



PI 2021

COMUNE DI CORNUDA

DOC

Piano degli Interventi - Variante n. 2
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di VinCA

mar. 2023

3

Elaborato 6



Variante 2 al Piano degli Interventi (PI)
 Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022
 Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

ADOZIONE (VARIANTE 2)
DCC n. 29 del 04/08/2022

APPROVAZIONE (VARIANTE 2)
DCC n. 4 del 27/02/2023

Il Sindaco
Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica
Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geom. Antonio AGNOLAZZA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
della provincia di Treviso n° 1120
TREVISIO settore pianificazione territoriale sezione A
PIANIFICATORE TERRITORIALE

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Marco ROSSATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Elettra Lowenthal

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata a Treviso (TV) il 30/01/1974 e residente a Pordenone (PN) in via San Quirino n. 11, CAP 33170 tel. 0438/412433, email: elettra.lowenthale@mateng.it

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza della Variante n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.) n. 5 del comune di Cornuda (TV)

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: " Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza"

DATA

luglio 2022

II DICHIARANTE

Ing. Elettra Lowenthal



INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation – GDPR*) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il Direttore della Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca Nuvv, presso la Direzione Commissioni Valutazioni. La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, [*indicare una opzione e compilare la parte mancante*]:

- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso il sito web del Comune, ai sensi della LR 11/04

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al *Titolare del trattamento o suo rappresentante* l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

IL DICHIARANTE (per presa visione)

luglio 2022

Elettra Lowenthal



RELAZIONE TECNICA

allegata alla Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza

Rif. Allegato A – par. 2.2 – punto 23 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017

INDICE

1	PREMESSA	7
2	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI	7
2.1	<i>I principali contenuti della Variante n. 2 al P.I.....</i>	7
2.2	<i>Sintesi delle Modifiche e prime indicazioni per la valutazione delle proposte</i>	31
3	LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000	32
4	VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI.....	34
4.1	<i>Ambiti 1, 9, 18, 25</i>	34
4.2	<i>Ambiti n. 2 – 6 – 10 – 12 – 13 – 17 - 19.....</i>	35
4.3	<i>Ambiti n. 3 – 7 – 11 - 15</i>	38
4.4	<i>Ambito n. 28.....</i>	39
4.5	<i>Ambiti n. 4 – 8 – 14 – 20 – 24 - 26.....</i>	40
5	VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE	43

1 PREMESSA

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza applicata alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Cornuda (TV)

La normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la nuova “Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE” (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con delibera n° 1400 del 29 agosto 2017 costituiscono il riferimento normativo della presente relazione.

2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

2.1 I principali contenuti della Variante n. 2 al P.I.

Il contenuto della Variante al Piano degli Interventi (PI) n. 2 trova fondamento sull’esame delle proposte presentate a seguito di un avviso pubblicato dall’Amministrazione Comunale, rivolto a tutti i cittadini, agli operatori del settore economico e, in generale, ai portatori di interessi diffusi.

Sulla scorta dell’avviso, pubblicato dall’Amministrazione Comunale in data 29 aprile 2021, sono state raccolte e istruite 57 richieste dei cittadini propedeutiche alla formazione della Variante, alle quali si aggiungono quelle dell’Amministrazione Comunale di puro allineamento cartografico, di recepimento dello stato di fatto, di revisione della normativa urbanistica generale e/o legata ad alcune aree di trasformazione.

Si prevede un limitato assestamento della cartografia e della disciplina urbanistica del PI: vengono apportate modifiche sulle modalità attuative e/o variazioni della volumetria dei lotti edificabili, alcune variazioni puntuali allo zoning, alle schedature, al recesso di aree edificabili. Si possono individuare i seguenti temi:

- 1) Recepimento Accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e/o dei volumi edificabili;
- 2) Variazioni puntuali alla zonizzazione;
- 3) Qualificazione della zona industriale di Cornuda;
- 4) Recesso di area edificabile e riduzione di consumo di suolo;
- 5) Modifiche puntuali alle schedature;
- 6) Variazioni in recepimento dello stato di fatto, modesti adeguamenti cartografici, revisione delle norme tecniche operative del dimensionamento.
- 7) Adeguamento alla LR 14/2019 e introduzione dei crediti da rinaturalizzazione.


