COMUNE DI SALARA
PROVINCIA DI ROVIGO

PI 2022

VARIANTE PARZIALE-PUNTUALE N. 1 AL P.I.

ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITA' DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (VCI)

Elab. F6

IL SINDACO:
Ghiotti Lucia

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:
Ing. Silvia Fuso

.

TECNICO INCARICATO:
Arch. Lino De Battisti
Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Padova n. 744

DATA: Febbraio 2022

Adottato in Consiglio comunale
In data……delibera n…….

Approvato in Consiglio comunale
In data……delibera n……..

SOMMARIO

1. RIFERIMENTI NORMATIVO
2. SINTESI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
3. ASSEVERAZIONE
4. DICHIARAZIONE

1 RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione in oggetto considera e osserva le normative generali che regolano gli interventi sui corsi d'acqua e quelle specifiche afferenti alla compatibilità idraulica.
Il seguente elenco riassume (*in maniera non esaustiva*) le normative di riferimento:

- R.D. del 25/07/1904, **n° 523** "*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*";
- R.D.L. 13/02/1933, **n° 215** *e ssmmii*: "*Nuove norme per la bonifica integrale*";
- Codice Civile (R.D. n° 262/1942). – artt. **913** (*scolo delle acque dai fondi*) e **908** (*scolo da tetti e manufatti*);
- D.Lgs. 11/05/1999, **n° 152** *"Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento"* (*recepimento Direttiva 91/271/CE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della Direttiva 91/676/CE: protezione delle acque dall'inquinamento provocato da nitrati provenienti da fonti agricole*);
- L.R. 23/04/2004, **n° 11** *"Norme per il Governo del Territorio"*
- D. Lgs. 03/04/2006, **n° 152** *e ssmmii:* "*Norme in materia Ambientale". Vedi: Art. 113 (Acque di prima pioggia) e Art. 121 (Piani di Tutela delle Acque);*
- D. Lgs. 12/04/2006, **n° 163** *e ssmmii*: "*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*";
- DGRV 10/05/2006, **n° 1322** *(modifica della previgente DGRV n° 3637/02 alla luce della nuova Legge Urbanistica LR 11/2004)*;
- Legge Regionale 08/05/2009, **n° 12** "Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio". Vedi: *capo V, Art. 34*: *Esecuzione e mantenimento delle opere minori e Art. 37: Scarichi nella rete irrigua e di bonifica*;
- DGRV 29/09/2009, **n° 2884**, "*Piano Tutela Acque; ulteriori misure di salvaguardia*";
- DGRV 06/10/2009, **n° 2948** (*aggiornamento indicazioni normative e metodologiche di calcolo della VCI rispetto alla DGRV n° 1322/2006*);
- DGRV 03/11/2015, **n° 1534**, *"Modifiche e adeguamenti del Piano Regionale di Tutela delle Acque";*
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico di bacino (*L. n° 267/98 e L. n° 365/00 D.Lgs. 152/06*) e successivi aggiornamenti;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, adottato il 22/12/2015 (*rif. Direttiva "Alluvioni" 2007/60/CE, recepita in Italia* dal *D.Lgs. 49/2010*) e approvato con Delibera n° 2 del Comitato Istituzionale del 03/03/2016.

2 SINTESI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La presente variante n. 1 al PI in sintesi propone:

- un allineamento cartografico del vigente PRG al PAT approvato;
- integra le vigenti norme alla L.R. n. 11/04 ed al PAT approvato;
- introduce i vincoli e/o tutele di strumenti urbanistici sovracomunali e del PAT approvato;
- accorpa alcune ZTO che hanno similari parametri edificatori;
- riclassifica aree edificabili previste nel vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, in zone senza potenzialità edificatorie, da riconvertire in zona Agricola o verde privato;
- introduce, come previsto dall'art. 17 della L.R. n. 11/04 il Repertorio della qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- individua una attività produttiva esistente in zona impropria, con i relativi parametri edificatori introdotti nelle NTO (art. 20-20.1);
- istituisce il registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED), come previsto dall'art. 36 comma 4 della L.R. 11/4 che prevede: *"Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e), e sono liberamente commerciabili".*

