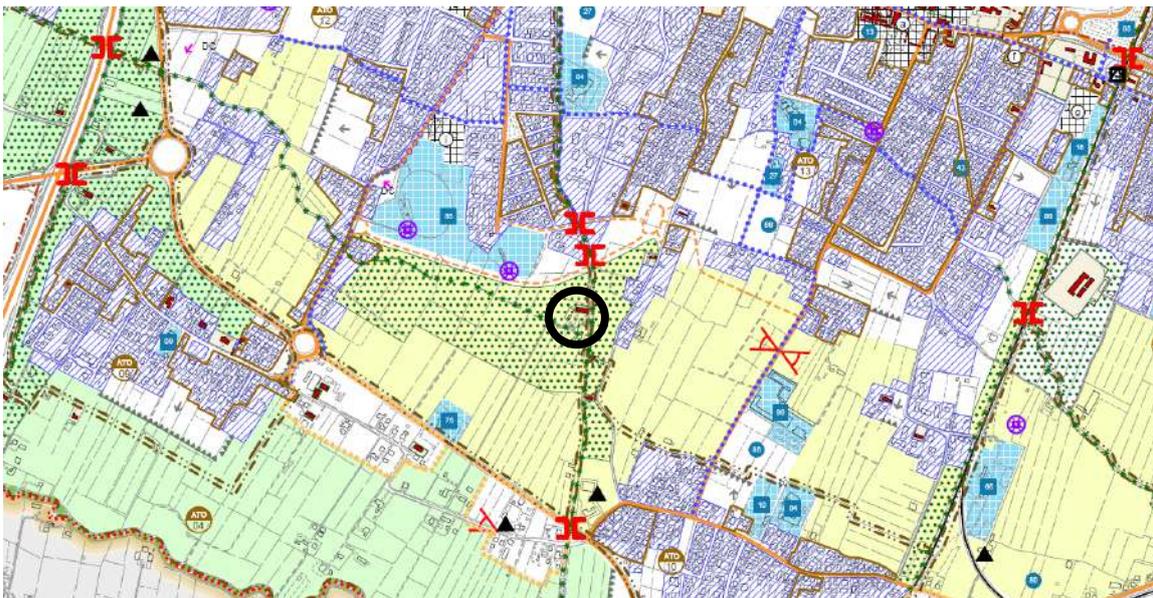


Immagine: estratto TAV. 4 del PAT

Nella tavola 4 del PAT l'ambito nel quale ricade il fabbricato oggetto di ampliamento è classificato tra gli "ambiti territoriali di importanza paesaggistica".

Si tratta di un tema di invariante che interessa l'anello di aree agricole attorno al centro abitato di Spinea all'interno dei limiti costituiti da Via della Costituzione (SP n. 32) e dalla Ferrovia Milano - Venezia che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi più intensamente urbanizzati della città. Tra le prescrizioni di tutela, al comma 11 dell'art. 9 delle NTA, si indica che *"Fino alla redazione dei Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali"*.

Il fabbricato presente vicino all'accesso di via Solferino rientra tra gli edifici storici testimoniali indicati dal PAT ma privi di vincolo. Si fa presente che l'edificio non è oggetto di intervento.

Il comune di Spinea è dotato di Piano degli Interventi (PI). Nella tavole di piano (13.1.a in scala 1:5000 e 13.3.5 in scala 1:2000), le aree oggetto di ampliamento rientrano all'interno delle seguenti destinazioni d'uso:

- Zona Agricola;
- Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale
- Ambiti preferenziali di forestazione (in parte)

Nelle zone agricole sono ammesse le destinazioni d'uso agricolo in conformità agli art. 43, 44 e

45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente. In particolare La costruzione di nuovi annessi rustici e l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nella classe 7 dell'abaco dei tipi edilizi (Allegato 1a alle N.T.O: annesso rustico). Pertanto, in coerenza con queste disposizioni, l'intervento di ampliamento è ammesso.



Immagine: estratto del PI vigente (TAV 13.3.5)

L'intervento in oggetto risulta però non coerente con le disposizioni per gli "Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale". All'art. 17 comma 13 del PI risulta che tali ambiti "sono Inedificabili" e ... " gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 comma 1 della LR 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura SUAP per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012". Pertanto per procedere con l'intervento di ampliamento si rende necessaria una variante allo strumento urbanistico che consenta di escludere l'ambito di pertinenza dell'azienda dagli ambiti di integrità su descritti. Allo stesso modo, con la medesima variante, la parte ovest dell'ambito viene esclusa dagli ambiti preferenziali di forestazione.

3 Il progetto di ampliamento

3.1 Obiettivi e finalità

Gli obiettivi che stanno alla base dell'intervento di ampliamento proposto, sono riscontrabili nel aziendale di cui si portano alcun stralci.

“La sede legale è sita nel Comune di Spinea in ...omissis... e li vi si trovano parte dei terreni condotti, gli altri terreni si trovano parte in comune di Spinea, parte in comune di Venezia, ed altri invece in comune di Mirano.

A Spinea vengono condotti complessivamente Ha 18.62.95 in affitto, a Venezia Ha 11.26.03, mentre a Mirano la superficie coltivata risulta essere di Ha. 6.88.63. Per un totale complessivo di Ha 36.78.51.

Trattandosi di ditta individuale, l'azienda è condotta dal titolare della stessa, il Sig. ...omissis... è un giovane neo insediato la cui azienda è partita dal 2016, presentando anche domanda di 1 ° insediamento, esclusa dal finanziamento in quanto non rientrava in graduatoria.

Aspetto questo importante perché il piano aziendale deve essere valutato con le circostanze previste per la presenza di giovane neo insediato da meno di cinque anni.

...

" il sopra citato Sig. ...omissis... svolge nella propria azienda, la coltivazione di seminativi semplici eseguendo in proprio tutte le lavorazioni necessarie per il ciclo colturale.

Il Sig. ...omissis..., oltre a condurre l'azienda agricola, svolge anche l'esercizio di macchine agricole per conto terzi e per questo motivo ci si trova di fronte ad un buon parco macchine che permette lo svolgere di tutte le lavorazioni colturali necessarie.

...

b) Fabbricati e o strutture per l'attività aziendale:

Non ve ne sono.

c) Impianti per la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti

L'azienda non ne possiede, l'unica struttura presente è quella relativa ad un magazzino utilizzato per il deposito delle derrate posto al piano terra della vecchia casa colonica.

...

e) Parco macchine

Sono presenti le seguenti attrezzature per le coltivazioni aziendali:

Tipo	Anno Costruzione	Ingombro
RIMORCHIO AGRICOLO	2009	22
RIMORCHIO AGRICOLO	2016	22
IRRORATRICE	2014	9
IDROPULTRICE	2010	2
COMPRESSORE	2000	2
TRATTRICE	1985	16
TRATTRICE AGRICOLA	1982	18
TRINCIASTOCCHI N° 1		10
ARATRI N° 2		14
LIVELLA		8
ESTIRPATORE		12
ERPICI N° 1		12
FRESA N° 2		24
ZAPPATRICE		12
ESCAVA FOSSI N° 2		14
SARCHIATORE N° 1		10
SPANDILETAME	2000	12
TRINCIA DECESPUGLIATORE		10
IMPIANTO IRRIGUO + TUBI		24
RACCOGLI IMBALLATRICE	1985	12
RANGHINATORE	1985	10
FORCONE		8
TRINCIA ARGINI N° 1	2013	10
SEMINATRICI N° 3		27
RULLO	1995	6
RIMORCHIO PIANALE	2001	30
SPANDICONCIME N° 3.		24
DEP.TO CONCIMI SEMEN		30
TOTALE PARZIALE SPAZI CON NECESSITA' DI MOVIMENTAZIONE		410 MQ.
DEPOSITO ANTICRITTOGAMICI		8
DEPOSITO GRANELLA PER STOCCAGGIO TEMPORANEO	Si calcola circa 8,50 ml.x7,00 ml.	60
SPOGLIATOI, SERVIZI		12
OFFICINA		25,00
TOTALE PARZIALE SPAZI PRIVI DI MOVIMENTAZIONE		105 mq.
Totale spazio necessario al quale va sommato quello necessario per la movimentazione		515 mq.

Alla superficie calcolata si deve aggiungere per lo meno uno spazio di manovra che si valuta intorno al 30% in più di quello che è lo spazio di occupazione delle attrezzature, pertanto ai 410 mq. si aggiungono circa 123 mq. di superficie necessaria, che sommata agli spazi fissi dediti a spogliatoi, depositi vari e officina, si ottiene così una necessità di circa 638 mq. dimostrando quindi che la dimensione programmata di 641,59 mq. di cui 628,96 calpestabili, soddisfa le

attuali esigenze, ma si fa presente anche che l'azienda è di recente formazione ed è in continua crescita aumentando la superficie di conduzione ed anche il parco macchine.

2) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO IN PROGETTO E REDDITO AZIENDALE

Descrizione dell'intervento

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un magazzino agricolo per il ricovero dei numerosi attrezzi posseduti e per contenere le scorte necessarie.

L'annesso viene realizzato in adiacenza ad altro fabbricato posseduto dal padre ...omissis... e misura circa 735,30 mq. adibiti tutti a ricovero attrezzi, deposito concimi, e deposito granaglie (quest'ultimo spazio viene ricavato nella parte a esse confinante con altra proprietà).

Oltre allo spazio adibito a magazzino, vi sono i relativi spazi utilizzati come servizi, spogliatoi, e deposito di anticrittogamici e diserbanti. Quest'ultimo è uno spazio apposito e chiuso autonomamente.

