



CITTÀ DI SPINEA

Provincia di Venezia

VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (EX P.R.G.)

VARIANTE VERDE 2016 RELAZIONE ED ELABORATI GRAFICI

Ottobre 2016

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

VARIANTE VERDE 2016

1. PREMESSE.....	3
2. INQUADRAMENTO CATASTALE	4
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
4. ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE	6
5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	8
6. VERIFICA SAU.....	9
7. ASPETTI IDRAULICI.....	10
8. SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A)	11

1. PREMESSE

La presente variante dà attuazione a quanto previsto dalla Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 che prevede quanto segue:

“Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

1. *Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.*
2. *Il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni.*
3. *La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).”;*

In attuazione di quanto sopra, il Sindaco di Spinea ha emesso l'avviso, che è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Spinea il 20/01/2016, con il quale informava la cittadinanza della possibilità di inoltrare istanza entro 60 giorni.

A seguito dell'avviso, sono pervenute due istanze di riclassificazione e precisamente:

- Prot. 3606 del 04/02/2016 da parte di Riccato Marino, Fg. 10 Mapp. 640;
- Prot. 4779 del 16/02/2016 da parte di Riccato Giovanni, Fg. 10 Mapp. 355.

2. INQUADRAMENTO CATASTALE

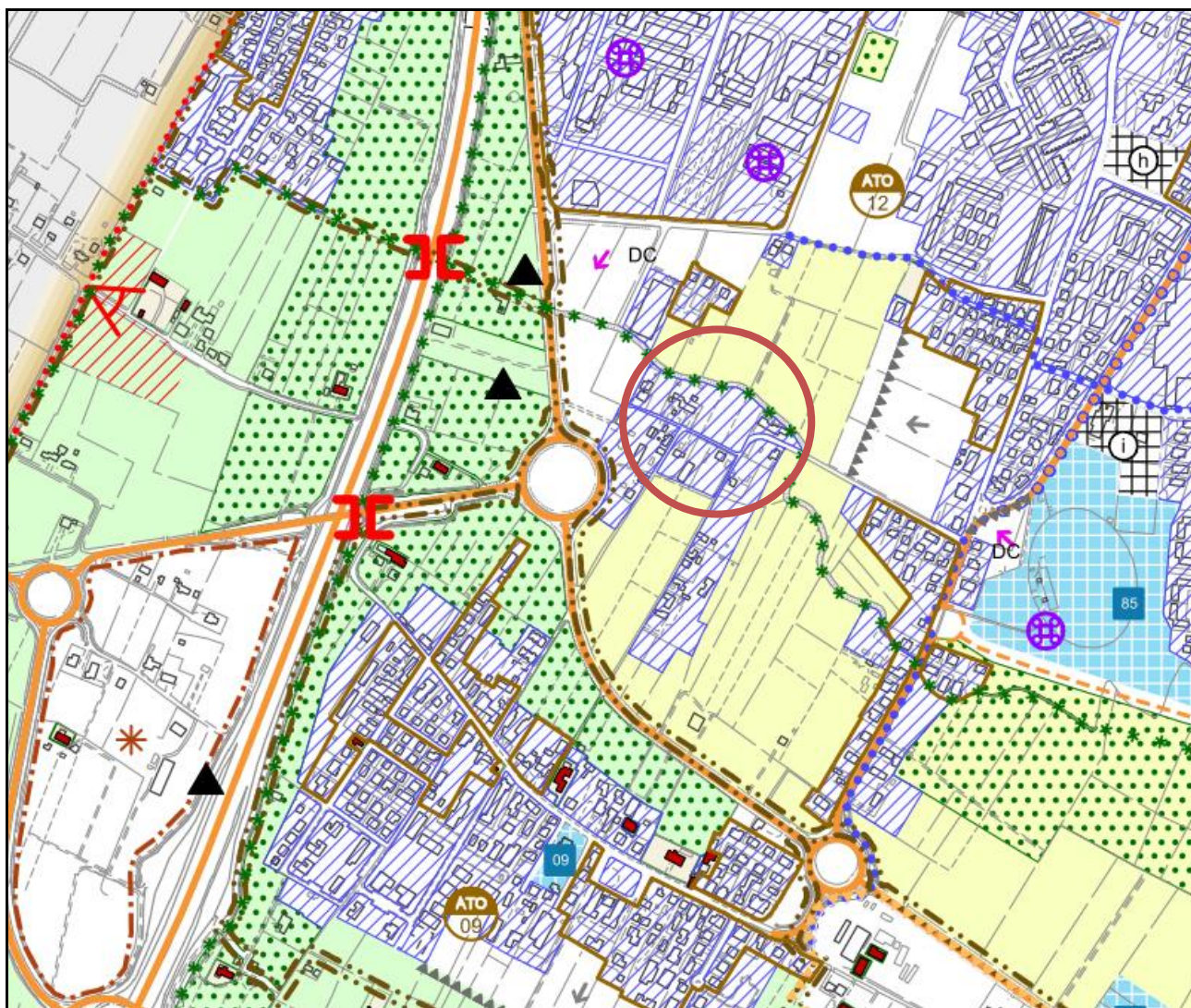
Le aree oggetto delle richieste presentate riguardano, nel loro complesso, un ambito territoriale continuo (si tratta di due mappali confinanti) censito al catasto terreni di Spinea al Fig. 10 Mapp. 640 e Fig. 10 Mapp. 355, come evidenziato nell'estratto catastale, per una estensione totale pari a circa 2.700 mq.



