



**COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 3
P.I.**

Elaborato

--	--	--

Scala

--

**Asseverazione non necessità
V.C.I. – Valutazione
Compatibilità Idraulica
DGRV n.2948 del 6/10/2009**

IL SINDACO
Francesca Rigato

Adottato con D.C.C. n. del
Approvato con D.C.C. n. del

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri



IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it

ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE IDRAULICA

Oggetto della presente **dichiarazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica è la Var. 3 al P.I. – Piano degli Interventi del Comune di Albettono.**

I contenuti della Variante n. 3 sono descritti specificatamente nella *Relazione programmatica e dimensionamento* a cui si rimanda e che qui di seguito in forma tabellare vengono riassunti.

In particolare tali interventi per i loro contenuti, localizzazione, o per limitato o assente incremento di impermeabilizzazione non richiedono la predisposizione di opere di laminazione in quanto non alterano significativamente il regime idraulico esistente nelle aree interessate, per le motivazioni espresse nella seconda colonna.

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo o intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
12	20	11	Modifica della scheda Nucleo 14 – Scheda D progetto prevedendo: - per il corpo A2 modifica un grado di protezione da <i>superfetazione: demolizione obbligatoria a ristrutturazione totale</i> con possibilità di prevedere una scala esterna sul retro obbligatoriamente chiusa nei lati; - per il corpo A14 la possibilità del cambio d'uso a residenziale per la porzione non più funzionale alla conduzione del fondo di mc 223,59; - per il corpo A15 la possibilità del cambio d'uso a residenziale per la porzione non più funzionale alla conduzione del fondo di mc 68,10; - per i corpi A11, A14 e A15 l'ampliamento di mc 200,00 in altezza per uniformare le falde del fabbricato con destinazione residenziale e accessori alla residenza; - per il corpo A18 la possibilità del cambio d'uso a residenziale per la porzione non più funzionale alla conduzione del fondo di mc 1.806,24.	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo interventi di: - previsione di possibilità di scala esterna su un fabbricato già esistente; - ampliamento in sopraelevazione di 200 mc su fabbricati già esistenti; - riconversione di porzioni di edifici già esistenti della destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale
22	19	12	Riconversione edificio non più funzionale al fondo agricolo a destinazione residenziale di 670 mc	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione di edificio già esistente da annesso rustico a residenziale

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo o intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
23	18	13	<p>Modifica della scheda Nucleo 22 – Scheda D progetto prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i corpi A2, A3, A4, A5, A6: cambio di grado di intervento da <i>manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo a manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione totale</i>; - per il corpo A9: cambio di grado di intervento da <i>superfetazioni: demolizione obbligatoria a manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione total</i>, con destinazione d'uso: accessorio alla residenza (centrale termica); - nel corpo A23NC: ampliamento di circa 500 mc a destinazione residenza e/o turistico ricettiva; - specifica per i corpi A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9, A10, A11, A23nc che sono altresì consentite le attività previste dall'art. 17.2 delle NTO per l'edificazione diffusa a cui i corpi in oggetto fanno parte, oltre alle attività agrituristiche e alle locande. <p>Modifica della scheda D - Progetto dell'Edificio 25 prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per tutti i corpi di fabbrica da A1 a A5 con grado esistente di <i>manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione totale</i> viene specificato che sono consentiti gli interventi ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, lett. a, b, c, d. che contemplino anche la demolizione e ricostruzione, con anche eventuale accorpamento del volume del fabbricato catastalmente individuato al fg. 20, mapp. 288 con possibilità di destinazione d'uso oltre alla residenza già consentita anche di destinazioni compatibili con l'attività agricola (come il turistico ricettivo e commerciale compatibili); - per il fabbricato catastalmente individuato al fg. 20, mapp. 288 sono consentiti i gradi di intervento ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001, lett. a, b, c, d. che contemplino anche la demolizione e ricostruzione, con eventuale accorpamento del volume del fabbricato - Edificio 25 di cui al punto sopra, con destinazioni compatibili con l'attività agricola (come il turistico ricettivo e commerciale compatibili). 	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo interventi di modifica del grado di protezione o di cambio d'uso di fabbricati già esistenti, tranne che per l'intervento di ampliamento di 500 mc con potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo intervento di ampliamento di 500 mc in aderenza a fabbricato già esistente
27		14	<p>Aggiornate le NTO all'art. 11.6 - <i>Repertorio normativo ZTO D1</i> specificando nelle note della ZTO D1/4 che: "<i>Per la Zona D1/4 sono altresì consentite attività di "lavorazione e rigenerazione oli minerali" - attività insalubre prima classe, voci B88 (oli minerali – lavorazione) e B89 (oli sintetici – lavorazione)".</i></p>	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo specifica di destinazioni d'uso produttive consentite di un'area classificata come produttiva - ZTO D1/4 già edificata e urbanizzata

