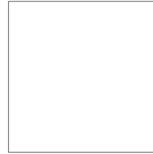
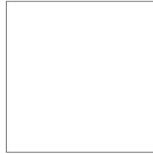




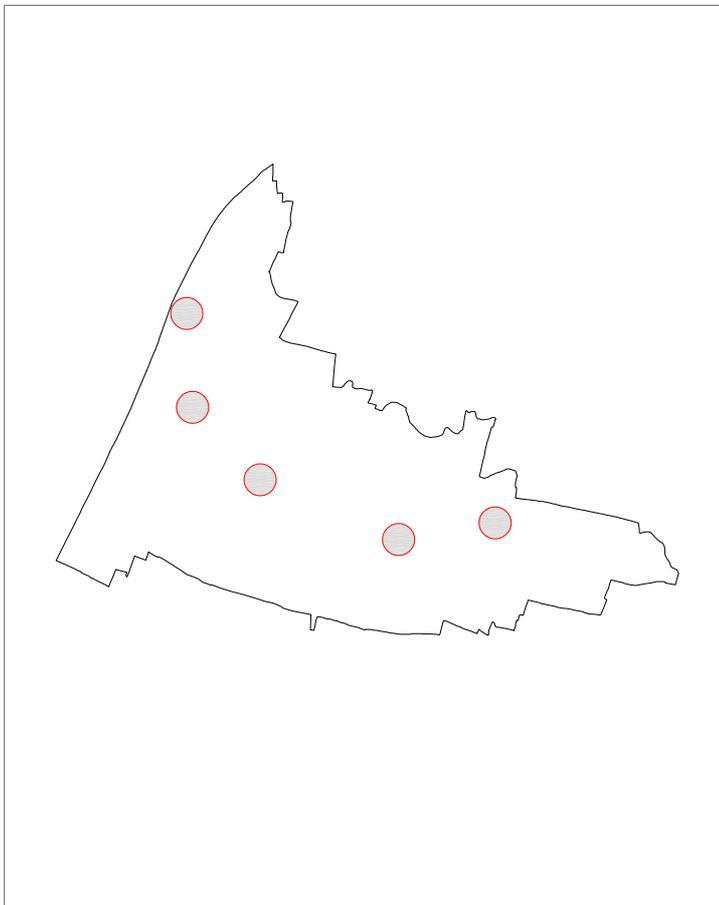
Elaborato



Dichiarazione di non necessità di Valutazione Idraulica

Adozione D.C.C. n. 47 del 28/09/2018

Approvazione D.C.C. n. 4 del 29/01/2019



SINDACO

dott. Filippo Giacinti

*ASSESSORE
ALL'URBANISTICA*

arch. Valentina Luise

PROGETTO

Studio associato Frison + Salce
arch. Franco Frison
arch. Luisella Salce
pian. terr. Riccardo Paro

ASSEVERAZIONE

(ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e ss.mm.ii. e della D.G.R. n. 2948 del 6.10.2009 e ss.mm.ii.)

Premesso

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30.10.2015, è stato approvato l'adeguamento definitivo, degli elaborati che compongono il P.A.T. del Comune di Albignasego, alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel decreto di approvazione del Presidente della Provincia;
- che con successiva delibera di Consiglio Comunale in data 04/07/2016 vi è stata la presa d'atto degli aggiornamenti degli elaborati del P.R.G. con l'introduzione delle varianti cartografiche e normative intervenute dal maggio 2009 ed anche a seguito dell'approvazione del P.A.T.;
- che successivamente il Consiglio Comunale ha approvato una serie di varianti al P.I. in recepimento di accordi pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- che è stato redatto in data 11.12.2017 prot. n. 38266, successivamente integrato in data 19.12.2017 prot. n. 39250, il documento programmatico della Variante n. 7 che evidenzia la necessità di apportare alcune modifiche puntuali al vigente Piano degli Interventi;

