

COMUNE DI BOARA PISANI

Provincia di Padova

**VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL
PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE
E RICOMPOSIZIONE DI UN FABBRICATO
INDUSTRIALE CON DEMOLIZIONE E
RISTRUTTURAZIONE SITO IN VIA BONIOLE N.8
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO
URBANISTICO GENERALE AI SENSI
DELL'ARTICOLO 4 LEGGE REGIONALE N.55/2012**

V.C.I. ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Progettista : ROSINA Arch. STEFANO
Via L. Einaudi, 77/2 – ROVIGO
Cell. 3472470272



Committente : FINDREAM srl
Via Boniole n. 10 – BOARA PISANI (PD)

FINDREAM SRL
Via Boniole, 10
35040 BOARA PISANI (PD)
C. Fisc. e R. IVA IT04978410282
pec: findreamsrl@legalmail.it

1 PREMESSA

Il Comune di Boara Pisani è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 268 del 30 novembre 2012 pubblicata sul BUR n. 105 del 21 dicembre 2012.

In conformità alle previsioni del PAT il Comune ha quindi elaborato ed approvato il primo Piano degli Interventi con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 30 settembre 2013, e con la successiva deliberazione di C.C. n. 26 in data 30.11.2013 per l'allineamento del PRG alla nuova struttura del PAT.

- Variante n. 2, approvata con D.C.C. n. 22 del 05.05.2016 relativa ad alcune varianti puntuali, di carattere “non strategico” afferenti principalmente alla redistribuzione nel tessuto consolidato di potenzialità pregresse (fra “varianti verdi” e nuove previsioni puntuali) con bilancio pressoché in pari, con il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo n. 4294/31 del 14 aprile 2016 e della Sezione Bacino Idrografico Brenta Bachiglione – Sez. di Padova prot. 168732 del 2 maggio 2016.
- Variante n. 3, approvata con D.C.C. n. 38 del 23.12.2019 relativa ad una modifica puntuale interna al tessuto consolidato per la valorizzazione della proprietà comunale.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 09.03.2020 è stato preso atto dell'illustrazione del “Documento del Sindaco” relativo al quarto piano degli interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.R. 23/04/2004 n° 11 ed è stata avviata la fase di concertazione.

L' articolazione degli obiettivi posti dal Documento del Sindaco con la particolare fase di evoluzione della disciplina urbanistica e del relativo apparato normativo ha determinato un percorso che necessariamente si è sviluppato fin qui per “step” successivi, per molti aspetti connessi e sequenziali:

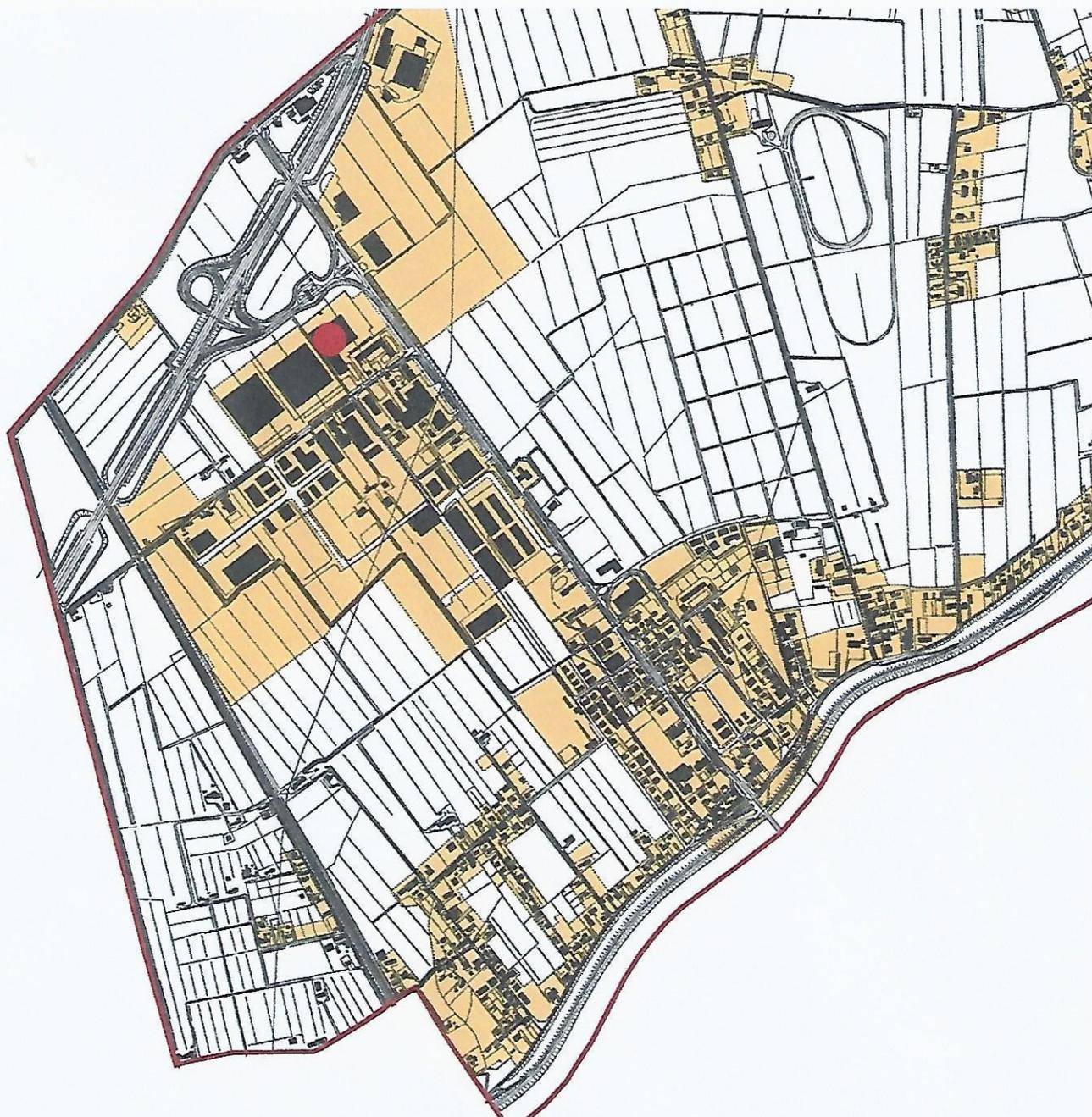
- con D.C.C. n. 25 del 30.12.2020 è stata adottata la variante tecnica al PAT per l'adeguamento del dimensionamento alla L.R. 14/2017 sul consumo del suolo e recepimento delle determinazioni di cui alla DGR 668/2018
- con D.C.C. n. 26 del 30.12.2020 è stata adottata una variante al P.I. (quarta variante) ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n° 4 del 16 marzo 2015 per la riclassificazione di aree edificabili (Variante Verde) con cui sono state stralciate previsioni di potenziale edificabilità per 12.131 mc per una superficie territoriale resa inedificabile di 23.372 mq (8.554 riclassificate in zona "E", 14.818 riclassificate in verde privato interno al "consolidato") realizzando quindi un percorso specifico per questa tipologia di segnalazioni prodotte dai cittadini;
- con D.C.C. n. 06 del 15 gennaio 2021 è stato approvato il nuovo regolamento edilizio in adeguamento al RET ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

Il presente documento di asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica della variante è redatto secondo quanto indicato nell'Allegato A della DGR 2948/2009, allo scopo di valutare nella progettazione urbanistica le interferenze che gli interventi di nuova edificazione o di modifica dell'uso del suolo avranno con i dissesti di natura idraulica presenti o potenziali, perseguendo la "messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico", applicando il "**principio d'invarianza idraulica**", secondo cui l'aumento di volume meteorico che affluisce alla rete come conseguenza dell'incremento di superficie impermeabile, deve essere compensato con opportuni sistemi d'invaso, da realizzarsi all'interno delle aree in cui sono previste le trasformazioni, per non aggravare situazioni di rischio esistenti o introdurre nuove criticità idrauliche.

