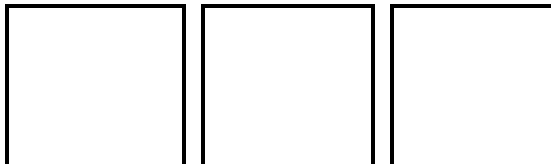




**COMUNE DI ROVERCHIARA  
PROVINCIA DI VERONA**

**Var. 10  
P.I.**

**Elaborato**



**Scala**



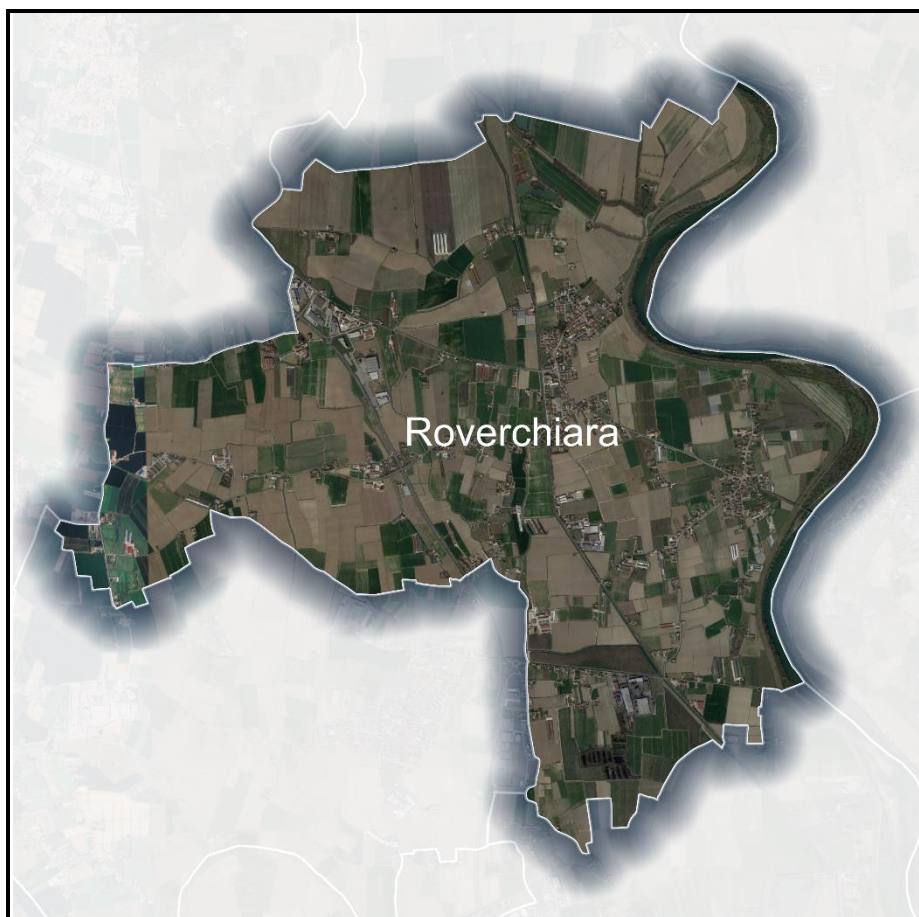
**Asseverazione non necessità  
V.C.I. – Valutazione  
Compatibilità Idraulica  
DGRV n.2948 del 6/10/2009**

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

**IL SINDACO**  
Loreta Isolani

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Massimo Minozzi

**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





---

**INDICE**

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE IDRAULICA ...</b>                | <b>4</b>  |
| <b>2. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.G.R.A.– PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI .....</b> | <b>10</b> |

## 1. ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE IDRAULICA

Oggetto della presente **dichiarazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica** è la **Var. 10 al P.I. – Piano degli Interventi del Comune di Roverchiara (VR)**.

**Gli obiettivi e le priorità della Var. 10 al Piano degli Interventi** sono quelli sinteticamente di **rispondere alle reali e necessità manifestate da alcuni soggetti, la revisione e conseguente classificazione delle zone di espansione con obbligo di PUA decadute ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004 e di vari adeguamenti rispetto alla situazione di fatto.**

I contenuti della Variante n. 10 sono descritti specificatamente nella **Relazione illustrativa e dimensionamento** a cui si rimanda e che qui di seguito in forma tabellare vengono riassunti gli interventi specifici.

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 nell'ultima colonna.

