COMUNE DI CAMPODARSEGO - Provincia di Padova

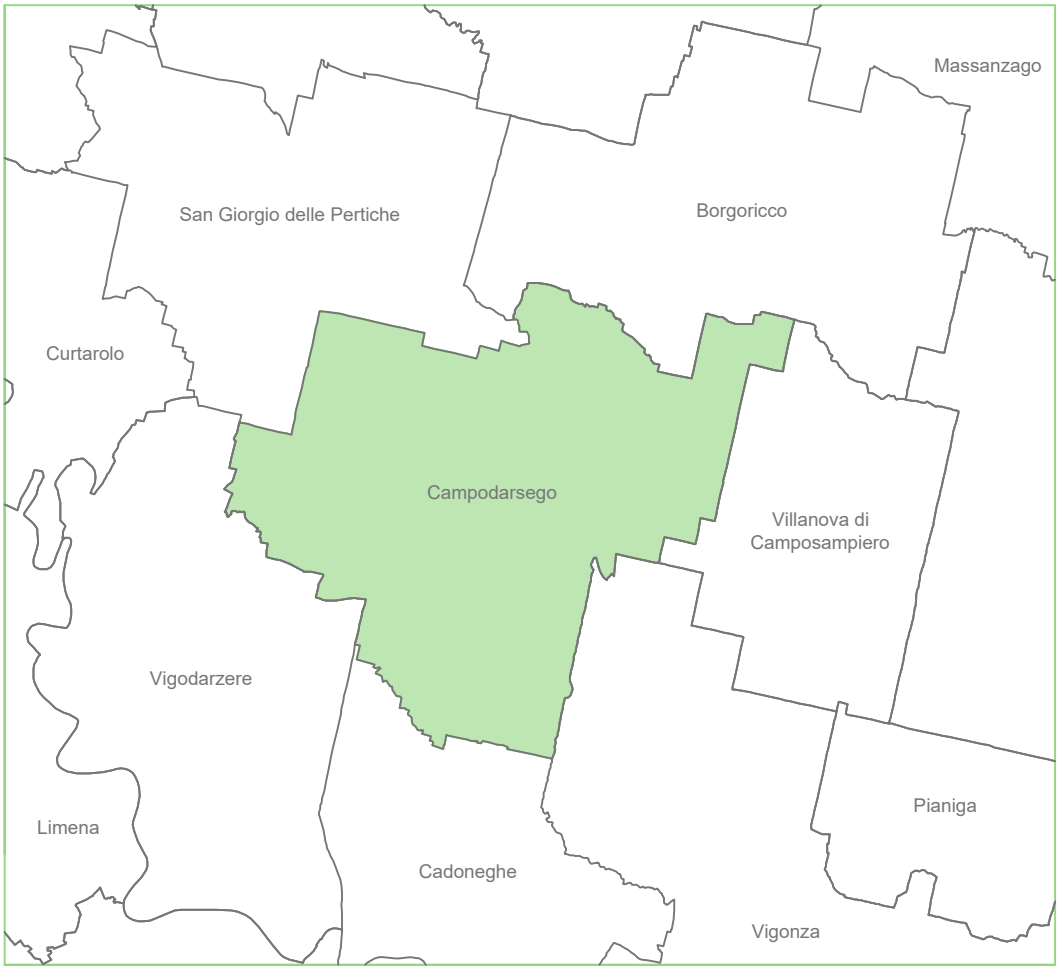
PI

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE AL PI N° 20

VARIANTE AL PI PER IL RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO APP07 CON PERMUTA DI TERRENI TRA IL PROMOTORE E IL COMUNE DI CAMPODARSEGO (artt. 6 e 18 LR n° 11/2004)

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA (VCI)



Amministrazione

Il Sindaco:
Valter Gallo

Assessore all'Urbanistica:
Fabio Marzaro

Il Responsabile Settore Edilizia Privata ed Urbanistica:
Arch. Gabriele Bizzotto

Gruppo di lavoro

Progettista:
Arch. Roberto Cavallin

Redazione Elaborato

CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

DISEG: NiM VERIF: NiM APPROV: RoC
DATA: 06/05/2022 REV: 01

NOME FILE: CA_21_015_01_ADO_Var 20 VFSA - VIncA

Dichiarazione di non necessità della VCI

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il sottoscritto Cavallin Roberto nato a Camposampiero provincia di Padova il 21/12/1959 e residente in via San Giuliano n° 20 nel Comune di Campodarsego, provincia di Padova, CAP 35011 tel. 049/9300422 fax 049/9306520 mail roberto.cavallin@cavallinassociati.it in qualità di progettista della variante al PI n° 20

DICHIARA

Che per la variante al PI n° 20 del Comune di Campodarsego NON è necessaria la redazione dello studio di valutazione di compatibilità idraulica in quanto le variazioni apportate non comportano aumenti del tasso locale di impermeabilità e prive di effetti sull'idrografia locale.

