



Comune di Torri di Quartesolo

Via Roma, 174 - 36040 TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Codice Fiscale - Partita Iva : 00530900240

Posta Elettronica Certificata (PEC) : torridiquartesolo.vi@cert.ip-veneto.net

Official Web Site : www.comune.torridiquartesolo.vi.it

AREA 4

GESTIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

RELAZIONE SULLE OSSERVAZIONI ALLA RIADOZIONE DEL PUA "CAMPUS ACQUE VERDI" E CONTRODEDUZIONI

Con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 25/06/2020 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Campus Acque Verdi", presentato dal dott. Sergio Antonini per l'urbanizzazione ed edificazione dell'area denominata "PP1-Torri capoluogo" e relativa all'accordo ex art. 6 LR 11/2004 approvato con il 1° PI.

A seguito di tale adozione sono pervenute n. 2 osservazioni:

- a. dal sig. [redacted], residente [redacted], in data 03/08/2020, n. prot. 13957;
- b. dal Sig. [redacted] residente in [redacted], in data 03/08/2020, n. prot. 13952, indirizzata per conoscenza anche al Consorzio di Bonifica Brenta

Con successiva delibera di Giunta Comunale n. 71 del 22/06/2021, è stato riadottato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Campus Acque Verdi".

A seguito della riadozione sono pervenute, al protocollo comunale, le seguenti osservazioni:

1. dal sig. [redacted] residente in [redacted] in data 19/07/2021, n. prot. 15596;

Sintesi dei contenuti:

1.1. nell'attuale osservazione:

Viene evidenziata la presenza del grado di pericolosità idraulica P2 (*art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi ISONZO, TAGLIAMENTO, PIAVE E BRENTA-BACCHIGLIONE*) nell'area interessata dal PUA, grado che non permette la realizzazione di volumetrie.

Tale osservazione è presentata a seguito degli allagamenti di settembre e dicembre 2020 nel territorio del Comune di Torri di Quartesolo, rilevando che mentre la "progettualità dei territori è delegata a scelte politiche amministrative", "la sicurezza....è dettata dagli organi competenti in materia idraulica".

Controdeduzione proposta:

Premesso che, nella Valutazione di Compatibilità idraulica allegata al PAT la zona era quasi completamente individuata come "zona di attenzione idraulica" ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PAI, in risposta all' osservazione si richiama quanto contenuto nei seguenti documenti:

- la Relazione di compatibilità idraulica del primo PI, relativo all'accordo n. 3 ID 24 – Masterplan Campus delle Acque Verdi, nella quale il geologo Simone Barbieri precisa "che tale area, pur non avendo uno strumento urbanistico approvato, è

Ufficio: Edilizia Privata - Urbanistica

Responsabile del Procedimento: geom. Emanuela Urban

Informazioni e visione atti: geom. Emanuela Urban

Telefono: 0444/250246

Fax: 0444/250237

E-mail: urbanistica@comune.torridiquartesolo.vi.it

edificabile già dal 2003, anno di redazione della variante generale al PRG, definitivamente e completamente approvato dalla Regione con DGRV 207 del 03.02.2010, quindi, per le zone a P2, si ritiene ricada nell'applicazione del comma 2 dell'art. 11 delle NTA del PAI".

- la Relazione Idraulica del PUA, a firma dell'ing. Mauro Tortorelli, ed in particolare i punti 12 – Compatibilità dell'intervento con PAI e PGRA e 13 – ulteriori misure di mitigazione idraulica;
- la Concessione idraulica per lo scarico nella roggia Porto Santi delle acque meteoriche provenienti dal piano di Lottizzazione denominato "PUA Campus Acque Verdi Comparto 1" rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta in data 21/05/2021, prot. n. 8456/2021, ns prot. 11653 del 21/05/2021;

Parere di coerenza del Valutatore (dott. For. Roberta Meneghini):

- per quanto attiene le questioni sollevate in merito alla compatibilità idraulica dell'intervento, si concorda con la controdeduzione proposta, sottolineando che al § 5.1.2 Acque del Rapporto Ambientale Preliminare è stata trattata la dinamica idraulica, riportando quanto contenuto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'Ing. Tortorelli.