SINTESI DELLA MODIFICA DEL PIANO

La variante riguarda una modifica puntuale, all'interno della zona industriale - artigianale di Boara Pisani. La modifica che interviene sulla zonizzazione del Piano vigente riguarda l'altezza massima dei fabbricati che per un'area mq. 70,00 viene elevata dagli attuali ml.10,00 ai ml. 20,00 previsti dalla variante, senza incrementare la superficie edificatoria del lotto.

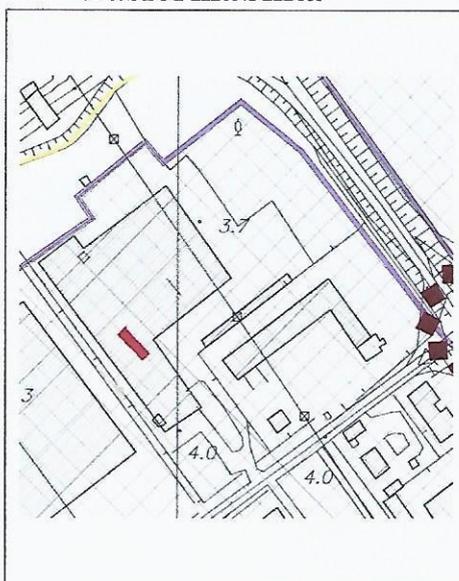
Estratto tav. 5 del PAT (consolidato) con indicazione del luogo di modifica puntuale del P.I.



In particolare

Previsione puntuale in zona D1 per innalzamento dell'altezza massima dei manufatti ad uso commerciale su manufatto esistente per volume aggiuntivo mc 700 a quello previsto attualmente dal Piano degli Interventi.

**estratto PAT tav. 4
trasformabilità**



estratto P.I. vigente



estratto PI variante



**PAT tav 5
consumo del suolo**

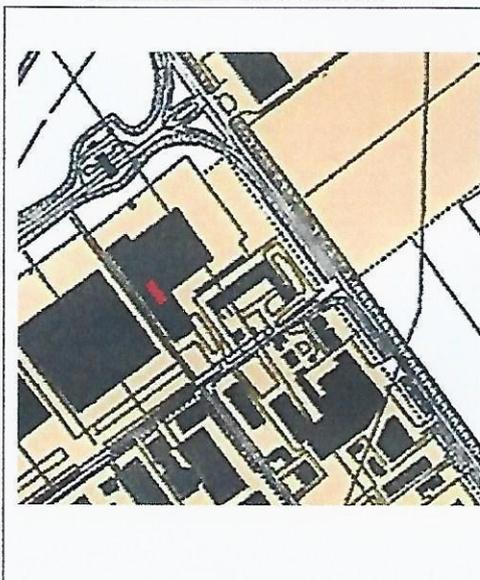


immagine aerea



parametri stereometrici

variazione superficie zonizzata	mq	0
variazione volume edificabile	mc	70
consumo del suolo	mq	0
variazione SAU	mq	0

Sintesi: la variante comporta incremento di volume su superficie coperta esistente e non determina impermeabilizzazione potenziale del territorio rispetto all'esistente

RICHIAMO DELLE PRINCIPALI NORME DI MITIGAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E DEL P.I. VIGENTI:

Va rilevato che con l'adozione del nuovo Regolamento Edilizio entrano in vigore le norme relative al "contenimento dei consumi idrici" (art. 38.7) e per la "tutela del suolo e sottosuolo" che definiscono operativamente alcune "buone pratiche" particolarmente significative ed innovative:

RET art 38.7 "contenimento dei consumi idrici" estratto: ... Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

RET art 59 "tutela del suolo e sottosuolo" estratto ... Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti

azioni: nelle nuove costruzioni particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento della permeabilità del suolo, evitando pavimentazioni impermeabilizzanti e costruzioni interrato, indicativamente per il 50% della superficie scoperta.

Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale art 5, estratto:
L'indice di copertura non deve essere superiore al 35% .