Estratto catastale – Scala 1:2000

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Assetto del Territorio classifica l'area oggetto di trasformazione quale "Area di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 14 delle Norme di Attuazione del PAT.



Estratto PAT – Scala 1:5000

Il vigente Piano degli Interventi (ex P.R.G.) classifica l'area oggetto di modifica quale Sottozona C2 i cui interventi sono disciplinati dall'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli interventi [v. Estratto del PI vigente - Stato di fatto in scala 1:2000 oltre riportata]. Gli interventi previsti per tali aree sono disciplinati dall'articolo 29 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, di cui si riporta estratto:

Art. 29 - Sottozone "C2"

1. ...
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, ovvero secondo le indicazioni contenute nei singoli progetti-norma.
3. Le attività artigianali ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le prescrizioni di cui al comma 3° del precedente art. 27.
4. Tipi di intervento previsti all'esterno dei perimetri dei progetti-norma ai sensi del penultimo comma dell'art. 9 e dell'art. 109 della L.R. 61/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento

anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.

5. È ammesso inoltre l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,40 mq/mq.

6. Nei lotti liberi non edificati individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, è consentita l'edificazione secondo i tipi previsti per le seguenti classi dell'abaco dei tipi edilizi:

R1 = classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: ville;

R2 = classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi: case isolate;

...”

4. ELABORATI GRAFICI DI VARIANTE

La presente variante accoglie le richieste presentate e sopra descritte e, visti i contenuti della circolare regionale n. 1 del 11/02/2016 sulle Varianti verdi, trattandosi di ambito ricadente nel Pat vigente quale “area di urbanizzazione consolidata”, richiamato l'articolo 14 delle vigenti Norme di Attuazione del Pat e, non rientrando, il caso in esame nelle fattispecie di cui al comma 8 dello stesso articolo 14 delle Nda¹, si ritiene che l'area in esame non possa qualificarsi urbanisticamente come zona agricola.

Si prevede pertanto, che la stessa venga qualificata come area a “verde privato vincolato” in quanto ambito a verde inedificabile da tutelare.

L'articolo 19 “Verde privato vincolato” delle vigenti Norme tecniche di attuazione del Piano degli Interventi (ex PRG), come recentemente modificato (tale modifica costituisce una delle varianti puntuali inserite nella Variante n. 7 al Piano degli interventi), adegua questo articolo e prevede che, all'interno di tale destinazione, siano incluse anche le “aree verdi da tutelare come zone libere e inedificate.”

