

PI



Elaborato

VARIANTE N° 7 AL PI:

Variante parziale al PI ai sensi art. 18 LR n° 11/2004

Relazione di conformità ai sensi del P.G.R.A.

Il Sindaco:
Simone Baggio

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Valutazione Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009):
Ing. Stefano Zorba

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Incidenza Ambientale:
Maurizio Leoni

Valutazione sismica:
Geol. Matteo Collareda



REDATTO: SZ VERIF: SZ APPROV: SZ

DATA: 02/05/2023

REV: 00



NOME FILE: Relazione di conformità ai sensi del P.G.R.A.pdf



INQUADRAMENTO AI SENSI DEL P.G.R.A.

La presente relazione tecnica illustra la conformità al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni degli interventi oggetto di variazione nell'ambito della Variante n.°7 al Piano degli Interventi del Comune di Loria (TV).



Figura 1 - Inquadramento nel bacino idrografico Brenta-Bacchiglione



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Gli interventi che compongono la presente Variante al Piano degli Interventi sono definiti in maniera generale ad un livello di approfondimento adeguato ad un piano urbanistico:

pertanto tutti i dettagli di natura geometrica e topografica dovranno necessariamente essere oggetto di un livello successivo di progettazione.

INTERVENTI RICADENTI SU AREE MAPPATE AI SENSI DEL P.G.R.A.

In riferimento alle tavole grafiche di Piano da cui si desume l'ubicazione di ogni singolo intervento, seguente tabella si riportano **in grassetto** gli interventi oggetto di variazione, che ricadono in aree mappate aventi un certo grado di "pericolosità idraulica" ai sensi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, e quindi ad esso assoggettabili.

VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.		NOTE
		SI	NO	
1	Riclassificazione porzione zona C1.1/10 in zona E		x	
2	Aumento indice zona C2/02		x	
3	Ampliamento zona C1.1/142 con inserimento lotto libero di 800 mc		x	
4	Riclassificazione porzione zona C1.1/142 in zona E		x	
5	Riclassificazione porzione zona C1.1/105 in zona E e ridenominazione porzione zona C1.1/105 in zona C1.1/182		x	
6	Riclassificazione porzione zona C1.1/105 in zona E e ridenominazione porzione zona C1.1/105 in zona C1.1/182		x	
7	Riclassificazione porzione zona C1.1/103 in zona E		x	
8	Inserimento verde privato su porzione della zona B/25		x	
9	Ampliamento zona C1.1/137	X		<i>Parte del lotto ricade in area a pericolosità idraulica P1. Si rimanda all'Art. 14 delle "NTA - Allegato V" del P.G.R.A.</i>
10	Inserimento verde privato e riclassificazione in zona E di porzione della zona C1.1/61		x	
11	Ampliamento zona C1.1/116 e inserimento lotto libero di 500 mc		x	
12	Abrogazione PUA Sile e riclassificazione della zona C2/07 nelle zone C1/106, C1/107 con intervento diretto e riclassificazione delle aree a standard e viabilità del PUA già realizzate come zone Fc, Fd e area di circolazione. Inserimento lotti liberi con volumetria predeterminata sui lotti non ancora edificati.		x	



VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.		NOTE
		SI	NO	
13	Stralcio lotto libero A/006 e inserimento verde privato nella zona C1/36		X	
14	Riclassificazione porzione zona C1/40 in zona E e ridenominazione porzione zona C1/40 in zona C1/104		X	
15	Ampliamento zona C1/53 e inserimento lotto libero di 2.050 mc includendo il volume esistente (1.250 mc)		X	
16	Riclassificazione porzione zona C1.1/22 in zona E		X	
17	Riclassificazione porzione zona C1.1/178 in zona E		X	
18	Stralcio della volumetria ammessa e inserimento verde privato su porzione della zona C1/44		X	
19	Riclassificazione porzione zona C1.1/66 in zona E e ridenominazione porzione zona C1.1/66 in zona C1.1/183		X	
20	Riduzione dell'ambito di intervento soggetto a pianificazione attuativa dell'unità edilizia R45 con conseguente riduzione della capacità edificatoria, ridefinizione del massimo inviluppo edificabile e inserimento di verde privato		X	
21	Riclassificazione porzione zona C1/07 in zona E con stralcio del lotto A/002. Inserimento verde privato		X	
22	Riclassificazione porzione zona C1.1/154 in zona E		X	
23	Riclassificazione porzione zona C1.1/56 in zona E e stralcio del lotto libero B/075		X	
24	Ampliamento zona C1.1/55 e inserimento di 2 lotti liberi di 800 mc		X	
25	Ampliamento zona C1.1/56		X	
26	Riduzione del cono visuale		X	
27	Ampliamento zona C1/84 con inserimento lotto libero di 2.000 mc ricadente in area di urbanizzazione consolidata del PAT. Riduzione ambito attività produttiva in zona impropria		X	
28	Ampliamento zona C1.1/74 e riduzione zona C1.1/71. Modifica dell'ambito dell'attività produttiva in zona impropria. Inserimento lotto libero di 1.200 mc derivanti da demolizione di fabbricati preesistenti		X	
29	Riclassificazione porzione zona C1/03 in zona E		X	
30	Riclassificazione porzione zona C1/03 in zona E		X	



VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.		NOTE
		SI	NO	
31	Stralcio perimetro PUA vigente (già abrogato con DGC n° 35 del 11/05/2022) e delle indicazioni sull'organizzazione interna dell'insediamento nella zona C2/05. inserimento su porzione della zona C2/05 di verde privato		X	
32	Stralcio del volume in ampliamento nell'unità edilizia L70 ed eliminazione del parcheggio ad uso pubblico di 290 mq		X	
33	Ampliamento zona C1.1//110 con inserimento di 1 lotto libero di testa di 800 mc		X	
34	Riduzione della capacità edificatoria e del limite di massimo inviluppo edificabile dell'unità edilizia L27. Eliminazione del parcheggio ad uso pubblico di 200 mq		X	
35	Riclassificazione zona C2/11 in zona C1 con inserimento lotto libero di 1.500 mc		X	
36	Stralcio della volumetria in ampliamento all'interno della unità edilizia L37 e stralcio del limite di massimo inviluppo edificabile		X	
37	Riclassificazione porzione zona C1.1/51 in zona E		X	
38	Riclassificazione porzione zona C2/03 in zona E con estensione del contesto figurativo. Riclassificazione zona Fbc/01 in zona Fc		X	
39	Riclassificazione zona Fc/07 in zona E con estensione del contesto figurativo		X	
40	Ampliamento zona C1.1/114		X	
41	Ampliamento zona C1.1/126	X		<i>Parte del lotto ricade in area a pericolosità idraulica P1. Si rimanda all'Art. 14 delle "NTA - Allegato V" del P.G.R.A.</i>
42	Ampliamento zona C1.1/135 con inserimento lotto libero di 500 mc	X		<i>Parte del lotto ricade in area a pericolosità idraulica P1. Si rimanda all'Art. 14 delle "NTA - Allegato V" del P.G.R.A.</i>
43	Ampliamento zona C1.1/141		X	
44	Riclassificazione porzione zona C1.1/05 in zona E		X	
45	Ampliamento zona C1.1/51 con inserimento lotto libero di 800 mc		X	
46	Ampliamento zona C1.1/128 con contestuale inserimento di verde privato e lotto libero di testa di 600 mc		X	



VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.		NOTE
		SI	NO	
47	Inserimento verde privato su porzione di zona C1.1/09		x	
48	Inserimento nuova zona C1 con indice 1 mc/mq, inserimento pista ciclabile già realizzata lungo via Sile		x	
49	Ridenominazione porzioni zona C1.1/181 in zona C1.1/184 e C1.1/185 con prescrizioni riportate nel RN		x	
50	Inserimento del biotopo "praterie magre da fieno a bassa altitudine" (archivio dei siti Rete Natura 2000 della Regione Veneto)		x	
51	Correzione errore grafico: ridefinizione della rete ecologica in corrispondenza della Pedemontana a nord di Loria		x	
52	Correzione errore grafico presente in cartografia: ridefinizione della rete ecologica in corrispondenza della zona C1.1/124		x	
53	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento zona di tutela della rete idrografica a nord di Bessica		x	
54	Correzione errore grafico presente in cartografia: ridefinizione mitigazione con apparati vegetali in corrispondenza del lotto B/071		x	
55	Correzione errore grafico presente in cartografia: modifica previsione indicativa all'interno della zona D1/09		x	
56	Correzione errore grafico presente in cartografia: modifica categoria di intervento edificio in zona A/18		x	
57	Correzione errore grafico presente in cartografia: modifica categoria di intervento edificio in zona A/10		x	
58	Correzione errore grafico presente in cartografia: modifica categoria di intervento edificio in zona A/10		x	
59	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento numero UE non graficizzato		x	
60	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento numero UE non graficizzato		x	
61	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento grado di protezione edificio tutelato non graficizzato		x	
62	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento grado di protezione edificio tutelato non graficizzato		x	



VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.		NOTE
		SI	NO	
63	Correzione errore grafico presente in cartografia: inserimento grado di protezione edificio tutelato non graficizzato		X	
64	Stralcio viabilità indicativa di progetto		X	
65	Stralcio Pedemontana Veneta		X	
66	APP 6 (Comin Costruzioni Generali srl)		X	
67	APP 5 (Sistemi tecnologici srl)		X	

Come si può evincere dalla lettura di questa tabella, gli interventi assoggettabili al P.G.R.A. sono i seguenti:

VARIANTE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ASSOGGETTABILITA' P.G.R.A.	
		SI	NO
9	Ampliamento zona C1.1/137	X	
41	Ampliamento zona C1.1/126	X	
42	Ampliamento zona C1.1/135 con inserimento lotto libero di 500 mc	X	

Tutti e tre gli interventi (9, 41, 42) si sviluppano in località Pighenzo.

Per quanto riguarda gli interventi 52 e 53, essi - pur ricadendo geograficamente all'interno delle aree di pericolosità idraulica, non comportano alcuna trasformazione del suolo che possa influenzare aspetti di interesse del P.G.R.A., trattandosi rispettivamente di correzioni di errori grafici presenti in cartografia, rispettivamente ascrivibili a "ridefinizione della rete ecologica" e "inserimento di zone di tutela della rete idrografica".