Il magazzino viene quindi utilizzato anche per contenere e conservare piccoli quantitativi di prodotto raccolto, il quale verrà immesso nel mercato in periodi dove commercialmente si riuscirà a ricavare maggior profitto.

Una volta realizzato questo magazzino risulterà essere l'unico fabbricato posseduto, da adibire a questo servizio in quanto il Sig. ...omissis... non possiede altri fabbricati adibiti a questo servizio.

Esso verrà collocato catastalmente al foglio 11 mappale 860 e parte della costruzione ricadrà invece sul mappale 469.

Dettaglio del processo produttivo di lavorazione

L'azienda svolge le seguenti operazioni: oltre alla preparazione dei terreni, alla semina e alla coltivazione, delle colture a seminativo, effettua la trebbiatura, grazie all'utilizzo in comodato d'uso gratuito dal padre ...omissis..., ivi compresi i trasporti, visto che la dotazione delle attrezzature è completa.

Ulteriori fabbricati preesistenti sul fondo

Non esistono altri fabbricati utili all'azienda.”¹

In sintesi, la richiesta di ampliamento è orientata a soddisfare il fabbisogno di una neo impresa, attualmente priva di immobili per svolgere le proprie attività che, come dimostrato dal piano

¹ Estratto pagg. 5-10 della Relazione Tecnica del piano aziendale

aziendale, richiedono superfici adeguate che ad oggi non sono disponibili presenti.

Come riportato nella relazione di progetto *“Nel comune di Spinea, altre aree agricole prive di vincoli non sono state tenute in considerazione per il fatto che tali terreni non sono né in vendita né tantomeno cedute in affitto con la possibilità di edificazione, per cui l’unico terreno in affitto in cui è possibile edificare è il terreno oggetto di richiesta di intervento di proprietà del sig. ...omissis....”*².

L’ampliamento, di cui allegato progetto, viene chiesto ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55 del 31/12/2012 in “variante” al PI poiché considerato che i fabbricati interessati ricadono in “Ambiti d’integrità fondiaria, paesistica e ambientale” del PI e ai sensi dell’art. 17 comma 13 delle NTO risulta che tali ambiti “sono Inedificabili” e ... “ gli interventi edilizi previsti dall’Art. 44 comma 1 della LR 11/2004 sono ammessi mediante l’applicazione della procedura SUAP per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012”, si rende necessaria una variante allo strumento urbanistico che consenta di escludere l’ambito di pertinenza dell’azienda dagli ambiti di integrità su descritti. Allo stesso modo, con la medesima variante, la parte ovest dell’ambito viene esclusa dagli “ambiti preferenziali di forestazione”.

3.2 Il fabbricato in ampliamento

L’intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato in ampliamento del principale fabbricato esistente (A) sull’area adiacente presente ad ovest. La nuova superficie coperta di 641,59 mq interessa l’area di pertinenza avente destinazione urbanistica ZTO Agricola e rientrante negli “Ambiti d’integrità fondiaria, paesistica e ambientale”.

Lo stato di progetto presenta i seguenti parametri:

FABBRICATO	DESTINAZIONE	SUP. COPERTA (MQ)
A SIMIONATO LUIGINO	RICOVERO MACCHINE AGRICOLE, DEPOSITO ATTREZZI	554.70
B SIMIONATO VALERIO	RICOVERO MACCHINE AGRICOLE, DEPOSITO ATTREZZI (AMPLIAMENTO)	641.59
C	ANNESSO	155,98
TOTALE	TOTALE	1352.27

Tabella: parametri di progetto

² Estratto ultimo paragrafo pag. 2-3 della relazione tecnica di progetto

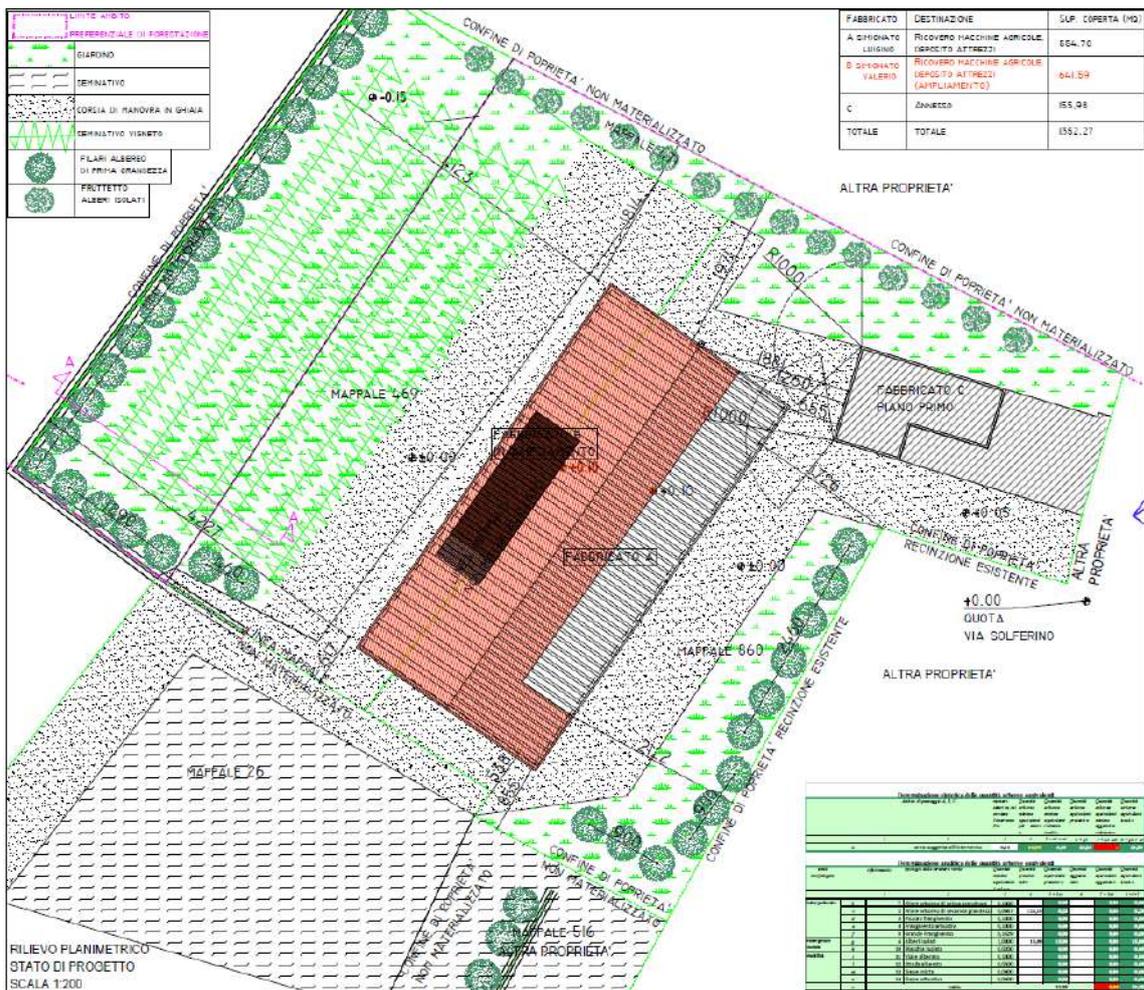


Immagine: planimetria stato di progetto

In sintesi lo stato di progetto consiste nella realizzazione di un nuovo ricovero attrezzi agricoli servizio della neo impresa agricola, lungo il lato ovest del fabbricato esistente, avente superficie coperta pari a mq. 641.59 mq.

3.3 Reti tecnologiche - impiantistica

Acque bianche

Per quanto riguarda la raccolta di acqua piovana, la stessa verrà raccolta mediante pluviali che andranno a confluire in una rete minore del diametro di 30 cm., per poi essere convogliata in un piccolo bacino di raccolta a ovest del nuovo fabbricato, dimensionato secondo i calcoli della relazione di valutazione compatibilità idraulica (meglio descritta al successivo **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**), dal bacino si andrà a scaricare in un fosso interpodereale.

