

"Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili"
art. 7 comma 2 L.R. 16 marzo 2015 n. 4

Relazione Programmatica

ELABORATO INTEGRATIVO



Comune di Bolzano Vic.no
Galvan Daniele

Il Responsabile Area Tecnica

Il Progettista
Campagnolo Ing. Livio

Realizzazione GIS con *Intergraph GeoMedia*
STUDIO CAMPAGNOLO ING. LIVIO
Via Meucci, 9 36042 Breganze (VI)
e-mail info@studiocampagnolo.com

1. INTRODUZIONE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004 prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), che si sostituisce al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) della previgente L.R. n. 61/1985.

Il **Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** definito come “*strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale*” (art. 12), oppure **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)**, qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, definito come “*strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*” (art. 12).

Il Comune di Bolzano Vicentino ha il P.A.T., che adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 21 novembre 2011 ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, venne approvato nella Conferenza dei Servizi del 20 maggio 2013 e ratificato con Deliberazione n. 127 del 2 luglio 2013 del Commissario straordinario della Provincia di Vicenza nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale (BUR n. 75 del 30 agosto 2013), e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, quindici giorni dopo la relativa pubblicazione.

L'Amministrazione Comunale, che ha poi già completato il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende ora procedere alla redazione di una seconda variante al Piano degli Interventi (P.I.) secondo le direttive previste dall'art. 7 della L.R. 4/2015 - “*Variente verde per la riclassificazione di aree edificabili*”.

Si rammenta infine che il P.I. rappresenta lo strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 17 della legge L.R. 11/2004.

2. OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T., il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo edilizio sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

3. CONTENUTI DEL P.I. - ART. 17 L.R. 11/04

I principali contenuti del P.I., redatto sulla base di previsioni quinquennali, riguardano:

- la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.);
- l'aggiornamento ed inserimento cartografico degli edifici dotati di agibilità rilasciate dopo l'approvazione del primo P.I. e varianti nonché delle aree già zonizzate ed attuate secondo le varie destinazione d'uso;
- l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- l'individuazione di limitati e contenuti interventi edilizi puntuali (volumi puntuali di nuova costruzione/ampliamento ad uso residenziale);
- la individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- la definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- la definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- l'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- la definizione e localizzazione delle opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- la individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
- la definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
- l'adeguamento anche cartografico della disciplina per le zone agricole, ai sensi degli art. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004, attraverso uno specifico studio e censimento delle varie aziende agricole, una determinazione del carico biologico delle attività, una classificazione e rilievo dei manufatti a servizio che su di esse insistono, il tutto secondo le norme e le disposizioni della legge regionale vigente e specificatamente il punto 5) della D.G.R.V. n. 856 del 15/05/'12 "*Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto*";
- lo studio per l'eventuale recepimento delle schede normative relative agli "*Edifici agricoli non più funzionali*" e della relativa disciplina mediante schedatura;
- la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n.

1444, nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

4. CONTENUTI OPERATIVI ED ELABORAZIONI DEL P.I. - ARTT. 17-40-41-43 L.R. 11/04

a) **SUDDIVIDERE** il territorio comunale in **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**;

b) **INDIVIDUARE** le aree ove gli interventi sono subordinati:

- alla predisposizione di P.U.A. (art. 20) o di COMPARTI urbanistici (art. 21) e **DETTARE CRITERI e LIMITI** per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.(art. 20 comma 14);

c) **DEFINIRE i PARAMETRI** per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 (che non incidono sui criteri informativi dei P.U.A. medesimi);

d) **INDIVIDUARE le UNITA' MINIME D'INTERVENTO**, le **DESTINAZIONI D'USO** e gli **INDICI EDILIZI**;

e) **DEFINIRE** le modalità d'intervento sul **PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE** da salvaguardare;

f) **DEFINIRE** le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;

g) **INDIVIDUARE** le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

h) **DEFINIRE e LOCALIZZARE**:

- le opere e i servizi pubblici;
- di interesse pubblico;
- relative a reti e servizi di comunicazione da realizzare o riqualificare (DL_{gs} 259/03);

i) **INDIVIDUARE e DISCIPLINARE** le attività produttive:

- da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
- quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di CREDITI EDILIZI (art. 36) e l'utilizzo di eventuali COMPENSAZIONI (art. 37);

j) **DETTARE** la specifica disciplina con riferimento:

- ai centri storici (art. 40 comma 5);
- a) caratteristiche tipologiche
- b) categoria di intervento edilizio
- alle fasce di tutela e di rispetto (art. 41)

applicando art. 41 comma 2 per aree urbanizzate distanze diverse da art. 41 comma 1 lettera g)

- alle zone agricole (art. 43 comma 2);
 - a) ambiti aziende agricole esistenti
 - b) ambiti in cui non è consentita l'edificazione
 - c) ambiti per interventi di frammentazione fondiaria e attività colturali intensive
 - d) destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali
 - e) modalità costruttive di serre fisse

k) **DETTARE** la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con riferimento alle:

- attività commerciali;
- al piano urbano del traffico;
- al piano urbano dei parcheggi;
- al piano per l'inquinamento luminoso;
- al piano per la classificazione acustica;
- ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

Come precedentemente già accennato, l'Amministrazione Comunale ha già completato il primo percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, avendo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 di reg. in data 30 dicembre 2014 il primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio stesso, i cui contenuti erano stabiliti nella medesima legge dall'art. 17 mentre le procedure dal successivo art. 18 della L.R. 11/2004.

A seguito della gestione del citato primo P.I., oltre anche in conseguenza a specifiche esigenze formulate dai cittadini, l'Amministrazione ha inteso opportuno redigere una prima variante al P.I. (var. n. 1 al P.I.), con l'adozione di nuovi elaborati progettuali e la successiva approvazione con deliberazione di C.C. n. 56 del 21 dicembre 2017.

