

P.I.

Variante Parziale n. 12

COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE

Provincia di Padova



SINDACO

Daniele Canella

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Giuseppe Voltarel

PROGETTAZIONE VARIANTE P.I.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Ludovico Bertin

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

STUDIO IDEVA INGEGNERIA

Federico Valerio



Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

P.I.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

tombolan&associati



**REGIONE del VENETO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**  
**Comune di San Giorgio delle Pertiche**



---

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**  
**Variante parziale n.12**  
***Valutazione di Compatibilità Idraulica***  
***(ai sensi DGR n.2948/2009 e ss.mm.ii)***

---

DATA: 12.06.2026  
COMMESSA: 2622  
FILE: 2622\_VCI-R01-260612  
INCARICATO: IDEVA Ingegneria – Ing. Federico Valerio

## INDICE

|           |                                                                    |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>PREMESSE</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>LA NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO</b>                | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>LO STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO</b>                     | <b>5</b>  |
| 3.1       | Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)                        | 5         |
| 3.2       | Il Piano degli Interventi (P.I.)                                   | 5         |
| <b>4</b>  | <b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</b>                                  | <b>8</b>  |
| 4.1       | Generalità                                                         | 8         |
| 4.2       | Aspetti geo-pedologici                                             | 9         |
| 4.3       | L'idrografia del territorio                                        | 10        |
| <b>5</b>  | <b>IL RISCHIO IDRAULICO NEL TERRITORIO</b>                         | <b>12</b> |
| 5.1       | Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)                  | 12        |
| 5.2       | Il Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio (P.G.B.T.T.) | 13        |
| 5.3       | Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)                           | 17        |
| 5.4       | Piano comunale delle Acque (P.C.A.)                                | 18        |
| <b>6</b>  | <b>ANALISI IDROLOGICA</b>                                          | <b>21</b> |
| 6.1       | La portata generata nello stato di fatto                           | 23        |
| <b>7</b>  | <b>DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.</b>                          | <b>24</b> |
| 7.1       | Obiettivi generali                                                 | 24        |
| 7.2       | Contenuti della Variante                                           | 25        |
| 7.3       | Parametri urbanistici e tipologia dell'intervento                  | 27        |
| 7.4       | Analisi della trasformazione                                       | 28        |
| <b>8</b>  | <b>COMPATIBILITA' IDRAULICA DEGLI INTERVENTI DI P.I.</b>           | <b>30</b> |
| 8.1       | La classificazione dimensionale                                    | 30        |
| 8.2       | Determinazione del volume di invaso                                | 30        |
| 8.3       | Schede delle trasformazioni                                        | 31        |
| 8.3.1     | <i>Ambito 1 – Via del Santo SR 307</i>                             | 31        |
| 8.3.2     | <i>Ambito 2 – Via del Santo SR 307</i>                             | 33        |
| 8.4       | Prescrizioni generali realizzative degli invasi                    | 35        |
| <b>9</b>  | <b>CONCLUSIONI</b>                                                 | <b>36</b> |
| <b>11</b> | <b>ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITA'</b>                             | <b>37</b> |
| <b>12</b> | <b>APPENDICE 1 – ESTRATTO DALLE N.T.O. DI P.I.</b>                 | <b>38</b> |
| <b>13</b> | <b>APPENDICE 2 – SCHEDA NORMATIVA A.P.P. 07</b>                    | <b>43</b> |

---

## 1 PREMESSE

---

La presente *Valutazione di compatibilità idraulica* si riferisce alla **Variante parziale n.12 al Piano degli Interventi** del Comune di San Giorgio delle Pertiche (Provincia di Padova), redatta in data giugno 2026 dallo Studio tecnico incaricato Tombolan & Associati.

Lo strumento urbanistico di riferimento, il primo Piano degli Interventi, si è originato nel 2017 conseguentemente all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). Successivamente è stato aggiornato da diverse varianti parziali di cui la ultima, 11a Variante parziale, adottata con D.C.C. n.27 del 31.07.2025 ed approvata con D.C.C. n.43 del 29.11.2025.

La normativa a cui si riferisce la Valutazione di compatibilità idraulica trae origine dalla prima D.G.R. n.3637/2002. Successivamente la Regione del Veneto ha aggiornato la normativa con la D.G.R. n.1322 del 10.05.2006 e poi definito le competenze professionali per la redazione della Valutazione con la D.G.R. n.2948 del 06.10.2009 con relative *Modalità operative e indicazioni tecniche* in Allegato A.

Scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è quello di valutare se le trasformazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro pianificazione, tengono conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione e/o in generale a sostenere le modifiche d'uso del suolo. La compatibilità delle proposte di progetto deve essere accertata in base alle possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare, in generale a seguito della maggiore superficie impermeabilizzata. Al fine di non introdurre criticità idrauliche, o aggravare situazioni di rischio esistenti, è applicato il "**principio di invarianza idraulica**" secondo il quale l'aumento di volume affluito alla rete dovuto all'incremento di superficie impermeabile deve essere compensato con opportuni sistemi di invaso, da realizzarsi nelle aree in cui sono previste le trasformazioni.

---

## 2 LA NORMATIVA E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

---

La presente Valutazione di compatibilità idraulica viene redatta in conformità alle normative nazionali e regionali di settore e di riferimento elencate di seguito, oltre alle norme di buona progettazione riconosciute in materia di idraulica ed alle prassi utilizzate in genere dai Consorzi di bonifica.

- D.Lgs n.152/2006 del 03.04.2006 e ss. mm.ii. – *Norme in materia ambientale*;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto, approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 in data 05.11.2009;
- D.G.R.V. n. 3637 del 26.11.2002, D.G.R.V. n.1322 del 10.05.2006, D.G.R.V. n.1841 del 19.06.2007 – *Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici - Modalità operative e indicazioni tecniche*;
- D.G.R.V. n. 2948 DEL 06.10.2009 Allegato A. *Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche*.

Si sono inoltre presi a riferimento i seguenti documenti riguardanti le pregresse Valutazioni e documenti di carattere specialistico:

- Piano delle Acque Intercomunale per i Comuni di Santa Giustina in Colle e San Giorgio delle Pertiche (*Ufficio Tecnico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, luglio 2017*);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa al Piano di Assetto del Territorio (*Ing. Giuliano Zen, luglio 2013*);
- Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa alla Variante n.11 al Piano degli Interventi (*Tosato Ingegneria, luglio 2025*).

---

### **3 LO STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO**

---

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di San Giorgio delle Pertiche si compone dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e dal Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale (art.12, comma 2 - L.R. 11/2004);

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12, comma 3 - L.R. 11/2004).

#### **3.1 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche rientra all'interno del P.A.T.I. tematico del "Camposampierese" redatto ai sensi dell'art.16 della L.R. n.11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014.

Il P.A.T. del Comune di San Giorgio delle Pertiche, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.4 del 05/03/2014, è stato successivamente approvato con Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n.94 del 06/06/2017, pubblicato nel BUR n.60 del 23/06/2017 ed entrato in vigore i data 08/07/2017.

Con l'entrata in vigore della L.R. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla Legge Regionale 11/2004*" e a seguito del provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018 con la quale la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, si è provveduto ad attivare l'iter di adeguamento del P.A.T. approvato alle disposizioni sovraordinate della L.R. 14/2017 e alla D.G.R. 668/2018.

Con D.C.C. n.51 del 30/09/2020 è stata quindi approvata la specifica Variante al P.A.T. (Variante n.1) approvando il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata divenuti principale campo di applicazione per la successiva LR 14/2019 e recependo la quantità massima assegnata di consumo di suolo pari a complessivi 29,63 ha.

#### **3.2 Il Piano degli Interventi (P.I.)**

Conseguentemente all'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI). Il PRG vigente alla data di

approvazione del PAT era costituito dalla variante generale approvata con DGR n° 2815 del 19/10/2001 e dalle numerose varianti parziali approvate tra il 2002 e il 2017.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

---

**Variante al PI n° 1**

(realizzazione rotatoria all'intersezione tra la SP n° 70 e via Brenta)

Adottata con D.C.C. n° 44 del 24/09/2019:

Approvata con D.C.C. n° 69 del 20/12/2019

---

**Variante al PI n° 2**

(variante verde 2019 per la riclassificazione di aree edificabili)

Adottata con D.C.C. n° 70 del 20/12/2019

Approvata con D.C.C. n° 5 del 06/03/2020

---

**Variante al PI n° 3**

(realizzazione rotatoria all'intersezione tra la S.R. 307 "Del Santo" e la via Anconetta)

Adottata con D.C.C. n° 34 del 27/07/2020

Approvata con D.C.C. n° 61 del 27/11/2020

---

**Variante al PI n° 4**

(recepimento del progetto di opera pubblica per la realizzazione di piste ciclabili nei Comuni della Federazione del Camposampierese ed istituzione del RECREDO)

Adottata con D.C.C. n° 5 del 11/02/2021

Approvata con D.C.C. n° 37 del 30/07/2021

---

**Variante al PI n° 5**

(realizzazione pista ciclabile lungo la provinciale SP 70 a Cavino con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e riclassificazione di due aree ad Arsego)

Adottata con D.C.C. n° 15 del 13/04/2021

Approvata con D.C.C. n° 38 del 30/07/2021

---

**Variante al PI n° 6**

(Variante Generale)

Adottata con D.C.C. n° 40 del 30/07/2021

Approvata con D.C.C. n° 20 del 27/06/2022

---

**Variante al PI n° 7**

(Nuova viabilità di collegamento tra la SP 39 e SP 10 - via Punara)

Adottata con D.C.C. n° 24 del 04/07/2023

Approvata con D.C.C. n° 39 del 27/09/2023

---

**Variante al PI n° 8**

(Estensione rete fognaria e sostituzione rete idrica in via Praarie con inserimento zona F1)

Adottata con determ. del Direttore del Consiglio di Bacino Brenta n° 59 del 05/10/2023

Approvata con determ. del Direttore del Consiglio di Bacino Brenta n° 76 del 14/12/2023

---

**Variante al PI n° 9**

(Variazioni puntuali, adeguamento al PGRA, stralcio delle aree a vincolo per usi civici)

Adottata con D.C.C. n° 03 del 20/02/2024

Approvata con D.C.C. n° 49 del 03/09/2024

---

**PUA in variante al PI "La fiorita"**

Adottata con D.G.C. n° 20 del 18/04/2024

Approvata con D.C.C. n° 38 del 09/07/2024

---

**Variante al PI n° 10 fase 1**

Recepimento degli accordi APP02, APP03, APP04, APP05, APP06)

Adottata con D.C.C. n° 10 del 25/03/2025

Approvata con D.C.C. n° 26 del 31/07/2025

---

**Variante al PI n° 10 fase 2**

(Recepimento accordo APP06)

Adottata con D.C.C. n° 10 del 25/03/2025

Approvata con D.C.C. n° 35 del 23/09/2025

---

**Variante al PI "SUAP Nova Funghi srl"**

Adottata con Conferenza dei Servizi del 06/03/2025

Approvata con D.C.C. n° 42 del 29/11/2025

---

**Variante al PI n° 11**

(modifiche puntuali e inserimento opere pubbliche)

Adottata con D.C.C. n° 27 del 31/07/2025

Approvata con D.C.C. n° 43 del 29/11/2025

Infine si è redatta a giugno 2026 la **Variante parziale n.12 al Piano degli Interventi**, le cui modifiche introdotte e loro entità sono oggetto della presente Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), secondo le indicazioni fornite nella normativa di riferimento (D.G.R. 2948/2009 e ss.mm.ii.).

---

## **4 INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

---

### **4.1 Generalità**

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche è situato nel settore settentrionale della Provincia di Padova, con il centro abitato che si situa circa 15 km a Nord del capoluogo provinciale. Il territorio, caratterizzato da una superficie di circa 19 km<sup>2</sup>, confina a nord con Santa Giustina in Colle e Camposampiero, ad est con Borgoricco, ad ovest con Campo San Martino e Curtarolo, a sud con Campodarsego. Oltre al capoluogo comunale, le frazioni riconosciute dallo Statuto comunale sono la frazione di Arsego nella parte nord occidentale e la frazione di Cavino nella parte sud centrale, sorte a cavallo degli assi della centuriazione romana.

Il territorio è pianeggiante con altitudine compresa tra i 18 ed i 26 m s.l.m.

Buona parte del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza dell'agro centuriato ovvero della centuriazione di Camposampiero dove la viabilità presente mantiene l'antica struttura di cardì e decumani e le sistemazioni agrarie rispecchiano le antiche partiture ortogonali.

Il territorio comunale è attraversato con direttrice nord sud dalla S.R. n° 307 del Santo che collega Padova con Resana (TV) e dalla S.P. n° 46 - via Piovego che collega Padova con Villa del Conte e Cittadella.

Sulle direttrici est - ovest il territorio comunale è attraversato dalla S.P. n° 10 via Roma che attraversa il Capoluogo e la frazione di Arsego e dalla S.P. n° 70 via Praarie che attraversa Cavino.

È inoltre presente una importante linea ferroviaria che ad una distanza di circa 350 metri segue parallelamente la S.R. 307 e collega Padova con Camposampiero.

Le infrastrutture di collegamento stradale interne al comune sono rappresentate soprattutto dagli assi della centuriazione romana: gli assi principali assicurano il collegamento dei centri urbani e delle aree produttive, mentre gli altri assi svolgono funzioni locali, di collegamento interno tra gli insediamenti maggiori e gli insediamenti sparsi disposti a "nastro" lungo gli stessi percorsi stradali.

Il territorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche è caratterizzato dalla presenza di numerosi corsi d'acqua: il fiume Tergola e lo scolo Rio Comun tendono a spezzare l'andamento ortogonale della centuriazione, mentre altri corsi d'acqua come ad esempio la canaletta Peron, lo scolo Vandura, il canale Serragiotto, la canaletta Cocche seguono l'andamento della centuriazione.

Dal punto di vista idraulico il territorio ricade interamente entro i limiti consortili del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ne gestisce le acque irrigue e di scolo superficiale.



Fig. 4.1 – Ortofoto con limiti amministrativi del Comune di San Giorgio delle Pertiche.

#### 4.2 Aspetti geo-pedologici

Il territorio comunale appartiene alla Bassa Pianura Veneta, identificata come la fascia di pianura compresa tra il limite inferiore della zona di persistenza dei fontanili e la linea costiera. Tale zona risulta costituita da una piatta pianura caratterizzata da un assetto geologico-stratigrafico ed idrogeologico a grandi linee omogeneo.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area in oggetto è stata interessata dall'azione deposizionale di sedimenti del Brenta e secondariamente del Muson dei Sassi e del fiume Tergola; secondo la Carta delle Unità Geomorfologiche della Regione Veneto, il Comune ricade parzialmente nell'unità definita "*Depositi fluviali della pianura alluvionale recente*" e la restante parte del territorio ricade nell'unità "*Depositi fluvio – glaciali e alluvionali antichi e recenti*". Tali depositi sono costituiti in larga misura da sedimenti di natura fluviale a granulometria fine (argille e limi) e medio- fine (limi sabbiosi e sabbie limose).

Dal punto di vista geo-litologico la zona di appartenenza è quella dei depositi alluvionali e fluvioglaciali distinti sino a 30 metri di profondità con alternanze di limi e argille prevalenti, appartenenti al sistema deposizionale della pianura alluvionale del Brenta. Genericamente i suoli sono tendenzialmente calcarei, da fortemente ad estremamente, limosi e sabbiosi.

Nella zona della Bassa Pianura i sedimenti che costituiscono il sottosuolo sono rappresentati da orizzonti limoso-argillosi alternati a più o meno spessi ed estesi livelli sabbiosi in quanto le ultime propaggini delle grandi conoidi alluvionali ghiaiose prealpine sono molto rare e comunque presenti esclusivamente a grandi profondità. I suoli presentano una differenziazione del profilo da moderata ad alta.

La Carta dei suoli della Regione Veneto individua i suoli presenti nel territorio comunale come appartenenti a *Suoli su dossi della pianura di origine fluvioglaciale, formati da sabbie, da molto a estremamente calcarei*, che vengono identificati con la sigla BA. Questi suoli, formati dalle alluvioni del Brenta, possono avere diverse morfologie:

- BA1.3: *Dossi della pianura del Brenta e del Bacchiglione, di origine fluvioglaciale, pianeggianti. Suoli presenti: CMS1 e VDC1.*
- BA2.3: *Pianura modale del Brenta e del sistema Bacchiglione-Astico, di origine fluvioglaciale, pianeggiante. Suoli presenti: MOG1.*

Il drenaggio risulta prevalentemente mediocre, caratterizzato da una permeabilità medio bassa (compresa tra  $10^{-6}$  e  $10^{-8}$  m/s) e con falda compresa tra 1 e 2 m da p.c. su tutto il territorio comunale.

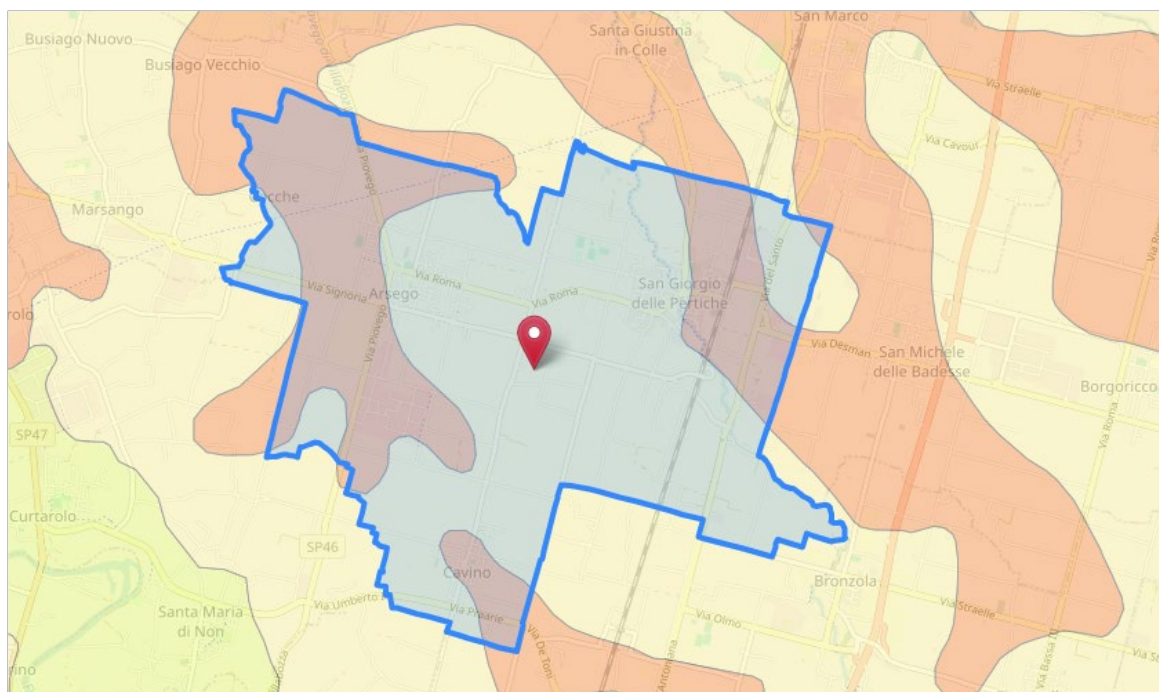


Fig. 4.2 – Carta dei suoli del Veneto in Comune di San Giorgio delle P. (estratto tavola 1: 250.000).

