



PARERE

n. 121 del 22 Ottobre 2013
(o.d.g. F.S. del 22 ottobre 2013)

OGGETTO: Comune di Eraclea (VE). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio Integrazioni al Parere della Commissione VAS n. 28 del 26 marzo 2013.

Vista la nota del Comune di Eraclea pervenuta in data 22.10.2013, ns. prot. 458171 del 28.10.13, ad integrazione della nota del 1 ottobre 2013, inviata dallo stesso comune, con la quale si chiedevano chiarimenti relativamente all'adeguamento del PAT di cui al parere VAS n. 28 espresso nella seduta del 26 marzo 2013 in particolare per quanto riguarda:

- il recepimento della prescrizione del parere VAS, sull'edificazione diffusa, di cui al punto 1.3 pag. 50, in merito al quale l'Amministrazione Comunale propone di subordinare la nuova volumetria e l'eventuale ampliamento degli edifici ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa al "rispetto del dimensionamento del PAT ed alla normativa vigente in zona agricola", modificando conseguentemente l'art. 34 "Ambiti di edificazione diffusa e nuclei storici rurali."
- L'adempimento alla prescrizione di cui al punto 1.4 del parere VAS, relativo al PUA di "Valle Ossi", in merito alla quale l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno che gli esiti della procedura di VIA in corso, vengano recepiti dal Piano degli Interventi, anziché dal PAT.
- Di non rivedere nel P.I., la quantità individuata per quanto attiene il dimensionamento per le aree ad edificazione diffusa, poiché la volumetria prevista è stata quantificata su più obiettivi tutti riconducibili ad una finalità di miglioramento e riordino insediativo e paesaggistico, al fine di non compromettere le possibilità di recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente.

Considerato che le modifiche proposte non comportano modifiche sostanziali a quanto già espresso nel parere VAS del PAT del Comune di Eraclea, in quanto relative alle modalità di recepimento, in sede di PAT e di Piano degli Interventi, delle prescrizioni dettate nel parere succitato, non risultando pertanto in contrasto con i criteri e principi di valutazione già assunta.

Pertanto, si dà atto che:

relativamente al PUA di "Valle Ossi", gli esiti della procedura di VIA in corso, vengano recepiti dal Piano degli Interventi, anziché dal PAT.

L'art. 34 delle N.T.A. "Ambiti di edificazione diffusa e nuclei storici rurali", risulta così modificato:

Art. 34 Ambiti di edificazione diffusa e nuclei storici rurali

Rif Legislativ: L.R. 11/04 Norme per il governo del territorio artt. 13, 43, 44

Rif. Cartografia Tav.4 Carta della Trasformabilità

Contenuto

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:



- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- presenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa della tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Il PI all'interno degli ambiti di edificazione diffusa può individuare inoltre i **nuclei storici rurali** che connotano in modo peculiare la rete insediativa di antica origine che sebbene abbia ormai perso la connessione funzionale con i fondi, rappresenta un'importante testimonianza culturale meritevole di valorizzazione e tutela.

Direttive

Per ciascun ambito di edificazione diffusa e nucleo storico rurale indicato dal PAT, il P.I. precisa l'esatta delimitazione in conseguenza alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche secondo i seguenti criteri:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi culturali, ecc.) dell'insediamento rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune e degli spazi pubblici funzionalmente collegati all'insediamento;
- ricognizione ed eventuale conferma delle potenzialità edificatorie già acquisite;
- compatibilità con la tavola delle fragilità (aree non idonee, dissesti, aree PAI);
- elementi riconoscibili dell'originario impianto insediativo per quanto riguarda i nuclei storici rurali.

All'interno dei perimetri individuati dal PI in conformità ai criteri di cui al punto precedente, il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi nel rispetto delle seguenti modalità:

- a) è ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 45;
- b) va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei volumi pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
- c) deve essere aggiornata e completata la classificazione degli edifici oggetto di tutela con attribuzione del grado di intervento di cui all'art. 46;
- d) nei nuclei storici rurali dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazione e/o delle opere incongrue;
- e) l'eventuale ampliamento e/o la nuova edificazione potranno essere previste dal P.I. ~~mediante indicazione puntuale e permesso di costruire convenzionato, progetto di comparto o PUA~~ nel rispetto dei seguenti criteri:

1. caratteristiche plani volumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore ai due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:



COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- ~~17.~~ descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- ~~18.~~ descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
- ~~19.~~ descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

~~2. Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.~~

~~2.~~ ~~3.~~ La nuova volumetria e l'eventuale ampliamento, nel rispetto del dimensionamento del PAT e della normativa vigente in zona agricola, potranno essere attribuiti da:

- ~~a. un indice edificatorio fondiario comprendente i~~ diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG;
- ~~b. possibilità di nuova edificazione e ampliamento determinata da normativa sovracomunale;~~
- ~~b. c.~~ crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) che indicate dal P.A.T. (Tav. 4), sia che saranno individuate dal P.I. con i criteri di cui all'art. 36;
- ~~e. d.~~ crediti edilizi determinati ai sensi dell'art. 44.

f) sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, ~~non potrà eccedere qualora eccedente gli 800 mc complessivi per ciascun ambito di edificazione diffusa, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq.~~

Prescrizioni e vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I., fatte salve diverse previsioni del previgente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, e secondo le previsioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.



TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito a quanto richiesto dall'amministrazione Comunale con nota del 22.10.13 prot. 19993

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

Il Vice Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

Il Segretario
della Commissione Regionale VAS
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV))
Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 4 pagine