



Regione Veneto
Provincia Di Vicenza
Comune di Val Liona

ELABORATO
V02

GRANCONA PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N.7

Dichiarazione di non necessità V.INC.A
Allegato "E" con Relazione ai sensi della
DGRV n.1400/2017



COMUNE DI VAL LIONA
Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi



ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
SARA MALGARETTO
n° 2235
sezione A
Pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Di Como

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato

appc. Udine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
ramo gianluca
albo sez. A/B - numero 1730
pianificatore

PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE
"MRM PLUS"

Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.45 DEL 02.07.2019
APPROVAZIONE
DCC N.57 DEL 14.10.2019



Spett.le
SEGRETERIA REGIONALE ALL'AMBIENTE –
GENIO
CIVILE DI VICENZA
Contra S. Mure Rocco, 51
36100 Vicenza (VI)

Oggetto: VARIANTE 7 Piano Interventi Comune di Grancona (VI): Compatibilità idraulica

Il sottoscritto Dottor Pianificatore Gianluca Malaspina in qualità di progettista incaricato per la redazione della Variante 07 al Piano degli Interventi del Comune di Grancona (VI), iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 3250 sotto la propria personale responsabilità e per effetto del DPR 445/2000 per le finalità contenute nella DGRV 2948/2009,

ASSEVERA

che quanto si intende attuare relativamente alle trasformazioni introdotte dalla Variante 7, comportano un'alterazione **non significativa** del regime idraulico nel territorio in argomento.

Le modifiche introdotte sono riconducibili alle seguenti tipologie:

1. Adeguamento delle Norme Operative di Piano alle disposizioni dell'art. 48 ter della LR n.11/2004 "Disposizioni per l'attuazione dell'Intesa concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380"

Sono state stralciate dalle Norme Tecniche Operative tutte i parametri di tipo edilizio che trovano ora collocazione nel Regolamento Edilizio Comunale adeguato al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della DGRV n.1896/2017 e della DGRV n.669/2018, ad esempio, a titolo esplicativo ma non esaustivo, le definizioni edilizie.



2. Aggiornamento dell'apparato normativo di Piano:

- a seguito di sopravvenute norme, sia di tipo statali che regionale;
- per correggere alcuni errori materiali sia di tipo cartografico che di tipo normativo;
- a seguito della variante puntuale n. 15-VAR7 viene modificato art. 62.1.1 N.T.O. per ammettere il cambio di destinazione d'uso (da commerciale a residenziale) mantenendo le altezze esistenti come da Legge n. 457/1978 art.43 comma 6, inoltre viene modificato R.E. art. 82 “ dotazione degli alloggi” comma 2 al fine di consentire la ventilazione forzata dei locali accessori ai sensi dell’art 7 del Decreto Sanità 05.07.1975.

3. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 139 del 09.11.2018 con la quale si è provveduto alla “*Delimitazione dei Centri abitati del Comune di Val Liona ai sensi dell’art. 4 della Dlgs 285/92*”, con conseguente aggiornamento delle fasce di rispetto stradale.

4. Aggiornamento delle fasce di rispetto dell’elettrodotto a seguito di comunicazione di revisione da parte dell’Ente Gestore

5. Aggiornamento delle cartografie del piano a seguito della DGC n.45 del 06.04.2018 con cui si è deliberato la decadenza dell’accordo pubblico e privato sottoscritto in data 31.01.2012 con prot. n. 433.

6. Introduzione, all’interno della documentazione del PI, di n. 13 Accordi Pubblico Privato ai sensi dell’art. 6 LR 11/2004 sottoscritti in seguito all’ accoglimento della manifestazione di interesse presentata dai privati.

7. Riconversione di 04 annessi non più funzionali alla conduzione del fondo a destinazione residenziale a seguito di presentazione di Relazione agronomica attestante la perdita della ruralità.