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: Relazione Tecnica sulla non necessità della procedura di valutazione di compatibilità idraulica.

Camposampiero 06/05/2022

Cavallin Associati
Arch. Roberto Cavallin

RELAZIONE TECNICA SULLA NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE

Riferimenti normativi

Il riferimento normativo della presente relazione, allegata alla dichiarazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica della variante parziale al PI n° 20 del comune di Campodarsego, è la DGR n° 3637 del 13/12/2002, secondo la quale è necessario valutare la compatibilità idraulica dei nuovi strumenti urbanistici; la procedura deve essere applicata "… *agli strumenti urbanistici generali o varianti generali o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico*". Dalla valutazione si deve desumere "*che non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né viene pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello*"; la valutazione deve indicare "*le misure compensative introdotte nello strumento urbanistico ai fini del rispetto delle condizioni esposte*". La DGR n° 2948 del 06/10/2009 ha introdotto ulteriori "*modalità operative ed indicazioni tecniche*" che sostituiscono le modalità e le indicazioni introdotte dalle DGR precedenti.

Il Comune di Campodarsego ha partecipato alla redazione del PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della LR n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014.

Il Comune di Campodarsego è dotato di Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 LR n° 11/2004, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 25/07/2011 e approvato, ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con le indicazioni e le prescrizioni contenute nella relativa Valutazione Tecnica Provinciale, con deliberazione di Giunta Provinciale n° 225 del 09/10/2012. La suddetta delibera di Giunta Provinciale è stata pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 92 del 9/11/2012 per cui il PAT di Campodarsego è entrato in vigore il 24/11/2012.

Il Piano degli Interventi del Comune di Campodarsego è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 29/11/2013 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n°11/2004, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 18 del 21/05/2014, a cui sono seguite le varianti parziali.

Contenuti della variante

La variante al PI n° 20 riguarda il recepimento di un accordo pubblico privato APP08 con permuta di terreni tra il promotore e il Comune di Campodarsego, in dettaglio si riportano le variazioni negli ambiti:

- **AMBITO 1**

Si tratta di un'area di proprietà del Promotore, inclusa nell'area di pertinenza di un lotto edificabile in zona produttiva sul quale il Promotore ha in corso di costruzione un capannone industriale.

L'area è classificata nel Piano degli Interventi vigente come zona D2 di espansione mentre nel Piano Particolareggiato denominato "Zona industriale D1/1" era stata classificata a verde pubblico per la realizzazione di una pista ciclabile a margine della strada SR 307 via Antoniana.

Considerato che la pista ciclabile è stata già realizzata lungo la SR 307 via Antoniana senza necessità di occupare l'area a verde indicata dal PP, la presente variante al PI prevede lo stralcio della previsione del PP a verde pubblico e il suo mantenimento come area scoperta di pertinenza dell'insediamento produttivo privato.

La mancata cessione di questa area a standard del PP verrà compensata con la cessione della medesima superficie nel sub-ambito 3.3.

- **AMBITO 2**

Si tratta di un'area di proprietà comunale già attrezzata in parte a verde pubblico, in parte a parcheggio ed in parte a viabilità come area di manovra per l'inversione di marcia dei veicoli.

Le variazioni sono descritte con riferimento ai sub ambiti sotto riportati.

  - **Sub-ambito 2.1**

Nel PI e nel PP l'area è classificata come zona F3 "aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport", zona F4 "aree a parcheggio" ed area di manovra.

Per quest'area la variante prevede la riclassificazione a zona D2, con gli stessi parametri urbanistici dell'adiacente zona D2/4.

Quest'area verrà ceduta dal Comune al Promotore e andrà a costituire area scoperta di pertinenza del capannone in corso di costruzione di proprietà del Promotore.

La cessione avverrà mediante permuta con aree a parcheggio e a verde nei sub ambiti 3.2 e 3.3.

