



COMUNE DI

BAONE

Provincia di Padova

PIANO DEGLI

INTERVENTI

VARIANTE

PARZIALE N° 13

**V.C.I.
ASSEVERAZIONE**

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE
urbanista
Mauro COSTANTINI
Collaboratore dott. Enrico
Costantini

OTTOBRE 2021

1 PREMESSA

Il Comune di Baone ha conseguito l'approvazione del PAT (*Piano di Assetto del Territorio comunale*) con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n 109 del 18 luglio 2013 adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. . 27 in data 26.05.2010 approvato in sede di Valutazione Tecnica Regionale VTR n. 47 del 19.10.2017.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente.

Il PI ha acquisito i seguenti parerei di compatibilità idraulica:

- Genio Civile: parere prot. 6934 del 10.01.2017
- Cons. Bonifica Adige Euganeo parere prot. N. 005192 del 27/04/2017

L'Amministrazione comunale intende ora procedere alla redazione di una variante puntuale al Piano degli Interventi per l'individuazione di un nuovo lotto edificabile in ampliamento della ZTO C1/18 del capoluogo, lo stralcio di due precedenti previsioni edificatorie in zona E4, l'individuazione degli ambiti di tutela del paesaggio agrario di pianura, e la modifica del tracciato di un percorso pedonale (sentiero).

Il presente documento di asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica della variante è redatto secondo quanto indicato nell'Allegato A della DGR 2948/2009, allo scopo di valutare nella progettazione urbanistica le interferenze che gli interventi di nuova edificazione o di modifica dell'uso del suolo avranno con i dissesti di natura idraulica presenti o potenziali, perseguendo la "*messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico*", applicando il "**principio d'invarianza idraulica**", secondo cui l'aumento di volume meteorico che affluisce alla rete come conseguenza dell'incremento di superficie impermeabile, deve essere compensato con opportuni sistemi d'invaso, da realizzarsi all'interno delle aree in cui sono previste le trasformazioni, per non aggravare situazioni di rischio esistenti o introdurre nuove criticità idrauliche.

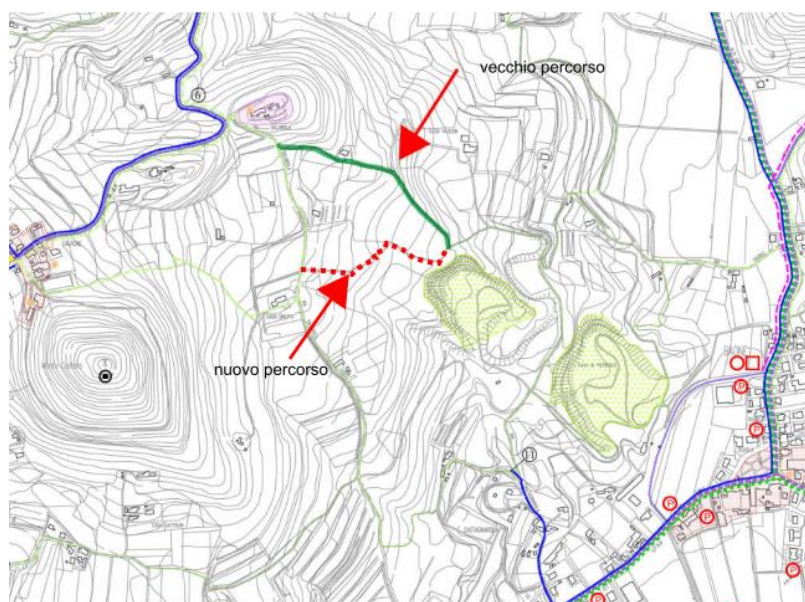
2 SINTESI DEL PROGETTO DI PIANO

Come richiamato la Variante consiste in:

n°	sintesi della modifica
1	inserimento nuovo lotto edificabile (lotto n° 12) per mq 800 (vol. edificabile mc 800) in ampliamento della ZTO C1/18;
2	modifica indicazione di P.I. relativamente al percorso pedonale "Fontane" in località Calaone ariconoscimento dello stato reale dei luoghi;
3	introduzione di norme di tutela delle aree agricole di pianura inedificate ed integre di valore paesaggistico di Val Calaone, Valle San Giorgio, Baone sud – Bisatto;
4	Stralcio potenzialità edificatoria in località "Casette" mediante riclassificazione da zona E4 a zona agricola per mq 2.601;