Ora, come previsto dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 - *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* – si ha la possibilità, in conformità di precise richieste formulate e ritenute coerenti dall'Amministrazione comunale anche secondo le finalità di un contenimento del consumo del suolo, di formulare una nuova riclassificazione di aree edificabili per privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico e conseguentemente renderle di fatto inedificabili. L'accoglimento di tali richieste andranno effettuate mediante l'approvazione dell'attuale apposita variante al piano degli interventi (P.I.) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

La variante di cui al presente articolo ovviamente non influisce sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Le variazioni previste dalla presente var. n. 2 del P.I. di cui all'art. 7 della L.R. n. 4/15 sono:

N	Richiedente	Zona edilizia originaria	Tipologia di intervento
01	Mascarello Assunta Maria	ZTO C1/36	Riconversione ZTO C1/36 in zona agricola per 2.154 m ²
02	Fabris Luigi, Mario, Caterina, Elda, Costanza, Elide, Maria, Luisella	ZTO C1/24	Riconversione ZTO C1/24 a verde privato per 187 m ²
03	Brusaporco Aida	ZTO C1/12	Riconversione C1/12 a verde privato per 262 m ²
04	Gorza Mario	ZTO C1/12	Riconversione ZTO C1/12 a verde privato per 328 m ²
05	Gorza Adriana, Anna, Mario	ZTO C1/12	Riconversione ZTO C1/12 a verde privato per 366 m ²

L'avvio di un nuovo Piano degli Interventi (var. n. 2 al P.I.), redatto ai sensi legge regionale n. 4/15, è reso facilmente realizzabile in considerazione della flessibilità e dell'adattamento delle impostazioni urbanistiche del P.A.T. nonché per la facilità di correzione del percorso attuativo dell'assetto edilizio comunale.

In ogni caso, il Piano degli Interventi opera comunque nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni

e direttive generali fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successive attuazioni degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

L'individuazione grafica delle modifiche al Piano degli Interventi vengono allegate, in particolare ed in calce, alla presente relazione programmatica oppure su appositi fascicoli di confronto.

5. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)

Non sono previste e non possono essere accettate nella presente procedura di variante proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e delle Norme Tecniche del P.A.T.; pertanto, anche perché non facenti parte del tema progettuale, nella var. n. 2 al P.I. non sono state introdotte "aree oggetto di perequazione" indicanti elementi di pianificazione o proposte di progetti nonché iniziative di rilevante interesse pubblico riguardanti interventi urbanistici da localizzare sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare.

6. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

Una componente di forte innovazione rispetto al P.R.G. è data dalla necessità di individuare una programmazione temporale degli interventi prefigurati nel disegno di piano (massimo cinque anni).

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che il primo P.I. rispetta:

- a. dalla data dell'adozione del P.I., fino all'entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e s.m.i.;
- b. l'approvazione del P.I. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace;
- c. i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata.

La novità più rilevante, quindi, rispetto al P.R.G. è quella che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04 (Aree non pianificate).

7. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017 "*DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11*" ha introdotto notevoli restrizioni e precisazioni sulla gestione del suolo, e ciò allo scopo di ridurre drasticamente il consumo del territorio, con l'obiettivo di azzerarlo comunque entro il 2050.

Individuati nel territorio "*gli ambiti di urbanizzazione consolidata e cioè per definizione l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e*

attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola”, l'art. 12 – Disposizioni finali – della L.R. prevede che “sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o, in deroga alla limitazione del consumo del suolo, sono consentiti gli interventi negli ambiti ineditati nella misura del 30% per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio (P.A.T.).

La recente D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 “*Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 - Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017*”, in attuazione della citata L.R. 14/2017 ha fissato per il Comune di Bolzano Vicentino una quantità massima ammissibile di consumo del suolo, frutto di coefficienti correttivi derivanti dall'appartenenza nell'Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) n. 28 “*Vicenza e comuni di cintura*”, non superiore a complessivi **15,73 ha**.

La presente variante n. 2 al P.I., non prevedendo ulteriore consumo di suolo agricolo anzi un suo localizzato ripristino per complessivi circa **3.297 m²**, non va assolutamente ad intaccare e/o modificare le previsioni contenute nella D.G.R.V. n. 668/18.

8. REGISTRO CREDITI EDILIZI

Il credito edilizio (art. 36 della L.R. 11/04) viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue e dell'eliminazione degli elementi di degrado, purché non realizzati in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi. Il Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 52 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il P.I. non prevede:

- l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi;
- l'attribuzione alle varie zone territoriali di indici di edificabilità differenziati;
- l'eventuale recupero del credito in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

9. SUPERFICIE AGRICOLA COMUNALE TRASFORMATA

Con il P.A.T. si era determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, valore ottenuto avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Bolzano Vicentino, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni veniva originariamente prevista dal P.A.T. complessivamente a **243.115 m²** (24,31 ha), a partire da fine anno 2013.

Il consumo di area agricola derivante dalla approvazione del primo P.I. è risultato pari a circa **2.388 m²**, con un residuo trasformabile quindi per i successivi P.I. ancora di **240.727 m²** (24,07 ha), comunque nelle more dei contenuti che verranno dettati dall'applicazione della L.R. 06 giugno 2017, n. 14 “DISPOSIZIONI PER IL

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO".

Con la variante n. 1 al P.I. veniva trasformata una superficie di complessivi circa **29.575 m²**, e, pertanto, la SAU residua veniva quantificata complessivamente pari a **211.152 m²** (21,11 ha).

La D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 ha però assegnato per il comune di Bolzano Vicentino, individuato all'interno di un "Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) 28 – Vicenza e comuni di cintura", una trasformabilità del suolo comunale fino a **157.300 m²** (15,73 ha), valore importante ma comunque con una riduzione di circa il 35,30% rispetto alle previsioni originarie del P.A.T., e ciò allo scopo di raggiungere il consumo del suolo agricolo regionale zero entro l'anno 2050.

Nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle NTA del P.A.T., non concorrono al consumo di superficie:

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore;
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi simili a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti normati ai sensi degli artt. 22 "Indirizzi e criteri per le pertinenze scoperte da tutelare" e 23 "Indirizzi e criteri per i contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete" delle norme del P.A.T.;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

10.COMPATIBILITÀ IDRAULICA – NORME GENERALI

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle pratiche informazioni acquisite, in coerenza con quanto previsto dall'All. "A" della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009, la classificazione degli interventi urbanistici è stata da questo allegato regionale suddivisa oltre che sulla base principalmente della superficie dell'area di intervento ma anche dal grado di impermeabilizzazione avvenuta nella trasformazione edilizia; tale classificazione viene riportata nella seguente tabella:

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con Imp <0,3
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con Imp >0,3

Nelle varie classi di intervento sopra-esposte dovranno in generale essere adottati i seguenti criteri minimali:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali superfici drenanti dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro $\varnothing$ 200 mm. e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, oltre al tecnico dimensionamento dei volumi compensativi, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione (invarianza idraulica);
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

Il Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorici che hanno colpito parte del territori della Regione Veneto, con la collaborazione degli enti preposti alla gestione delle acque superficiali (Comuni e Consorzi di Bonifica), ha emanato una serie di Ordinanze che impongono la redazione di relazioni di compatibilità idraulica a tutti gli interventi edificatori che comportano un'impermeabilizzazione superiore a 200 m², ponendo quindi un limite maggiormente restrittivo di quello dell'allegato alla delibera regionale.

