



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Ufficio Urbanistica

Responsabile del procedimento: **Dott. Thomas FIORINDO**

Referente pratica: **Dott. Thomas FIORINDO**

TF/tf

Cat. 6 Cl. 6.1 Fasc. 388/2018

CHIARIMENTO TECNICO: INTERPRETAZIONE DELL'ART. 69 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO INTERVENTI – AMMISSIBILITÀ DELLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI IN AREE CLASSIFICATE “VERDE PRIVATO” IN ASSENZA DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

Premesso che

- l'art. 69 delle Norme Tecniche Operative del Secondo Piano degli Interventi (Variante Generale adottata) disciplina le aree classificate come “**Verde privato (giardini, parchi, fabbricati ecc.)**”, individuando vincoli e possibilità d'intervento;
- tale norma, al comma 5, prevede espressamente la possibilità di realizzare **parcheggi ad uso privato, esclusivamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti**, e vieta esplicitamente la realizzazione di **volumi interrati**, comprese autorimesse;
- tali aree possono trovarsi anche in assenza di specifici **Strumenti Urbanistici Attuativi**, e sono quindi soggette **direttamente alla disciplina del Piano degli Interventi**;

Considerato che

- la realizzazione di parcheggi ad uso privato non costituisce incremento di volumetria né consumo di suolo a fini edificatori in senso proprio, ma rappresenta una pertinenza funzionale che, se correttamente progettata, può risultare compatibile con la destinazione “Verde privato”;
- la normativa, nel prevedere l'ammissibilità dei parcheggi, **subordina tale facoltà alla tutela della qualità ambientale e paesaggistica**, e in particolare alla **salvaguardia degli elementi vegetazionali e della fisionomia ambientale precostituita**;
- la mancanza di uno strumento urbanistico attuativo **non preclude la possibilità di eseguire opere accessorie non edificatorie**, purché coerenti con gli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione dell'ambito interessato;

Ritenuto

- alla luce di un'interpretazione sistematica e funzionale dell'art. 69, possa ritenersi **ammissibile** la realizzazione di parcheggi ad uso privato in aree classificate “Verde privato”, **anche in assenza di piano attuativo**, purché siano rispettati integralmente i vincoli e le condizioni previste dalla norma stessa;
- che l'ammissione dell'intervento debba comunque essere subordinata a una **verifica puntuale di compatibilità ambientale e paesaggistica**, da effettuarsi in sede istruttoria, anche con eventuale acquisizione di pareri da parte degli enti competenti.

DISPONE

che, in via generale, **la realizzazione di parcheggi ad uso privato in aree classificate “Verde privato” ai sensi dell’art. 69 delle Norme Tecniche Operative del Secondo Piano degli Interventi è da ritenersi ammissibile**, anche in assenza di Strumento Urbanistico Attuativo, alle seguenti condizioni:

1. **Esclusione di aree con giardini di pregio o aie esistenti**, come specificato al comma 5 dell’art. 69;
2. **Salvaguardia integrale degli elementi vegetazionali esistenti**, in particolare in tali zone è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo;
3. **Divieto assoluto di realizzazione di volumi interrati**, comprese autorimesse e manufatti seminterrati;
4. **Inserimento del parcheggio in modo compatibile con la fisionomia ambientale esistente**, mediante l’impiego di materiali permeabili, finiture inerbite e misure di mitigazione paesaggistica;
5. **Sottoposizione dell’intervento, ove previsto, a valutazioni ambientali o paesaggistiche** da parte degli organi competenti.

Il presente atto costituisce **chiarimento interpretativo** volto a garantire uniformità nell’applicazione delle disposizioni urbanistiche vigenti, sarà reso disponibile sul sito istituzionale del Comune, nella sezione dedicata alla Pianificazione Urbanistica.

IL RESPONSABILE
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Dott. Thomas FIORINDO

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.*