8. Modifica e/o stralcio di alcune schede di nuclei edilizi ed edifici per evidente mancanza di carattere ambientale del nucleo e/o degli edifici stessi in particolare:

9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Alle N.T.O. si accompagna il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Si tratta dell’aggiornamento all’elaborato di cui alla Variante n.7 del Piano degli Interventi di Grancona. Esso definisce, in conformità alle disposizioni dell’art. 17 ed ai collegati Atti di Indirizzo ed in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, di miglioramento della qualità architettonica e di risparmio energetico.



DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI CARTOGRAFICHE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI

Le Varianti puntuali con conseguente modifica cartografica sono 14.

Viene infine riportata una breve descrizione analitica dell'oggetto di ciascuna Variante Puntuale.

Descrizione Variante puntuale n.1 VAR7:

- modifica della scheda Nucleo Edilizio n. 183, corpo 3, prevedendo la possibilità di ampliamento di 200 mc in continuità ed in allineamento al sedime della legnaia di cui, al fine di permettere l'ampliamento del corpo 3, viene ammessa la demolizione;
- modifica della scheda n. 183, corpo 2, prevedendo un aumento di 100 mc rispetto al volume di 150 mc già assentito confermando la collocazione in adiacenza laterale alla scheda n. 183 corpo 2;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.01 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.2 VAR7:

- Stralcio della Scheda Nucleo n. 153 corpo 2 con conseguente eliminazione dell'intero Nucleo Edilizio n.153;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.02 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.3 VAR7:

- modifica della Scheda Nucleo Edilizio n. 151 per consentire l'ampliamento del corpo 1 e 2 di 250 mc, ampliamento da realizzare lateralmente, verso ovest del fabbricato e nel rispetto della tipologia architettonica esistente e realizzazione di un portico sul fronte su del corpo 1 e 2 della scheda n. 151.
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.03 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.4 VAR7:

- stralcio dell'intera Scheda Nucleo Edilizio n. 171 (corpo 1, 2, 3, 4, 5, 6) in quanto gli edifici erano stati erroneamente valutati come edifici di valore ambientale.
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.04 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.



Descrizione Variante puntuale n.5 VAR7:

- trasformazione del piano interrato da accessorio alla residenza a residenza al fine di portare fuori terra le due pareti ora interrate;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.05 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.6 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di relazione agronomica, per un volume pari a 350 dell'edificio identificato al foglio 13 mappale 639;
- ampliamento di 500 mc dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.06 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.7 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di Relazione Agronomica, per un volume pari a 580 dell'edificio identificato al foglio 11 mappale 15;
- ampliamento di 350 mc dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.07 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.8 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale al fondo in volume residenziale, a seguito di presentazione di Relazione Agronomica, per un volume pari a 680 mc dell'edificio identificato al foglio 14 mappale 352 sub 1;
- ampliamento di 27 mc dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.08 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004

Descrizione Variante puntuale n.9 VAR7:

- stralcio della Scheda Nucleo Edilizio n. 70 (corpo 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10) per mancanza del carattere ambientale da parte degli edifici;
- recupero dei volumi esistenti ,legittimi, (1.433,50 mc) con ampliamento massimo consentito di 2.400 mc oltre a 600 mc di seminterrato (volume totale ammesso 3.000 mc), al fine di poter realizzare un edificio con destinazione turistico /ricettiva;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.09 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



Descrizione Variante puntuale n.10 VAR7:

- demolizione dei corpi 13,14,15,16 del Nucleo Edilizio n. 27 identificati al NCEU al Foglio 9 mappale 517 e costruzione di un unico corpo di fabbrica di 420 mc (fuori dalla fascia di rispetto stradale) nel lotto di proprietà identificato al NCEU al Foglio 9 mappale 77 del Comune di Grancona;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.10 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

Descrizione Variante puntuale n.11 VAR7:

- modifica Scheda Nucleo Edilizio n.43 (corpo 3) per consentire la possibilità della ristrutturazione totale anziché parziale al corpo 3
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.11 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004

Descrizione Variante puntuale n.12 VAR7:

- stralcio della Scheda B del Nucleo Edilizio n. 109 corpo 2-3-4;
- ampliamento di 400 mc da realizzare in aderenza all'edificio identificato al NCEU foglio 11 mappale 229
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.12 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004

Descrizione Variante puntuale n.13 VAR7:

- riclassificazione urbanistica di un lotto in ZTO di tipo B/sp3, così identificato al NCEU foglio 8 mappale 517-519-376-379 (porzione) in Ambito Inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7.

