



COMUNE DI VESCOVANA
Provincia di Padova

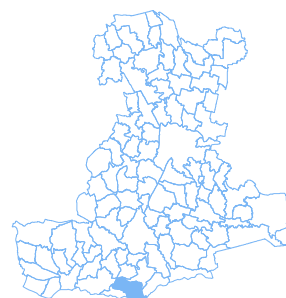
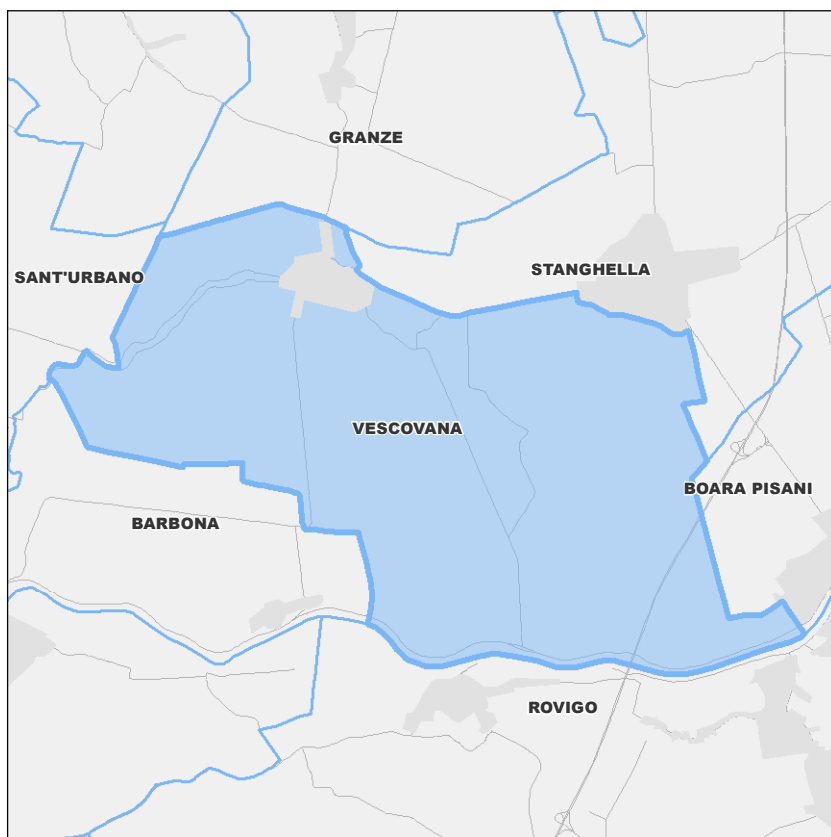
P.R.G.

RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI

AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

VARIANTE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
(AI SENSI DELL'ART. 7 L.R. N. 4/2015, CIRC. N. 1 DEL 11.02.2016)
ANNO 2023



Ufficio di Piano
Responsabile
Ing. GAMBELLA Simone

Sindaco
PATTARO Marzio

Segretario Comunale
PERARO Paola

Elaborazione cartografica
STUDIO GIOTTO ass.to
Architettura e Urbanistica

Comp. idraulica
Ing. ZEN Giuliano

Comp. amb./paesagg.-sostenibilità
Dott. For. ALLIBARDI Andrea

Estremi di adozione: D.C.C. n. del
Estremi di approvazione: D.C.C. n. del

Luglio 2023

Comune di **Vescovana**
Provincia di **Padova**

VARIANTE RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI
ANNO 2023
(art. 7, L.R. 4/2015)

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA'
DI PROCEDERE CON LA STESURA
DI UNO STUDIO DI VALUTAZIONE
DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
(D.G.R. 3637/2002 e s.m.i.)

Con la variante di seguito specificata si va a modificare le previsioni di trasformazione stabilite dal vigente Piano Regolatore Generale (**PRG**) di Vescovana con passaggio da Zona Territoriale Omogenea (**ZTO**) C1/5 (vedi **Allegato 1**) a **ZTO** VV/1/2023 di una area di superficie catastale 1.099 mq (vedi **Allegato 2**).