Le modifiche n. 2 e 3 non comportano alcuna impermeabilizzazione potenziale del suolo in quanto:

- la modifica del tracciato del percorso comporta in semplice riconoscimento di un sentiero sterrato esistente, senza previsione di alcuna opera di trasformazione;



- l'individuazione degli "ambiti di tutela del paesaggio agrario" in realtà comporta una limitazione sostanziale all'edificabilità in zone agricole aperte ed integre al fine della conservazione dei valori paesaggistici e ambientali presenti, con particolare riguardo alla trama del reticolo idrografico esistente.

Estratto Ambiti di paesaggio

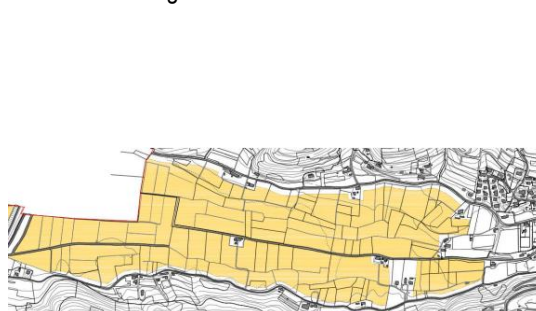
Val Calaona



Baone sud – Bisatto



Valle San Giorgio



La modifica n. 4 **non comporta alcuna impermeabilizzazione** potenziale del suolo in quanto:

- relativa alla riclassificazione di due aree precedentemente destinate a potenziale edificabilità, sostanzialmente una “Variante Verde” con cui viene restituita alla destinazione agricola una superficie territoriale di mq 2.601 (mq 1.027 + 1.574)

estratto P.I. Vigente



estratto P.I. Modificato



La modifica n. 1 **comporta una “trascurabile” impermeabilizzazione** potenziale del suolo in quanto:

- la superficie trasformata da agricola in edificabile di completamento riguarda una superficie fondiaria pari a mq 800, con indice di copertura massimo pari al 35% (mq 280)

