



**Comune di San Giorgio in
Bosco**
Provincia di Padova

P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 8/2021

V.C.I. ASSEVERAZIONE



Sindaco:
Nicola Pettenuzzo

Responsabile area
tecnica:
Maurizio O. Bergamin

urbanista:
Costantini Mauro

adottato:

approvato:

redazione:
ottobre 2021

1 PREMESSA

Il Comune di San Giorgio in Bosco aderisce al PATI del "medio Brenta" con i Comuni di Campodoro, Carmignano Di Brenta, Curtarolo, Gazzo, Grantorto, Piazzola Sul Brenta e Villafranca Padovana, approvato con D.C.C. n. 01 del 27.01.09

Il Comune è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato ai sensi dell'art. 15 delle L.R.11/2004 con Conferenza dei Servizi del 13.01.2016, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 30 del 01.04.2016.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 27.06.2016 si è preso atto degli esiti dell'approvazione del PAT, della sua pubblicazione su BUR ha assunto il per il PRG previgente quale Piano degli Interventi.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 20.02.2016 è stato presentato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco ai fini della formazione del Piano degli Interventi.

successivamente sono state approvate quattro Varianti al P.I.:

- Con DCC n. 8 del 09.02.2017 è stata approvata la prima Variante al P.I. per modifiche normative alla NTA vigenti
- Con DCC n. 23 del 02.05.2017 è stata approvata la seconda Variante al P.I. per riclassificazione aree edificabili ai sensi dell'art. della L.R. 4/2015 (variante verde)
- Con DCC n. 49 del 04.09.2017 Con DCC n. 8 del 09.02.2017 è stata approvata la terza Variante al P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 – provvedimento unico per edilizia produttiva - SUAP
- Con DCC n. 33 del 24.07.2018 è stata approvata la quarta Variante al P.I. per riclassificazione aree edificabili ai sensi dell'art. della L.R. 4/2015 (variante verde)
- Con DCC n. 41 del 26.09.2019 è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli interventi con cui si è proceduto, fra l'altro, all'aggiornamento cartografico e normativo del Piano degli Interventi (ex PRG) con i contenuti (prescrizioni, direttive e normativa) del PAT con anche la redazione del Prontuario della qualità architettonica e delle mitigazioni e del Registro dei Crediti Edilizi;
- Con D.C.C. n. 26 del 13.10.2020 è stata approvata la variante tecnica al PAT per adeguamento alla L.R. 14 sul consumo del suolo.

La Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT è stata approvata in data 11.03.2014 dal Genio Civile di Padova su pareri del Consorzio di Bonifica Brenta del 09-03.2014 e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive del 20.02.2014:

Con delibera del Consiglio Comunale n° 74 del 2017 è stato approvato il Piano delle Acque del Comune di San Giorgio in Bosco

Il P.I. (variante 5 /2019) ha acquisito il parere favorevole della Valutazione di Compatibilità Idraulica da parte della Regione Veneto Direzione Unità Organizzativa Genio Civile di Padova prot. N. 256887 del 19.06.2019.

La Variante 6 ha acquisito il parere favorevole della Valutazione di Compatibilità Idraulica da parte della Regione Veneto Direzione Unità Organizzativa Genio Civile di Padova.

L'Amministrazione comunale intende ora procedere alla redazione di una variante al Piano degli Interventi per introdurre le seguenti modifiche alle previsioni vigenti:

n°	sintesi della modifica
1	Riconoscimento annesso non funzionale al fondo agricolo
2	Modifica della scheda 38 ex art.10 L.R. 24/85 per recupero residenziale di annesso rustico
3	Parziale recupero potenzialità edificatoria pregressa, già stralciata con Variante Verde nel 2017
4	Riconoscimento annesso non funzionale al fondo agricolo
5	Riclassificazione da zona edificabile a zona agricola
6	Riclassificazione da zona edificabile a zona verde privato