Campi d'applicazione Ordinanze (<i>V = volume; S = superficie</i>) (<i>VCI = Valutazione di Compatibilità Idraulica</i>)	V < 1000 mc: non è richiesta alcuna valutazione idraulica
	1000 < V < 2000 mc necessaria la redazione della VCI, che andrà trasmessa al Comune senza il parere del Consorzio
	V > 2000 mc: necessaria la redazione della VCI con il parere del Consorzio di Bonifica competente
	S < 200 mq: non è richiesta alcuna valutazione idraulica
	200 < S < 1000 mq: necessaria la redazione della VCI, che andrà trasmessa al Comune senza il parere del Consorzio
	S > 1000 mq: necessaria la redazione della VCI con il parere del Consorzio di Bonifica competente

Si precisa poi che in ogni intervento urbanistico e/o edilizio, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque meteoriche deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento, valori normalmente forniti dal competente Consorzio di

bonifica. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico una apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo da invasare, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve comunque essere inferiore a **600 m³ / ha**, come previsto dal P.A.T.

In sede di attuazione dei singoli interventi edilizi sono compatibilmente da prevedersi, inoltre, le seguenti prescrizioni e pratici indirizzi di buona regola:

- a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica si dovrà ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali e della eventuale viabilità carrabile, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, etc.);
- b) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche se talvolta relativa, capacità di invaso;
- c) salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde - superficie drenante naturale - quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o dell'integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;
- d) se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o un canale a valenza pubblica (consorziale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;
- e) configurare un'area destinata a verde, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere tra loro idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti); tale bacino andrà localizzato preferibilmente:
 1. a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare;
 2. lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;
- f) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è valutabile che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare - come già accennato - siano di tipo drenante, ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm.; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 ^{cm}/ml; la possibilità dovrà essere valutata secondo la tipologia dei terreni e comunque garantendo il regolare trattamento delle acque di prima pioggia;

- g) salvaguardare le vie di deflusso, specie se naturali, dell'acqua meteorica così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed evitare il ristagno; in particolare:
1. salvaguardare o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 2. impedire interclusioni o perdita di funzionalità idraulica delle rogge e dei fossati;
 3. garantire in presenza di ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, una portata mai inferiore a quella maggiore fra la portata della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato interessato dal manufatto;
 4. evitare assolutamente l'eliminazione di fossati o di volumi profondi a cielo libero senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 5. evitare il tombamento nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- h) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
- i) evitare nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e di ristagno incontrollato di acqua, la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante - comunque con un minimo di 30 cm.;
- j) se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 ml. dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente, è soggetta alle disposizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 5 ml.; in ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 ml., salvo deroga concessa dall'Ente idraulico preposto;
- k) prevedere nella realizzazione di opere viarie, pubbliche e/o private di qualsiasi tipo, ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- l) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione di giardini o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);

- m) prediligere nella progettazione dei collettori di drenaggi sempre basse pendenze e grandi diametri; anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.;
- n) prediligere nella progettazione delle superfici impermeabili sempre basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento o di captazione (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, etc.);
- o) progettare qualsiasi intervento edilizio o urbanistico in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;
- p) prevedere dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.);
- q) prevedere la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone; nel caso di intervento in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica.

Il P.I. assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:

- le nuove urbanizzazioni, dovranno avere fognature di tipo separato, prevedendo pre-trattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati);
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti naturali di deflusso e i coefficienti udometrici, oltre i limiti di compatibilità con la rete scolante; l'assetto idraulico deve essere studiato ed attuato adottando tecniche costruttive in grado di migliorare la sicurezza e di far diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti adeguati sia per le urbanizzazioni sia per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento (invarianza idraulica); a questo fine, si dovranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, attivando i sistemi prescritti nel documento di Compatibilità Idraulica allegato al P.A.T. approvato.

È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (eventualmente necessario per recuperare del volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in c.l.s. con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Lo smaltimento finale delle acque meteoriche potrà avvenire, secondo le indicazioni dell'All. "A" alla D.G.R.V.

n. 2948 del 06 ottobre 2009, qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore ma i deflussi vengono dispersi sulla superficie del terreno, senza la necessità di prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sulla superficie del terreno stesso.

Inoltre, in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^{-3} m/sec e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione della zona di intervento. Questi sistemi, che fungono anche da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sotto forma di vasche o condotte disperdenti posizionati negli strati superficiali del sottosuolo in cui sia consentito l'accumulo di un battente idraulico che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. I parametri assunti alla base del dimensionamento di tali manufatti dovranno essere desunti da prove sperimentali. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione, fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura.

Qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi direttamente sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sul terreno.

Inoltre, qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico di una intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico, controllato ed efficiente di interventi. Questi potranno essere definiti all'interno dei futuri P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

Infine è buona norma prevedere:

- la realizzazione, per gli interventi di nuova viabilità e nei tratti di intersezione con canali irrigui, ai fini della salvaguardia della biodiversità, di sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;
- per le acque di dilavamento inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, la presenza di un disoleatore per il loro trattamento - secondo le modalità e nei casi previsti dal Piano Tutela delle Acque (D.C.R.V. n. 107 del 5 novembre 2009 e D.G.R.V. n. 842 del 15 maggio 2012) - prima della consegna finale al corpo ricettore; tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;