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
2		15	Riclassificata parte di ZTO C2/17 di Lovertino a Zona E agricola e adeguato il perimetro di obbligo di PUA nella rimanente Zona C2/17	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riduzione della ZTO C2/17 residenziale mediante la riclassificazione di una sua parte a Zona E agricola
3		16	Riclassificazione della zona C1/19 di Lovolo a Zona E agricola	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo stralcio della ZTO C2/19 residenziale mediante la sua riclassificazione a Zona E agricola
5		17	Riclassificare di parte di Zona D1/1 a ZTO E - zona agricola di 9.170 mq	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riduzione della ZTO D1/1 produttiva non attuata mediante la riclassificazione di una sua parte a Zona E agricola
24		20	Riclassificare area da Zona D1/1 a ZTO E - zona agricola, essendo presente fabbricato con attività artigianale dismessa al piano terra e con destinazione residenziale al primo piano, per il quale non si intende avere destinazione produttiva.	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riduzione della ZTO D1/1 produttiva ove è presente un fabbricato a non più destinazione produttiva al piano terra mediante la riclassificazione a Zona E agricola
6		18	Riclassificazione della ZTO C2/14 residenziale con obbligo di PUA a Zona E agricola	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo stralcio della ZTO C2/14 residenziale mediante la sua riclassificazione a Zona E agricola

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
14		19	Riclassificazione di parte della ZTO C2/15 parte a ZTO E - zona agricola di 3.330 mq e stralcio del relativo perimetro dell'obbligo di PUA; per l'area rimanente di 835 mq, sua riclassificazione da ZTO C2/15 a ZTO B/17 in continuità dell'esistente Zona	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo: - riclassificazione di parte della ZTO C2/15 residenziale a Zona E agricola; - riclassificazione della rimanente parte da ZTO C2/15 a ZTO B/17 in continuazione della ZTO limitrofa, quindi una riclassificazione di tipologia di ZTO sempre residenziale, da obbligo di PUA a intervento diretto, inoltre l'area è di 835 mq, inferiore a 1.000 mq.
26		21	Riclassificata l'area a Lovolo da ZTO F4 - parcheggio a ZTO E agricola di 617 mq	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riclassificazione di un'area mai attuata e incolta da ZTO F4 - parcheggio a Zona E agricola
21	21	22	Riconversione edificio non più funzionale al fondo agricolo a destinazione residenziale di 1,597 mc (1154 mc + ampliamento di 443 mc). (NB: Come consumo di suolo si conteggia la sup. di progetto in ampliamento di 320 mq - la sup. esistente di 130 mq)	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione di edificio già esistente da annesso rustico a residenziale, tranne che per l'intervento di ampliamento di 443 mc che però ha una potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo pari a 190 mq, e comunque in area pertinenziale già compromessa

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
18	22	23	Intervento puntuale in edificazione diffusa possibilità di nuova edificazione di 600 mc.	L'intervento prevede una nuova capacità edificatoria di 600 mc che però ha una potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo pari a 150 mq, e comunque in area pertinenziale già compromessa
13	23	24	Modifica della scheda Edificio 9 – <i>Edifici di interesse storico – ambientale (art. 10, L.R. 24/85) di P.R.G.</i> prevedendo la riduzione del grado di protezione da <i>Manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo a Manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo</i> di cui all'Elab. 3.1, <i>Edifici di interesse storico – ambientale (art. 10, L.R. 24/85) di P.R.G</i> con possibilità di ampliamento di 360 mc complessivi distinti in: - 120 mc in elevazione dell'esistente (40 mc per ciascuno dei tre corpi); - 240 mc in continuità ed in allineamento con il corpo A2 a sud – est e nel lato opposto della strada.	L'intervento prevede un ampliamento di 360 mc che però ha una potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq, e comunque in area pertinenziale già compromessa
28	24	25	Modifica della modalità di attuazione della ZTO D1/8 da obbligo di PUA a intervento diretto, mantenendo la potenzialità edificatoria vigente mediante la modifica del relativo art. 11.5 e dell'art. 11.6 - repertorio normativo solo per la ZTO D1/8	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo modifica delle modalità di attuazione di una Zona produttiva (da obbligo di PUA a intervento diretto) senza prevedere nuova potenzialità edificatoria rispetto a quella vigente consentita

