

Comune di

DOLO

Città Metropolitana di Venezia

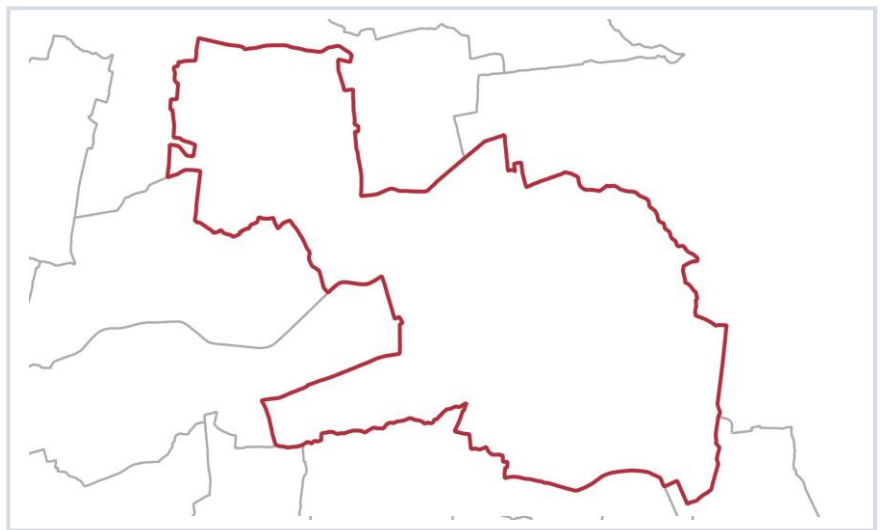
Regione del Veneto

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2

GENNAIO 2020

MODIFICHE PUNTUALI AL PI



d11

ASSEVERAZIONE IDRAULICA

Sindaco	POLO ALBERTO
Assessore Urbanistica	BELLOMO MATTEO
Resp. del procedimento	RICCARDO TOSCO
Progettisti	ROBERTO ROSSETTO STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	ANDREA ZORZ - RICCARDO PARO - MARCO URGENTI

Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15
+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

Variante n. 2 al PI

Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica

Il sottoscritto arch. Stefano Maria Doardo, nato a Padova il 02 Luglio 1965, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Venezia al n. 4788, in qualità di estensore della variante n.2 al PI vigente, in nome e per conto dello studio Terre s.r.l. incaricato della redazione della variante:

Rilevato che la Variante n. 2 al PI prevede le seguenti modifiche introdotte dalla valutazione delle richieste e dalle proposte di accordo pubblico-privato pervenute:

AMB. VAR	SINTESI	IMPERMEABILIZZAZIONE	CONSUMO DI SUOLO
1	Riclassificazione urbanistica per la realizzazione eliporto a supporto dell'Ospedale.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
2	Modifica della scheda urbanistica n. 9 per cambio d'uso del fabbricato presente.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
3	Intervento sul lotto n. 22 rispetto alle sole aree di proprietà del richiedente.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
4	Riclassificazione zona da agricola a residenziale per permettere cambio d'uso di una porzione di fabbricato.	Nessuna variazione poiché l'accoglimento parziale della richiesta non ha introdotto modifiche alla zonizzazione.	Nessuna variazione
5	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
6	Ridefinizione delle aree ERP del PN n. 28.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
7	Inserimento lotto libero con volumetria predefinita in loco a edificio demolito.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
8	Revisione del perimetro del Comparto n. 9 escludendone una porzione da attuare attraverso l'inserimento di un lotto libero con volumetria e carature urbanistiche predefinite.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
9	Modifica della Scheda UMI n. 20 con incremento della SNP da 1200 a 2000 mq e l'aumento dei piani con utilizzo residenziale.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
10	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
11	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
12	Rimodulazione del PN n. 27 per l'attuazione in modo distinto dell'area di proprietà privata rispetto a quella comunale.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
13	Realizzazione parcheggi interrati in area a verde privato.	Nessuna variazione poiché l'accoglimento della richiesta ha comportato la sola rimodulazione del grado di vincolo dell'edificio oggetto di intervento.	Nessuna variazione

AMB. VAR	SINTESI	IMPERMEABILIZZAZIONE	CONSUMO DI SUOLO
14	Cambio d'uso di un fabbricato.		
15	Modifica del grado di protezione dell'edificio storico-testimoniale n. 205 permettendone la demolizione e ricostruzione, mantenendo caratteristiche e volumetria ma in posizione arretrata.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
16	Riclassificazione della ZTO C1/48 in ZTO B.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
17	Si chiede la modifica dell'UMI n. 17 sia per quanto riguarda l'estensione, ridotta ai soli mappali di proprietà del richiedente, sia a livello di planivolumetrico e di carature urbanistiche riportate nella relativa scheda.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
18	Si chiede la riclassificazione di un'area corrispondente ad una porzione della ZTO C2/39 e parte del PN n. 26 in area a verde privato priva di capacità edificatoria.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
19	Modifica del grado di protezione di un fabbricato da 7 a 13 per permetterne la demolizione e ricostruzione.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
20	Possibilità di ricostruzione di 3 edifici storico-testimoniali con numerazione 93 colpiti dal tornado, inoltre viene chiesta la riclassificazione dell'area in ZTO C1 da agricola.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
	Modifica del grado di protezione di un fabbricato da 7 a 8.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
21	Ricostruzione, con pari volumetria al preesistente e libera da vincoli urbanistici, dell'immobile storico-testimoniale n. 48 crollato a causa del tornado.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
22	Ricostruzione, con pari volumetria al preesistente e libera da vincoli urbanistici, di un immobile storico-testimoniale n. 46 crollato a causa del tornado.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
23	Richiesta di stralcio del PN n. 23 e intervento diretto sulle aree di proprietà del richiedente.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
24	Riclassificazione di un'area ad oggi destinata a servizi di interesse comune in zona residenziale	Nessuna variazione	Nessuna variazione