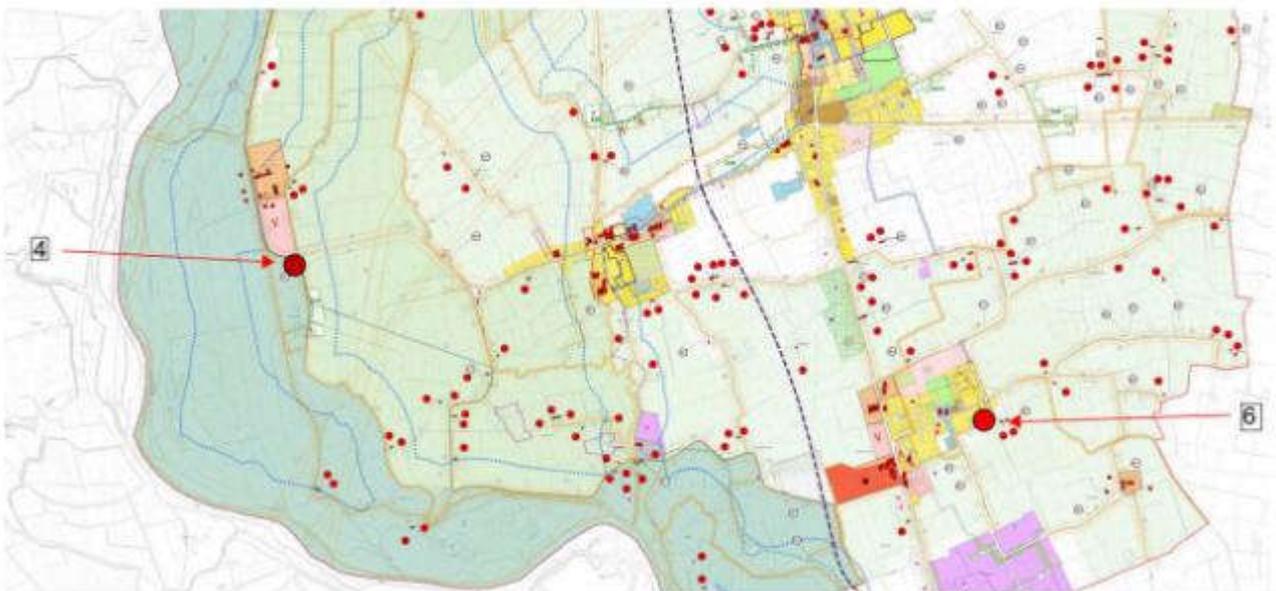
Fra le modifiche richiamate quelle di cui al n° d'ordine 1-2-4-non comportano alcuna alterazione delle condizioni di permeabilità dei suoli in quanto relative alla semplice destinazione d'uso di fabbricati pre-esistenti o modalità di attuazione comunque contenute nei termini "quantitativi" già previsti e normati nel P.I. vigente; pertanto non comportano modifiche afferenti al criterio dell'invarianza idraulica. Le modifiche 5 e 6 comportano altresì lo stralcio di previsioni edificatorie pregresse del P.I. e afferiscono sostanzialmente al tema delle "varianti verdi".

Per la descrizione puntuale di queste modifiche al Piano degli Interventi si rinvia alla relazione tecnica allegata al Piano

La modifica di cui al n° d'ordine 3 (evidenziata in grigio in tabella) risulta invece oggetto di verifica in quanto comporta occupazione di suolo, ed è quindi oggetto dell'approfondimento di seguito riportato.