Si specifica che per gli interventi scritti in azzurro, come specificato nell'ultima colonna, essendo di impermeabilizzazione di sup. superiore a 1.000 mq, si rimanda alla VCI specifica e non sono oggetto della presente asseverazione VCI.

| Capitolo della Relazione Var. 10 PI di descrizione dell'intervento | N. identificativo intervento - Tav. AUC | Sunto Intervento introdotto nella Var. 10 PI   | Motivi di asseverazione di non necessità VCI   |
|--|---|--|--|
| 4.3  | 4                                       | Per il fabbricato sito in via Vittorio Veneto e catastalmente descritto al Fg. 5 mapp. 244, stralciata nella Tav. 13.3.A <i>Centro storico capoluogo</i> l'indicazione di <i>ambito di progettazione unitario</i> n. 3 interessante fabbricati siti in ZTO A - centro storico al fine di intervenire singolarmente nelle diverse proprietà, in quanto il richiedente proprietario dei fabbricati con n. 121, 122 intende utilizzarli, ora dimessi e degradati, mediante la loro ristrutturazione nel rispetto del grado già assegnato n. 6 - ristrutturazione globale. | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di modifica della modalità di attuazione (stralcio di ambito di progettazione unitaria) mantenendo i gradi di protezione vigenti. Non vengono pertanto previste nuove aree in trasformazione o nuove possibilità edificatorie. |
| 4.3  | 5                                       | Ampliata la Zona B1/37 mediante la riclassificazione dell'area limitrofa da zona agricola di 2.160 mq, al fine di aumentare la potenzialità edificatoria già prevista da 1.200 mc a 1.400 mc (+200 mc). Viene inoltre ampliata a ovest del fabbricato esistente la ZTO B1/37 senza nuova potenzialità edificatoria di 129 mq.  | Si rimanda alla VCI essendo intervento di sup. superiore a 1.000 mq.   |

| Capitolo della Relazione Var. 10 PI di descrizione dell'intervento | N. identificativo intervento - Tav. AUC | Sunto Intervento introdotto nella Var. 10 PI  | Motivi di asseverazione di non necessità VCI   |
|--|---|---|--|
| 4.3  | 6                                       | Per il fabbricato sito in via Roma e catastalmente censito al fg. 7, mapp. 82, sub. 1, in ZTO A - centro storico: stralciata l'indicazione di ambito di progettazione unitario n. 1 a cui fa parte.   | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di modifica della modalità di attuazione (stralcio di ambito di progettazione unitaria). Non vengono pertanto previste nuove aree in trasformazione o nuove possibilità edificatorie.  |
| 4.3  | 7                                       | Modifica della scheda "Attività Produttiva da confermare n. 5":<br>a) includendo nel perimetro della stessa scheda anche le aree limitrofe in proprietà catastalmente descritte al Fg. 2:<br>- mapp. 65 (126 mq);<br>- parte di mapp. 234 esclusa dalla scheda (circa 6.459 mq);<br>- mapp. 280 (1.506 mq);<br>per un totale di 8.101 mq di ampliamento del perimetro di scheda, <u>senza prevedere nuova possibilità edificatoria</u> ;<br>b) aggiornando la scheda con i dati della nuova ditta (anche in recepimento della DCC n. 3 del 04.03.2024);<br>c) aggiornando la planimetria di progetto.   | Si rimanda alla VCI essendo intervento di sup. superiore a 1.000 mq.   |
| 4.3  | 8                                       | Viene aggiornata la scheda n. 23 di <i>fabbricati non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità ad una porzione di fabbricato catastalmente descritto al Fg. 9, mapp. 315, sub 7, di 22 mq e 90 mc, del cambio d'uso da garage a commerciale connesso al birrificio, come per la rimanente porzione di fabbricato adiacente e comunicante, già riconvertito a commerciale connesso al birrificio, attività presente nel fabbricato antistante. Viene inoltre aggiornata la descrizione della situazione di fatto (i sub 6 e 8 ora sono rispettivamente 9 e 10 con già destinazione d'uso consentita dal PI, aggiornando l'estratto del PI e l'estratto di mappa castale). | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione della destinazione d'uso da garage a commerciale connessa al birrificio, esistente e antistante, di una piccola porzione (22 mq e 90 mc) di fabbricato già esistente. |

