

PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 17 L.R. 11/2004

Relazione programmatica



Comune di Zanè
Berti Roberto

Il Responsabile UTC
Arch. Luca Cavedon

Il Progettista
Ing. Livio Campagnolo

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

Relazione programmatica del 1° P.I.

1 - INTRODUZIONE AL P.I.

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

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), 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 Zanè è dotato di P.A.T. approvato e ratificato con D.G.R.V. n. 808 del 07 maggio 2012 (B.U.R. n. 41 del 29 maggio 2012).

L'Amministrazione Comunale, volendo ora completare il percorso di formazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, intende procedere alla redazione del primo Piano degli Interventi (P.I.), strumento urbanistico operativo in grado di concretizzare alcune scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, i cui contenuti sono stabiliti dall'art. 17 della legge L.R. 11/2004 mentre le procedure dall'art. 18.

In data 15 aprile 2015 è stato presentato al Consiglio Comunale (D.C.C. n. 7 del 15 aprile '15), da parte del Sindaco, il Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della LR 11/2004.

Con la stesura del Piano degli interventi il Comune di Zanè completa la transizione e riorganizzazione dei propri strumenti urbanistici verso il nuovo dettato della Legge Regionale. L'adeguamento del 1° P.I. avviene in conformità a quanto stabilito dall'art. 36 delle N.T.A. del P.A.T. e procederà con gradualità per fasi successive, in particolare e soprattutto per quanto attiene all'eventuale espansione edilizia nel territorio con l'utilizzo dello strumento dei crediti edilizi e delle altre forme di perequazione urbanistica.

Attraverso il primo P.I., il Comune intende sviluppare e precisare alcune scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T. (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire i primi obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Relazione programmatica del 1° P.I.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. non deve assolutamente essere intesa nella sua totalità in capo all'attuale primo P.I., ma avverrà selettivamente in più fasi successive, attraverso ulteriori Piani degli Interventi che andranno a predisporre l'attuazione complessiva dello scenario di sviluppo edilizio del comune.

In ogni caso, il primo Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi generali del P.A.T. stesso.

2 - PRIORITÀ OPERATIVE

Il primo P.I. del Comune di Zanè avvia il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici, operando anche una innovazione ed un adeguamento della struttura normativa preesistente al fine di articolarla in modo coordinato con la disciplina del P.A.T. approvato.

Rispetto a questa situazione di transizione verso il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), il primo P.I. si è occupato prioritariamente di:

1. effettuare una conversione delle previsioni vigenti del P.R.G. in disciplina operativa del P.I.;
2. adeguare cartograficamente le aree già zonizzate secondo le varie destinazione d'uso del P.R.G. vigente alle disposizioni del P.A.T.;
3. recepire oppure integrare nelle previsioni urbanistiche gli accordi pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/04) sottoscritti dai soggetti promotori;
4. integrare e precisare le previsioni di un contenuto ed equilibrato sviluppo urbanistico, le cui proposte erano state ritenute compatibili dall'Amministrazione Comunale, relativamente a determinati ambiti territoriali facenti riferimento a nuove e comunque limitate previsioni di ampliamento edilizio;
5. individuare interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale proposti attraverso un piano attuativo contenente specifiche richieste dagli aventi titolo, interventi considerati necessari dall'Amministrazione Comunale a soddisfare particolari esigenze familiari, non più rinviabili per molti cittadini del Comune di Zanè;
6. prevedere, sulla base di richieste formulate e ritenute coerenti dall'Amministrazione secondo le finalità di contenimento del consumo del suolo (ex art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015), una prima riclassificazione di aree edificabili per privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e conseguentemente siano rese inedificabili;
7. aggiornare le fasce di rispetto dalle linee ed installazioni elettriche presenti nel territorio, con planimetria rilasciata in modo informatico dalla competente Direzione Territoriale Nord-Est della società Terna Rete Italia, introducendo le distanze calcolate secondo la normativa

Relazione programmatica del 1° P.I.

attuativa approvata con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in data 29 maggio 2008 -*Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*-;

8. rivisitare e disciplinare gli interventi sugli edifici di valore storico-culturale e delle attività produttive fuori zona;
9. studiare il territorio per l'individuazione nel territorio di eventuali elementi di degrado;
10. verificare la attuale dotazione di servizi complessiva anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili; vengono stabiliti gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;
11. formulare un Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente.

Le previsioni del primo Piano degli interventi sono state presentate, valutate, discusse nei tanti incontri tecnici con Giunta e Commissione Urbanistica allargata con la presenza di tecnici del settore operanti nel comune, attraverso varie sedute effettuate durante la redazione del P.I.

3 - CONVERSIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.

L'operazione è volta a garantire la stesura di una disciplina coerente, possibilmente in grado di non generare vuoti normativi o incertezze procedurali che rallentino o precludano l'attività degli uffici tecnici nell'esame delle richieste di intervento sul patrimonio edilizio.

Il P.I. recepisce il disposto dell'art. 17 della L.R. 11/04 attraverso le seguenti operazioni:

- revisione ed aggiornamento cartografico generale;
- suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.R. 11/04;
- sostanziale conferma, in sede di prima applicazione della legge, dell'attuale suddivisione classica in zone territoriali omogenee, con parziale precisazione e riclassificazione di alcuni tessuti insediativi a seguito di analisi urbanistica degli stessi;
- riclassificazione delle aree a servizi con riferimento ai servizi di livello locale e territoriale;
- individuazione di limitati e contenuti interventi edilizi puntuali (volumi puntuali di nuova costruzione/ampliamento ad uso residenziale) tramite il recepimento di una PUA proposto dagli aventi titolo;
- individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A.;
- definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

Relazione programmatica del 1° P.I.

- definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- recepimento ed aggiornamento delle schede normative relative agli "*Insedimenti/Attività produttive individuati ai sensi della L.R. 11/87*" e della relativa disciplina già definita dal P.R.G. mediante schedatura;
- adeguamento 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;
- studio per l'eventuale recepimento delle schede normative relative agli "*Edifici agricoli non più funzionali*" e della relativa disciplina già definita dal P.R.G. mediante schedatura;
- definizione della disciplina relativa alle fasce di rispetto ex art. 41 della L.R. 11/04 per la tutela di infrastrutture, beni e servizi;
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Relativamente al credito edilizio, pur non avendo provveduto ad una specifica immediata applicazione nel territorio comunale, con il primo P.I. vengono mantenuti i criteri generali e la disciplina che la L.R. 11/2004 propone per tale istituto.

L'adeguamento normativo ha pertanto riguardato l'obbligatorio recepimento delle nuove disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004, l'aggiornamento dei riferimenti a leggi statali e regionali (e relative procedure) che nel tempo sono stati oggetto di variazione; l'introduzione di richiami a circolari tecniche relative a materie specifiche emanate dagli Enti preposti.

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

Non sono pervenute alla Giunta Comunale proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e delle Norme Tecniche del P.A.T.; pertanto nel primo 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.

5 - INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Su proposta formulata attraverso un P.U.A. dagli aventi titolo, viene inserita e fatta propria dal primo P.I. la distribuzione degli interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale nella zona ad edificazione diffusa denominata "**CAPRARA**", interventi prevedibili e possibili ai sensi dell'art. 23 - *Indirizzi e criteri per gli agglomerati di edificazione diffusa* - delle N.T.A. del P.A.T. II

Relazione programmatica del 1° P.I.

criterio osservato per l'accoglimento di tale richiesta è stato quello della compatibilità con le azioni di tutela previste dal P.A.T. e gli obiettivi della Relazione programmatica di contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti ad edificazione diffusa esistenti, consolidati.

Lo scopo previsto è quello di riordinare urbanisticamente l'esistente edificato e di permettere l'inserimento o l'ampliamento di alcuni nuclei residenziali, salvaguardando in modo corretto gli edifici esistenti.

6 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE

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

Oltre ad essa restano comunque salde alcune regole, in parte previgenti, che:

- 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 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 completamente 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, e cioè nelle aree esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza mentre nelle aree interne al perimetro dei centri abitati sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i.

All'interno di questo quadro temporale di riferimento il Comune di Zanè identifica la seguente programmazione temporale rispetto agli interventi evidenziati nelle priorità operative:

1. revisione e semplificazione della normativa edificatoria;
2. controllati e limitati interventi edilizi di espansione;
3. sviluppo dei servizi e della qualità abitativa.

Relazione programmatica del 1° P.I.

7 - QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Ulteriore novità introdotta rispetto al precedente P.R.G. è data dalla quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I., e dalla definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

Il primo P.I. di Zanè, però, non prevede particolari interventi derivanti da accordi pubblico-privato o da altri meccanismi perequativi e, pertanto, le opere pubbliche previste nella programmazione dell'ente ed individuate nel programma triennale e nell'elenco annuale dei lavori pubblici potranno trovare parziale finanziamento, qualora disposto dal Comune, sulla base del contributo per costruzione introitato in funzione degli interventi diretti, dei Piani urbanistici attuativi e degli accordi art. 6 L.R. 11/2004 previsti nel primo P.I.

8 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il primo P.I. definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere, e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

Dall'analisi delle esigenze contingenti, dalle proposte pervenute e seguenti formalizzazioni in accordi pubblico-privato, risulta coerente attribuire al primo P.I., secondo le specifiche valutazioni derivanti dagli indirizzi amministrativi, una significativa percentuale del dimensionamento complessivo del P.A.T., al fine di soddisfare solamente le reali esigenze famigliari o altre obiettive situazioni contingenti: la rimanente quota di trasformabilità potrà esprimersi in tempi successivi in base ai futuri indirizzi espressi dall'amministrazione.

Logicamente e tecnicamente concatenata a tale decisione risulta anche l'attribuzione della quota di zona agricola trasformabile ad esso riservata.

Il dimensionamento del primo P.I., coerentemente con le osservazioni riportate nelle analisi socio-demografiche del P.A.T. vigente, è quindi calcolato come capace di soddisfare le volumetrie (o le superfici) rese disponibili e viene riportato nello specifico elaborato di piano.

La conseguente dotazione di aree a servizi calcolata sul dimensionamento del primo piano degli interventi, risulta soddisfatta attraverso il rispetto dei parametri dimensionali di legge. Il dimensionamento dei servizi previsti dal P.I. inoltre risulta coerente con le tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione e soddisfa altresì il carico delle aree per servizi complessive previsto dal P.A.T.

9 – 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

Relazione programmatica del 1° P.I.

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 primo Piano degli Interventi, per conseguire tale obiettivo di riordino urbanistico e definito dall'art. 69 delle Norme Tecniche Operative, non prevede l'individuazione di edifici da assoggettare con apposita simbologia all'istituto del credito edilizio e quindi il primo 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.

10 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA

Con il P.A.T. si è determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile a favore di zone con destinazione diversa da quella agricola, 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.

La determinazione puntuale da SAU trasformata con il primo P.I. risulta:

	Destinazione di zona		Superficie m ²
	P.R.G. vigente	P.I. n. 1	
Zona agricola trasformata dal P.I.	Zona agricola	ATO _02 - Var. 1	6.448
	Zona agricola	ATO _02 - Var. 2	690
	Zona agricola	ATO _01 - Var. 3	7.135
	Zona mista	ATO _02 - Var. 4	=====
	Zona agricola	ATO _02 - Var. 5	607
	Zona agricola	ATO _02 - Var. 6	435
	Zona agricola	ATO _01 - Var. 7	1.350
	Zona agricola	ATO _07 - Var. 8	=====
	Zona agricola	ATO _02 - Var. 9	877
	Zona agricola	ATO _01 - Var. 10	1.144
	Zona agricola	sedime delle nuove edificazioni puntuali nelle zone ad edificazione diffusa	1.014
TOTALE			19.700

Per il Comune di Zanè, la quantità di SAU trasformabile in dieci anni prevista dal P.A.T. ammonta complessivamente a **30.435 m²**, a partire dalla data di approvazione del piano stesso. Il consumo complessivo di area agricola risulta complessivamente di circa **19.700 m²**, cioè pari al **64,728%** rispetto ai complessivi **30.435 m²** di totale trasformabile indicato dal P.A.T., con il residuo trasformabile per i successivi P.I. ancora di **10.735 m²**.

Le individuazioni cartografiche delle previsioni di variante e delle relative superfici interessate dalla trasformazione in riferimento alla SAU vengono specificatamente precisate nelle schede allegate in calce alla presente relazione programmatica del primo P.I.

Relazione programmatica del 1° P.I.

Tuttavia, nel pratico calcolo successivo, secondo quanto stabilito dall'art. 11 delle N.T.A. 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 (es. autostrade, superstrade, ferrovie, aeroporti e opere accessorie);
- i parchi pubblici 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 similari a quelli agricoli, escluse le nuove edificazioni;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

Viene ammessa, la conversione di SAU con destinazione urbanistica diversa (ad es. trasferimento di attività produttive o superfici previste dal P.R.G. previgente), purché vi sia una trasposizione di pari superficie, all'interno dell'ambito SAU.

Gli interventi puntuali previsti nel 1° P.I. vengono riportati in calce alla presente relazione.

11 - COMPATIBILITÀ IDRAULICA

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 $Imp > 0,3$

Relazione programmatica del 1° P.I.

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 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. In particolare, il campo di applicazione della Ordinanza prevede la seguente articolazione degli interventi:

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

Relazione programmatica del 1° P.I.

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 **500 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 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 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) un'area destinata a verde deve essere configurata, 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

Relazione programmatica del 1° P.I.

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. attuare l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
 5. evitare nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, il tombamento 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 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

Relazione programmatica del 1° P.I.

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 sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 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

Relazione programmatica del 1° P.I.

- sedimentabili trasportati);
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni non devono far aumentare i coefficienti 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 (necessario per recuperare il 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%) - come per la quasi totalità del territorio di Zanè - 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

Relazione programmatica del 1° P.I.

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 l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'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 ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente 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 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 tombature su alvei demaniali; solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate 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.

12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

La compatibilità ambientale degli interventi è ricercata attraverso l'introduzione di un sistema innovativo di sfruttamento degli indici di edificabilità stabiliti dal P.I., che privilegia ed incentiva realizzazioni urbanistiche ed edilizie di elevata sostenibilità.

Relazione programmatica del 1° P.I.

Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali energetici rispetto allo standard regolamentare, consentendo un incentivo volumetrico in funzione dei livelli raggiunti.