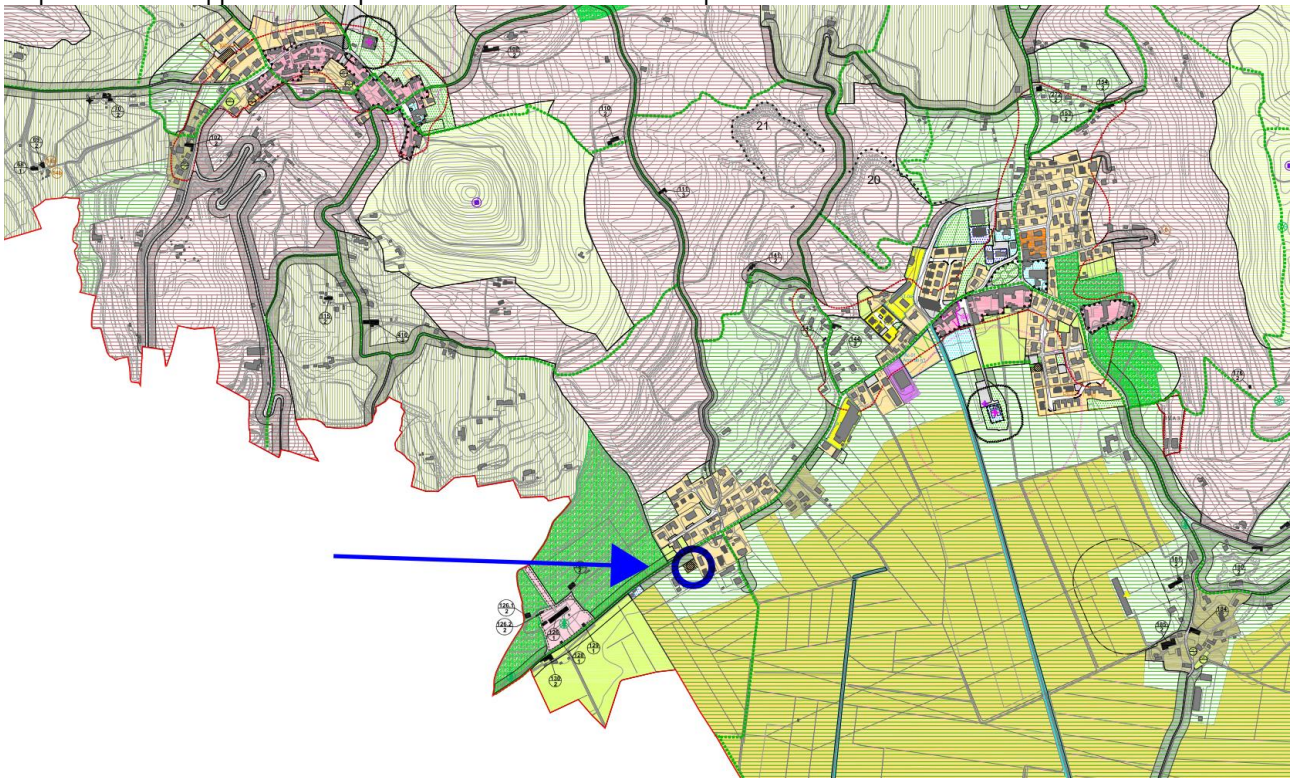
estratto P.I. Vigente