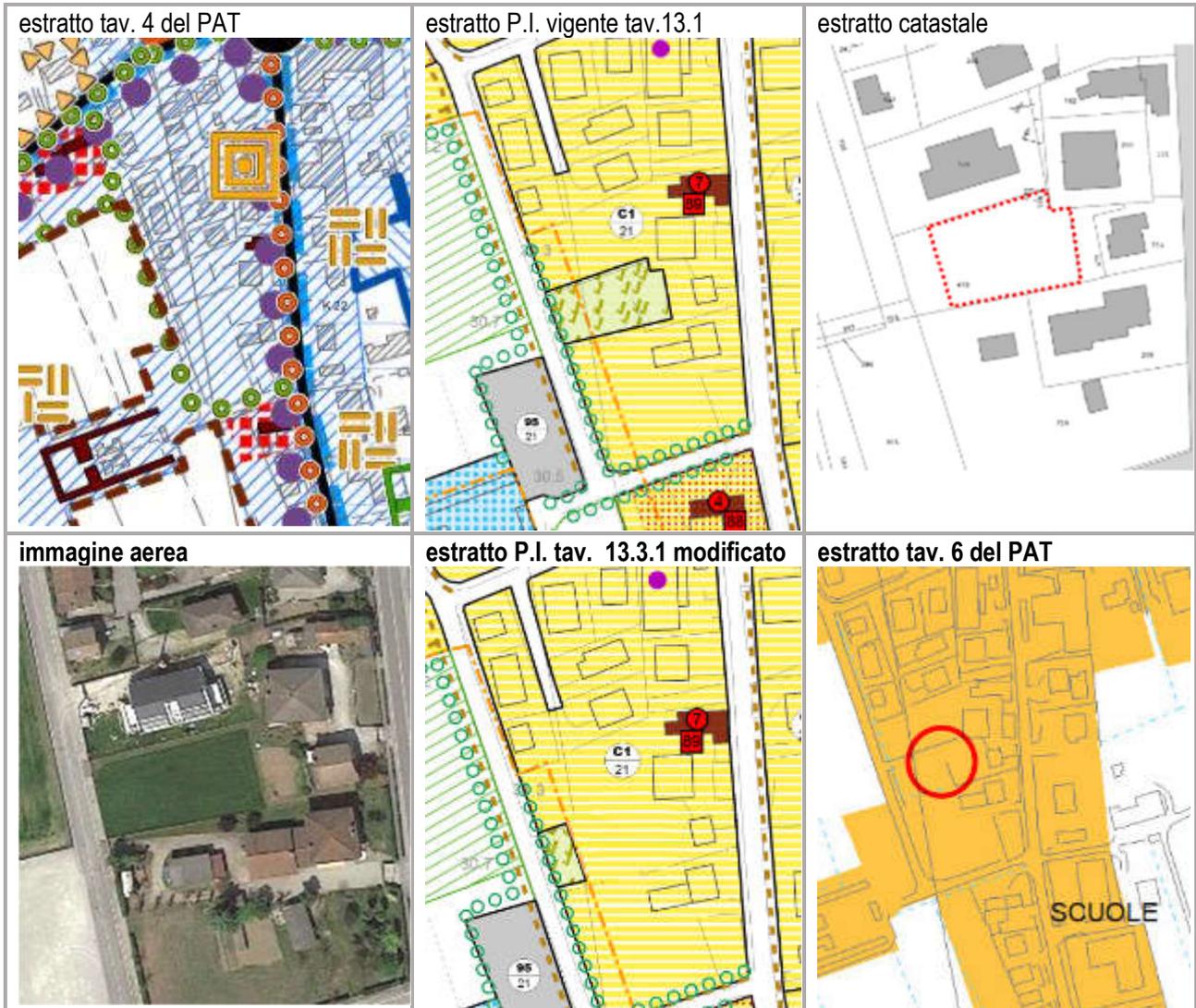
Elaborato P.I. con indicati i punti di modifica; evidenziato quello oggetto di verifica:

Estratto tav 13.1

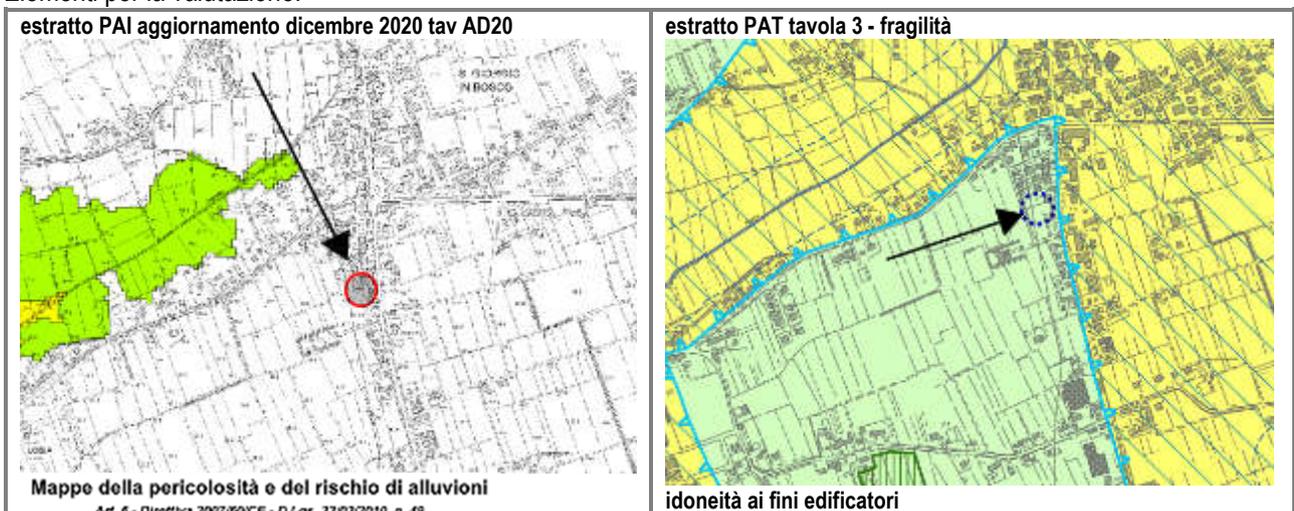


Modifica n°3

Parziale recupero potenzialità edificatoria pregressa, già stralciata con Variante Verde (variante 4) nel 2017 per una superficie pari a mq 1050, ovvero inferiore rispetto ai precedenti mq 1.492. In forza dell'indice di edificabilità per la ZTO C1/21 pari 0,86 mc/mq il recupero volumetrico risulta pari a mc 903 in luogo dei precedenti mc 1.283

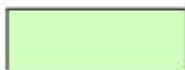


Elementi per la valutazione:



La proposta di Progetto di Aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni per il Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, negli elaborati pubblicati, non rileva alcuna condizione di rischio per l'ambito in oggetto. L'indagine geologica svolta con la redazione del PAT ha definito per l'area in oggetto la condizione di " idoneità alla trasformazione edificatoria".

Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria



Area idonea

Estratto art 50 NT del PAT

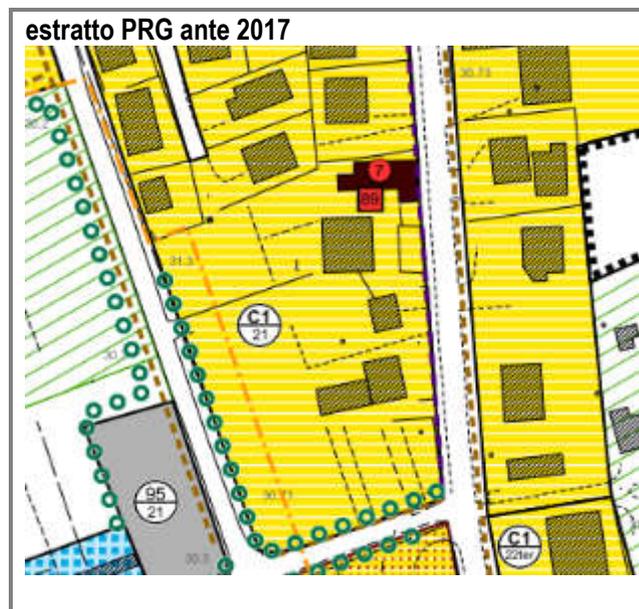
a) AREE IDONEE

Sono aree caratterizzate da condizioni geologiche ed idrogeologiche di stabilità ambientale tale da non richiedere particolari accorgimenti di carattere tecnico per le normali costruzioni. Si tratta di una idoneità territoriale e non sito-specifica, pertanto vanno tenute in debita considerazione le Norme Tecniche che regolano le costruzioni, anche in considerazione della medio-bassa capacità portante dei terreni presenti nell'intero ambito e per la presenza di falda a debole profondità (1-3 m da piano campagna). Per strutture con carichi particolarmente elevati o interrati in profondità al di sotto del piano campagna è necessario aumentare il dettaglio dell'indagine geognostica, che deve definire le caratteristiche meccaniche della successione stratigrafica e con precisione la profondità della falda e la sua variazione nel tempo. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate.