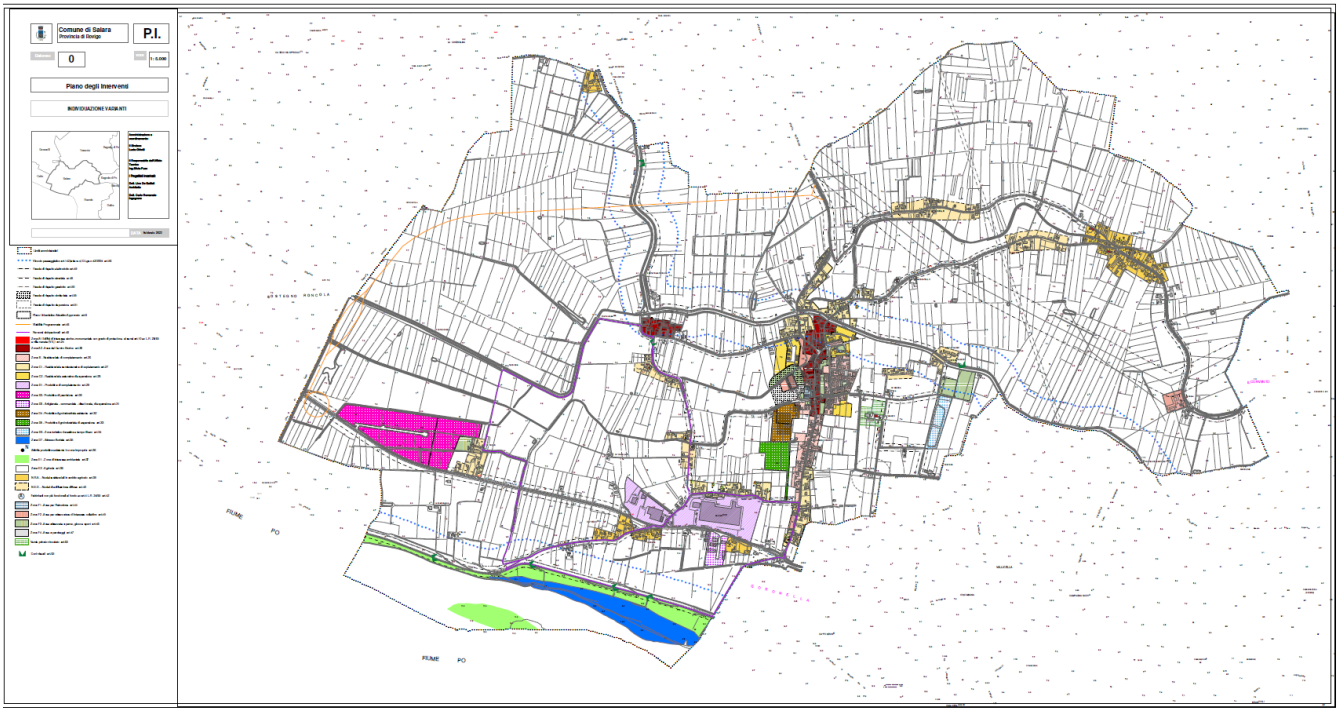
Come sopra dimostrato la presente variante n. 1 al PI non implica consumo di suolo e non prevede nuovi carichi insediati a destinazione residenziale e produttiva. Vi è una sensibile riduzione, a mezzo di alcune riclassificazione di aree in zone senza potenzialità edificatorie. Precisamente vi è una diminuzione del carico insediativo di mc.15.538

Gli elaborate cartografici e normativi che non sono variati dalla presente variante parziale n. 5 rimangono invariati come da relative deliberazioni di approvazione.

TABELLA CON SINTESI DEI CONTENUTI DELLA OTTAVA VARIANTE PARZIALE AL PI

Di seguito si esplica una tabella di sintesi con l'elenco delle manifestazioni di interesse pervenute, con l'elenco delle manifestazioni tecnicamente accoglibili e non accoglibili, con il relativo parere tecnico, vi è inoltre una sintesi di superfici e/o volumi in variante.