Descrizione Variante puntuale n.14 VAR7:

- riconversione di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo in volume residenziale per un volume pari a 290 mc dell'edificio identificato al foglio 14 mappale 352 sub1 del Catasto del Comune di Grancona;
- ampliamento di mc 360 dell'edificio riconvertito;
- sottoscrizione di Accordo Pubblico privato n.13 ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004



DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI NORMATIVE CONTENUTE NELLA VAR. 7 AL PI

Viene redatta una Scheda Norma per la ZTO D1/6 a Pederiva (Variante Puntuale n.16 VAR7- Man. Int. Prot. 5390 del 20/07/2018 e prot. 5109 del 20/07/2018) al fine di consentire tra le destinazioni d'uso ammesse *“la lavorazione di erbe officinali, i cereali biologici, alimenti e cosmetici per cani e gatti.”* L'elaborato Scheda Norma viene allegata alle Norme Tecniche Operative della Variante n.7 al PI di Grancona. Per quanto riguarda l'aspetto strettamente normativo di seguito si riportano gli estratti degli articoli delle NTO che vengono aggiornati a seguito della Variante 7.

Art. 17 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione

(....)

La Variante n.7 al P.I. individua nelle Tavole i seguenti Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo per i quali sono consentiti, come dai relativi accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi:

Tav. PI n.	Vol. esistente	Vol. da riconvertire consentito	Vol. in ampliamento consentito	Vol. Totale riconvertito +ampliamento*	N. Accordo sottoscritto
11	350,00	350,00	500,00	850,00	6
12	580,00	580,00	350,00	930,00	7
13	707,00	707,00	200,00	907,00	8
14	290,00	290,00	210,00	500,00	13

** Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI o sue varianti e riportato nell'accordo pubblico – privato sottoscritto di cui all'Elaborato n. 8 della VAR 7 al PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio:
qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico – privato già sottoscritto;*



qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.

Art. 18.1 Interventi su fabbricati di cui alle schedature art.34 “edifici di cui alla l.r. 24/85 art. 10 e alla l.r. 61/85 art. 28” (...)

In particolare, la Variante n.7 al PI, in base alle domande pervenute, individua nelle tavole i seguenti Interventi su fabbricati esistenti per i quali sono consentiti, come dai relativi accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi

Interventi su fabbricati esistenti					
Tav. P.I.	Volume esistente	Volume in ampliamento	Volume totale*	Rif. A.P.P.	Rif. Scheda “B” (elab. 9)
10-VAR7	420 mc	420 mc (volume deriva dalla demolizione dei corpi esistenti)	Invariato	13	Scheda n. 27 (corpi “13,14,15,16”): scheda stralciata. Si ammette recupero manufatti esistenti da demolire
11-VAR7	432	-	432	11	Scheda n. 43 (corpo “3”): ristrutturazione totale
9 VAR7	1.433,50	-	0	9	Scheda n. 70 viene stralciata
12 VAR7	895	-	0	12	Scheda n. 109 stralcio corpi 2,3,4
3 VAR7	464	250	714	3	Scheda n. 151 corpi 1 e 2
2VAR7	336		0	2	Scheda n. 153 stralcio “corpo 2”
4VAR7	1.023		0	4	Scheda n. 171 stralcio corpi 1,2,3,4,5,6
1VAR7	100	200	300	2	Scheda n. 183 corpo 2
1VAR7	90	100	190	2	Scheda n. 183 corpo 3



** Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI o sue varianti e riportato nell'accordo pubblico – privato sottoscritto di cui all'Elaborato n. 8 di PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio:*

- *qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico – privato già sottoscritto;*
- *qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.*

Art. 30.7 Zone a verde privato

In tali zone è vietata ogni edificazione; le aree destinate a verde privato sono comunque computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 57.3 Ambiti inedificabili ex. art. 7 L.R. n. 4/2015

Articolo introdotto a seguito della riclassificazione per variante verdi

Art. 64.1 - Metodologia calcolo Valore Perequazione

(...)