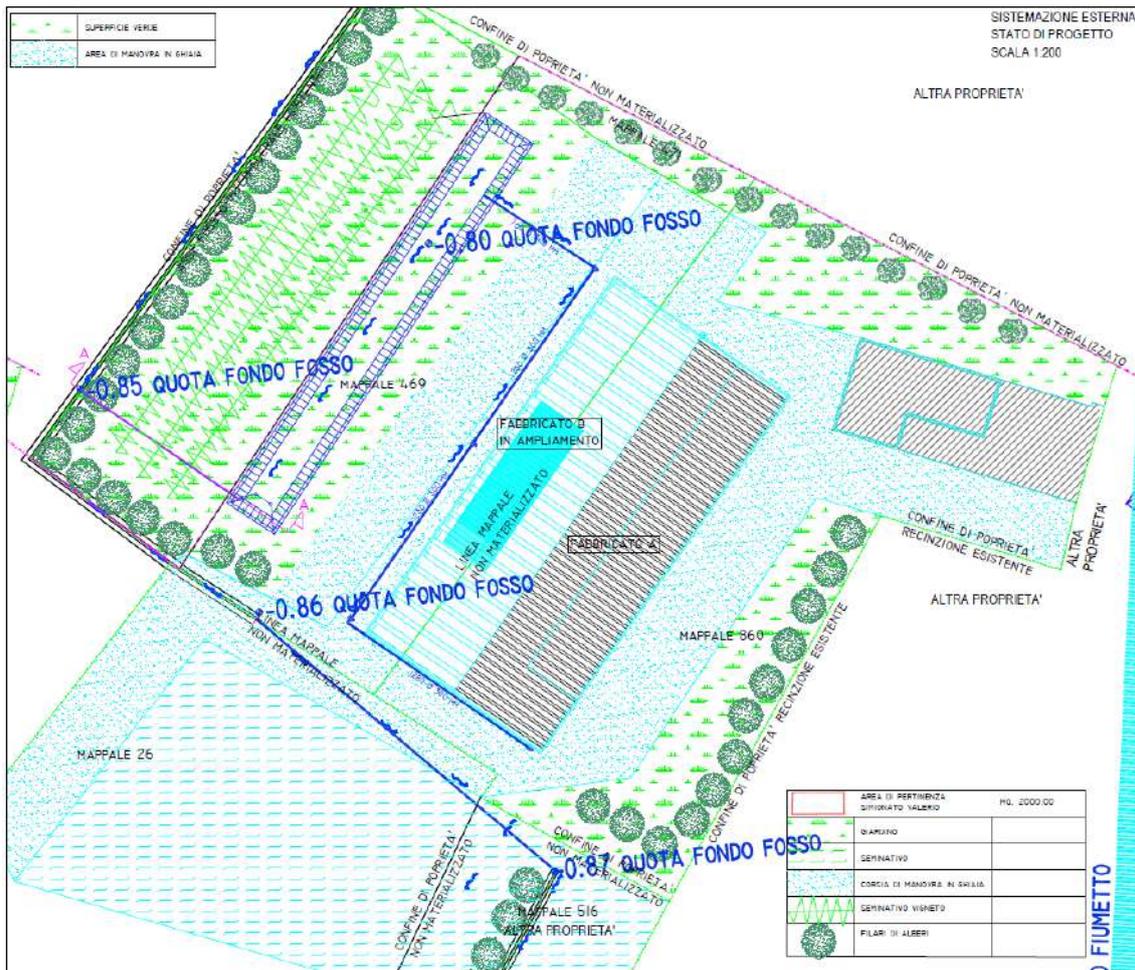


Immagine: estratto planimetria acque bianche(estratto tav. 3)

Acque nere

La rete smaltimento acque reflue prevedrà quanto segue:

1 parte – trattamento primario-: ai piedi delle colonne di scarico provenienti da area di vendita e area di lavoro, è stato installato un pozzetto sifonato tipo Firenze; all'uscita dei pozzetti sifonati le acque sono raccolte in una condotta e portate in una vasca Imhoff capace di 250 litri di acqua al giorno per persona (calcolando un utilizzo da parte di 3 persone mediamente, la vasca Imhoff avrà un capacità di 750 litri così suddivisi: comparto di sedimentazione = 180 litri/0.60mc/A.C. > 0.05 mc/A.C. – comparto di digestione fanghi = 570 litri/0.190 mc/A.C. > 0.15 mc/A.C. come previsto dall'art. 22 comma 2 del Piano Regionale di tutela delle acque); dopo la vasca Imhoff è stato posto in opera un pozzetto d'ispezione ed il pozzetto di cacciata prima della subirrigazione; i vari pozzetti sifonati ispezionabili, di raccordo ispezionabili, le curve del tipo aperto ispezionabili sono in PVC rosso, la vasca Imhoff sono in calcestruzzo prefabbricate ed il tutto sarà posto in opera con scavo terra, allacciamento e sigillatura, formazione dei pozzetti di alloggiamento con calcestruzzo e messa in opera di rialzi per pozzetti delle dimensioni adeguate, chiusini in calcestruzzo, e riempimento degli scavi con sabbia.

2 parte –trattamento secondario-: La tecnica della subirrigazione consiste in un sistema di tubi, che permette la dispersione dei reflui chiarificati, provenienti da un trattamento primario (vedi 1° parte), negli strati superficiali del terreno dove vengono assorbiti e degradati biologicamente.

La falda risulta essere profonda e comunque superiore a 1.50 ml. Le caratteristiche dell'impianto di subirrigazione sono le seguenti:

- la tubazione dell'impianto di subirrigazione sarà in PVC del diametro di 160 mm, e lunghezza di 15.00 m, messa in opera con pendenza minore o uguale a 0.5%.

- la tubazioni sarà posta dentro una trincea ad una profondità di 1.2 – 1.3 m con una larghezza alla base di m 0.4; nel fondo è stato steso un letto di 30 cm di pietrisco pezzatura 40/70 contenente la condotta disposta al centro della trincea; sopra il letto di pietrisco è stato steso uno strato di geo tessuto sul quale è stato posato il terreno di riempimento.

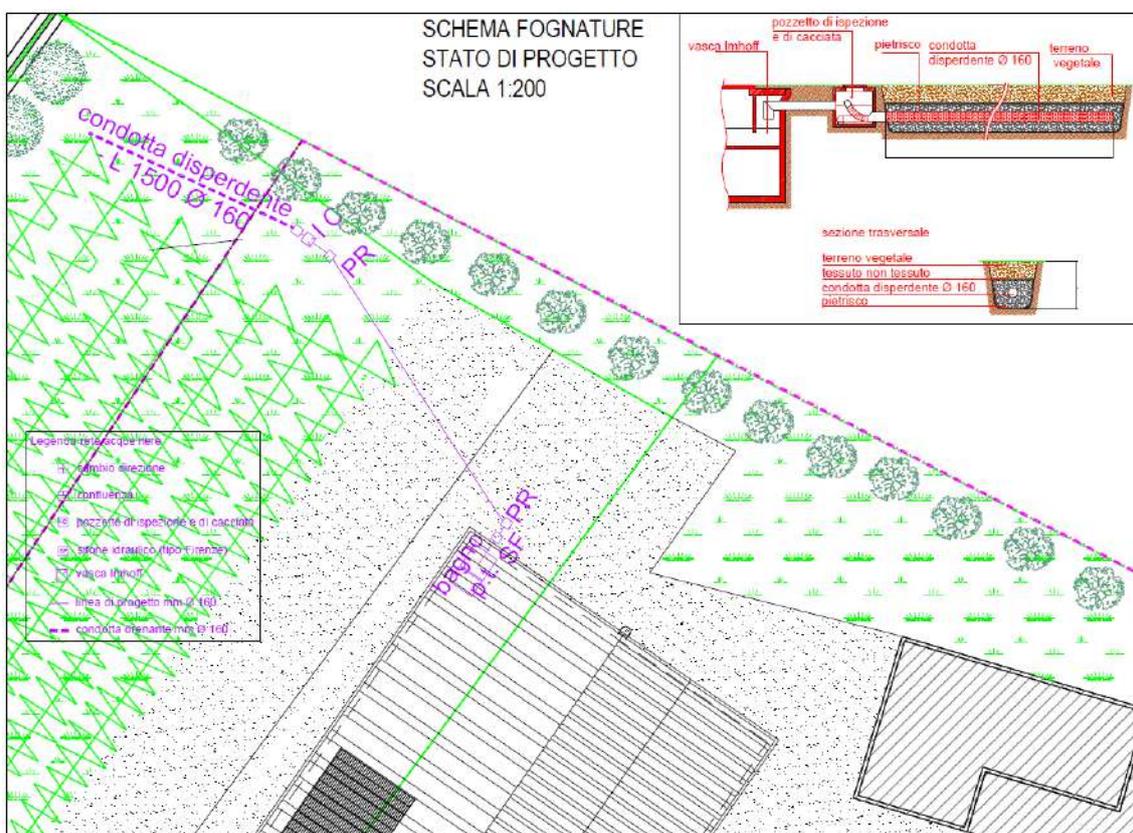


Immagine: estratto planimetria acque nere (estratto tav. 2)

L'impianto così progettato, secondo le indicazioni della scheda tecnica della vasca Imhoff, è in grado di garantire un abbattimento del 55/60 % dei Solidi Sospesi totali, e del 25/30 % del BOD5, valori superiori a quelli previsti dall'art. 22 comma 3 del Piano Regionale di Tutela delle acque.

Si fa presente infine, in riferimento al Piano Tutela delle Acque - approvato con Delibera del

Consiglio Regionale Veneto n.107 del 05.11.2009 –Norme Tecniche di Attuazione- che l'impianto scelto per lo smaltimento delle acque reflue è coerente con le caratteristiche descritte nell'art.21 punto 1 lett. B art. 22 comma 2 e 3 e il sistema di trattamento e il suo dimensionamento sono stati definiti da un' adeguata progettazione basata in particolare sulle condizioni stratigrafiche e idrogeologiche del terreno.

3.4 Impianto fotovoltaico (D.L. 28/2011)

Nell'intervento in oggetto è prevista anche la realizzazione di un nuovo impianto elettrico e impianto idrosanitario per la realizzazione del servizio igienico, inoltre sulla copertura verranno installati pannelli fotovoltaici che garantiranno mediante l'impianto una potenza di 15 kw, come espresso dalla formula dettata dal dall'art. 11 del Dlgs n° 28/2011 che definisce:

$P = 1/K \times S$ dove:

S = superficie in pianta dell'edificio

K = coefficiente mq/kW pari ad 50

KW: $641.59/50 = KW 12.83$

3.5 Compatibilità idraulica dell'intervento

Sulla base delle indicazioni fornite si sono assunti per l'area in esame i volumi di compensazione corrispondenti ad un tempo di ritorno di 50 anni e con un coefficiente udometrico massimo pari a 10 l/s*ha. Utilizzando il programma fornito dal Consorzio Acque Risorgive risulta che il volume di invaso da garantire nella zona parcheggi sarà pari a mc. $156,80 = 157,00$.

Per il calcolo dei volumi dell'invaso, l'intervento in oggetto ricade nella classe di "modesta impermeabilizzazione potenziale" ai sensi dell'ordinanza del commissario delegato alle emergenze, dove sarà adottato il criterio numero 1 per la determinazione del volume da invasare ovvero il metodo dell'invaso.