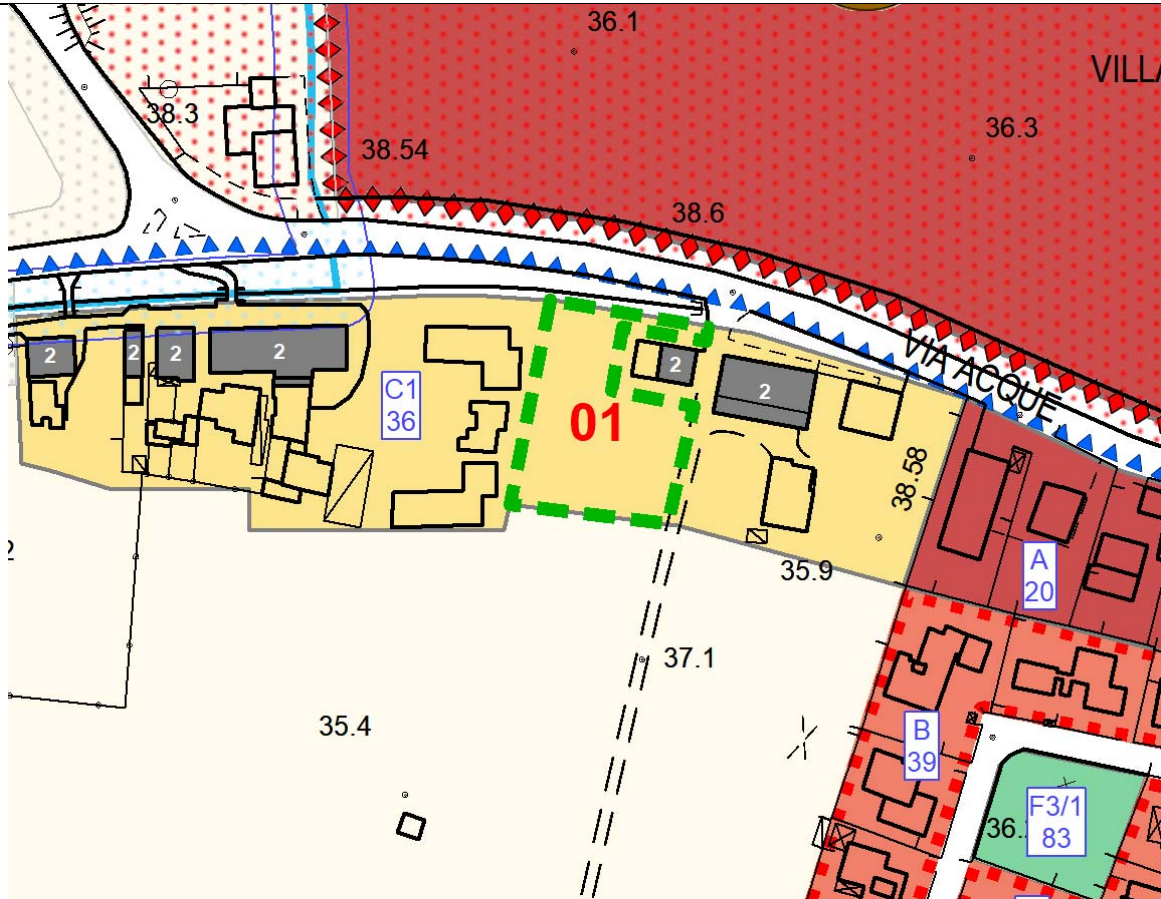
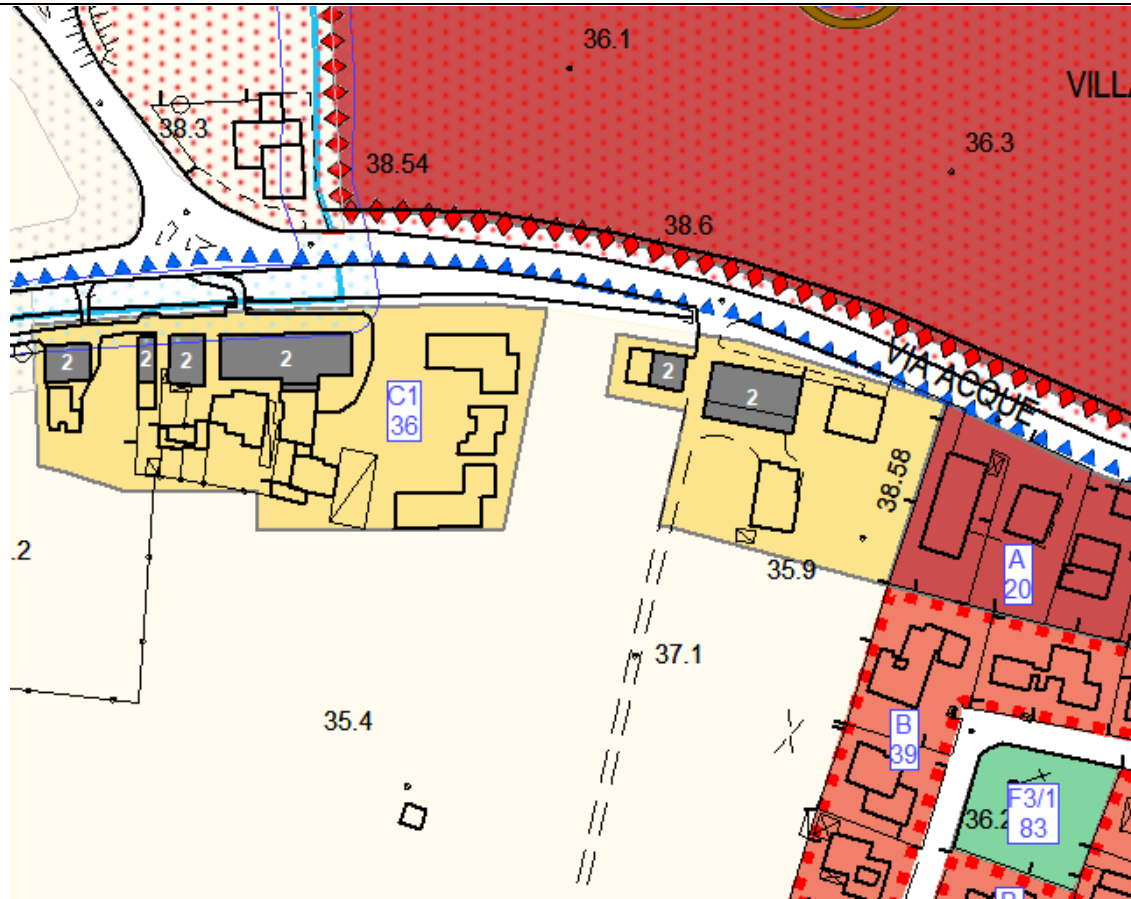
- il divieto di nuove tombinature su alvei demaniali; solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dall'ente competente e sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento; in generale si tratterà di evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, e ciò per evitare zone di ristagno.