considerato

- che detta Variante n. 7 al P.I. prevede le seguenti modifiche alle Norme Tecniche Operative vigenti:
 - a) *Articolo 4 – Distanze*
stralcio, nell'ultimo comma, della previsione vincolante di usi pubblici nei cinque metri prossimi alla viabilità.
 - b) *Articolo 8 bis – Intervento diretto convenzionato perequato*
Inserimento di un nuovo comma finalizzato a consentire, per gli “interventi diretti convenzionati perequati” nel caso in cui la perequazione si sostanzia nella sola monetizzazione, la possibilità di costituire una garanzia fidejussoria a favore del Comune in luogo della stipula di una convenzione ai sensi di legge.
 - c) *Articolo 16 - Z.T.O. “C1.1” - Nuclei residenziali in ambito agricolo*
modifica del contenuto della lettera a) del comma 16.3.7 relativo alla tipologia edilizia nell'ottica della semplificazione.
 - d) *Articolo 32 – Z.T.O. “D10” zona di ristrutturazione commerciale – direzionale - artigianale*
inserimento nel comma 32.3.3 – *Altezza massima* di uno specifico rimando alle altezze presenti nell'eventuale accordo pubblico – privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004.
 - e) *Articolo 35 - – Z.T.O. “E” - Zone agricole*
modifica del comma 35.6.4 prevedendo il limite massimo di altezza per gli impianti tecnologici pari a 14 m.

f) Articolo 47 bis – Mitigazioni per interventi diretti

Previsione di un nuovo articolo finalizzato a disciplinare gli interventi di mitigazione idraulica per tutti gli interventi edilizi diretti che non sono ricompresi nell'art. 47 (relativo ai P.U.A.). Sono introdotte delle specifiche tecniche mutuata dalla recente circolare comunale prot. 0018741 del 05.06.2018.

g) Articolo 48 – Mitigazioni idrauliche

Introdotte contenute modifiche finalizzate ad una più chiara lettura della norma.

h) Articolo 54 – Ambiti ed elementi di tutela

modifica del comma 54.3 – *Aree a verde privato* introducendo una specifica sugli elementi d'arredo consentiti.

i) Articolo 56 – Perequazione urbanistica

Inserimento di un nuovo comma che prevede che la perequazione possa concretizzarsi anche attraverso la monetizzazione finalizzata alla realizzazione da parte del Comune di opere nello stesso ambito/contesto.

j) Articolo 59 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

stralcio nel paragrafo n. 59.2 dell'accordo "*Bellavere Stefano ed altri*", adottato con Variante n. 2 al P.I. (D.C.C. n. 71/2015) e approvato con D.C.C. n. 1/2016, a seguito della risoluzione dell'accordo pubblico-privato avvenuta con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 44 del 20.03.2018 e n. 59 del 19.04.2018.

– che detta Variante n. 7 al P.I. prevede le seguenti puntuali modifiche cartografiche:

1. modifica dell'area a standard F3 – aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport posta a confine con via della Costituzione e ricadente nell'ambito della ZTO C2 PER / 1 attualmente destinata a parco (n. 83), impianti sportivi (n. 84) e parco (n.86). E' prevista l'individuazione di una parte dell'area in ZTO F2 – aree per attrezzature di interesse comune (a seguito della conclusione del concorso di progettazione) da destinare a teatro (n. 22) mentre la rimanente resta classificata in ZTO F3 – parco urbano (n. 86);
2. nuova previsione di un'area destinata a parcheggio pubblico ubicata in via A. Manzoni (in prossimità dell'incrocio con via Giovanni Pascoli) posta tra la ZTO C1 / 20 e la ZTO C1 / 19 attualmente classificata nel P.I. vigente in ZTO E – sottozona agricola di tutela urbana. La modifica cartografica prevede anche lo stralcio della previsione di " fascia di rispetto della viabilità esistente";
3. inserimento del perimetro del vincolo monumentale, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, al complesso di villa Calvi in via Battaglia, a seguito della dichiarazione dell'interesse culturale da parte del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del turismo – Commissione Regionale per il patrimonio Culturale del Veneto.
L'area ricade in ZTO A2 – Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici ed è individuata anche nell'ambito di "Contesti figurativi".