ESTRATTO N.T.A. – ART. 19

Art. 19 Verde privato vincolato

1. Negli elaborati di progetto di cui alla lettera g) del precedente art. 1, sono individuate le ville, i parchi e i giardini storici o di non comune bellezza, ai sensi della lettera c) dell'art. 32 del P.A.L.A.V. Tali ambiti corrispondono a tutti gli effetti ad ambiti di z.t.o. di tipo A ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/1968.

1bis. Rientrano all'interno di tale classificazione anche le aree verdi da tutelare come zone libere e inedificate.

2. Destinazioni d'uso previste: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, ovvero per quelli non soggetti a grado di protezione: residenza, terziario diffuso, servizi ed attrezzature collettive di interesse locale o generale.

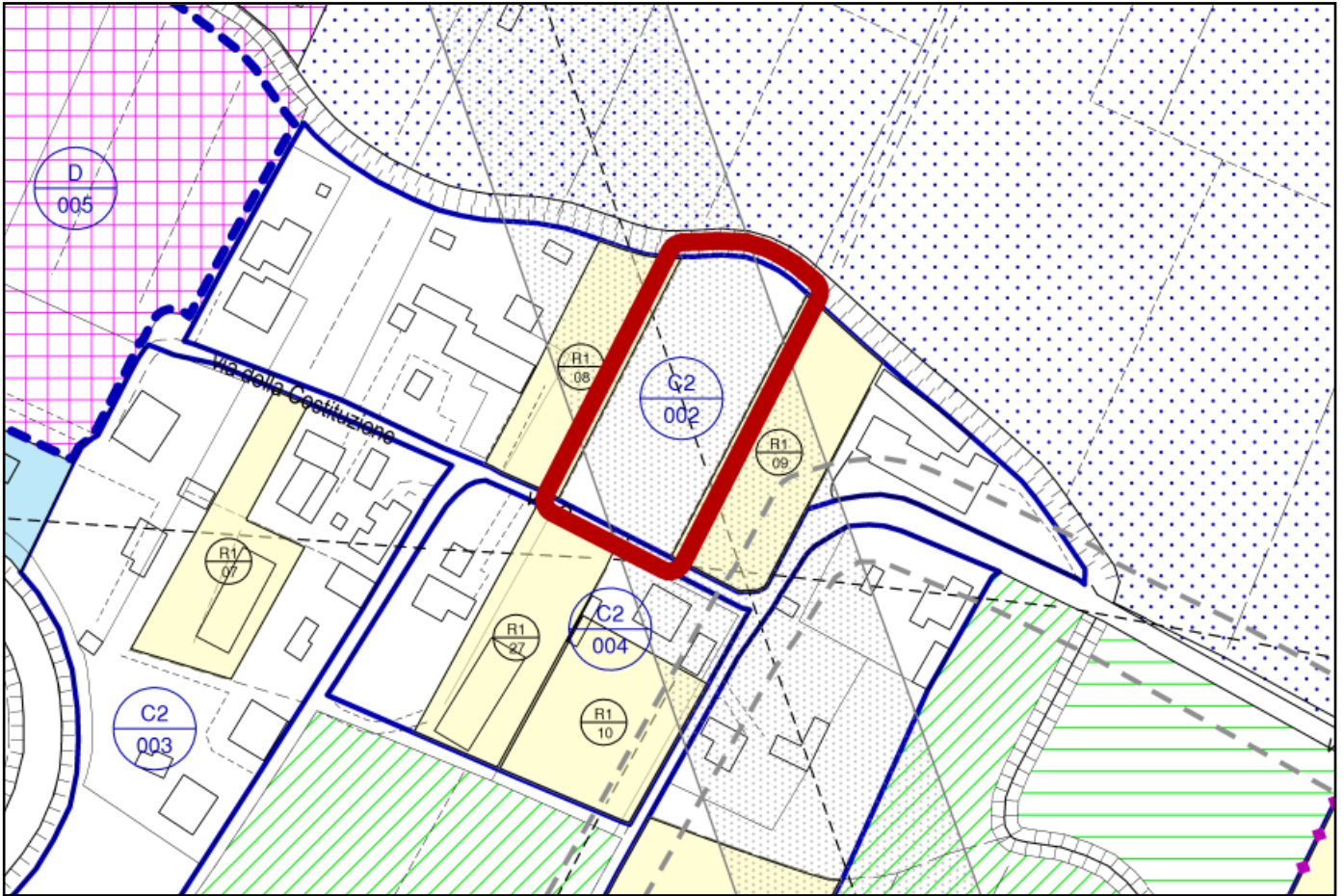
3. Tipi di intervento previsti: secondo quanto previsto per i singoli edifici soggetti ai gradi di protezione di cui all'articolo successivo, inoltre per quelli non soggetti a vincolo ai sensi della ex L. 1089/39: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, ampliamento, anche staccato, non superiore al 20% della S.n.p. esistente, adeguamento igienico-sanitario, demolizione con ricostruzione, nel rispetto di quanto previsto nella classe 1 dell'abaco dei tipi edilizi: ville, ad esclusione dell'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura.