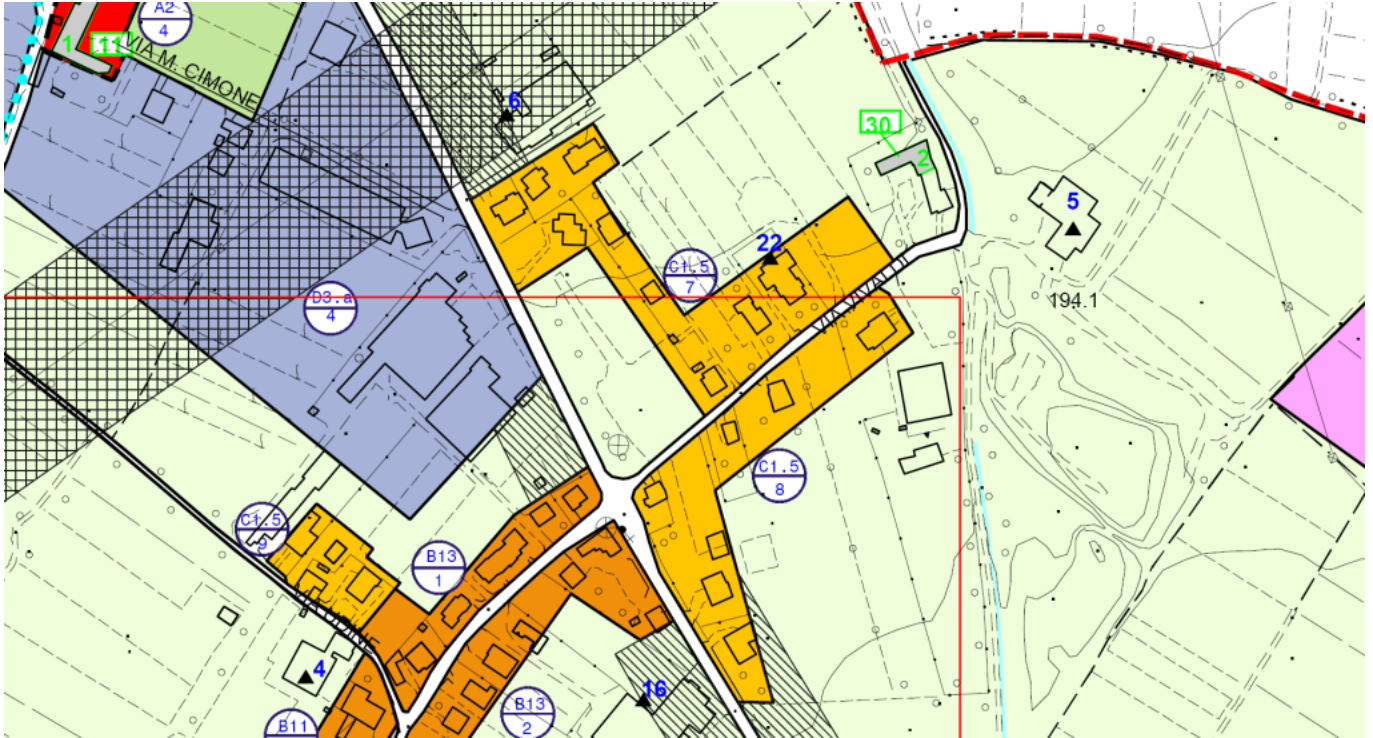
L'incentivo è costituito dallo scomputo dal calcolo del volume urbanistico, in deroga ai limiti edilizi di zona, di quota parte della volumetria delle strutture e murature perimetrali esterne fino ad una percentuale massima del **60%**; ciò in considerazione del fatto che le stesse, oltre ad altri accorgimenti operativi riportati nel "*Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*", costituiscono elemento prioritario e sostanziale per il miglioramento delle prestazioni energetiche di un fabbricato.

Breganze, marzo 2016

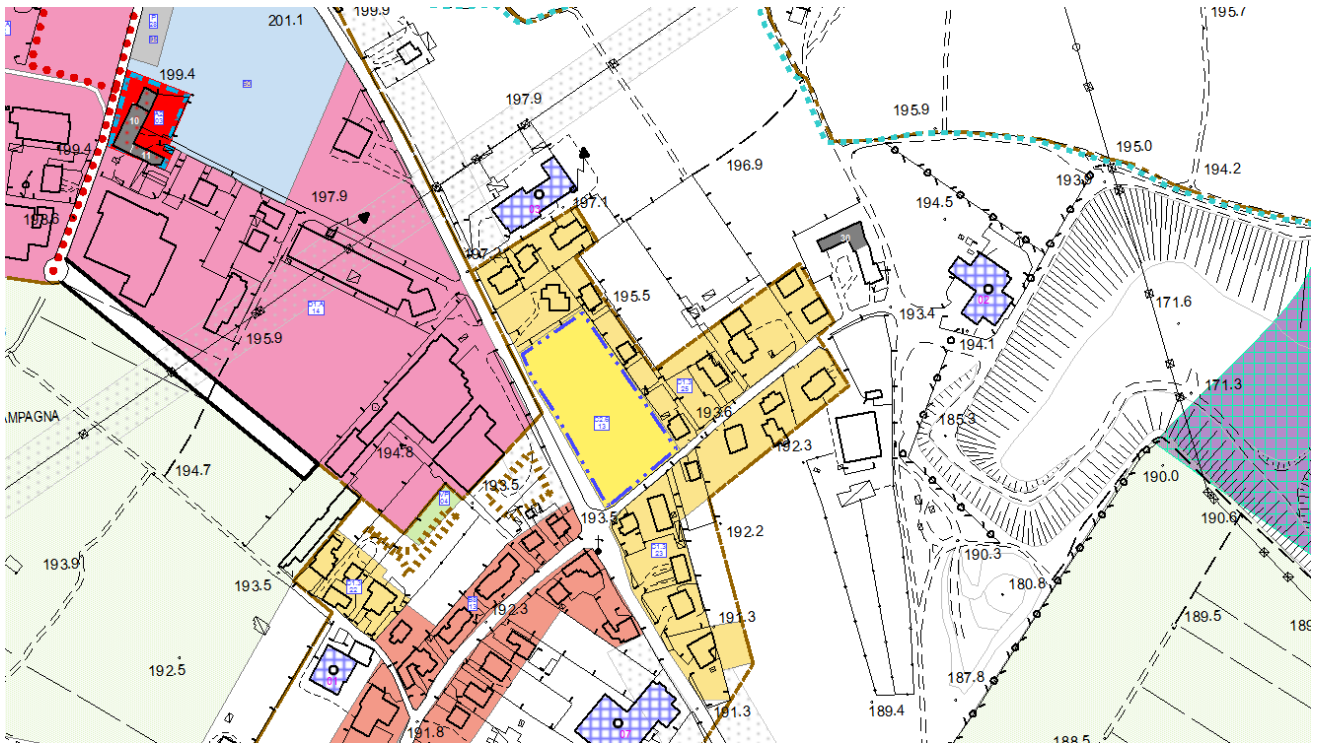
IL TECNICO

Relazione programmatica del 1° P.I.

A - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE



Previsione vigente



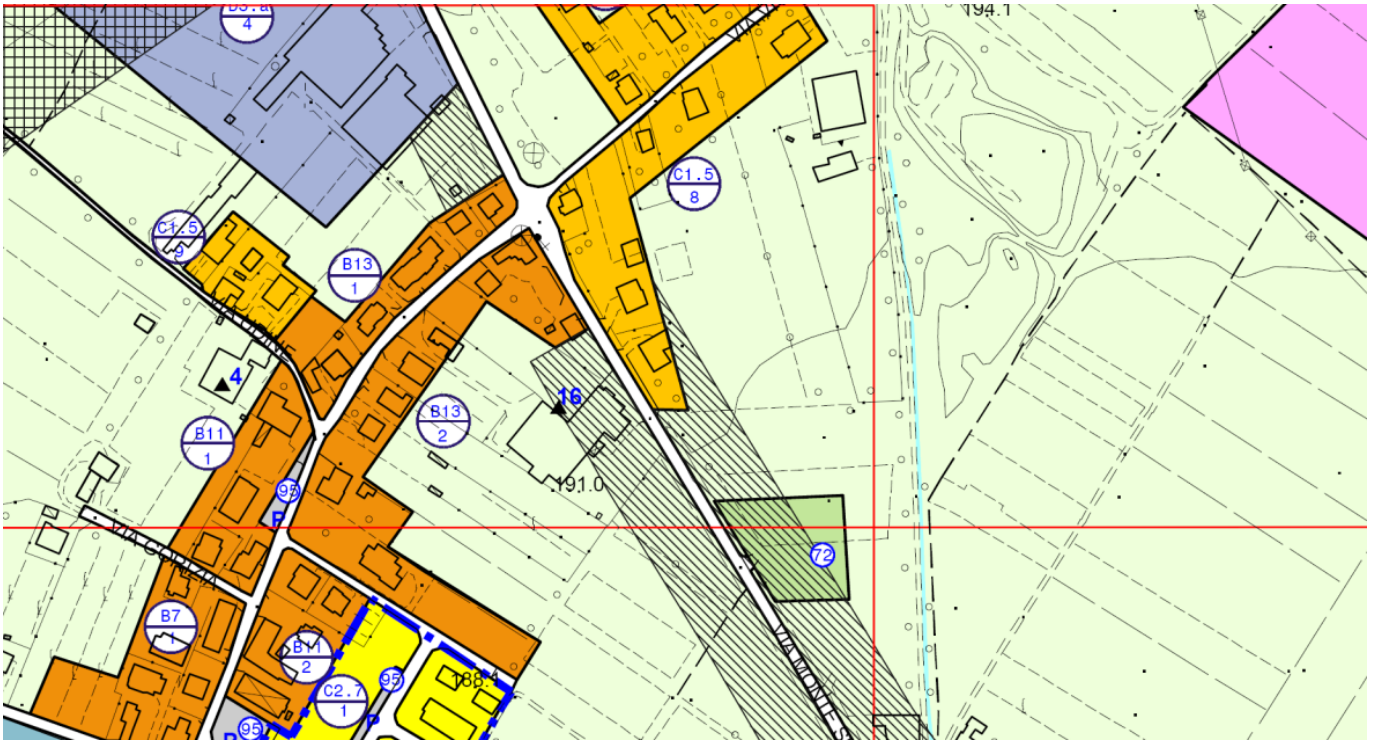
Previsione di progetto

01 Trasformazione dell'area in Z.T.O. C2.6

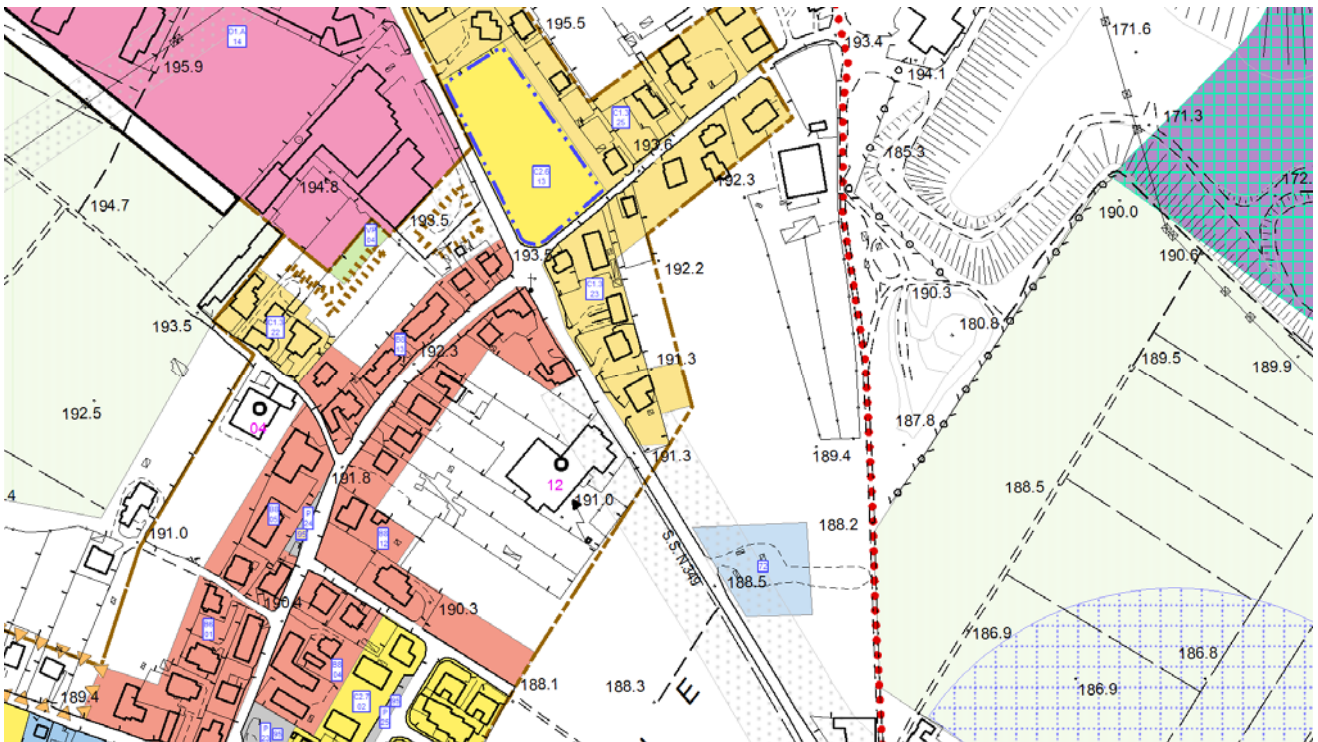
MARCA TRUKS s.r.l.