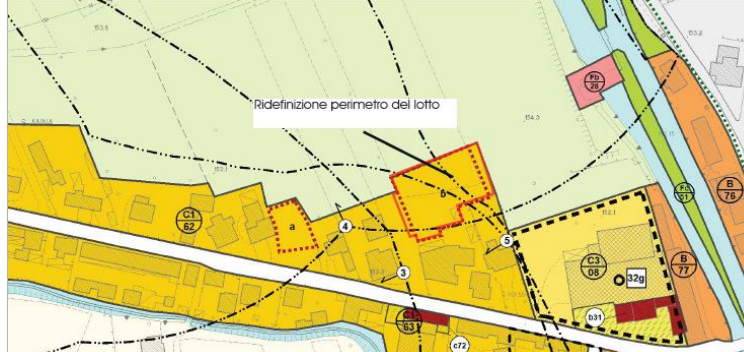

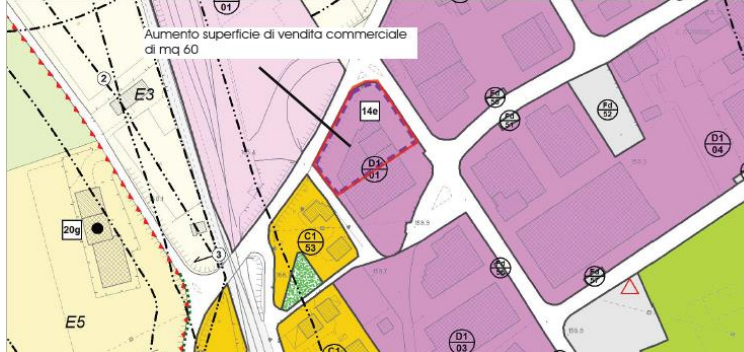

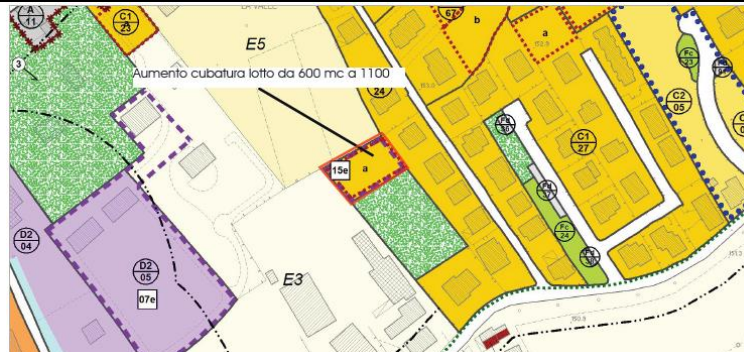


2.1.1 Recepimento accordi e perequazioni, modifica modalità attuative e / o dei volumi edificabili




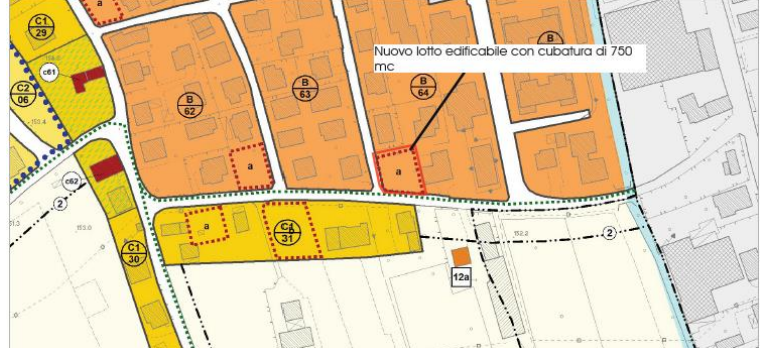

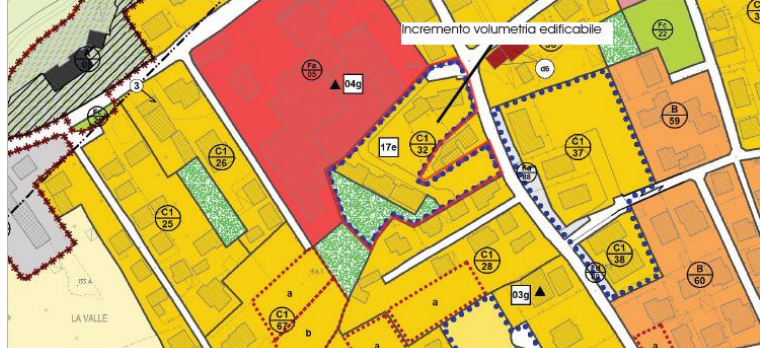


Alcune delle richieste presentate fanno riferimento a:

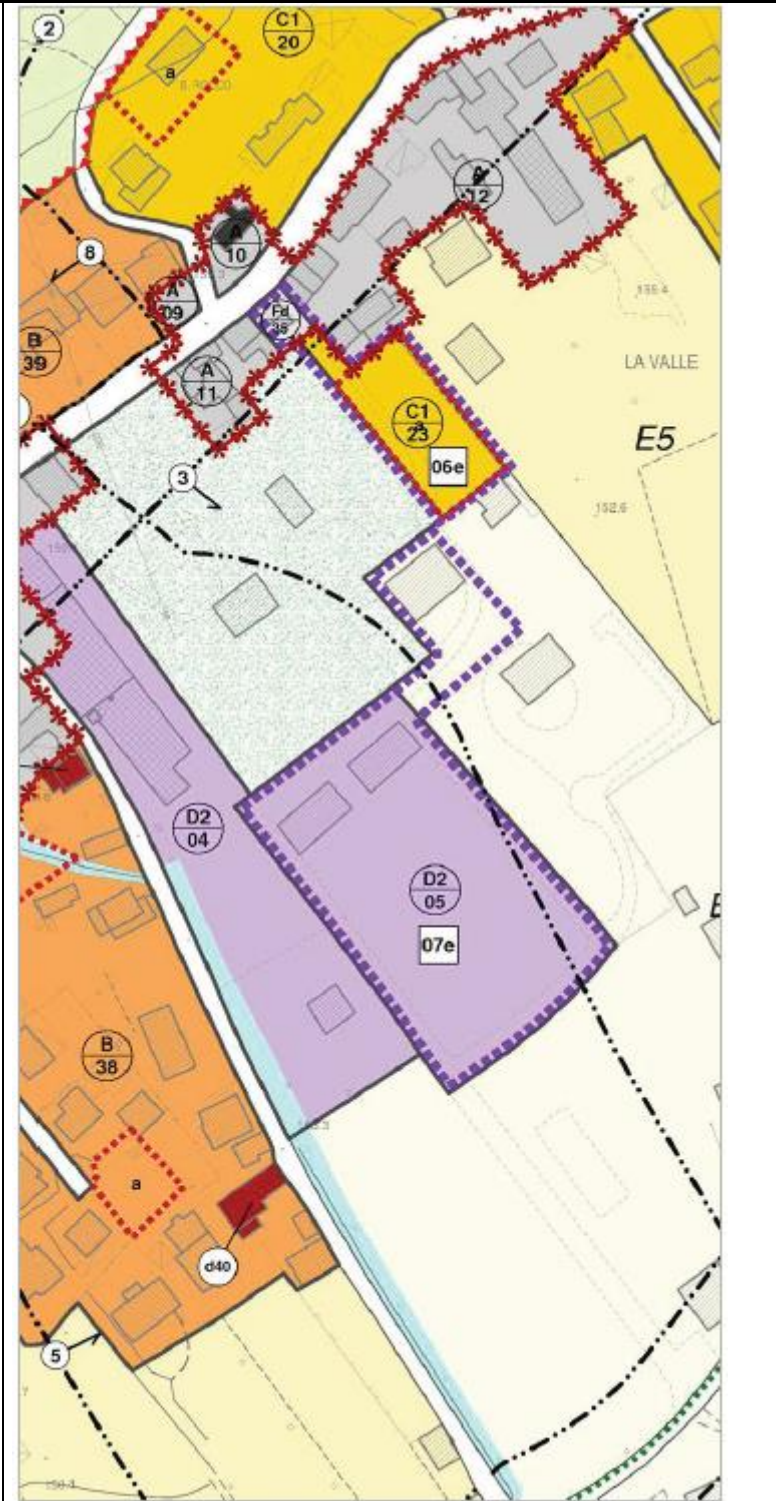
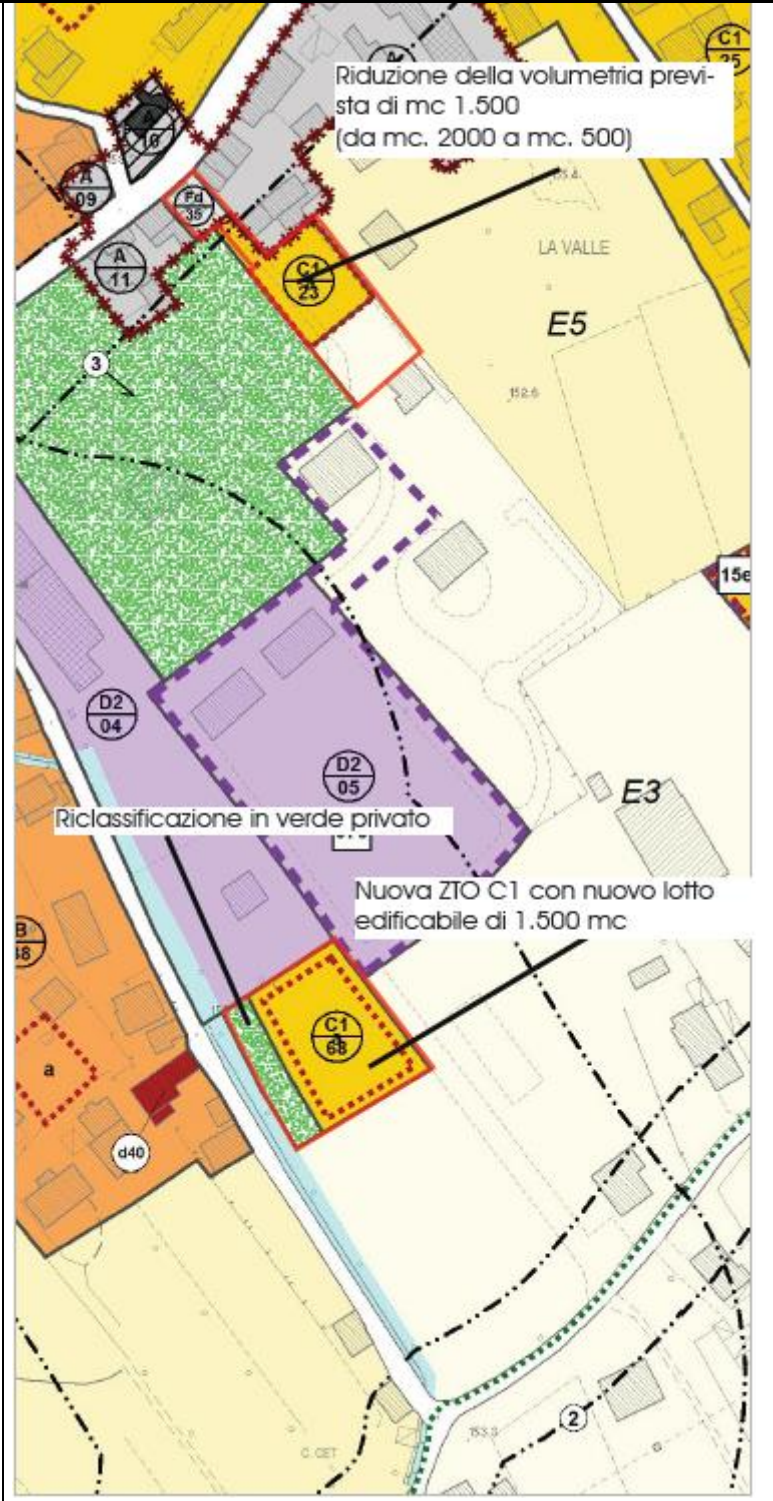
- modifica delle modalità attuative in particolare nello scorporo di area soggette a PUA con conseguente riclassificazione dello zoning;
- recepimento di alcuni Accordi Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004,
- variazioni della cubatura realizzabile in alcuni lotti conseguente alla definizione del contributo perequativo,
- modesto ampliamento di alcune aree edificabili,
- inserimento di un nuovo lotto edificabile.