N.	Ditta	Richiesta	Parere	Superfici aggiunte/stralciate	Volumi aggiunti/stralciati
1	a) Campioni Mauro b) Meloncelli Massimo	Richiesta di eseguire un accessorio abitativo (tettoia/portico)	Tecnicamente non pertinente, da valutarsi con il Nuovo regolamento edilizio REC)		
2	Ricalbe S.N.C.	individuazione attività produttiva esistente in zona impropria con richiesta di maggiore superficie coperta e volume	tecnicamente accoglibile puntualmente inserita graficamente, i dati stereometrici vengono inseriti nelle NTO artt. 20-20.1	Non consuma suolo	
3	Bellotti Angiolino	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralciati mq. 3.500	Stralciati mc. 3.500
4	Zesi Stefano	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralciati mq. 2.345	Stralciati mc. 2.814
5	Ferrari Andrea	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	stralciati mq. 760	Stralciati mc.912
6	Franchi Lauro	Riclassificazione di una zona residenziali B1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralciati mq. 2.880	Stralciati mc. 3.456
7	Negri Fabio	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralciati mq. 1.630	Stralciati Mc. 1.956
8	Bassi Leonardo	Riclassificazione di una zona residenziali C1 edificabile in area senza potenzialità edificatoria	tecnicamente accoglibile in zona agricola ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (variante verde)	Stralciati mq. 2.900	Stralciati mc. 2.900



Estratto dalla tavola di zonizzazione della Variante al P.I. di Frassinelle Polesine con individuazione planimetrica delle varianti

VERIFICA DIMENSIONAMENTO DELLA QUARTA VARIANTE PARZIALE AL PI

Dalla tabella precedentemente illustrata si desume:

- SUPERFICI RICLASSIFICATE SENZA POTENZIALITA' EDIFICATORIE MQ. 14.015
- SUPERFICIE AGGIUNTA MQ. 0
- VOLUMI AGGIUNTI A CARATTERE RESIDENZIALE MC. 0
- VOLUMI STRALCIATI A CARATTERE RESIDENZIALE MC. 15.538
- VOLUMI IN RIDUZIONE A CARATTERE RESIDENZIALE MC. 15.538

Da detta esemplificazione, risulta evidente che la presente variante implica:

- **una riduzione della superficie edificabile di mq.14.015 derivante dalle aree riclassificate senza potenzialità edificatoria.**
- **una diminuzione del carico urbanistico di mc. 15.538 derivante dai volumi stralciati a seguito delle varianti verdi.**

Detta variante n. 1 al PI è conforme ai Piani sovraordinati (PTRC e PTCP), ed è conforme alla L.R. 14/17 (contenimento del consumo di suolo) e successiva DGR 668/2019, in quanto non consuma suolo.

SCHEMI CARTOGRAFICI COMPARATIVI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

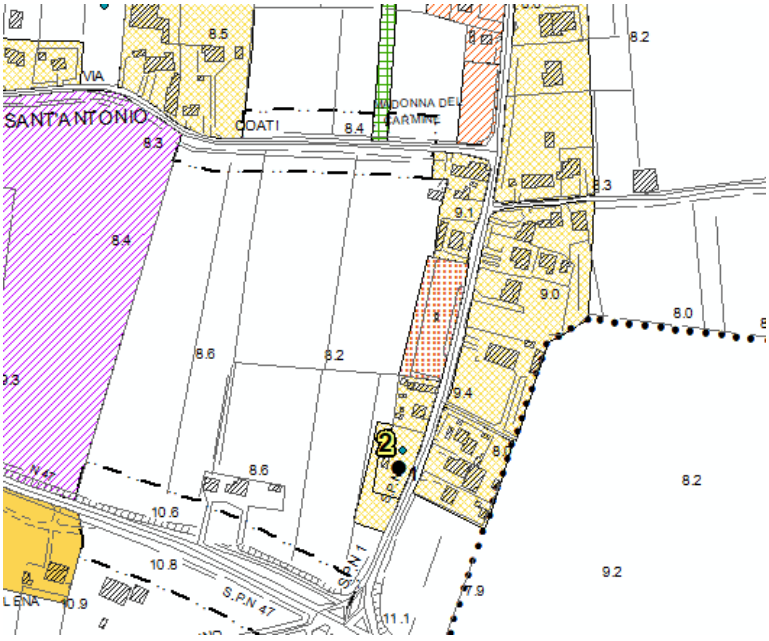
La variante n. 1 non è pertinente e non comporta modifiche planimetriche

Variante n. 2 Ricalbe S.N.C.