L'applicazione del calcolo dell'invarianza idraulica per il caso di studio ha portato ad individuare:

- Portata massima allo scarico $Q=1.00$ l/s
- Volume di invaso specifico $v=650$ mc/ha
- Volume detraibile da piccoli invasi $v=40$ mc/ha
- Volume di invaso specifico netto $v=610$ mc/ha
- Minimo volume di invaso $V=122.00$ mc

Si ricorda che nel caso in esame ("modesta impermeabilizzazione potenziale"), come previsto

dalle linee guida del 3 agosto 2009, non sarà necessario realizzare manufatti per il controllo della portata allo scarico; la portata imposta costante in uscita pari a 1.00 l/s (corrispondente a $u=5$ l/s, ha) sarà scaricata a mezzo di un tubo con diametro $\varnothing 200$, come si evince dagli elaborati grafici.

Soluzioni progettuali

Per abbassare i colmi di piena dallo stato di progetto al valore massimo di portata uscente precedentemente calcolato, risulta necessario realizzare delle opere di invaso che permettano una consistente laminazione della portata meteorica generata.

La finalità della rete di progetto dovrà essere pertanto:

- rilasciare al punto di recapito una portata complessiva non superiore a quella considerata per lo stato di fatto "teorico";
- assicurare volumi di invaso della capacità utile totale pari ad almeno mc 99,00

Valutato che:

- nell'ambito di progetto sono presenti ampie aree verdi tali da poter essere utilizzate come invasi a momentanea sommersione; si propone di:

a) recuperare il volume necessario attraverso la realizzazione di bacino post a ovest dell'area di intervento (invaso profondo).

a) Relativamente all'invaso è previsto:

- bacino di invaso sezione pari a $((6,00+3,70)*0,60)/2 = \text{mq. } 2,91$ per una lunghezza ml. 55,00;
- le condotte $\varnothing 300$ assicureranno una sezione liquida pari a $\text{mq. } 0,07$ per una lunghezza di ml. 45,00

Valutato che alla fine della rete, dentro l'ambito di progetto, è previsto la realizzazione di un bacino di invaso che scaricherà nel fosso limitrofo mediante condotta $\varnothing 200$ mm :

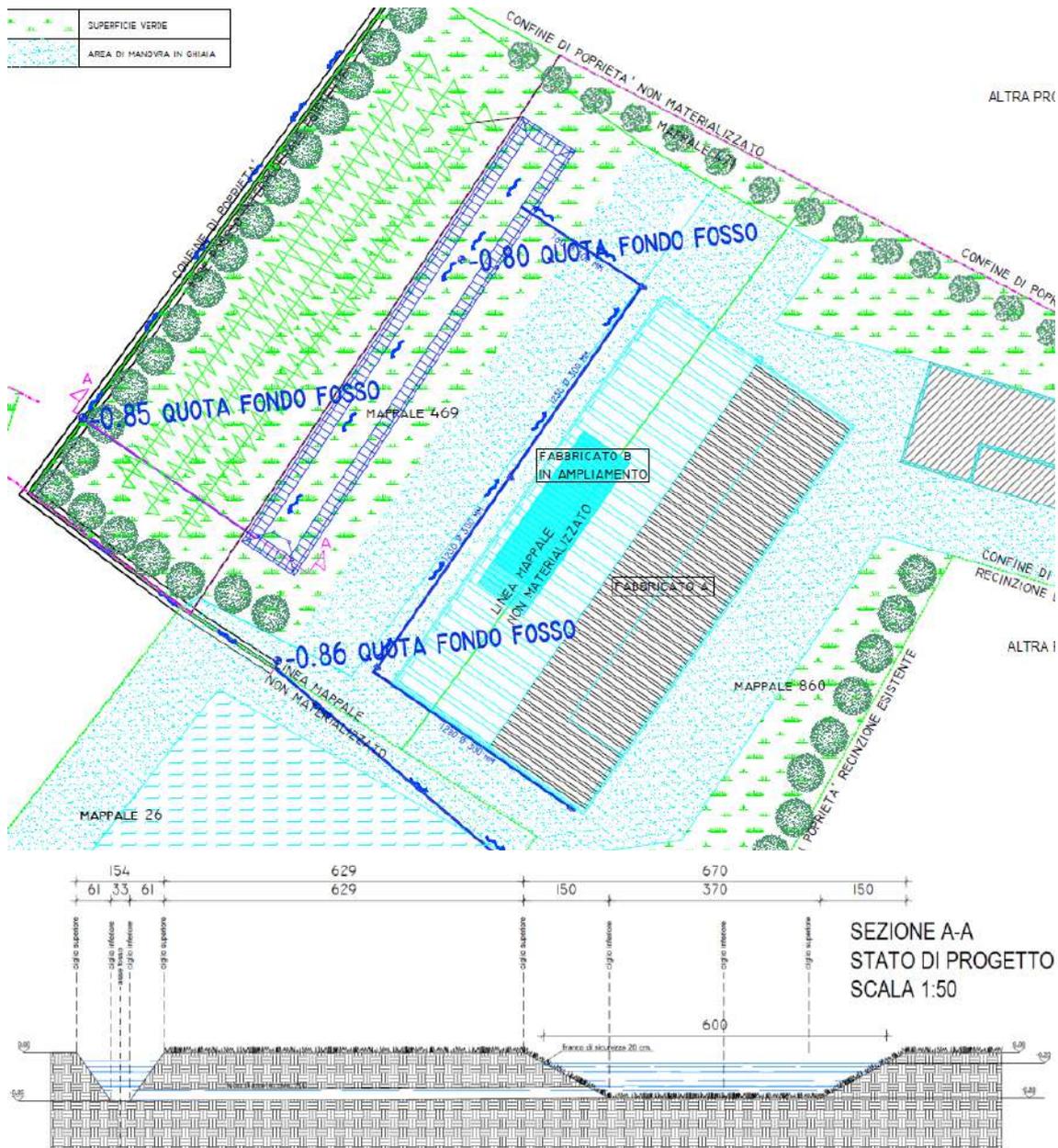
Relativamente alla rete delle acque meteoriche sono pertanto assicurati i seguenti volumi:

- $2,91 \times 55,00 = \text{MC. } 160,00$
- $0,07 \times 45,00 = \text{MC. } 3,15$

Per un totale di $\text{mc } 163,15 > \text{mc } 163,00$

Complessivamente quindi, a completa realizzazione delle opere di progetto, saranno assicurati:

- **mc 163,00 > 157,00 previsti**



Immagini: estratto Tav. 2 con dettaglio del bacino di invaso previsto

3.6 Sistemazione ambientale

Nella tavola n. 2 viene riportato il raffronto tra lo stato attuale e quanto prescritto dall'allegato 2 alle N.T.O. del PI: "Sussidi operativi relativi agli interventi di restauro paesistico ed ambientale" e dal Regolamento comunale del Verde approvato con D.C.C. n°34 del 31/05/2017. Dal raffronto emerge come l'attuale presenza di filari arborei di seconda grandezza e alberi isolati, soddisfano il requisito minimo di quantità arborea equivalenti richieste.

Determinazione sintetica delle quantità arboree equivalenti								
Ambito di passaggio A, B, C			numero ettari su cui avviene l'intervento Ha	Quantità arboree minime equivalenti per ettaro n.	Quantità arboree minime richieste totali n.	Quantità arboree equivalenti presenti n.	Quantità arboree minime aggiuntive richieste n.	Quantità arboree equivalenti totali n.
1	2	3	4	5 = a3 x a4	6 = p5	7 = a5 - a6	8 = p8 > a5	
a	area soggetta all'intervento	0,34	10,00	3,40	23,88	-		23,88
Determinazione analitica delle quantità arboree equivalenti								
unità morfologica	riferimento	tipologia della struttura verde	Quantità minime equivalenti: mlh. 1 ml = n.	Quantità presenti mlh.	Quantità equivalenti presenti n.	Quantità aggiunte mlh.	Quantità equivalenti aggiunte n.	Quantità equivalenti totali n.
1	2	3	4	5 = 3x4	6	7 = 3x6	8 = 5+7	
interpodereale	b	1	Filare arboreo di prima grandezza	0,1000		0,00	0,00	0,00
	c	2	Filare arboreo di seconda grandezza	0,0667	133,10	8,88	0,00	8,88
	d	3	Piccolo frangivento	0,1000		0,00	0,00	0,00
	e	4	Frangivento arbustivi	0,1000		0,00	0,00	0,00
	f	5	Grande Frangivento	0,1429		0,00	0,00	0,00
emergenze isolate	g	6	Alberi isolati	1,0000	15,00	15,00	0,00	15,00
	h	10	Macchia isolata	0,0200		0,00	0,00	0,00
viabilità	i	11	Viale alberato	0,1000		0,00	0,00	0,00
	l	12	Strada alberata	0,0500		0,00	0,00	0,00
	m	13	Siepe mista	0,0400		0,00	0,00	0,00
	n	14	Siepe arbustiva	0,0400		0,00	0,00	0,00
o	totale					23,88	0,00	23,88

Immagine: estratto tabella di raffronto tav. 2

4 La disciplina urbanistica vigente

4.1 La disciplina vigente del PAT

Con Conferenza di Servizi del 17.12.2012, ratificata con delibera della Giunta provinciale n. del 09.01.2013, il PAT del comune di Spinea è diventato vigente.