Si riporta di seguito l’elenco degli ambiti oggetto di variante, indicati secondo la numerazione prevista della relazione di variante e nell’elaborato 02 – Schede di Variante:

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
1	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di espansione (ZTO C2), soggetta a strumento urbanistico preventivo. Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà e i lotti esistenti lungo via Jona, la proposta di variante prevede:</p> <p>a) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" dei lotti edificati fronte via Jona di (mapp. 539 e 608);</p> <p>b) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti poste a nord;</p> <p>c) la riclassificazione delle aree libere retrostanti (mappali 642 e 609): parte in zona residenziale di completamento di tipo "C1" con volumetria predefinita di 700 e 900 mc e parte in verde privato.</p>			<p>L'ambito è inserito nel consolidato del PAT, già valutato nella VAS del PAT, per il quale si prevede una riduzione della cubatura consentita, si assiste quindi ad una riduzione della pressione antropica rispetto al PI vigente.</p>
2	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito, caratterizzato de facto dalla presenza di 4 lotti edificati, presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:</p> <p>St = 15.706 mq Sc esistente = 6.750 mq V esistente = 30.600 mc It esistente = 2,0 mc/mq</p> <p>Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede:</p> <p>a) la suddivisione del comparto in 4 lotti attuabili autonomamente;</p> <p>b) destinazioni residenziali e commerciali con Sv max di 1.500 mq (per tutti i lotti);</p> <p>c) la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e delle opere perequative (es. parco verde e parcheggi alberati fronte cimitero, viabilità di collegamento tra via Pascoli e via Zilio, etc.)</p> <p>Per il lotto 2 si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione di cui art. 16 NTO giusta DGC n.31 del 14/03/2022 (Bonora).</p>			<p>L'ambito è inserito nel consolidato del PAT in area di riqualificazione attualmente soggetto a PUA. La variante prevede invece che gli interventi possano essere attuati in modo autonomo tramite intervento diretto. Non si prevede una variazione nell'edificabilità consentita e quindi nella pressione antropica generata.</p>
3	<p>Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n."22/G". Premesso che l'attività di officina-elettrauto risulta ubicata in un contesto dotato delle principali infrastrutture a rete e sottoservizi, la proposta di variante prevede l'ampliamento della superficie coperta esistente artigianale per realizzare una struttura da adibire a uffici, con i seguenti parametri:</p> <p>- Sc ampliamento = 83 mq;</p> <p>Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.18 del 21/02/2022 (Durighello).</p>			<p>L'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento per una migliore gestione dell'attività in essere senza quindi incrementare le pressioni generate dall'attività stessa.</p> <p>In fase di cantiere si assisterà alle emissioni generate dal cantiere edile</p>
4	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:</p> <p>St = 10.244 mq V esistente = 8.500 mc It esistente = 0,83 mc/mq</p> <p>Considerati lo stato di fatto, l'assetto planimetrico e altimetrico e il contesto paesaggistico, la proposta di variante prevede:</p> <p>a) l'aumento del limite edificabile verso nord, garantendo il rispetto del cono visuale verso la collina;</p> <p>b) la ridefinizione dei parametri urbanistici del comparto, aumentandone l'indice territoriale da 0,83 mc/mq a circa 0,91 mc/mq, con i seguenti parametri urbanistici:</p> <p>St = 11.830 mq (comprensivi dell'ampliamento di 5 metri)</p>			<p>L'intervento prevede un incremento delle potenzialità edificatorie pari a 2300 mc (27%)</p>

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
	<p>V max = 10.800 mc La proposta di variante prevede complessivamente un aumento della cubatura edificabile di circa 2.300 mc (+27%). Per quanto non disciplinato dalla scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.28 del 14/03/2022 (Panazzolo).</p>			
6	<p>Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 1.200 mc (lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area la proposta di variante prevede la modifica del perimetro del lotto sui limiti catastali di proprietà senza aumento della volumetria predefinita. Ambito soggetto a perequazione giusta DGC n.22 del 21/02/2022.</p>			<p>La variante prevede un aggiustamento del perimetro dell'area per cui non si assisterà a variazioni della pressione antropica e quindi degli impatti rispetto al PI vigente.</p>
7	<p>Trattasi di area produttiva edificata ricompresa in zona industriale (ZTO D1) secondo il PI vigente. Considerate le esigenze aziendali, si propone di modificare la norma particolareggiata per la ZTO D1/01, con aumento della superficie di vendita di mq 60. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.17 del 21/02/2022 (Moretto).</p>			<p>L'ampliamento della superficie di vendita non andrà ad incrementare le pressioni generate dall'attività stessa.</p>
8	<p>Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area (superficie lotto pari a 1.100 mq), la proposta di variante prevede l'aumento della cubatura edificabile da 600 a 1.100 mc per scopi familiari. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.14 del 21/02/2022 (Ronfini).</p>			<p>L'area è inserita in adiacenza al consolidato del PAT. La variante prevede un incremento dell'edificabilità da 600 a 1100 mc</p>
9	<p>Trattasi di ambito parzialmente occupato da un capannone artigianale (volume esistente di 6.300 mc), di superficie complessiva pari a 5.780 mq, di cui: a) 3.880 mq (parte edificata) sono classificati in zona residenziale di completamento (ZTO C1) dal PI vigente b) 1.900 mq (parte non edificata) sono classificati in zona agricola (ZTO E2) dal PI vigente. La proposta di variante prevede l'allargamento della ZTO C1 per 800 mq con possibilità di recuperare con demolizione il volume dell'edificio esistente. Il volume recuperato è in riduzione rispetto all'edificio esistente.</p>			<p>L'area è inserita in adiacenza al consolidato del PAT. La variante prevede un ampliamento della zona C1 di 800 mq per recuperare parte del volume esistente tramite demolizione e ricostruzione. Assistendo ad una riduzione dei volumi si ritiene che non si assista ad una variazione sostanziale delle pressioni antropiche.</p>