| <b>Capitolo della Relazione Var. 10 PI di descrizione dell'intervento</b> | <b>N. identificativo intervento - Tav. AUC</b> | <b>Sunto Intervento introdotto nella Var. 10 PI</b>  | <b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>   |
|---|--|--|---|
| 4.4.1   | 9  | Riclassificazione da ZTO C2/3 residenziale di espansione con obbligo di PUA a ZTO C1/6 con intervento diretto di recupero e riqualificazione dell'area edificata abbandonata e dismessa dell'ex Consorzio agrario  | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo mantenimento della classificazione residenziale, cambiando le modalità di attuazione da obbligo di PUA a intervento diretto, mantenendo gli stessi parametri edificatori e con il fine di riqualificare e recuperare l'area edificata dell'ex Consorzio agrario dimesso e abbandonato. |
| 4.4.2   | 10   | Classificazione della ZTO C2/4 residenziale di espansione con obbligo di PUA, decaduta ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004, a Zona agricola considerato che l'avente titolo non ha presentato la richiesta di proroga.   | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riclassificazione di un'area libera mai edificata ed urbanizzata con destinazione residenziale con obbligo di PUA a Zona agricola.   |
| 4.4.3 e 4.5.2   | 11   | Per la ZTO D2/4 produttiva di espansione con obbligo di PUA decaduta ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004: considerata la richiesta di proroga presentata dall'avente titolo e del PUA in Variante PI e degli adeguamenti della Var. 10 PI:<br>- mantenimento della zona produttiva;<br>- modificato il perimetro di Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata – art. 60 NTO (attualmente il PUA è approvato ma non convenzionato), interessante la ZTO D2/4;<br>- modificata l'indicazione dello Schema direttore viabilità di progetto – art. 75 NTO;<br>- distinti i due ed autonomi ambiti di intervento, denominati D2/4 con PUA di iniziativa privata e D1/13 produttiva di completamento (considerata che è già edificata e urbanizzata);<br>- nelle NTO all'art. 69 Zona D2 economico-produttiva di espansione viene modificata l'indicazione dell'altezza massima consentita per tutte le ZTO D2, per tutte le destinazioni d'uso consentite, da 10 ml a 14 ml | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo un adeguamento di quanto previsto dal PUA approvato in Variante al PI, e pertanto non si prevede nuova possibilità edificatoria o nuova zona trasformata.  |

| <b>Capitolo della Relazione Var. 10 PI di descrizione dell'intervento</b> | <b>N. identificativo intervento - Tav. AUC</b> | <b>Sunto Intervento introdotto nella Var. 10 PI</b>   | <b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>  |
|---|--|---|--|
| 4.4.4   | 12   | Per la ZTO D2/1 produttiva di espansione con obbligo di PUA, decaduta ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004, considerata la richiesta di proroga presentata dall'avente titolo: mantenimento della ZTO D2/1 con obbligo di PUA  | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo in quanto si prevede il mantenimento di una ZTO produttiva di espansione con obbligo di PUA già prevista dal PI, pertanto non si prevede nuova zona in trasformazione o nuova potenzialità edificatoria.  |
| 4.4.5   | 13   | Per la zona F3/18 <i>Fattoria didattica ed annesse attrezzature, soggetta a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata</i> – art. 58 NTO, decaduta ai sensi dell'art. 18, LR 11/2004, considerato che l'avente titolo non ha comunicato la sua volontà a mantenere e prorogare tale area, viene classificata a Zona agricola.  | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riclassificazione di un'area libera mai edificata ed urbanizzata con destinazione a fattoria didattica con obbligo di PUA a Zona agricola.  |
| 4.5.3   | 14   | Le Zone C2/1 e C2/2 di <i>espansione residenziale/PUA convenzionato vigente</i> , essendo oggetto di PUA approvato e convenzionato e per le quali sono state realizzate, ultimate e cedute le relative opere di urbanizzazione, vengono riclassificate a zone C1 - completamento edilizio; in particolare vengono riclassificate la ZTO C2/1 a ZTO C1/7 e la C2/2 a ZTO C1/8, stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente. | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riconoscimento di uno stato di fatto esistente, considerato che il PUA è stato attuato e realizzato e cedute le opere di urbanizzazione, proponendo di mantenere la classificazione di zona residenziale ma non riferendosi al PUA convenzionato ma favore dell'intervento diretto, nel rispetto comunque dei parametri edificatori del PUA. Non vengono pertanto previste nuove aree in trasformazione o nuove possibilità edificatorie. |