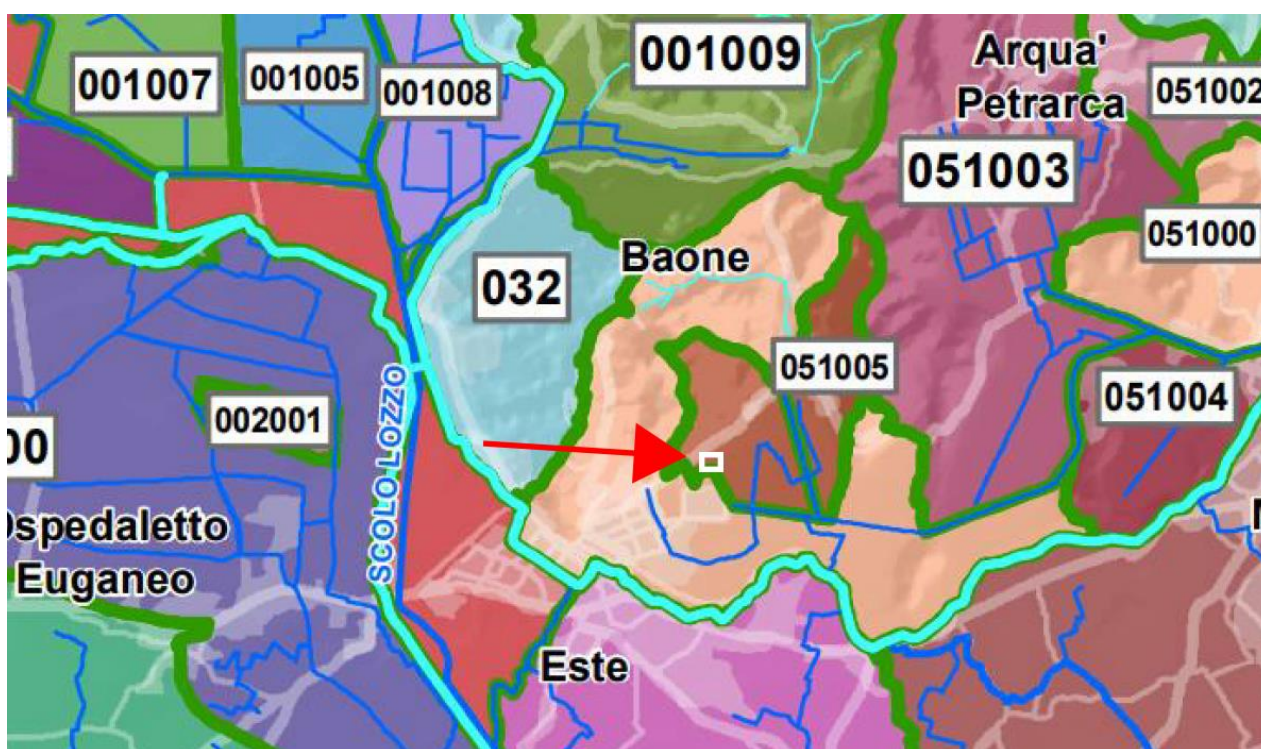
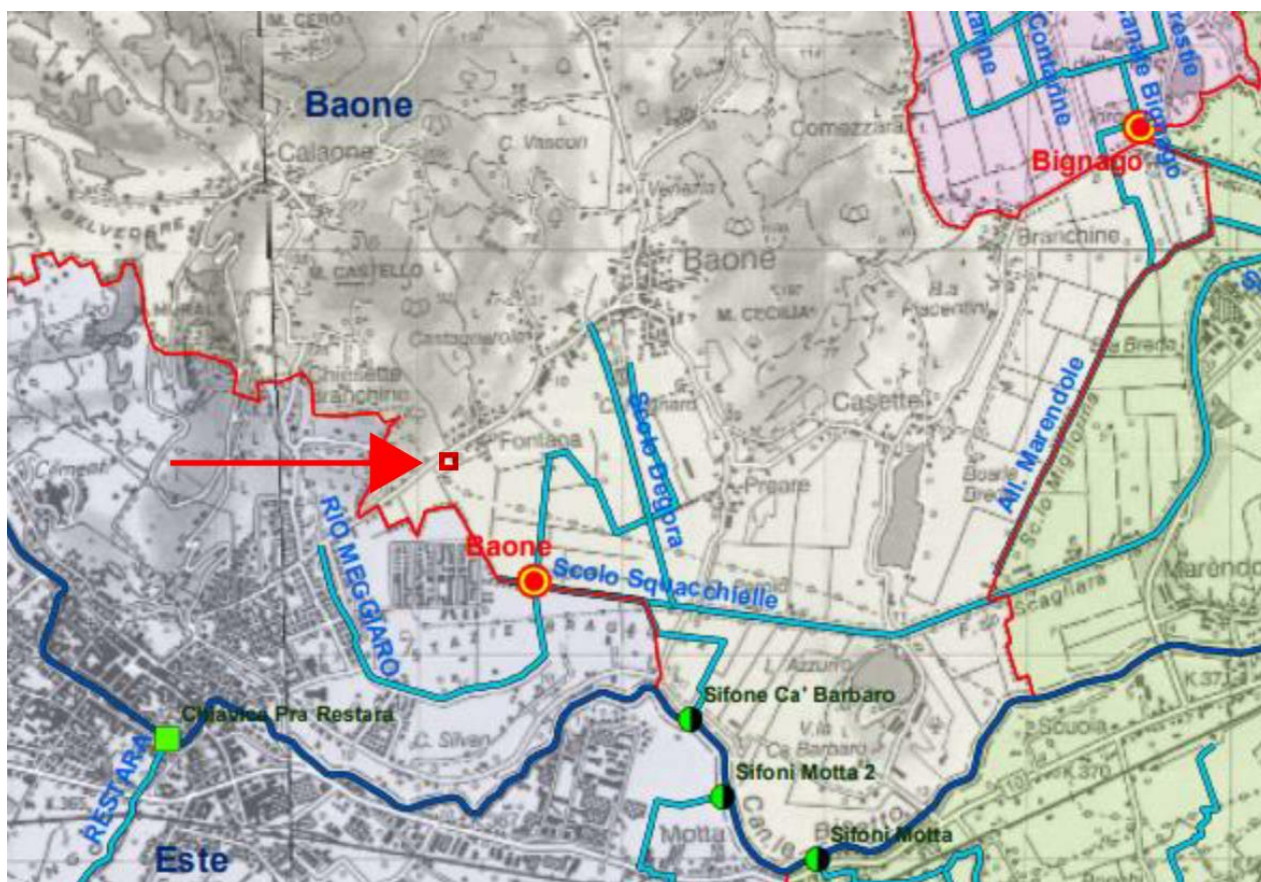