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
10	<p>Trattasi di due lotti edificabili classificati dal PI vigente come residenziali di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc (lotto "a" e lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per quanto riguarda il lotto "b" lo spostamento del lotto edificabile (a parità di superficie) in area maggiormente accessibile dalla viabilità con un aumento della cubatura predefinita dal 600 a 800 mc e riclassificando l'area dove era previsto il lotto in verde privato; - per quanto riguarda il lotto "a" la riduzione della volumetria predefinita da 600 mc a 380 mc; - la riclassificazione dell'area interclusa classificata dal PI vigente come zona agricola in verde privato. <p>Per il lotto "a" si fa riferimento alla scheda perequativa di cui alla DGC n.24 del 21/02/2022 (Dallan). Per il lotto "b" si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.29 del 14/03/2022 (Bedin).</p>			<p>L'ambito risulta adiacente al consolidato del PAT. La variante prevede il trasferimento della potenzialità edificatoria ed un suo incremento di 200 mc per un lotto e la riduzione di 220 mc per l'altro lotto. Sostanzialmente non si assiste ad una variazione del carico antropico rispetto al PI vigente.</p>
13	<p>Trattasi di lotto libero classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO B) privo di volumetria predefinita. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area urbanizzata (superficie lotto pari a 600 mq), la proposta di variante prevede l'individuazione di un nuovo lotto edificabile con volumetria predefinita pari a 750 mc.</p>			<p>L'ambito risulta inserito nel consolidato del PAT e la volumetria poteva essere realizzata anche con il PI vigente pertanto non si assiste ad un incremento del carico antropico rispetto al PI vigente</p>
14	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1), già oggetto di un Piano Guida convenzionato ed in corso di realizzazione. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede un aumento del volume edificabile di 200 mc oltre alla cubatura già assentita. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.15 del 21/02/2022 (Fornier).</p>			<p>L'ambito risulta inserito nel consolidato del PAT e la variante prevede un incremento della potenzialità edificatoria di 200 mc</p>
15	<p>Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n."21/G". Considerato che trattasi di attività artigianale. La proposta di variante prevede la modifica della scheda di attività in zona impropria consentendo anche la destinazione commerciale per un massimo di mq 140, oltre a quella artigianale. Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.27 del 14/03/2022 (Piva)</p>			<p>L'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento per una migliore gestione dell'attività in essere senza quindi incrementare le pressioni generate dall'attività stessa.</p>

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
17	<p>Trattasi di ambiti soggetti ad accordo perequativo definito e concluso con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 27/04/2017, ubicati nella porzione occidentale del territorio comunale rispettivamente in via 25 Aprile 1945 e via Valle in Piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo ubicato in via 25 Aprile 1945 è classificato dal PI Vigente come ZTO C1/23 per il quale è prevista una volumetria di mc 2.000; - il secondo ubicato in via Valle in Piano è classificato dal PI Vigente come zona agricola. <p>La proposta di variante prevede la riduzione dell'ambito e la ricollocazione di parte della volumetria ricompresa nel lotto in zona C1/23. Nello specifico, 500 mc rimangono realizzabili nel lotto C1/23 e mc 1.500 vengono trasferiti nel lotto posto in via Valle in Piano nella nuova zona edificabile C1/68.</p> <p>La volumetria nel Piano Vigente si può considerare a soldo "0" poiché la variante prevede una mera redistribuzione delle consistenze edilizie originariamente previste.</p>			<p>L'ambito risulta adiacente al consolidato del PAT. La variante prevede il trasferimento di una parte della potenzialità edificatoria già prevista. Sostanzialmente non si assiste ad una variazione del carico antropico rispetto al PI vigente.</p>