Per qualsiasi intervento edilizio e/o urbanistico che interessa un'area idonea valgono le Norme, Prescrizioni ed Indicazioni contenute nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica finalizzate a mitigare le modifiche al regime idraulico locale provocate dalle nuove previsioni, nonché ad individuare le necessarie misure compensative finalizzate alla riduzione della pericolosità idraulica e alla attenuazione delle condizioni di pericolo.

Per qualsiasi intervento edificatorio e/o infrastrutturale previsto sia in aree idonee sia in aree idonee a condizione, valgono le disposizioni di cui la D.M. 14.1.2008 – Norme tecniche per le costruzioni.

L'ambito rientra all'interno del tessuto urbano consolidato, in contesto edificato del centro del capoluogo, residenziale di completamento; fino al 2017 per l'area in oggetto era riconosciuta una edificabilità omogenea al contesto insediativo esistente. In merito si segnala che la VCI del PAT approvato nel 2016 assumeva e valutava per l'intera zona il carico urbanistico pregresso che quindi comprendeva già l'edificabilità data dal PRG allora vigente.



il Piano Vigente fino alla variante 4/2017 (variante verde) per l'ambito prevedeva l'edificabilità sull'intera superficie in oggetto di mq 1.493 con indice pari a 0.86 mc/mq. La riclassificazione a Verde Privato avveniva in forza di istanza ai sensi della L.R. 4/2015 con finalità prevalentemente fiscali, cioè senza una specifica esigenza progettuale urbanistica o considerazioni di altra natura tecnica che ne motivassero o determinassero la riclassificazione. L'attuale proposta, dovuta alle mutate esigenze della ditta proprietaria, recupera solo parte (70.3%) del precedente carico urbanistico.

Il Comune di San Giorgio In Bosco è dotato di Piano delle Acque approvato con D.C.C. n. 74/2017 di cui si riportano gli estratti significativi.

PIANO DEGLI INTERVENTI
 variante n. 5/2019
**PRONTUARIO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA
 E MITIGAZIONE AMBIENTALE**

Articolo 5 interventi puntuali di nuova edificazione in zone residenziali

Gli ampliamenti devono essere conseguenza dell'edificio esistente e armonicamente inseriti, mentre nelle ricostruzioni o nuove costruzioni gli edifici possono essere del tipo isolato, a blocco, a schiera o in linea; l'area circostante gli edifici deve essere sistemata a cortile, giardino, orto o brolo, eventualmente recuperando le preesistenze più significative. Nelle nuove costruzioni gli accessori, lavanderia, autorimessa e simili devono fare parte integrante del corpo stesso del fabbricato, salvo che l'esigenza di mantenere corpi staccati sia verificata e proposta all'interno di un Progetto Unitario riguardante l'intero ambito di proprietà che espliciti comunque un disegno organico congruente.

L'indice di copertura non deve essere superiore al 35% .

Articolo 6 – contenimento delle acque meteoriche

Tutti gli interventi di trasformazione sono soggetti alle prescrizioni indicate nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) allegata al Piano.

In ogni caso valgono le seguenti norme:

- I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
- Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla immissione nella rete fognaria delle acque bianche.
- Nel punto di innesto dei tubi pluviali con la rete fognaria orizzontale, devono essere rispettate tutte le prescrizioni date dall'Ente competente.
- Nel caso in cui la fognatura Comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate liberamente alla base dei pluviali, tenendo presente tutti gli accorgimenti necessari per far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali, affinché le stesse siano assorbite dal terreno.

- Nelle nuove costruzioni particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento della permeabilità del suolo, evitando pavimentazioni impermeabilizzanti almeno per il 50% della superficie scoperta.

In tutti gli interventi di nuova urbanizzazione con lo strumento urbanistico attuativo dovranno essere approfondite e verificate le condizioni poste dalla VCI e acquisto specifico parere degli organi competenti.

Le sistemazioni a verde, le sistemazioni stradali, i tombinamenti, le modifiche dei fossi e delle rete di scolo dovrà avvenire secondo le specifiche direttive degli organi competenti anche ai sensi della Dgr n. 2948 del 06 ottobre 2009 e ss.mm.ii

Deriva che l'intervento edilizio sulla superficie di 1050 mq di superficie fondiaria potrà comportare impermeabilizzazione potenziale massima:

Sup. Fond	sup cop max 35%	sup scoperta	sup perm. minima 50%	sup. imp. Potenziale max
mq 1050	mq 367,5	mq 682,5	mq 341,25	mq 708,75

Il nuovo Regolamento Edilizio infine prescrive modalità di accumulo delle acque meteoriche in ragione di 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture che comporta, nello specifico, un volume invasato stimabile pari a 12,25 mc su 367,5 mq di copertura:

Art. 38.7: Contenimento dei consumi idrici

1. 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.
2. 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.
3. 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.