Oggetto: individuazione attività produttiva esistente in zona impropria con richiesta di maggiore superficie coperta e volume.

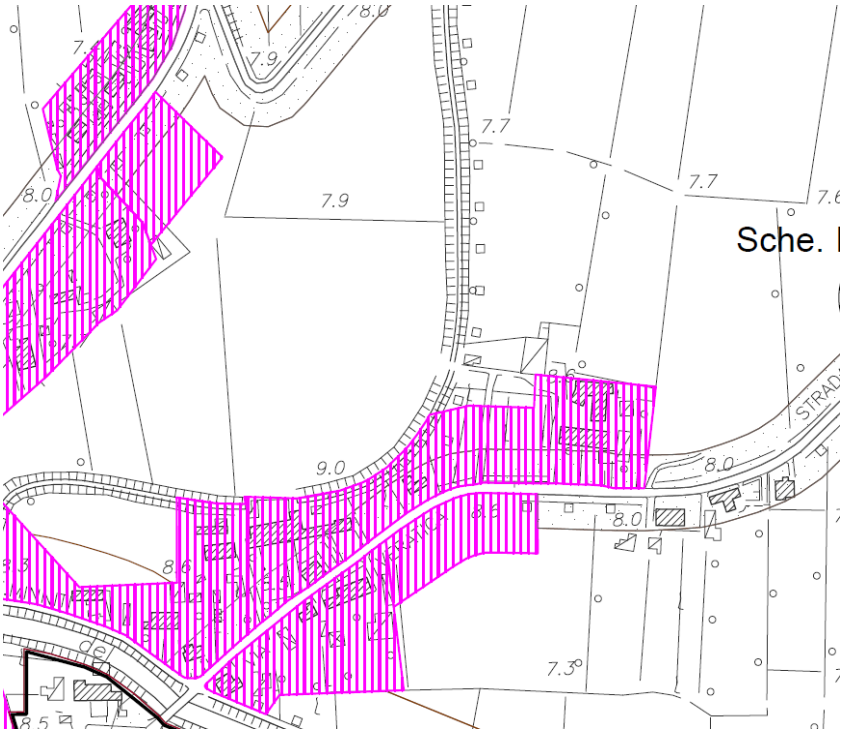
Stato vigente

Stato di variante

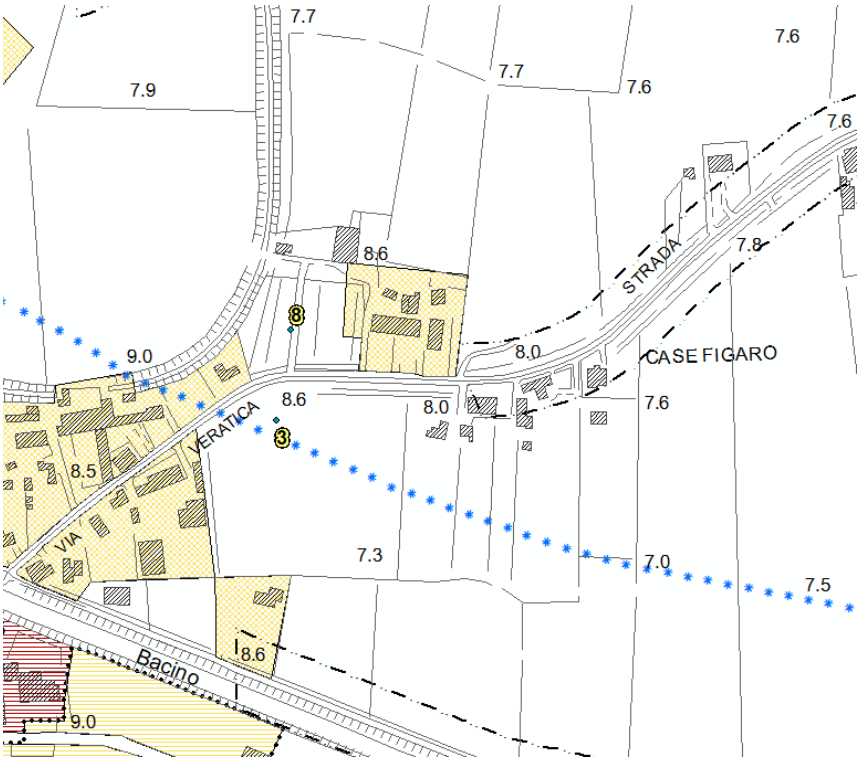


Variante n 3 Bellotti Angiolino

Stato vigente Oggetto: da zona residenziale “C1” a zona agricola “E” di mq. 3.500 (variante verde)