1.2. Nella precedente osservazione, del 31.07.2020:

- a. si rileva la mancanza del beneficio pubblico in seguito alla realizzazione parziale realizzazione dell'opera di pubblica utilità, importante anche in considerazione dell'aumento del traffico a seguito delle future edificazioni, costituita dal collegamento tra via Marconi e Via Camisana, prevista in progetto nella sola parte di ambito del PUA adottato;
- b. si prenda in considerazione, viste le attuali condizioni di viabilità di Via Marconi, la realizzazione di rotatorie per gli accessi sulla via stessa;
- c. si esprimono dubbi in merito alle destinazioni delle aree oggetto di acquisizione al demanio comunale (aree per servizi ed attrezzature di interesse comune);

Controdeduzione proposta:

- a. il progetto consegue, a titolo di compensazione urbanistica straordinaria (ovvero in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria), per un controvalore di euro 483.058,00 i seguenti benefici per la collettività: l'acquisizione di aree per la realizzazione di un corridoio di accesso al nuovo comparto urbano parallelo alla Villa Da Porto – Slaviero e per la realizzazione di una piazza e di un nuovo edificio sul quale far confluire e/o trasferire attività e funzioni pubbliche; l'acquisizione di aree per la realizzazione di impianti sportivi dietro alla Chiesa, l'acquisizione di aree per la realizzazione in prossimità del Cimitero di una foresta urbana, oltre al versamento di euro 190.694. Con riferimento alla strada di attraversamento da Via Marconi a Via Camisana il nuovo intervento si fa carico della realizzazione, a titolo di opera di urbanizzazione primaria, del primo tratto della medesima, anche in considerazione del dimezzamento del complessivo carico urbanistico rispetto al progetto originario. Si ritiene che l'impatto viabilistico generato dal nuovo intervento edificatorio sia sufficientemente compensato dall'avvenuta realizzazione (nell'ambito di altro e separato accordo pubblico privato) della rotatoria su Via Roma.
- b. il progetto riadottato è stato modificato predisponendo lo spazio adeguato per una futura realizzazione delle rotatorie di innesto della viabilità del PUA su via Marconi;
- c. il progetto del PUA non prevede una destinazione puntuale e precisa di tali aree per le quali si rimanderà a provvedimenti dell'amministrazione comunale successivi all'approvazione del PUA stesso.

2. dal Sig. [] residente in [] in data 02/08/2021, n. prot. 16252, indirizzata per conoscenza anche al Consorzio di Bonifica Brenta;

Sintesi dei contenuti:

2.1. nell'attuale osservazione:

- a. sia garantita e rispettata la distanza di legge dalla proprietà (futura rotatoria e pista ciclabile in progetto), richiedendo l'adeguamento del progetto complessivo ed in particolare nello sviluppo a confine con la propria proprietà, ai fini di rispettare le distanze previste dalla normativa, ed in modo da non pregiudicare un futuro utilizzo di tale proprietà, anche nel caso di una eventuale futura trasformazione urbanistica;
- b. relativamente alla valutazione di compatibilità idraulica del PUA in oggetto, a firma dell'ing. Maurizio Tortorelli, si evidenzia come il manufatto indicato come "esistente" nelle sezioni A-A e B-B dell'allegato 7 – Sezioni - non sia presente lungo tutto il tratto in una unica soluzione continua, ma sia composto da 2 blocchi, di qualche metro ciascuno, divisi da un tratto composto da terreno e piantumazione a funzione di contenimento. Viene richiesto, ai fini della funzionalità idraulica della roggia "Porti Santi", il ripristino/realizzazione di tale manufatto secondo quanto previsto dalla normativa.

Controdeduzione proposta:

- a. Premesso che non è reperibile normativa che imponga un limite minimo di distanza dalla proprietà privata per la realizzazione di nuova viabilità, si evidenzia come il tracciato della nuova pista ciclabile (limite esterno anche della eventuale futura viabilità a rotatoria e dal quale limite inizia la fascia di rispetto stradale) possa creare un vincolo di inedificabilità per una profondità di mt. 7,5, ai sensi dell'art. 26 delle NTO del PI vigente, sia contenuta quasi tutta – tranne una piccola parte nell'angolo nord-ovest della proprietà Rossato – all'interno della fascia di rispetto dai confini (5 mt.) da un lato e della fascia di rispetto stradale di via Marconi dall'altra (7,5 mt. – zone agricole, art 38 delle NTO del PI vigente) (vedasi allegato 1);
- b. essendo il PUA di iniziativa privata, e il suo limite di ambito non comprendente la sponda destra (lato proprietà Rossato) della roggia "Porti Santi", il privato attuatore non ha l'obbligo di intervenire in proprietà privata altrui;

Parere di coerenza del Valutatore (dott. For. Roberta Meneghini):

- per quanto attiene al punto **b.** si concorda con la controdeduzione proposta.