La variante segue richiesta prot. 3674 del 28/06/2023 ed è relativa ad un lotto di terreno catastalmente identificabile con fg.6, m.n. 830, caratterizzato da superficie fondiaria 1.099 mq. Nel **PRG** vigente l'area è collegata ad un indice edificatorio 0,69 e quindi ad una volumetria massima realizzabile residenziale di 758 mc (vedi estratto ortofoto in **Allegato 4**).

Viene richiesta la riclassificazione dell'area, ora edificabile a destinazione residenziale (**ZTO** C1/5), in area a "verde privato" (VV/1) di cui alla "prescrizione speciale" art. 18, punto 10, delle Norme Tecniche di Attuazione (**NTA**) del **PRG** vigente.

Riportiamo il dettato dell'art.18, punto 10, delle **NTA** del **PRG**:

Aree a verde privato: tali aree sono poste a protezione dell'edificato e a salvaguardia dei verdi esistenti o potenziali e risultano edificabili solo per le parti, e per le norme, conseguenti ad edifici

esistenti o alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebo, giochi, ecc...). Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precario, risulteranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 6. Sono inoltre ammessi gli ampliamenti e le costruzioni evidenziate con apposita grafia delle tavole di P.R.G.; le relative indicazioni grafiche (sedime ampliamento, o tipologia conseguente all'antica o sagoma limite edifici). Al fine di un corretto utilizzo, sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso compatibili con le strutture esistenti e le destinazioni delle zone limitrofe.

Con la presente variante di retrocessione viene inoltre aggiornato il registro comunale dei volumi retrocessi.

Dal punto di vista della caratterizzazione idrologica dell'area di variante riportiamo i seguenti punti qualificanti:

→ soggiacenza locale della falda fra 2 e 5 m di profondità secondo la carta idrogeologica del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (**PATI**) del Monselicense;

→ il lotto ricade in area interessata prevalentemente da materiali alluvionali a tessitura sabbiosa (vedi **Allegato 3**);

→ il lotto ricade in area "idonea" secondo la carta della fragilità del **PATI** del Monselicense;

→ il lotto non risulta interessato da pericolosità idraulica di tipo "locale" secondo la carta della pericolosità idraulica del **PATI** del Monselicense;

→ il lotto non risulta interessato da pericolosità idraulica "classata" secondo il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (**PGRA**) 2021-2027 dell'Autorità di Distretto Alpi Orientali di Venezia;

→ il lotto drena attraverso fossati minori e scoline stradali lungo il lato nord di via Bassa, allo stato attuale a ridotta continuità idraulica, allo scolo consortile Zecchina (lo scolo Zecchiana recapita nel Condotto Vecchio e a seguire nello scolo Sabbadina e per finire al fiume Gorzone attraverso sollevamento meccanico).

Lo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (**SVCI**) è un elaborato tecnico destinato a valutare l'impatto di nuove previsioni urbanistiche in rapporto all'esistente assetto idraulico ed idrogeologico. In linea generale lo **SVCI** definisce la progettualità strategica in ordine alla realizzazione di idonee misure compensative dell'alterazione provocata da nuove previsioni urbanistiche.

Con varie Delibere di Giunta Regionale (**DGR**), dalla prima n.3637/2002 fino all'ultima n.2949/2009, la Regione Veneto ha fornito "modalità operative e indicazioni tecniche" per la redazione degli **SVCI** nella redazione degli strumenti urbanistici. I Consorzi di Bonifica competenti per territorio e gli uffici locali regionali del Genio Civile possono adottare regolamenti interni o linee guida più restrittive della normativa regionale.