4. All'interno degli ambiti di cui al primo comma è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per quanto previsto nel comma precedente e nei piani attuativi di cui ai progetti-norma previsti al precedente art. 12, nonché per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, pergolati, bersò, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali serre non industriali e depositi di attrezzi, purché di altezza non superiore a ml. 2,40 e di S.n.p. non superiore a mq. 30.

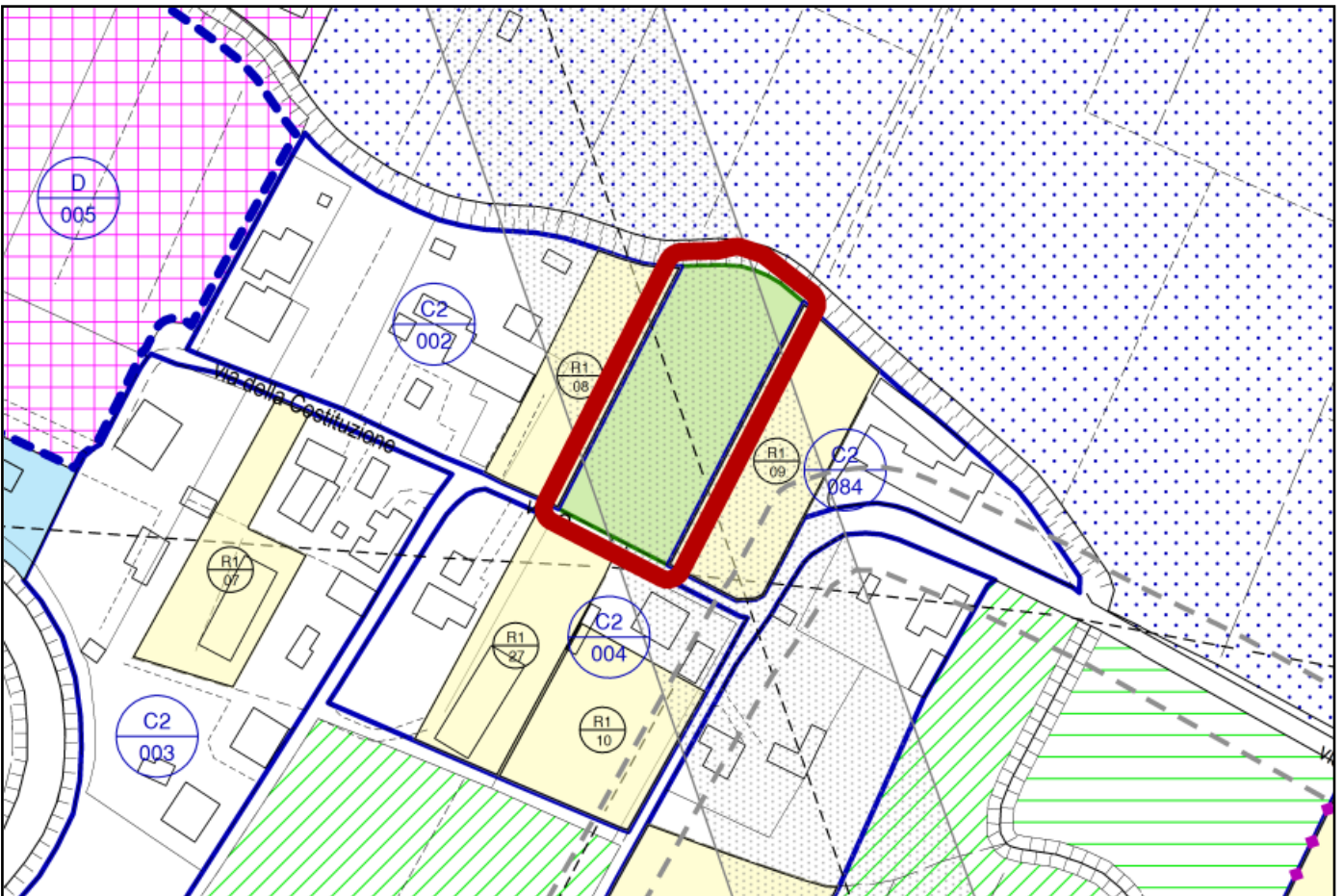
5. Entro tali ambiti è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, del patrimonio arboreo e arbustivo.”