6.448m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



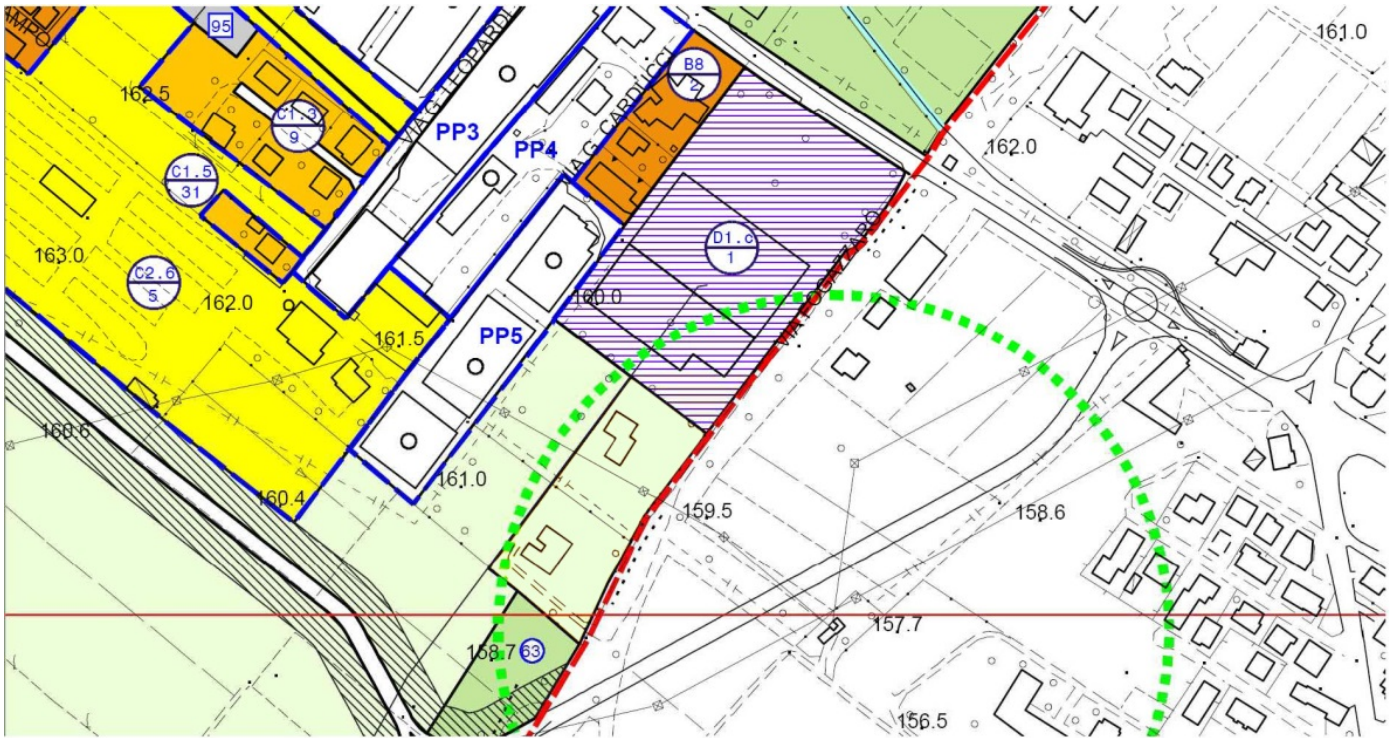
Previsione di progetto

02 Ampliamento della Z.T.O. C1.3

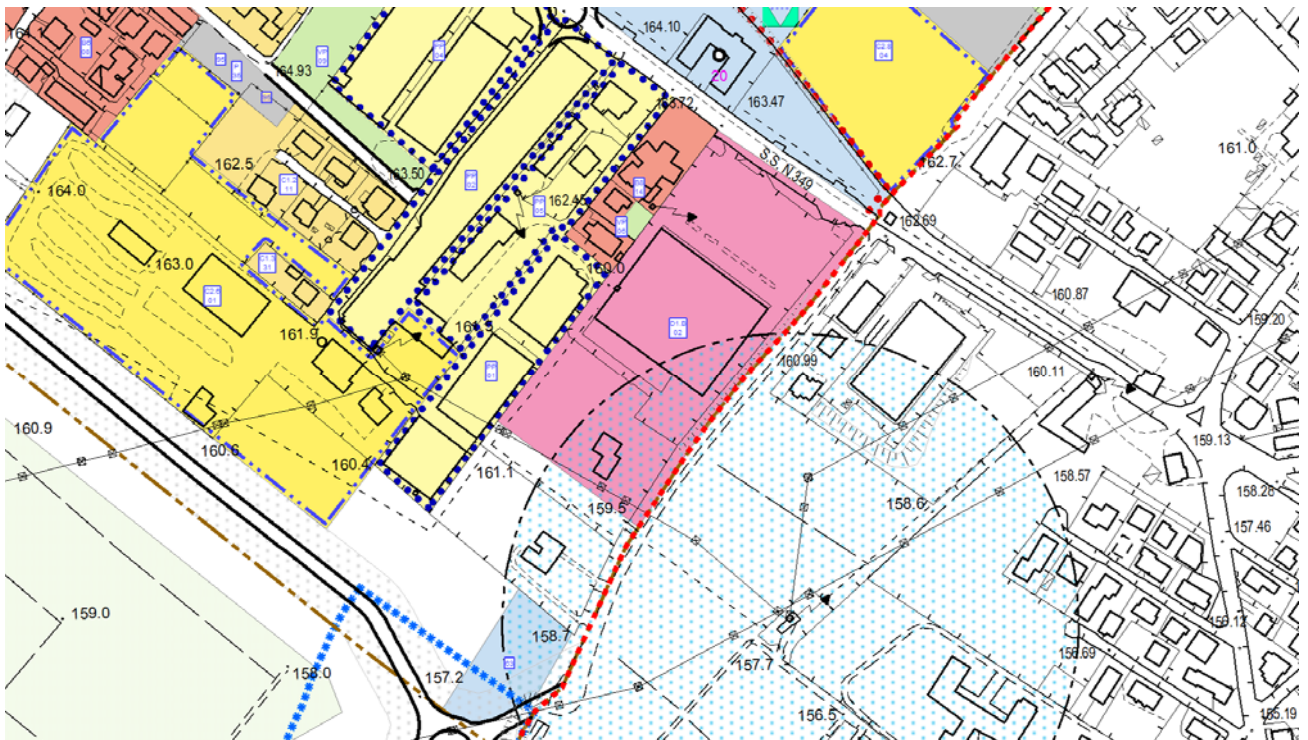
Pastificio Mondin s.n.c.

690 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



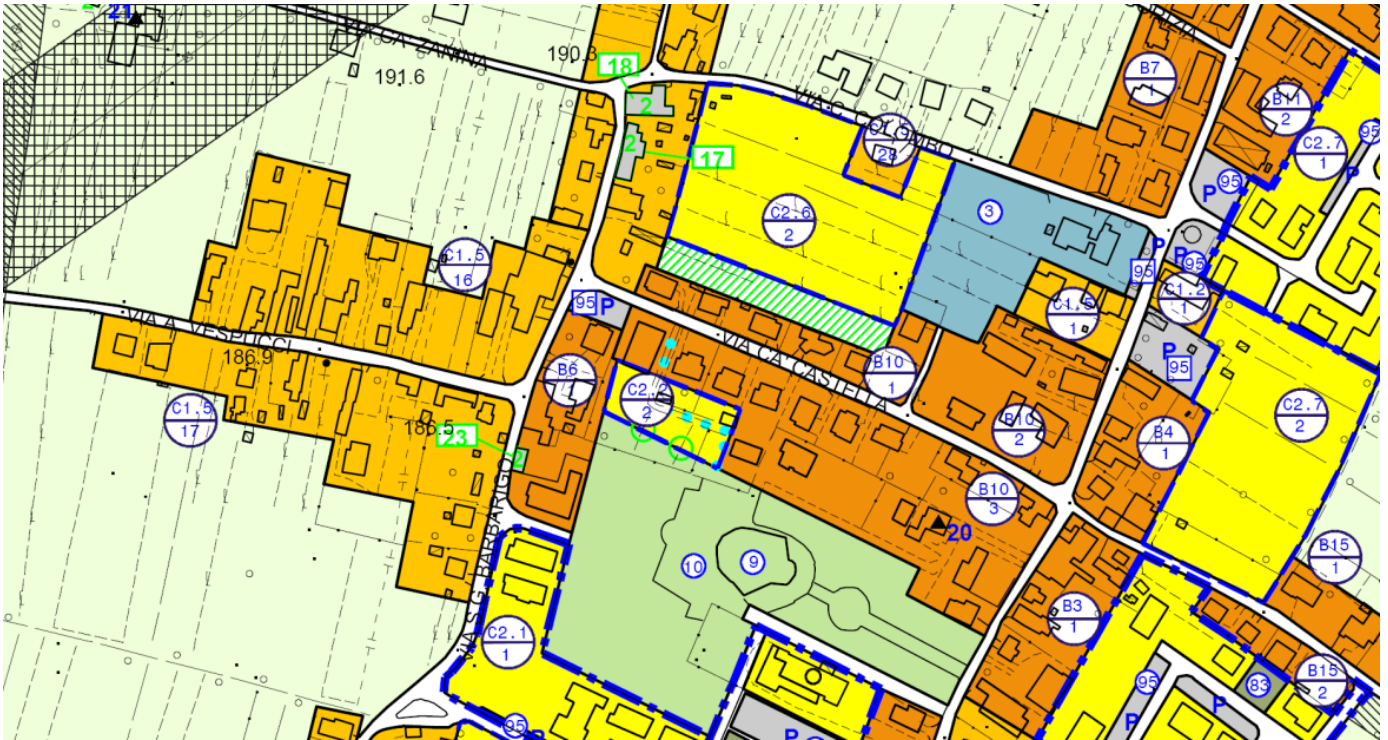
Previsione di progetto

03 Ampliamento della Z.T.O. commerciale

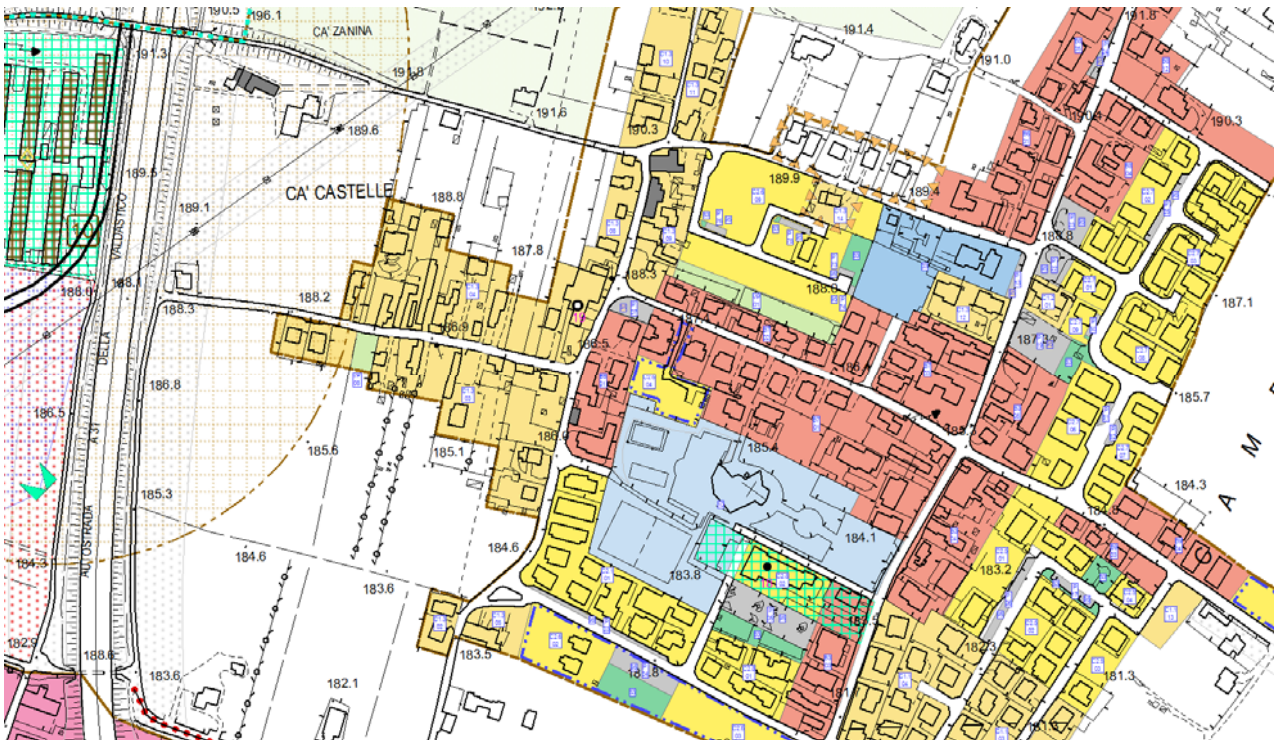
COMIN S.p.A.