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
20	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/64), subordinato ad APP. La proposta di variante prevede: a) L'aumento della volumetria edificabile da 4.000 mc a 4.800 mc comprensivi dei volumi esistenti; b) L'aumento dell'IC massimo da 30 a 35%; c) La rettifica del perimetro di zona all'intera area oggetto di cessione, comprendendo pertanto l'angolo sud est del terreno, attualmente classificato in ZTO B; d) la perimetrazione della zona C1 sul limite di proprietà stralciando l'area di pertinenza stradale su lato nord; e) l'altezza di zona va assunta con riferimento quota zero su viale dei Colli.			L'ambito viene identificato a servizi nel PAT in quanto era un ex scuola. L'amministrazione sta già realizzando una nuova scuola al fine di ricollocare il servizio scolastico. Il PI vigente già prevede la destinazione residenziale che viene confermata nella Variante. Rispetto alla potenzialità vigente si assiste ad un incremento di 800 mc
24	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/59) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc. L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.20 del 21/02/2022.			Ambito inserito nel consolidato del PAT per il quale la variante prevede un incremento di potenzialità edificatoria di 100 mc
25	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come nucleo residenziale in ambito agricolo (ZTO E4). La proposta di variante prevede: a) modifica alle norme puntuali della scheda "REU/06-c) b) modifica alla scheda "AZI/25-g" c) Incremento del volume artigianale 450 mc d) Riduzione del volume residenziale di 600 mc (stralcio previsione lotto con volumetria predefinita) e modifica del perimetro dell'ambito Per quanto non disciplinato dalla scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.19 del 21/02/2022 (Edile Durighello)			Ambito inserito in edificazione diffusa secondo il PAT per cui la variante prevede un incremento della volumetria artigianale di 450 mc e una riduzione del volume residenziale di 600 mc. Si assiste quindi ad una contrazione dei volumi di 150 mc ma un diverso loro utilizzo rispetto al PI vigente.
26	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/60) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc. L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.21 del 21/02/2022.			Ambito adiacente al consolidato del PAT per il quale la variante prevede un incremento di potenzialità edificatoria di 100 mc



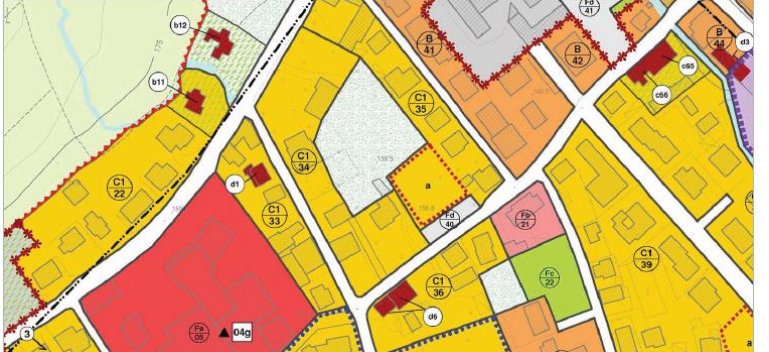
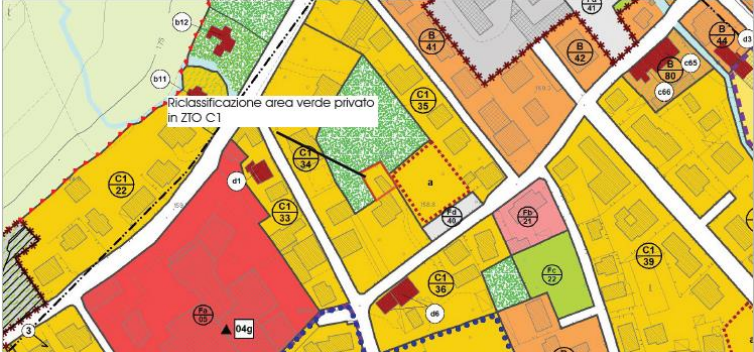