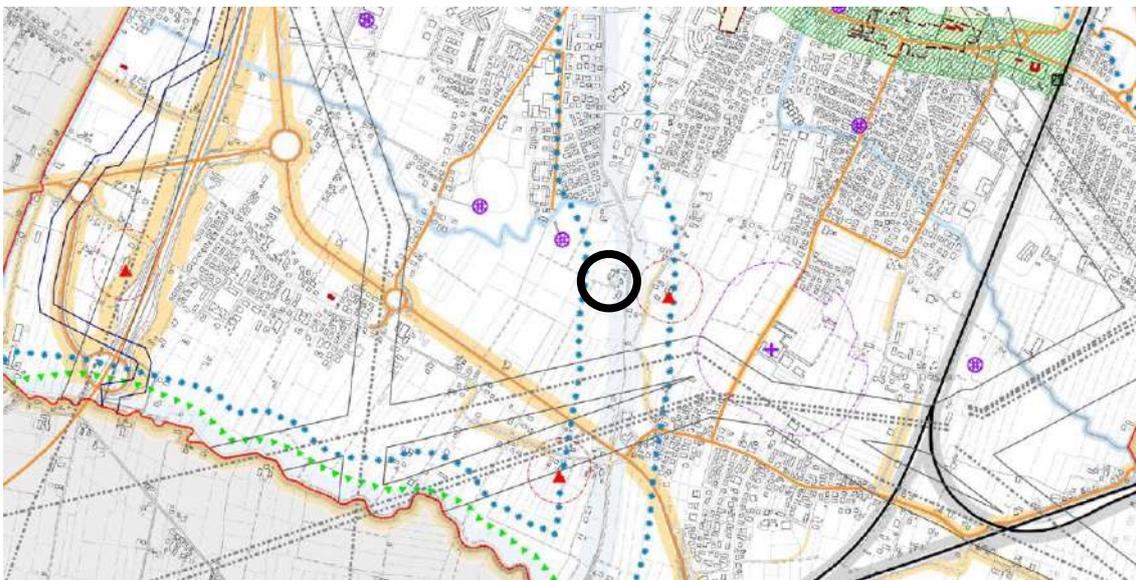


Immagine: estratto TAV. 1 del PAT

Nella tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” emerge che l’ambito di intervento è parzialmente interessato dalla zona di tutela relativa all’idrografia principale. Ai sensi dell’art. 7 comma 17 delle NTA del PAT, all’interno “*All’esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall’unghia esterna dell’argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell’area demaniale.*”. Si fa presente che il fabbricato oggetto di ampliamento è escluso dalla fascia di tutela dei 50 mt indicata nel PAT.

Sempre dalla tavola 1 risulta che l’ambito, essendo prossimo al rio Cimetta, rientra all’interno tra le aree vincolate ai sensi dell’art. 142 del d.lgs. n. 42/2004. Pertanto gli interventi edilizi sono conformi alle prescrizioni di legge e sottoposti a verifica paesaggistica.

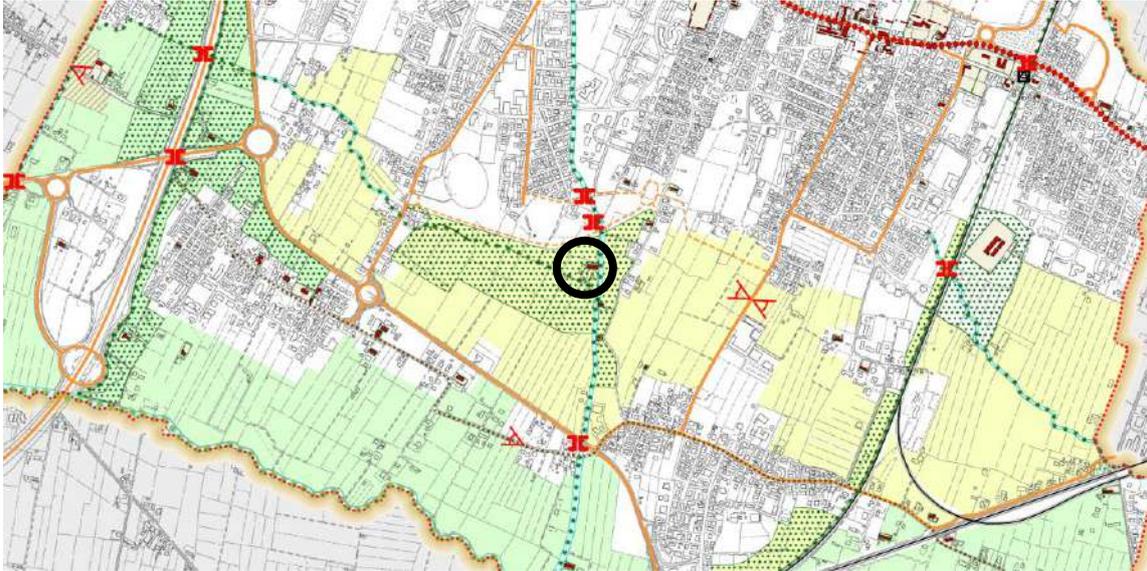


Immagine: estratto TAV. 2 del PAT

Nella tavola 2 del PAT l'ambito nel quale ricade il fabbricato oggetto di ampliamento è classificato tra gli "ambiti territoriali di importanza paesaggistica".

Si tratta di un tema di invariante che interessa l'anello di aree agricole attorno al centro abitato di Spinea all'interno dei limiti costituiti da Via della Costituzione (SP n. 32) e dalla Ferrovia Milano Venezia che rappresentano un quieto paesaggio agrario che placa il contrasto con l'intensa frammentazione degli spazi più intensamente urbanizzati della città. Tra le prescrizioni di tutela, al comma 11 dell'art. 9 delle NTA, si indica che *"Fino alla redazione dei Sussidi Operativi relativi agli interventi di restauro paesistico, in cui saranno definiti i parametri di ricostruzione del verde agrario per ciascun ambito territoriale di importanza paesaggistica, per gli interventi di nuova edificazione è fatto obbligo, attraverso apposita convenzione, di mettere a stabile dimora specie autoctone per una superficie pari a tre volte la superficie di terreno occupata dal nuovo intervento, anche utilizzando le aree in fregio a viabilità o a percorsi rurali"*.

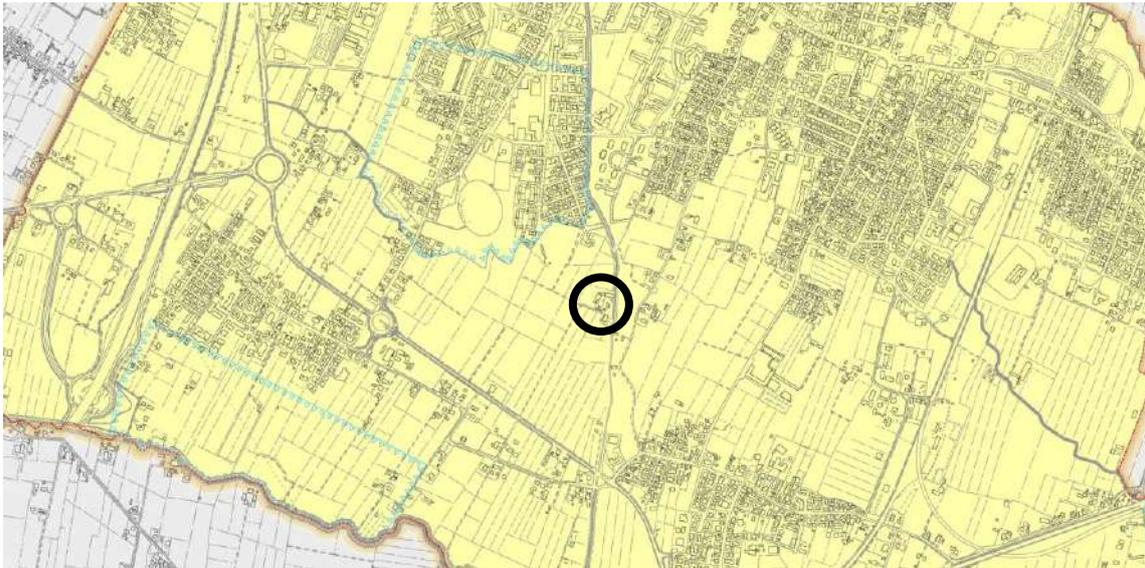


Immagine: estratto TAV. 3 del PAT

Osservando anche quanto riportato nella tavola delle Fragilità del PAT (Tav. 3) si rileva che l'area non è soggetta a situazioni critiche o che necessitino di particolari interventi per assicurare la sicurezza geologica o idrogeologica.