7.135 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



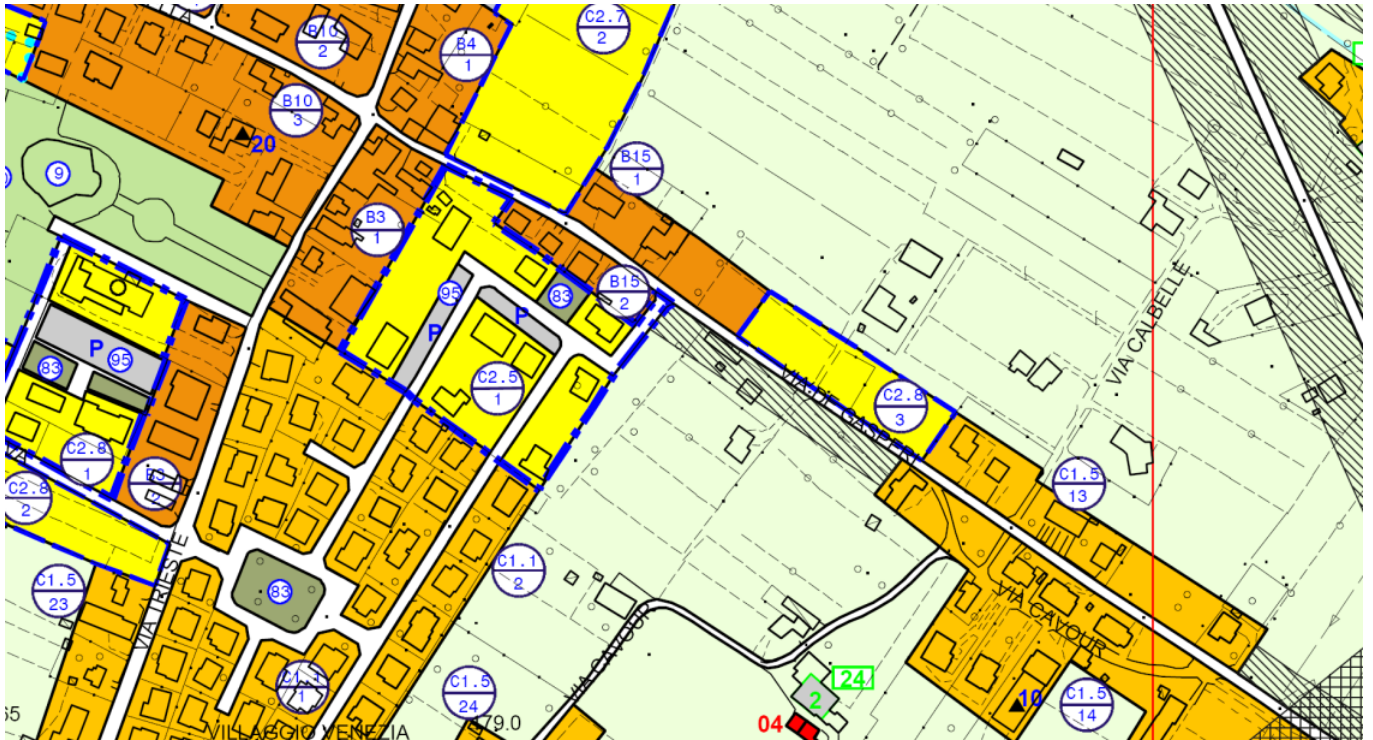
Previsione di progetto

04 Riperimetrazione di un'area mista in Z.T.O. C2.6

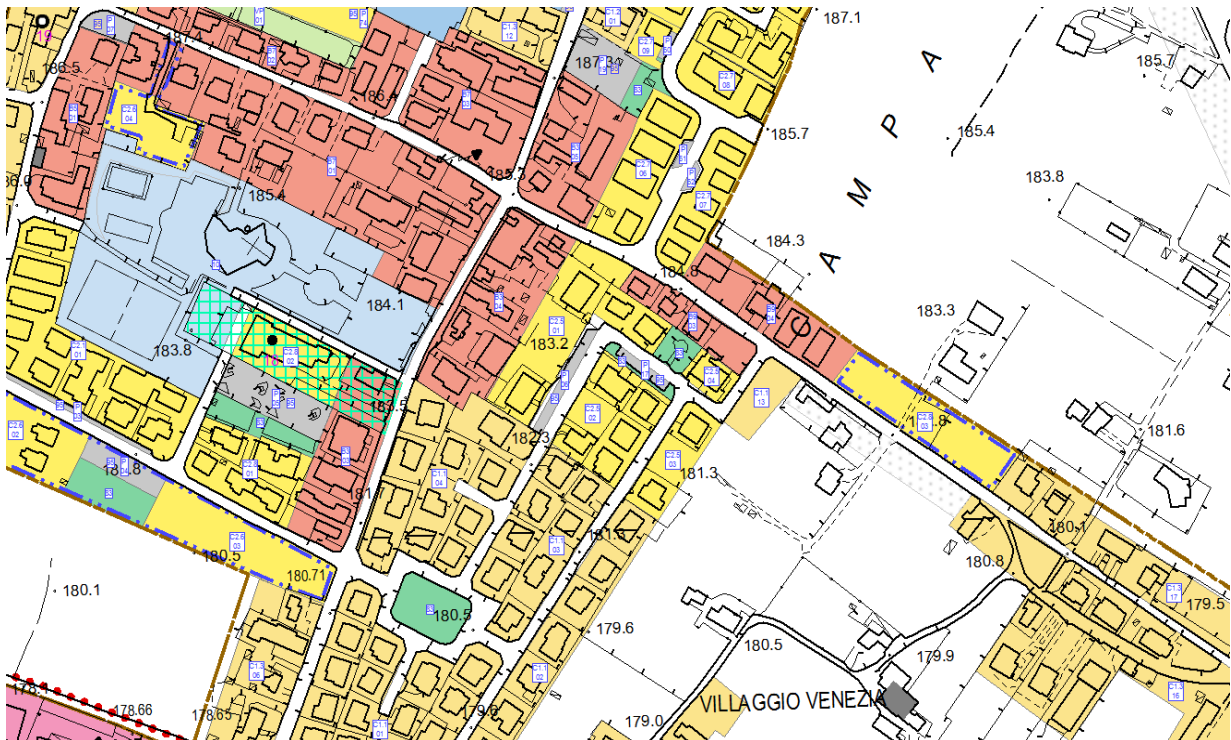
IMM. NOVANTA s.r.l., Busin Firminio
e Carretta Amelia

=== m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



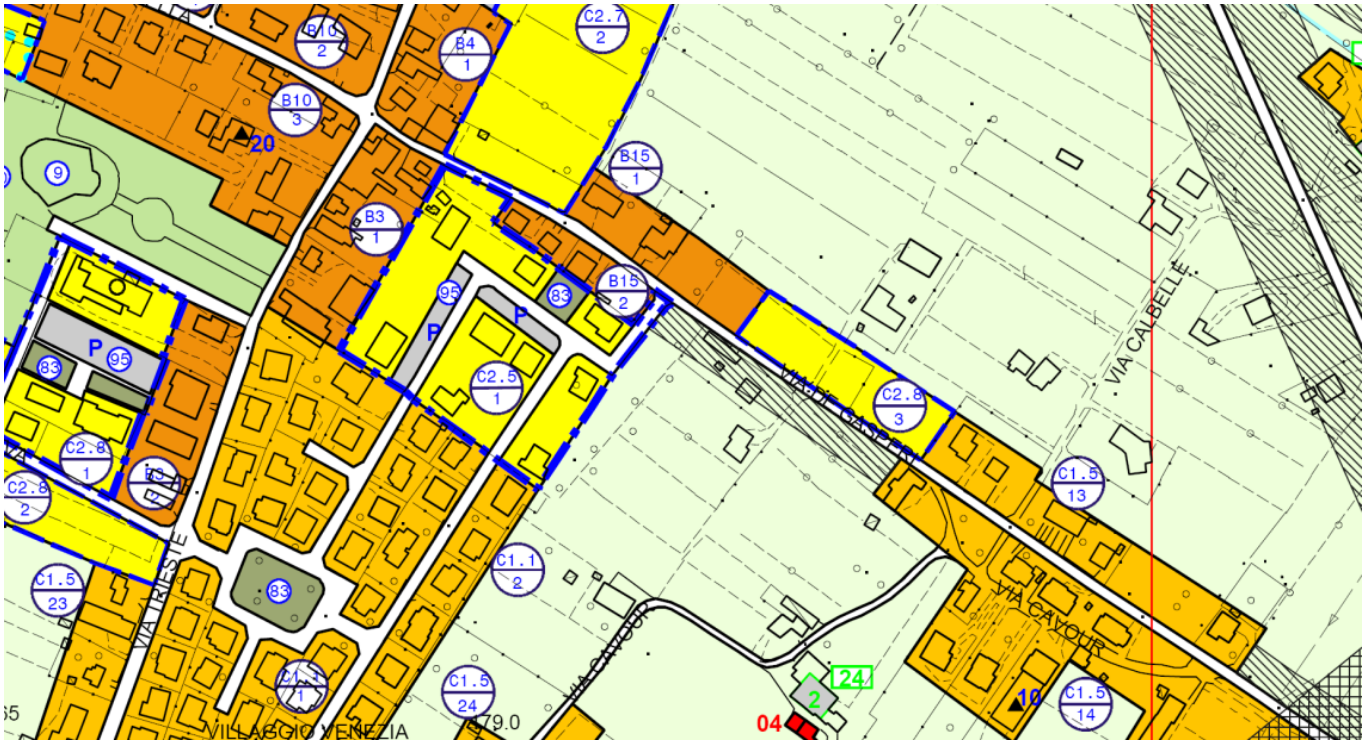
Previsione di progetto

05 Trasformazione in Z.T.O. C1.3

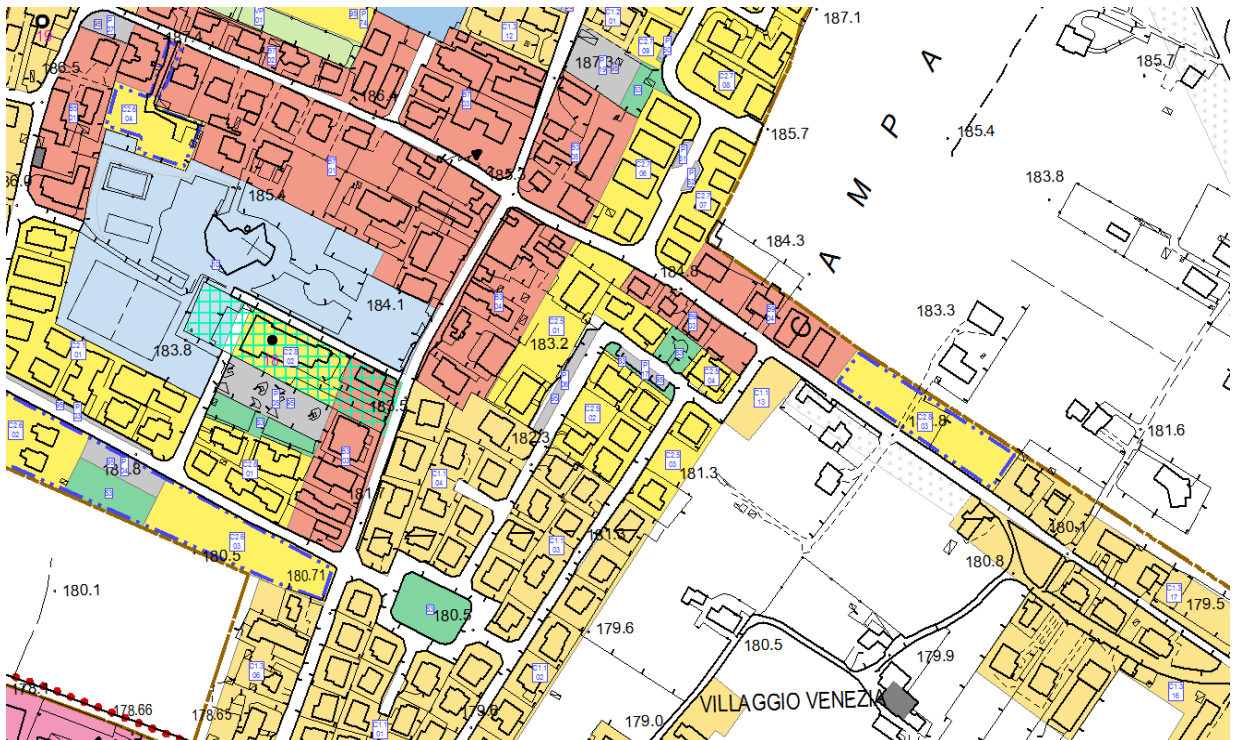
Nuova Summano
(ex Aurora s.r.l.)