### 4.3 L'idrografia del territorio

Il territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche ricade interamente nel comprensorio del Consorzio di bonifica Acque Risorgive.

L'unico corso d'acqua di competenza regionale è il torrente Muson dei Sassi, che segna il confine comunale orientale e attraversa per un breve tratto il territorio comunale, a valle del ponte canale sul fiume Tergola.

Il Tergola scorre da nord ovest a sud est nella parte centro orientale del territorio comunale, attraversando il centro abitato di San Giorgio delle Pertiche. Il territorio comunale è interessato da una fitta rete di canali di scolo ed irrigui. Ad ovest del Piovego di Villabozza il territorio drena nel fiume Brenta, attraverso il Piovego di Villabozza stesso, e mediante gli scoli Cocche, Ghebo Mussato e Zanchin.

Il territorio compreso tra lo scolo Volpon e il confine orientale drena nel fiume Tergola attraverso lo stesso scolo Volpon, che confluisce nel Tergola presso l'abitato di San Giorgio, e attraverso lo scolo Vandura, che si immette nel Tergola al nodo di Torre dei Burri, e il canale Tergolino.

Il territorio compreso tra il Piovego di Villabozza e il Volpon-Tergola, è drenato dagli scoli Rio Comun, Canaletta Peron e Canaletta Marin, che confluiscono nello Scolo Salvi a sud del confine comunale.

Presso Torre dei Burri è presente l'impianto idrovoro Anconetta che serve il sottobacino della Canaletta Anconetta, scolante nel Canale Viana mediante tre pompe di capacità complessiva pari a  $1,5 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Quasi tutti gli scoli svolgono la duplice funzione irrigua e di bonifica. Durante il periodo estivo derivano le acque dai corsi d'acqua di ordine superiore ed i livelli vengono artificialmente sostenuti mediante apposite paratoie irrigue.

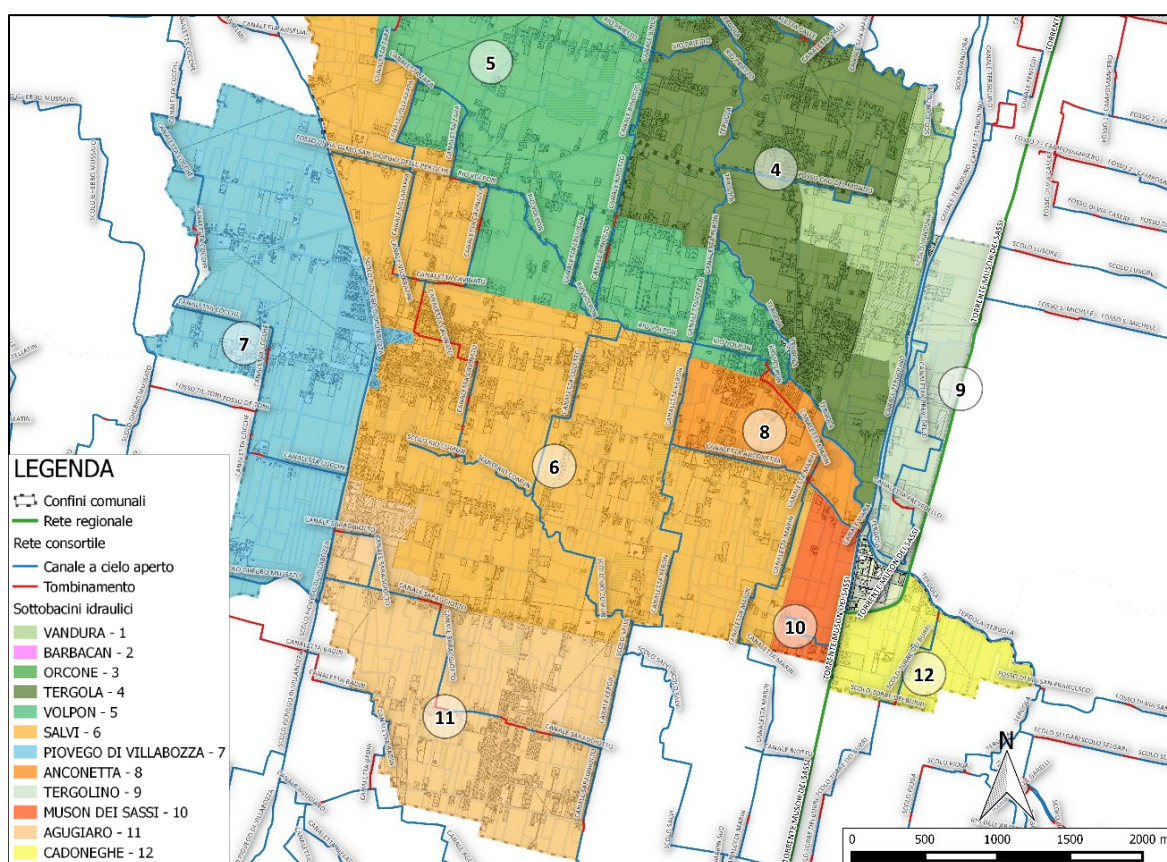


Fig.3.3 - Estratto dalla carta dei sottobacini idraulici di Piano comunale delle Acque (2017).

---

## 5 IL RISCHIO IDRAULICO NEL TERRITORIO

---

La pericolosità ed il rischio idraulico nel territorio sono stati valutati in riferimento alla pianificazione vigente ed agli allagamenti registrati e cartografati dagli Enti gestori, con particolare riferimento ai seguenti documenti:

- il **Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)**, dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Il **Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio (P.G.B.T.T.)** del Consorzio di bonifica Acque Risorgive;
- Il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, sulla scorta della Carta della Fragilità;
- il **Piano comunale delle Acque**, sulla scorta della Carta delle segnalazioni e degli allagamenti registrati allegata al documento.

### 5.1 Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)

In data 21 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni, ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006. Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 – pubblicato in G.U. 31 del 07/02/2023 – è stato approvato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni.

Il PGRA individua le aree allagabili in diversi ambiti di rischio (fluviale, lacuale, marino, afferente alla rete idraulica secondaria di pianura e la rete idraulica secondaria collinare e montana) per tre scenari di differente frequenza/gravità (alluvioni rare di estrema intensità (L), alluvioni poco frequenti (M), alluvioni frequenti (H)) e le caratteristiche dinamiche delle acque di esondazione. Inoltre, si individuano Misure di Piano che coprono tutti gli aspetti caratterizzanti e di mitigazione del fenomeno di allagamento, del danno e del rischio connessi, già previsti o ancora non utilizzati che possono essere ascritti a misure strutturali, attive e passive, intensive ed estensive, a misure non strutturali di preparazione di prevenzione associate alle limitazioni di uso del suolo, a rilocalizzazioni, ecc.

Facendo riferimento all'aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione – Il ciclo (2021÷2027) si riportano di seguito alcuni estratti cartografici del PGRA per il territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche.

Si evince che la porzione centrale del territorio comunale risulta classificata come zona a rischio, individuata prevalentemente come zona a rischio moderato (R1). La correlata pericolosità idraulica viene classificata come moderata (P1) e media (P2).

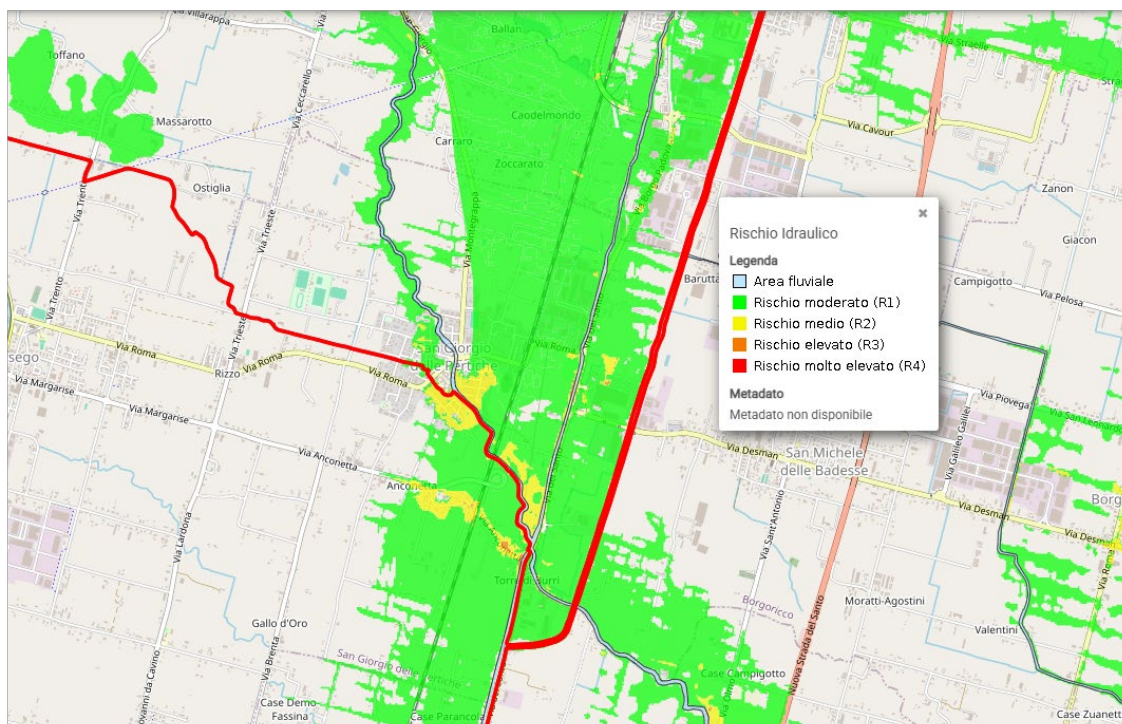


Fig.4.1 - Estratto dalla Carta del Rischio idraulico (PGRA).

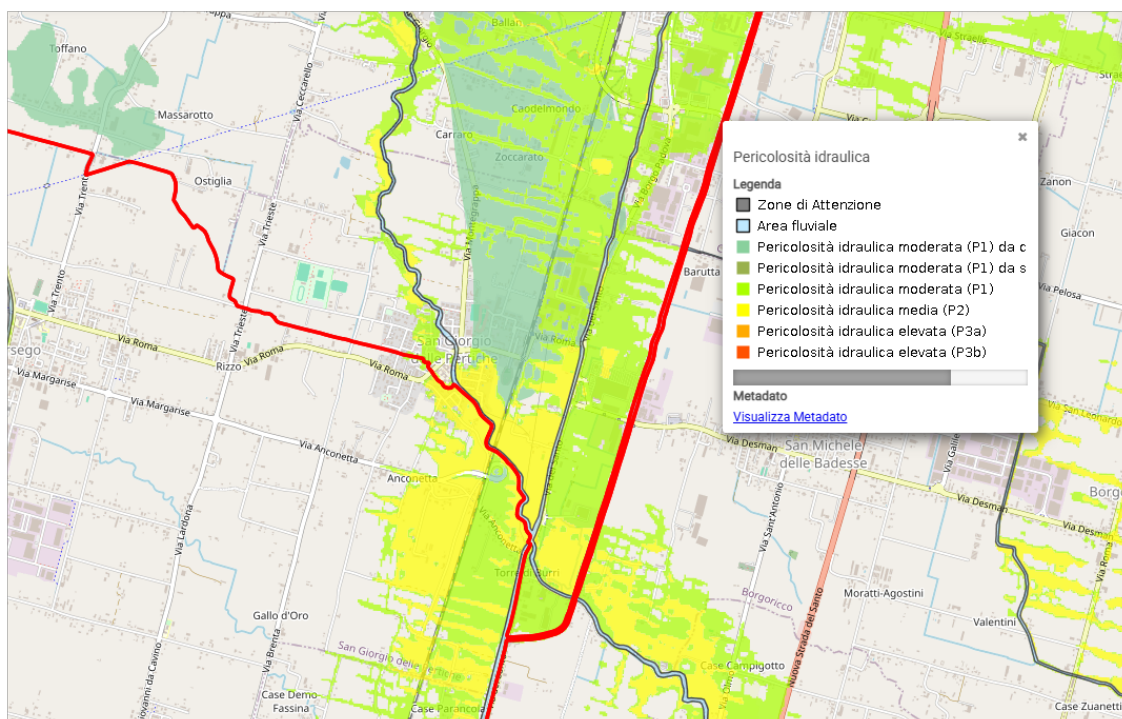


Fig.4.2- Estratto dalla Carta della pericolosità idraulica (PGRA).

## 5.2 Il Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio (P.G.B.T.T.)

Il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale (P.G.B.T.T.R.) è stato introdotto dalla Legge Regionale di riordino dei Consorzi di bonifica n. 3 del 13 gennaio 1976 e rappresenta un importante strumento di conoscenza e di programmazione degli interventi

necessari alla sicurezza idraulica del territorio, alla salvaguardia e tutela dei corsi d'acqua e delle opere di bonifica, alla valorizzazione delle potenzialità produttive del suolo agrario.

Lo strumento del P.G.B.T.T. è stato confermato anche dalla nuova legge regionale n. 12/2009 *"Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio"*, la quale all'art. 23 afferma che i consorzi di bonifica devono predisporre il piano generale di bonifica e di tutela del territorio. Il Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio prevede:

- a) la ripartizione del comprensorio in zone distinte caratterizzate da livelli omogenei di rischio idraulico e idrogeologico;
- b) l'individuazione delle opere pubbliche di bonifica e delle altre opere necessarie per la tutela e la valorizzazione del territorio ivi comprese le opere minori, con ciò intendendosi le opere di competenza privata ritenute obbligatorie di cui all'art. 34 della legge regionale 12/2009, stabilendo le priorità di esecuzione;
- c) le eventuali proposte indirizzate alle competenti autorità pubbliche.

Il Consorzio di bonifica Acque Risorgive, nato dalla fusione dei consorzi di bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta in attuazione della legge regionale n. 12/2009, ha provveduto alla redazione del nuovo Piano generale di bonifica, adottandolo nel 2016.

Fenomeni di urbanizzazione della campagna, aumento dei fabbisogni energetici, interessi multipli riguardo la risorsa idrica e cambiamenti climatici sono solo alcune delle sollecitazioni riguardanti le attività del Consorzio individuate nel Piano. Buona parte di tali fenomeni naturali ed antropici agiscono sul territorio consortile alterandone l'equilibrio ovvero degradandone lo stato.

Con riferimento alle criticità idrauliche del territorio, nel Piano è stata redatta una mappa che riporta gli allagamenti censiti dal Consorzio Acque Risorgive e dagli ex Consorzi Dese Sile e Sinistra Medio Brenta, della quale si riporta un estratto in Figura 4.5.

Il Piano riporta inoltre gli esiti di uno studio che il Consorzio ha condotto in collaborazione con l'Autorità di bacino, nel quale sono stati simulati i principali sistemi idraulici all'interno del comprensorio consortile, ovvero del Muson Vecchio, Tergolino e Tergola-Serraglio, il sistema del Marzenego-Canale Osellino, il sistema Dese-Zero e il Lusore.

L'analisi è stata effettuata utilizzando specifici e avanzati software per la modellazione idraulica che hanno permesso lo studio del comportamento idraulico sia in alveo, che al di fuori di esso per descrivere il propagarsi degli allagamenti sul territorio.

Il fiume Tergola è stato modellato a partire dal tratto a valle del mulino Sega in comune di Villa del Conte (PD). In questo primo tratto è stato inserito un manufatto sfioratore per tener conto della diversione nel Piovego di Villabozza di circa 4/5 del contributo in piena del bacino di monte.

Scendendo verso valle, fino a giungere in comune di Campodarsego, sono stati inseriti, in prossimità dell'immissione dell'affluente Vandura, il manufatto di Torre dei Burri e il canale Viana per lo scarico di parte delle portate nel Muson dei Sassi. Subito a monte della botte a

sifone che attraversa lo stesso Muson dei Sassi, il Tergola riceve in sinistra idraulica il contributo del Tergolino, che trasferisce dal nodo di Camposampiero parte della portata del Muson Vecchio.

Il modello del sistema composto dal Tergola, Muson Vecchio e Tergolino evidenzia nel Comune di San Giorgio delle Pertiche i primi superamenti arginali in prossimità dell'area depressa tra Tergola e Vandura

Nel caso del Tergola, il piano prevede una serie articolata di interventi, in particolare PG137, PG138, PG150 e PG306 per riduzione dei picchi di piena attraverso bacini di invaso che insistono sia direttamente sull'asta del Tergola che dei principali affluenti.

È altresì proposto l'intervento PG294\_01 per la riduzione delle strozzature in corrispondenza dei salti di alcuni mulini.

Il territorio comunale di San Giorgio delle Pertiche è suddiviso tra due Unità territoriali omogenee, individuate nel Piano generale di bonifica: l'UTO 1 Muson, che interessa il territorio comunale in destra idraulica del Muson dei Sassi; l'UTO 2 Lusore-Pionca, che interessa l'ambito comunale in sinistra Muson dei Sassi.

