

COMUNE DI FARA VICENTINO (VI)

“PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) N. 4 - VARIANTE”

in attuazione del “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE” (P.A.T.I.) “TERRE DI PEDEMONTANA VICENTINA” approvato in Conferenza di Servizi in data 12/09/2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2777 del 30/09/2008 pubblicata nel B.U.R. n. 87 del 21/10/2008

ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE IDRAULICA

Ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 relativa alla valutazione di compatibilità idraulica per le varianti allo strumento urbanistico comunale,

il sottoscritto **Luca Zanella**, nato a **Solesino (PD)** il **4/7/1959**, laureato in **Ingegneria Civile per la Difesa del Suolo e la Pianificazione Territoriale** presso l'**Università degli Studi di Udine** il **19/3/1987**, iscritto all'Albo Professionale presso l'**Ordine degli Ingegneri** della Provincia di **Udine** al n. **1422** dal **10/7/1987** senza soluzione di continuità, titolare unico dello studio professionale **STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE** con sede in **Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19**,

incaricato dall'Amministrazione Comunale di Fara Vicentino della redazione del piano urbanistico in intestazione,

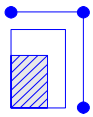
ASSEVERA

- che la variante parziale denominata “PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4 - VARIANTE” del Comune di Fara Vicentino attua solo una **piccola parte ulteriore delle previsioni del P.A.T.I.**, a loro volta già **tutte valutate con uno specifico studio** di compatibilità idraulica;
- che la stessa non interferisce pertanto con alcuna area di fragilità idraulica;
- che tutti gli interventi dovranno comunque sottostare alle **prescrizioni** delle “Norme Tecniche Operative di Piano degli Interventi”, dettagliate al “TITOLO III - VINCOLI”, “**ART. 7 - NORME DI TUTELA**”, sezione “**Norme di compatibilità idraulica**” (testo vigente confermato a pag. 12);
- che dei 24 interventi di variante **4** sono di **trascurabile entità** relativamente all'impermeabilizzazione dei suoli, mentre gli altri **20** sono per loro natura ininfluenti se non addirittura migliorativi, come emerge dalla seguente tabella riepilogativa delle **specifiche valutazioni classificatorie** della variazione potenziale della capacità di invaso.

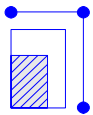
Con **sfondo celeste** sono evidenziati gli interventi migliorativi.

Con **sfondo grigio** sono evidenziati gli interventi che per loro natura non determinano variazione di capacità di invaso, quali le trasformazioni di volumetrie pre-esistenti o la presa d'atto di situazioni esistenti frutto di attuazione già avvenuta.

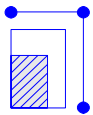
Con **sfondo verde** sono evidenziati gli interventi di dimensione inferiore ai 1 000 mq.