2.2. nella precedente osservazione, del 31.07.2020, integralmente riportata nell'attuale:

Sintesi dei contenuti:

- a. sia effettuata costantemente la manutenzione della roggia Porti Santi con attenzione all'impatto delle acque ed alle ripercussioni sulle colture agricole limitrofi;
- b. sia prevista una tutela della roggia al fine anche di mantenere, oltre al deflusso delle acque, anche la completa chiusura e apertura di tale flusso, a seconda delle esigenze di irrigazione;
- c. siano garantite le opere e manufatti funzionali all'irrigazione;
- d. in riferimento all'invaso supplementare vicino al cimitero, siano effettuate opportune considerazioni ed accorgimenti in merito al deflusso sulla rete esistente;

- e. sia considerato il maggior volume di acqua, proveniente dall'area di lottizzazione, e le ripercussioni dello stesso in sede di scarico nella roggia Porti Santi;
- f. sia necessario mantenere le attuali quote della roggia Porti Santi;
- g. siano riconsiderati i coni di visuale ed i contesti figurativi a seguito della nuova lottizzazione.

Controdeduzione proposta:

- a. competenza del Consorzio di Bonifica Brenta;
- b. competenza del Consorzio di Bonifica Brenta;
- c. competenza del Consorzio di Bonifica Brenta;
- d. si precisa che l'invaso supplementare previsto all'interno dell'area adiacente al cimitero comunale rappresenta un volume di vaso aggiuntivo predisposto non tanto a servizio dell'ambito urbanizzato, per il quale sono previsti già idonei interventi di invarianza idraulica all'interno dello stesso, quanto a servizio delle reti idrauliche adiacenti. Poiché l'intervento in tale ambito non muta la permeabilità dei suoli, non produce alcun ulteriore apporto rispetto allo stato attuale, ma anzi rendendo disponibile un cospicuo volume di vaso aggiuntivo potrà contribuire a ridurre gli effetti di eventuali eventi estremi che si dovessero verificare in futuro;
- e. L'intero intervento è stato progettato con parametri ben più cautelativi di quanto previsto dalla D.G.R. 2948/2009, che prevede il rispetto del principio dell'invarianza idraulica, secondo il quale le nuove urbanizzazioni non devono impattare con lo scarico di portate superiori a quelle generate dal terreno agricolo. In tal modo la presenza di ingenti volumi di vaso e di apposito manufatto di laminazione permetteranno non solo di non incrementare le portate generate dall'ambito di intervento ma anzi di ridurle significativamente, riducendo anche i fattori di rischio idraulico per le aree contermini all'ambito di intervento;
Si ricorda inoltre che l'intervento progettuale proposto dopo attente verifiche ha ricevuto il parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica Brenta.
- f. competenza del Consorzio di Bonifica Brenta;
- g. la proposta di revisione dei coni visuali e dei contesti figurativi può essere eventualmente presa in considerazione in sede di redazione e approvazione di Piano di Assetto del Territorio, in quanto di competenza sovracomunale (Provincia di Vicenza).

Parere di coerenza del Valutatore (dott. For. Roberta Meneghini):

- per quanto attiene i punti **d.** ed **e.** si concorda con la controdeduzione proposta, sottolineando che al § 5.1.2 *Acque* del Rapporto Ambientale Preliminare è stata trattata la dinamica idraulica, riportando quanto contenuto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'Ing. Tortorelli.
- per quanto attiene al punto **g.** si concorda con la controdeduzione proposta. Il tema del Paesaggio è stato trattato nel § 2.4 *Patrimonio Culturale, Architettonico, Archeologico E Paesaggistico* e nel § 5.1.6 del RAP.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Emanuela Urban

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 21, 24 e 40 D. Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

via Marconi