4. stralcio della previsione dell'accordo pubblico-privato denominato "Bellavere Stefano e altri" finalizzato alla realizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Lion sud – stralcio 1" a seguito delle Deliberazioni di Giunta Comunale sopra citate e l'inserimento della nuova viabilità di collegamento tra via Santa Giustina e via Mascagni con la relativa rotatoria su quest'ultima (cfr con Relazione Programmatica prot. 19840 del 15/06/2018);
 5. modifica (in accoglimento istanza prot. 4467 del 08/02/2018) di una porzione di area ricadente nella ZTO C1.1 / 79, ubicata a sud di via G. Verdi, prevedendo lo spostamento dell'area destinata a verde privato più ad ovest, sempre su lotto di proprietà, al fine di rendere il lotto edificabile più regolare e consentirne l'ampliamento dell'edificio esistente. I dati quantitativi delle ZTO vengono mantenuti invariati.
- che detta Variante n. 7 al P.I. prevede le seguenti puntuali modifiche al Repertorio Normativo contenuto nell'art. 65 delle N.T.:
- A. Nel comma 65.1 è stata modificata la previsione della tipologia bifamiliare ampliandola a quella plurifamiliare (trifamiliare, quadrifamiliare, etc.) modificando conseguentemente la relativa tabella;
 - B. E' stata modificata la sola scheda del repertorio relativa alle ZTO C2/B prevedendo per:
 - la ZTO C2B / 19 la riduzione del 50 % dell'indice di edificabilità e conseguentemente del volume di progetto (e degli standard di verde e parcheggio), in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 143/2017. E' stata stralciato l'obbligo della percentuale minima del 30 % per le destinazioni commerciale, direzionale, artigianale di servizio;
 - la ZTO C2B / 40 la riduzione della percentuale minima delle "particolari destinazioni" dal 30 % al 20 % per le destinazioni commerciali e proporzionalmente anche gli standard a parcheggio da 7.950 mq a 6.500 mq (comunque superiori ai minimi di legge);
 - la ZTO C2B / 49 lo stralcio di tutte le previsioni urbanistiche a seguito della risoluzione dell'accordo pubblico-privato avvenuto con D.G.C. n. 44 del 20.03.2018 e n. 59 del 19.04.2018 (confronta con punto j del paragrafo n. 4 della presente relazione).

valutato

- che tali modifiche non producono un aggravio del regime idraulico attuale del territorio del Comune di Albignasego;
- che le Norme Idrauliche di cui è dotato il Piano degli Interventi disciplinano in maniera esaustiva gli interventi e le loro modalità applicative ai fini dell'invarianza idraulica,

tutto ciò premesso, considerato e valutato

il sottoscritto Franco Frison, architetto iscritto all'Ordine degli Architetti P.P.C. al n. 146, in qualità di socio dello Studio Associato Frison & Salce con sede in Sedico (BL) via Nigassa 2/a, incaricato della redazione della Variante n. 7 al P.I. del Comune di Albignasego (PD)

ASSEVERA

che i contenuti della Variante n. 7 al P.I., per le ragioni sopra esposte, non comportano trasformazioni territoriali che possano aggravare il regime idraulico del territorio interessato, rispetto a quanto già previsto dal Piano di Assetto del Territorio e dal P.I. vigente, sicché non si rende necessaria la valutazione idraulica ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e ss.mm.ii. e della D.G.R. n. 2948 del 6.10.2009 e ss.mm.ii.

Sedico lì 14 agosto 2018

Arch. Franco Frison