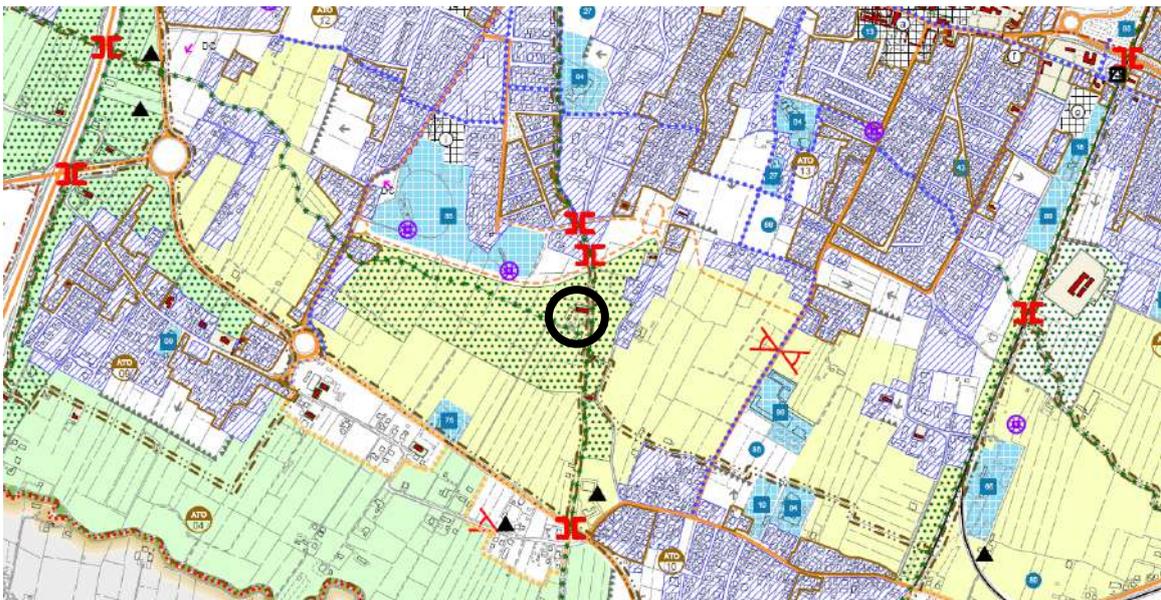


Immagine: estratto TAV. 4 del PAT

Come emerge dalla tavola 4 delle "Trasformabilità" l'ambito non è interessato da nessuna azione di trasformazione urbana o infrastrutturale.

All'art. 14 delle NTA del PAT è recepita la disciplina relativa alla procedura di Sportello unico per le attività produttive. In particolare, al comma 48, è ribadito che: *"non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione,*

riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti”.

4.2 La disciplina vigente del PI

Il comune di Spinea è dotato di Piano degli Interventi (PI). Nella tavola 13.3.5 del piano. Le aree oggetto di ampliamento rientrano all'interno delle seguenti destinazioni d'uso:

- *Zona Agricola;*
- *Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale*
- *Ambiti preferenziale idi forestazione (parzialmente).*

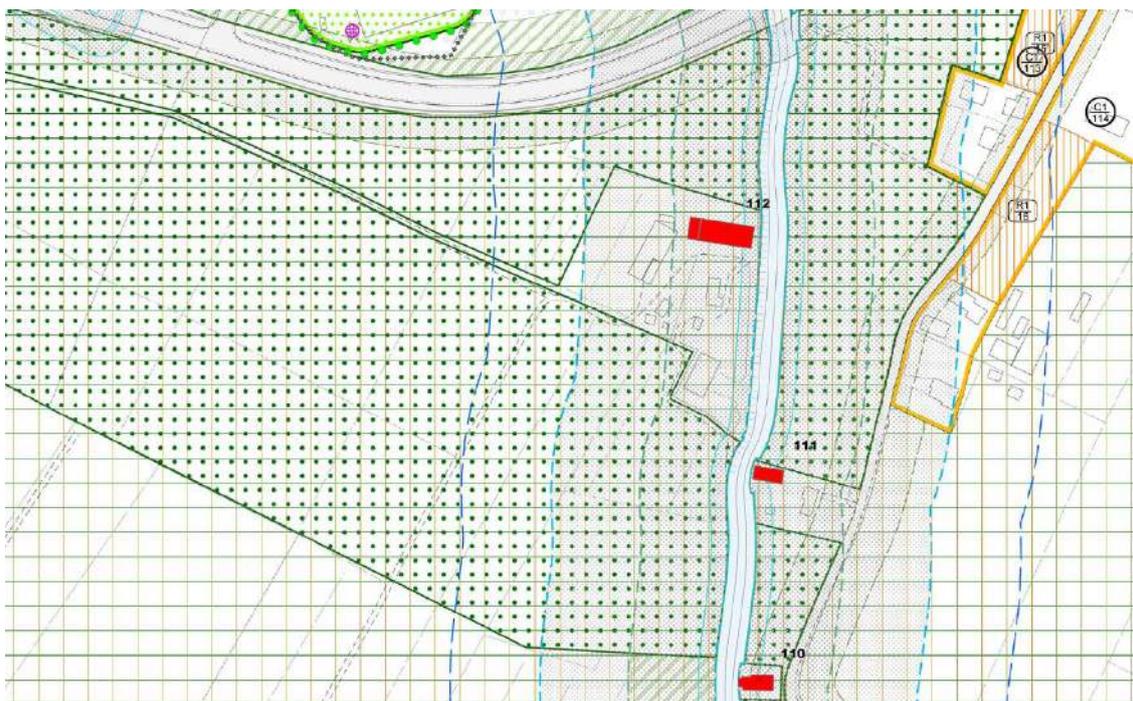


Immagine: estratto del PI vigente (TAV 13.3.5)

Nelle zone agricole sono ammesse le destinazioni d'uso agricolo in conformità agli art. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e alla disciplina del PAT vigente. In particolare La costruzione di nuovi annessi rustici e l'ampliamento di quelli esistenti, dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nella classe 7 dell'abaco dei tipi edilizi (Allegato 1a alle N.T.O: annesso rustico). Pertanto, pur in coerenza con queste disposizioni, l'intervento di ampliamento è ammesso.

L'intervento in oggetto risulta però non coerente con le disposizioni per gli "Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale". All'art. 17 comma 13 del PI risulta che tali ambiti "sono Inedificabili" e ... " gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 comma 1 della LR 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura SUAP per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012". Inoltre la porzione ovest dell'ambito è ricompresa all'interno degli "ambiti preferenziali idi forestazione".

5 Descrizione della variante

5.1 La variante urbanistica al PI

Per rendere possibile l'ampliamento dell'attività, secondo gli obiettivi e le finalità indicate, si rende necessario apportare una variante urbanistica al PI. Ciò viene attuato attraverso la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'art. 4 legge Regionale n. 55/2012 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale". Poiché l'ampliamento ricade negli "Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale" e all'art. 17 comma 13 delle NATO del PI risulta che tali ambiti "sono Inedificabili" e ... "gli interventi edilizi previsti dall'Art. 44 comma 1 della LR 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura SUAP per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012", la variante consisterà nell'escludere l'ambito di pertinenza dell'azienda dagli ambiti di integrità su descritti. Allo stesso modo, con la medesima variante, la parte ovest dell'ambito viene esclusa dagli ambiti preferenziali di forestazione.

Nel dettaglio, la variante consiste nella modifica degli elaborati cartografico di PI TAV 13.1.a in scala 1:5000 e 13.3.5 in scala 1:2000, escludendo l'area di pertinenza dell'attività dagli "Ambiti d'integrità fondiaria, paesistica e ambientale" e dagli "ambiti preferenziali di forestazione".



Immagine: estratto del PI vigente e variante (TAV 13.1.a scala 1:5000)



Immagine: estratto del PI vigente e variante (TAV 13.3.5 scala 1:2000)

Relativamente all'apparato normativo di piano, la variante non comporta modifiche.

6 VARIANTE CARTOGRAFICA



P.I. ZONIZZAZIONE

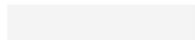
Intero Territorio Comunale

LEGENDA

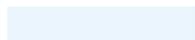
N.T.O.



Limite amministrativo del Comune



Viabilità



Idrografia

SISTEMA INSEDIATIVO



Zone B

Art.30



Sottozone C1

Art.31



Sottozone C2

Art.32



Lotti liberi non edificati

Artt.18,
30,31,32



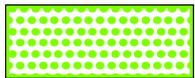
Zone a urbanizzazione differita

Art.33



Zona F1 - Area boscata

Art.34



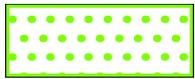
'Sa' - Aree per l'istruzione

Artt.35,36



'Sb' - Aree per attrezzature di interesse comune

Artt.35,36



'Sc' - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e sport

Artt.35,36



'P' - Parcheggi

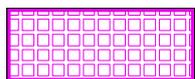
Artt.35,36

SISTEMA PRODUTTIVO



Zone D

Art. 37



Zone D1

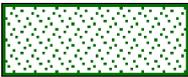
Art. 38



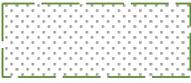
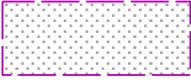
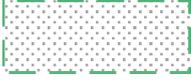
Insedimenti produttivi in zona impropria

Art. 39

SISTEMA AMBIENTALE

	Zona agricola	Art. 17
	Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale	Art. 17
	Ambiti di edificazione diffusa	Art. 18
	Contesti figurativi	Art. 19
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	Art. 19
	Coni visuali	Art. 19
	Corridoi ecologici	Art. 20
	Ambiti preferenziali di forestazione	Art. 20
	Varchi infrastrutturali	Art. 20
	Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare	Art. 21
	Edifici con valore storico testimoniale	Art. 21
	Rischio archeologico	Art. 21
<i>Vincoli</i>		
	Edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004	Art.27
	Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004	Art.27
	Aree vincolate ai sensi dell'art 142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004	Art.27
	Ville Venete	Art.27
	Vincolo di destinazione forestale	Art.28
	Parchi e giardini storici di non comune bellezza	Art.28
	Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale	Art.28

Fasce di rispetto e generatori di vincolo

	Limite centri abitati	Art. 29
	Fasce di rispetto stradali	Art. 29
	Fasce di rispetto ferroviario	Art. 29
	Fasce di rispetto cimiteriali	Art. 29
	Fasce di rispetto dagli elettrodotti	Art. 29
	Fasce di rispetto dai metanodotti	Art. 29
	Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	Art. 29
	Fascia di rispetto fluviale - Tutela (100 m)	Art. 29
	Fascia di rispetto fluviale - Inedificabilità (50 m)	Art. 29
	Impianti di comunicazione	Art. 43

