



MATE Soc. Coop.va
C.F./P.IVA 03419611201
pec: mateng@legalmail.it
mateng@mateng.it

Sede legale e operativa:
Via San Felice 21
40122 Bologna (BO)
T (+39) 051-29-12-911
F (+39) 051-23-9714

Sede operativa:
Via Treviso 18
31020 San Vendemiano (TV)
T (+39) 0438-41-24-33
F (+39) 0438-42-90-00

San Vendemiano, 19 settembre 2020

Spettabile

Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso
Via De Gasperi, 1
31100 Treviso

Invio a mezzo PEC: geniociviletv@pec.regione.veneto.it

Alla c.a.

Ing. Gabriele Micaroni

Invio a mezzo e-mail: gabriele.micaroni@regione.veneto.it

Oggetto Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Crocetta del Montello
ASSEVERAZIONE IDRAULICA

Il sottoscritto Dott. Urb. Raffaele Gerometta, di MATE Soc. Coop.va, con sede legale in Bologna, Via San Felice 21, e sede operativa in San Vendemiano, Via Treviso 18, in qualità di tecnico incaricato della Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Crocetta del Montello ai sensi dell'Art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004:

VISTE

- le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13 dicembre 2002 e ss.mm.ii. in materia di "individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, indicazione per la formazione di nuovi strumenti urbanistici";
- la D.G.R.V. n. 2948/2009 che dispone che, per le varianti che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, il tecnico estensore produca specifica asseverazione che dovrà essere trasmessa all'Unità Complessa del

Genio Civile Regionale competente per territorio il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento.

CONSIDERATO

- che la Variante in oggetto prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017);
 - che la Variante in oggetto prevede l'aggiornamento delle norme tecniche operative al fine di allineare la disciplina urbanistica alle "definizioni uniformi" del nuovo regolamento edilizio comunale in adeguamento allo schema regionale/nazionale;
 - che la Variante in oggetto introduce alcune variazioni puntuali alla zonizzazione e/o alle schedature del piano degli interventi, riferibili alle seguenti casistiche:
 - le trasformazioni del territorio nell'ambito degli accordi pubblico privato;
 - la modifica puntuale alla zonizzazione;
 - l'ampliamento delle aree edificabili;
 - il recesso delle aree edificabili e la riduzione di Superficie Utile;
 - l'iscrizione di Superficie Utile nel registro dei crediti edilizi;
 - il recupero degli edifici non più funzionali al fondo agricolo;
 - il recupero di alcuni edifici storici con grado di protezione;
 - gli edifici utilizzati da attività produttive in zona impropria;
 - il recupero degli edifici e la modifica alla zonizzazione nell'ambito del Piano di Area del Montello (PAM);
 - la revisione puntuale dei vincoli;
 - la revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative e del Dimensionamento;
 - le modifiche d'ufficio
- e riportate di seguito nel particolare:

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
1		<p>Considerato lo stato fisico dell'edificio, che presenta evidenti segni di cedimento strutturale, preso atto della oggettiva difficoltà di intervenire sull'esistente, si propone di modificare la schedatura puntuale (scheda edificio abbandonato XIII-1).</p> <p>La proposta di variante prevede il recupero del volume esistente (210 mc), con ampliamento fino ad un massimo di ulteriori 240 mc, a condizione che l'intervento preveda il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza dell'edificio. Il recupero dovrà rispettare la tipologia edilizia e le caratteristiche costruttive tradizionali.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a circa 50 mq e volume esistente di 210 mc.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la demolizione con ricostruzione dell'edificio fino ad un massimo di 450 mc</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni dell'esistente comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: 450 mc / 3 = 150 mq</p>
2	469	<p>Considerati lo stato di fatto e il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area da verde privato a zona residenziale di completamento (ZTO C1).</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera di superficie fondiaria pari a 470 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'edificazione di una volumetria pari a 618 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: 618 mc / 3 = 206 mq</p>
3	1 102	<p>La proposta di variante prevede il ridimensionamento della potenzialità edificatoria prevista per il lotto, riducendo la superficie utile di progetto da 440 mq a 220 mq. L'intervento, attuabile mediante intervento edilizio diretto convenzionato, è subordinato all'allargamento e adeguamento della viabilità esistente.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera di superficie fondiaria pari a 1.100 mq</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'edificazione di una volumetria pari a 803 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: 803 mc / 3 = 268 mq</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
4	333	<p>L'area in oggetto è stata oggetto di una pratica edilizia finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato aperto al pubblico a servizio dell'attività "Clinica di San Martino", previa parziale demolizione dei volumi esistenti.</p> <p>La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 845 mc, corrispondente al volume demolito autorizzato (Foglio 1, particella 368).</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area edificata nella quale è stata demolita parte di un edificio per un volume pari a 845 mc.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'azzeramento della volumetria prevista in loco e l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di un volume pari a 845 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito è ricompreso in area a pericolosità bassa - Consorzio di Bonifica.</p> <p><u>VCI:</u> si richiama la VCI del PI vigente ed in particolare l'articolo 54 delle Norme Tecniche Operative (misure di salvaguardia idraulica).</p>
5	33 760	<p>La proposta di variante, finalizzata a realizzare un layout produttivo efficace e sostenibile, prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "D2" artigianale di completamento, a parità di superficie. Si propone di ampliare l'area produttiva verso ovest, compensando a parità di superficie il declassamento in zona agricola di una porzione di area produttiva posta ad est. Tale area dovrà essere rinaturalizzata con opere di miglioramento ambientale e paesaggistico; 2) la modifica della dotazione minima di parcheggi, analogamente alle aree produttive di completamento, con possibilità di monetizzazione fino ad un massimo del 50% di quanto dovuto. 3) la modifica delle destinazioni d'uso ammesse per la ZTO D2, con possibilità di inserire impianti di recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da attività di demolizione. 	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera di superficie fondiaria pari a 6.555 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea mantenendone la stessa superficie.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito ricade all'interno dell'Area fluviale (F) del PAI.</p> <p><u>VCI:</u> si richiama la VCI del PI vigente ed in particolare l'articolo 54 delle Norme Tecniche Operative (misure di salvaguardia idraulica).</p>
6	102	<p>Considerate le precarie condizioni statiche e strutturali, si propone il declassamento del grado di tutela da 3 (ristrutturazione edilizia parziale) a 2 (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), consentendone l'arretramento a 10 metri dalla strada.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 102 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la demolizione con ricostruzione del volume esistente.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq (= 102 mq)</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
7	1 281	<p>La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/04), con possibilità di realizzare una superficie coperta aggiuntiva di 250 mq, per un totale di 450 mq. L'ampliamento è finalizzato alla realizzazione di una superficie di vendita/espositiva correlata all'attività, per eventuale ampliamento delle superfici direzionali e di locali a servizio ed eventuale spazio coperto aperto sui lati per la protezione delle vetture.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 200 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'ampliamento per una superficie coperta pari a 250 mq.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto la superficie è completamente impermeabilizzata allo stato attuale</p>
8	3 257	<p>La proposta di variante prevede la schedatura puntuale dei fabbricati come non più funzionali alla conduzione del fondo, per i quali le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. L'intervento è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riqualificazione e miglioramento della sicurezza idraulica.</p> <p>Per quanto non disciplinato nelle NTO del PI, si rimanda all'Art. 14 delle NTA del PAI (preesistenze nelle aree fluviali).</p> <p>Fermo restando quanto sopra, l'ampliamento massimo consentito è quello stabilito dalle norme tecniche operative del PI per le zone agricole di riferimento per tali immobili.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edifici esistenti di superficie coperta pari a 458 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'ampliamento per una superficie coperta pari a 46 mq.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito ricade all'interno dell'Area fluviale (F) del PAI.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq (= 46 mq). Si richiama inoltre l'articolo 14 delle Norme di Attuazione del PAI</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
9	27 352	<p>La proposta di variante prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'accorpamento delle schede di attività in zona impropria AZI/21 e AZI/22 2) demolizione di buona parte del volume esistente legittimo (AZI/21), utilizzando lo spazio liberato per lo stoccaggio di bancali. 3) miglioramento della dotazione ecologica e paesaggistica del verde 4) riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso lo scarico delle quantità edificate nel credito edilizio 5) realizzazione di una recinzione sul muro esistente <p>La scheda prevede la riduzione del 50% della superficie coperta esistente dell'ex AZI/21 (Sc esistente = 4.600 mq). La superficie coperta risultante (2.300 mq) è spendibile per il 50% in loco (1.150 mq, oltre alla Sc già prevista per la scheda AZI/22) e per il rimanente 50% è iscritta nel registro crediti edilizi (1.150 mq)</p> <p>Per la nuova schedatura di attività in zona impropria (ex AZI/21 + AZI/22), i parametri urbanistici sono pertanto i seguenti: Sf di pertinenza: 28.000 mq Sc esistente: 5.690 mq</p> <p>Sc complessiva in loco: 2.240 mq Sc iscritta nel registro crediti edilizi: 1.150 mq</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edifici esistenti di superficie coperta pari a 4.600 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la riduzione del 50% della superficie coperta esistente.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito ricade all'interno dell'Area fluviale (F) del PAI.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano una riduzione della superficie coperta esistente, con miglioramento della sicurezza idraulica. Si richiama inoltre l'articolo 14 delle Norme di Attuazione del PAI</p>