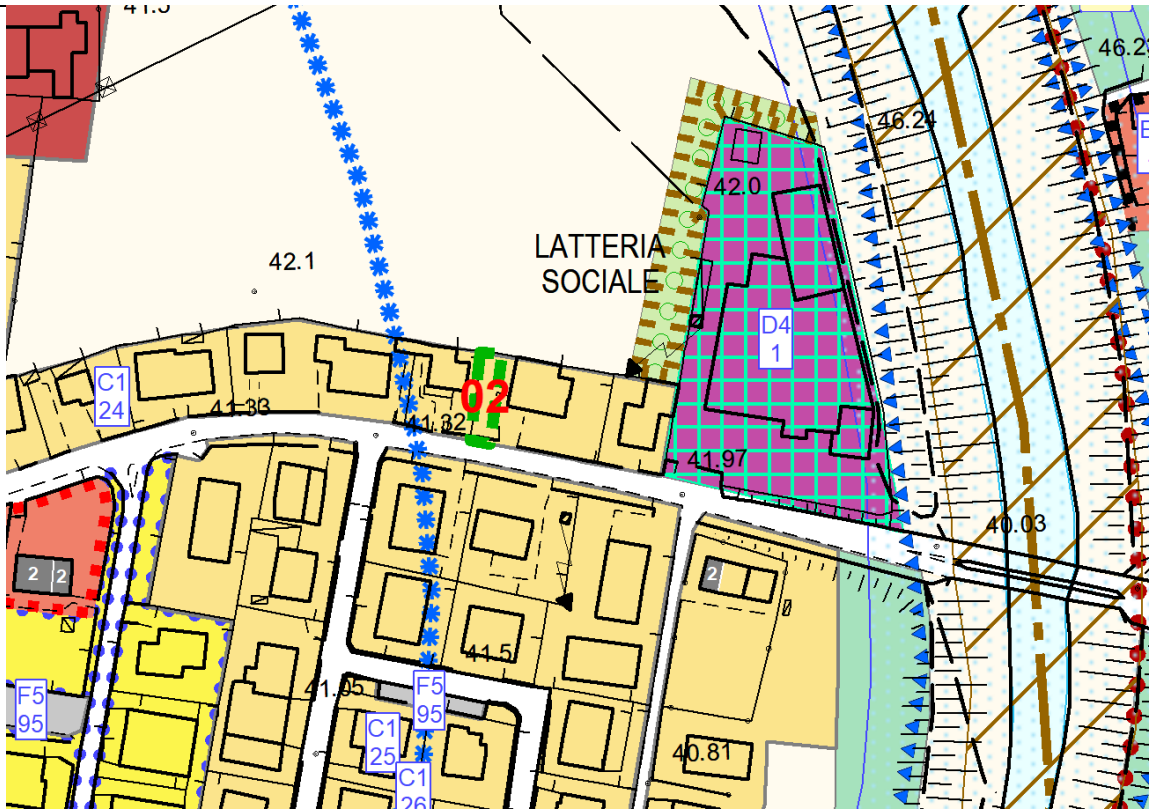
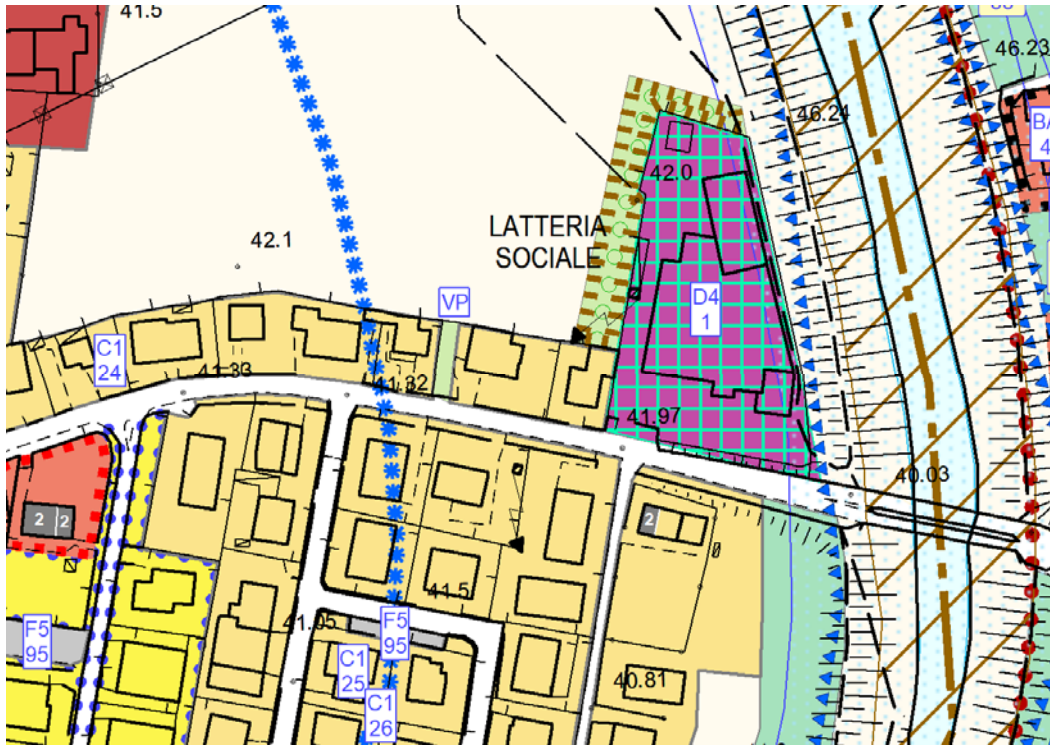
Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