AMB. VAR	SINTESI	IMPERMEABILIZZAZIONE	CONSUMO DI SUOLO
25	Modifica della scheda urbanistica n. 24 per adattarla alla propria proposta planivolumetrica con interventi previsti di recupero, demolizione e ricostruzione del complesso di edifici ricompresi nell'area.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
26	Riclassificazione di una zona destinata a verde privato ricomprendendola nella vicina ZTO C1/22 e modifica parametri volumetrici dell'area.	Nessuna variazione in quanto si tratta di solo aggiornamento cartografico rispetto alle modifiche introdotte da una precedente variante al PRG deliberata dal CC nel 2005.	Nessuna variazione
27	Modifica del grado di protezione dell'edificio storico-testimoniale n. 6 per demolizione e ricostruzione in posizione arretrata rispetto all'asse stradale.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
28	Revisione delle prescrizioni contenute nella scheda relativa alla ZTO D1.s n.55 per permettere utilizzo di tipo terziario compatibile con residenza.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
29	Rimodulazione del PN 22.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
30	Rimozione della scheda "attività produttiva confermata" per attuare piano casa.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
31	Revisione del PN n. 18.	Nessuna variazione in quanto l'area e le rispettive carature di piano vengono rilocalizzate in area limitrofa già inserita tra le aree di sviluppo preferenziale in sede di PATI nelle stesse proporzioni al PN 18 vigente.	Nessuna variazione
32	Modifica del grado di protezione di una porzione di fabbricato da 7 a 8 come porzione limitrofa per poter procedere con un intervento unitario.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
33	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
34	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
35	Viene avanzata la richiesta di riqualificare l'area dismessa relativa all'ex cinema.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
36	Riclassificazione della zonizzazione da C1 a B e stralcio della UMI 21	Nessuna variazione	Nessuna variazione
37	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
38	Revisione dotazione ERP di un lotto facente parte del PN 19	Nessuna variazione	Nessuna variazione
39	Riclassificazione della ZTO C1/97 in ZTO B.	Nessuna variazione	Nessuna variazione

AMB. VAR	SINTESI	IMPERMEABILIZZAZIONE	CONSUMO DI SUOLO
40	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
41	Cambio d'uso di un fabbricato.	Nessuna variazione	Nessuna variazione
42	Rimozione del grado di protezione di una porzione di fabbricato	Nessuna variazione	Nessuna variazione
43	Riclassificazione della zonizzazione da Sc a D come da attuale utilizzo	Nessuna variazione in quanto viene introdotto un allineamento cartografico.	Nessuna variazione
44	Revisione dei parametri prescritti a lotto n. 53	Nessuna variazione	Nessuna variazione
45	Inserimento del fabbricato come attività produttiva in zona impropria	Nessuna variazione	Nessuna variazione
46	Allineamento cartografico con eliminazione tratto viario in ZTO C1/103	Nessuna variazione	Nessuna variazione
47	Si chiede lo stralcio del Piano Norma n. 1 e la riclassificazione della zonizzazione da D1 a C1 oltre alla ridefinizione delle carature previste.	Nessuna variazione	Nessuna variazione

Rilevato che la Variante n. 2 al PI ha previsto, oltre agli ambiti di variante elencati al punto precedente, ulteriori modifiche puntuali di solo allineamento cartografico e normativo delle tematiche del PI che non hanno previsto variazione dell'impermeabilizzazione del suolo o modifiche alla zonizzazione vigente che abbiano causato consumo di suolo.

Ritenuto che, per quanto oggetto di modifica, la variante urbanistica in esame non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo il regime idraulico rispetto a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico generale.

Ritenuto altresì, conseguentemente, che per la variante n. 2 al PI non risulti necessaria la valutazione idraulica ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1841 del 19 giugno 2007 e successiva D.G.R. n.2948 del 06 ottobre 2009

ASSEVERA

che la Variante n. 2 al PI non comporta trasformazioni territoriali negative del regime idraulico previsto dalla vigente normativa urbanistica comunale.

Venezia, li 18/10/2019

Il Tecnico estensore
Arch. Stefano Maria Doardo

Mandatario RTP
Dott. Urb. Roberto Rossetto