10	43	<p>Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia).</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 38 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede il mantenimento della superficie coperta esistente.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni prevedono il mantenimento della superficie coperta esistente, senza alcun ampliamento.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
11	6 325	<p>Considerati lo stato di fatto e la presenza del volume incongruo da demolire, si propone di modificare la scheda APP/03. La proposta di variante prevede:</p> <p>1) di precisare che è altresì consentita la demolizione dei volumi di cui ai mappali n. 989, 929 e 930 iscrivendone il relativo volume nel registro dei crediti edilizi, con possibilità di riutilizzo in loco;</p> <p>2) di modificare alcune incongruenze nei dati indicati nella scheda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie utile esistente (fabbricati A+B): 827 mq - volume esistente (fabbricati A+B): 2.807 mc 	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edifici esistenti con volume pari a 2.807 mc.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la correzione di alcuni dati incongruenti della scheda progettuale.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> si richiama la valutazione di compatibilità idraulica del PI approvato con DCC n. 24 del 06/05/2016, vidimata dal Consorzio di Bonifica (prot. 13128 del 29/07/2015) e dal Genio Civile (prot. 332708 del 13/08/2015)</p>
12	5 016	<p>Considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "C1" di circa 10 metri a ovest e a sud. L'ampliamento della zona territoriale omogenea non comporta un aumento della potenzialità edificatoria assentita dal PI vigente (822 mq di superficie utile).</p> <p>L'accesso da Via Belvedere potrà essere realizzato anche in zona agricola, previo parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP), a condizione che vengano adottati materiali drenanti e condizioni tecniche compatibili con il contesto urbanistico.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera di superficie fondiaria pari a 1.192 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'edificazione di una volumetria pari a 1.567 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: $1.567 \text{ mc} / 3 = 523 \text{ mq}$</p>
13	387	<p>Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, la proposta di variante prevede l'inserimento di una disciplina particolare per l'edificio in oggetto al fine di consentire la modifica della copertura con ricavo di una terrazza piana, a condizione che tale elemento architettonico sia adeguatamente mascherato e compatibile con la tipologia edilizia.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 387 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede il rifacimento della copertura.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni prevedono il mantenimento della superficie coperta esistente, senza alcun ampliamento.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
14	3 815	Considerati lo stato di fatto e la pratica edilizia in corso per la realizzazione di un bed&breakfast, si propone di elaborare una nuova schedatura di attività ricettivo-turistica. La proposta di variante, oltre a confermare lo stato autorizzativo della pratica, prevede la realizzazione di due pergole ad uso parcheggio auto, cadauna per 2 posti auto, per complessivi mc 191.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 218 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la realizzazione di due pergole a uso parcheggio per una volumetria pari a 191 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: 191 mc / 3 = 64 mq</p>
15	720	La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con mantenimento dello stato di fatto a magazzino residenziale. L'edificio è ricompreso in area fluviale dal PAI, per la quale le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. La schedatura prevede: 1) il mantenimento dello stato di fatto della porzione legittima, con destinazione a magazzino residenziale di una porzione pari a mq 50,50 e mc 165; 2) la demolizione dei corpi di fabbrica abusivi.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente di superficie coperta pari a 81 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la demolizione dei corpi di fabbrica abusivi.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito ricade all'interno dell'Area fluviale (F) del PAI.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano una riduzione della superficie coperta esistente, con miglioramento della sicurezza idraulica. Si richiama inoltre l'articolo 14 delle Norme di Attuazione del PAI.</p>
16	500	La proposta di variante prevede l'ampliamento della zona territoriale omogenea E4/19 (nucleo residenziale in ambito agricolo) al fine di realizzare un garage pertinenziale all'abitazione.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area libera con superficie fondiaria pari a 428 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la realizzazione di un garage con superficie coperta di 40 mq.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq (= 40 mq)</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
17	4 097	La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze degli edifici in zona agricola, in coerenza con lo stato di fatto e con i limiti della viabilità esistente.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area edificata con superficie fondiaria pari a 4.582 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la modifica al perimetro della pertinenza degli edifici.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto non si prevedono trasformazioni.</p>
18	309	La proposta di variante prevede il riconoscimento del credito edilizio a seguito della demolizione dell'edificio posto in fregio alla viabilità comunale (cfr pratica per demolizione senza ricostruzione di edificio collabente censito al Catasto Urbano, Sez. B, Fg. 5, mapp 265, sub 8).	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente con superficie coperta pari a 239 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la demolizione dell'edificio con iscrizione della volumetria esistente nel registro dei crediti edilizi.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le modifiche prevedono l'azzeramento dell'edificabilità in loco e il mantenimento dell'area libera.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
19	25 489	<p>Premesso che trattasi di area ricompresa nel Piano di Area del Montello (PAM), considerato che la stessa è situata in adiacenza alla ZTO E2.3 "indirizzo misto" del suddetto piano di area, si propone la riclassificazione della zona territoriale omogenea da agricola "E1" ad agricola "E2.3" al fine di realizzare un Parco naturale come definito dall'Art. 27ter della LR 11/2013 e dalla DGR 128/2018. La proposta prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la creazione di una serie di percorsi realizzati con materiali naturali, con obbligo di mantenimento dell'area boscata esistente; - il posizionamento di alcune casette in legno con mangiatoia per gli uccelli e l'installazione di postazioni fisse per il bird-watching - la realizzazione di casette in legno amovibili a servizio del Parco con superficie lorda di pavimento massima di 80 mq e altezza massima di 2,50 ml - adozione di tutti gli accorgimenti necessari al fine di proteggere le piante e i tronchi d'albero, evitarne il danneggiamento superficiale e garantirne la crescita nel tempo <p>La proposta progettuale dovrà essere accompagnata da adeguata relazione agronomica, paesaggistica e ambientale.</p> <p>L'eventuale realizzazione di strutture agricole produttive è subordinata alla presentazione di PSA e al rispetto di quanto previsto agli articoli 44 e seguenti della LR</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera con superficie fondiaria pari a 24.700 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la realizzazione di un parco naturale con mantenimento delle aree permeabili e dell'area boscata esistente.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto il parco naturale prevede il mantenimento dello stato attuale e della permeabilità esistente.</p>