La necessità o meno di predisporre uno **SVCI** dipende soprattutto dall'estensione della previsione urbanistica. L'allegato A alla **DGR** 1322/2006 distingue due macro casi:

1) sotto i 1.000 m² (trascurabile impermeabilizzazione potenziale) la norma consente di produrre una "asseverazione" nella quale viene dichiarata l'ininfluenza degli effetti ai fini idraulici ed idrologici nel territorio interessato;

2) per superfici superiori a 1.000 m² in genere è necessario produrre una valutazione di compatibilità idraulica il cui approfondimento tecnico è via via crescente con il crescere dell'estensione dell'intervento.

Si evidenzia come nelle **DGR** citate ci si riferisce sempre a trasformazione di uso del suolo e non di nuova superficie impermeabile o di superficie impermeabilizzata equivalente.

Gli **SVCI** vengono redatti in ottemperanza alla **DGR** n.3637 del 13/12/02 (conseguente alla legge nazionale 267/1998 "Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici") e le modalità operative sono fissate attualmente dalla **DGR** n.2948/2009.

Con l'entrata in vigore della Legge Regionale (**LR**) 11/2004 la **DGR** 3637/2002 è stata integrata con la **DGR** 1322/2006 attraverso l'introduzione del concetto di "invarianza idraulica" e precisando più in dettaglio i contenuti di uno **SVCI** (descrizione della variante, descrizione dei luoghi, proposta di misure compensative e di mitigazione del pericolo idraulico, ecc...).

Per le varianti agli strumenti urbanistici che non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una **asseverazione** della non necessità di **SVCI** da inviarsi all'ufficio periferico regionale competente per territorio (Genio Civile di Padova).

La variante oggetto della presente asseverazione:

a) prevede una riclassificazione di una area ora "edificabile" a destinazione residenziale (**ZTO** C1/5) in area a "verde privato" (**ZTO** VV/1);

b) la variante non prevede introduzione di nuove aree di trasformazione e non viene aumentato il carico urbanistico;

c) la variante introduce limitazione al possibile futuro sviluppo urbanistico locale;

d) tenuto conto delle norme urbanistiche che regolano l'intervento sulle **ZTO** VV la variante non è direttamente correlabile a trasformazioni territoriali destinate ad alterare in modo significativo il regime idraulico locale.

Come conseguenza dei citati punti da **a)** a **d)** si ritiene che non risulti necessaria la stesura di uno **SVCI** e in qualità di tecnico specialista idraulico, nei limiti e finalità ammessi dalla Norma, con la presente si dichiara giustificata e giustificabile l'asseverabilità circa la non necessità di predisporre un **SVCI** in relazione alla presente variante.

ASSEVERAZIONE

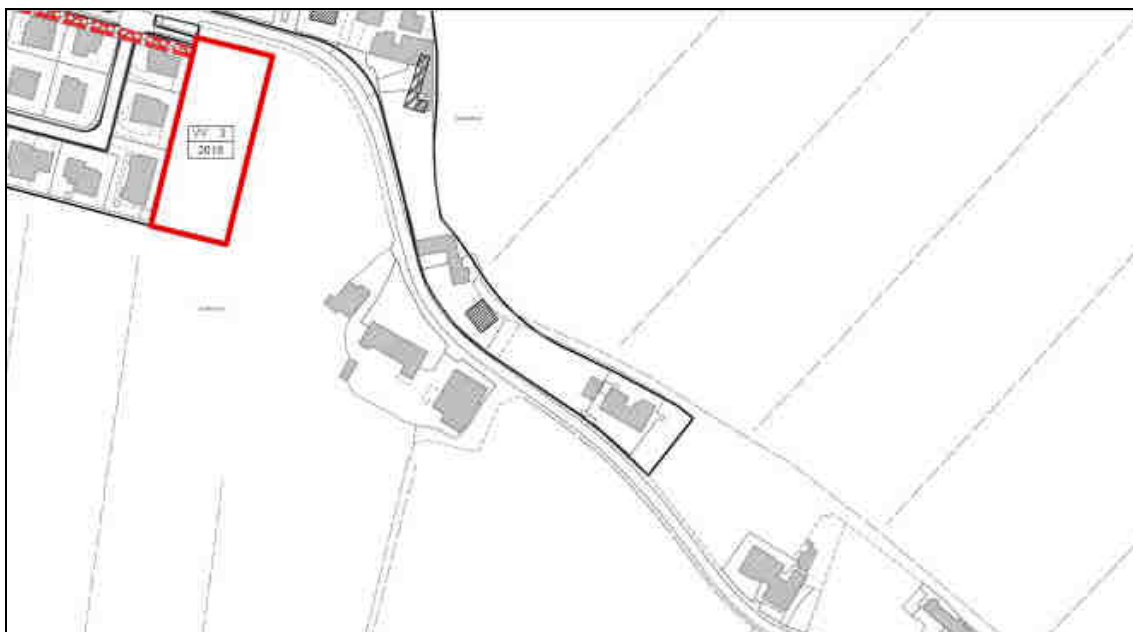
ai sensi **DGR** Veneto 13/12/2002 n.3637 e s.m.i.