Stato di variante

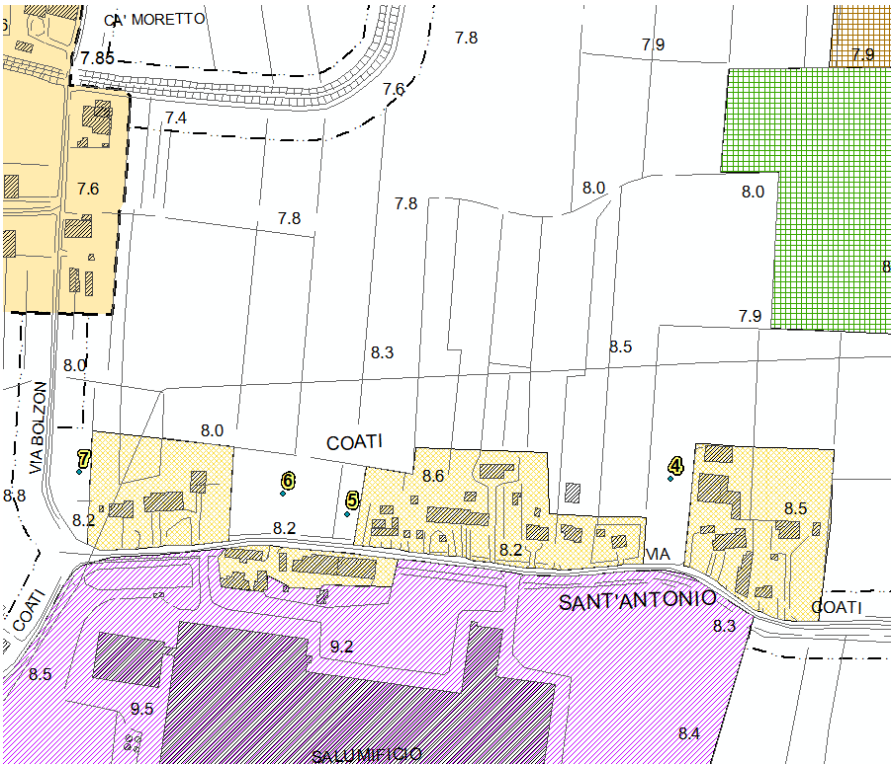


<u>Variante n. 4 Zesi Stefano</u>

Oggetto: da zona residenziale di completamento “B1” a zona agricola “E” di mq. 2.345 (variante verde)