607 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



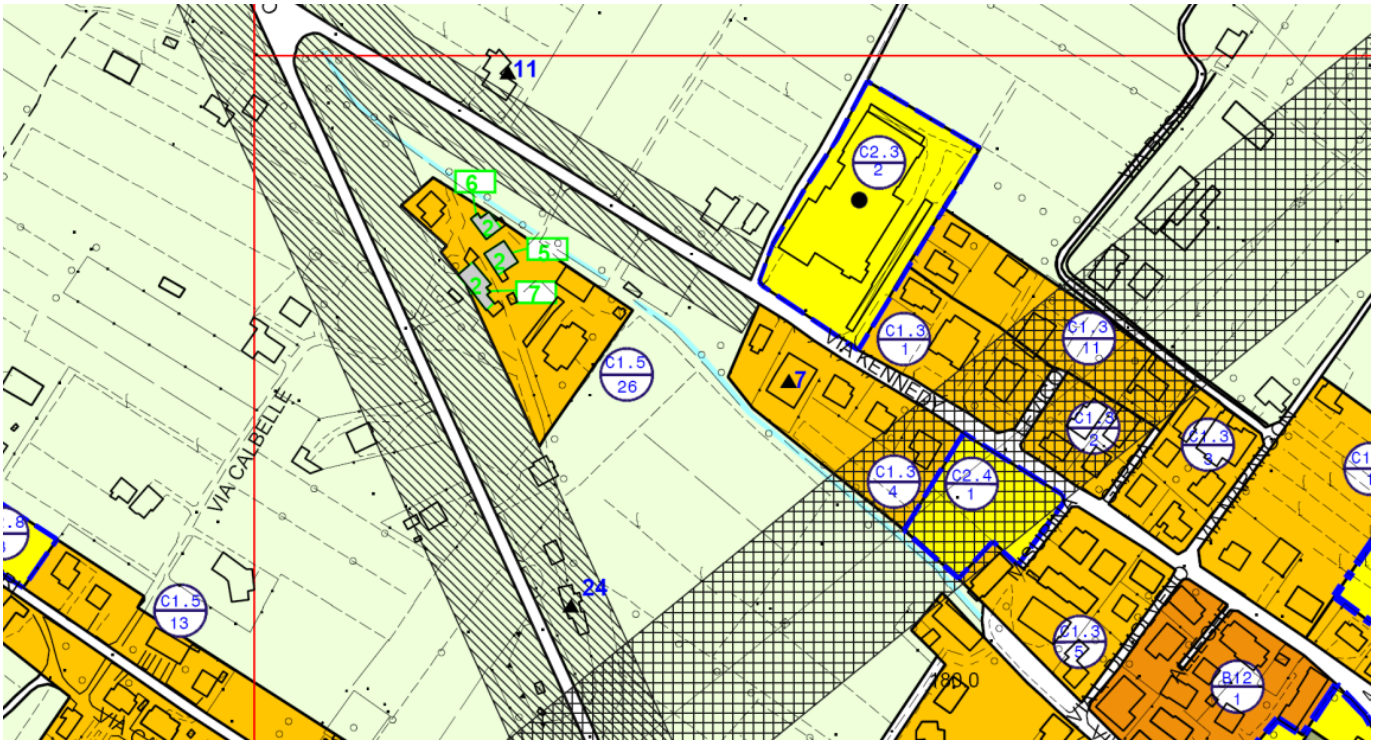
Previsione di progetto

06 Trasformazione in Z.T.O. C1.3

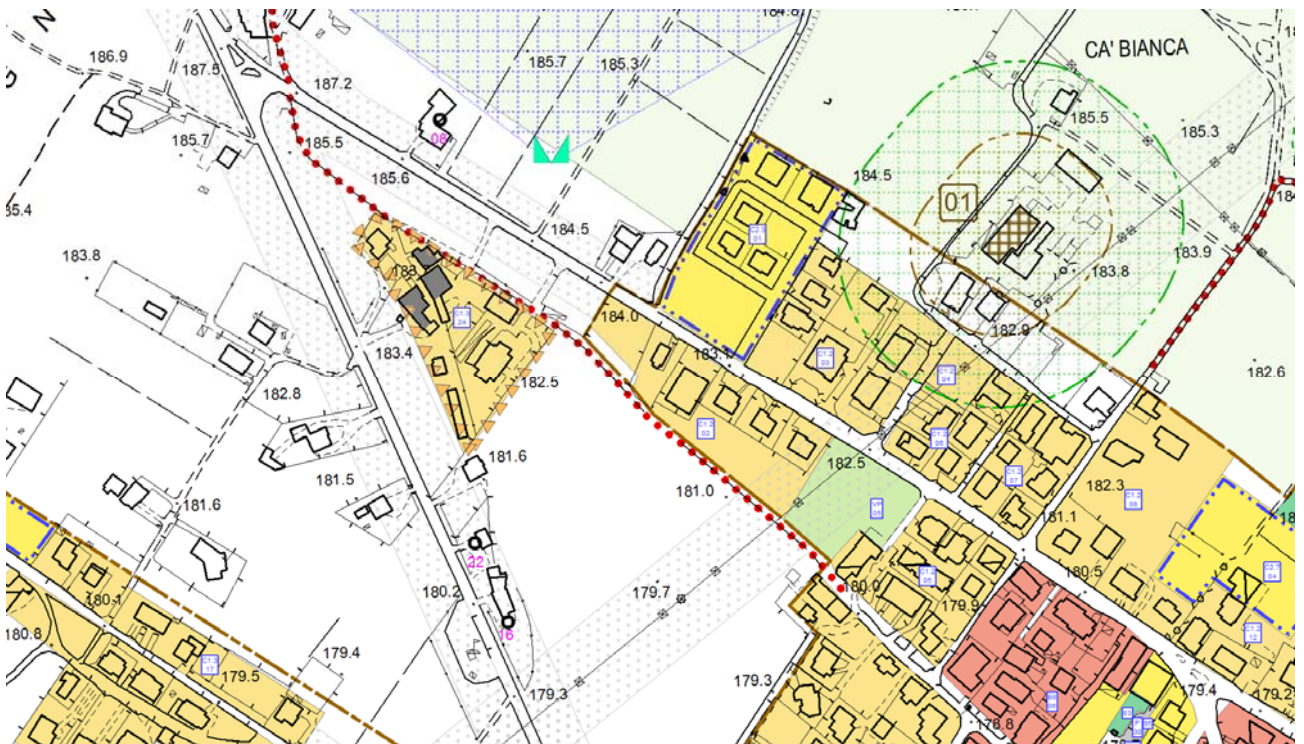
Toldo Fiorenzo

435 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



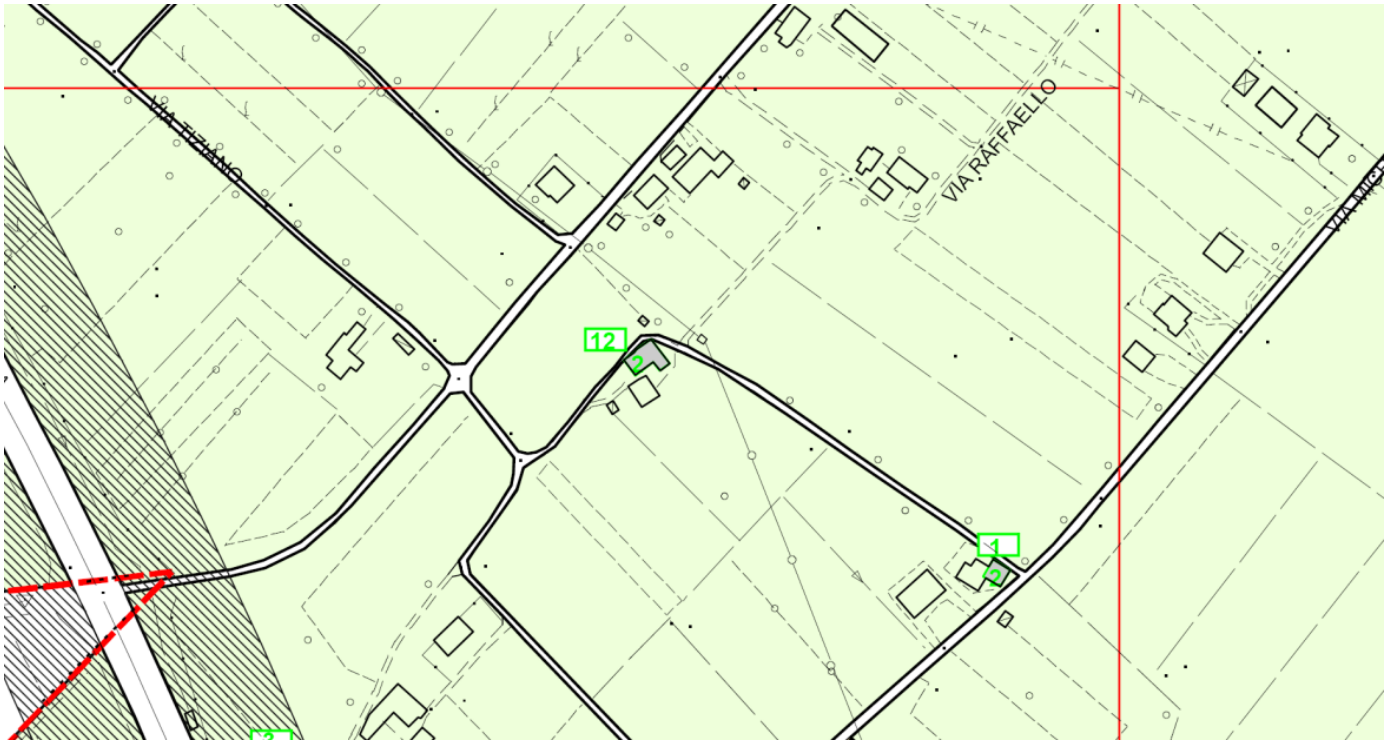
Previsione di progetto

07 Trasformazione in Z.T.O. C1.3

Dal Maso Anna - Dal Maso Emanuela

1.350 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



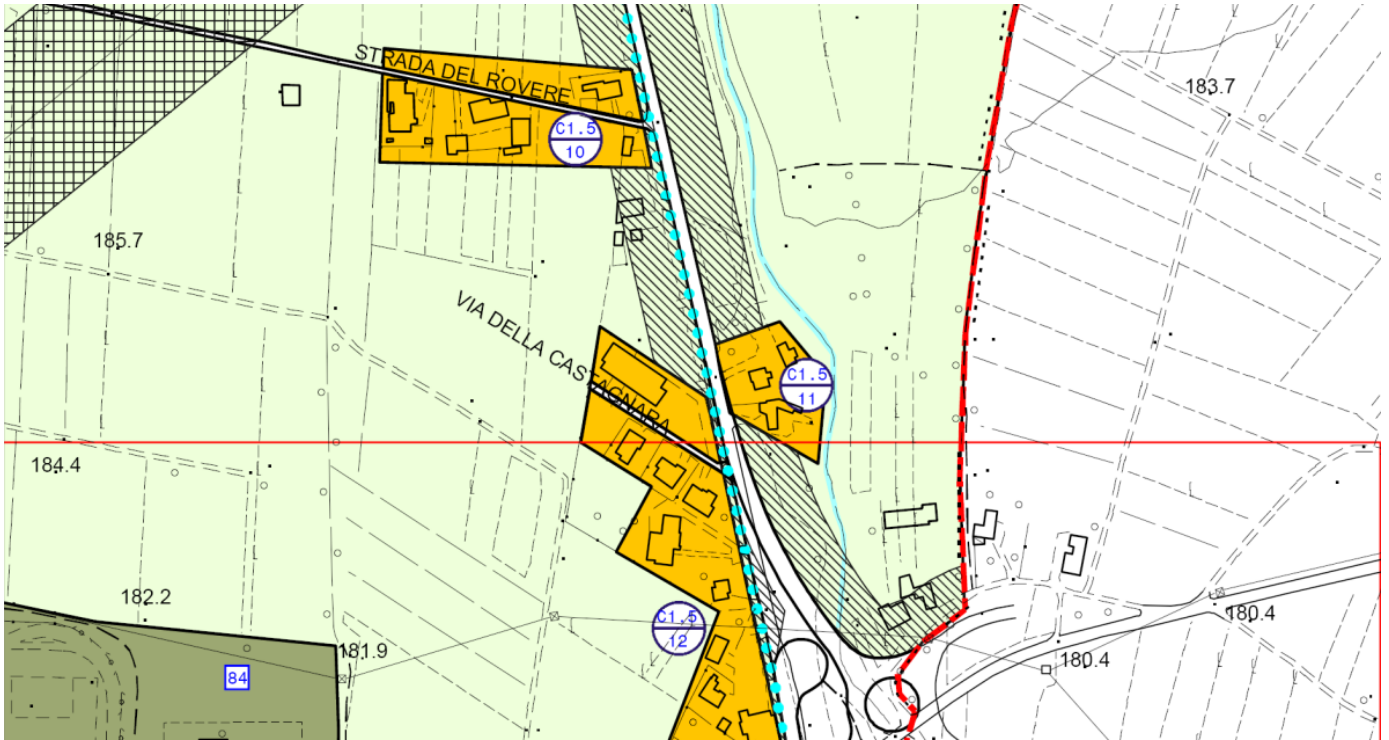
Previsione di progetto

08 Individuazione di un elemento degrado

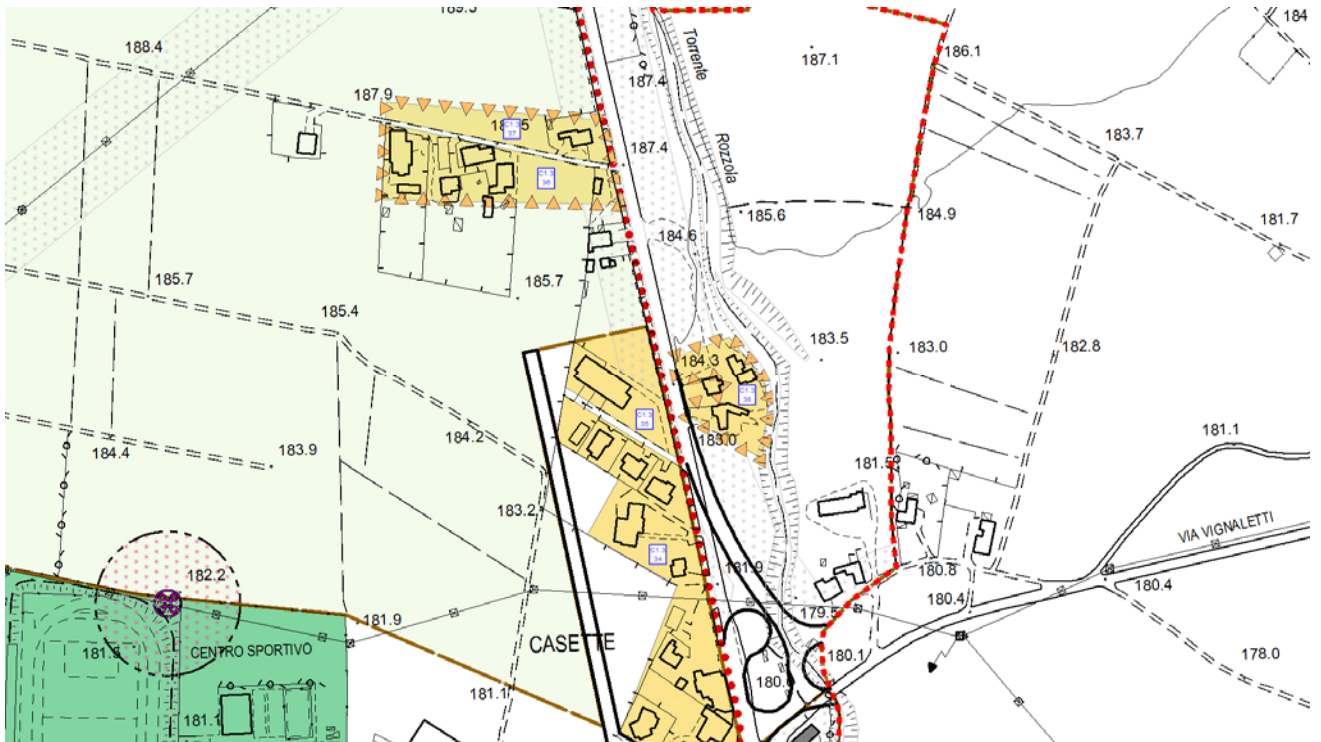
Maculan Matteo

=== m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



Previsione di progetto

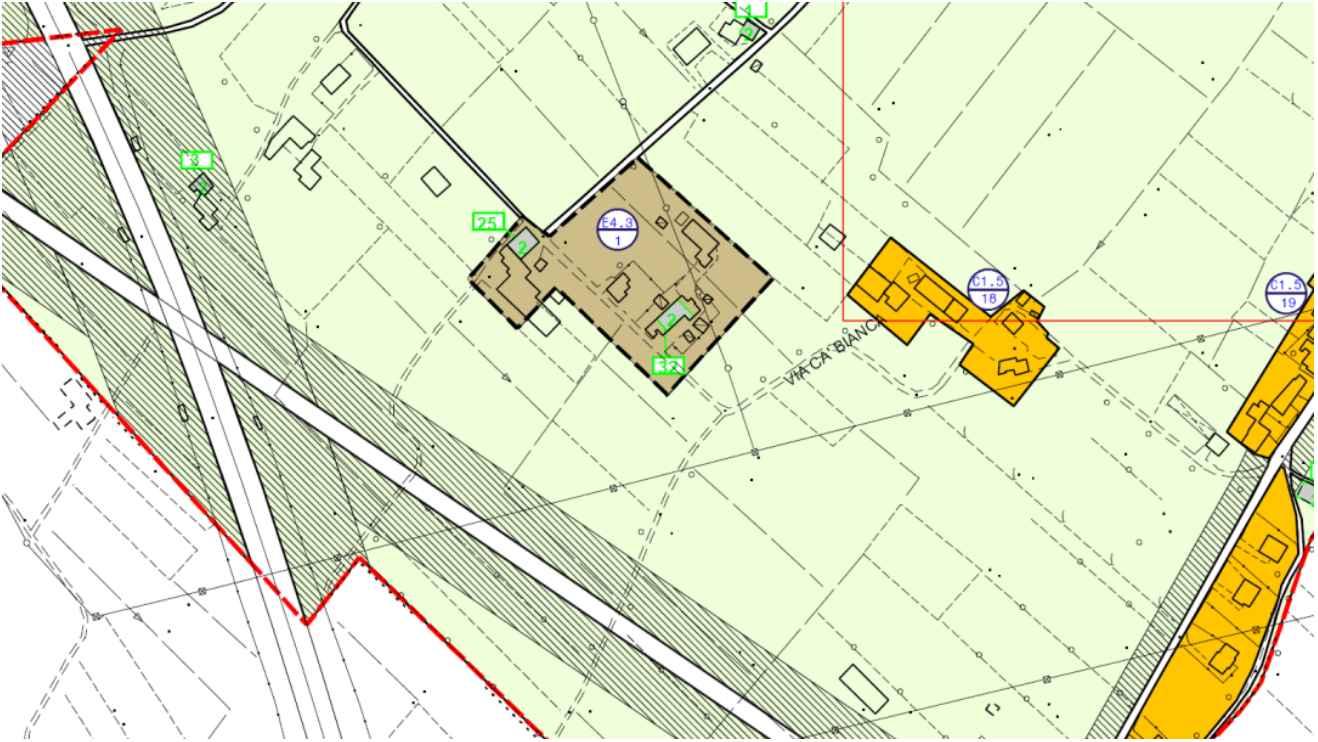
10 Ampliamento di una Z.T.O. C1.3

Silvestri Ruggero

1.144 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.

B - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE PUNTUALI IN ZONA DIFFUSA



Previsione vigente



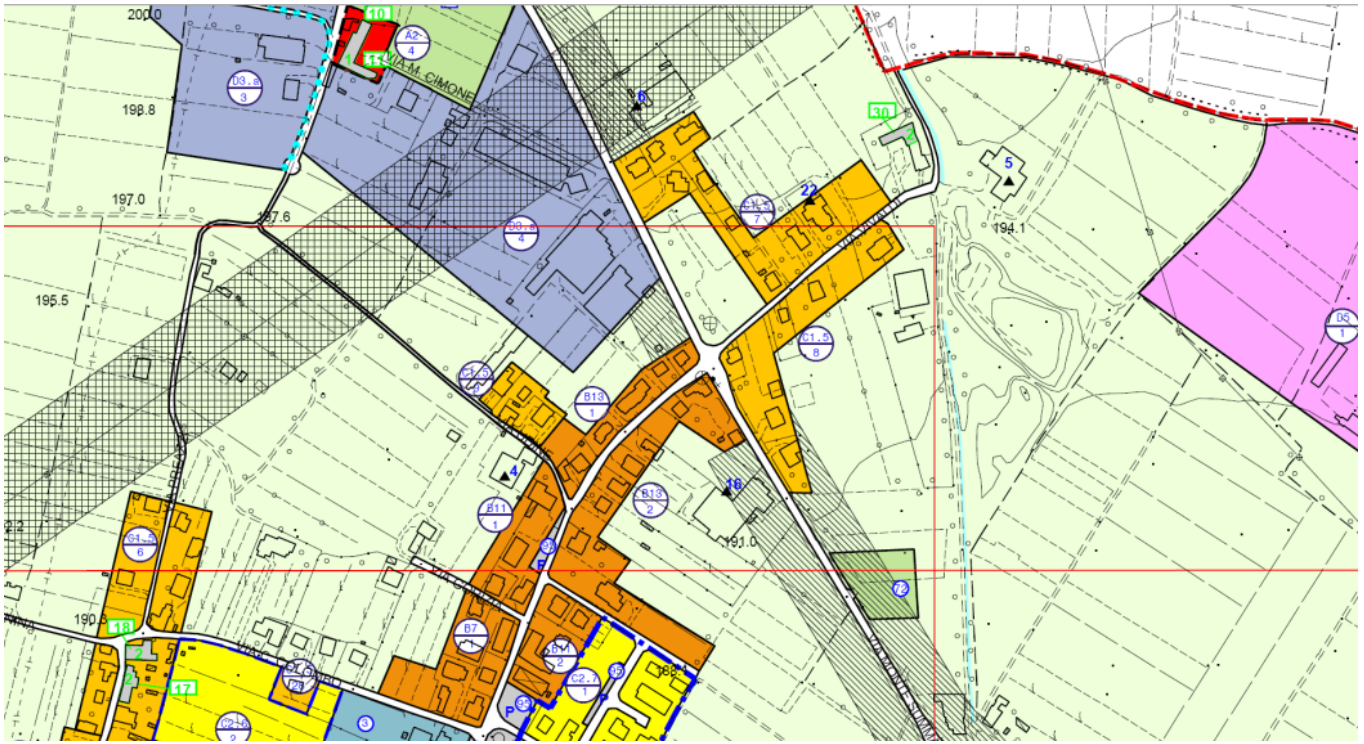
Previsione di progetto

11 Recepimento degli interventi puntuali in zona diffusa mediante il P.U.A. "Caprara"

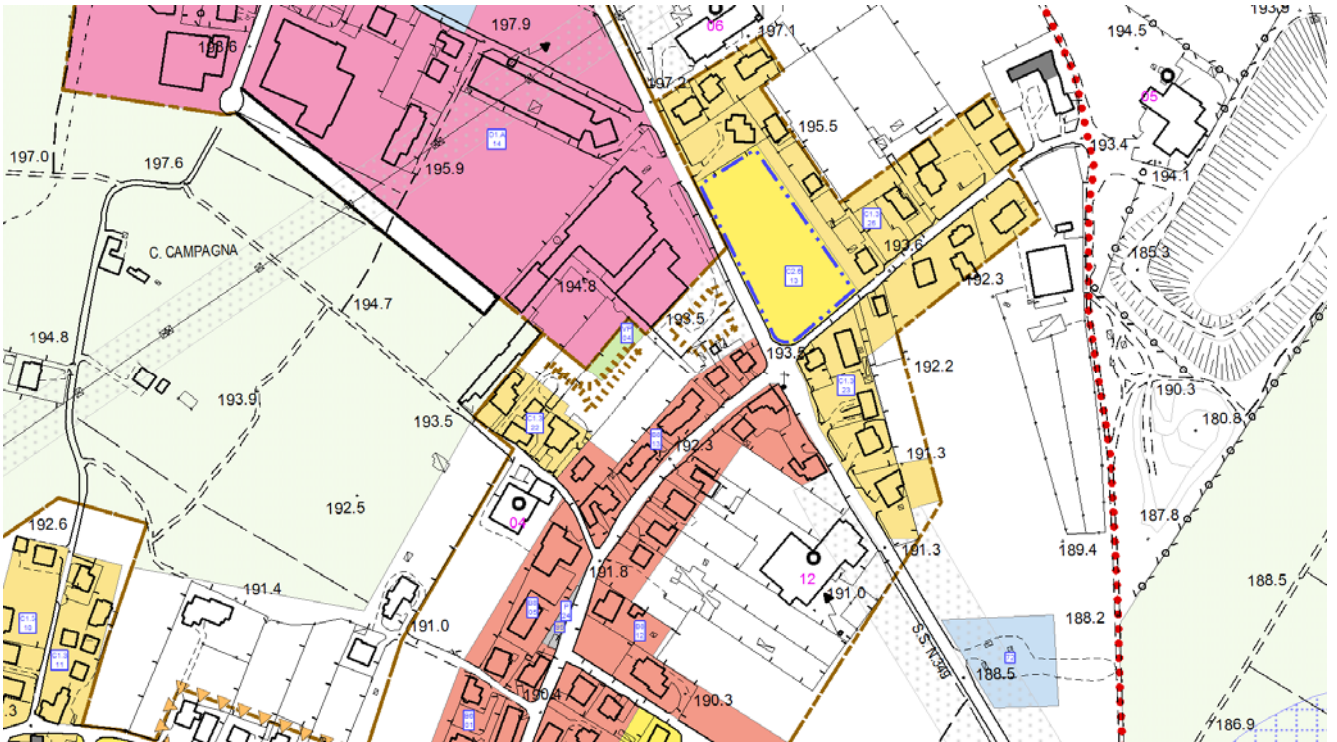
1.014m²

Relazione programmatica del 1° P.I.

C - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO



Previsione vigente



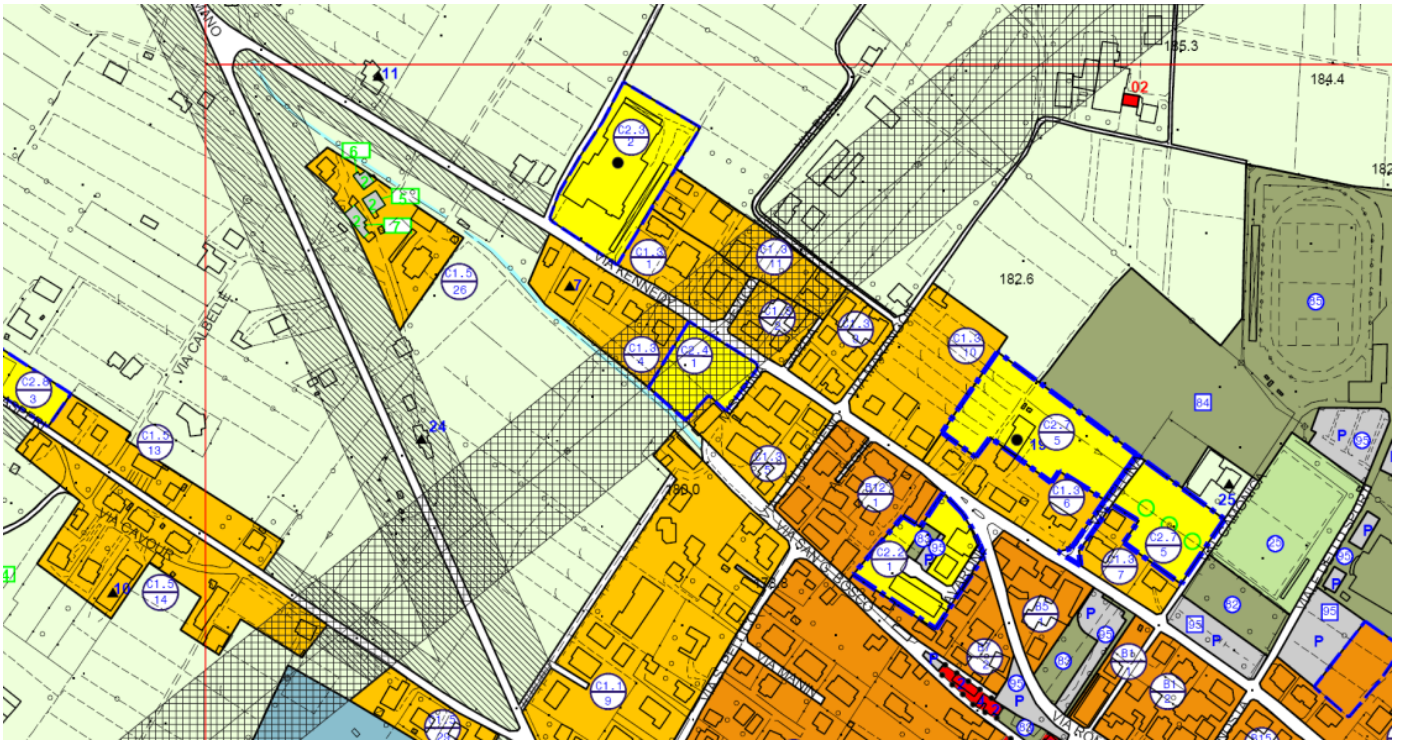
Previsione di progetto

01 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile

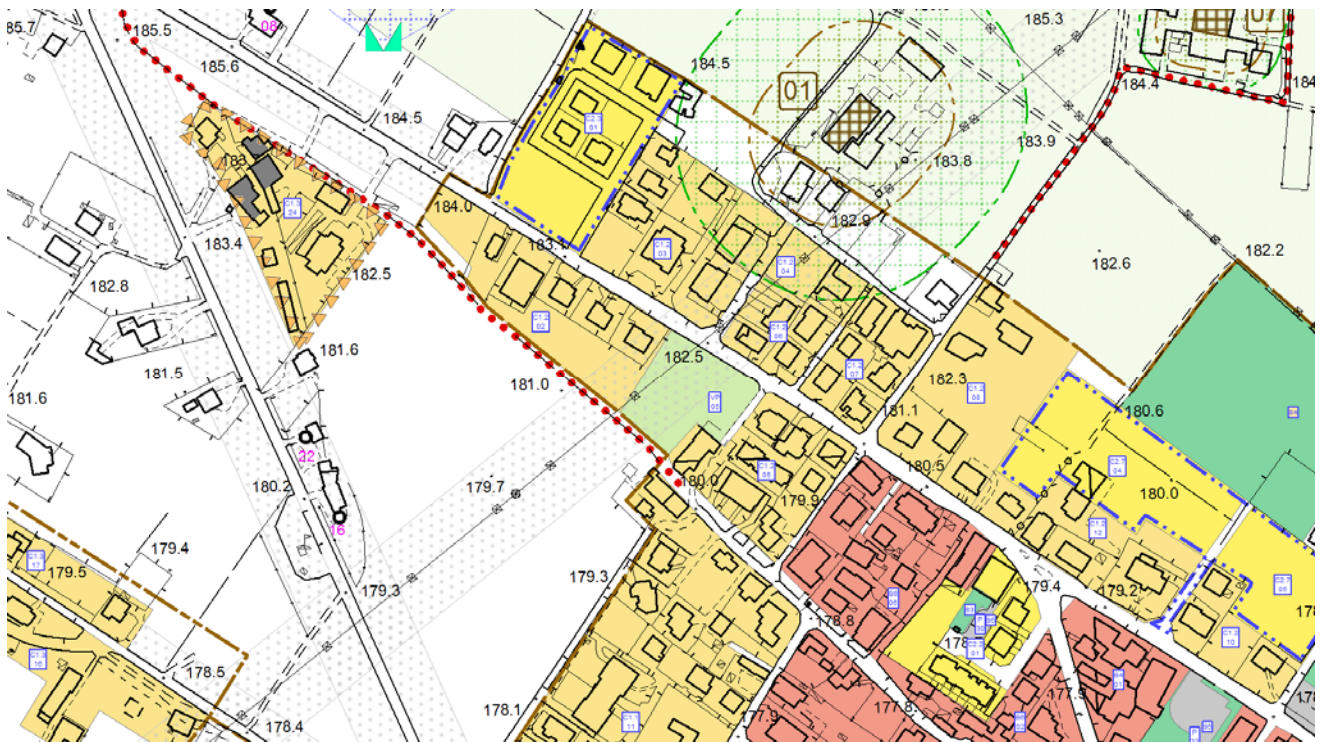
Costa Aldo

655 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



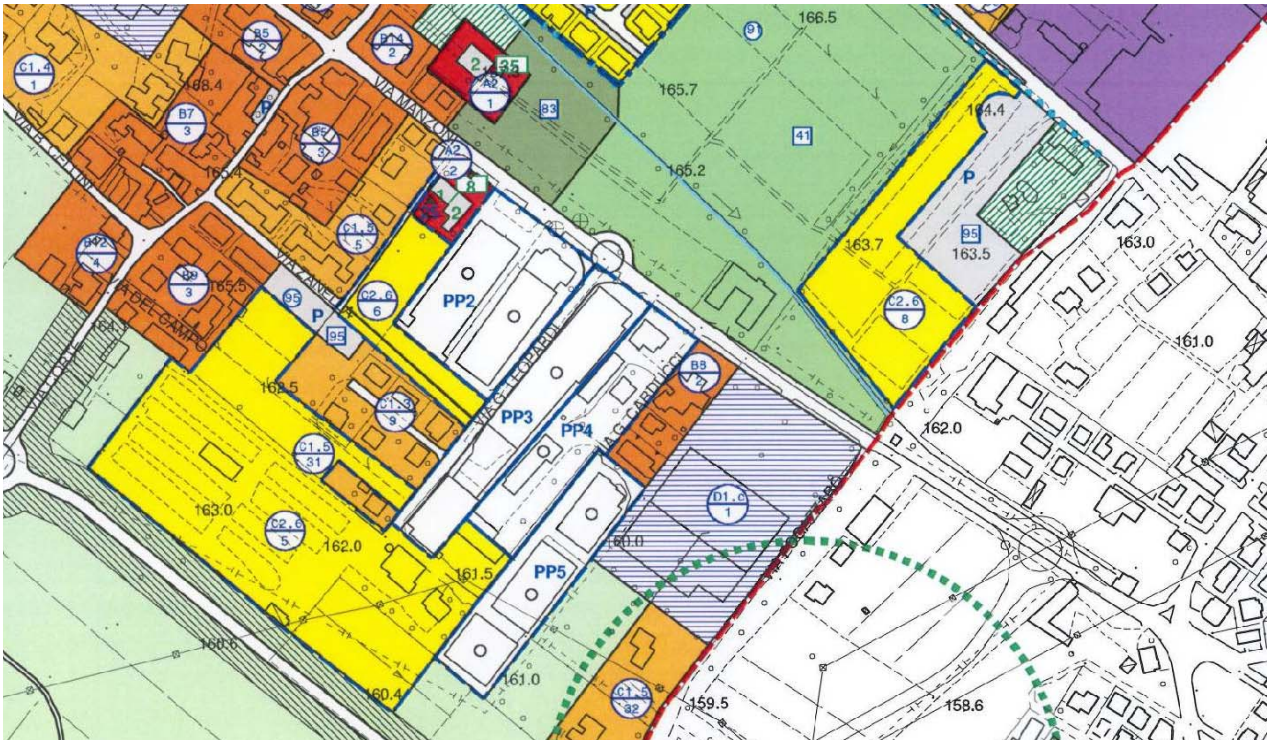
Previsione vigente



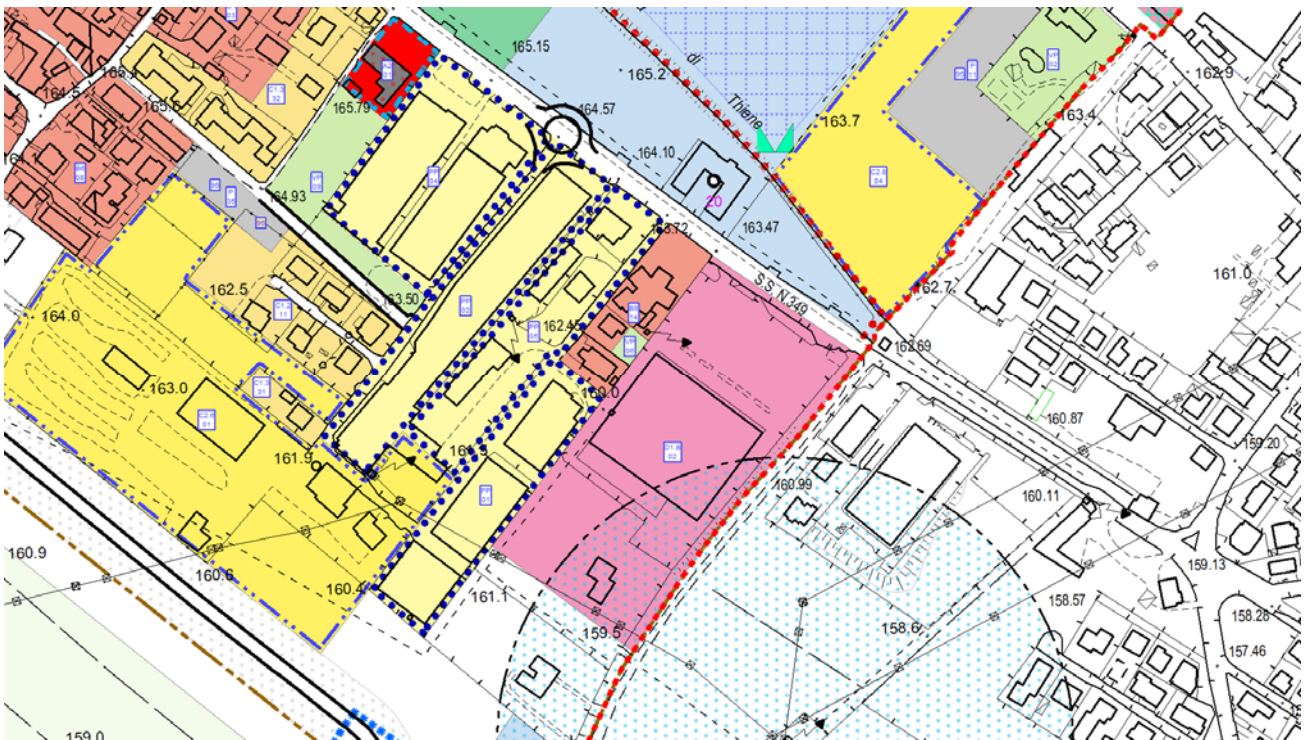
Previsione di progetto

02 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile Balasso Rosanna e Antonio **4.495 m²**

Relazione programmatica del 1° P.I.



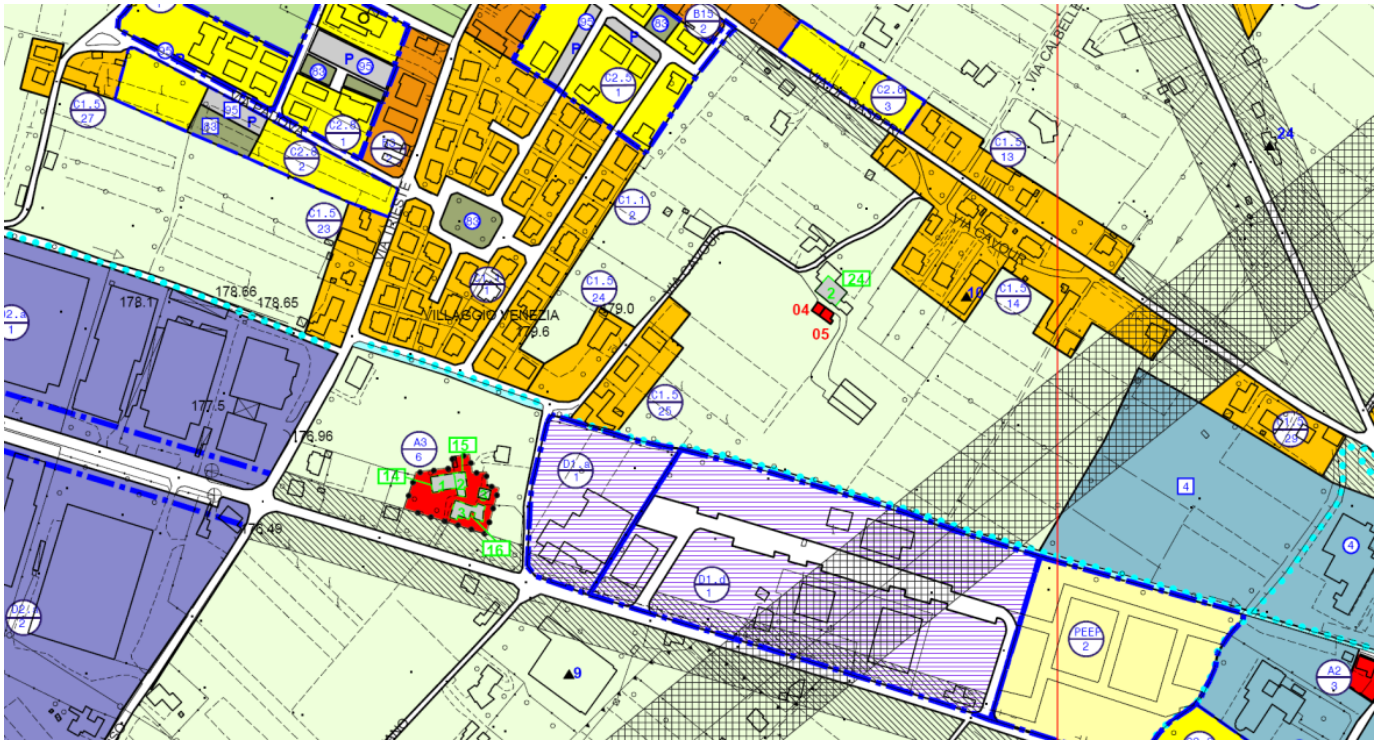
Previsione vigente



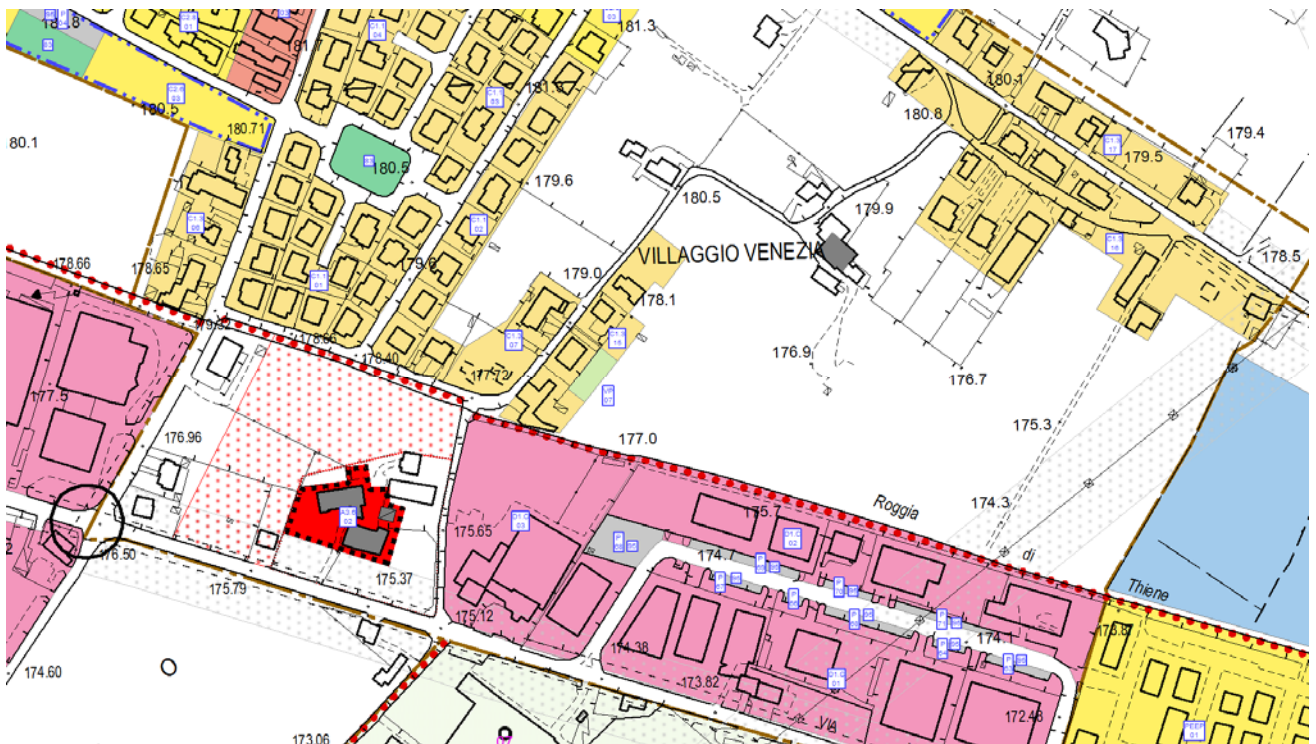
Previsione di progetto

03 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile Gnata Flavio - Ong Ngoc Phuong **350 m²**

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



Previsione di progetto

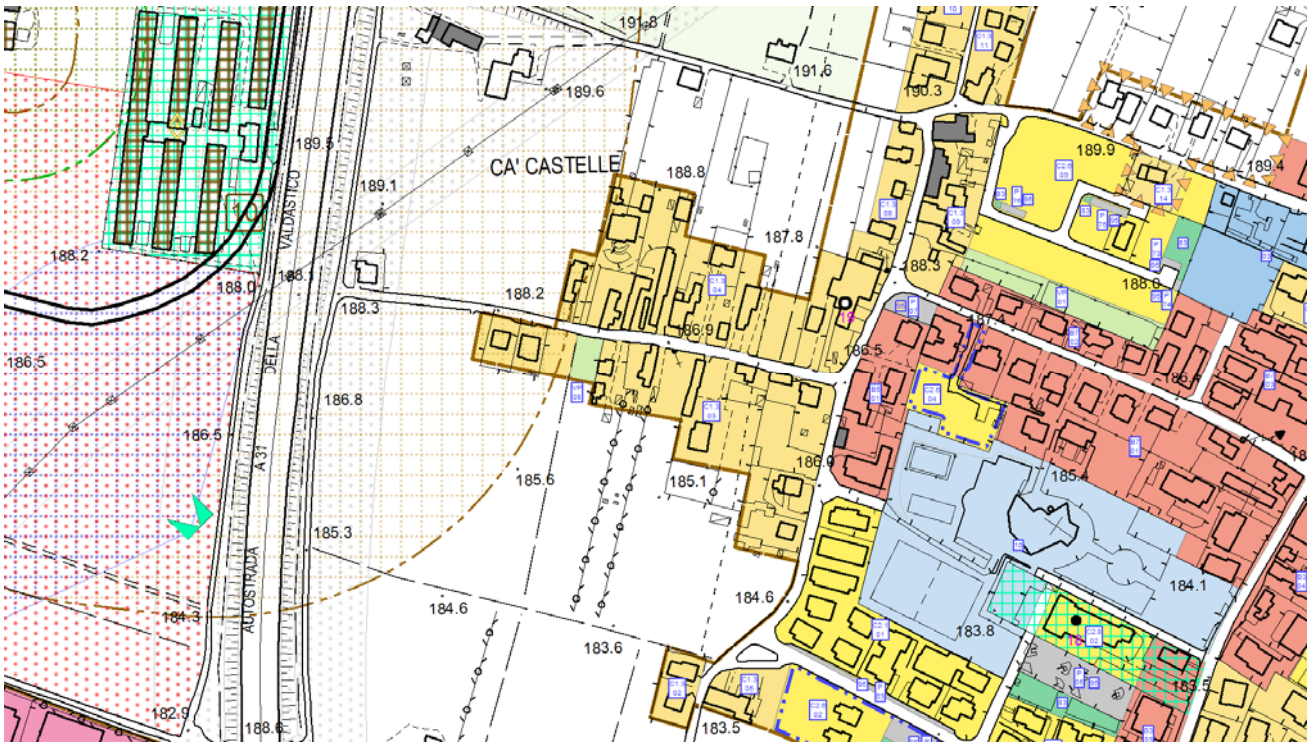
04 Riclassificazione di area edificabile ad area ineditabile Carretta Lorenzo
Sandonà Rosella