Tra i progetti che sono elencati nel Piano per far fronte alle criticità individuate nel comprensorio, quelli che interessano il Comune di San Giorgio delle Pertiche sono di seguito elencati.

| Cod. progetto | Titolo                                                                                                                                                                      | Fase prog.            | Finanz.        | Importo €    |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|
| PG137         | Rinaturalizzazione del Fiumicello Tergola a monte della botte a sifone sottopassante il Muson dei Sassi con creazione di bacini di invaso e fitodepurazione.                | Studio di fattibilità | Non finanziato | 6'400'000.00 |
| PG146         | Interventi per la riduzione dei picchi di piena nel sottobacino Muson dei Sassi.                                                                                            | Studio di fattibilità | Non finanziato | 6'500'000.00 |
| PG148         | Interventi per la riduzione delle portate di piena della rete di bonifica posta a monte della frazione di Arsego in Comune di San Giorgio delle Pertiche.                   | Studio di fattibilità | Non finanziato | 800'000.00   |
| PG163         | Ricalibratura della Canaletta Peron.                                                                                                                                        | Studio di fattibilità | Non finanziato | 1'500'000.00 |
| PG276         | Ricalibratura e adeguamento manufatti della Canaletta Trevisan nei Comuni di Santa Giustina in Colle e San Giorgio delle Pertiche.                                          | Studio di fattibilità | Non finanziato | 2'400'000.00 |
| PG280         | Intervento di riordino funzionale del Rio Volpon in Comune di San Giorgio delle Pertiche.                                                                                   | Studio di fattibilità | Non finanziato | 600'000.00   |
| PG306         | Completamento dei lavori di potenziamento e ammodernamento del sistema scolante a bonifica meccanica alternata del sottobacino del Muson dei Sassi - Bacino del Rio Volpon. | Studio di fattibilità | Non finanziato | 6'500'000.00 |

|       |                                                                                                                                                                             |                       |                |               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|---------------|
| PG102 | Rinaturalizzazione del Fiumicello Tergola a valle della botte a sifone sottopassante il Muson dei Sassi con creazione di bacini di invaso e fitodepurazione.                | Studio di fattibilità | Non finanziato | 11'700'000.00 |
| PG117 | Interventi di consolidamento e messa in sicurezza delle botti a sifone con elevato grado di rischio idraulico all'interno dell'Unità Territoriale Omogenea Lusore - Pionca. | Studio di fattibilità | Non finanziato | 4'200'000.00  |

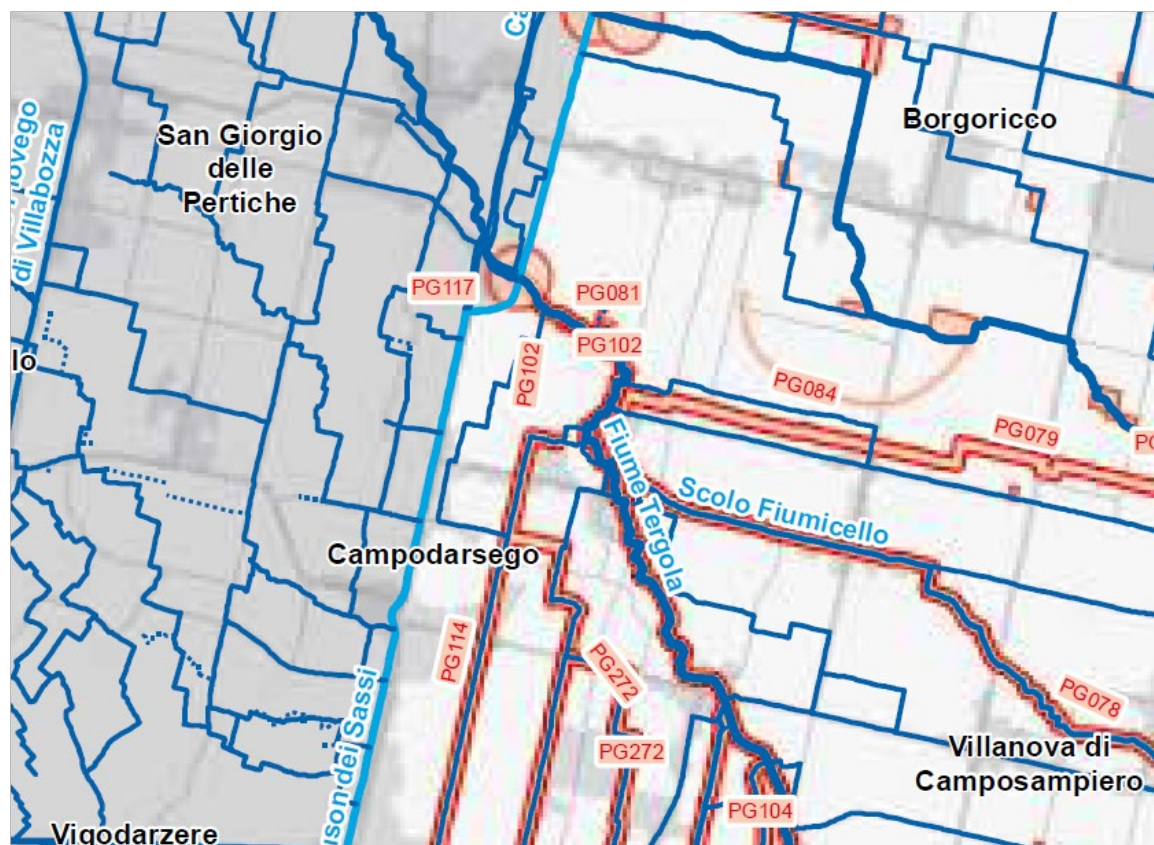
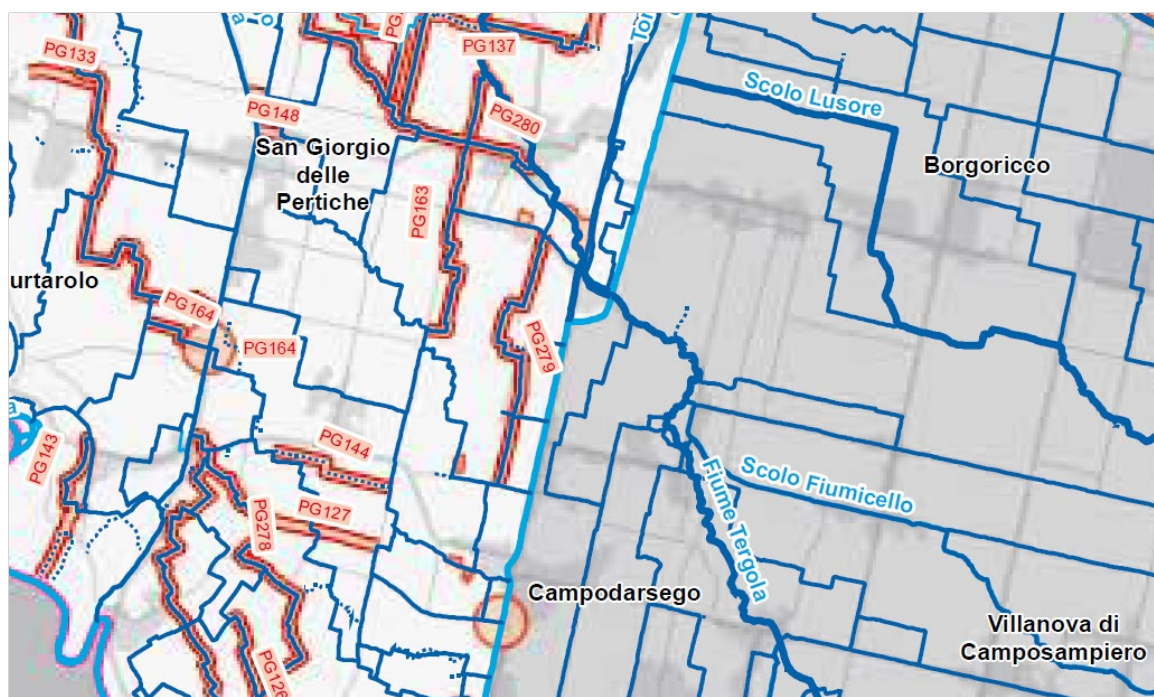


Fig.4.3 - Estratti dalla Cartografia degli interventi previsti (PGBTT Consorzio Acque Risorgive).

### 5.3 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Giorgio delle Pertiche è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 05/03/2014, approvato con Decreto di approvazione del Presidente della Provincia n. 94 del 06/06/2017, pubblicato nel BUR n. 60 del 23/06/2017 ed entrato in vigore l'08/07/2017.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2020 è stata approvata la Prima variante parziale al PAT per l'adeguamento alla legge regionale 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

La Carta delle fragilità del Piano di Assetto del Territorio individua aree idonee a condizione per rischio esondazione e/o ristagno idrico con aree di attenzione PAI 2012 le aree perimetrate dal ex-PAI del Brenta-Bacchiglione e le aree individuate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico censite nel quadro conoscitivo.

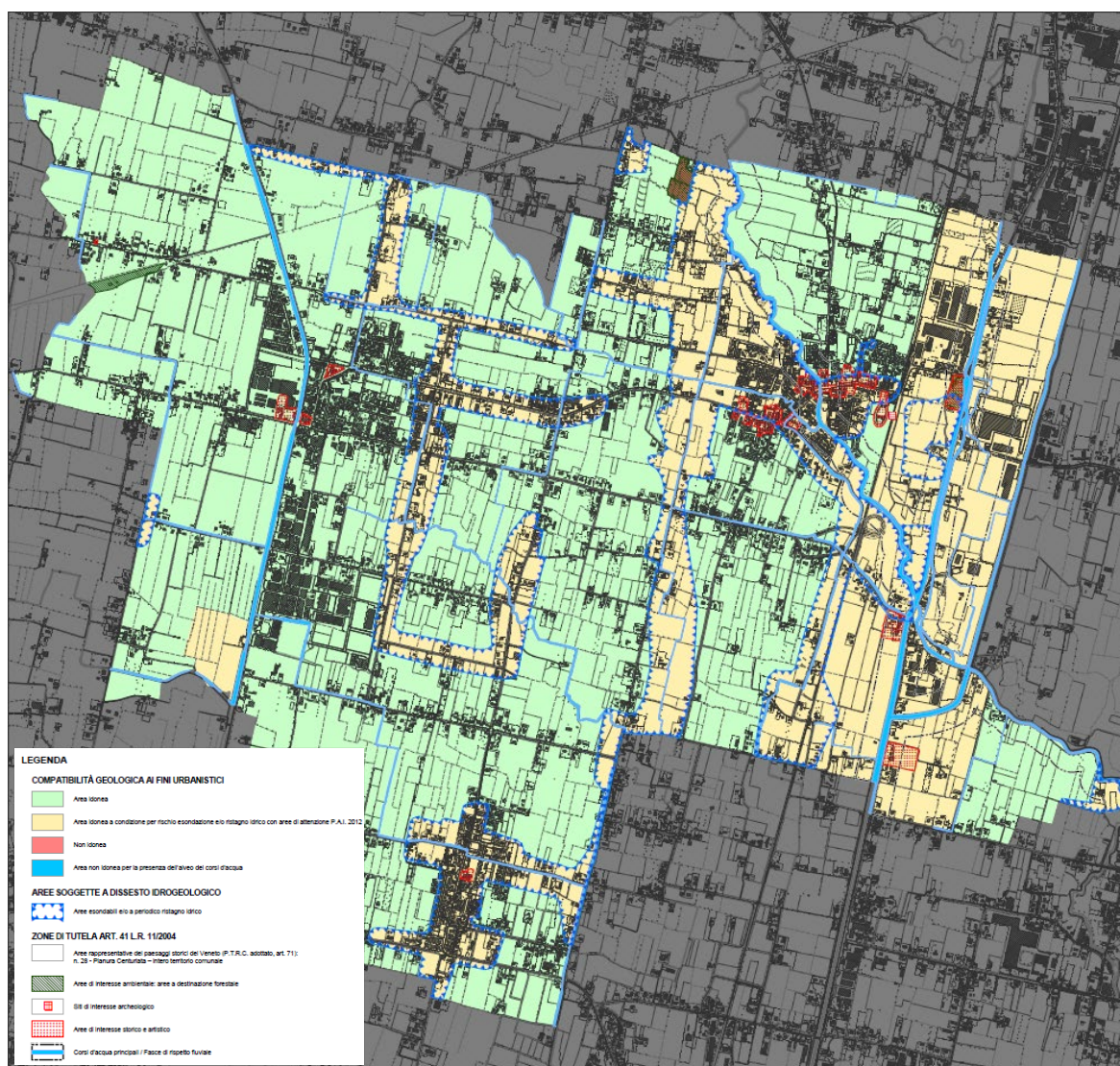


Fig.4.4 – Carta della fragilità (Piano di Assetto del Territorio - 2017).

#### 5.4 Piano comunale delle Acque (P.C.A.)

Il Comune di San Giorgio delle Pertiche si è dotato di Piano comunale delle Acque mediante la redazione del Piano delle Acque Intercomunale con il Comune di Santa Giustina in Colle. Il Piano, redatto dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nell'anno 2017, ha ricevuto la Presa d'atto dell'amministrazione mediante Deliberazione Consiglio Comunale n.52 del 21.11.2019.

Il Piano delle Acque, per tipologia d'approccio e grado di approfondimento, costituisce uno strumento propedeutico e fondamentale per tutte le successive stesure di Valutazione di compatibilità degli strumenti urbanisti, siano essi PAT e/o PI. Il Piano, dopo una fase conoscitiva e di analisi dello stato di fatto, fornisce nella parte propositiva gli interventi di massima per la risoluzione delle criticità idrauliche che si manifestano nel territorio. Il Piano, attraverso le informazioni raccolte sul territorio, individua le criticità localizzate in corrispondenza di specifiche zone che in occasione di consistenti eventi climatici sono soggette a rischio di allagamento. Come espresso anche nel parere del Consorzio di Bonifica, il Piano delle Acque ha valenza di "*Piano Processo*" dinamico e come tale è da intendersi in continua evoluzione e bisognoso di aggiornamenti e revisioni.

Il Piano delle Acque, attraverso le informazioni raccolte sul territorio, ha mappato le segnalazioni di criticità e gli allagamenti registrati nel corso degli anni.

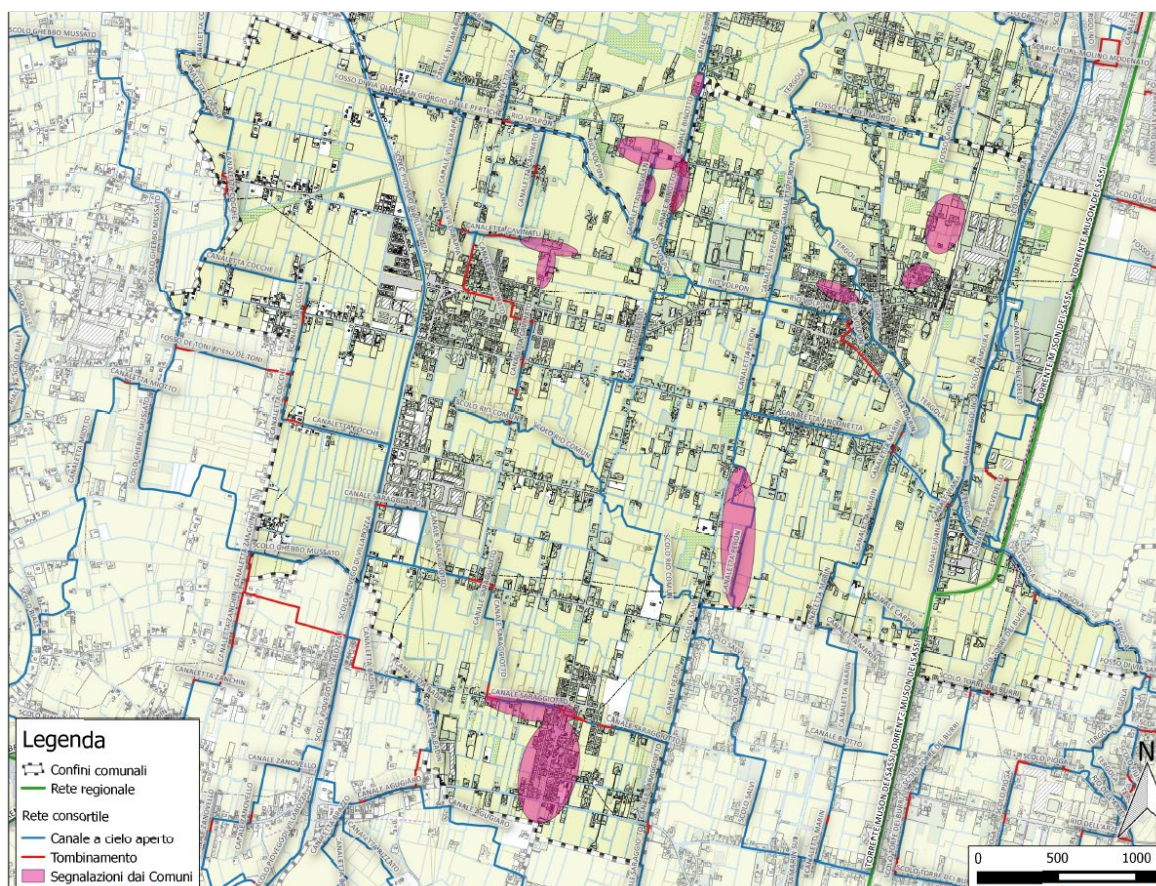


Fig.4.5 - Estratto dalla Carta delle segnalazioni e degli allagamenti registrati (Piano delle Acque 2017).



Fig.4.6 - Estratto dalla Carta delle segnalazioni e degli allagamenti registrati (Piano delle Acque 2017).

Per ogni criticità individuata, nel PCA è stata redatta una scheda che individua il problema, ne analizza la causa sulla base dei sopralluoghi e rilievi effettuati e individua una proposta di intervento mirato alla risoluzione della criticità e alla riduzione del grado di rischio idraulico. Le criticità e le relative schede sono 25, come di seguito riportato in tabella.