Stato vigente

Stato di variante

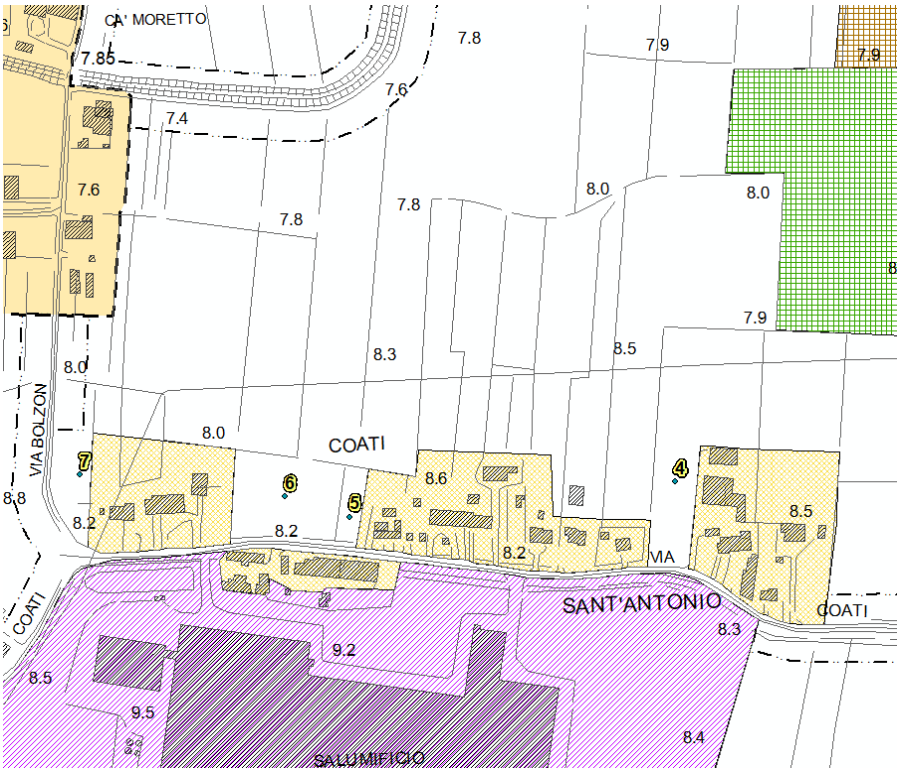


Variante n. 5 Ferrari Andrea

Oggetto: da zona residenziale di completamento “B1” a zona agricola “E” di mq. 760 (variante verde).

Stato vigente

Stato variante

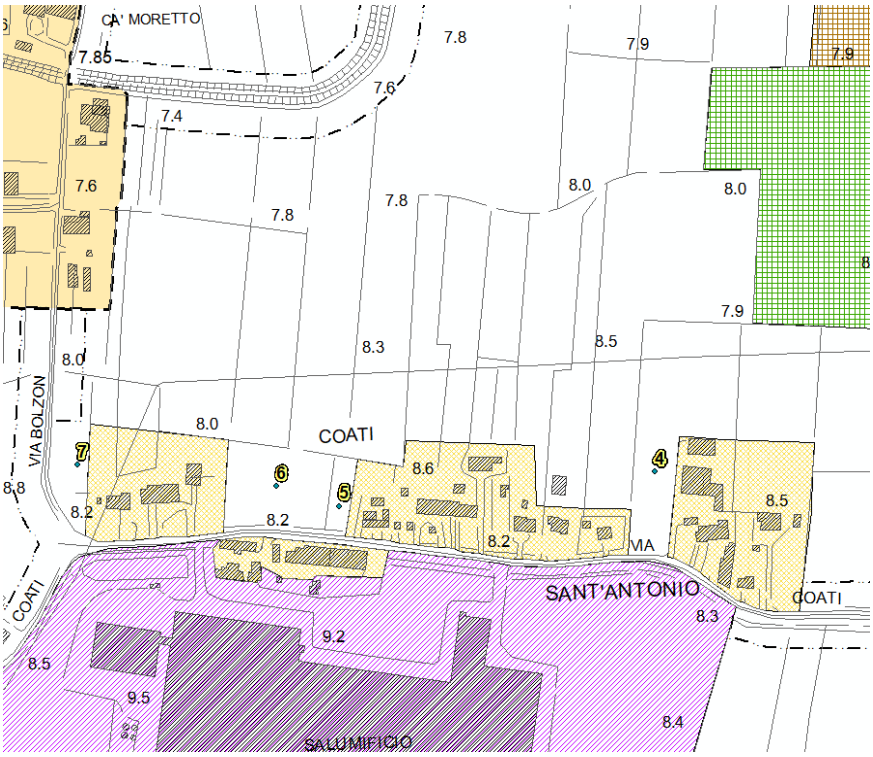


Variante n. 6 Franchi Lauro

Oggetto: da zona residenziale di completamento “B1” a zona agricola “E” di mq.2.880 (variante verde)