estratto P.I. Modificato



In questa sede si approfondisce quindi la lettura delle condizioni specifiche relativa alla modifica n. 1.

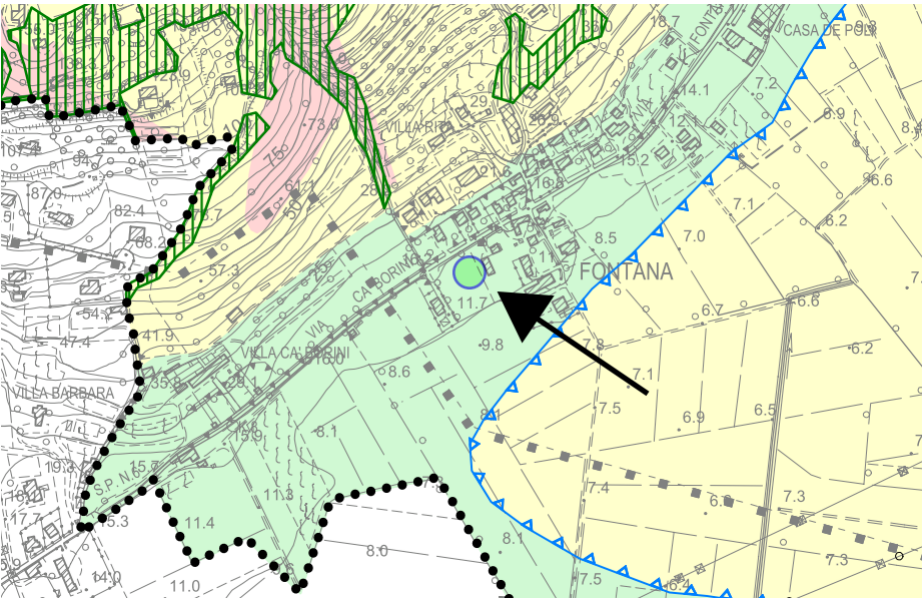




L'area si colloca lungo la S.P. n. 6, in località "Fontana" fra Este ed il Centro di Baone, è posta arretrata al limite della fascia di rispetto stradale (20 ml), adiacente ad altri fabbricati residenziale preesistenti, dove il terreno degrada dalla quota strada verso la quota campagna verso sud, con un dislivello tale per cui il nuovo lotto è collocata ad una quota già ben superiore (circa cm 150/200 di quota media) rispetto alla campagna di fondo oltre l'a linea dell'edificato esistente.