Sintesi: la variante comporta la previsione di modifica del perimetro di zona per mq 1.050 con impermeabilizzazione potenziale massima pari a mq 708,75.

L'edificabilità "recuperata" con la presente Variante era comunque già prevista nel PRG fino al 2017 e di fatto già conforme rispetto a quanto già ammesso e valutato con il parere idraulico del PAT del 2014.

Secondo lo stesso modello di calcolo con le varianti di riclassificazione (stralcio edificabilità) n. 5 e n. 6 che riguardano superfici fondiarie precedentemente edificabili il bilancio della variante comporta una diminuzione di superficie impermeabilizzabile potenziale pari a:

Sup. Fond.	sup. cop. max 35%	sup. scoperta	sup. scop. imperm. max 50%	sup. imperm. potenziale max
1580	553	1027	513,5	mq 1066,5
1848	646,8	1201,2	600,6	mq 1247,4
sommano riduzione superficie impermeabilizzabile potenziale mod. 5 2 6				mq 2313,9
superficie impermeabilizzabile potenziale mod. 3				mq 708,75
bilancio complessivo P.I. RIDUZIONE superficie impermeabilizzabile potenziale				mq 1605,15

Deriva:

n°	TIPO MODIFICA:	impermeabilizzazione potenziale conseguente alla Variante
1.	Riconoscimento annesso non funzionale al fondo agricolo:	nessuna
2.	Modifica della scheda 38 ex art.10 L.R. 24/85 per recupero residenziale di annesso rustico:	nessuna
3.	Parziale recupero potenzialità edificatoria pregressa, già stralciata con Variante Verde nel 2017 con superficie impermeabilizzabile potenziale massima pari a mq 708,75:	trascurabile
4.	Riconoscimento annesso non funzionale al fondo agricolo:	nessuna
5.	Riclassificazione da zona edificabile a zona agricola: (riduzione superficie impermeabilizzabile potenziale pari a mq 1.066,5):	nessuna
6.	Riclassificazione da zona edificabile a zona verde privato: (riduzione superficie impermeabilizzabile potenziale pari a mq 1.247,4):	nessuna

2 CONCLUSIONI E INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE IDRAULICA

Le trasformazioni proposte con la variante a in oggetto, comportano previsioni di trasformazione puntuali che comportano impermeabilizzazioni potenziali unitariamente nulle o trascurabili.

L'entità degli interventi realizzabili in forza delle nuove previsioni della variante n. 8 al P.I. del Comune di San Giorgio in Bosco comportano quindi impermeabilizzazioni potenziali inferiori a 0,1 ha e rientrano nella condizione di cui all'allegato A delle DGR 2948/2009 classe di intervento "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale":

 REGIONE DEL VENETO giunta regionale - 8 ^a legislatura	
ALLEGATO <u>A</u> 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 $Imp > 0,3$

Gli interventi andranno supportati dalla sistematica applicazione di "buone pratiche", che saranno 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 Baone (*Provincia di Padova*) – Asseverazione per l'acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: VARIANTE n° 8 AL P.I. DEL COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO (PD)

Il sottoscritto dott. COSTANTINI MAURO urbanista, residente in via SAN GIROLAMO n° 10, Comune di ESTE, CAP 35042, iscritto all'ordine degli "architetti pianificatori paesaggisti conservatori – sez. A pianificatore territoriale" della provincia di Padova al n° 2424, 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 n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di SAN GIORGIO IN BOSCO (PD) di cui all'oggetto, di cui si trasmette alla Regione Veneto Direzione Unità Organizzativa Genio Civile di Padova, al Consorzio di Bonifica Brenta, al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, 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. 095170 del tecnico estensore del progetto.

Este, 18 ottobre 2021

FIRMA