Stato vigente

Stato di variante

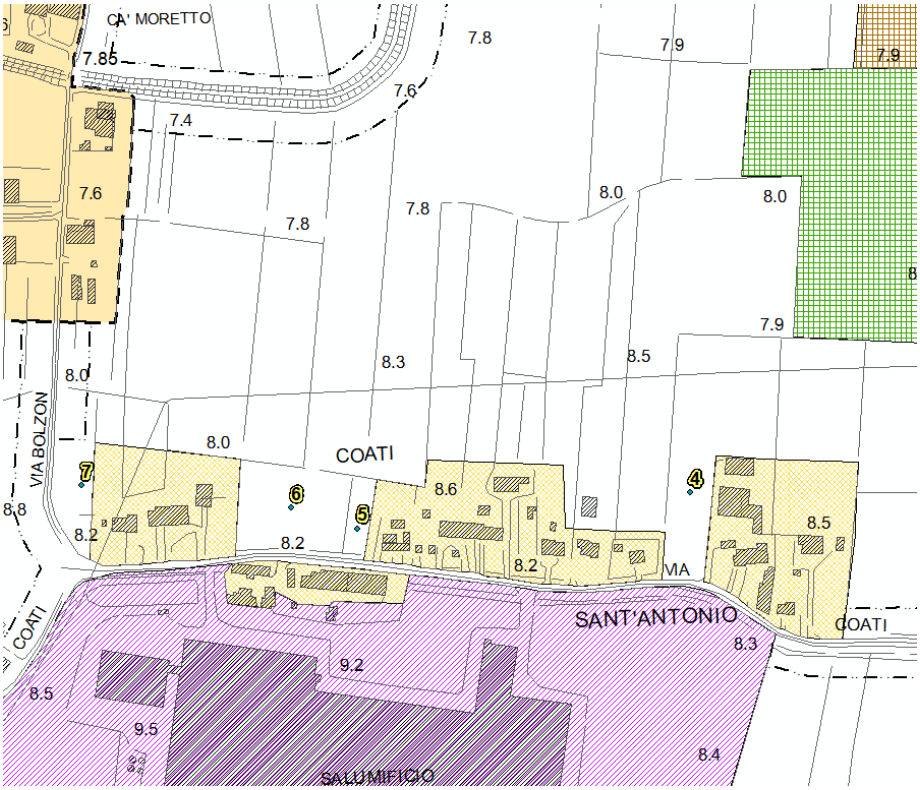


Variante n. 7 Negri Fabio

Oggetto: da zona residenziale semintensiva “C1” a zona agricola “E” di mq. 1.630 (variante verde)