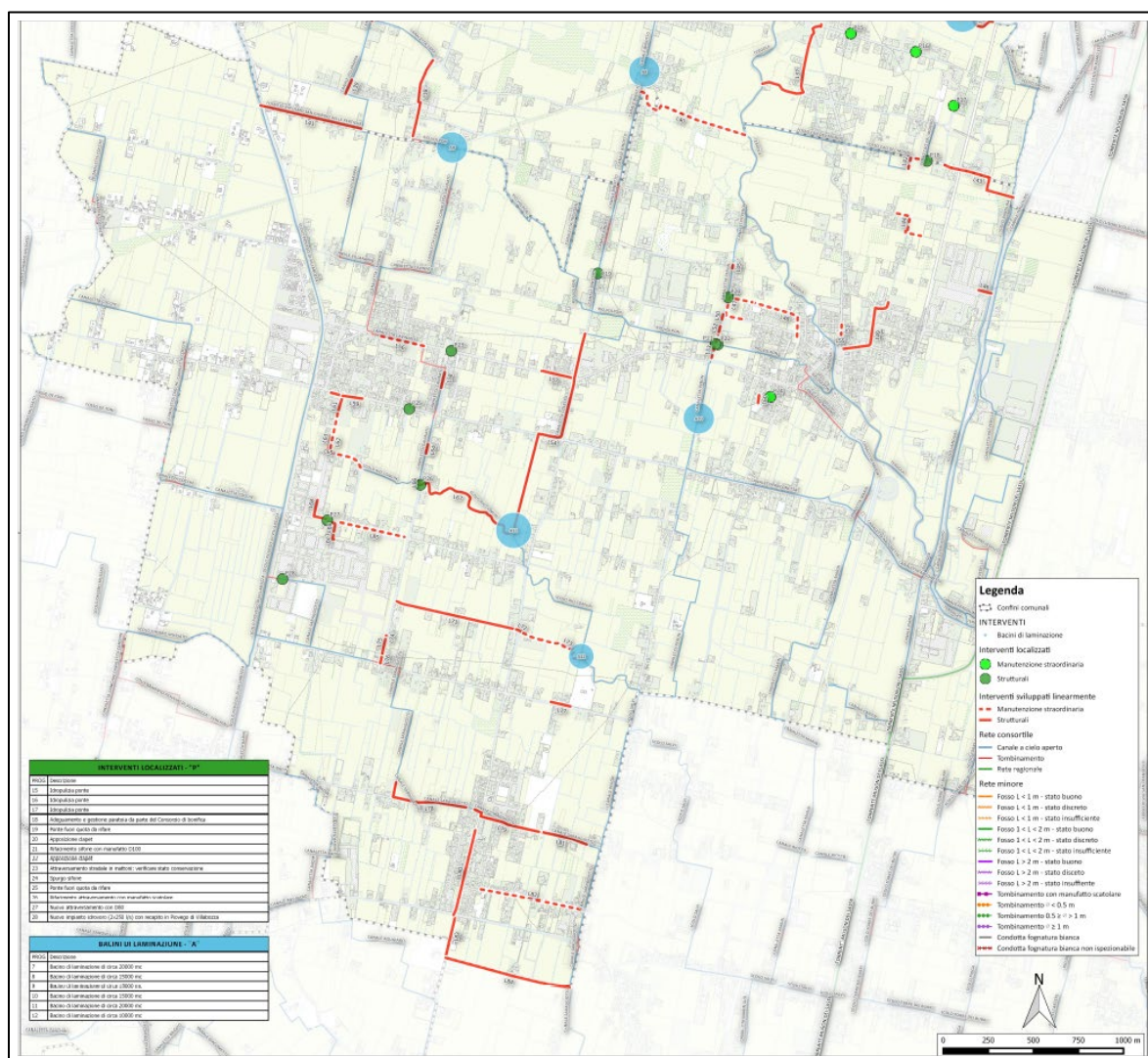
Gli interventi di PCA, rappresentati nella tavola 03.03.02, possono essere distinti in:

- **Interventi di carattere strutturale:** nuove opere idrauliche o rifacimento di tratti di rete esistente che risulta attualmente sottodimensionata (bacini di laminazione, rifacimento condotte, nuove inalveazioni);
- **Interventi di manutenzione straordinaria,** particolarmente importanti per ridare piena funzionalità ad opere idrauliche esistenti che pur risultando dimensionate correttamente hanno una funzionalità limitata (condotte e sifoni interrati, vegetazione o deposito al fondo di affossature).

Nel Piano, in riferimento al loro sviluppo, gli interventi sono stati suddivisi in:

| Numero | Nome                                   |
|--------|----------------------------------------|
| 1      | Confluenza Vandura-Borghetto           |
| 2      | Canaletta Cherubin-Fossone             |
| 3      | Vandura a monte di Fratte              |
| 4      | Sinistra idraulica Vandura             |
| 5      | Centro Fratte                          |
| 6      | Canaletta Berton                       |
| 7      | Via Montegrappa                        |
| 8      | Orcone a monte Santa Giustina in C.    |
| 9      | Tombinamento Canaletta Berton Vecchia  |
| 10     | Santa Giustina centro                  |
| 11     | Orcone a valle Santa Giustina in C.    |
| 12     | Via Santo Stefano                      |
| 13     | Canale Binotto a monte del Rio Prietto |
| 14     | Canalette Zara e Villarappa            |
| 15     | Canale Binotto presso Ostiglia         |
| 16     | Canale Binotto / Canaletta Trevisan    |
| 17     | Canaletta Peron                        |
| 18     | Via Batan                              |
| 19     | Via Canonica                           |
| 20     | Arsego                                 |
| 21     | Torre di Burri                         |
| 22     | Rio Comun                              |
| 23     | Z. I. Arsego e via Montin              |
| 24     | Canaletta Peron tratto finale          |
| 25     | Cavino                                 |

- **Interventi localizzati – “P” (in verde):** interventi puntuali che mirano alla risoluzione di criticità localizzate quali il rifacimento di ponti e attraversamenti, sostituzione di parti di manufatti, inserimento di valvole clapet per evitare il rigurgito all’interno di condotte, etc.;
- **Interventi sviluppati linearmente – “L” (in rosso):** interventi lineari che interessano interi tratti di fossati o condotte da ripristinare, pulire, adeguare o realizzare ex novo per consentire un adeguato smaltimento delle portate generate dai bacini afferenti;
- **Bacini di laminazione – “A” (in ciano):** sistemi di difesa attiva per il contenimento dei colmi di piena e la riduzione delle portate che transitano verso valle durante le fasi critiche dell’evento meteorologico per poi rilasciare lentamente i volumi in rete una volta terminata la fase emergenziale.



*Fig.4.7 - Estratto dalla Carta degli interventi di progetto (Piano comunale delle Acque 2017).*

## 6 ANALISI IDROLOGICA

Per individuare gli eventi meteorici estremi di riferimento si è utilizzato lo studio predisposto dall'ANBI Veneto: *Analisi regionalizzata delle precipitazioni per l'individuazione di curve segnalatrici di possibilità pluviometrica di riferimento – Aggiornamento 2019*.

Per la porzione di territorio comunale ricadente in comprensorio del Consorzio di bonifica Acque Risorgive lo studio citato individua n.3 sottozone omogenee dal punto di vista delle caratteristiche pluviometriche: la sottozona omogenea 1 in verde, la sottozona omogenea 2 in giallo e la sottozona omogenea n.3 in rosso. Il Comune di San Giorgio delle Pertiche appartiene alla sottozona omogenea n.3, come di seguito riportato.

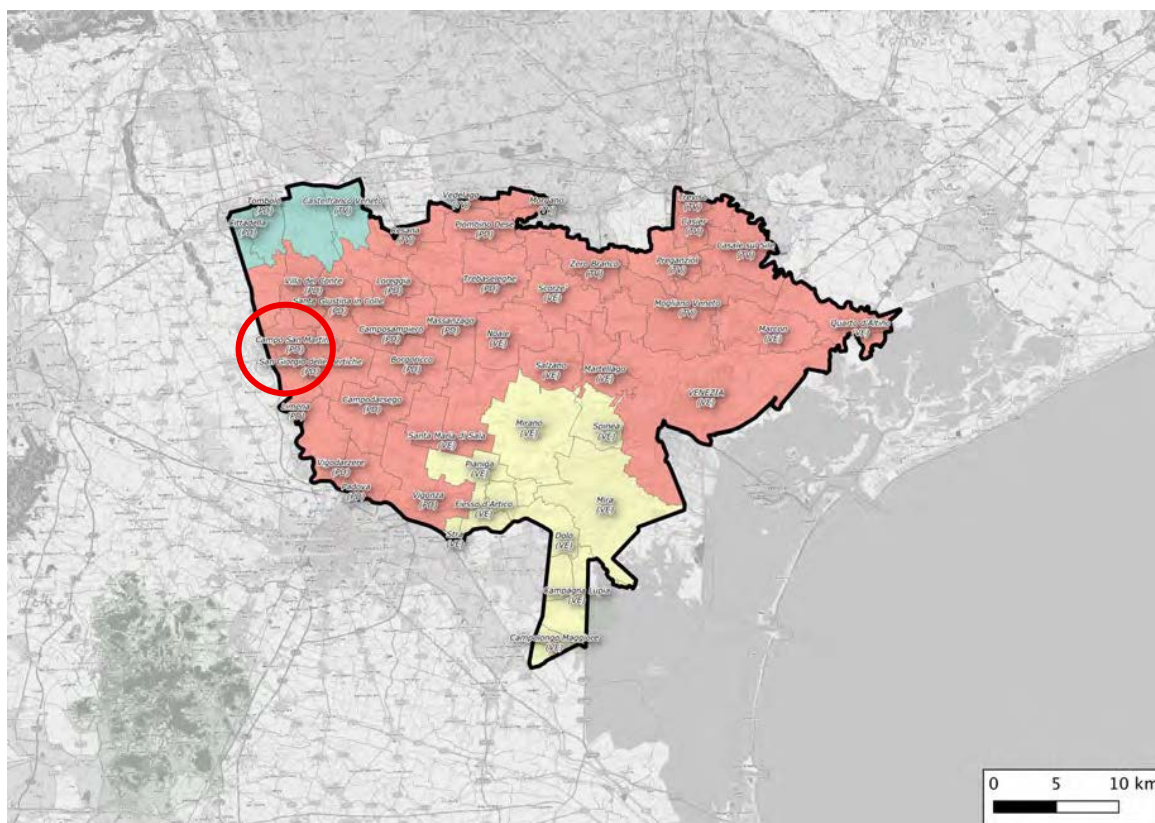


Fig. 5.1 – Ripartizione delle zone omogenee: nel cerchio il Comune di San Giorgio delle Pertiche.

Lo studio per ogni zona fornisce una curva di possibilità pluviometrica a 3 parametri, del tipo seguente:

$$h = \frac{a}{(t + b)^c} t$$

L'equazione fornisce l'altezza di precipitazione che può essere uguagliata o superata per precipitazioni di durata "t" mediamente una volta ogni Tr (tempo di ritorno) anni. Si riportano in tabella i parametri delle curve segnalatrici a 3 parametri per questa particolare sottozona.

| $Tr$ | $a$  | $b$  | $c$   |
|------|------|------|-------|
| 2    | 19.6 | 9.3  | 0.812 |
| 5    | 23.7 | 10.0 | 0.807 |
| 10   | 26.1 | 10.4 | 0.798 |
| 20   | 28.0 | 10.7 | 0.787 |
| 30   | 28.8 | 10.9 | 0.780 |
| 50   | 29.7 | 11.1 | 0.770 |
| 100  | 30.5 | 11.3 | 0.755 |
| 200  | 30.9 | 11.5 | 0.740 |

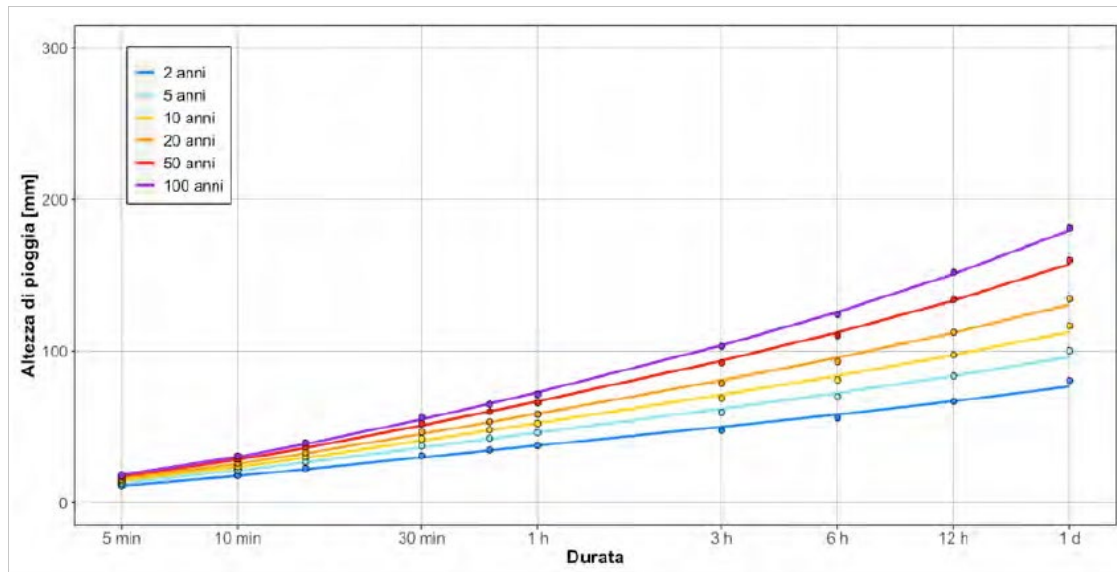


Fig. 5.2 - Curve segnalatrici di possibilità pluviometrica per durate sub-giornaliere al variare del  $Tr$ .

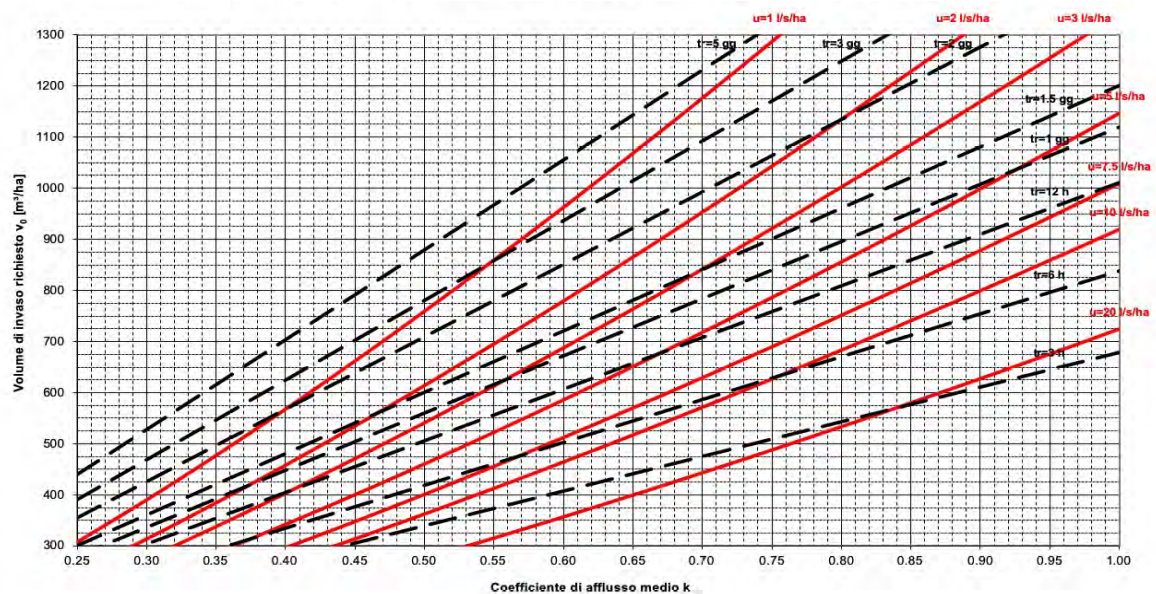


Fig. 5.3 - Volumi di invaso necessari a ottenere l'invarianza idraulica per tempi di ritorno di 50 anni in funzione del massimo coefficiente udometrico ammesso in uscita e del coefficiente di afflusso medio dell'area soggetta a trasformazione.

### 6.1 La portata generata nello stato di fatto

Di norma si assume che la portata scaricata verso la rete esterna, generata da un dato bacino, non superi quella stimata per un terreno agricolo e valutata in un contributo specifico di 10 l/s·ha. Tuttavia, nel rispetto a quanto previsto nel citato Piano comunale delle Acque (v. par.6.2 della Relazione generale), per il territorio comunale si assumono questi due differenti coefficienti udometrici allo scarico:

- ⇒ **10 l/s·ha** per la piccola porzione di territorio posta ad ovest dello scolo Piovego di Villabozza (territorio in verde);
- ⇒ **5 l/s·ha** per la restante e maggiore porzione di territorio comunale posta ad est dello scolo Piovego di Villabozza (territorio in rosso).

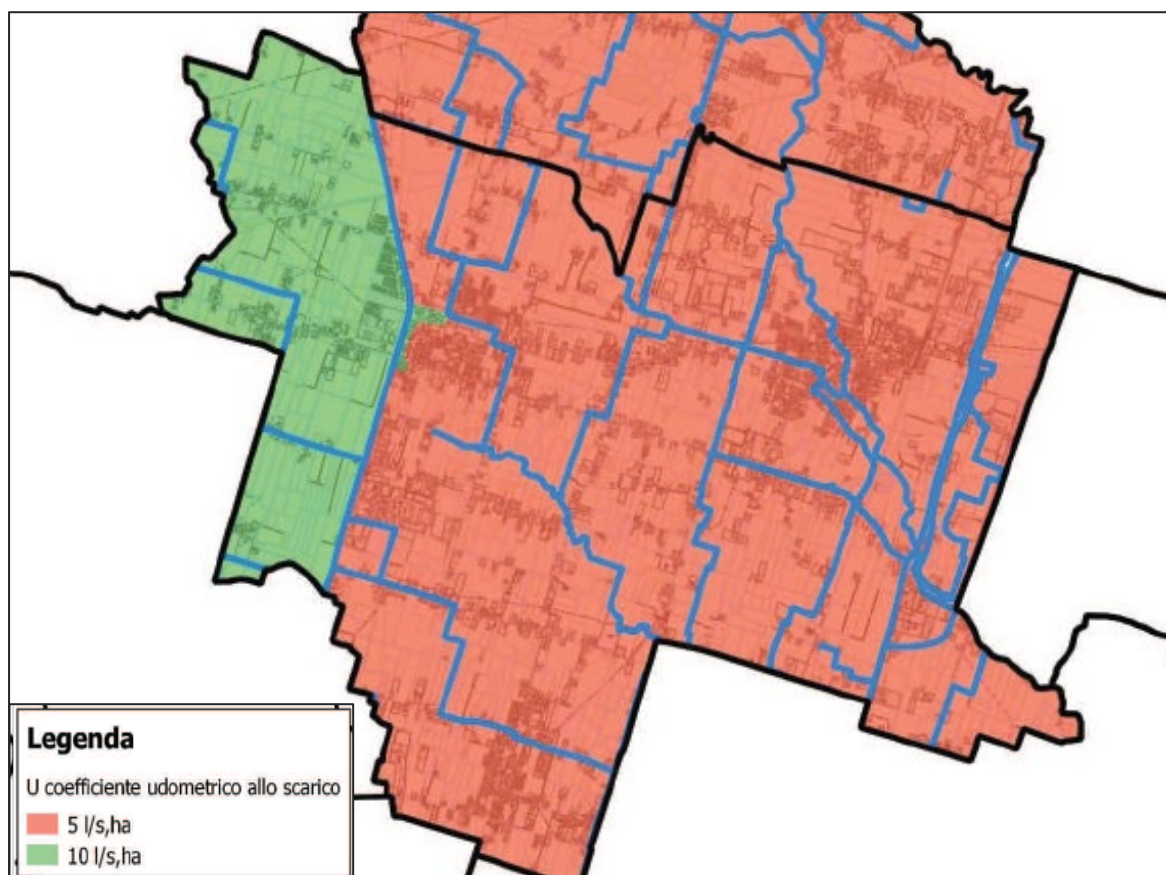


Fig. 5.4 – Coeff. udometrico medio allo scarico per calcolo dei volumi necessari per invarianza idraulica.

