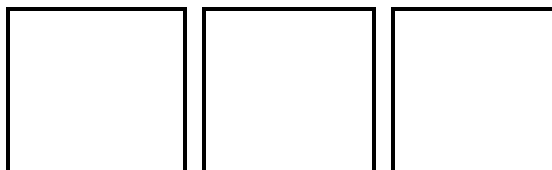




**COMUNE DI LONGARE  
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 13/B  
P.I.**

**Elaborato**



**Scala**



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

**IL SINDACO**  
Zennaro Matteo

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Ing. Marco Sinigaglia

Adottato con Del. C.C.  
Approvato con Del. C.C.

**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





## **ASSEVERAZIONE DELLA NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE IDRAULICA**

Oggetto della presente **dichiarazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica è la Var. 13/B del P.I. – Piano degli Interventi del Comune di Longare.**

I contenuti della Variante n. 13/B sono descritti specificatamente nella *Relazione illustrativa* a cui si rimanda.

Gli interventi oggetto della presente valutazione vengono qui di seguito riassunti con specificati i motivi di asseverazione di non necessità della VCI .

<b>INTERVENTI VAR. 13B PI</b>					
<b>Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI</b>	<b>n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI</b>	<b>Atto o Accordo n. Var. 13B PI</b>	<b>Sunto Intervento</b>	<b>ZTO Var. 13B PI</b>	<b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>
3	8	ATT 13	Nel Repertorio normativo della ZTO C1/103 viene modificata la prescrizione dell'obbligo di realizzazione parcheggio pubblico da 1000mq a 200mq	Zona C1/103	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riduzione dell'obbligo di realizzazione di area a parcheggio da 1.000 mq previsti a 200 mq in ZTO C1/103
6	12	APP 7	Riclassificazione dell'area catastalmente censita al Fg. 17, mapp. 86: - da ZTO E agricola parte di 9.772 mq reali - da ZTO C1.35/1 parte di 385 mq reali a ZTO residenziale di tipo C2/38 con una vol. max edificatoria di 8.395,1 mc (con it pertanto di 0,82 mc/mq) a destinazione residenziale	ZTO C2/38	Si rimanda alla VCI essendo intervento con impermeabilizzazione sup. a 1.000 mq
7	1	ATT 7	Riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo di 1.452 mc a residenziale.	Fabbricato rurale esistente non funzionale all'attività agricola n. 7	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione di edificio già esistente da annesso rustico a residenziale

<b>INTERVENTI VAR. 13B PI</b>					<b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>
<b>Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI</b>	<b>n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI</b>	<b>Atto o Accordo n. Var. 13B PI</b>	<b>Sunto Intervento</b>	<b>ZTO Var. 13B PI</b>	
8	9	ATT 14	Modifica delle DISPOSIZIONI SPECIFICHE del Repertorio normativo dell'Unità n. 25, ma anche per uniformità delle Unità n. 23, 24, 26, 27, 38, 39, stralciando al comma 2 e 3 la frase "L'intervento diretto o" al fine di obbligare gli interventi "generali" solo in caso di PUA e non in caso di intervento diretto, e specificando che, solo per l'unità n. 25 "E' obbligatorio il riordino della facciata fronte principale fabbricato su via B. Bizio (tinteggiatura e mascheramento degli elementi tecnologici inseriti nel corso degli anni) sia in caso di intervento diretto che in caso di intervento con PUA".	Zona A.10/4	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo in quanto l'intervento è relativo alla modifica di modalità di attuazione di fabbricati esistenti in Zona A
9	2	ATT 8	Sostituzione dell'attuale schedatura di progetto dell'attività artigianali, industriali,... n. 2 - art. 53 NTO con quella allegata alla richiesta che prevede: - intervento n. 1: cambio d'uso da annesso rustico di 50 mq x 3 ml H (150 mc) rispetto ai 150 mq esistenti a locale di ritrovo/residenza turistica /attività agricola – agrituristica; - intervento lett. a: nuova costruzione in aderenza a intervento n. 1 per locale di ritrovo / residenza turistica / attività agricola – agrituristica di 50 mq x 3 ml H (150 mc); - intervento lett. b: nuova costruzione per laboratorio artigianale di 80 mq x 3 ml H (240 mc); - intervento lett. c: cambio d'uso a locali di servizio all'attività commerciale di 70 mq x 3 ml H (210 mc); - nuovo parcheggio di 200 mq. Nelle Tavole viene ampliato il perimetro dell'area dell'Attività n. 2 inglobando l'area oggetto di previsione del Parcheggio di 200 mq.	Zona D3.1 Attività artigianali, industriali, commerciali, turistiche/ricettive esistenti da riqualificare n. 2	Potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo interventi di cambio d'uso o piccoli ampliamenti di edifici esistenti oggetto di Schedatura di attività artigianali, industriali, comm.... n. 2 con previsione di un parcheggio di 200 mq (inferiore a 1.000 mq)