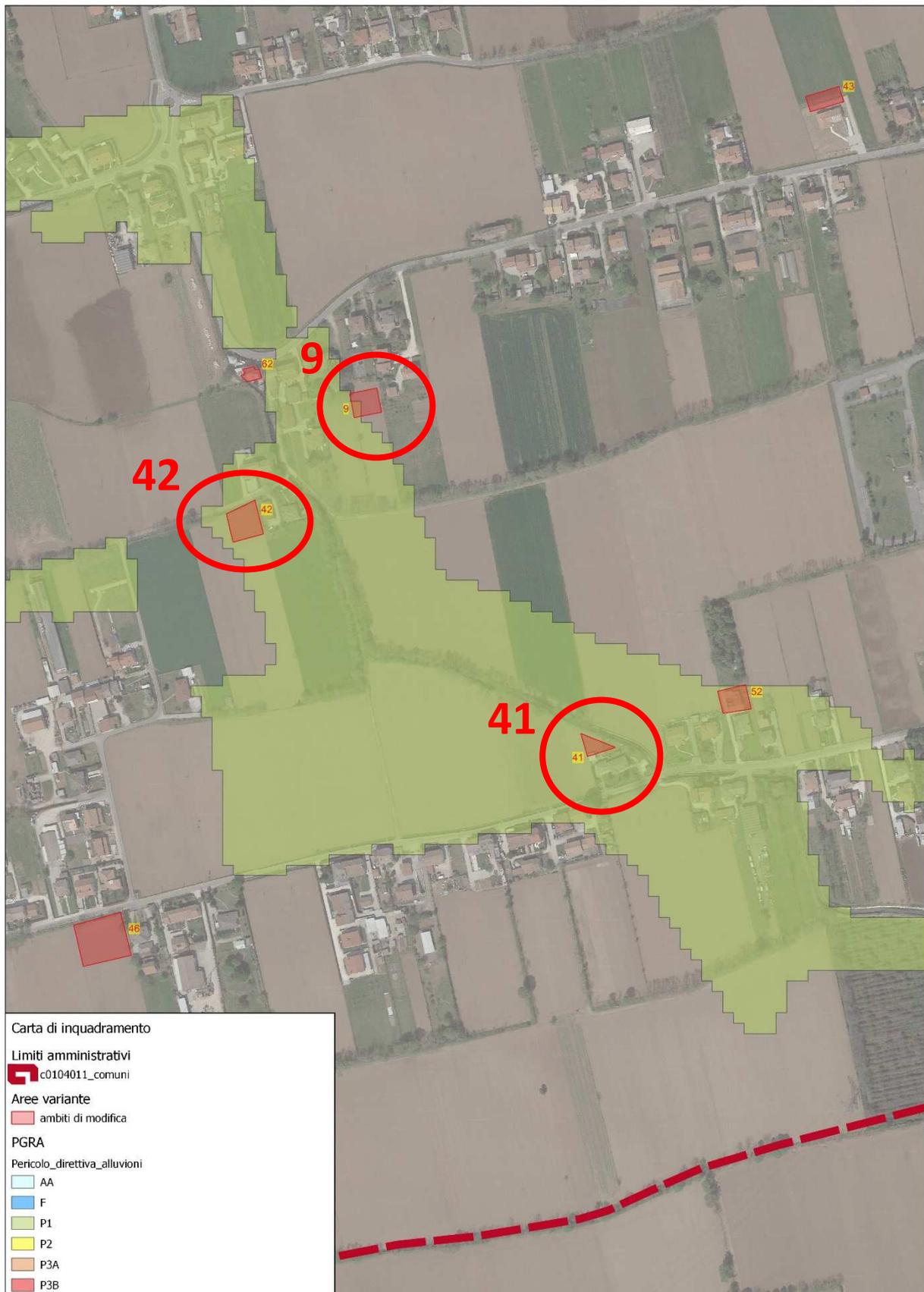


Figura 2 - AREA SUD: località Pighenzo

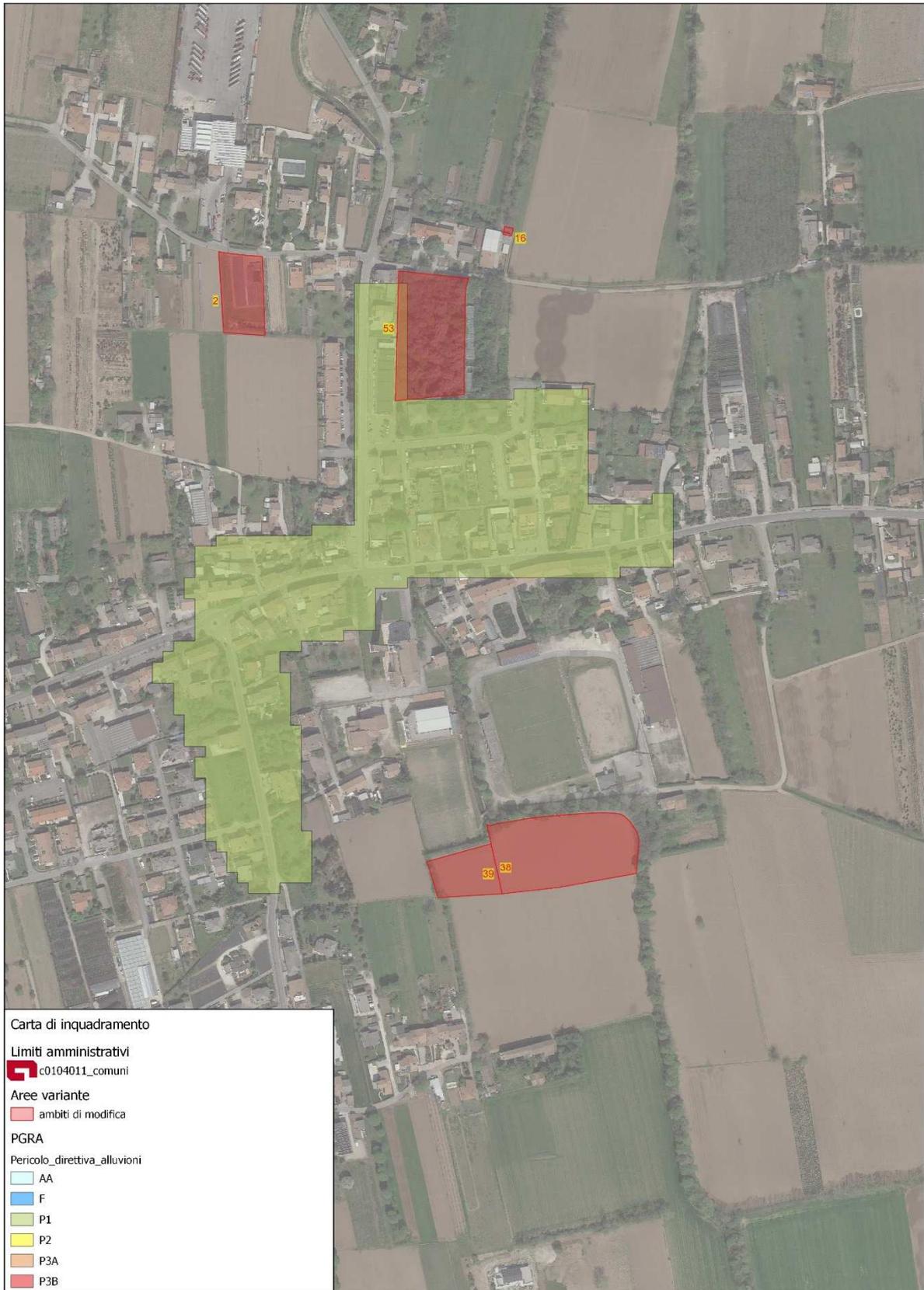


Figura 3 - AREA NORD: località Bessica



Per tutti e tre gli interventi (9, 41, 42), è previsto un ampliamento delle dimensioni di zone a prevalente destinazione residenziale. In tutti e tre i casi, inoltre, una parte del lotto ricade in un'area classificata a **pericolosità idraulica P1 "moderata"**.

Per queste aree, le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. contenute nell'Allegato V riportano le seguenti prescrizioni (Art.14):

ARTICOLO 14 – AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1)

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.
2. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2.
3. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 2.
4. Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano.

In generale, quindi, in accordo al "vademecum" predisposto e diffuso dall' Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, gli interventi in esame possono essere genericamente riconducibili alla seguente tipologia:

Edifici		
Nuova realizzazione prevista nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti		
Mappatura	Esito	Vincoli (dove previsti)
Area Fluviale (F)		
Pericolosità elevata (P3B)		
Pericolosità elevata (P3A)		
Pericolosità media (P2)		<ol style="list-style-type: none"> i. previa verifica della mancanza di soluzioni alternative ii. non superamento del rischio specifico medio R2 iii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2)
Pericolosità moderata (P1)		<ol style="list-style-type: none"> i. previa verifica della mancanza di soluzioni alternative ii. non superamento del rischio specifico medio R2 iii. previa verifica della compatibilità idraulica (All. A punti 2.1 e 2.2) iv. collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna





Le condizioni abilitanti per l'esecuzione di ciascun intervento sono qui descritte:

1. Previa mancanza di soluzioni alternative
2. Non superamento del rischio specifico R2
3. Previa verifica della compatibilità idraulica (All.A, punti 2.1 e 2.2)
4. collocati ad una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna

In fase di redazione della presente variante, è possibile garantire il rispetto delle condizioni abilitanti n. 1 e n. 2.

La prima condizione è oggettivamente verificata per inequivocabili motivazioni di natura catastale legate alla proprietà dei terreni, nonché agli indici di edificabilità vigenti.

La seconda condizione è stata verificata con l'ausilio dell'applicativo HeroLite. Si rimanda agli allegati "Attestati di Rischio".

Per quanto riguarda invece le ultime due condizioni abilitanti, è certamente opportuno demandare alla fase di progettazione esecutiva stessa dell'intervento (qualora si decidesse di realizzarlo) la verifica della compatibilità idraulica di cui al punto 3, nonché la verifica della quota di sicurezza idraulica (punto 4), aspetti che oggettivamente non possono trovare approfondimento in una variante ad un piano urbanistico, in quanto strettamente legati a considerazioni avanzate di natura progettuale, dimensionale, geometrica e topografica.

CONCLUSIONI

Nei limiti delle informazioni desumibili in questa fase, è possibile affermare che l'intervento è conforme alle norme contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, fermo restando le successive verifiche da svolgersi negli eventuali gradi di approfondimento progettuali successivi.

Studio S.IN.TE.SI.

Ing. Stefano Zorba

[documento firmato digitalmente]

Allegati:

Attestati di rischio