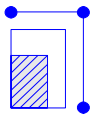
Intervento n.	ATO n.	Descrizione	Sup. intervento (mq)	Classe intervento
01	2	Intervento puntuale in contrada N13: ambito di nuova edificazione residenziale per 600 mc con altezza massima di 7.5 m (pertinenza stimata in tre volte la superficie coperta massima).	420	Trascurabile impermeabilizzazione potenziale (sup. < 0.1 ha)
02	1	Nuova zona R/56 con volumetria predefinita di 600 mc e prescrizioni particolari di divieto interrati e di rispetto assoluto non derogabile della fascia di 10 m dal corso d'acqua.	777	Trascurabile impermeabilizzazione potenziale (sup. < 0.1 ha)
03	1	Ricomposizione accessori esistenti. Con nuova scheda previsioni puntuali E84: demolizione e ricostruzione a parità di superficie coperta con arretramento a 5.5 m dal confine di proprietà con forma regolare, materiali e tipologia omogenei con l'altro volume edilizio esistente sul lotto; è prescritto il mantenimento della destinazione accessoria esistente con h max 2.2 m.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (ricomposizione superfici coperte esistenti)
04	1	Impegno a demolire entro un anno il fabbricato accessorio esistente, già categoria di intervento 3 nel centro storico minore di Zucchi. L'intervento comporta il riconoscimento di credito edilizio pari alla volumetria esistente con destinazione d'uso residenziale in zona A ed è come tale identificato con il numero 2.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (demolizione baracche/tettoie esistenti)
05	3	A San Giorgio di Perlena ricalibrazione limite tra tessuti urbanistici. Il limite tra la zona residenziale soggetta a SUA/7 (It=0,80 mc/mq) e la zona residenziale IED R/21 (If=1,00 mc/mq) viene fatto corrispondere al limite della pertinenza già edificata in zona R. Conseguentemente si stralcia la simbologia indicativa dell'assetto distributivo di SUA, demandandone la definizione al momento attuativo dello stesso.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (porzione SUA ricondotta a pertinenza di edificio esistente)
06	2	Stralcio obbligo PDR unitario SUA 1. Si riscontrano positivamente due richieste di stralcio di edificabilità, attribuendo alla porzione inedita classe di "Contesto figurativo" a verde e limitando sulla porzione già edificata la capacità edificatoria al solo volume esistente. Tale trattamento viene esteso anche alle residue porzioni di ambito unitario per le quali non sono pervenute richieste, offrendo così ad eventuali più piccoli singoli PdR di fatto la medesima potenzialità edificatoria pre-vigente.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità assoluta e incrementale vigenti)
07	2	Stralcio edificabilità lotto intercluso a Fara capoluogo in zona residenziale R/12 (If=1,5 mc/mq) contiguo al centro storico a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati).	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)



Intervento n.	ATO n.	Descrizione	Sup. intervento (mq)	Classe intervento
08	3	<p>Stralcio parziale edificabilità SUA/9. Si riscontrano positivamente due richieste di stralcio di edificabilità a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati). Contestualmente si ricalibra il limite ovest del tessuto all'assetto fondiario delle contigue pertinenze di edifici esistenti.</p> <p>Si riconosce la possibilità di intervento edilizio diretto per 600 mc in fregio all'urbanizzazione consolidata di PATI, introducendo una nuova zona R/58 con capacità edificatoria di 600 mc, edificabile solamente previa dimostrazione di autorizzazione all'accesso residenziale carraio e di dotazione infrastrutturale (sottoservizi). In caso di accesso autorizzato dalla SP 69 Via Perlena è fatto obbligo di condivisione del tratto terminale per eventuale analogo intervento edificatorio nel sedime originario del PUA.</p>	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
09	3	<p>Stralcio parziale di edificabilità in zona R/31 (if=1,0 mc/mq). Si riscontra solo parzialmente la richiesta di stralcio di edificabilità, limitandola a favore della zona agricola solamente alla porzione di mappale visivamente riscontrata come piantumata a vite. Per il lotto fronte strada prevale l'organica continuità dell'insediamento nella programmazione originaria, come confermata dal PATI con classificazione di "urbanizzazione consolidata".</p>	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
10	1	<p>Nel nucleo N18 si assume la soluzione migliorativa della funzione aziendale e di riduzione dei potenziali conflitti con il contesto residenziale proposta dalla ditta Domo srl. Si traccia la nuova viabilità di accesso dalla SP 91 Via Marchesante come preliminarmente già assentito dalla Provincia di Vicenza. Non si conferma la previsione di parcheggio pubblico. Dovrà essere mantenuta la quinta arborea esistente a nord e la porzione impermeabile del piazzale dovrà essere contenuta entro i 1.000 mq, salvo specifica diversa autorizzazione degli Enti competenti con definizione delle relative opere compensative.</p>	999	Trascurabile impermeabilizzazione potenziale (sup. < 0.1 ha)
11	2	<p>Stralcio edificabilità lotto intercluso a Fara capoluogo in zona residenziale R/5 (If=1,5 mc/mq) contiguo al centro storico a favore del contesto figurativo, del quale si integra la normativa a comprendere anche la fattispecie dei lotti urbani con valore di standard ambientale (verdi privati).</p> <p>Intervento riferibile al tema di "variante verde"</p>	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
12	3	<p>Ricalibratura del margine del tessuto residenziale R/22, finalizzato a rendere praticabile l'edificabilità già attribuita. Per omogeneità la rettifica viene effettuata con il medesimo tessuto residenziale interessato.</p>	171	Trascurabile impermeabilizzazione potenziale (sup. < 0.1 ha)