Il sottoscritto, in qualità di tecnico specialista, in relazione alla variante puntuale **VV/1 2023** al **PRG** di Vescovana **ASSEVERA** che la variante stessa, essendo correlata a modificazioni alle previsioni dello strumento urbanistico prive di correlazione significativa con problematiche idrauliche del territorio, **non necessita di SVCI puntuale**.

Vescovana, 31/07/23

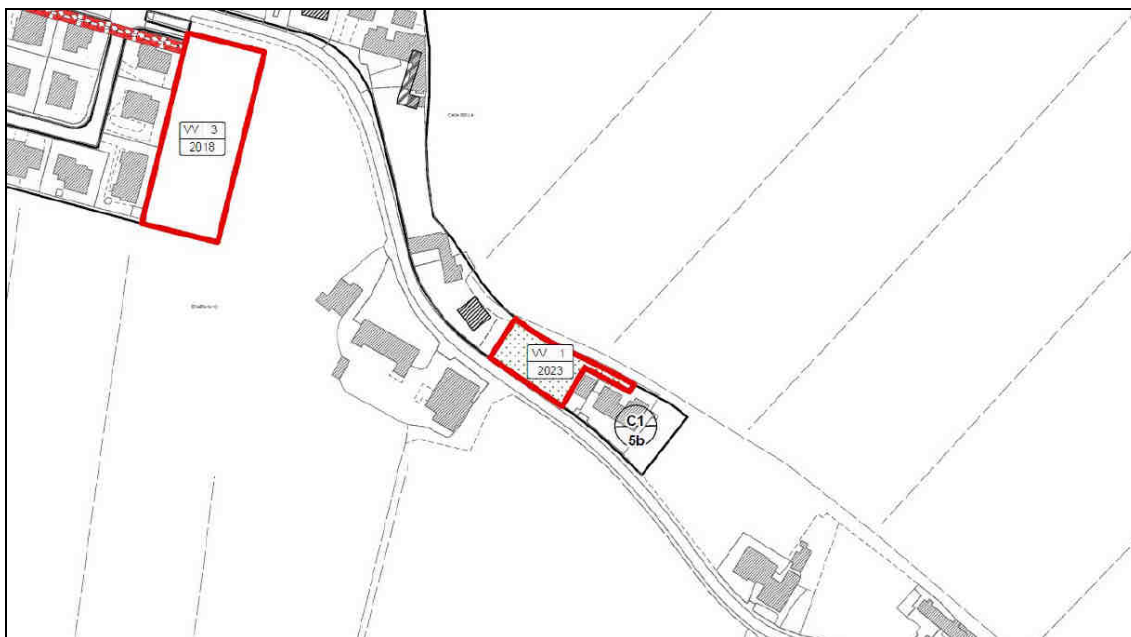


(documento firmato digitalmente)