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
25	25	26	<p>Modifica della scheda Nucleo 2 – Scheda D progetto prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - adeguamento del perimetro del nucleo n. 2 lungo i confini di proprietà del richiedente; - adeguamento della rappresentazione planimetrica nella scheda D dei corpi di fabbrica di proprietà del richiedente come da stato di fatto vigente; - per i corpi A7 e A8: cambio del grado di intervento da demolizione obbligatoria e ricostruzione sul sedime a demolizione totale ; - individuazione di un nuovo corpo di fabbrica A19NC a destinazione residenza e/o accessorio alla residenza; - redistribuzione della volumetria già consentita dalla scheda vigente di 600 mc già nelle sagome di massimo ingombro dei corpi A16NC, A17NC, A18NC, A19NC, come identificati nella scheda allegato D1; - per i corpi A16nc, A17nc, A18nc, A19nc: specifica della destinazione d'uso a residenza e/o accessorio residenza; - per i corpi A16NC, A17NC, A19NC: specifica che è consentita anche la copertura piana. 	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo in quanto gli interventi sono relativi alla redistribuzione della volumetria già consentita dalla Scheda di 600 mc e della specifica delle destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica del richiedente.
8	26	27	<p>Modifica della scheda Edificio 13 – Scheda D progetto prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per i corpi di fabbrica A1 e A2: cambio di grado di protezione a Grado 6 - <i>Ristrutturazione Edilizia Globale</i> di cui all'art. 36.6 delle NTO; - ampliamento oltre a quello già previsto dalla scheda, di altri 390 mc derivanti dalla previsione di altri due corpi (a portico e garage a un piano fuori terra con dimensioni 7,00 x 5,00 m in contiguità e allineamento dell'ampliamento già previsto) e cambiando l'altezza dell'ampliamento già consentito da un piano fuori terra a due piani fuori terra; - stralcio dall'allegato B. <i>Prescrizioni Particolari d'intervento</i> dell'elab. 3.1 delle prescrizioni particolari per le unità A1 e A2 che recitano: "<i>Lo schema delle forature del fronte sud deve rimanere inalterato</i>". 	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo interventi di modifica del grado di protezione o di cambio d'uso di fabbricati già esistenti, tranne che per l'intervento di ampliamento di 390 mc con potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq.
29	27	28	<p>Modifica della destinazione d'uso dei corpi del nucleo n. 25 di cui all'elab. 3.2 nuclei di interesse storico – ambientale (art. 10, L.R. 24/85) come segue::</p> <ul style="list-style-type: none"> - corpo A1 da <i>residenza</i> a <i>residenza e/o ristorazione, commerciale, turistico ricettivo</i>; - corpi A2, A3 da <i>accessorio agricolo (magazzino, deposito)</i> a <i>residenza e/o ristorazione, commerciale, turistico ricettivo</i>; <p>Viene e inoltre meglio specificata la destinazione d'uso del corpo A5 da <i>residenza e/o ristorazione, commerciale</i> a <i>residenza e/o ristorazione, commerciale, turistico ricettivo</i>.</p>	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo modifica e specificazione di destinazioni d'uso di corpi di fabbrica esistenti della scheda Nucleo n. 25.

Richiesta accoglibile n. (vedi Resoconto richieste alla Var. 3PI)	Atto n.	N. identificativo o intervento - Tav. 7.2 AUC	Sunto Intervento introdotto nella Var. 3 PI	Motivi di asseverazione di non necessità VCI
11	28	29	Riclassificazione di parte dell'area richiesta (240 mq) da ZTO A a ZTO B/14 ridefinendo il limite della zona di degrado Specificato nell'atto d'obbligo, che sarà allegato alla Var. 3 PI e indicato nelle Tavole di PI, che in adiacenza al fabbricato identificato catastalmente al Fg. 20 mapp. 499 ed a ridosso della scarpata rocciosa sono consentiti n. 2 vani utili ad alloggiare i componenti degli impianti termico, idraulico, fotovoltaico, batterie di accumulo elettrico, ecc. di volume pari a 25 mc ciascuno (i dati stereometrici riportati nella richiesta del singolo volume tecnico sono: 3,60 m x 2,80 m x 2,50 m di altezza).	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo interventi di: riclassificazione da ZTO A a ZTO B/14 già urbanizzata la possibilità di realizzare due vani accessori per un totale di 50 mc con potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq.
30	29	30	Area agricola destinata a recuperi e ripristini morfologici e ambientali di ex cave, che prevedono in particolare il ripristino morfologico del vecchio colle che è stato oggetto di escavazione, individuandola nelle tavole con una nuova voce <i>Area destinata a recuperi e ripristini morfologici e ambientali di ex cave</i> e disciplinandola all'art. 16,12 delle NTO	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di ripristino ambientale di una cava dismessa

In relazione a quanto sopra specificato, la sottoscritta dott. Pian. Terr.le ALICE ZANELLA nella sua qualità di tecnico estensore della Var. n. 3 PI in argomento, vista la D.G.R.V. n. 2948/2009,

ASSEVERA

che la variazione dell'utilizzo del territorio prevista dagli interventi suddetti (per contenuti, localizzazione, o per limitato o assente incremento di impermeabilizzazione), non richiedono la predisposizione di opere di laminazione in quanto non alterano significativamente il regime idraulico esistente nelle aree interessate e pertanto non necessita la valutazione idraulica.

Nelle successive fasi pianificatorie che portano al permesso di costruire, dovrà essere dimostrato che l'impermeabilizzazione in progetto per questi interventi è, ai sensi della DGRV n.2948 del 6/10/2009, tale da non modificare significativamente il regime idraulico esistente, confermando quindi l'assunzione preliminare fatta in questa fase.

In caso contrario, ovvero di incremento dell'impermeabilizzazione rispetto allo stato attuale superiore a 1.000 mq, dovrà essere predisposta specifica valutazione di compatibilità idraulica con individuazione degli invasi di laminazione.

Noventa Vicentina, gennaio 2024

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
dott. pian. terr.le Alice Zanella