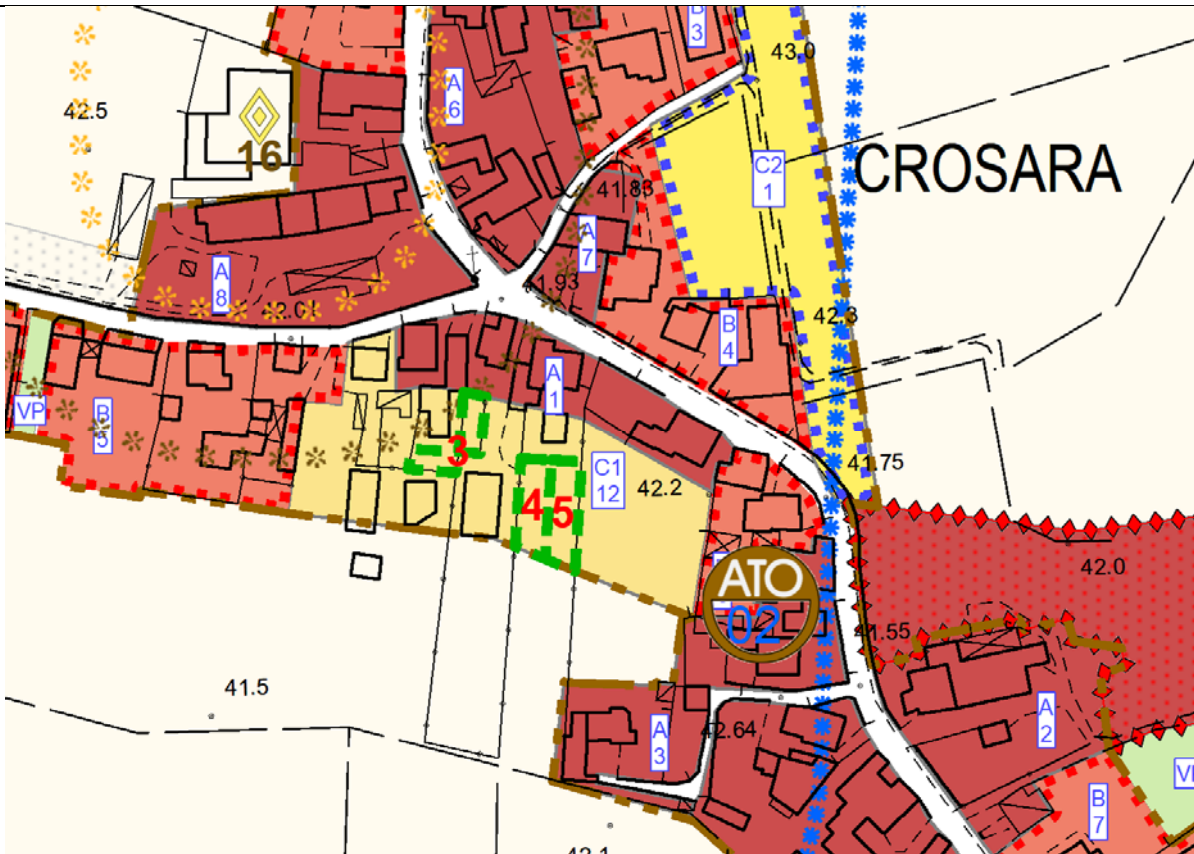
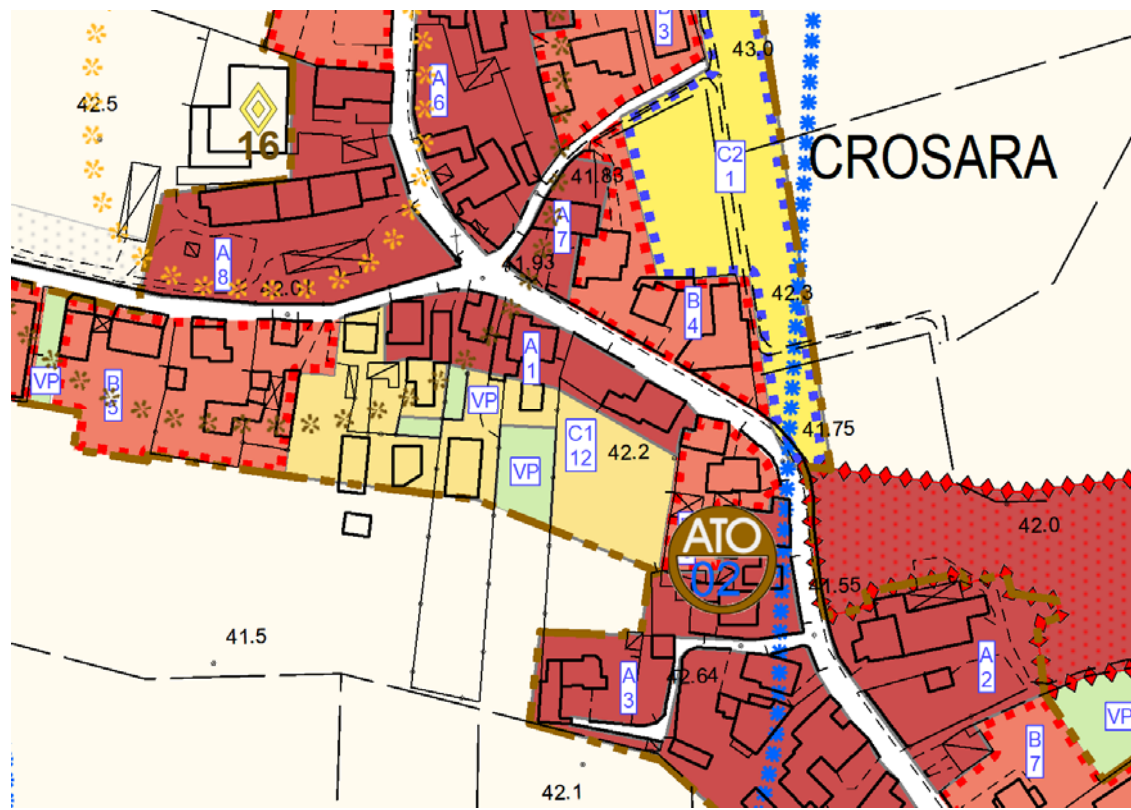
Breganze, giugno 2019