¹ Estratto dell'art. 14 comma 8 delle Nda del PAT:

8. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo - produttive esistenti e utilizzate.



Estratto del PI vigente - Stato di fatto – scala 1:2.000



Stato di variante – scala 1:2.000

LEGENDA



Perimetro zone omogenee



Zona di degrado



Perimetro piani attuativi vigenti



Attività da trasferire



Perimetro piano urbanistico
attuttivo



Centro abitato



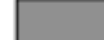
Piano Norma



Rif. alla schedatura edifici storici di cui alla VPRG
approvata con DGR 379 del 19 luglio 2006



Numero



Edifici storico testimoniali



Progetto di comparto



Edifici da demolire



Lotto Libero



Zone E1



Aree per istruzione



Zone E2



Aree attrezzate a parco gioco e
sport



Zone E3



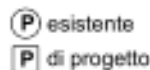
Aree per attrezzature di
interesse comune



Zone E4



Aree di parcheggio



verde privato



fasce di rispetto



le fasce di rispetto indicate negli elaborati
hanno valore ricognitivo (art. 26 N.T.A.)



Metanodotto



Elettrodotto



Vincolo cimiteriale



Vincolo tutela paesistica

art. 136 lett. c) e d) D.Lgs 42/2004 (ex 1497/1939)



Mappali oggetto di variante



Vincolo ambientale

art. 142 D.Lgs 42/2004



Viabilità di progetto



Riqualificazione stradale

Rif. al repertorio degli ambiti di riqualificazione stradale di cui alla VPRG
approvata con DCC n° 4 del 30 gennaio 2004

5. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Nella zona C2 oggetto della presente variante non sono presenti fabbricati preesistenti, né è previsto un lotto a edificazione diretta, pertanto non è previsto volume edificabile. La trasformazione in zona a “verde privato vincolato” non incide dunque sul dimensionamento del Piano degli Interventi, comunque, in forza di quanto espressamente previsto dall’art. 7 comma 3 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, secondo cui :