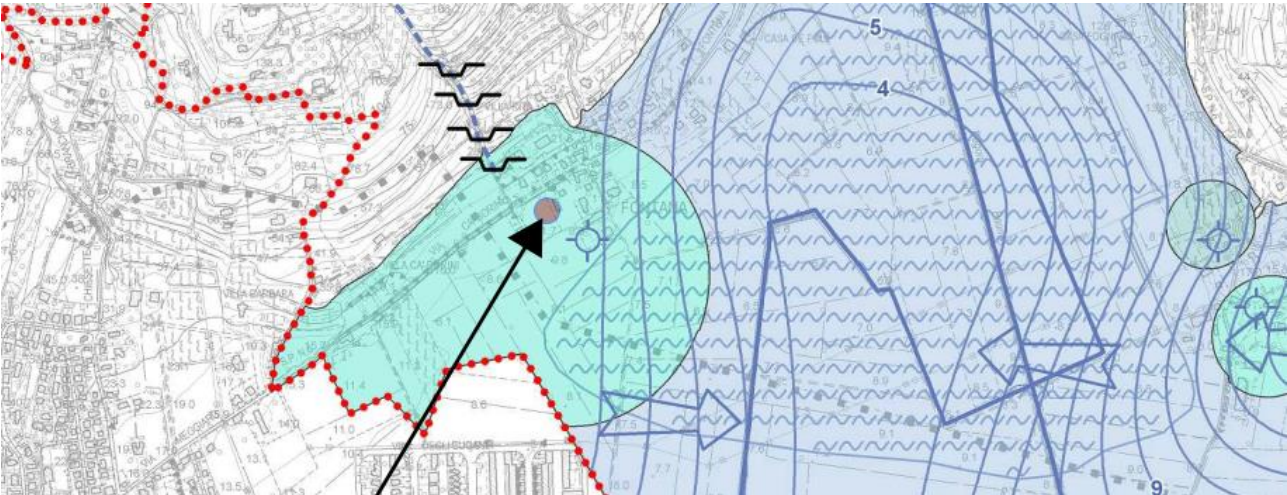
L'ambito ricade in area classificata "idonea" ai fini edificatori alla Tavola 3 "fragilità" del PAT:



COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

- Area idonea (PEN-01)**
- Area idonea a condizione (PEN-02)**
 - 1) Aree site in zona collinare con pendenza compresa tra il 50 ed il 20%. Sono assenti fenomeni di dissesto in atto ed inseriti all'interno del vincolo idrogeologico.
 - 2) Aree a deflusso difficoltoso
- Area non idonea (PEN-03)**

E non presenta difficoltà di deflusso (estratto carta idrogeologica del PAT)



- | | | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|---|
| | Limite amministrativo | | I-SUP-11 Botte o sifone | | I-SOT-04 Direzione di flusso della falda freatica |
| Idrologia di superficie | | | I-SUP-15 Area a deflusso difficoltoso | | I-SOT-06 Pozzo freatico |
| | I-SUP-00 Bacino lacustre | Acque sotterranee | | | I-SOT-03 Linea isofreatica e sua quota assoluta |
| | I-SUP-02 Corso d'acqua permanente | | I-SOT-01a Area con profondità falda freatica compresa tra 0 e 2 m. dal p.c. | Forme artificiali | |
| | I-SUP-03 Corso d'acqua temporaneo | | I-SOT-01b Area con profondità falda freatica compresa tra 2 e 5 m. dal p.c. | | M-ART-23 Briglie |
| | I-SUP-10 Idrovora | | I-SOT-01c Area con profondità falda freatica compresa tra 5 e 10 m. dal p.c. | | |
| | | | I-SOT-01d Area con profondità falda freatica > 10 m. dal p.c. | | |