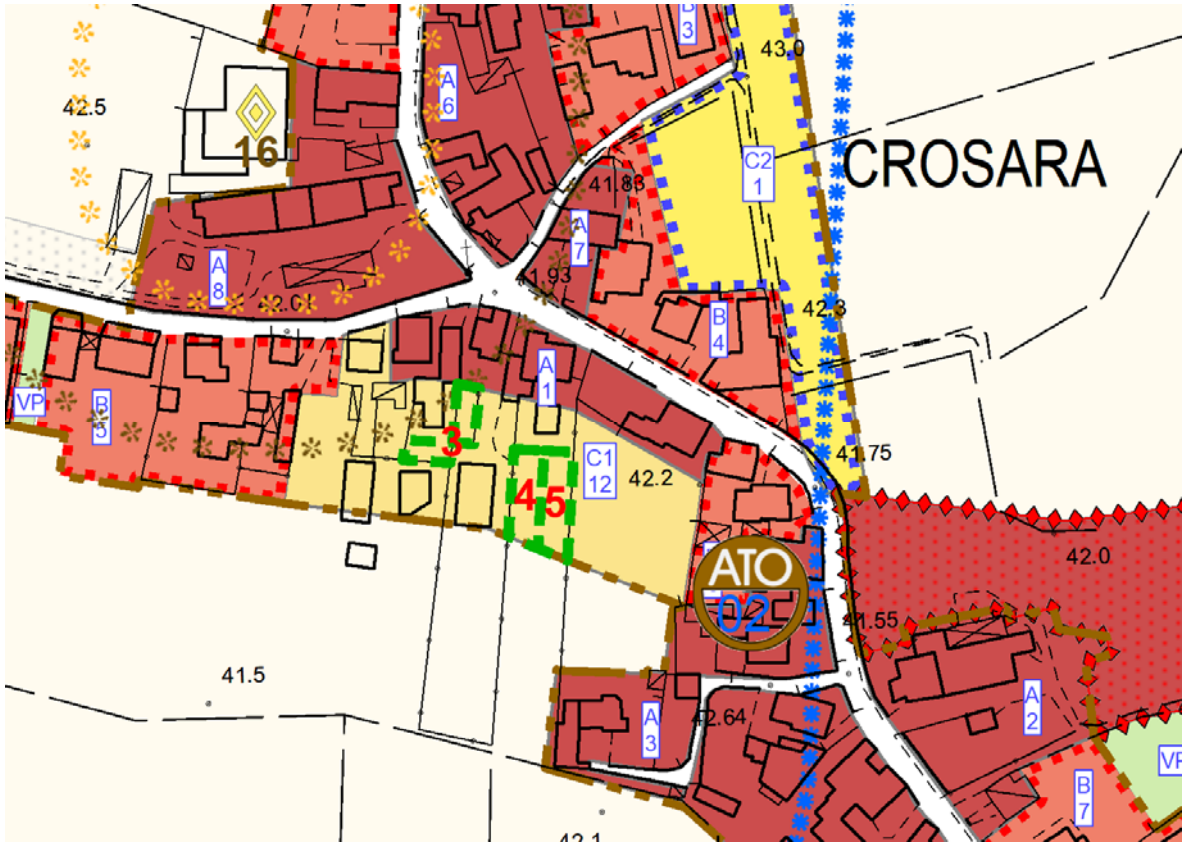
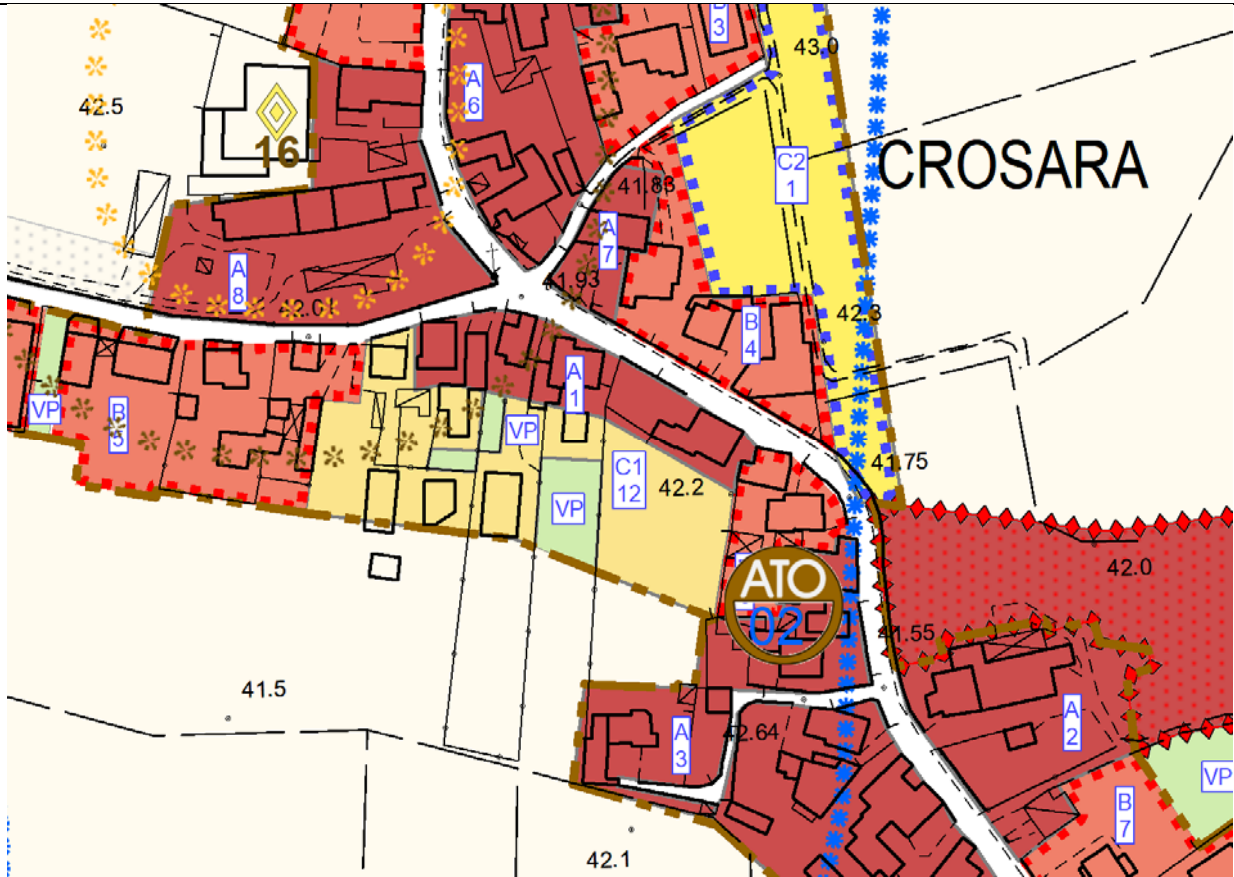
IL TECNICO