| <b>Capitolo della Relazione Var. 10 PI di descrizione dell'intervento</b> | <b>N. identificativo intervento - Tav. AUC</b> | <b>Sunto Intervento introdotto nella Var. 10 PI</b>   | <b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>  |
|---|--|---|--|
| 4.5.4   | 15   | Le Zone D2/2 e D2/3 di <i>espansione produttiva/PUA convenzionato vigente</i> , essendo oggetto di PUA approvato e convenzionato e per le quali sono state realizzate, ultimate e cedute le relative opere di urbanizzazione, vengono riclassificate a zone D1 – Economico – produttiva di completamento; in particolare vengono riclassificate stralciando l'indicazione di PUA convenzionato vigente  | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo riconoscimento di uno stato di fatto esistente, considerato che il PUA è stato attuato e realizzato e cedute le opere di urbanizzazione, proponendo di mantenere la classificazione di zona produttiva ma non riferendosi al PUA convenzionato ma favore dell'intervento diretto, nel rispetto comunque dei parametri edificatori del PUA. Non vengono pertanto previste nuove aree in trasformazione o nuove possibilità edificatorie. |
| 4.5.5   | 16   | La Zona F3/16 <i>Zona umida assoggettata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica destinata a Zona F3</i> è stata indicata dal primo PI in recepimento al PAT che la tutela indicandola nella Tav. 4 come <i>Zona umida</i> – art. 11.4 NT e come <i>Isola ad elevata naturalità (stepping stone)</i> – art. 12.2. Con al Var. 10 PI si riconferma la ZTO F3/16, in recepimento a quanto previsto dal PAT, specificando e disciplinando nelle NTO al relativo art. 58 che la zona deve essere assoggettata a Piano Particolareggiato di tipo ambientale non solo di iniziativa pubblica, ma anche privata o mista; viene pertanto adeguato la voce della Zona come segue: <i>F3/16 Zona umida assoggettata a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata o mista destinata a Zona F3</i> | Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo in quanto si prevede il mantenimento di una ZTO a servizi specificando che può essere attuata non solo tramite PP di iniziativa pubblica ma anche di iniziativa privata o mista; pertanto non si prevede nuova zona in trasformazione o nuova potenzialità edificatoria.  |



In relazione a quanto sopra specificato, la sottoscritta dott. Pian. Terr.le ALICE ZANELLA nella sua qualità di tecnico estensore della Var. n. 10 PI di Roverchiara in argomento, vista la D.G.R.V. n. 2948/2009,

### **ASSEVERA**

che la variazione dell'utilizzo del territorio prevista dagli interventi sopra descritti (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 o altre soluzioni.

Noventa Vicentina, Gennaio 2025

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA

dott. pian. terr.le Alice Zanella



## 2. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.G.R.A. – PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

Il **P.G.R.A. – Piano Gestione Rischio Alluvioni**, redatto dall'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali è stato approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016 e con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 di data 4 febbraio 2022), è stato **adottato il suo primo aggiornamento**, le cui Norme all'art. 16 specificano che le norme "...sono poste in salvaguardia per effetto dell'adozione del Piano da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino ed entrano in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso di adozione della delibera in Gazzetta Ufficiale".


Il **P.G.R.A. nel territorio comunale di Roverchiara indica come pericolosità: Area fluviale.**

Considerato che all'art. 16 delle norme del PGRA si disciplina che:

3. Dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia i Piani stralcio per la sicurezza idraulica e, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali.

4. I Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali continuano a esprimere le conoscenze, le disposizioni e le mappature relative alla pericolosità e al rischio geologico dovuto a fenomeni gravitativi e valanghivi.

con la Var. 10 PI, nella **Tav. di PI è stata recepita l'Area fluviale del PGRA** introducendo pertanto la relativa nuova voce:

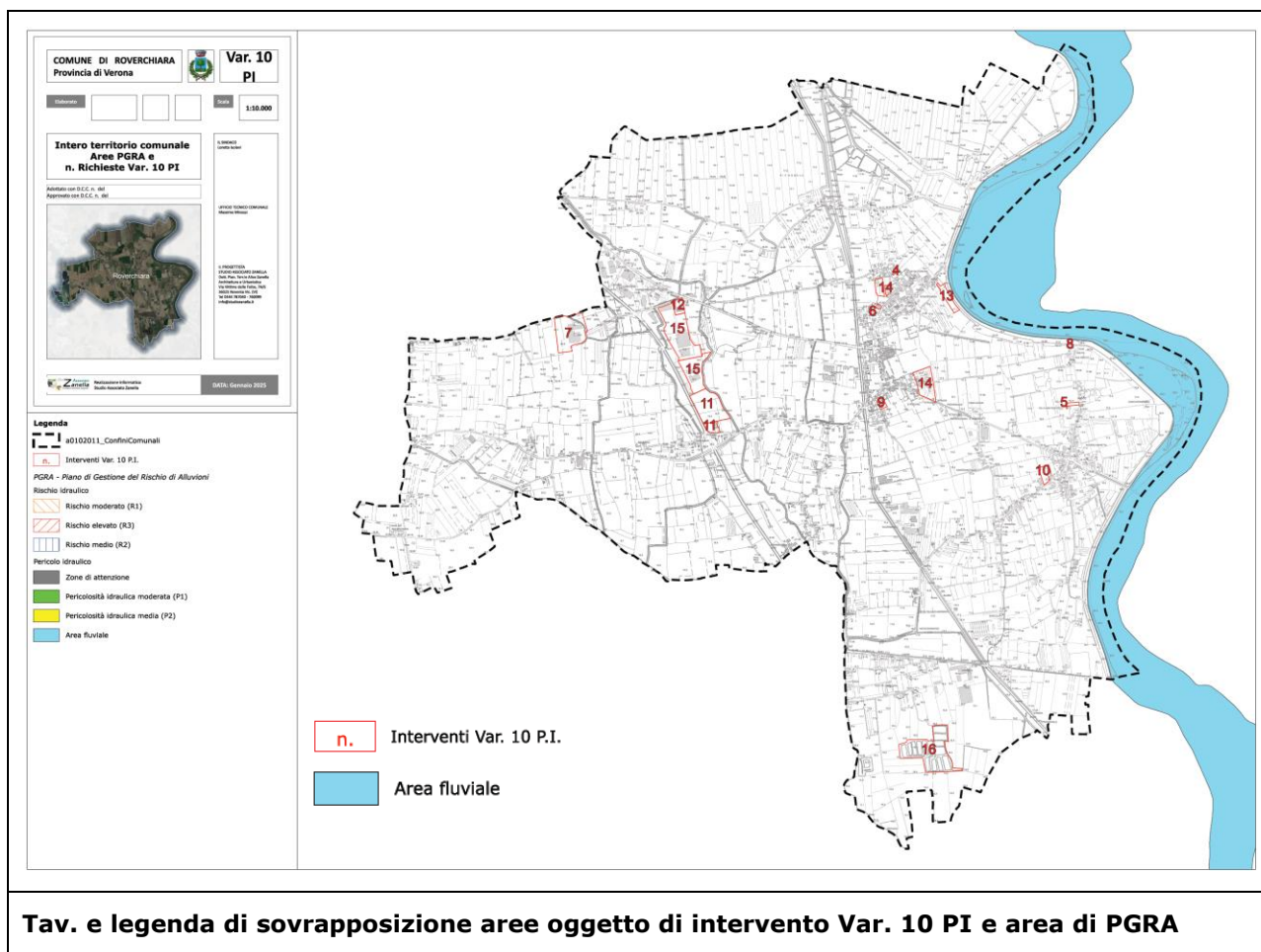
Art. 11.1  Aree del P.G.R.A. - Area fluviale

**Estratto legenda Tav. Var. 10 PI - Voce di legenda aggiunta**

Inoltre sono state integrate le NTO del PI all'art. 11.1 *Aree del P.G.R.A. - Area fluviale* specificando che sono fatte salve e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A., che in particolare:

- all'art. 2 definisce:
  - "rischio": *probabilità che un fenomeno naturale o indotto dall'attività dell'uomo possa causare effetti dannosi sulla popolazione, gli insediamenti abitativi e produttivi, le infrastrutture o altri beni in un certo periodo di tempo e in una data area;*
  - "pericolosità": *probabilità che un fenomeno di una determinata intensità si verifichi in un certo periodo di tempo e in una data area;*
- all'art. 10 disciplina le aree fluviali.

**È stata redatta una apposita Tavola di sovrapposizione tra le aree oggetto di intervento della Var. 10 di PI e l'area del PGRA suddetta e nessun intervento ricade in tale area.**



Considerato che:

- il P.G.R.A. in particolare prescrive nelle relative norme (**art. 8**) che l'Amministrazione comunale, nel redigere strumenti urbanistici e relative varianti, deve verificare le condizioni di pericolosità idraulica del proprio territorio per le aree non mappate dal piano e gli esiti della verifica devono essere trasmessi all'Autorità di bacino ai fini dell'emanazione del Decreto di cui all'**art. 6, comma 6** delle Norme, il quale sostanzialmente specifica che "... il Segretario Generale dell'Autorità di bacino, ove ritenga ne sussista la necessità, adotta con decreto immediatamente efficace le nuove ipotesi di perimetrazione individuandole come zone di attenzione ai sensi dell'art. 9...";
- l'art. 8 specifica altresì che "...la valutazione delle condizioni di pericolosità e del rischio viene operata d'ufficio dall'Autorità di bacino che provvede entro 90 giorni dalla notifica del Decreto al Comune territorialmente interessato alla classificazione dell'area e alla trasmissione del Decreto di aggiornamento del Piano alla Gazzetta Ufficiale";

il Comune non ha rilevato altre aree a pericolosità idraulica tali da richiedere l'attivazione della procedura di cui all'art. 8 delle Norme del PGRA.