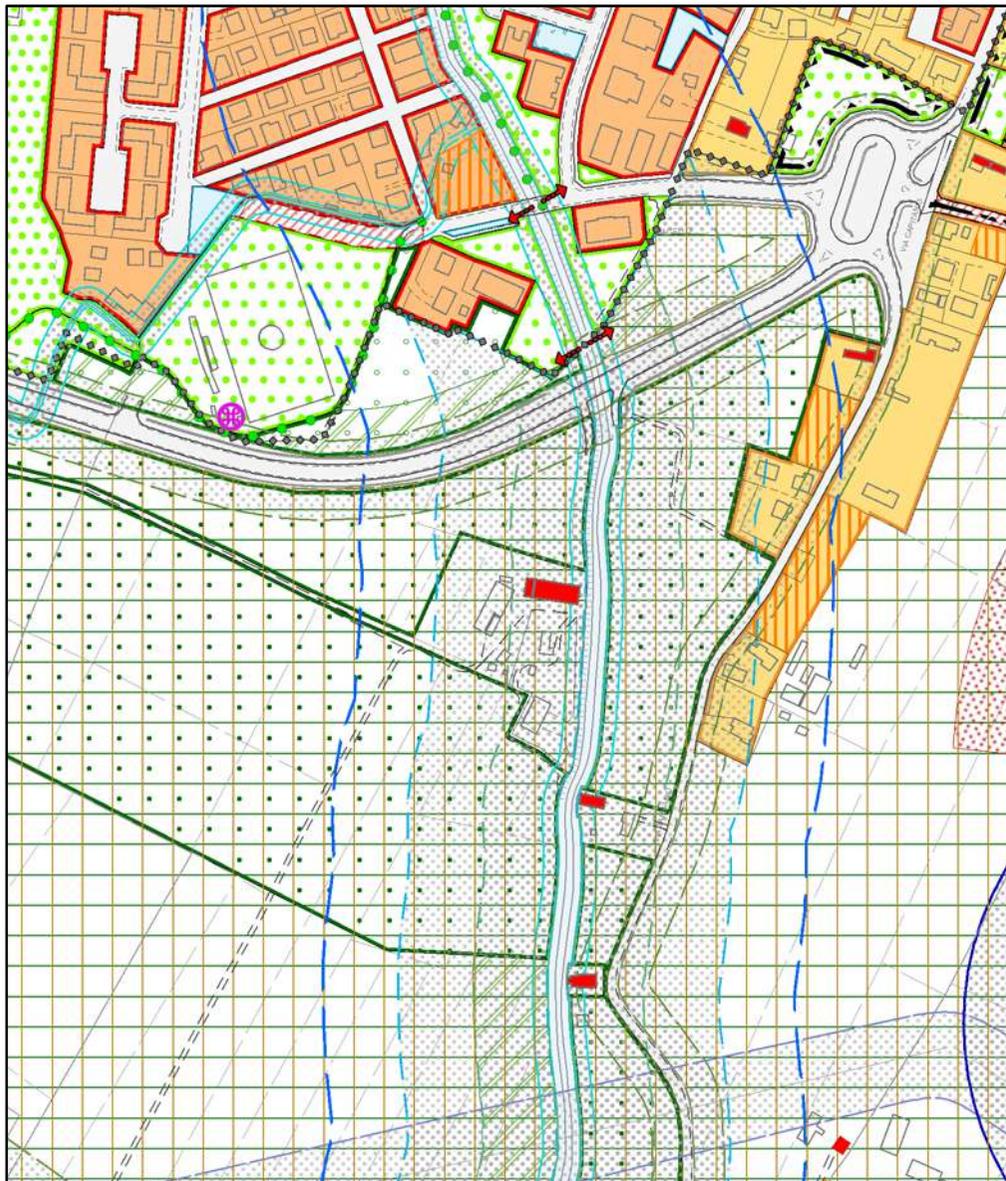
SISTEMA RELAZIONALE

	Viabilità di progetto	Art. 40
--	-----------------------	---------

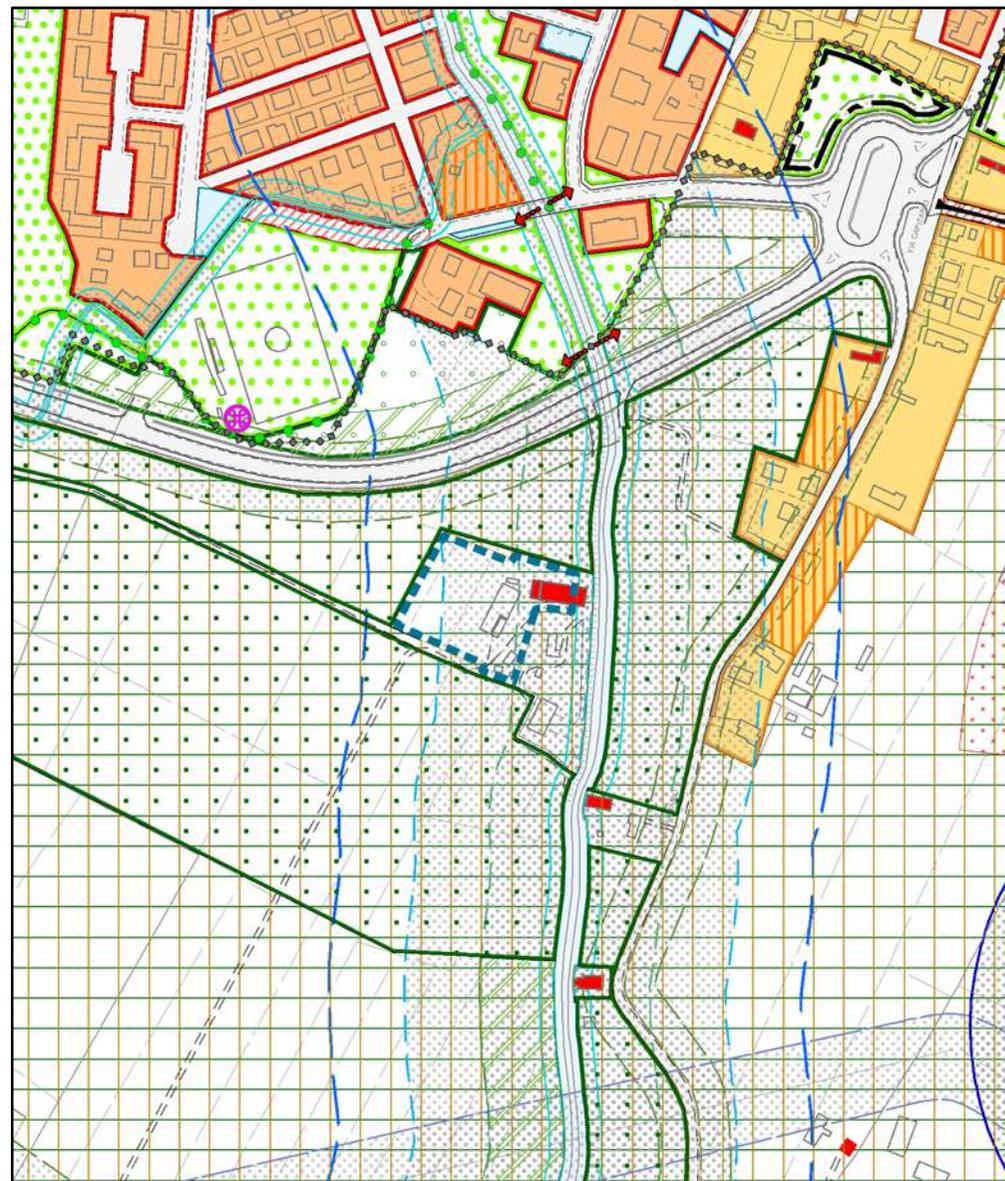
MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Artt. 6-13

	Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
	Piano attuativo vigente
	Comparto
	Progetti Norma
	Accordi di pianificazione
	Sportello Unico Attività Produttive



VIGENTE



VARIANTE



Ambiti di Variante

Ambito n°1

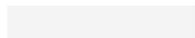
scala 1:5.000

LEGENDA

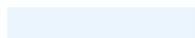
N.T.O.



Limite amministrativo del Comune



Viabilità



Idrografia

SISTEMA INSEDIATIVO



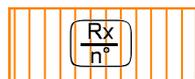
Zone B



Sottozone C1



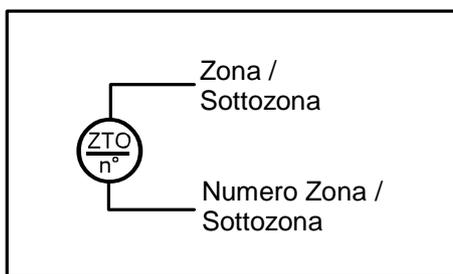
Sottozone C2



Lotti liberi non edificati



Zone a urbanizzazione differita



Art.30

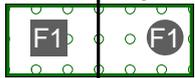
Art.31

Art.32

Artt.18,30,31,32

Art.33

Esistente | Progetto



Zona F1 - Area boscata

Art.34



'Sa' - Aree per l'istruzione

Artt.35,36



'Sb' - Aree per attrezzature di interesse comune

Artt.35,36



'Sc' - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e sport

Artt.35,36



'P' - Parcheggi

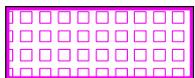
Artt.35,36

SISTEMA PRODUTTIVO



Zone D

Art. 37



Zone D1

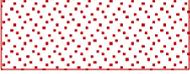
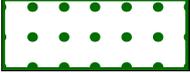
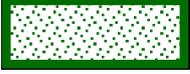
Art. 38



