



Comune di Castagnaro
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.I.

II° Piano degli Interventi | 2022/27
art. 17 e 18 LR n°11/2004

elaborato P-06

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Giugno 2022

**Asseverazione di non necessità alla
valutazione di compatibilità idraulica**

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott.forestale





Oggetto: II° Piano degli Interventi 2022/2027 ai sensi dell'art. 17 e 18 della LR. 11/2004. Asseverazione attestante la non necessità della valutazione di compatibilità idraulica (DGRV. 2948 del 06.10.2009).

Il sottoscritto Gianluca Trolese, urbanista, con studio in Padova, via Vincenzo Pinelli n.14, in qualità di progettista incaricato del II° Piano degli Interventi 2022/27 da approvarsi con procedura indicata all'art. 18 della LR. 11/2004;

PREMESSO

che il II° Piano degli Interventi - del comune di Castagnaro - predisposto dal sottoscritto, è costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato P01 - Disciplina del Suolo / intero territorio A e B – scala 1:5.000;
- Elaborato P02 - Disciplina del Suolo / zone significative “Capoluogo” e “Menà” - scala 1:2.000;
- Elaborato P03 - registro fondiario del consumo di suolo cui LR.14/2017);
- Elaborato P04 - Norme Tecniche Operative;
 - o elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – Attività produttive fuori zona (allegato A) - modifica scheda 23;
 - o elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – nuclei rurali / beni culturali (allegato B);
 - o elaborati grafico normativi alle norme tecniche operative – costruzioni esistenti non più funzionali (allegato C);
- Elaborato P05 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato P06 - Relazione Programmatica;
- Elaborato P07 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);



- Elaborato P08 - Elaborati conoscitivi informatici: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
- Elaborato P09 - Valutazione di compatibilità idraulica – asseverazione II° PI – 2022/27;
- Elaborato P10: valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A – asseverazione II° PI – 2022/27.

CONSIDERATO

che il II° Piano degli Interventi prevede:

- la reiterazione quinquennale delle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati cui art. 18 co. 7bis della LR. 11/2004 relativamente alle previsioni di espansione ricadenti nelle zone territoriali omogenee denominate C2/12 - C2/22 - C2/1 - C2/4 - C2/8 - C2/9 - D2/1 - D2/2 - D2/3 - D2/10 - D1/6;
- la reiterazione quinquennale delle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati cui art. 18 co. 7bis della LR. 11/2004 relativamente all'ambito dell'Accordo di Pianificazione Coordinata con la Provincia di Verona, approvata con DGR. 163 del 28.03.2007;
- accorpamento della zona territoriale omogenea D2/11 alla D2/10;
- la suddivisione della previsione C2/8 codificato nell' elaborato di piano "Disciplina del Suolo" nel previgente PI in due ambiti distinti denominati C2/8 e C2/14;
- stralcio della zona territoriale omogenea D4/C2 e riclassificazione in zona agricola;
- riclassificazione della zona territoriale omogenea D3/1 a B2/1 sulla scorta dello stato di fatto;
- riclassificazione della zona territoriale omogenea D2/3 a D1/3 a ampliamento della zona omogenea già presente e urbanizzata;
- riclassificazione di circa 244 mq da zona territoriale omogenea agricola "E" a nuova zona D3/7;
- la riclassificazione delle modalità di attuazione delle zone D2/1, D2/2, D2/3, D1/3, D1/6, C2/1, C2/4, C2/8, C2/9, C2/12, C2/22 da strumento urbanistico attuativo a permesso di costruire convenzionato, è sempre ammesso il ricorso al PUA;
- modificato l'ambito di perimetrazione dell'attività produttiva da bloccare/trasferire adiacente alla zona B3/5 sulla scorta della delimitazione di proprietà mantenendo inalterati gli obblighi previsti;
- modificato l'ambito di perimetrazione dell'attività produttiva da bloccare/trasferire adiacente alla zona B3/7 sulla scorta della delimitazione di proprietà mantenendo inalterati gli obblighi previsti;