---

## 7 DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.

---

### 7.1 Obiettivi generali

A seguito dell'avviso pubblicato nel mese di gennaio 2024 finalizzato alla raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso/puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico-privato, è pervenuta al Comune con prot. n.15535 del 20/09/2024, successivamente integrata con note prot. n.4583 del 21/03/2025 e n.5601 del 07/04/2026, una proposta di accordo pubblico privato (A.P.P.) formulata ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004.

Il perfezionamento e la definizione dei contenuti di quanto proposto si è svolto, tra Amministrazione Comunale e Proponenti, al fine di addivenire ad una soluzione contraddistinta da un rilevante interesse pubblico, coerentemente con le indicazioni del P.A.T.I., del P.A.T., le linee guida e i criteri generali assunti nella fase preliminare di formazione del Piano degli Interventi. Con riferimento alle proposte di accordo pubblico-privato, il capitolo 2 delle Linee Guida approvate con la D.G.C. n° 94/20182 stabilisce infatti che *"Il contenuto di rilevante interesse pubblico, quale presupposto fondamentale per la formazione degli accordi, viene valutato dal Comune, indipendentemente dall'entità dell'intervento proposto, preferibilmente in termini di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche o, in alternativa, sotto forma di versamento finanziario finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche e servizi pubblici"*, ed inoltre che *"Tra gli interventi e servizi su menzionati che l'Amministrazione Comunale ritiene possano trovare attuazione in seno agli accordi di cui al presente articolo, si possono individuare in via esemplificativa:*

- *realizzazione di opere pubbliche, preferibilmente tra quelle incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;*
- *cessione di aree o immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o al collocamento di crediti edilizi conseguenti ad operazioni di compensazione urbanistica;*
- *realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;*
- *riordino degli insediamenti esistenti attraverso l'ammodernamento e il rinnovo delle urbanizzazioni presenti;*
- *risanamenti e bonifiche ambientali;*
- *riqualificazione dell'ambiente sociale;*
- *riduzione dei rischi idrogeologici;*
- *interventi di compensazione/mitigazione idraulica e ambientale indicati rispettivamente dalla valutazione di compatibilità idraulica (VCI) e dalla valutazione ambientale strategica (VAS);*
- *allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;*
- *interventi volti al miglioramento della qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti, in particolare se prospicienti su spazi pubblici.*

La proposta oggetto della presente Variante, valutata positivamente dalla Giunta Comunale con specifica Deliberazione n.64 del 05/05/2026, si attesta lungo l'asse di collegamento di interesse sovracomunale "Via del Santo" (SR 307), ai confini ed in continuità con la zona artigianale del Comune di Camposampiero e nei pressi del vicino polo commerciale denominato "Le Centurie", risultando così inserita in un contesto territoriale di transizione tra ambiti urbanizzati e zone ancora a prevalente destinazione agricola.

La proposta di Variante, come indicato nella D.G.C. n.64 del 05/05/2026, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi in una logica progettuale coordinata e concordata con l'Amministrazione Comunale:

- avvio del processo di attuazione della scelta strategica "Polo produttivo di interesse provinciale" introdotta dal P.T.C.P. e recepita successivamente nel P.A.T.I e P.A.T. attraverso una specifica "linea preferenziale di sviluppo insediativo", consentendo di:
  - promuovere lo sviluppo economico del territorio attraverso l'insediamento di nuove attività produttive, l'aumento della competitività e l'attrazione di investimenti;
  - incrementare l'occupazione diretta e indiretta, favorendo nuove opportunità lavorative per la popolazione locale;
  - migliorare l'efficienza logistica e funzionale, anche mediante l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di supporto;
- messa in sicurezza e riqualificazione dell'intersezione stradale tra Via del Santo e Via Roma attraverso la cessione dell'immobile catastalmente censito al Fg. 15 mapp.74 con sovrastante fabbricato (Ambito n.2);
- potenziamento delle connessioni ciclopeditoni tra l'ambito commerciale "Le Centurie" e il centro urbano del capoluogo.

## **7.2 Contenuti della Variante**

L'intervento si configura pertanto quale elemento di attuazione delle strategie di sviluppo sovra locale previste dalla pianificazione strategica vigente, perseguendo obiettivi di interesse pubblico connessi alla crescita economica, all'efficienza insediativa ed alla sostenibilità territoriale. Nel caso di specie, i contenuti specifici della Variante parziale, che accede all'accordo di pianificazione, sono declinati all'interno di n.2 ambiti come di seguito descritto:

### **AMBITO 1 – Via del Santo SR 307**

- a) Riclassificazione delle aree di proprietà, da zona "Ea - agricola" a zona "D1 per insediamenti produttivi" e zona "D2 per insediamenti commerciali" con previsione di una media struttura di vendita, con obbligo di PUA.  
Catasto: Fg. 15 mapp. 20 – 21 – 22 – 23 (parte) - 24 (parte) - 560 (parte).
- b) Riclassificazione dell'area di proprietà, da zona "Ea - agricola" a zona "F1" finalizzata alla realizzazione di un bacino di laminazione.  
Catasto: Fg. 15 mapp. 560 (parte).

- c) Introduzione di apposite disposizioni di mitigazione/compensazione ambientale e paesaggistica prevedendo la realizzazione di apparati vegetali e fasce vegetative (siepi fitte e/o boschetti).

#### **AMBITO 2 - Via del Santo SR 307**

- a) Inclusione della vigente zona "D2/06" all'interno del perimetro dell'accordo in oggetto con stralcio dell'indicazione di "parcheggio ad uso pubblico" di cui l'art.103 delle NTO; cessione da parte del privato al Comune dell'area, mediante scomputo del contributo straordinario di cui art.16 c.4 lett.d ter del DPR 380/2001.

Catasto: Fig. 15 mapp.74 con sovrastante fabbricato.



*Fig. 6.1 – Ubicazione su ortofoto delle aree da cui agli ambiti oggetto di Variante parziale.*

L'Accordo Pubblico Privato, valutato positivamente dalla Giunta Comunale, dovrà essere quindi sottoposto al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico e successivamente recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accede e del quale costituisce parte integrante, risultando soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e condizionato alla conferma delle previsioni nel piano approvato.

I contenuti della proposta di accordo saranno perfezionati mediante stipula notarile sulla base dello schema tipo di convenzione approvato con D.G.C. n.94 del 24/07/2018, recepito dal Consiglio Comunale con la delibera di adozione della presente variante, da sottoscrivere, previa fornitura delle adeguate garanzie fidejussorie a favore del Comune, prima dell'approvazione della variante.

### **7.3 Parametri urbanistici e tipologia dell'intervento**

Nel Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.) l'ambito oggetto di accordo ricade nell'ATO "IP2 Zona Industriale del Muson dei Sassi" e nella Carta della Trasformabilità del P.A.T. sono così classificati:

- Ambito 1: Linea preferenziale di sviluppo "Polo produttivo di interesse provinciale" – "Aree di connessione naturalistica - II° grado (Buffer Zone);
- Ambito 2: "Aree di urbanizzazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza".

Nel P.I. gli ambiti oggetto di accordo sono soggetti alle seguenti previsioni:

- Ambito 1: zona "Ea - agricola";
- Ambito 2: zona "D2/06".

#### Parametri urbanistici e destinazioni d'uso - Ambito 1:

- superficie territoriale zona "D1 per insediamenti produttivi" e "D2 per insediamenti commerciali": mq 25.000,00;
- zona "D1 per insediamenti produttivi":
  - superficie fondiaria: mq 12.000,00
  - indice di copertura (mq/mq) 50%;
  - altezza del fronte: 10,00 m
  - categorie funzionali/destinazione d'uso: art.4 e art. 75 comma 2 NTO del P.I.
  - interventi: art. 76 NTO
- zona "D2 per insediamenti commerciali":
  - superficie fondiaria: mq 6.000,00
  - superficie di vendita massima: mq 1.500,00
  - superficie lorda di pavimento magazzino: mq 500,00
  - altezza del fronte: 10,00 m
  - categorie funzionali/destinazione d'uso: art.4 e art. 75 comma 3 NTO del P.I.
  - interventi: art. 76 NTO

Come riportato nella scheda normativa "SK\_APP 07" (v. Appendice 2), allegata alla D.G.C. n.64 del 05/05/2026, nella quale l'intervento viene puntualmente disciplinato, a fronte del recepimento nel P.I. dell'intervento urbanistico concordato mediante accordo di pianificazione, il proponente si è impegnato a:

- cedere al Comune l'area di Ambito 2 con sovrastante fabbricato a scomputo del contributo straordinario di cui all'art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001;
- corrispondere conguaglio in opere o numerario del contributo straordinario di cui all'art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001;
- realizzare all'interno dell'Ambito 1 un bacino di laminazione (zona F1).

Inoltre, in considerazione dell'obbligo di intervento nell'Ambito n.1 attraverso strumento urbanistico attuativo e visti i contenuti dell'accordo stesso prima descritti, sono state introdotte le seguenti prescrizioni a carico del proponente:

- realizzazione viabilità di accesso e penetrazione all’ambito con predisposizione di idonea soluzione viabilistica in corrispondenza della futura intersezione con Via del Santo (SR 307) e lo scolo consortile da concordare con gli Enti competenti;
- realizzazione e cessione della dotazione minima di aree per servizi, che verranno definiti in fase di formazione del PUA, determinate con riferimento alle destinazioni d’uso previste all’interno dell’ambito come previsto dalle disposizioni vigenti;
- obbligo di dotazione per la zona “D2” di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico ai sensi della LR n.50/2012 e del Reg. regionale n.1/2013 (art.26 NTO del P.I.);
- realizzazione delle seguenti opere di:
  - salvaguardia e mitigazione idraulica come previsto da specifica normativa;
  - mitigazione/compensazione ambientale e paesaggistica con predisposizione di apparati vegetali attraverso la realizzazione di fasce vegetative, siepi fitte e/o boschetti, in particolare sul lato sud verso gli insediamenti esistenti, ponendo, in sede di progettazione attuativa, particolare attenzione al mantenimento della funzionalità di connessione ecologica.

#### **7.4 Analisi della trasformazione**

Ai fini della compatibilità idraulica, oggetto della presente valutazione, è di fondamentale importanza poter determinare la potenziale trasformazione dell’area in termini di futura impermeabilizzazione del territorio, in raffronto con la situazione “*ante operam*”.

Tuttavia il grado di impermeabilizzazione ad intervento realizzato è un parametro di difficile valutazione, specie se si considera che, a questo livello di strumento urbanistico, non si è in grado di disporre di un progetto e/o studio di sistemazione finale delle aree.

È opportuno quindi fare delle valutazioni sulla scorta dei parametri edilizi definiti dalle Norme Tecniche (come ad es. gli standard di servizi) piuttosto che dai volumi concessi, in modo da considerare le situazioni di massima edificabilità per le aree in trasformazione.

Data la superficie complessiva dell’intervento si definisce la massima edificabilità in termini di massima superficie di copertura degli edifici, in base all’indice di copertura. Si ricava quindi la minima superficie da destinare ad Area per servizi (parcheggi e verde) in base alle vigenti Norme Tecniche. Per la restante superficie, ovvero quella che si ricava dalla superficie totale meno l’area di copertura e l’area a servizi, si fa una ripartizione cautelativa tra ulteriore area verde (10%) e zone di viabilità-pavimentazione (90%). In tal modo è quindi possibile definire in prima approssimazione il massimo grado di impermeabilizzazione previsto. Assegnando ad ognuna delle superfici di ripartizione il coefficiente di deflusso secondo quanto prescritto dall’Allegato A alla D.G.R. n.2948/09, si ottiene il grado di impermeabilizzazione medio potenziale.

*I coefficienti di deflusso andranno convenzionalmente assunti pari a 0,1 per le aree agricole, 0,2 per le superfici permeabili (aree verdi), 0,6 per le superfici semi-permeabili (grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta o stabilizzato, ...) e pari a 0,9 per le superfici impermeabili (tetti, terrazze, strade, piazzali...).*

|                                                                    |           |                     |        |           |         |                           |                           |                                        |                                                                   |                                       |       |        |                          |  |             |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------|-----------|---------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|--------|--------------------------|--|-------------|
| Standard urb.                                                      |           | STANDARD LR 11/2004 |        |           | 50%     |                           |                           | almeno 10%<br>SUP.FOND                 | almeno 0,60 mq/mq<br>di superficie totale                         | 1 mq/10 mc x<br>50%                   |       | 90%    | 10%                      |  |             |
| coeff. deflusso                                                    |           | 0,20                | 0,75   |           | 0,90    |                           |                           | 0,20                                   | 0,75                                                              | 0,75                                  |       | 0,90   | 0,20                     |  |             |
| Tipologia                                                          | SUP.TERR. | VERDE               | PARCH. | SUP.FOND. | COPERT. | Altezza<br>massima<br>(m) | Volume<br>massimo<br>(mc) | VERDE PRIV.<br>(Obbligo art.76<br>c.5) | PARCH. PUBBLICI<br>(attività<br>commerciali art.26<br>c.1 lett-b) | Parcheggi<br>privati<br>pertinenziali | DIFF. | STRADE | ULT.<br>VERDE<br>PERTIN. |  | φ           |
| <b>AMBITO 1</b>                                                    |           | 28 754              |        |           |         |                           |                           |                                        |                                                                   |                                       |       |        |                          |  |             |
| D1 PROD                                                            | 16 650    | 832,50              | 832,50 | 12 000    | 6 000   | 10                        | 60 000                    | 1 200                                  | -                                                                 | 3 000                                 | 4 785 | 4 307  | 479                      |  | 0,76        |
| D2 COMM                                                            | 8 350     | 1 000               | 1 000  | 6 000     | 2 000   | 10                        | 20 000                    | 600                                    | 1 200                                                             | 1 000                                 | 1 550 | 1 395  | 155                      |  | 0,70        |
| F3 Bacino                                                          | 3 754     | -                   | -      |           | -       |                           |                           | -                                      | -                                                                 |                                       | -     | -      | -                        |  | 0,20        |
|                                                                    |           |                     |        |           |         |                           |                           |                                        |                                                                   |                                       |       |        |                          |  | <b>0,67</b> |
| <b>AMBITO 2</b>                                                    |           | 885                 |        |           |         |                           |                           |                                        |                                                                   |                                       |       |        |                          |  |             |
| D2/06                                                              | 885       |                     |        | -         | -       | -                         | -                         | -                                      | -                                                                 | -                                     | -     | -      | -                        |  | INV.        |
| L'area viene ceduta al Comune mantenendo invariata la zonizzazione |           |                     |        |           |         |                           |                           |                                        |                                                                   |                                       |       |        |                          |  |             |

Tab. 6.1 – Determinazione del coefficiente medio di deflusso d'ambito.

## 8 COMPATIBILITA' IDRAULICA DEGLI INTERVENTI DI P.I.

### 8.1 La classificazione dimensionale

Secondo quanto riportato nell'allegato A alla D.G.R. n.2948 del 06.10.2009, l'intervento in oggetto si può classificare sulla scorta dell'entità di trasformazione della corrispondente superficie. Gli ambiti che sono soggetti a Variante si classificano pertanto nelle classi di **significativa** (Ambito 1) e di **trascurabile impermeabilizzazione potenziale** (Ambito 2).

| Classe di intervento                          | Definizione                                                                                                       |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trascurabile impermeabilizzazione potenziale  | Intervento su superfici di estensione inferiore a 0.10 ha (1.000 mq)                                              |
| 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 $Imp < 0,3$ |

L'Allegato A della DGR n.2948 prescrive che, nel caso di *trascurabile impermeabilizzazione potenziale*, è sufficiente adottare dei buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi. Nel caso, invece, di *significativa impermeabilizzazione*, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare la funzione di laminazione delle piene, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione.

### 8.2 Determinazione del volume di invaso

Si prescrivono in tal senso volumi di invaso da realizzare al fine di garantire l'invarianza idraulica della trasformazione in atto (allorquando questa comporta una riduzione della superficie permeabile) e non aggravare quindi l'esistente rischio idraulico. L'analisi è stata condotta dalla valutazione della trasformazione determinata nell'ambito di variante e dalla definizione della differente risposta idraulica tra stato di fatto e stato di progetto per il corrispondente bacino.

Per gli ambiti oggetto di intervento si riporta una scheda monografica di analisi con ortofoto e rappresentazione cartografica dell'area interessata.