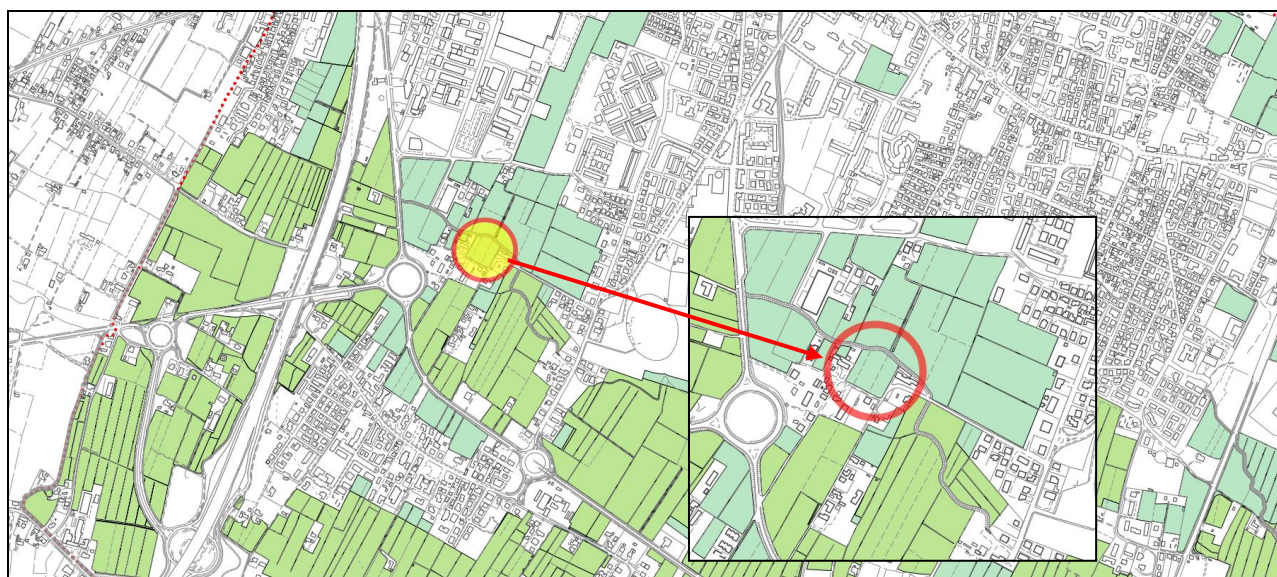
“Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

(...)



3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).”.

6. VERIFICA SAU

Dalla verifica della tavola SAU della relazione agronomica del PAT, l’area oggetto di variante urbanistica interessa una parte di SAU in zona non agricola (SAU NON ZA) – dato che la destinazione dello stato vigente del PI è zona C2.



LEGENDA

	Limite amministrativo del Comune
	SAU NON ZA
	SAU ZA

Estratto della tavola SAU della relazione agronomica del PAT

La variante proposta, prevedendo la trasformazione di un’area edificabile in zona a Verde Privato, non incide ne sulla SAU in zona non agricola, nè sulla Superficie Agricola Trasformabile (SAT), in coerenza con quanto espressamente previsto dall’art. 7 comma 3 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4,:

