



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Spinea, lì 08/10/2013

**OGGETTO: NOTE ALLE MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO DI CUI ALLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

### 1. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Al fine di rendere più chiaro il testo normativo proposto in sede di adozione, si chiede di introdurre nel testo le parti evidenziate:

TESTO ADOTTATO CON D.C.C. N. 43/2013	OSSEVAZIONE CON TESTO DI MODIFICA PROPOSTO
<p><b>Art. 26 Fasce di rispetto</b></p> <p>1.a – Fasce di rispetto stradali fuori e dentro il centro abitato in corrispondenza dei seguenti assi stradali: 1) passante autostradale (Strada cat. A): fascia di 60 m fuori il centro abitato e fascia di 30 m dentro il centro abitato e fuori dal centro abitato, ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale (ovvero le zone territoriali omogenee di tipo A, B, C.1, C.2, D, E.4, S.a, S.b, S.c, F); 2) Strada provinciale n. 36 nel tratto compreso tra rotatoria la Fossa e fino al confine con il comune di Martellago (opera complementare al passante di Mestre n. 8): fascia di rispetto di ml. 30 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato; 3) strada di collegamento Rossignago- Asseggiano (opera complementare al passante di Mestre n. 9): fascia di rispetto di ml. 30 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato; 4) strada di collegamento via Martiri della libertà – via Capitano (opera complementare al passante di Mestre n. 8 bis – strada locale non vicinale di tipo F1): fascia di rispetto di ml. 20 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato. All'interno della fasce di rispetto di cui sopra fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dall'articolo 16 e 17 del Codice della strada D.Lgs. n. 285/1992 e succ. mod. e int. All'interno della fasce di rispetto di cui sopra all'interno del centro abitato non sono ammessi interventi di nuova costruzione e, per gli edifici che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 del d.P.r. 380/2001), compatibilmente con l'eventuale normativa di tutela di specifici vincoli architettonici e/o storico testimoniali.</p> <p>L'ampliamento, che comunque non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del</p>	<p><b>Art. 26 Fasce di rispetto</b></p> <p>1.a – Fasce di rispetto stradali fuori e dentro il centro abitato in corrispondenza dei seguenti assi stradali: 1) passante autostradale (Strada cat. A): fascia di 60 m fuori il centro abitato e fascia di 30 m dentro il centro abitato e fuori dal centro abitato, ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale (ovvero le zone territoriali omogenee di tipo A, B, C.1, C.2, D, E.4, S.a, S.b, S.c, F); 2) Strada provinciale n. 36 nel tratto compreso tra rotatoria la Fossa e fino al confine con il comune di Martellago (opera complementare al passante di Mestre n. 8): fascia di rispetto di ml. 30 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato; 3) strada di collegamento Rossignago- Asseggiano (opera complementare al passante di Mestre n. 9): fascia di rispetto di ml. 30 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato; 4) strada di collegamento via Martiri della libertà – via Capitano (opera complementare al passante di Mestre n. 8 bis – strada locale non vicinale di tipo F1): fascia di rispetto di ml. 20 da entrambe i lati sia all'interno che all'esterno il centro abitato. All'interno della fasce di rispetto di cui sopra fuori dal centro abitato sono ammessi i soli interventi consentiti dall'articolo 16 e 17 del Codice della strada D.Lgs. n. 285/1992 e succ. mod. e int. All'interno della fasce di rispetto di cui sopra all'interno del centro abitato non sono ammessi interventi di nuova costruzione e, per gli edifici che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 del d.P.r. 380/2001), compatibilmente con l'eventuale normativa di tutela di specifici vincoli architettonici e/o storico testimoniali; <u><b>sempre per gli edifici che ricadono parzialmente o completamente all'interno delle fasce di rispetto di cui sopra, è ammesso</b></u> l'ampliamento, che comunque non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine del vincolo <u><b>e che</b></u></p>