Si utilizzano i risultati della Analisi regionalizzata delle precipitazioni per l'individuazione di curve segnalatrici di possibilità pluviometrica di riferimento (aggiorn. 2019), nella quale si indicano i parametri di dimensionamento delle opere di compensazione a seguito di una trasformazione del territorio. Le calcolazioni sono inoltre verificate mediante l'utilizzo del foglio elettronico *Metodo invaso 3P\_1.0\_C2019.xls* fornito dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

### 8.3 Schede delle trasformazioni

#### 8.3.1 AMBITO 1 – VIA DEL SANTO SR 307

*Ortofoto ed estratto cartografico di Variante*

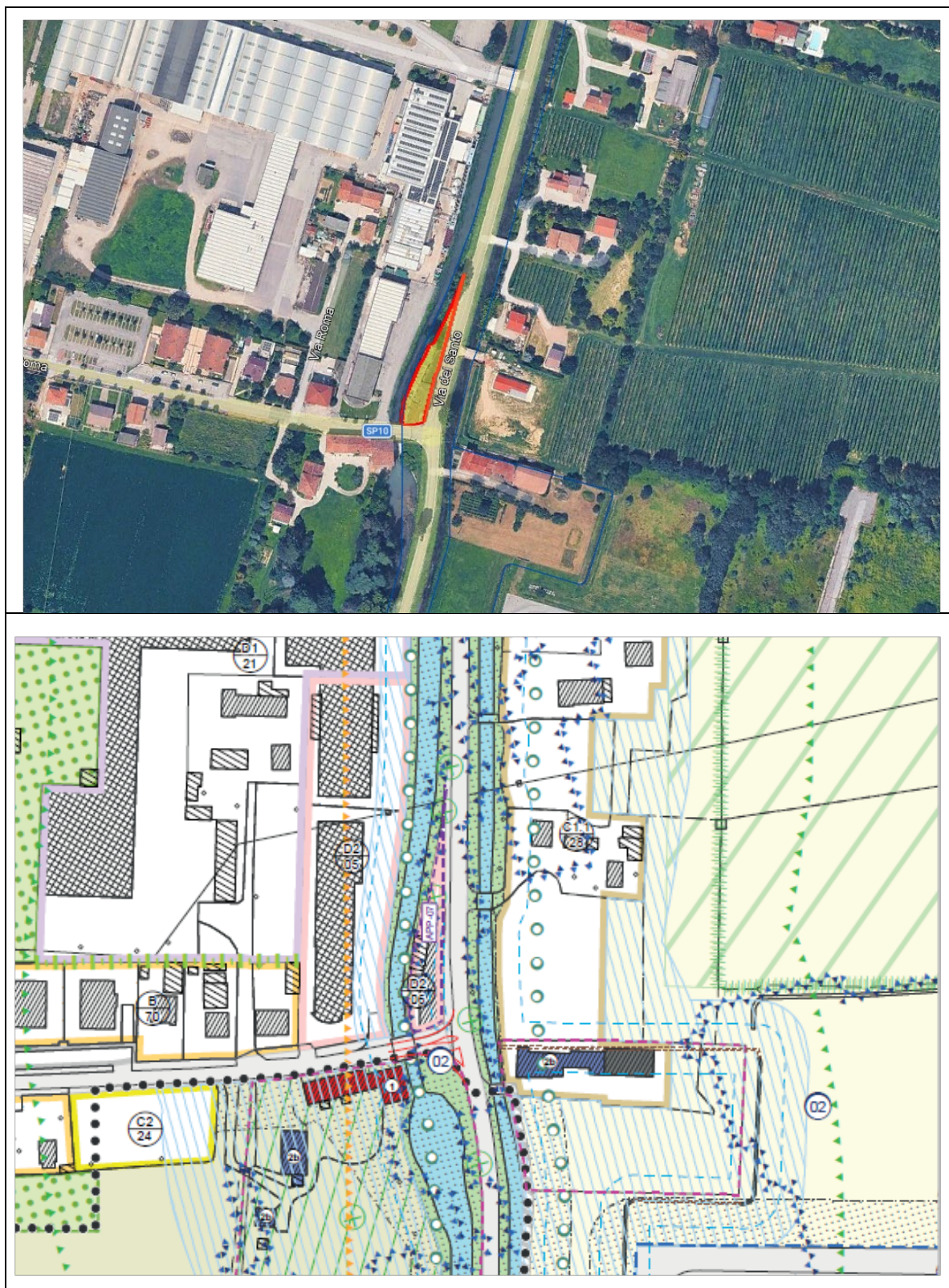


*Scheda monografica dell'intervento*

| INTERVENTO                               | AMBITO 1                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicazione                               | San Giorgio delle Pertiche, Via del Santo                                                                                                                                                        |
| A.T.O. di appartenenza                   | A.T.O. IP2 – Zona industriale del Muson dei Sassi                                                                                                                                                |
| Bacino idrografico di appartenenza       | Canale Tergolino                                                                                                                                                                                 |
| Superficie interessata [S]               | 28.754 mq                                                                                                                                                                                        |
| Classe dell'intervento DGR 2948/09       | Significativa impermeabilizzazione potenziale                                                                                                                                                    |
| Tipologia dell'intervento                | A.P.P. con trasformazione da zona Ea agricola a:<br>- D1 insediamenti produttivi per 16.650 mq<br>- D2 insediamenti commerciali per 8.350 mq<br>- F3 Area per bacino di laminazione per 3.754 mq |
| Coefficiente di deflusso ante            | 0,10 – Area agricola                                                                                                                                                                             |
| Coefficiente di deflusso post [ $\phi$ ] | 0,67                                                                                                                                                                                             |
| Fognatura presente                       | NO                                                                                                                                                                                               |
| Recapito finale consigliato              | Scoline in direzione del canale Tergolino                                                                                                                                                        |
| Aree a dissesto idrogeologico            | NO                                                                                                                                                                                               |
| Presenza di fasce di rispetto idraulico  | SI                                                                                                                                                                                               |
| Presenza di vincoli, tutele e fragilità  | Area idonea a condizione per rischio esondazione e/o ristagno idrico                                                                                                                             |
| Pericolosità idraulica da P.G.R.A.       | Ricade in zone di rischio (R1) e pericolosità (P1)                                                                                                                                               |
| Caratteristiche idrogeologiche           | Falda compresa tra 1 e 2 m da piano campagna                                                                                                                                                     |
| <b>Prescrizioni di invarianza</b>        | <b>Volume di invaso: <math>V = 819 \times S = 2.355 \text{ mc}</math></b><br>Portata max scarico: $q = 5 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$<br>Dimensionamento dei tiranti idrici e luce di scarico    |
| <b>Tipologia opere di compensazione</b>  | Sovradimensionamento delle condotte di drenaggio<br>Aree a verde depresse<br>Vasche o bacini di invaso interrati                                                                                 |

### 8.3.2 AMBITO 2 – VIA DEL SANTO SR 307

*Ortofoto ed estratto cartografico di Variante*



*Scheda monografica dell'intervento*

| INTERVENTO                               | AMBITO 2                                                                                                                                        |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicazione                               | San Giorgio delle Pertiche, Via del Santo                                                                                                       |
| A.T.O. di appartenenza                   | A.T.O. IP2 – Zona industriale del Muson dei Sassi                                                                                               |
| Bacino idrografico di appartenenza       | Canale Vandura                                                                                                                                  |
| Superficie interessata [S]               | 885 mq                                                                                                                                          |
| Classe dell'intervento DGR 2948/09       | Trascurabile impermeabilizzazione potenziale                                                                                                    |
| Tipologia dell'intervento                | A.P.P. con previsione di:<br>- cessione al Comune dell'area in zona D2 con fabbricato<br>- stralcio indicazione di "parcheggio ad uso pubblico" |
| Coefficiente di deflusso ante            | -                                                                                                                                               |
| Coefficiente di deflusso post [ $\phi$ ] | -                                                                                                                                               |
| Fognatura presente                       | -                                                                                                                                               |
| Recapito finale consigliato              | -                                                                                                                                               |
| Aree a dissesto idrogeologico            | NO                                                                                                                                              |
| Presenza di fasce di rispetto idraulico  | SI                                                                                                                                              |
| Presenza di vincoli, tutele e fragilità  | Area idonea a condizione per rischio esondazione e/o ristagno idrico                                                                            |
| Pericolosità idraulica da P.G.R.A.       | NON ricade in zone di rischio e pericolosità                                                                                                    |
| Caratteristiche idrogeologiche           | Falda compresa tra 1 e 2 m da piano campagna                                                                                                    |
| <b>Prescrizioni generali</b>             | In caso di sistemazioni esterne (pavimentazioni):<br>utilizzo di buone pratiche per la riduzione delle superfici impermeabili                   |
| <b>Tipologia opere di compensazione</b>  | Nessuna                                                                                                                                         |

NOTA: per questo Ambito, vista la dimensione e la tipologia dell'intervento, viene di seguito asseverata la non necessità di valutazione di compatibilità idraulica e quindi delle opere di compensazione idraulica.

#### **8.4 Prescrizioni generali realizzative degli invasi**

Secondo la D.G.R. n.2948, Allegato A, il grado di approfondimento e di dettaglio della *Valutazione di Compatibilità Idraulica* deve esser rapportato all'entità e tipologia delle nuove previsioni urbanistiche con una progressiva definizione articolata tra P.A.T., P.I. e P.U.A.

Si tenga presente che il Piano degli Interventi non elabora il progetto esecutivo delle eventuali lottizzazioni, ma ne definisce i parametri urbanistici per cui i calcoli di dettaglio dovranno comunque essere rimandati alla fase esecutiva degli Interventi. Per la redazione di successive valutazioni di compatibilità, dovranno esser eseguiti una serie di sopralluoghi mirati alla determinazione delle caratteristiche morfologiche e idrauliche locali (natura dei terreni attraversati e dalla composizione delle superfici scolanti).

In linea generale, secondo gli obbiettivi della vigente normativa, per gli ambiti in oggetto l'invarianza idraulica potrà essere ricercata nei seguenti modi:

- mediante un sovradimensionamento della rete di fognatura bianca per lo smaltimento delle portate meteoriche;
- mediante la ricerca di volumi d'invaso ricavati in aree verdi depresse e/o in vasche di laminazione;
- attraverso il rizezionamento delle scoline esistenti e dei fossati di guardia;
- mediante la combinazione delle precedenti soluzioni.

In considerazione alla bassa permeabilità ed alla natura dei terreni che caratterizzano il territorio comunale, viene di norma sconsigliata la dispersione in falda mediante sistemi di infiltrazione (trincee e/o pozzi perdenti).

Per quanto concerne le metodologie generali costruttive si prescrivono le cosiddette buone pratiche costruttive, ovvero:

- dove possibile le pavimentazioni previste a sosta e parcheggio debbano essere di tipo drenante su sottofondo permeabile in modo da aumentare i tempi di ritenzione delle acque (grigliati, mattonelle, blocchi in cls, etc...) e consentire l'infiltrazione di una quota parte;
- le aree a verde, in particolare quelle con funzione di ricettore delle aree impermeabili limitrofe, dovranno assumere configurazione tale da massimizzare la capacità di trattenuta delle acque per la laminazione, creando ad esempio delle depressioni che potranno fungere da invaso.

---

## 9 CONCLUSIONI

---

La *Variante parziale n.12 al Piano degli Interventi comunale di San Giorgio delle Pertiche* prevede l'introduzione di un unico intervento di modifica puntuale al vigente strumento urbanistico, costituito da un Accordo Pubblico-Privato (A.P.P.) ripartito su n.2 distinti ambiti che interessano una superficie complessiva di circa 30.000 m<sup>2</sup>.

Grazie alla realizzazione di opere e misure compensative, quali adeguati volumi di invaso e manufatti di limitazione della portata in uscita, le previsioni di espansione urbana contenute nella presente Variante non comporteranno un'alterazione del regime idraulico nel territorio comunale.

Coerentemente con il grado di dettaglio del Piano in esame, le misure compensative da realizzare sono definite nella presente Valutazione in termini di nuovo volume di invaso da ricavare in corrispondenza degli ambiti di trasformazione previsti.

Per ogni Ambito di intervento individuato, ai fini della invarianza idraulica, si dovranno pertanto garantire:

- a) la realizzazione dei volumi di invaso prescritti al punto 7.3;
- b) la limitazione della massima portata scaricata al valore di 5 l/s per ettaro.

Si evidenzia infine che, nel caso di variazioni alla prevista impermeabilizzazione dell'ambito di Intervento, ad esempio nelle successive fasi di sviluppo dei Piani attuativi ed esecutivi, si dovrà procedere alla verifica e rideterminazione del volume di invaso di compensazione qui riportato.

**11 ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITA'****COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE*****Provincia di Padova***

Asseverazione di compatibilità idraulica,  
ai sensi della D.G.R. n.2948 del 06.10.2009, per lo strumento urbanistico:  
*Piano degli Interventi del Comune di San Giorgio delle Pertiche,*  
*Variante parziale n.12 in data giugno 2026*

Il sottoscritto tecnico incaricato ing. Federico Valerio, nato a Portogruaro il 27.08.1975, laureato in ingegneria civile idraulica nel 2001 all'Università di Padova, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al n. 3313 dal 2002, residente a Portogruaro (Ve) in viale Udine 42,

in relazione alla predisposta **Variante parziale n.12 al Piano degli Interventi del Comune di San Giorgio delle Pertiche (Pd)** datata giugno 2026,

**A S S E V E R A**

che la prevista trasformazione definita dal suddetto strumento urbanistico, con riferimento all'ambito di seguito elencato:

- **AMBITO 2** Via del Santo SR 307 (Superficie = 885 mq)

non comporta alcuna alterazione del regime idraulico nel territorio comunale.

San Giorgio delle Pertiche (Pd), lì 12.06.2026.

In fede  
Ing. Federico Valerio



---

**12 APPENDICE 1 – ESTRATTO DALLE N.T.O. DI P.I.**

---

**TITOLO IV – SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA****Art. 47 – Rete idrografica**

1. *Il sistema idrografico è rappresentato dalle aree occupate da laghi, fiumi, torrenti, canali e fossati.*
2. *Le aree della rete idrografica indicate nel PI sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e nuova creazione di corsi d'acqua pubblici. Gli interventi sulla rete idrografica sono generalmente eseguiti dall'ente gestore, dal Comune o da soggetti a ciò delegati anche attraverso specifici progetti di opera pubblica o di progetti di iniziativa privata convenzionata o in attuazione di iniziative di cui agli artt. 6 e 7 della LR n° 11/2004.*
3. *Il PI indica negli elaborati cartografici le aree della rete idrografica esistente e le aree destinate alla realizzazione di nuove opere idrauliche. Alla rete idrografica esistente e di progetto si applicano le disposizioni sulla servitù idraulica di cui all'art. 39.*
4. *La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore.*

**Art. 48 – Compatibilità geologica**

1. *Qualsiasi progetto la cui realizzazione preveda l'esecuzione di opere ed interventi che interagiscono con il terreno, è sottoposto alle disposizioni di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", in particolare al Capitolo 6 "Progettazione geotecnica".*
2. *Il PAT, sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti nella fase di redazione del quadro conoscitivo, ha identificato e rappresentato nell'elaborato grafico "Tavola 3 – Carta delle fragilità" le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria:*
  - a) *aree idonee;*
  - b) *aree idonee a condizione;*
  - c) *aree non idonee.*
3. *Le **aree idonee** sono caratterizzate da buone o ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione ed elevata profondità della falda. Sulle aree idonee non viene posto alcun limite all'edificabilità per cui vengono applicate le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" e quanto prescritto dal DM 11/3/1988, dalla DGRV n° 2948/09 e DGRV n° 80/04 e successive modifiche. Valgono comunque le prescrizioni ed indicazioni costruttive di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, in particolare:*
  - d) *gli interventi devono comunque mantenere le condizioni in essere di funzionalità idraulica agevolando e non impedendo il deflusso normale delle acque di pioggia;*
  - e) *non aumentare le condizioni di pericolo idraulico a valle o a monte dell'area oggetto di intervento edilizio;*
  - f) *non ridurre il volume invasabile;*
  - g) *non pregiudicare con l'intervento l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità idraulica in aree a valle o a monte;*
  - h) *limitare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali.*
4. *Le **aree idonee a condizione** sono così classificate per il rischio di inondazione periodica e di ristagno idrico. Le norme ed indicazioni costruttive da applicare per queste aree sono quelle generali per le aree idonee e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI, che integrano le presenti Norme Tecniche.*
5. *Le aree non idonee comprendono il sedime dei corsi d'acqua individuati negli elaborati grafici del PI, le aree interessate da fenomeni di filtrazione e le discariche. Sulle aree non idonee, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, ricostruzione ed ampliamento mentre sono consentiti, previa redazione di una specifica relazione tecnica destinata a definire le condizioni di fattibilità, i seguenti interventi:*
  - i) *opere per la viabilità e gli impianti tecnologici di interesse pubblico previo approfondimento geotecnico, idrogeologico e ambientale;*

- b) opere di bonifica e regimazione delle acque superficiali volte ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità idraulica o a migliorare la sicurezza idraulica;
  - c) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - d) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture pubbliche come strade o edifici comprese infrastrutture riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili;
  - e) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - f) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità ovvero per la riduzione della vulnerabilità degli edifici;
  - g) strutture mobili o provvisorie, comunque non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero attrezzature temporanee per la conduzione di cantieri;
  - h) interventi di adeguamento igienico-sanitario per il rispetto della legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro qualora non comportino nuovi volumi o nuove superfici.
6. Per i fabbricati legittimamente esistenti ubicati nei terreni non idonei sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
7. Oltre alle prescrizioni ed approfondimenti, da effettuare secondo le categorie e sottocategorie di terreni sopra elencati, si applicano le indicazioni dell'art. 49 per le aree soggette a dissesto idrogeologico. Vanno inoltre applicate le disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica che integrano le presenti NTO e le norme generali di cui al DM 17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

#### **ART. 49 - Aree soggette a dissesto idrogeologico**

1. Le aree soggette a dissesto idrogeologico, rappresentate nell'elaborato grafico "Tavola 3 – Carta delle fragilità" del PAT e negli elaborati grafici del PI includono le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico.
2. Con l'esclusione delle zone ricadenti entro la fascia dei 10 m da fiumi e canali (zone in ogni caso inedificabili) nelle aree indicate come esondabili e/o a periodico ristagno idrico l'edificazione o urbanizzazione è condizionata al rispetto delle direttive di seguito elencate, oltre che delle prescrizioni per le aree idonee a condizione e delle disposizioni generali di mitigazione idraulica:
  - a) Vigè l'obbligo di adottare gli accorgimenti costruttivi relativi alle aree esondabili o a ristagno idrico elencati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, accorgimenti suddivisi per tipologia di area esondabile e/o a ristagno idrico;
  - b) Eventuali modellazioni morfologiche, destinate a riportare il sedime di intervento su quote di sicurezza rispetto alle problematiche idrauliche in essere, devono in ogni caso prevedere paralleli interventi compensativi finalizzati al recupero dei corrispondenti volumi d'invaso persi;
  - c) Deve essere prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna, in carico ai concessionari delle opere, dei manufatti di mitigazione idraulica passiva realizzati in ossequio alle direttive dello strumento urbanistico.