Piano di stralcio per l'Assetto Idrogeologico

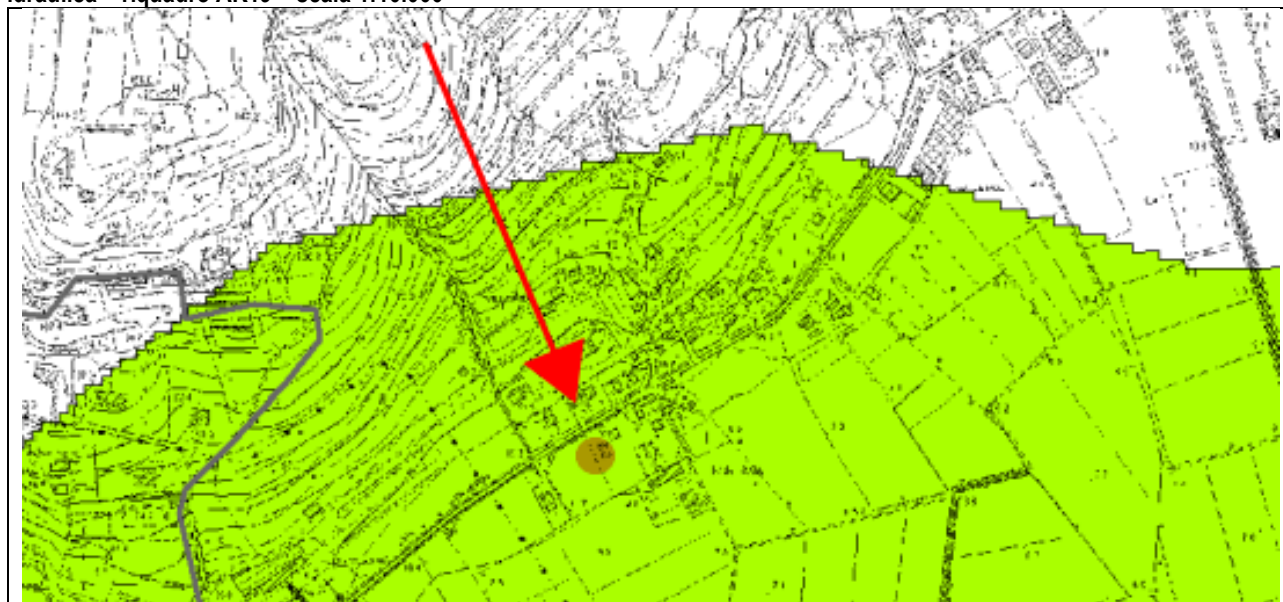
Carta della pericolosità idraulica, Tavola n. 98 aggiornata in esito a Decreto Segretariale n. 8 del 30/01/2014 e al Decreto Segretariale n. 31 del 09/06/2014;

- PAI del Brenta Bacchiglione - carta della pericolosità idraulica – tav. 98



Il più recente "AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI PER IL DISTRETTO IDROGRAFICO" (PAI) del dicembre 2020 (in fase di consultazione e non ancora vigente), rappresenta condizioni generalmente più cautelative che in passato, (anche rispetto alla versione tuttora vigente) e infatti rileva pericolosità e rischi idraulici che altri strumenti di settore come il PAI non rileva.

Mappa della pericolosità - Art. 6 - Direttiva 2007/60/CE - D.Lgs. 23/02/2010 n. 49 - dicembre 2020 Carta della pericolosità idraulica – riquadro AK19 – scala 1:10.000



La tavola individua l'ambito oggetto di trasformazione territoriale all'interno di un'area a pericolosità idraulica moderata, probabilmente connessa al bacino scolante della laguna veneta piuttosto che a motivi idraulici specifici non giustificati dalla condizione altimetrica della zona stessa, per la quale sono comunque ammissibili interventi di trasformazione secondo specifiche condizioni (art. 14 della proposta di NT)

CONCLUSIONI E INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE IDRAULICA

La trasformazione proposta con la variante a in oggetto, comporta la previsione di trasformazione da agricola “permeabile” a “lotto edificabile” di una superficie pari a mq 800 per residenza uni familiare che potrà comportare una copertura del suolo massima pari al 35% della superficie zonizzata, pari cioè a 280 mq “reali”, ai sensi dell’articolo 17 del PQAMA del P.I. vigente:

Art. 17 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN ZONE RESIDENZIALI

L'indice di copertura non deve essere superiore al 35% (escluse le ZTO A e B)

Fabbricati con portici a uso pubblico potranno essere edificati a confine con gli spazi a destinazione pubblica e con la viabilità, in tal caso i porticati non concorrono alla determinazione del volume.