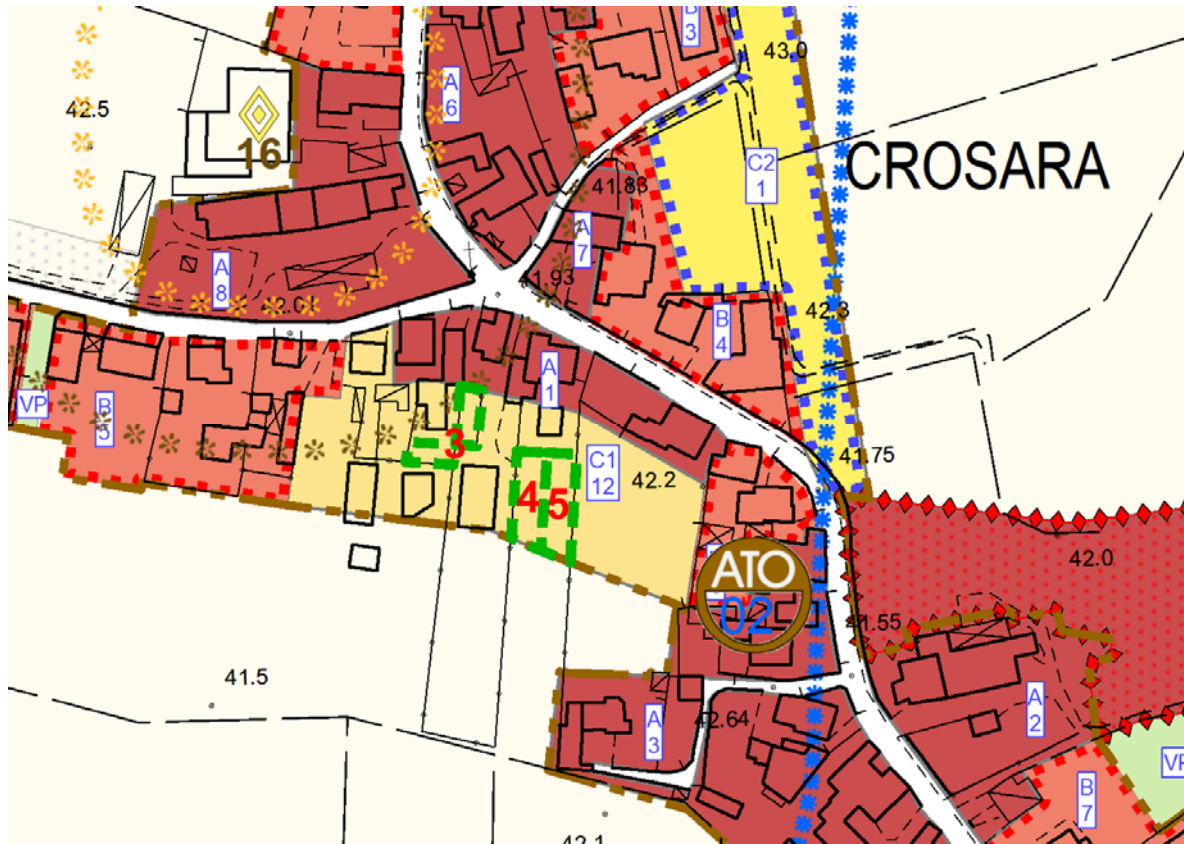
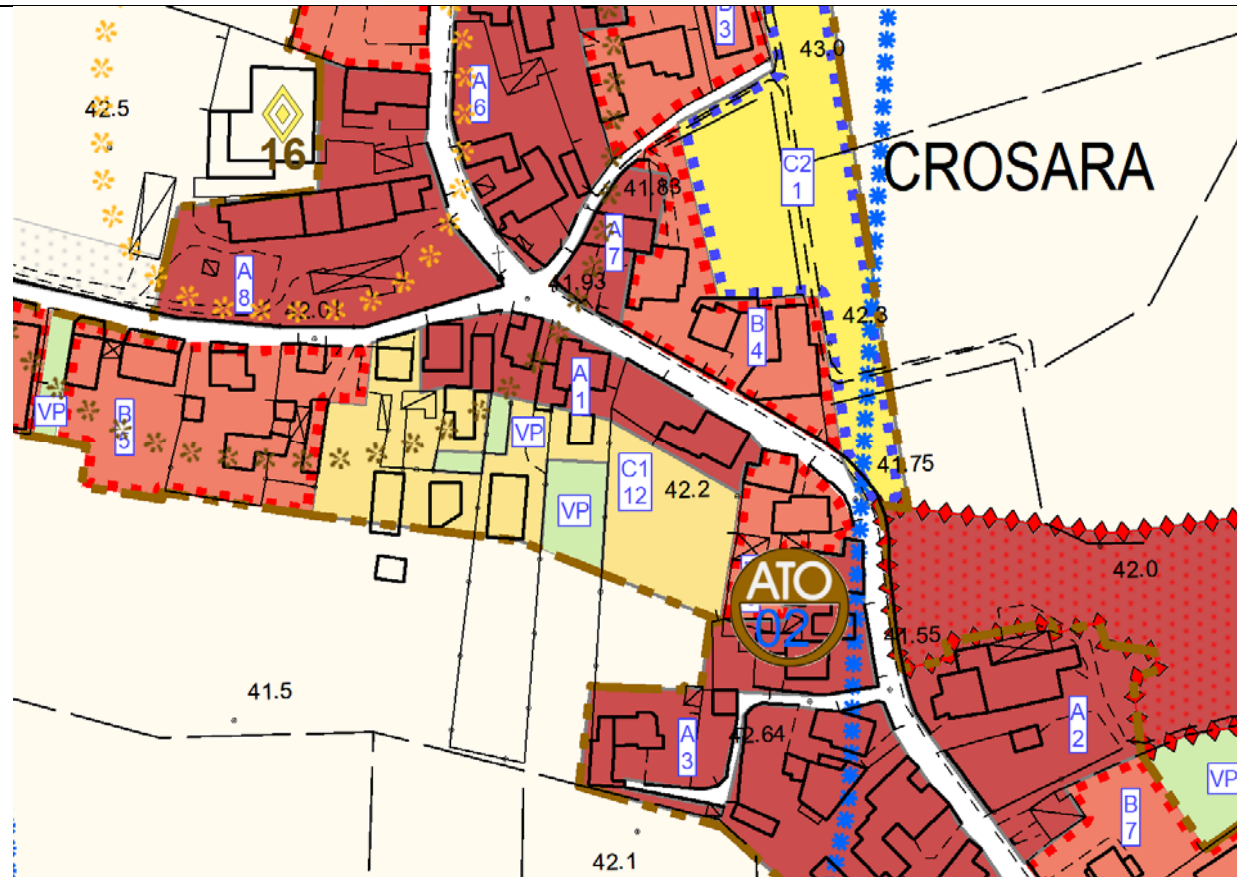
11. INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA PARTICOLAREGGIATA DELLE VARIANTI

			
P.I. vigente		Var. n. 2 del P.I.	
01	Riconversione area in ZTO C1/36 in zona agricola		2.154 m ²
Ditta	Mascarello Assunta Maria		

		P.I. vigente	
		Var. n. 2 del P.I.	
02	Riconversione area in ZTO C1/24 a verde privato		187 m²
Ditta	Fabris Luigi, Mario, Caterina, Elda, Costanza, Elide, Maria, Luisella		

			
P.I. vigente		Var. n. 1 del P.I.	
03	Riconversione C1/12 a verde privato		262 m²
Ditta	Brusaporco Aida		

 P.I. vigente		 Var. n. 1 del P.I.	
04	Riconversione area in ZTO C1/12 a verde privato	328 m ²	
Ditta	Gorza Mario		

			
P.I. vigente		Var. n. 1 del P.I.	
05	Riconversione area in ZTO C1/12 a verde privato	366 m ²	
Ditta	Gorza Adriana, Anna, Mario		

Relazione programmatica var. 2 del P.I. ex art. 7 L.R. 4/2015- Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili

1.	INTRODUZIONE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)	1
2.	OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.I.....	1
3.	CONTENUTI DEL P.I. - ART. 17 L.R. 11/04	1
4.	CONTENUTI OPERATIVI ED ELABORAZIONI DEL P.I. - ARTT. 17-40-41-43 L.R. 11/04	3
5.	ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04).....	5
6.	PROGRAMMAZIONE TEMPORALE	5
7.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	5
8.	REGISTRO CREDITI EDILIZI	6
9.	SUPERFICIE AGRICOLA COMUNALE TRASFORMATA.....	6
10.	COMPATIBILITÀ IDRAULICA – NORME GENERALI	7
11.	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA PARTICOLAREGGIATA DELLE VARIANTI	14