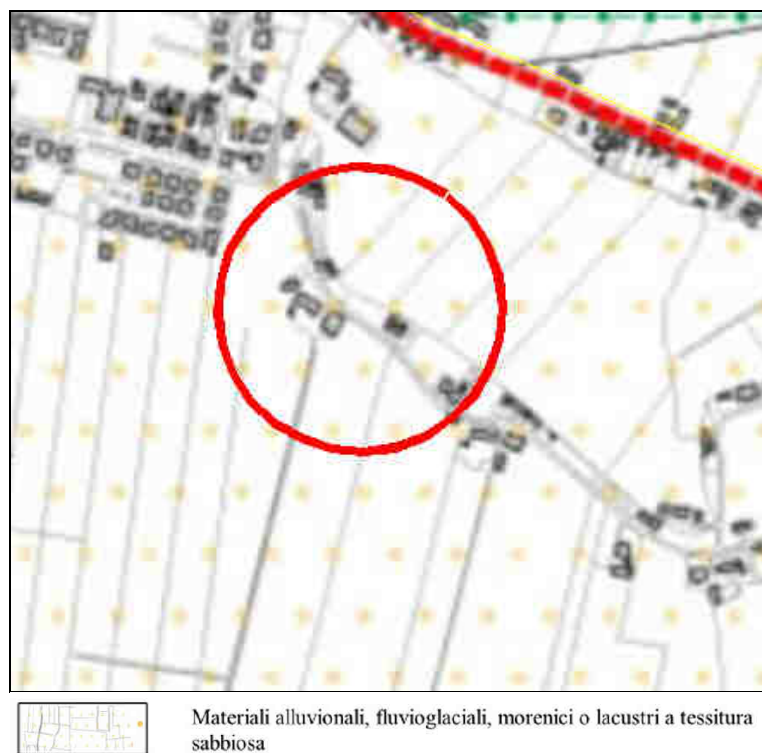
Allegato 1

Estratto fuori scala PRG vigente



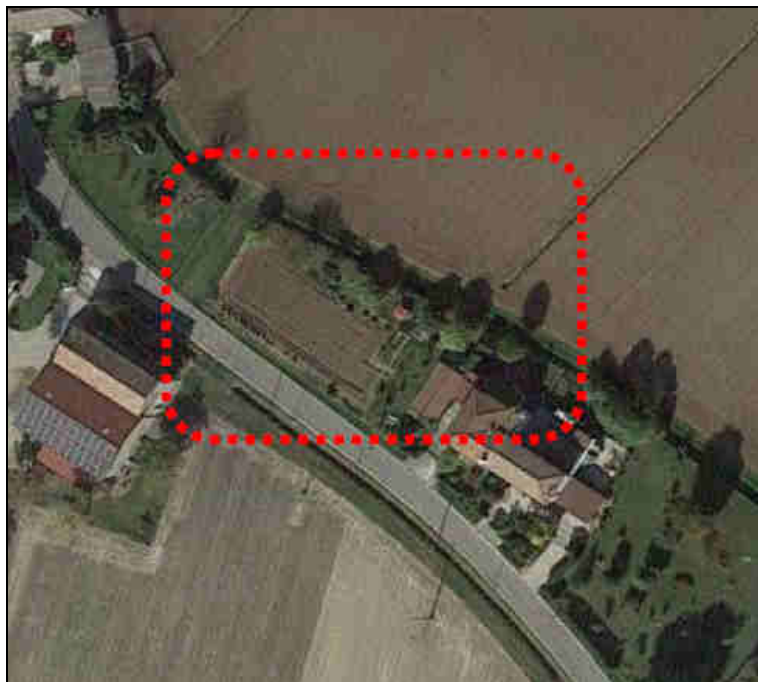
Allegato 2

Estratto fuori scala PRG variante retrocessione



Allegato 3

Estratto fuori scala carta litologica PATI Monselicense



Allegato 4

Ortofoto fuori scala zona di variante