<b>INTERVENTI VAR. 13B PI</b>					<b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>
<b>Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI</b>	<b>n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI</b>	<b>Atto o Accordo n. Var. 13B PI</b>	<b>Sunto Intervento</b>	<b>ZTO Var. 13B PI</b>	
11	11	ATT 15	<p>Modifica della zonizzazione da ZTO C2/8.1 con intervento con PUA a ZTO C1/119 di completamento con intervento diretto di tutta l'area in proprietà catastalmente descritta al Fig. 24, mapp. 252 di sup. 4.570 mq, specificando nel repertorio norm. della nuova ZTO C1/119 i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DESTINAZIONE D'USO – RC</li> <li>- TIPO DI INTERVENTO – Intervento edilizio diretto (permesso di costruire)</li> <li>- Interventi ammessi:</li> <li>- Mantenimento e utilizzo di tipo resid. del fabbricato esistente di circa 780 mc fuori terra, dei quali mc 362,5 attualmente destinati a uffici per l'attività che potranno essere riconvertiti a residenza;</li> <li>- nuova possibilità edificatoria di 600 mc - art. 52</li> </ul> <p>Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale già previsti dal PI vigente. Tale previsione decade il 29 febbraio 2024;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nel rispetto di quanto previsto all'art. 9 della Convenzione SUAP pratica n. 03695290241-03082018-1120 – Procedimento Unico n. 25/20 del 7 ottobre 2020, una volta cessata l'attività esistente, demolizione e ricostruzione del volume produttivo esistente con ricomposizione volumetrica e cambio d'uso del fabbricato produttivo a destinazione residenziale di 1.821 mc;</li> <li>- le recinzioni dovranno essere in sintonia con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona, l'accesso carraio dovrà essere arretrato rispetto alla recinzione di ml 5,00.</li> <li>- ALTEZZA MASSIMA – ml 7,50;</li> <li>- DISTANZA DALLE STRADE – m 5,00;</li> <li>- TIPOLOGIA – unifamiliari, bifamiliari e</li> </ul>	<p>C1/119 Intervento di Edilizia Prod. e Comm. in var. o in deroga allo strumento urb. gen. - PDR 160/2010 e L.R. 55/2012 a nome dell'azienda</p>	<p>Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo modifica di modalità di attuazione (da obbligo di PUA a intervento diretto) di un'area già edificata e urbanizzata, prevedendo interventi di riqualificazione e riconversione di edifici già esistenti da artigianali a residenziale e mantenimento della nuova possibilità edificatoria di 600 mc, già prevista dal PI vigente.</p>
15	3	ATT 9	<p>Riconversione della parte di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da 354,50 mc a 152 mc, residenziale, mentendo pertanto 202.5 mc ad annesso rustico.</p>	<p>Fabbricato rurale esistente non funzionale all'attività agricola n. 8</p>	<p>Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione di parte di edificio già esistente da annesso rustico a residenziale</p>