#### **Art. 50 – Disposizioni di mitigazione idraulica valide per tutte le aree**

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono essere progettati e realizzati in coerenza con le direttive contenute nel presente articolo ed inoltre con le indicazioni e prescrizioni fornite dalle Valutazioni di Compatibilità Idraulica.
2. Sono richiamati, ad integrazione del presente articolo, i contenuti della Conferenza di Servizi svoltasi presso la Provincia di Padova in data 04/11/2009 ed i contenuti dei pareri:
  - a) Del Genio Civile sulla VCI del PATI del Camposampierese e quanto discusso e verbalizzato durante l'incontro del 12/12/2012 tra Genio Civile, Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e Provincia di Padova;
  - b) Del Consorzio di Bonifica sulla VCI del PATI del Camposampierese di cui al protocollo consortile n° 2.511 del 13/02/2013;
3. Negli interventi di trasformazione deve essere comunque garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
  - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);

- b) *scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;*
  - c) *sono di norma vietati gli interventi di tomlinamento o di chiusura di fossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica, anche ai sensi dell'art. 115 comma 1 DLgs n° 152/2006, così come recepito all'art. 17 comma 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata e sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare in carattere di eccezionalità della situazione;*
  - d) *porticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferior a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;*
  - e) *l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;*
  - f) *nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivate necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata). La progettazione dei nuovi itinerari dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente.*
  - g) *Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".*
4. *Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:*
- a) *Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante di valle. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;*
  - b) *Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PI;*
  - c) *La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere;*
  - d) *La progettazione sotto il punto di vista idraulico nelle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla DGRV n°2948 del 06/10/2009) l'eventuale innalzamento del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente. Tali volume compensativi, da realizzarsi preferibilmente a cielo aperto dovranno inoltre essere posti a tutela di quelle zone che per effetto delle modifiche altimetriche introdotte dovessero risultare sfavorite dal punto di vista idraulico, ovvero assumere la funzione di "barriera idraulica".*
5. *Superfici impermeabili:*
- a) *Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);*
  - b) *Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una*

- capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve preferibilmente essere inferiore a 1 cm/m;
- c) In tutti i casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovranno pertanto predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
6. Reti di smaltimento delle acque:
- a) prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- b) valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante;
- c) predisposizione di sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.
7. Aree a verde pubbliche/private:
- a) Negli interventi di nuova urbanizzazione o di individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurare dal punto di vista plano-altimetrico le aree a verde in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.
8. Reti fognarie:
- a) Per le aree di nuova urbanizzazione vanno previste reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.
9. Piani interrati:
- a) I piani interrati non sono ammessi nelle aree fluviali e nelle aree di pericolosità idraulica media P2 o superiore, come indicato all'art. 15 comma 1 delle NTA del PGRA. I piani interrati sono ammessi nelle aree di pericolosità idraulica moderata P1 alle condizioni indicate all'art. 15 comma 2 delle NTA del PGRA;
- b) In caso di realizzazione di piani interrati o di ristrutturazione di edifici con volumi esistenti posti sotto al piano campagna, vanno applicati i necessari accorgimenti tecnici al fine di evitare allagamenti nelle strutture interrate.
10. Ulteriori prescrizioni:
- a) In caso di nuova urbanizzazione il volume specifico di compensazione, in assenza di studi idraulici dettagliati, non dovrà essere inferiore a 600 m<sup>3</sup>/ha per aree urbanizzate a fini residenziali, 700 m<sup>3</sup>/ha per aree urbanizzate a fini commerciali/industriali e 800 m<sup>3</sup>/ha per opere di viabilità e parcheggi.

#### **Art. 51 – Permeabilità dei suoli negli interventi edilizi**

1. La permeabilità del suolo costituisce il requisito delle aree non coperte da edifici né pavimentate, ovvero pavimentate con materiali drenanti, di consentire la percolazione delle acque meteoriche nel terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La permeabilità è regolata attraverso l'indice di permeabilità da applicare sulla base delle indicazioni normative contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica e dell'art. 60 del Regolamento edilizio.

**Art. 52 – Norme idrauliche contenute nelle Valutazioni di Compatibilità Idraulica**

1. *Ogni intervento di trasformazione del territorio che comporti modifica dell'uso idrologico del suolo deve essere progettato ed eseguito nel rispetto delle norme idrauliche e delle indicazioni e prescrizioni di mitigazione idraulica contenute negli studi di valutazione di compatibilità idraulica allegati al PAT, al PI e alle loro varianti.*
2. *Vanno considerate, in particolare, le indicazioni e prescrizioni puntuali riferite ai singoli ambiti territoriali oggetto di studio contenute nelle specifiche valutazioni di compatibilità. A tal fine il PI riporta, nell'elaborato "P3 - Fragilità geologiche, idrogeologiche ed idrauliche", a titolo ricognitivo, gli ambiti territoriali oggetto delle singole valutazioni idrauliche a cui si deve far riferimento per gli interventi che comportano modifica dell'uso idrologico del suolo.*

---

## **13 APPENDICE 2 – SCHEDA NORMATIVA A.P.P. 07**

---

- Scheda normativa di Accordo Pubblico-Privato art. 6 LR 11/2004 SK – APP 07  
(n.10 pagine A4)

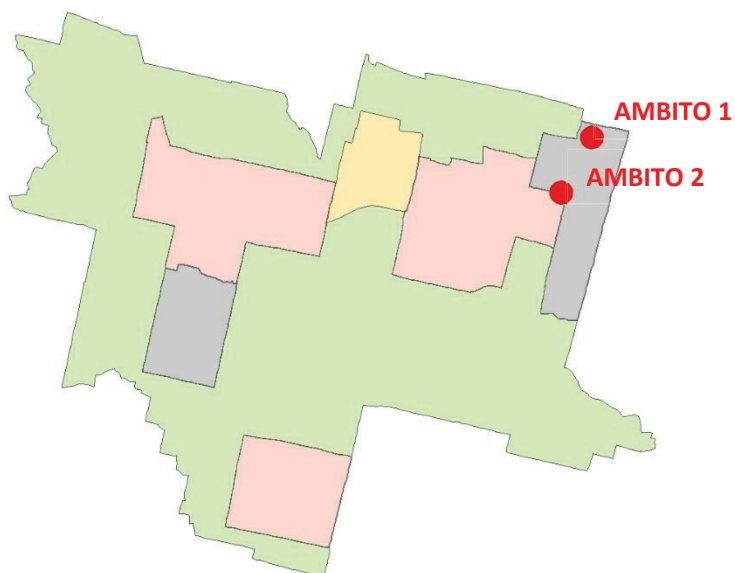
## SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004

# SK – APP 07

### Inquadramento

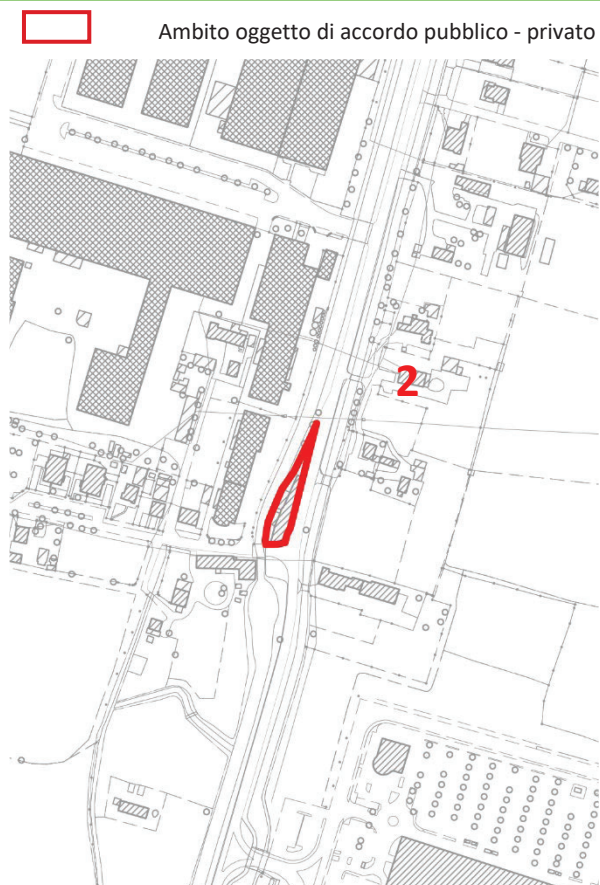
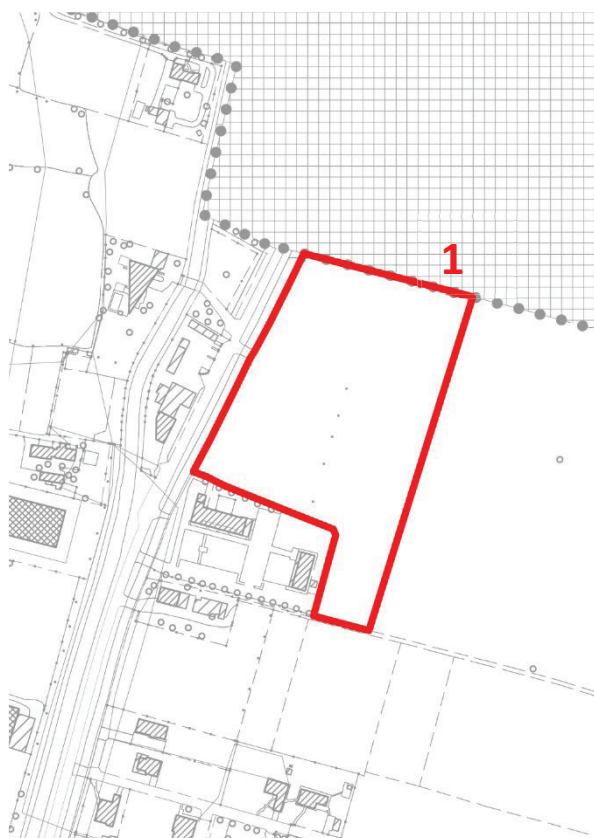
Località: San Giorgio delle Pertiche

Indirizzo degli immobili: AMBITO 1 – via del Santo, 6 (SR 307) – AMBITO 2 – via del Santo snc (SR 307)



### DBGT

scala 1:5.000



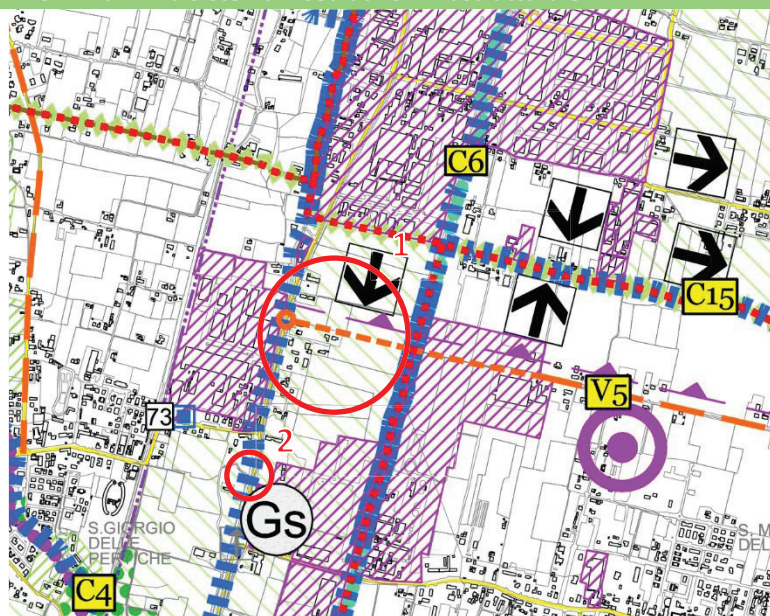
# **SCHEMA NORMATIVA** **ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004**

# **SK – APP 07**

## **PTCP – Tav. P4a Sistema insediativo infrastrutturale**



## **PTCP – Tav. P4a Sistema insediativo infrastrutturale**

**scala 1:50.000**


### **SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE - DIREZIONALE - RICETTIVO**

#### **AZIONI STRATEGICHE**

**Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

**Nuove previsioni nei limiti del 10% delle zone "D"**
**Art. 19.2.3**

**Limiti fisici alla nuova edificazione**
**Art. 19.2.4**

#### **Ambiti di urbanizzazione consolidata**


**Ambiti di urbanizzazione consolidata em destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali - ricettive**
**Art. 19.2.2**

**Ambiti di riqualificazione e riconversione**
**Art. 19.2.5**

### **INFRASTRUTTURE DEL SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE SOVRACOMUNALE**


**Viabilità esistente**
**Art. 21**

**Linee ferroviarie esistenti**
**Art. 21**

**Previsioni nuova viabilità**
**Art. 21**
**- V1: Circonvallazione SUD di Piombino Dese. Raccordo SP71 SP34 SR245 (intervento 67 P.P.V.)**
**- V2: Variante SP44 in corrispondenza del centro abitato di S. Ambrogio in Comune di Trebaseleghe (intervento 111 P.P.V.)**
**- V3: Circonvallazione sud-ovest di Trebaseleghe (intervento 118 P.P.V.)**
**- V4: Circonvallazione di Fossalta sulla SP34 (intervento 68 P.P.V.)**
**- V5: Collegamento SR307-SR308 tra Borgorico e San Giorgio delle Pertiche (intervento 72 P.P.V.)**
**- V6: Viabilità extraurbana ad est della SR308 a Camposampiero (interventi 104 e 120 P.P.V.)**
**- V7: Circonvallazione sud-ovest tra SP309-SP22 a Camposampiero**
**- V8: Bretella di collegamento del GRA alla SR308 a Camposampiero (intervento 11 P.P.V.)**

**Previsioni potenziamento viabilità**
**Art. 21**
**- V9: Collegamento SR307-SR308 tra Borgorico e San Giorgio delle Pertiche (intervento 72 P.P.V.)**
**- V9: Potenziamento SR308 (intervento 23 P.P.V.)**
**- V10: Potenziamento della SP22 (intervento 8 P.P.V.)**
**- V11: Allargamento SP58 da S. Giorgio in Bosco a Villa del Conte (intervento 12 P.P.V.)**
**- V12: Variante alla SP70 in Comune di Camposampiero (intervento 126 P.P.V.)**
**- V13: Allargamento e sistemazione SP34 "Delle Centurie" in Comune di Borgorico (intervento 19 P.P.V.)**
**- V14: Potenziamento della SP11 a Camposampiero e Villanova di Camposampiero (intervento 99 P.P.V.)**
**- V15: Potenziamento via Punara e via Anconetta in Comune di San Giorgio delle Pertiche (intervento 98 P.P.V.)**
**- V16: Allargamento e miglioramento della sicurezza sulla SP39 a Santa Giustina in Colle (intervento 102 P.P.V.)**

**Indicazioni strategiche di viabilità**
**Art. 21**
**- Strategia di collegamento tra i Comuni di Loreggia e Trebaseleghe**

## **Articolo 21 – Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale**

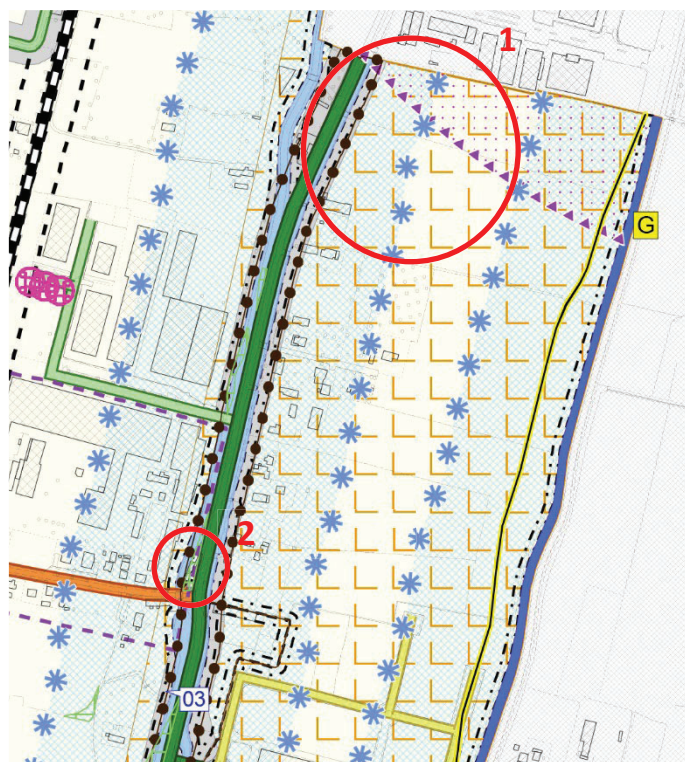
La tav. A.4 "Carta della trasformabilità" individua le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale esistenti e programmate. Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti, di interesse sovracomunale, recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (P.G.T.L.) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dei Programmi di R.F.I., del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano di Superficie Regionale (S.F.M.R.). Il P.A.T.I. ha come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente di livello sovra comunale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e recepisce - definisce la classificazione funzionale della viabilità.

# **SCHEMA NORMATIVA** **ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004**

# **SK – APP 07**

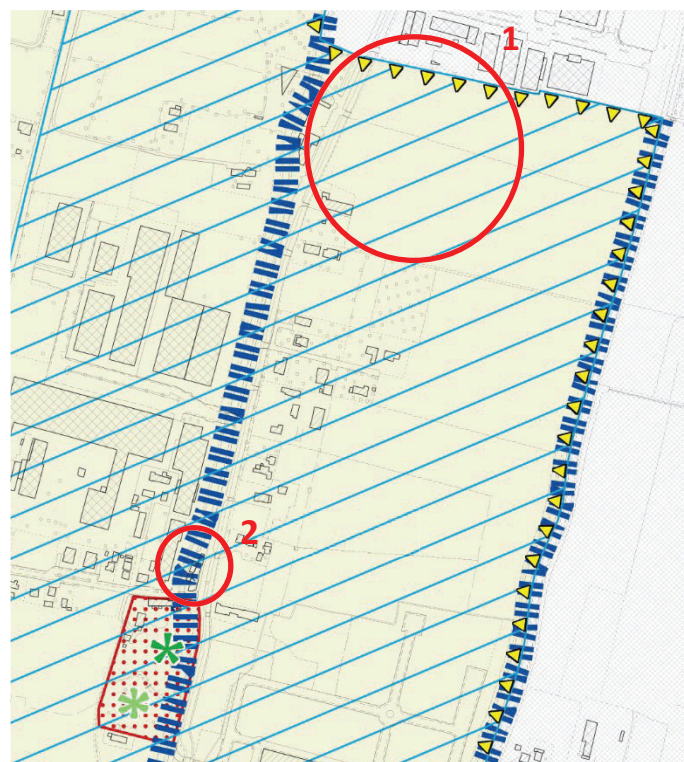
PAT - Tav. P1A Carta dei vincoli

scala 1:10.000



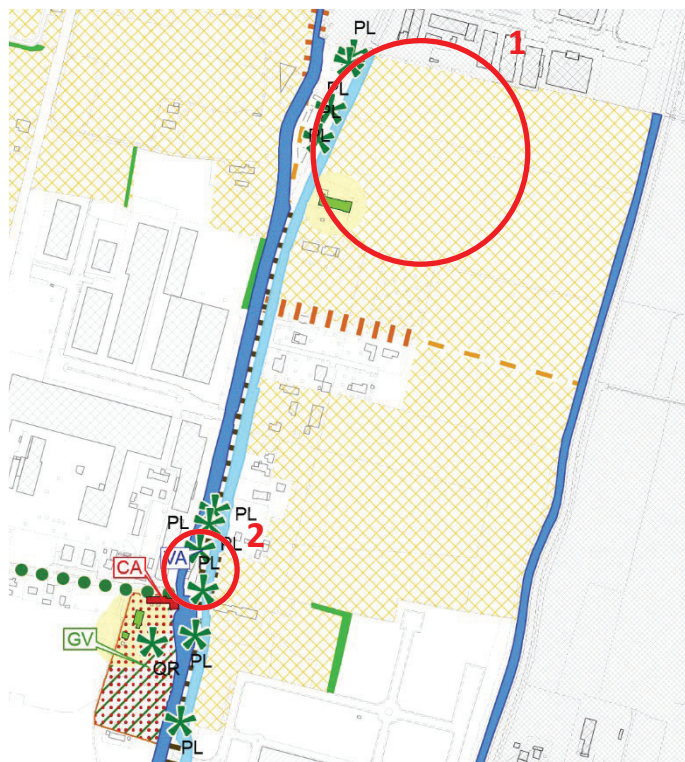
PAT - Tav. P1B Carta della pianificazione territoriale