Il 50% della superficie scoperta deve essere sistemata a cortile non pavimentato e/o giardino, mantenendo quindi carattere di permeabilità idraulica.

Inoltre il medesimo articolo prescrive che il 50% dello scoperto non possa essere impermeabilizzato da pavimentazioni o altro. Deriva:

Sup. Fond.	sup. cop. max 35%	sup. scoperta	sup. scop. impermeabile max 50%	sup. impermeabile potenziale max
800	280	520	260	mq 580

L'entità dell'intervento realizzabile in forza della nuova previsione di variante al P.I., comporta quindi una impermeabilizzazione potenziale inferiore a 0,1 ha e rientra nella condizione di cui all'allegato A delle DGR 2948/2009 classe di intervento “Trascurabile impermeabilizzazione potenziale”:

contemporaneamente per la modifica in riduzione (n. 4):

Sup. Fond.	sup. cop. max 35%	sup. scoperta	sup. scop. impermeabile max 50%	RIDUZIONE sup. impermeabile potenziale max
2601	911	1690	845	mq 1756



**Valutazione di compatibilità idraulica
per la redazione degli strumenti urbanistici
Modalità operative e indicazioni tecniche**

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con Imp<0,3
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con Imp>0,3

deriva il seguente quadro riassuntivo:

n°	TIPO MODIFICA:	impermeabilizzazione potenziale conseguente alla Variante
1	inserimento nuovo lotto edificabile (lotto n° 12) per mq 800 (vol. edificabile mc 800) in ampliamento della ZTO C1/18 con superficie impermeabilizzabile max mq 580;	TRASCURABILE
2	modifica indicazione di P.I. relativamente al percorso pedonale "Fontane" in località Calaone ariconoscimento dello stato reale dei luoghi;	NESSUNA
3	introduzione di norme di tutela delle aree agricole di pianura inedificate ed integre di valore paesaggistico di Val Calaone, Valle San Giorgio, Baone sud – Bisatto;	NESSUNA
4	Stralcio potenzialità edificatoria in località "Casette" mediante riclassificazione da zona E4 a zona agricola;	NESSUNA

L'intervento andrà comunque supportato dalla sistematica applicazione di "*buone pratiche*", che potranno essere oggetto di raccomandazione o prescrizione durante il rilascio di autorizzazione edilizia e del permesso di costruire.

ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI IN CASO DI RISPETTO DEL REGIME IDRAULICO ESISTENTE, ai sensi della DGRV 2948/2009

Al Comune di Baone (*Provincia di Padova*) – Asseverazione per l'acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: VARIANTE 13 AL P.I. del comune di BAONE (PD)

Il sottoscritto dott. COSTANTINI MAURO urbanista, residente in via SAN GIROLAMO n° 10, Comune di ESTE, CAP 35042, iscritto all'ordine degli "architetti pianificatori paesaggisti conservatori – sez. A pianificatore territoriale" della provincia di Padova al n° 2424, in qualità di tecnico estensore del progetto relativo all'istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute nella D.G.R.V. n°2948/2009, trovandosi a essere esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA

che la variante n.13 al Piano degli Interventi del Comune di BAONE (PD) di cui all'oggetto, di cui si trasmette al Consorzio di Bonifica "Adige-Euganeo" di Este la documentazione progettuale essenziale, assieme al presente documento per la presa visione e per le verifiche del caso, comporta una **trascurabile impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento.**

Si allega documento di identità n. 095170 del tecnico estensore del progetto.

Este, 20 ottobre 2021

FIRMA