<b>INTERVENTI VAR. 13B PI</b>					<b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>
<b>Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI</b>	<b>n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI</b>	<b>Atto o Accordo n. Var. 13B PI</b>	<b>Sunto Intervento</b>	<b>ZTO Var. 13B PI</b>	
16	4	ATT 10	Riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo di 640 mc a residenziale.	Fabbricato rurale esistente non funzionale all'attività agricola n. 9	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riconversione di edificio già esistente da annesso rustico a residenziale
19	5	ATT 11	Riclassificazione da ZTO E a ZTO C1/117 con possibilità edificatoria di 600 mc a destinazione residenziale	Zona C1/117 Intervento puntuale di nuova edif./ampl. ad uso residenziale	Potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo intervento di nuova costruzione di 600 mc su un'area riclassificata di 480 mq
20	6	ATT 12	Riclassificazione da ZTO E a ZTO C1/118 con possibilità edificatoria di 600 mc a destinazione residenziale	Zona C1/118 Intervento puntuale di nuova edif./ampl. ad uso residenziale	Potenziale impermeabilizzazione di suolo inferiore a 1.000 mq essendo intervento di nuova costruzione di 600 mc su un'area riclassificata di 480 mq
21	7	APP 4	Riclassificazione dell'area censita al fg. 14 mapp. 782 di 4.071 mq da Fc 15.02 - area a verde attrezzato per il parco, gioco, sport a ZTO C2/37 con obbligo di PUA con it = 1,4 mc/mq e h max 8,5 m (come la ZTO C2/9 limitrofa), per un vol. max di 5.699,4 mc	Zona C2/37	Si rimanda alla VCI essendo intervento con impermeabilizzazione sup. a 1.000 mq

INTERVENTI VAR. 13B PI					Motivi di asseverazione di non necessità VCI
Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI	n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI	Atto o Accordo n. Var. 13B PI	Sunto Intervento	ZTO Var. 13B PI	
22	10	APP 5	Sostituzione dell'Accordo APP5 con l'accordo presentato con prot. com. 7344 del 17.05.2023 con il quale sostanzialmente si ridimensiona la volumetria residenziale max consentita da 19.125 mc a 14.787,50 mc, riducendo i n. di piani consentiti da 3 a 2, su una zona attualmente produttiva oggetto di riqualificazione e riconversione a destinazione residenziale una volta trasferita l'attività produttiva in zona propria.	APP 5 Attività artigianali, industriali, commerciali, turistiche/ricettive esistenti da riqualificare (perimetro e numerazione)	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riduzione della possibilità edificatoria di una Zona oggetto a riqualificazione e riconversione da produttiva a residenziale già prevista dal PI vigente, edificata ed urbanizzata
23	13		Riclassificazione di parte di ZTO C1/104 a ZTO E agricola dell'area catastalmente individuata al Fg. 25, mapp. 268 con stralcio della possibilità edificatoria di 600 mc	ZTO E	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di riclassificazione di area da ZTO C1/104 (libera dall'edificazione) con stralcio della possibilità edificatoria di 600 mc
	14		Revisione della vigente disciplina urbanistica dell'area del centro capoluogo di Longare, comprensiva del municipio e delle aree a servizi contermini e della parte edificata, tra via Roma e via Crosara, che ha comportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stralcio della <i>Progettazione urbanistica unitaria</i> delle ZTOF: Fd 10, 48 e 11; Fc 5; FbP 3, 2 e delle ZTO B: B3/2, B3/3, B3/4;</li> <li>• prolungamento dell'indicazione di percorsi pedonali nel tratto di via Marconi fino al congiungimento dell'attuale marciapiede della stessa via;</li> <li>• stralcio dell'indicazione di <i>interventi edilizi coordinati</i> nelle ZTO B3/4 e B3/4;</li> <li>• modifica del perimetro delle ZTO B3/3 e B3/4;</li> <li>• obbligo di PUA che interessi o tutte e due le ZTO B3/3 e B3/4 o singolarmente le ZTO B3/3 e B3/4, e obbligo di PdR per la ZTO B3/2.</li> </ul>	ZTO F: Fd 10, 48 e 11; Fc 5; FbP 3, 2 e ZTO B: B3/2, B3/3, B3/4	Non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di modifica della disciplina urbanistica di Zone F a servizi e di Zone B in centro capoluogo di Longare, su aree già edificate e urbanizzate, mantenendo le potenzialità edificatorie esistenti