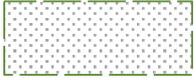
Insedimenti produttivi in sede impropria

Art. 39

SISTEMA AMBIENTALE

	Zona agricola	Art. 17
	Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale	Art. 17
	Ambiti di edificazione diffusa	Art. 18
	Contesti figurativi	Art. 19
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico	Art. 19
	Coni visuali	Art. 19
	Corridoi ecologici	Art. 20
	Ambiti preferenziali di forestazione	Art. 20
	Varchi infrastrutturali	Art. 20
	Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare	Art. 21
	Edifici con valore storico testimoniale	Art. 21
	Rischio archeologico	Art. 21
<i>Vincoli</i>		
	Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004	Art.27
	Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n.42/2004	Art.27
	Aree vincolate ai sensi dell'art 142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004	Art.27
	Ville Venete	Art.27
	Vincolo di destinazione forestale	Art.28
	Parchi e giardini storici di non comune bellezza	Art.28
	Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale	Art.28

Fasce di rispetto e generatori di vincolo

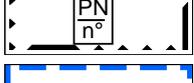
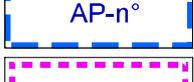
	Limite centri abitati	Art.29
	Fasce di rispetto stradali	Art.29
	Fasce di rispetto ferroviario	Art.29
	Fasce di rispetto cimiteriali	Art.29
	Fasce di rispetto dagli elettrodotti	Art.29
	Fasce di rispetto dai metanodotti	Art.29
	Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica	Art.29
	Fascia di rispetto fluviale - Tutela (100 m)	Art.29
	Fascia di rispetto fluviale - Inedificabilità (50 m)	Art.29
	Impianti di comunicazione	Art. 43

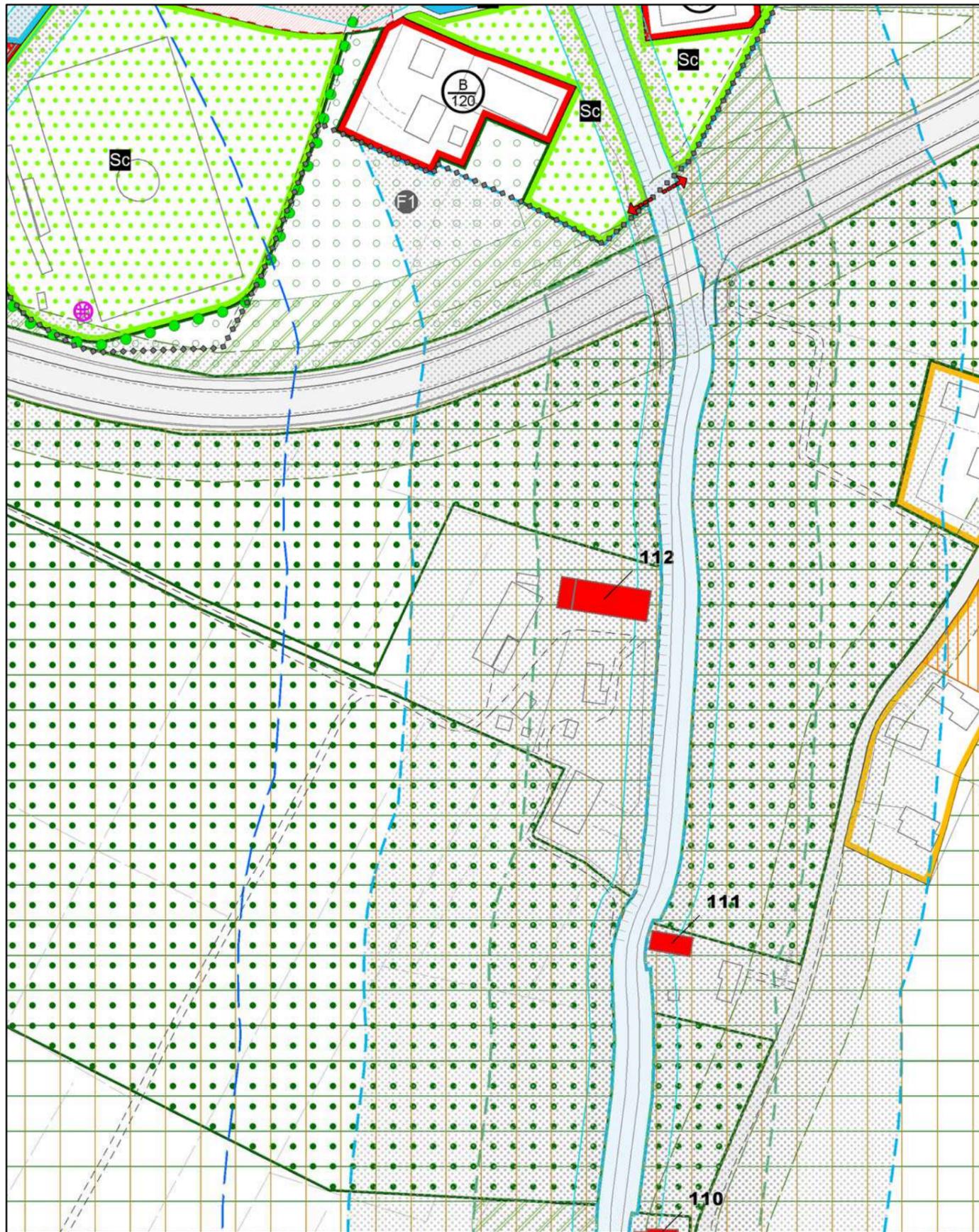
SISTEMA RELAZIONALE

	Viabilità di progetto	Art. 40
	Riqualificazione viabilità esistente	Art. 40

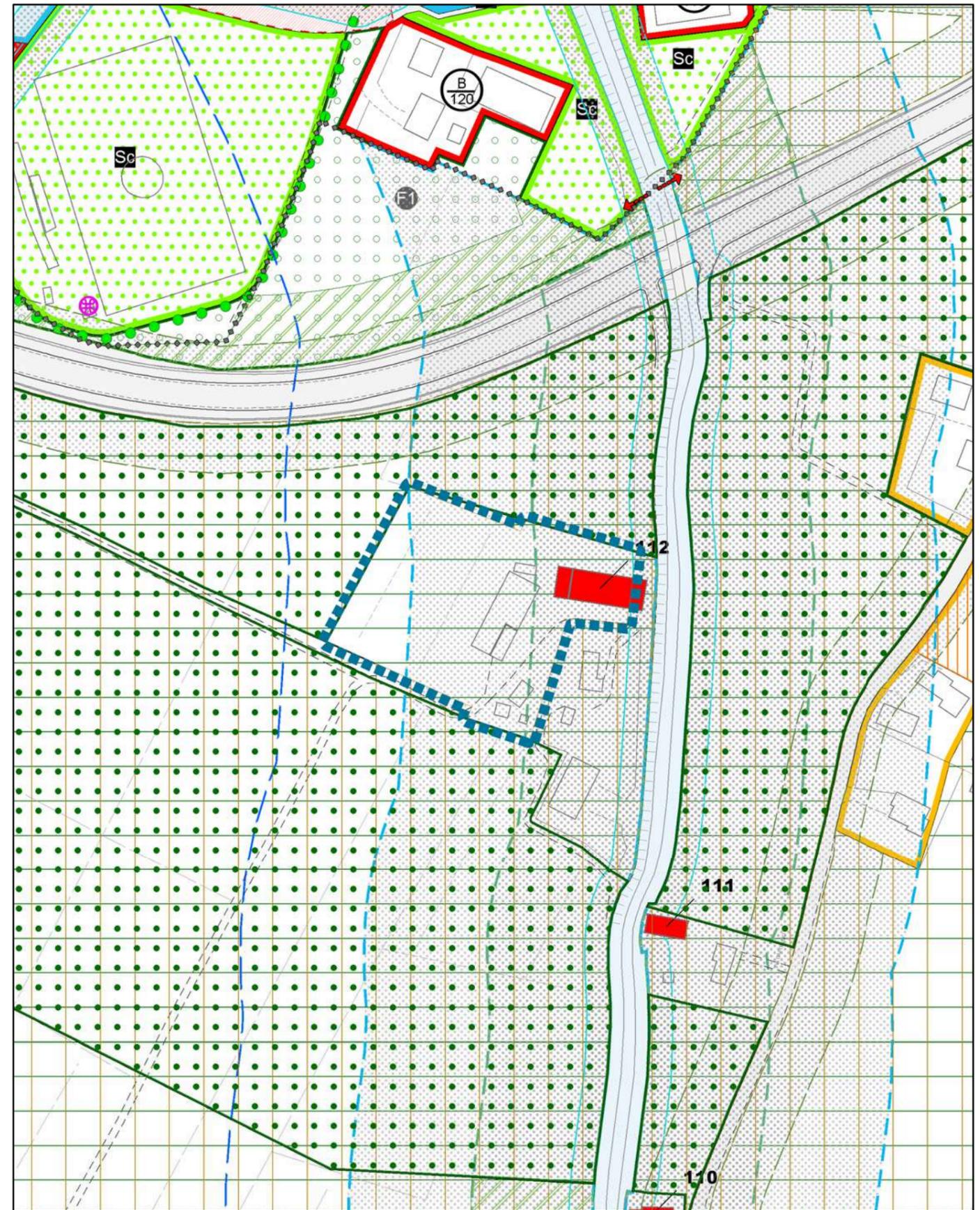
MODALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Artt. 6-13

	Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
	Piano attuativo vigente
	Comparto
	Progetti Norma
	Accordi di pianificazione
	Sportello Unico Attività Produttive



VIGENTE



VARIANTE



Ambito di Variante

Ambito n°1

scala 1:2.000