scala 1:10.000



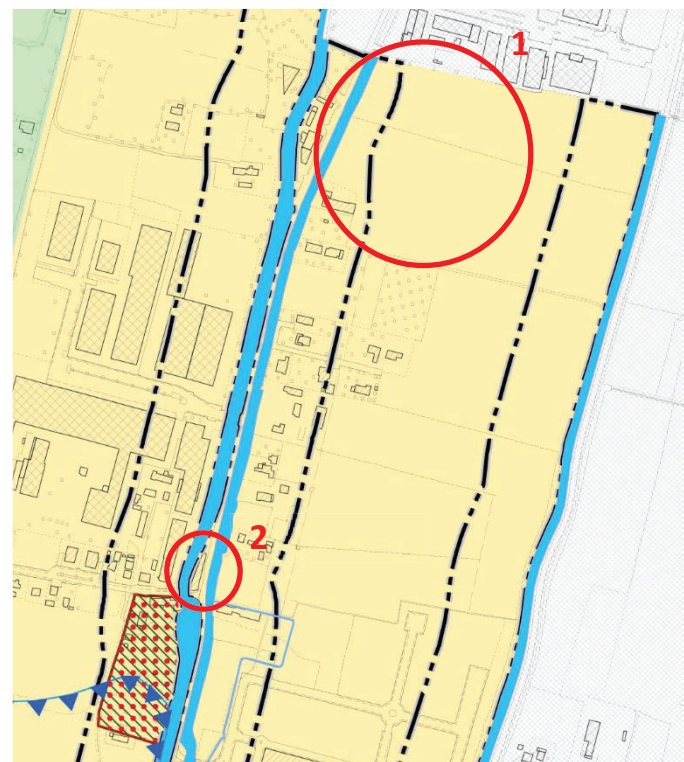
PAT - Tav. P2 Carta delle invarianti

scala 1:10.000



PAT - Tav. P3 Carta delle fragilità

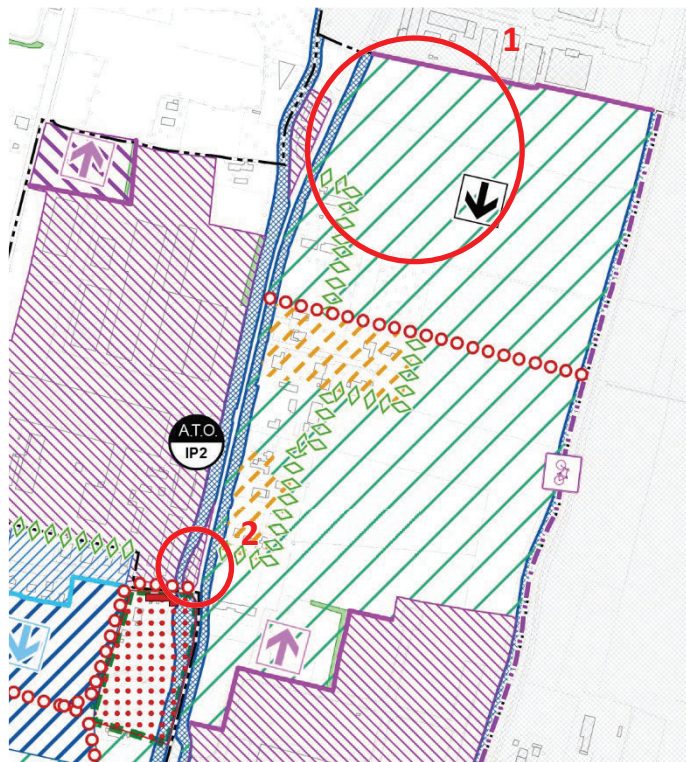
scala 1:10.000



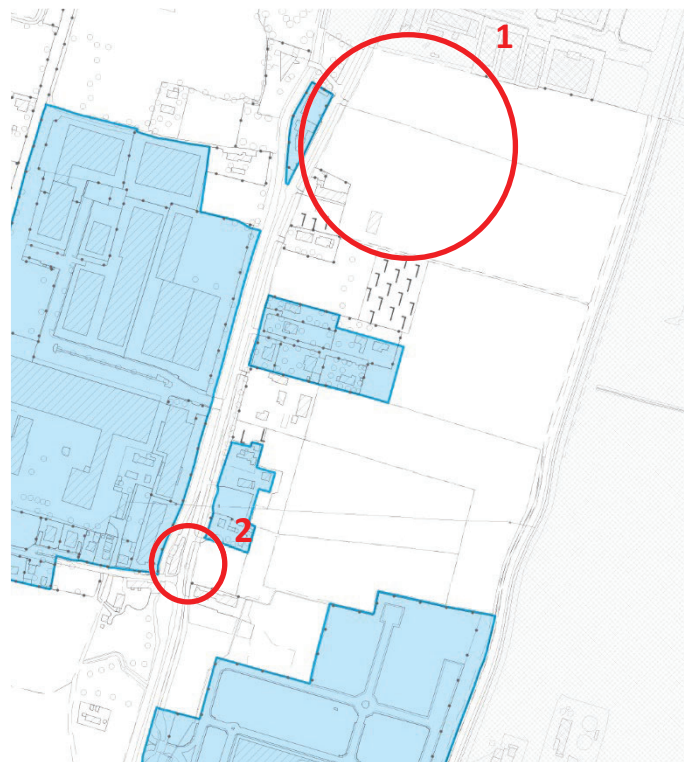
**SCHEMA NORMATIVA  
ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004****SK – APP 07**

PAT - Tav. P4 Carta della trasformabilità

scala 1:10.000

PAT - Tav. P4.1 Carta degli ambiti di  
urbanizzazione consolidata LR n° 14/2017

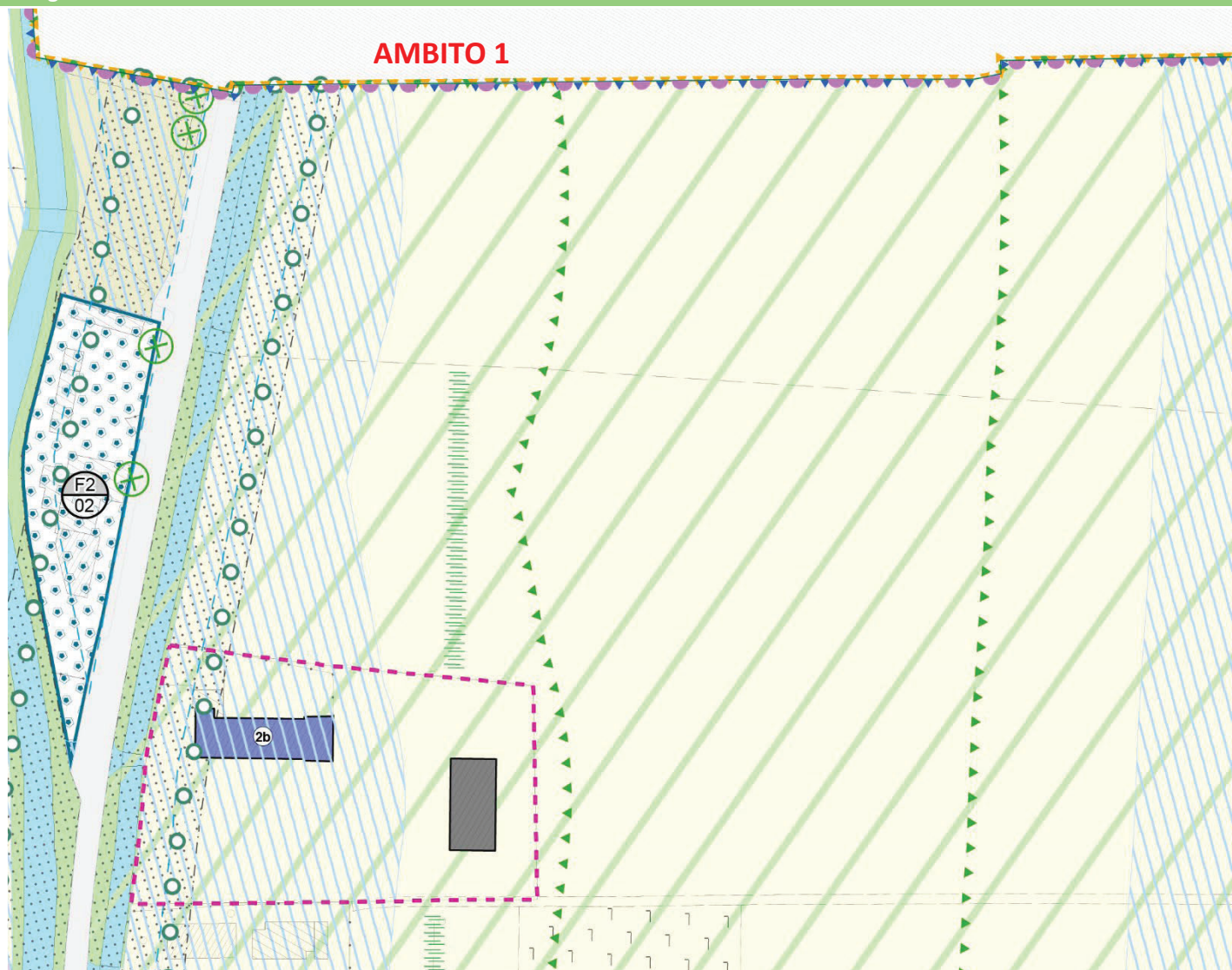
scala 1:10.000



**SCHEDA NORMATIVA**  
**ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004****SK – APP 07**

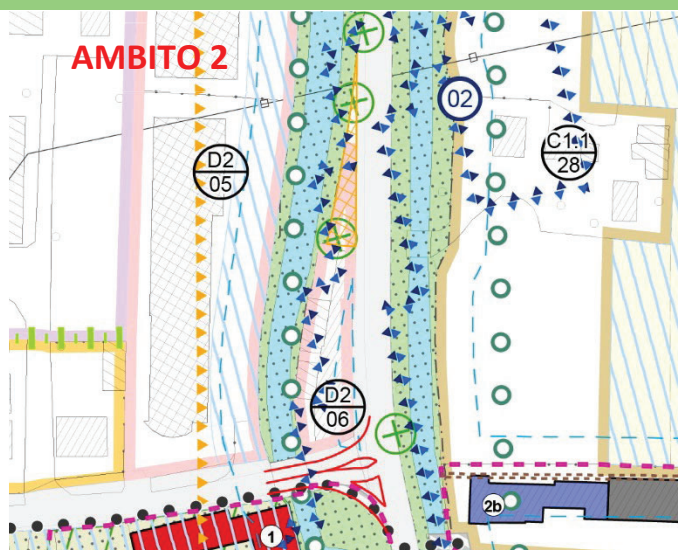
PI vigente – Elaborato P2-3

scala 1:2.000



PI vigente – Elaborato P2-3

scala 1:2.000



**SCHEMA NORMATIVA  
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 07****Mappa Catastale**

scala 1:2.000

**AMBITO 1**

Foglio n° 15 mapp. n° 20 – 21 – 22 – 23 (parte) – 24 (parte) – 560 (parte)



Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



**SCHEMA NORMATIVA  
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 07**

Ortofoto 2024

scala 1:2.000

AMBITO 1

Foglio n° 15 mapp. n° 20 – 21 – 22 – 23 (parte) – 24 (parte) – 560 (parte)



Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



**SCHEMA NORMATIVA  
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 07****Mappa Catastale**

scala 1:2.000

AMBITO 2

Foglio n° 15 mapp. n° 74

**Ortofoto 2024**

scala 1:2.000

AMBITO 2

Foglio n° 15 mapp. n° 74



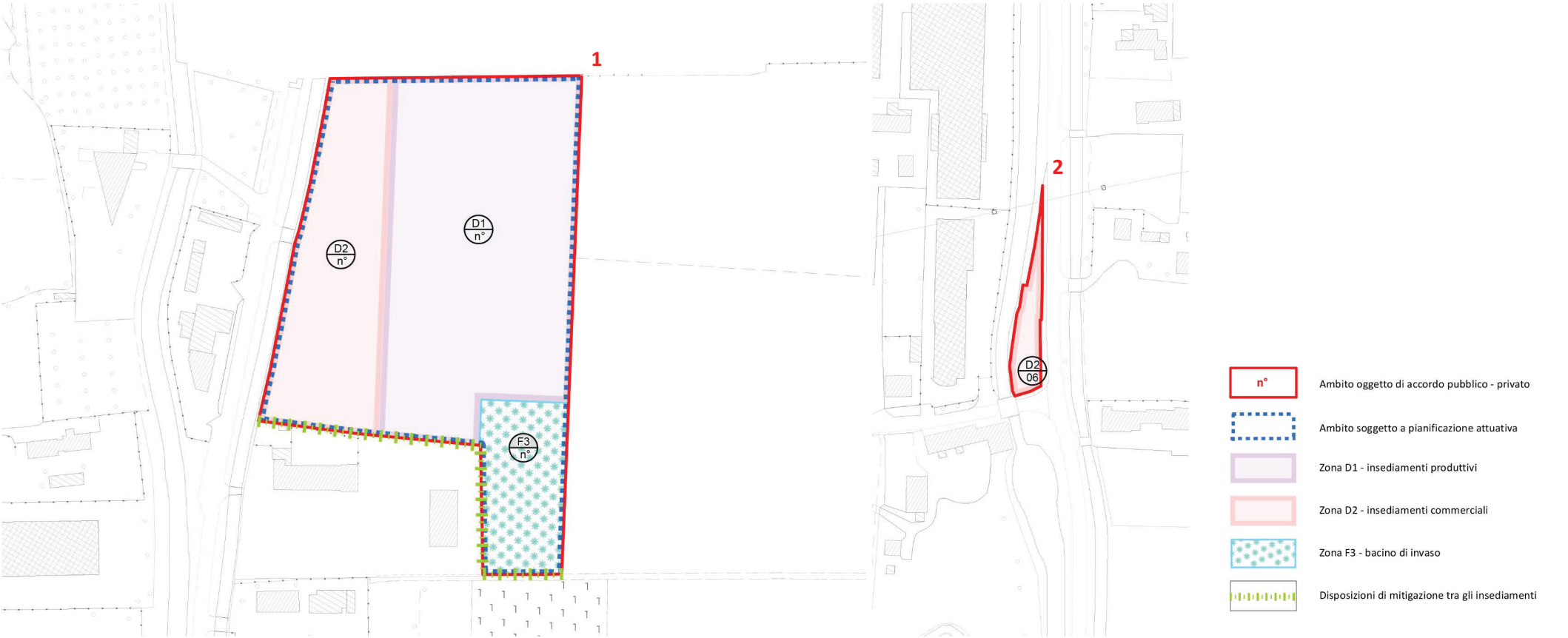
SCHEDA NORMATIVA

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004

SK – APP 07

Planimetria

scala 1:2.000



Sintesi dell'intervento

Nel Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.) l'ambito oggetto di accordo ricade nell'ATO "IP2 – Zona Industriale del Muson dei Sassi".

Nella Carta della Trasformabilità del P.A.T. gli ambiti oggetto di accordo sono così classificati:

- Ambito 1: Linea preferenziale di sviluppo "Polo produttivo di interesse provinciale" – "Aree di connessione naturalistica - II° grado (Buffer Zone);
- Ambito 2: "Aree di urbanizzazione consolidata - attività economiche non integrabili con la residenza".

Nel P.I. gli ambiti oggetto di accordo sono soggetti alle seguenti previsioni:

- Ambito 1: zona "Ea - agricola";
- Ambito 2: zona "D2/06".

Previsioni a favore del Promotore:

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

- Modalità di intervento - ambito 1: PUA
- Modalità di intervento - ambito 2: Intervento diretto

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso - ambito 1:

- superficie territoriale zona "D1 per insediamenti produttivi" e "D2 per insediamenti commerciali": mq 25.000,00;
- zona "D1 per insediamenti produttivi":
  - superficie fondiaria: mq 12.000,00
  - indice di copertura (mq/mq) 50%;
  - altezza del fronte: 10,00 m
  - categorie funzionali/destinazione d'uso: art.4 e art. 75 comma 2 NTO del P.I.
  - interventi: art. 76 NTO

- Ambito 1: riclassificazione da zona “Ea – agricola” a zona “D1 per insediamenti produttivi” e zona “D2 per insediamenti commerciali” con obbligo di PUA.

Previsioni a favore del Comune:

- Cessione al Comune dell’ambito n. 2 con sovrastante fabbricato a scomputo del contributo straordinario di cui all’art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001;
- Corresponsione congruaggio in opere o numerario del contributo straordinario di cui all’art.16, c.4, lett.d-ter del DPR n.380/2001 e pari ad euro 460.000,00 così come definito con apposita stima redatta da un soggetto terzo;
- Realizzazione all’interno dell’ambito n. 1 di un bacino di laminazione.

- zona “D2 per insediamenti commerciali”:
  - superficie fondiaria: mq 6.000,00
  - superficie di vendita massima: mq 1.500,00
  - superficie lorda di pavimento magazzino: mq 500,00
  - altezza del fronte: 10,00 m
  - categorie funzionali/destinazione d’uso: art.4 e art. 75 comma 3 NTO del P.I.
  - interventi: art. 76 NTO

Altre prescrizioni ed obblighi a carico del Promotore con riferimento all’ambito n.1:

- Realizzazione viabilità di accesso e penetrazione all’ambito con predisposizione di idonea soluzione viabilistica in corrispondenza della futura intersezione con Via del Santo (SR 307) e lo scolo consortile da concordare con gli Enti competenti;
- Realizzazione e cessione della dotazione minima di aree per servizi, che verranno definiti in fase di formazione del PUA, determinate con riferimento alle destinazioni d’uso previste all’interno dell’ambito come previsto dalle disposizioni vigenti;
- Obbligo di dotazione per la zona “D2” di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico ai sensi della LR n.50/2012 e del Regolamento regionale n.1/2013 (art.26 NTO del P.I.);
- Realizzazione opere di:
  - salvaguardia e mitigazione idraulica così come previsto dalla specifica normativa di riferimento;
  - mitigazione/compensazione ambientale e paesaggistica con predisposizione di apparati vegetali attraverso la realizzazione di fasce vegetative, siepi fitte e/o boschetti, in particolare sul lato sud verso gli insediamenti esistenti.
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta particolare attenzione al mantenimento della funzionalità di connessione ecologica, nonché prevedere adeguate opere di mitigazione.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.