
Osservazioni con proposta di emendamento alle NTO relative a "Variante parziale n. 30 al Piano degli Interventi"

Mittente: Gino Cuzzolin <gino.cuzzolin@sandonadipiave.net>
Destinatari: protocollo@sandonadipiave.net
Destinatari (CC): affari.istituzionali@sandonadipiave.net
Inviato il: 06/02/2026 14.11.37
Posizione: ORD_protocollo/Posta in ingresso

Buongiorno

Si trasmette quanto in oggetto

Cordiali Saluti

Gino Cuzzolin

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

LETTERA SINDACO 06022026_def.pdf ()

Al Sig. Sindaco di San Donà di Piave

San Donà di P., 06/02/2026

Oggetto: osservazioni con proposta di emendamento alle NTO relative a "Variante parziale n. 30 al Piano degli Interventi"

Con la presente osservazione intendo proporre un emendamento alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi volto a introdurre, a partire dal 1° gennaio 2027, un requisito minimo di due posti auto per ogni nuova unità abitativa realizzata nel territorio comunale.

L'emendamento si applica sia alle nuove costruzioni residenziali, sia agli interventi di demolizione e ricostruzione che comportino un aumento del numero delle unità abitative, garantendo così una dotazione adeguata di spazi per la sosta privata in coerenza con le esigenze attuali di mobilità e con la necessità di ridurre la pressione sulla sosta pubblica.

La proposta introduce inoltre un principio fondamentale: i posti auto devono essere autonomamente accessibili, in modo che ogni veicolo possa entrare e uscire senza dover spostare altri mezzi. Questo criterio evita soluzioni fittizie o non funzionali e assicura standard qualitativi adeguati per i residenti.

L'obiettivo dell'emendamento è contribuire a una pianificazione urbana più ordinata, ridurre la congestione della sosta su strada, migliorare la vivibilità dei quartieri e garantire che i nuovi interventi edilizi rispondano alle reali necessità delle famiglie e della città.

.....
PROPOSTA EMENDAMENTO

Art. XX (da inserire come ultimo articolo) – Dotazione minima obbligatoria di posti auto per le nuove costruzioni residenziali e per gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento delle unità abitative

- 1. A decorrere dal 1° gennaio 2027, per tutti gli interventi di nuova costruzione aventi destinazione d'uso residenziale è obbligatoria la realizzazione di una dotazione minima pari a due posti auto per ciascuna unità abitativa, da soddisfare mediante box auto, posti auto in autorimessa (garage) o posti auto scoperti, realizzati a raso o in struttura interrata o multipiano.*
- 2. La medesima dotazione minima di cui al comma 1 si applica anche agli interventi di demolizione e ricostruzione che comportino incremento del numero delle unità abitative rispetto allo stato legittimo preesistente. Per le unità aggiuntive devono essere garantiti due posti auto per ciascuna nuova unità, oltre a quelli già esistenti o legittimamente previsti.*
- 3. Ai fini del computo della dotazione minima per gli edifici composti da più unità abitative*

con ingresso comune, ciascun posto auto deve essere autonomamente accessibile, consentendo l'ingresso e l'uscita del veicolo senza la necessità di spostare altri veicoli. Non sono pertanto computabili come due posti auto gli spazi che, pur avendo superficie sufficiente, non consentano la manovra indipendente dei veicoli ivi ricoverati.

4. I posti auto devono essere localizzati all'interno del lotto o, in alternativa, in aree private asservite permanentemente all'unità immobiliare mediante atto registrato e trascritto. L'asservimento deve garantire la disponibilità esclusiva dei posti auto a favore delle unità immobiliari servite.

5. La dotazione minima di cui ai commi 1 e 2 non è ovviamente ricompresa nella dotazione minima a standard pubblici e si configura come una aggiunta dei limiti previsti dalla Legge 122 del 1989 e non può essere monetizzata.

6. Nei casi di interventi ricadenti in zone soggette a specifiche limitazioni morfologiche, paesaggistiche, idrauliche o di tutela storico-architettonica, il Comune può autorizzare soluzioni alternative equivalenti, purché garantiscano la piena disponibilità dei due posti auto per unità abitativa e non comportino riduzione degli standard urbanistici minimi.

.....

Ringraziando per l'attenzione, porgo cordiali saluti

Gino Cuzzolin

Capogruppo del Gruppo Consiliare Città delle Persone