554 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



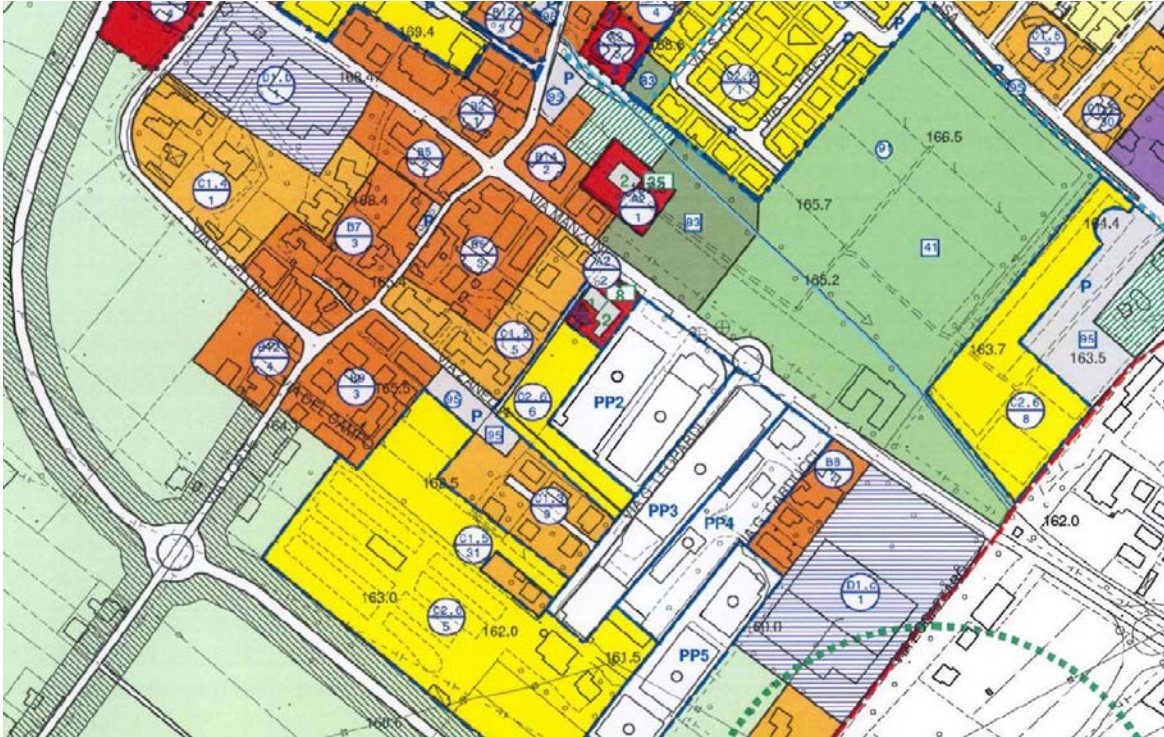
Previsione di progetto

05 Riclassificazione di area edificabile ad area ineditabile

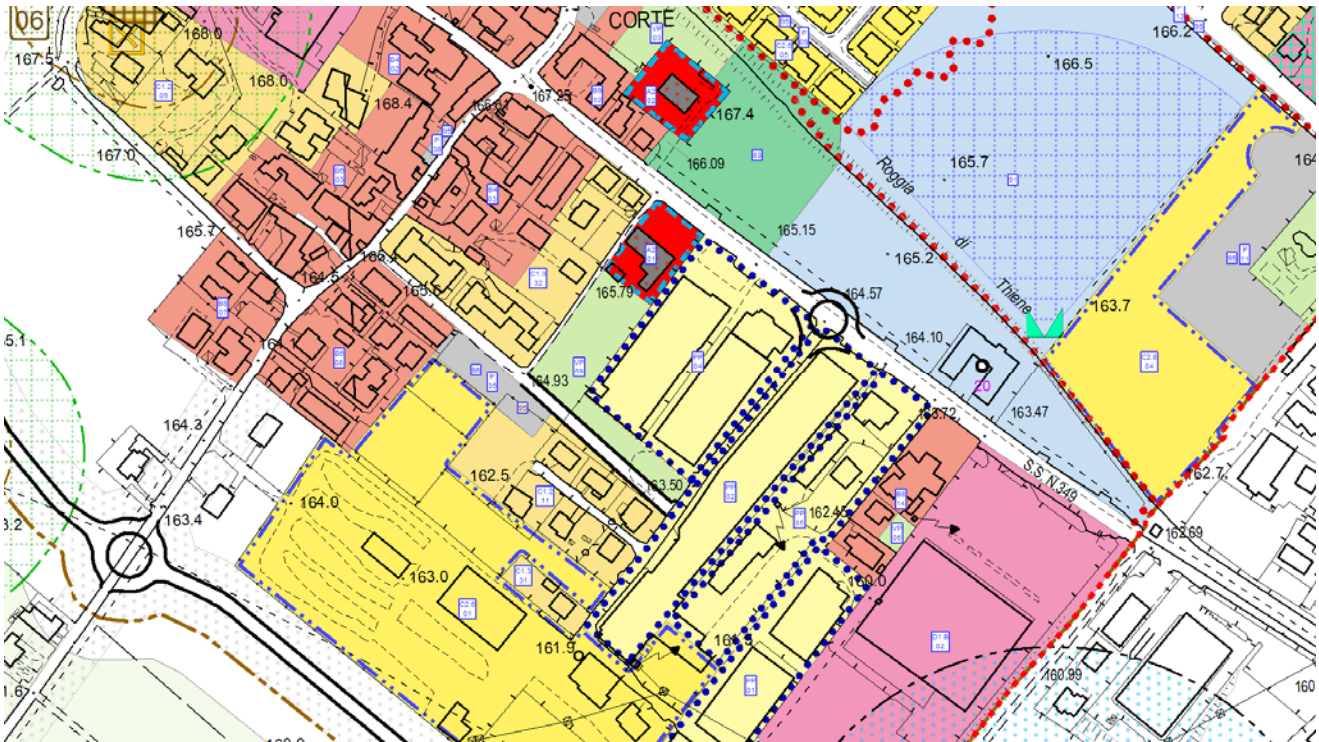
Carretta Silvana

578 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



Previsione di progetto

06 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile

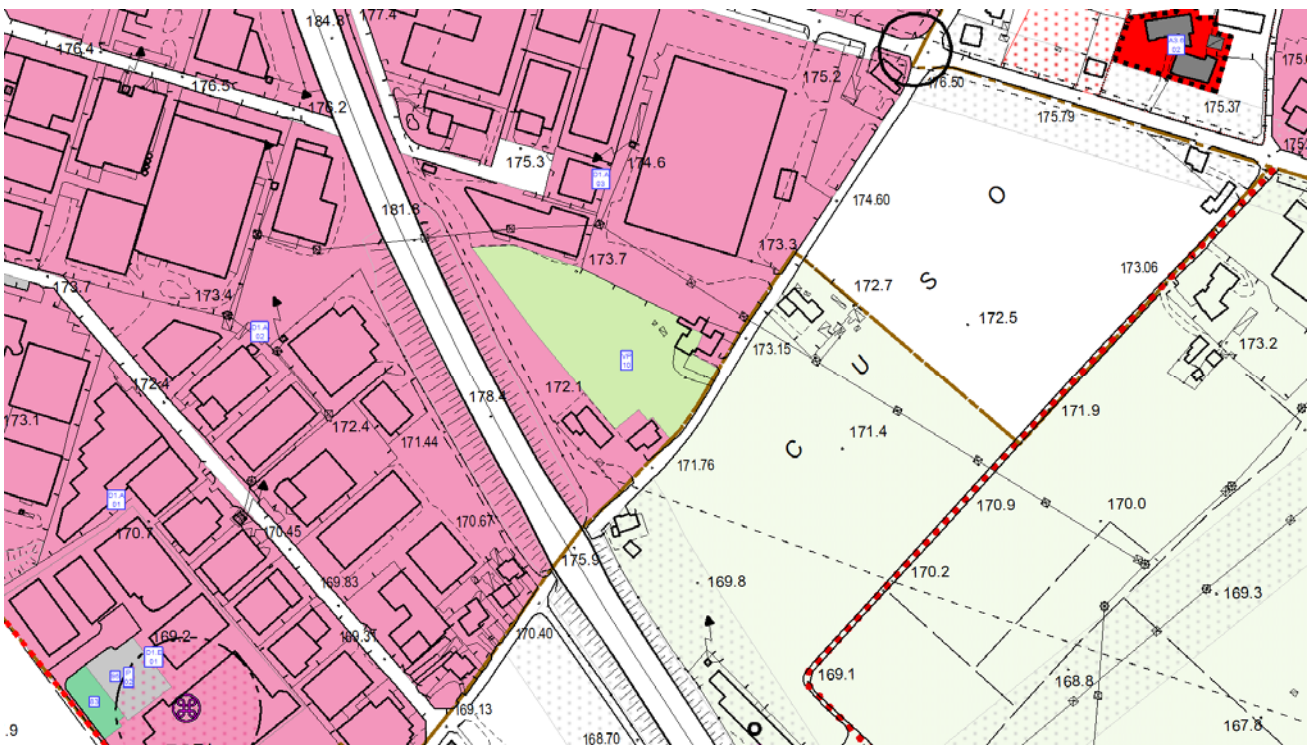
Dal Ferro Clara

6.312 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



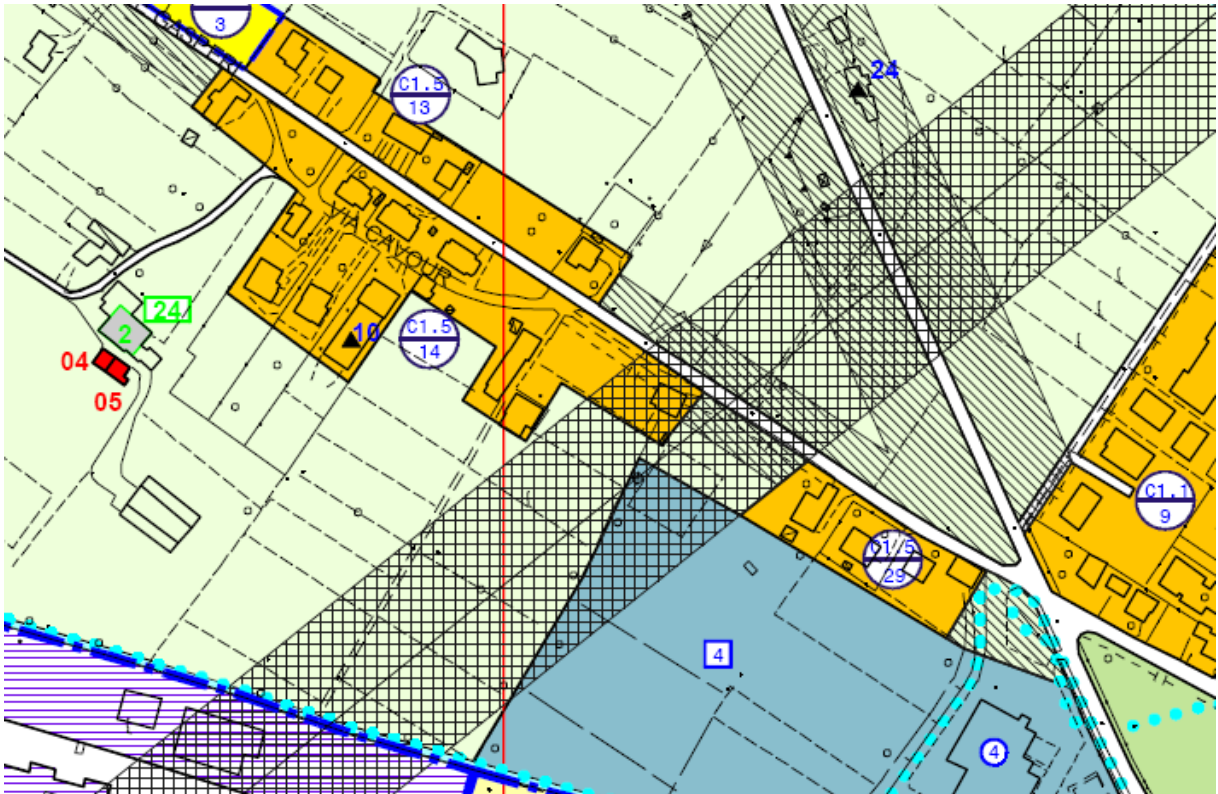
Previsione di progetto

07 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile

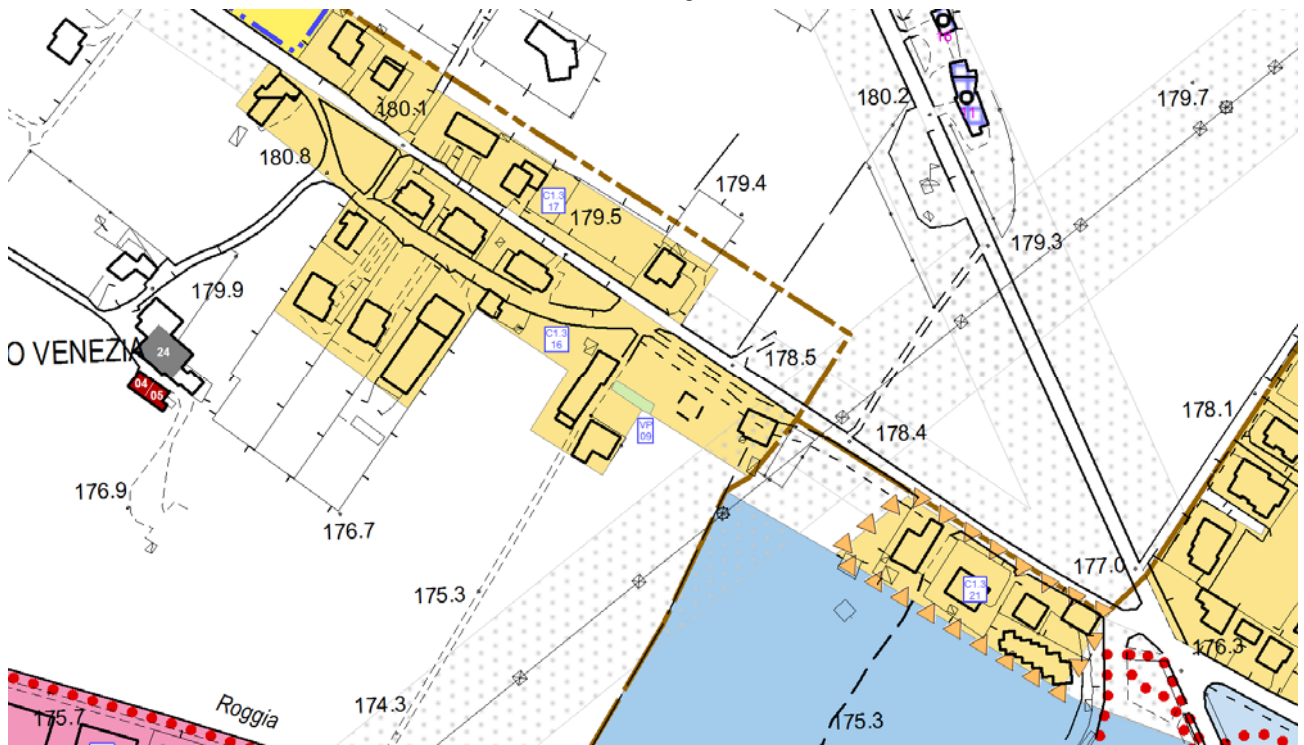
Dal Santo Maria Anna Rita, Francesco
Ballico Teresiano, Pierina, Rosanna

10.490 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.



Previsione vigente



Previsione di progetto

08 Riclassificazione di area edificabile ad area inedificabile

Nardon Felice

119 m²

Relazione programmatica del 1° P.I.

Sommario

1 - INTRODUZIONE AL P.I.	1
2 - PRIORITÀ OPERATIVE	2
3 - CONVERSIONE DELLE PREVISIONI DEL P.R.G. IN DISCIPLINA OPERATIVA DEL P.I.	3
4 - ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (ART. 6 L.R. 11/04)	4
5 - INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE	4
6 - PROGRAMMAZIONE TEMPORALE.....	5
7 - QUADRO ECONOMICO DI ATTUAZIONE DEL PIANO.....	6
8 - PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO.....	6
9 – REGISTRO CREDITI EDILIZI	6
10 - SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMATA.....	7
11 - COMPATIBILITÀ IDRAULICA	8
12 - COMPATIBILITÀ AMBIENTALE.....	14
A - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE	16
B - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI CARTOGRAFICHE PUNTUALI IN ZONA DIFFUSA.....	26
C - INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO.....	27