Intervento n.	ATO n.	Descrizione	Sup. intervento (mq)	Classe intervento
13	1	Con previsione puntuale compatibile in flessibilità di ambito di edificazione diffusa di PATI, ma su edificio esistente esterno al perimetro di centro storico, con nuova scheda di previsione puntuale E85 si definisce il volume di ampliamento necessario all'adeguamento funzionale atteso dalla proprietà.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (sopraelevazione interrato esistente)
14	2	In centro storico a Fara, si identifica un sedime massimo per una struttura coperta/ombreggiante manovrabile.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (struttura tecnica permeabile)
15	1	Non rientrando nelle previsioni di attuazione di opere pubbliche, previa verifica di non correlazione funzionale, né perequativa all'edificio limitrofo di medesima proprietà del sedime interessato, si stralcia la previsione di parcheggio nel centro storico minore di Fortelongo.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (superficie non più necessariamente pavimentata)
16	2	In luogo del SUA/6 residenziale, dotato di capacità edificatoria per 2400 mc, si introducono due lotti edificabili mediante intervento edilizio diretto con cubatura complessiva dimezzata. La previsione urbanistica assume la forma dei tessuti R/59 e R/60 dotati di 600 mc cadauno, con prescrizione per entrambi di realizzare un'unica unità abitativa ciascuno.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (in ambito già edificabile si riduce del 50% la volumetria e conseguentemente la superficie coperta)
17	2	In centro storico a Fara, stralcio del nuovo volume assentito in zona A/12 a riscontro della richiesta di stralcio di edificabilità del proprietario.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
18	2	Rettifica del limite del centro storico minore di San Fortunato. L'operazione rientra a pieno titolo nella flessibilità demandata dal PATI al PI per recepire confini fisici o assetti proprietari consolidati.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (presa d'atto assetto fondiario esistente)
19	2	Stralcio edificabilità a Fara capoluogo a margine della zona R/5 (If=1,5 mc/mq) a favore del limitrofo contesto figurativo di carattere territoriale.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
20	4	Stralcio edificabilità produttiva lungo la Roggia Breganze. La natura perifluviale dell'ambito induce a preferire il contesto figurativo (verde privato) alla zona agricola.	--	Intervento migliorativo della capacità d'invaso (stralcio edificabilità vigente)
21	2	Minima rettifica del limite del tessuto R/18 verso il verde di contesto a scala territoriale pertinente il centro storico minore di San Fortunato. L'operazione rientra a pieno titolo nella flessibilità demandata dal PATI al PI per recepire confini fisici o assetti proprietari consolidati.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (presa d'atto assetto fondiario/funzionale esistente)
22	1	Si regola il riordino della pertinenza di edificio esistente compreso in contesto figurativo di scala territoriale definendo una struttura pertinenziale per il ricovero degli autoveicoli. Allo scopo si appronta la nuova scheda specifica E86 per indicare puntualmente l'opera accessoria, risultata compatibile con le vedute principali e strumentale al riordino dell'area pertinenziale.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (area porticato già pavimentata)