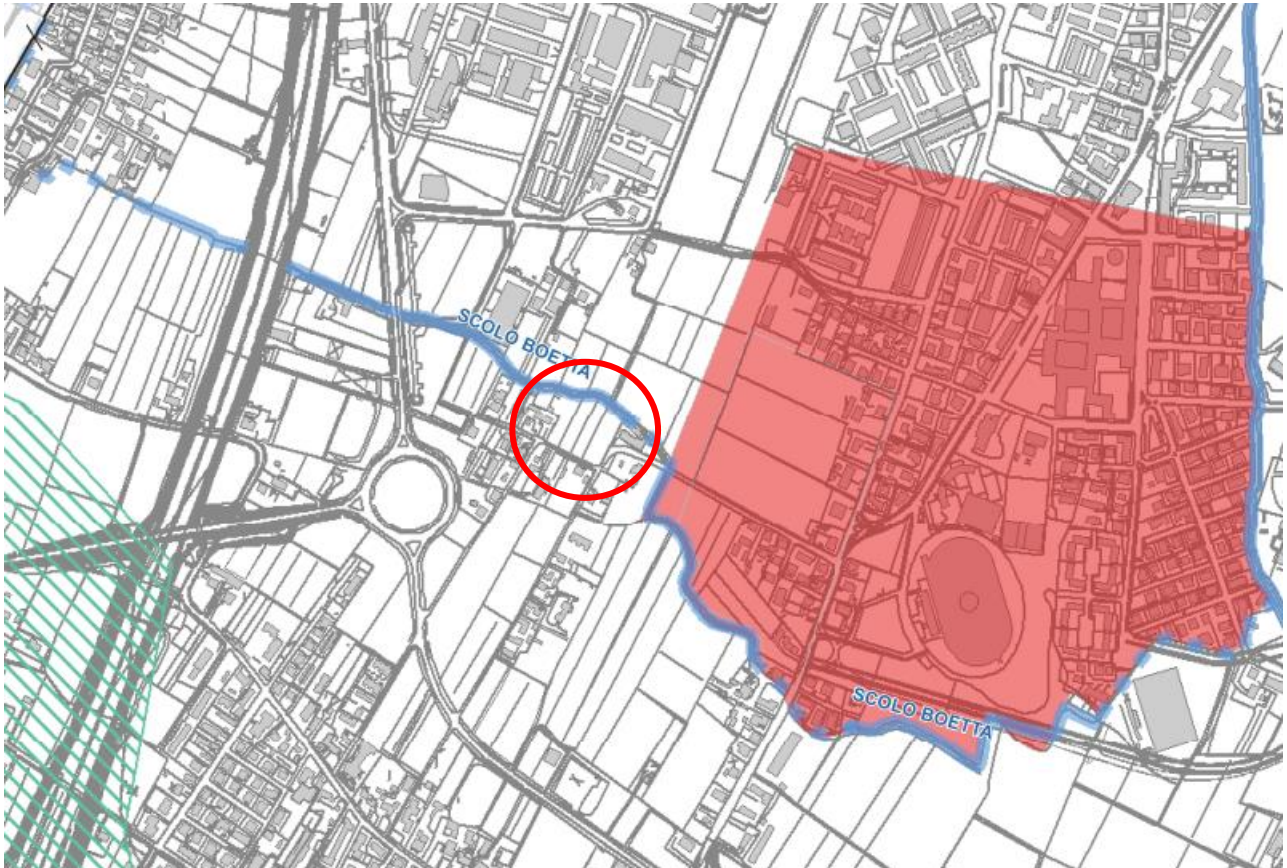
“Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).”.