6.bis Cambio di destinazione d'uso in ZTO agricolo E a destinazioni complementari all'attività agricola di carattere turistico – ricettiva a basso impatto

Tutte le modifiche introdotte sono illustrate cartograficamente nell'allegato specifico riferito ai Punti di Modifica della Variante.

Gli interventi relativi a questa variante non incidono negativamente sull'assetto idraulico.

Si prescrive comunque per gli interventi previsti dalla variante 7 l'adozione delle disposizioni di carattere idraulico, previste dai pareri agli Studi di compatibilità idraulica redatti a supporto del PAT e dei precedenti Piani degli Interventi.



Si allega:

- Autocertificazione di idoneità professionale
- Autocertificazione sui dati studiati ed elaborati

Mestre (VE), 26/06/2019

Dott. Pianificatore Gianluca Malaspina





Comune di Val Liona (VI)
Grancona Piano degli interventi Variante n.7
Asseverazione compatibilità idraulica

Spett.le
SEZIONE BACINO IDROGRAFICO BRENTA
BACCHIGLIONE – SEZIONE DI VICENZA
Contra S. Mure Rocco, 51
36100 Vicenza (VI)

Oggetto: VARIANTE 7 Piano Interventi Comune di Grancona (VI): Compatibilità idraulica

Il sottoscritto Dottor Pianificatore Gianluca Malaspina in qualità di progettista incaricato per la redazione della Variante 7 al Piano degli Interventi del Comune di Grancona (VI), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 3250 sotto la propria personale responsabilità e per effetto del DPR 445/2000 per le finalità contenute nella DGRV 2948/2009,

DICHIARA

di aver conseguito laurea in Pianificazione Territoriale Urbanistica ed Ambientale presso lo IUAV di Venezia nel 1999, di essere iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 3250 e di aver maturato nel corso della propria attività professionale ed ai fini della presente dichiarazione, la relativa esperienza nei settori dell'idrologia e dell'idraulica

Mestre (VE), 26/06/2019

Dott. Pianificatore Gianluca Malaspina





Spett.le
SEZIONE BACINO IDROGRAFICO BRENTA
BACCHIGLIONE – SEZIONE DI VICENZA
Contra S. Mure Rocco, 51
36100 Vicenza (VI)

Oggetto: VARIANTE 7 Piano Interventi Comune di Grancona (VI): Compatibilità idraulica

AUTOCERTIFICAZIONE SUI DATI STUDIATI ED ELABORATI

Il sottoscritto Dottor Pianificatore Gianluca Malaspina in qualità di progettista incaricato per la redazione della Variante 7 al Piano degli Interventi del Comune di Grancona (VI), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia al n. 3250 sotto la propria personale responsabilità e per effetto del DPR 445/2000 per le finalità contenute nella DGRV 2948/2009,

DICHIARA

- di aver preso coscienza dello stato dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono in qualsiasi modo influire sui contenuti e sulle verifiche dello studio in premessa;
- sono stati esaminati tutti i dati utili alla corretta elaborazione e stesura dei documenti imposti per la compatibilità idraulica;
- sono state eseguite le elaborazioni previste dalla normativa regionale vigente su tutte le aree soggette a trasformazione attinenti la pratica di cui all'oggetto, non tralasciando nulla in termini di superfici, morfologia, dati tecnici, rilievi utili e/o necessari.

Mestre (VE), 26/06/2019

Dott. Pianificatore Gianluca Malaspina