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

vincolo, sarà possibile solo nel caso in cui rispetti la distanza dalla strada derivante dalla norma sulla distanza tra edifici con strada interposta di cui all'art. 9 del d.m. 1444/1968 che si ritiene di dover applicare all'interno di tutte le z.t.o. con la precisazione che la distanza da rispettare è quella relativa alla propria fascia di rispetto dalla strada (ovvero senza sommare anche l'eventuale distanza non rispettata dall'edificio prospettante già esistente dall'altra parte della strada). Tale distanza dovrà essere rispettata con riferimento a tutti gli ampliamenti sia in altezza che in pianta e per tutto ciò che fuoriesce dalla sagoma legittimata ad eccezione delle specifiche deroghe concesse dal d. lgs. 115/2008 e succ. mod. e int. (normativa sul risparmio energetico, si veda definizione di "sagoma" di cui all'articolo 4 lett. r delle presenti norme).	sarà possibile solo nel caso in cui rispetti la distanza dalla strada derivante dalla norma sulla distanza tra edifici con strada interposta di cui all'art. 9 del d.m. 1444/1968 che si ritiene di dover applicare all'interno di tutte le z.t.o. con la precisazione che la distanza da rispettare è quella relativa alla propria fascia di rispetto dalla strada (ovvero senza sommare anche l'eventuale distanza non rispettata dall'edificio prospettante già esistente dall'altra parte della strada). Tale distanza dovrà essere rispettata con riferimento a tutti gli ampliamenti sia in altezza che in pianta e per tutto ciò che fuoriesce dalla sagoma legittimata ad eccezione delle specifiche deroghe concesse dal d. lgs. 115/2008 e succ. mod. e int. (normativa sul risparmio energetico, si veda definizione di "sagoma" di cui all'articolo 4 lett. r delle presenti norme).
---	--

## 2. REGOLAMENTO EDILIZIO

### 2.1 - Ulteriore modifica dell'articolo 58 sui parametri igienico sanitari al fine di renderli più semplici ed efficaci

TESTO ADOTTATO CON D.C.C. N. 43/2013	OSSEVAZIONE CON TESTO DI MODIFICA PROPOSTO
Capo III° Ambienti interni <i>Art. 58 Requisiti degli alloggi</i> ... 14. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 , misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. ...	Capo III° Ambienti interni <i>Art. 58 Requisiti degli alloggi</i> ... 14. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018 , misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata <u>apribile</u> utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. ...
<b>Art. 59 Ventilazione ed aerazione</b> 1. Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno prima del rilascio dell'Autorizzazione d'uso (Abitabilità o Agibilità) di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.	<b>Art. 59 Ventilazione ed aerazione</b> 1. Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno prima del rilascio dell' <del>Autorizzazione d'uso (Abitabilità o Agibilità)</del> di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.



# CITTÀ DI SPINEA

## PROVINCIA DI VENEZIA

**2.2 - Modifica dell'articolo 62 bis sul risparmio energetico: allineamento della definizione della ristrutturazione rilevante alla definizione contenuta nella normativa statale. Trattandosi di norma regolamentare non necessita di adozione e di approvazione, ma di approvazione diretta.**

TESTO VIGENTE	OSSEVAZIONE CON TESTO DI MODIFICA PROPOSTO
<p><b>Art. 62bis Promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</b></p> <p>1. Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n. 28 del 3 marzo 2011, n. 28 Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE (G.U. n. 71 del 28 marzo 2011) vige l'obbligo previsto dall'articolo 11 del sopra richiamato decreto di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, secondo cui:</p> <p>a) I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti (in attesa di interventi legislativi regionali, deve intendersi per intervento di ristrutturazione rilevante quello che riguarda almeno il 50% delle unità e/o delle s.n.p. dell'edificio nella sua interezza) prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%. Sono fatte salve eventuali norme regionali che potranno stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.</p>	<p><b>Art. 62bis Promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</b></p> <p>1. Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. n. 28 del 3 marzo 2011, n. 28 Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE (G.U. n. 71 del 28 marzo 2011) vige l'obbligo previsto dall'articolo 11 del sopra richiamato decreto di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, secondo cui:</p> <p>a) I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti <u>(per «edificio di nuova costruzione» e per «edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante», si rinvia alla definizione contenuta all'articolo 2 “definizioni” del D.Lgs. 3-3-2011 n. 28 e succ. mod. e int.<sup>1</sup>)</u> prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%. Sono fatte salve eventuali norme regionali che potranno stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3.</p>

Il Responsabile del Settore Urbanistica e edilizia  
*Fiorenza Dal Zotto*

<sup>1</sup> D.Lgs. 3-3-2011 n. 28

Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. In vigore dal 29 marzo 2011 – “ **Art. 2 - Definizioni** (...)”

m) «edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante»: edificio che ricade in una delle seguenti categorie:

i) edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;

ii) edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria;

n) «edificio di nuova costruzione»: edificio per il quale la richiesta del pertinente titolo edilizio, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto;

(...)”