20	845	<p>La proposta di variante prevede l'inserimento di un nuovo lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 220 mq.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area con superficie fondiaria pari a 480 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'edificazione di una volumetria pari a 803 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: 803 mc / 3 = 268 mq</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
21		La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/13), con possibilità di realizzare una struttura esterna coperta al fine di proteggere il giardino esterno a sud utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande (152 mq). La struttura dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP), che ne valuterà la compatibilità con l'edificio storico ed il contesto paesaggistico circostante. Si prescrive che tale struttura sia rimossa al termine dell'attività in essere.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente con superficie coperta pari a 225 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la realizzazione di una struttura coperta con Sc pari a 152 mq.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq (= 152 mq)</p>
22		Considerato il vincolo della condotta interrata "Nasson" posta a Nord, la proposta prevede la traslazione del lotto edificabile a parità di superficie.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera con superficie fondiaria pari a 503 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea mantenendone la stessa superficie.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni prevedono il mantenimento della superficie edificabile esistente.</p>
23		La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 344 mc, derivante dalla demolizione dell'unità immobiliare accatastata al Foglio 1, particella 215.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente con volumetria pari a 344 mc.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la demolizione dell'edificio con iscrizione della volumetria esistente nel registro dei crediti edilizi.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito è ricompreso in area a pericolosità bassa - Consorzio di Bonifica.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le modifiche prevedono l'azzeramento dell'edificabilità in loco e il mantenimento dell'area libera.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
24		Considerate le caratteristiche dell'area ed i fabbricati esistenti, si propone di ampliare il perimetro della zona territoriale omogenea D1 in adeguamento allo stato di fatto.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area urbanizzata di superficie fondiaria pari a 4.711 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'ampliamento della ZTO D1 in adeguamento allo stato di fatto.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto la modifica prevede il mantenimento dello stato attuale e della permeabilità esistente.</p>
25		La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto e con il progetto presentato.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area edificata con superficie fondiaria pari a 2.607 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la modifica al perimetro della pertinenza degli edifici.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto non si prevedono trasformazioni.</p>
26		La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con obbligo di: <ul style="list-style-type: none"> - eliminare le serre esistenti; - riordinare e ricomporre le volumetrie esistenti; - riqualificare l'area sotto il profilo ambientale e paesaggistico 	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente con superficie coperta pari a 346 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la riorganizzazione delle volumetrie esistenti e l'eliminazione delle serre esistenti.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano una riduzione della superficie coperta esistente con miglioramento della sicurezza idraulica.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
27		La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto. Si propone di ampliare la pertinenza di circa 40 metri più ad ovest.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area edificata con superficie fondiaria pari a 1.154 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la modifica al perimetro della pertinenza degli edifici.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto non si prevedono trasformazioni.</p>
28		Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione del fabbricato antistante al parcheggio in zona residenziale omogenea di tipo "C1". La variazione di destinazione d'uso dell'immobile è subordinata alla riqualificazione dell'area esterna e alla sistemazione dell'area a parcheggio pubblico con asfalto e opportuna segnaletica orizzontale.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edificio esistente con superficie coperta pari a 240 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede il mantenimento della superficie coperta esistente con l'eventuale ampliamento del 20%.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni prevedono il mantenimento della superficie coperta esistente.</p>
29		La proposta prevede l'ampliamento della zona residenziale in allineamento con il limite edificabile dei lotti adiacenti.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di area libera di superficie fondiaria pari a 785 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'edificazione di una volumetria pari a 1.033 mc</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: $1.033 \text{ mc} / 3 = 345 \text{ mq}$</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
30		<p>La proposta di variante prevede:</p> <p>1) l'adeguamento dei fabbricati esistenti in coerenza con lo stato di fatto</p> <p>2) la modifica del fabbricato con grado di tutela 4, posto fronte strada. Si propone la modifica dell'altezza tenendo conto dei 3 piani esistenti, con incremento volumetrico da 500 a 700 mc</p> <p>Si conferma la sagoma limite per la ricostruzione degli edifici retrostanti</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di edifici esistenti con superficie coperta pari a 289 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'ampliamento per una volumetria di 700 mc.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq: $700 \text{ mc} / 3 = 234 \text{ mq}$</p>
31		<p>La proposta di variante prevede l'eliminazione del comma 9 dell'articolo 30 delle norme tecniche operative, consentendo il recupero della capacità edificatoria in fascia di rispetto ferroviaria. La capacità edificatoria dovrà essere realizzata all'esterno della suddetta fascia di rispetto.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area libera con superficie fondiaria pari a 1.362 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede l'ampliamento per una superficie coperta pari a 818 mq.</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le trasformazioni comportano superfici impermeabili inferiori a 1.000 mq (= 818 mq)</p>
32	191	<p>La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in zona agricola.</p>	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area libera con superficie fondiaria pari a 162 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la riclassificazione in area agricola con mantenimento dell'area permeabile</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> nessuna.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le modifiche prevedono il mantimento dello stato di fatto e della permeabilità dei terreni.</p>