  - **Sub-ambito 2.2**

Si tratta di un'area di proprietà del Comune e già attrezzata a parcheggio pubblico e viabilità.

Quest'area non è oggetto di variante urbanistica di destinazione ma è interessata dall'Accordo in quanto il Promotore si obbliga a realizzare a propria cura e spese, senza richiesta di alcun compenso da parte del Comune di Campodarsego, le opere necessarie a riorganizzare la distribuzione dei posti auto e l'accessibilità del parcheggio garantendo idonei spazi di manovra.

- **AMBITO 3**

Si tratta di un'area di proprietà del Promotore, attualmente inedificata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PP in parte come edificabile, in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico. L'area ricade nel comparto "Zona 5" del PP.

Le variazioni sono descritte con riferimento ai sub ambiti sotto riportati.

- **Sub-ambito 3.1**

L'area è attualmente inedificata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PP in parte come lotto edificabile ed in parte a parcheggio.

Per quest'area la variante al PI prevede il mantenimento come zona D2 e lo stralcio del parcheggio indicato dal PP, in quanto la medesima superficie a parcheggio verrà realizzata nel sub-ambito 3.2 accorpandola alle altre aree a standard.

- **Sub-ambito 3.2**

L'area è attualmente inedificata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PP in parte come lotto edificabile ed in parte a parcheggio.

Per quest'area la variante prevede la riclassificazione a parcheggio pubblico a compensazione:

- Della superficie a parcheggio acquisita dal comune nel sub-ambito 2.1;
- Della quota parte delle superfici a parcheggio previste per l'urbanizzazione della "zona 5" del PP.

L'area verrà ceduta dal Promotore al Comune attraverso un atto di cessione e permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1.

L'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione del parcheggio sarà garantita da polizza fidejussoria come previsto nella Convenzione dell'accordo pubblico privato. Il progetto del parcheggio è contenuto nella tav. 3B e nel relativo computo metrico estimativo presentati a corredo della proposta di accordo. I dettagli esecutivi del parcheggio (materiali, caratteristiche tecniche, ecc.) potranno essere meglio definiti al momento della presentazione del progetto, da redigere a cura del Promotore, dopo l'approvazione della variante urbanistica al PI al fine di ottenere il relativo permesso di costruire.

- **Sub-ambito 3.3**

L'area è attualmente inedificata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PP in parte come lotto edificabile, in parte a parcheggio ed in parte a verde pubblico.

Per quest'area la variante prevede la riclassificazione a verde pubblico a compensazione:

- Della superficie a verde riclassificata come zona D2 nell'ambito 1;
- Della superficie a verde acquisita dal Comune nel sub-ambito 2.1;
- Della quota parte delle superfici a verde previste per l'urbanizzazione della "zona 5" del PP.

L'area verrà ceduta dal Promotore al Comune attraverso un atto di cessione e permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1.

L'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione dell'area a verde pubblico sarà garantita da polizza fidejussoria come previsto nella Convenzione dell'accordo pubblico privato. Il progetto dell'area attrezzata a verde è contenuto nella tav. 3B e nel relativo computo metrico estimativo presentati a corredo della proposta di accordo. I dettagli esecutivi delle opere (materiali, caratteristiche tecniche, ecc.) potranno essere meglio definiti al momento della presentazione del progetto, da redigere a cura del Promotore, dopo l'approvazione della variante urbanistica al PI al fine di ottenere il relativo permesso di costruire.

Sub-ambito 3.4

L'area è attualmente inedificata e classificata nel PI come zona D2 di espansione e destinata nel PP in parte come lotto edificabile ed in parte a verde pubblico.

Per quest'area la variante prevede la riclassificazione a viabilità, coerentemente con l'utilizzazione in atto.

L'area verrà ceduta dal Promotore al Comune attraverso un atto di cessione e permuta con le aree ricadenti nel sub-ambito 2.1.

TAVOLA 1.
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE

Legenda

- Ambiti oggetto di variante
- Confine comunale di Camposampiero
- Confini comunali

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

In considerazione di quanto sopra espresso, tenuto conto della tipologia di variante in esame si ritiene NON necessaria la redazione dello studio di valutazione di compatibilità idraulica in quanto le variazioni apportate non comportano aumenti del tasso locale di impermeabilità ed in quanto prive di effetti significativi sull'idrografia locale.

Cavallin Associati
Arch. Roberto Cavallin