- la modifica della viabilità comunale mediante allargamento della sede viaria a via Capitello, Ada Negri e individuazione di una bretella stradale di collegamento al cimitero in prossimità del passaggio a livello e individuazione di vincolo preordinato all'esproprio;
 - la modifica della scheda 23 - Attività produttive fuori zona (allegato 4A);
 - il recepimento n. 02 accordi pubblici privati denominati:
 - recepimento n. 02 accordi pubblici privati denominati:
 - ⇒ APP_01 dove si prevede la riconversione mediante ristrutturazione urbanistica dell'area su cui ricade l'attività produttiva da bloccare/trasferire adiacente alla zona "B2/28 "a Mena mediante la demolizione delle consistenze edilizie esistenti e successiva riclassificazione in zona territoriale omogenea "B3" e realizzazione di un nuovo complesso a destinazione mista residenziale commerciale con indice pari a 2 mc/mq;
 - ⇒ APP_02 dove si prevede di individuare un intervento edilizio di nuova edificazione denominato n.06 pari a 500 mc per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale mantenendo un disegno organico del lotto;
 - schedatura n. 2 fabbricati non più funzionali al fondo denominati Anf_T e Anf_U;
 - la privazione della capacità edificatoria - n.4 varianti verdi - attribuendo alla zona territoriale omogenea il vincolo con formativo a verde privato;
 - modifica della scheda denominata "BC10" elaborato "4B" prevedendo per il fabbricato n.2 la destinazione alberghiero ricettiva e commerciale;
 - modifica di alcuni articoli delle vigenti Norme Tecniche;
 - istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi RECREd.
- le disposizioni di cui alla DGR. 2948 del 06 ottobre 2009 (pubblicata sul BUR n. 90 del 03.11.2009) in materia di valutazione della compatibilità idraulica nella formazione di nuovi strumenti urbanistici o di loro varianti.

VISTO e VALUTATO:

- quanto dispone lo strumento urbanistico generale vigente (PRC), in materia di modalità operative atte a garantire la sicurezza idraulica;
- che il II° Piano degli interventi conferma le previsioni urbanistiche approvate con il primo Piano degli Interventi; tali previsioni risultano già valutate con il primo Piano degli Interventi;
- che il II° Piano degli interventi recepisce due accordi pubblici privati denominati APP_01 e APP_02 che prevedono una un'alterazione non significativa (Trascurabile impermeabilizzazione potenziale) e pertanto non aggravano l'esistente eventuale livello di rischio idraulico, né pregiudicano la possibilità di ridurre, anche in futuro, tale rischio;



Previsioni che comportano un'alterazione non significativa del regime idraulico			
Intervento	Superficie m ²	Superficie ha	Note
APP_01	980	0,098	Superficie complessivo pari 5.045 m ² di cui 1350 m ² sono ad oggi impermeabilizzati da costruzioni esistenti (attività produttiva); la previsione prevede la demolizione e riconversione dell'insediamento esistente a residenza, si prevede per l'ambito un rapporto di copertura del 40% per cui in sede di progetto l'area impermeabilizzata massima sarà di 2.018 m ² ; la previsione può prevedere pertanto un aumento di 668 m ² di area impermeabilizzata rispetto all'esistente. Trascurabile impermeabilizzazione potenziale
APP_02	995	0,099	Individuazione di una nuova previsione edificabile con volume pari a 500 mc e superficie fondiaria pari a 999 mq. Trascurabile impermeabilizzazione potenziale

- che in definitiva le modifiche apportate con la variante in oggetto non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, né aggravano l'esistente eventuale livello di rischio idraulico, né pregiudicano la possibilità di ridurre, anche in futuro, tale rischio;

ASSEVERA

Che le previsioni sopraccitate non comportano, rispetto al piano urbanistico vigente, alterazioni al regime idraulico delle aree interessate, né di quelle a loro strettamente connesse, tali da rendere necessario uno studio di compatibilità idraulica.



La presente, unitamente alla Relazione programmatica cartacea e gli elaborati della presente variante in, sarà trasmessa all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009.

Padova, 15.06.2022

Gianluca Trolese, urbanista