Intervento n.	ATO n.	Descrizione	Sup. intervento (mq)	Classe intervento
23	4	Si assume l'aggiornamento dell'assetto viabilistico esistente di accesso al SUA produttivo n. 1, eliminando per esso il vincolo di destinazione a PIP, nell'ottica di valorizzazione del bene nella disponibilità comunale. Conseguentemente si ricalibrano le prescrizioni particolari all'art. 20 mantenendo solamente quelle peculiari, determinate dal contesto specifico.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (attività ricognitiva sulla viabilità esistente ed eliminazione del vincolo relativo ai destinatari dei lotti futuri)
24	2	Ridefinizione del SUA n. 2, già previsto nel centro storico di Fara da più di cinque anni. Non essendo stato approvato il relativo Piano di Recupero (rif. art. 18 comma 7 della LR 11/04) il Piano di Recupero di previsione viene esteso all'intero sistema delle zone a servizi civili in relazione con la piazza del Municipio, comprendendone tutti gli edifici esistenti di proprietà pubblica e prevedendo la realizzazione di un consistente parcheggio accessibile alle automobili da via De Gasperi e ai pedoni anche da Piazza Arnaldi. Le motivazioni dell'intervento sono già state esposte in sede di documento programmatico preliminare alla presente variante di PI e riprese in premessa generale alla presente tabella riepilogativa.	--	Nessuna variazione della capacità di invaso (la nuova area a parcheggio insiste su sedime precedentemente edificabile con densità tali da rendere certamente impermeabile l'area corrispondente)

Gli approfondimenti relativi all'incidenza sul regime idraulico vengono comunque demandati ai Tecnici estensori delle singole progettazioni, con acquisizione degli appositi pareri del caso.

L'elaborato di variante v4 "Localizzazione degli interventi sulla tavola INTERO TERRITORIO COMUNALE con la zonizzazione variata" in scala 1:5.000 ha funzione di quadro d'unione degli interventi e riporta gli ambiti numerati richiamati nella tabella.

Con riferimento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, nessun intervento potenzialmente edificatorio ricade in corrispondenza di zone di attenzione geologica.

Seguono le autocertificazioni di rito.

Udine, 9 dicembre 2016

Luca Zanella

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

**OGGETTO: Studio di compatibilità idraulica relativo al “Piano degli Interventi n. 4 - variante”
del Comune di Fara Vicentino (VI)**

Autocertificazione ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

AUTOCERTIFICAZIONE DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dello Studio di Compatibilità Idraulica della pratica di cui all’oggetto, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

DICHIARA

di aver conseguito laurea in ingegneria di 2° livello

con profilo di studi comprendenti i settori dell’idrologia e dell’idraulica e di aver, inoltre, maturato nel corso della propria attività professionale esperienza negli analoghi settori.

Udine, 9 dicembre 2016

Luca Zanella

**AUTOCERTIFICAZIONE DA ALLEGARE ALLA
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

**OGGETTO: Studio di compatibilità idraulica relativo al “Piano degli Interventi n. 4 - variante”
del Comune di Fara Vicentino (VI)**

Autocertificazione ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000

AUTOCERTIFICAZIONE SUI DATI STUDIATI ED ELABORATI

Il sottoscritto ing. Luca Zanella avente studio in Udine - Viale XXIII marzo 1848 n. 19, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine al n. 1422, redattore dello Studio di Compatibilità Idraulica della pratica di cui all’oggetto, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell’art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le finalità contenute nella D.G.R. n. 2948/2009

DICHIARA

- di aver preso conoscenza dello stato dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono in qualsiasi modo influire sui contenuti e sulle verifiche dello studio richiamato in premessa;
- che sono stati esaminati tutti i dati utili alla corretta elaborazione e stesura dei documenti imposti per la compatibilità idraulica;
- che sono state eseguite le elaborazioni previste dalla normativa regionale vigente su tutte le aree soggette a trasformazione attinenti la pratica di cui all’oggetto, non tralasciando nulla in termini di superfici, morfologia, dati tecnici, rilievi utili e/o necessari.

Udine, 9 dicembre 2016

Luca Zanella



Cognome **ZANELLA**

Nome **LUCA**

nato il **04/07/1959**

(atto n. **55** P. **I** S. **A**)

a **SOLESINO**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **UDINE**

Via **VIA LAIPACCO 18**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **INGEGNERE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.80**

Capelli **brizzolati**

Occhi **castani**

Segni particolari **///**



Firma del titolare *Luca Zanello*

UDINE li **12/08/2015**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



Ordine del Sindaco
SINDACO
ANGELO BUCCI