<b>INTERVENTI VAR. 13B PI</b>					<b>Motivi di asseverazione di non necessità VCI</b>
<b>Richiesta n. in Resoconto richieste Var. 13B PI</b>	<b>n. Intervento Var. 13B PI individuati in Tavv. PI e in Tav. AUC e interventi di PI</b>	<b>Atto o Accordo n. Var. 13B PI</b>	<b>Sunto Intervento</b>	<b>ZTO Var. 13B PI</b>	
	15		Recepimento: a) del progetto definitivo promosso dall'ULSS n. 8 Berica di Vicenza relativo alla realizzazione della Casa di Comunità mediante la riclassificazione da ZTO E agricola a ZTO Fbp/15 ; b) del progetto di un nuovo centro servizi per anziani non autosufficienti e un centro di recupero per minori mediante il recepimento del relativo aggiornamento del tipo di zonizzazione da ZTO Fa/8 a ZTO Fbp di cui alla D.C.C. n. 21 del 09.05.2022.	ZTO Fbp/15	Per l'intervento di cui alla lett. a), si rimanda alla VCI essendo intervento con impermeabilizzazione sup. a 1.000 mq. Per l'intervento di cui alla lett. b), non è prevista nuova impermeabilizzazione di suolo essendo intervento di modifica del tipo di ZTO F, in coerenza con quanto già previsto dal progetto approvato e dalla D.C.C. n. 21 del 09.05.2022.

In relazione a quanto sopra specificato, la sottoscritta dott. Pian. Terr.le ALICE ZANELLA nella sua qualità di tecnico estensore della Var. n. 13/B PI in argomento, vista la D.G.R.V. n. 2948/2009,

### **ASSEVERA**

che la variazione dell'utilizzo del territorio prevista dagli interventi suddetti (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 1000 mq, dovrà essere predisposta specifica valutazione di compatibilità idraulica con individuazione degli invasi di laminazione.

Noventa Vicentina, Luglio 2023

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA  
dott. pian. terr.le Alice Zanella





REGIONE VENETO – AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO – DIREZIONE OPERATIVA  
 Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza  
**ASSEVERAZIONE PER LA PRESA D'ATTO ATTINENTE LA  
 COMPATIBILITA' IDRAULICA**

**Oggetto:** **Asseverazione non necessità V.C.I. - Valutazione  
 Compatibilità Idraulica DGRV n.2948 del 6/10/2009 della  
 Var. 13/B di Longare (VI)**

Comune di: **Longare (VI)** Asseverazione idraulica.

(N. pratica - Riferimento di Sezione: VA/P \_\_\_\_ 7900070800/C.101.01.1)

**ASSEVERAZIONE IDRAULICA**

allegato A, p.to 2 alla D.G.R. n.2948 del 06/10/2009

(Sito modulistica: <http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/modulistica-ambienteterritorio> ->  
 -> vedere "Difesa del Suolo // Genio Civile di Vicenza")

Il sottoscritto  ing.  arch.  dott.  geom. **Alice Zanella** con sede  
 in **Noventa Vic. (VI)** via **Via Vittime delle Foibe** n. **74/6** iscritto  
 all'Ordine **ARCHITETTI P.P.C.** della Provincia di **VICENZA**  
 al n. **1540** telefonico: **0444760099**, e-mail: **alice.zanella@studiozanella.it**  
 in qualità di tecnico estensore del/gli  progetto  pratica,  atti documentari relativi  
 all'istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute  
 nella D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

**ASSEVERA**

che la variante in argomento  è relativa al P.R.G. vigente,  è relativa al P.A.T. vigente,   
 è relativa a un P.I. vigente e comporta una trasformazione del territorio che  non ne  
 altera il regime idraulico,  ne altera in maniera trascurabile il regime idraulico.  (nel caso  
 di P.I.) Pertanto si applicherà ai fini della compatibilità idraulica quanto approvato con il P.I.  
 alle condizioni riportate nel parere appositamente espresso.  Si dichiara che quanto  
 inoltrato in forma cartacea corrisponde a quanto trasmesso per posta elettronica  
 certificata. Si dichiara, inoltre, che l'intervento  ricade  non ricade in zone a pericolosità  
 idraulica  in classe di pericolosità P\_\_\_\_ del ~~PAI dell'Autorità di Bacino~~  
**P.G.R.A. - Piano Gestione Rischio Alluvioni redatto dall'Autorità di  
 Bacino distrettuale delle Alpi Orientali**

Luogo **Noventa Vic.**, data **20.07.2023**

Nota b.: uno tra i  riquadri accostati va barrato, mentre i successivi spazi vanno riempiti.

