

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante “Manufatti Incongrui e CER - 2025”

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Asseverazione Idraulica

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

SINDACO

Stefano Marcon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Agostino Battaglia

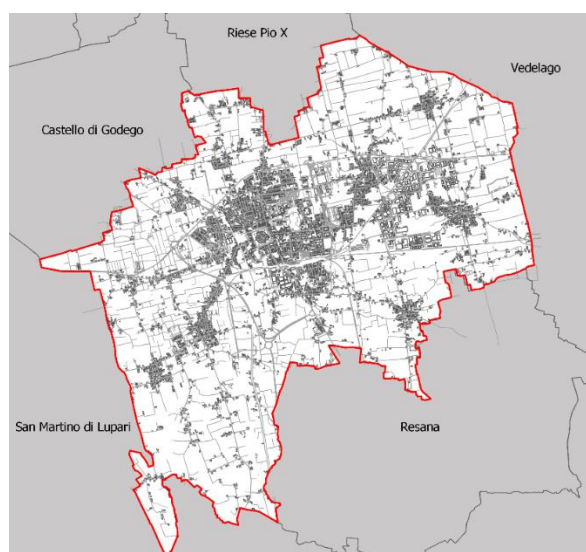
SERVIZIO URBANISTICA

Giuliano Cunico

SEGRETARIO

Chiara Perozzo

settembre 2025



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

**Provincia di Treviso
Regione del Veneto**

**PRG - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante “Manufatti Incongrui e CER ex LR 14/2019 art. 4 – 2025”**

ASSEVERAZIONE IDRAULICA AI SENSI DELLA DGRV N. 2948 DEL 06.10.2009

articoli 17 e 18 LR 23 aprile 2004, n. 11

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PI	pag. 3
3.	CONCLUSIONI	pag. 4

1. PREMESSA

La presente asseverazione viene prodotta ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia di Valutazione di Compatibilità Idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici, con riferimento alle Modalità operative e indicazioni tecniche di cui all'Allegato "A" alla DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006, L. 3 agosto 1998, n. 267 – *"Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici"*.

Con deliberazione n. 3637 del 13.12.2002 e con le successive DGR 1322 del 10.05.2006 e DGR 2948 del 06.10.2009, la Giunta Regionale del Veneto ha fornito gli indirizzi operativi e le linee guida per la verifica della compatibilità idraulica delle previsioni urbanistiche con la realtà idrografica e le caratteristiche idrologiche ed ambientali del territorio.

Al fine di conseguire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico.

In relazione alla necessità di non appesantire l'iter procedurale, la "valutazione" di cui sopra è necessaria solo per gli strumenti urbanistici comunali (PAT/PATI o PI), o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico. Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa **asseverazione** del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione.

La valutazione di compatibilità idraulica non sostituisce ulteriori studi e atti istruttori di qualunque tipo richiesti al soggetto promotore dalla normativa statale e regionale, in quanto applicabili.

Per le motivazioni che verranno illustrate più oltre si ritiene che la **Variante al PI "Manufatti Incongrui e CER ex LR 14/2019 art. 4 – 2025"** ai sensi dell'articolo 4, comma 3, LR 14/2019 in esame rientri in tale categoria e pertanto è stata predisposta la presente asseverazione.

La Variante, parziale, al Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco V.to è redatta secondo la procedura prevista dagli articoli 17, 18 e 48, comma 5°, LR 23 aprile 2004, n. 11.

Si rinvia alla documentazione di variante al PI, costituita dalla Relazione con i relativi elaborati.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PI

Ai sensi dell'art. 4, comma 2 della L.R. n. 14/2019, i Comuni, procedono, tramite variante allo strumento urbanistico, all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico e consenta l'attribuzione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER),