Stato vigente

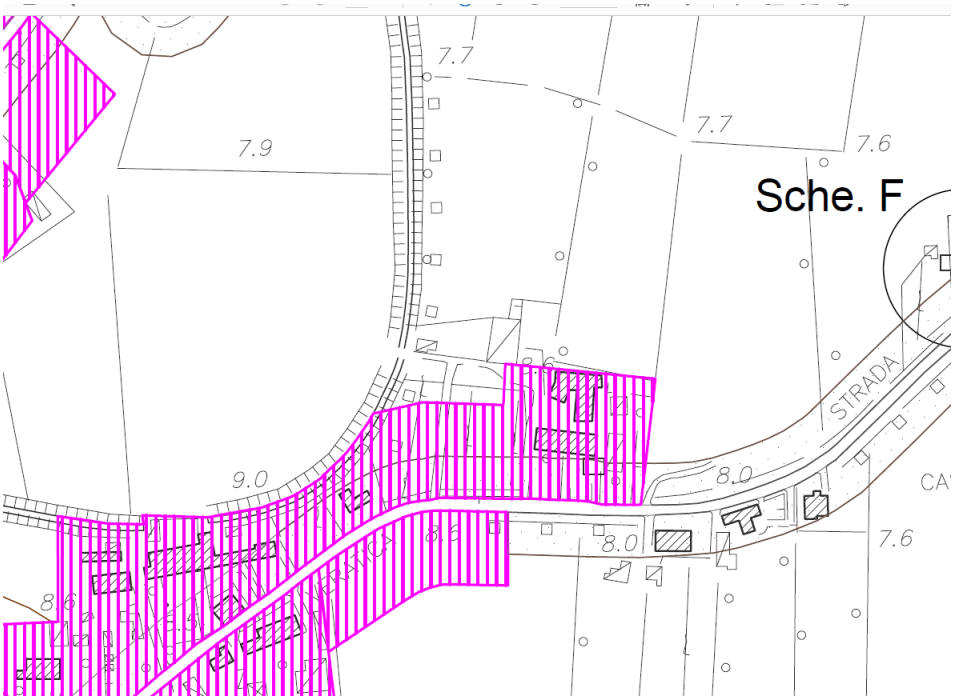
Stato di variante



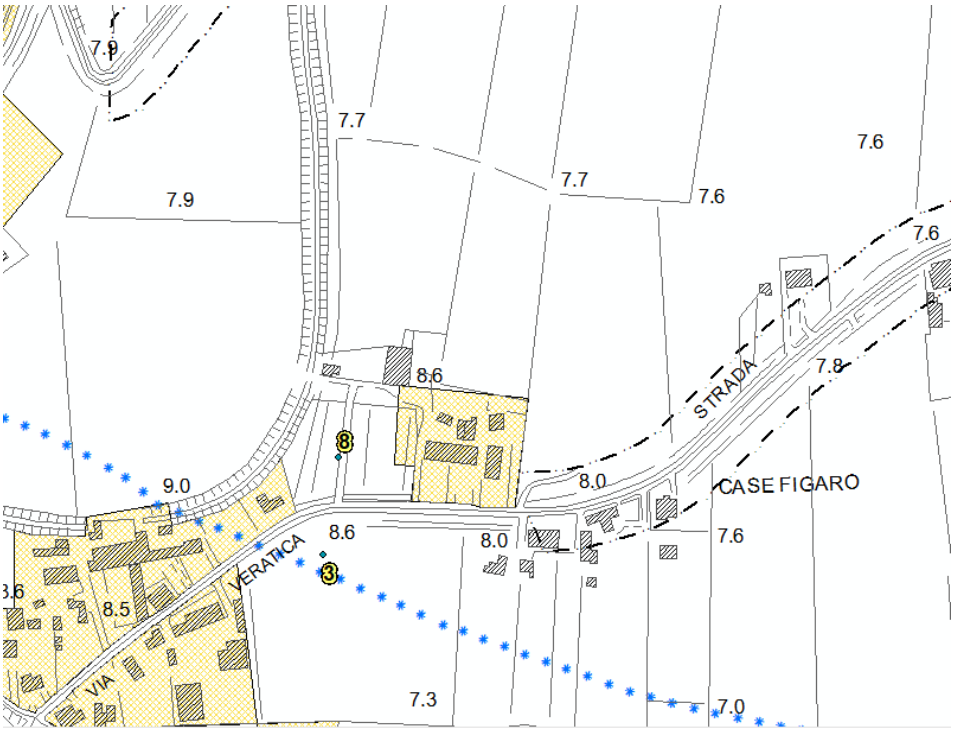
Variante n. 8 Bassi Leonardo

Oggetto: da zona residenziale semintensiva “C1 a zona agricola “E” di mq. 2.900 (variante verde)

Stato vigente



Stato di variante



la presente Variante parziale puntuale n. 1 al P.I., è redatta in conformità alle disposizioni dettate dalla L.R. n. 14/2017 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

E' altresì conforme alla successiva DGR 668/2018 che fissa il limite in ha 35,39 di consumo di suolo fino al 2050.

Le varianti puntuali accolte, così come previsto dall'art. 2 della L.R. 14/17 non consumano suolo.

3 ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Arch. Lino De Battisti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova al n.744, con Studio in Montagnana, Via Roma n.27, nella qualità di tecnico incaricato per la variante al PRG redatta ai sensi della L.R. n. 04/15 art. 7 (varianti verdi)

- In riferimento alla D.G.R.V. n. 3637 del 13 dicembre 2002 in cui si prevede che tutti gli strumenti urbanistici generali e varianti che possono recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico ed alla D.G.R. V. n. 2948 dell'ottobre 2009 " valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici – modalità operative ed indicazioni tecniche" (allegato A).

- considerato che le disposizioni fornite dalla suddetta Legge si applicano agli strumenti urbanistici generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico;

- considerato che la variante in oggetto non consuma suolo essendo coerente con le disposizioni dettate dalla nuova legge sul contenimento del consumo del suolo.

4. DICHIARA

Che la variante parziale puntuale al PI n. 1, sopracitata non comporta, per le motivazioni suesposte, una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico esistente.

Si prescrive,
nel caso di una progettualità urbanistica attuativa o progetti edilizi che, in base alla DGRV n. 2948 (allegato A), si proceda ove, vi sia la necessità preventiva di essere assoggettati a valutazione di compatibilità idraulica (VCI), con le dovute approvazioni degli Enti competenti in materia.

Quindi, ai sensi del punto 4) della D.G.R. citata, non necessita la valutazione di compatibilità idraulica.

arch. Lino De Battisti
Firmato digitalmente