NUMERO SCHEDA VARIANTE PI	Superficie (mq)	PROPOSTA DI VARIANTE	VALUTAZIONE IDRAULICA
33	1 457	La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in verde privato.	<p><u>Stato di fatto:</u> trattasi di un'area libera con superficie fondiaria pari a 1.407 mq.</p> <p><u>Progetto:</u> il progetto prevede la riclassificazione in area a verde privato con mantenimento dell'area permeabile</p> <p><u>Criticità idrauliche:</u> l'ambito è ricompreso in area a pericolosità bassa - Consorzio di Bonifica.</p> <p><u>VCI:</u> non necessaria, in quanto le modifiche prevedono il mantimento dello stato di fatto e della permeabilità dei terreni.</p>
34 (a, b, c, d)	6 540	<p>Fermo restando la fascia di rispetto "ristretta" dei cimiteri, che non è oggetto di modifica, la proposta di variante prevede la ridefinizione della fascia di rispetto "allargata" dei cimiteri di Crocetta del Montello, Ciano e Nogarè, oltre a quella relativa al cimitero di Cornuda che interessa parzialmente l'abitato di Nogarè.</p> <p>La modifica della fascia di rispetto cimiteriale "allargata" tiene conto degli elementi fisici presenti nel territorio urbanizzato, riconoscibili nell'edificato, nella viabilità esistente e nelle aree urbanizzate e già costruite. Tale operazione è stata effettuata valutando gli aspetti igienico-sanitari (con riferimento alle esigenze di tutela della salute pubblica), urbanistici (legati alla considerazione dell'interesse pubblico generale connesso agli interventi da realizzare e alle possibili necessità di ampliamento dei cimiteri) e di tranquillità dei luoghi (tesa ad evitare destinazioni che possano comprometterne la sacralità e la quiete).</p>	<p><u>VCI:</u> non necessaria, modifica di fascia di rispetto</p>

- considerato che per gli interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale (superfici impermeabilizzate di estensione inferiore a 0,1 ha ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 Allegato A) è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili,

ASSEVERA

che le modifiche proposte non comportano modifiche significative sul piano idraulico rispetto a quanto già ammesso (e valutato) dalla pianificazione comunale vigente e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 2948/2009.

Cogliamo l'occasione per porgere i migliori saluti.

Dott. Raffaele
Gerometta