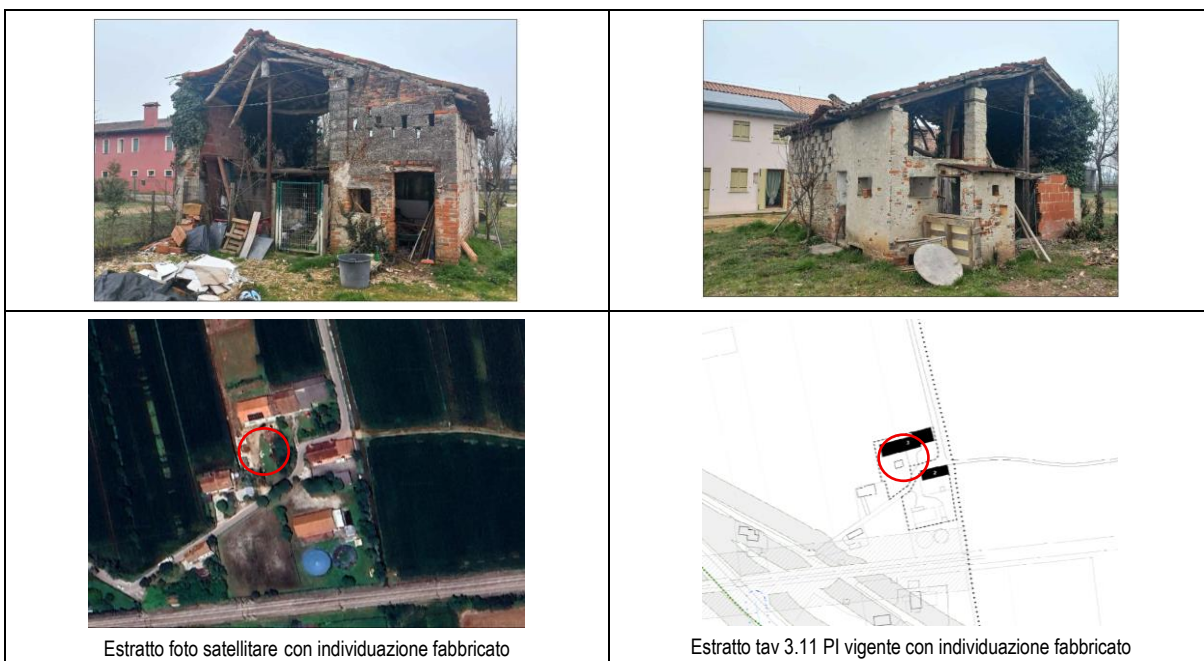
La presente Variante al PI è pertanto finalizzata:

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
 - localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

L'individuazione dei *manufatti incongrui*, da parte del Comune di Castelfranco V.to, è avvenuta mediante attivazione di una procedura di evidenza pubblica, ovvero di un avviso ai sensi dell'art. 4 comma 3 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" finalizzato a raccogliere richieste, da parte degli aventi titolo, di classificazione dei propri manufatti come "manufatto incongruo".

A seguito della pubblicazione dell'avviso è pervenuta una (1) richiesta di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

Successivamente alla presentazione dell'istanza è stata prodotta una Scheda sintetica per valutare preliminarmente se vi sono i requisiti per accogliere o meno l'istanza, e una quantificazione preliminare del CER ai sensi della D.G.R. 263/2020 attribuito al manufatto incongruo.



La Variante specifica al PI non apporta alcuna modifica sostanziale al regime idraulico e/o all'equilibrio idrogeologico del territorio. Per tale motivo non è richiesta una valutazione di Compatibilità Idraulica.

Si richiamano in ogni caso le normali misure di sicurezza e di cautela da adottare nella progettazione attuativa, nella progettazione delle opere di urbanizzazione, richiamando le prescrizioni già rese dalla competente Unità Complessa del Genio Civile Regionale di Treviso e del Consorzio di Bonifica competente, che hanno interessato il territorio di Castelfranco Veneto.

3. CONCLUSIONI

In ragione delle considerazioni tecniche di seguito elencate:

- visto il contenuto della modifica introdotta nella Variante al PI "Manufatti Incongrui e CER ex LR 14/2019 art. 4 – 2025";
- preso atto che è stato individuato in cartografia un *manufatto incongruo* ai sensi della LR 14/2019 dalla cui demolizione potranno essere riconosciuti Crediti edilizi (CER) non superiori al 90% dell'attuale consistenza volumetrica;
- tenuto conto che tale capacità edificatoria riconosciuta sarà atterrata negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) individuati ai sensi della LR 14/2017 e che l'area interessata dai fabbricati da demolire sarà rinaturalizzata come previsto dall'art. 2 comma 1 lett. d) della LR 14/2019;
- vista la non alterazione delle previsioni insediative comunali previste dagli adeguamenti normativi previsti dalla Variante stessa;
- tenuto conto che la presente Variante al PI non comporta alcun incremento di carico insediativo significativo, né in termini generali consumo di suolo;
- valutato che pertanto con la presente Variante non vi è un aggravio al regime idraulico attuale del territorio;
- considerato infine che per tutte le aree con capacità edificatoria vigente il rilascio del Permesso di Costruire sarà in ogni caso subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di invarianza idraulica e di sicurezza idrogeologica, ovvero del rilascio del parere da parte del competente Consorzio di Bonifica e degli altri enti competenti in materia, così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia;

SI ASSEVERA

ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1322/2006 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009 e s.m.i, che la presente Variante al Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto, non comporta alterazioni significative del regime idraulico del territorio e pertanto non necessita della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Castelfranco Veneto, settembre 2025

In fede:

dott. pianif. Matteo Gobbo