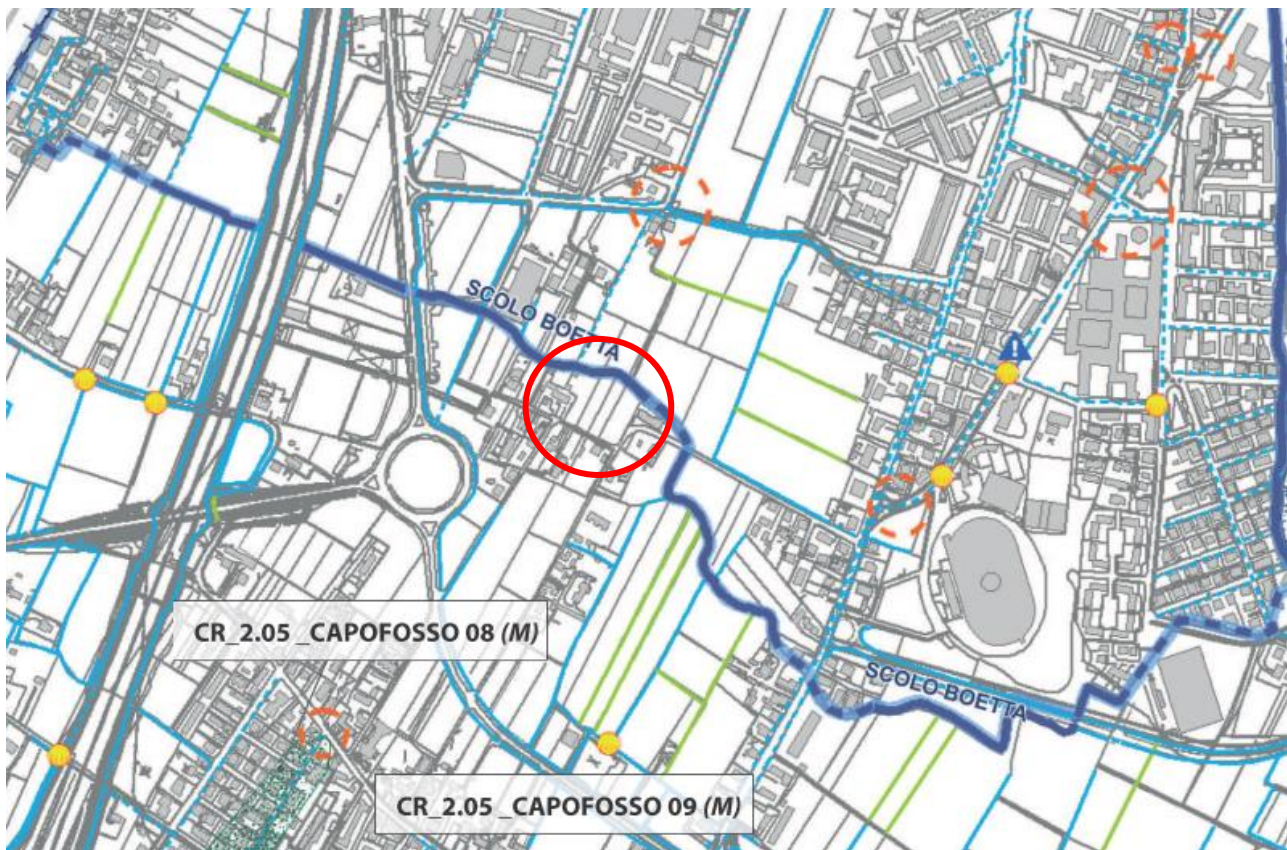
7. ASPETTI IDRAULICI

Dal punto di vista idraulico, le modifiche apportate dalla variante non incidono sulla permeabilità del suolo interessato, in quanto l'area attualmente è ineditata e la nuova previsione a destinazione agricola non prevede ulteriore impermeabilizzazione.

Dalla verifica del Piano delle Acque, approvato dal Consiglio comunale di Spinea con deliberazione n. 89 del 28/11/2015, non si rilevano casi storici di allagamento o particolari criticità.



Estratto del Piano delle Acque - Tav. 6 "Aree allagate e dissesto idrogeologico"



Estratto del Piano delle Acque - Tav. 14 "Criticità"

8. SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) E SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.INC.A)

In relazione alla valutazione ambientale strategica, si precisa che si tratta di una variante che non comporta alcun incremento dei carichi insediativi e non prevede ulteriore urbanizzazione o espansione edilizia rispetto a quanto contenuto all'interno del PAT e pertanto entro le soglie dimensionali e gli ambiti di trasformazione già valutati dalla VAS del PAT (di cui al parere Vas n. 54/2012). Si tratta di attuazione di una previsione del Piano di assetto del territorio - Pat già sottoposto a Vas e, pertanto non è soggetta a verifica di Vas in quanto la trasformazione già contenuta nelle valutazioni esaminate appunto in sede di piano generale.

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, né 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 "Presenza 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 e gli 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; (...)"*.

In merito alla V.Inc.A., considerato che la variante si limita a modificare la destinazione di zona da ZTO C2 a Verde Privato vincolato e a una modifica alle Norme Tecniche di Attuazione, **non è necessaria** la valutazione di incidenza ambientale, in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09 dicembre 2014 al punto 2 e al terzo capoverso alla frase "...ai sensi del... art 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

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