Pertanto, per ogni nuovo intervento si pongono le seguenti condizioni:

- superficie coperta dell'edificio: massimo 35% della superficie fondiaria
- superficie scoperta: almeno il 50% della superficie "non coperta" dall'edificio dovrà essere destinata a verde permeabile (giardino, orto ecc..)
- raccolta acque meteoriche: dovrà essere realizzato un sistema di raccolta (e contenimento) delle acque meteoriche dimensionata per 1 mc ogni mc di superficie coperta

Queste condizioni determinano quindi uno specifico contributo volto alla mitigazione del carico delle trasformazioni rispetto agli aspetti oggetto della presente valutazione.

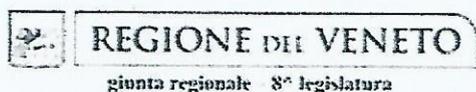
Tabella riassuntiva:

TIPO MODIFICA:	impermeabilizzazione potenziale conseguente alla Variante
Previsione puntuale in zona D 1 per sopraelevazione ad uso commerciale su manufatto esistente senza aumento di superficie e di volume, ma solo realizzazione di una struttura metallica per un volume massimo di 700 mc.	nessuna

2 CONCLUSIONI E INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE IDRAULICA

La trasformazione proposta con la variante a in oggetto, comporta previsioni di trasformazione puntuali che comportano impermeabilizzazioni potenziali unitariamente nulle.

L'entità della realizzabile in forza delle nuove previsioni della variante al P.I. comporta quindi una impermeabilizzazione potenziale inferiore a 0,1 ha e rientra nella condizione di cui all'allegato A delle DGR 2948/2009 classe di intervento "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale":



ALLEGATO A Dgr n. 2948 del 6 ottobre 2009 pag. 1/6

Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici Modalità operative e indicazioni tecniche

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 $Imp > 0,3$

L'interventi andrà comunque supportato dalla sistematica applicazione di "buone pratiche", che saranno essere oggetto di prescrizione durante il rilascio di autorizzazioni edilizie e permesso di costruire.

**ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI IN CASO DI RISPETTO DEL
REGIME IDRAULICO ESISTENTE, ai sensi della DGRV 2948/2009**

Al Comune di Boara Pisani (Provincia di Padova) – Asseverazione per l’acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: **VARIANTE**

Il sottoscritto Arch.STEFANO ROSINA, residente in viale Tre Martiri n° 70, Comune di ROVIGO, CAP 45100, iscritto all’ordine degli architetti della provincia di Rovigo al n° 282, in qualità di tecnico estensore del progetto relativo all’istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute nella D.G.R.V. n°2948/2009, trovandosi a essere esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA

che la variante al Piano degli Interventi del Comune di BOARA PISANI (PD) di cui all’oggetto, di cui si trasmette al Consorzio di Bonifica “Adige - Euganeo” di Este la documentazione progettuale essenziale, assieme al presente documento per la presa visione e per le verifiche del caso, **comporta una trascurabile impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento.**

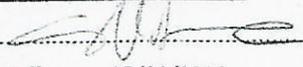
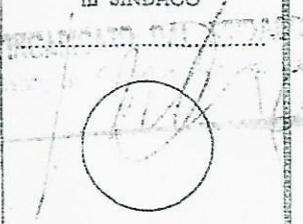
Si allega documento di identità n. AX0249401 del tecnico estensore del progetto.

Rovigo, 8 settembre 2021



Cognome... ROSINA.....
 Nome... STEFANO.....
 nato il... 15/10/1966.....
 (atto n... 905^P..... I S..... A.....)
 a... ROVIGO.....
 Cittadinanza... ITALIANA.....
 Residenza... ROVIGO.....
 Via... VIALE TRE MARTIRI 70.....
 Stato civile...
 Professione... ..
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... 180.....
 Capelli... BRIZZOLATI.....
 Occhi... VERDI.....
 Segni particolari.....



Firma del titolare... 
 ROVIGO li 27/01/2016.....
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO




REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 ROVIGO
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AX 0249401
 DI
 ROSINA
 STEFANO