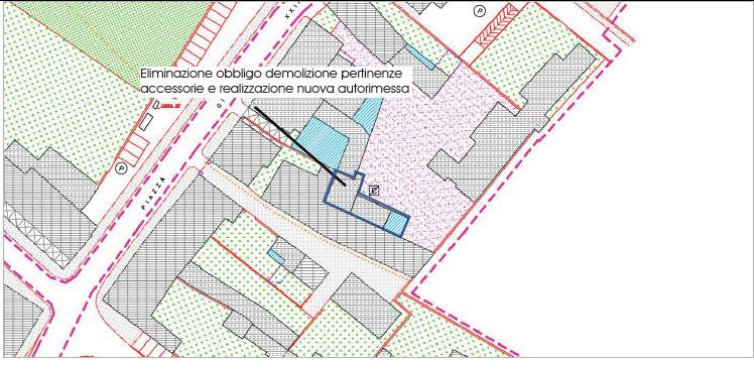


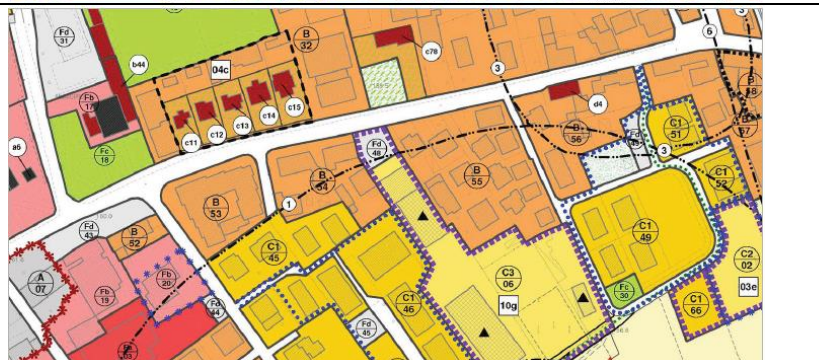
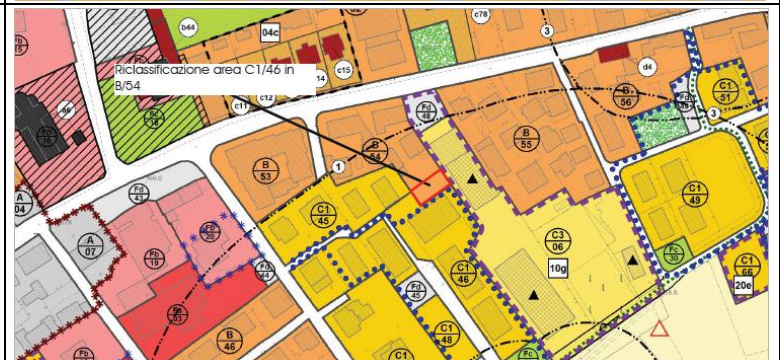
N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
28	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come ZTO D2/02 commerciale con superficie massima di vendita di 3.500 mq e soggetto ad obbligo di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La proposta di variante prevede la riclassificazione dell'ambito in ZTO C3/09 residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq e una superficie massima di vendita commerciale di 1.500 mq.			Ambito inserito nel consolidato del PAT per cui la variante prevede una contrazione della superficie massima di vendita da 3500 a 1500 e la possibilità di realizzare residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq.

Tabella 1: Elenco Varianti che riguardano la modifica delle modalità attuative e/o variazioni della volumetria edificabile.

2.1.2 Variazioni puntuali alla zonizzazione

Alcune delle richieste presentate fanno riferimento alla modifica delle zone residenziali esistenti attraverso puntuali modifiche alla zonizzazione e/o ad interventi singoli, nel rispetto della nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo (la n. 14 del 2017).

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
5	Trattasi di area di pertinenza di un fabbricato accessorio all'abitazione, di superficie pari a circa 300 mq, classificata dal PI vigente in verde privato. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1".			Ambito inserito nel consolidato del PAT per il quale la variante prevede l'adeguamento della zonizzazione allo stato di fatto. Non si prevedono variazioni del carico urbanistico rispetto alla situazione vigente
11	Trattasi di lotto edificato ubicato in centro storico e ricompreso nelle UMI 12 e UMI 13, zona nella quale è prevista la demolizione e il recupero del volume ora adibito ad autorimessa posto sul lato ovest del lotto in proprietà. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la conferma del volume esistente (eliminando pertanto l'obbligo di demolizione) e la possibilità di inserire una nuova autorimessa in adiacenza a quella esistente, per complessivi 30 mq di superficie coperta in ampliamento senza variare le consistenze volumetriche ammesse nella tabella normativa del centro storico.			Ambito inserito nel centro storico per cui mentre nel PI vigente c'era l'obbligo di demolire e recuperare un volume adibito ad autorimesse, con la variante si prevede di mantenere il volume attuale e dare la possibilità di realizzare un ampliamento della stessa per 30 mq. La proposta non andrà a variare il carico antropico, si prevede un'impermeabilizzazione di 30 mq.







N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
12	<p>Trattasi di fabbricati storici ricompresi in zona residenziale di completamento (ZTO C1) secondo il PI vigente. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche storico-morfologiche del comparto, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area edificata da ZTO C1 a ZTO B.</p>			<p>L'ambito, inserito nel consolidato del PAT, rimane a destinazione residenziale con le stesse regole pertanto non si prevede una variazione del carico antropico.</p>
19	<p>Trattasi di area privata classificata dal PI Vigente parte in ZTO B/54 e parte in ZTO C1/46. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede di ricondurre i mappali di proprietà classificati in C1/46 in ZTO B/54 riconducendoli ad un'unica zona B.</p>			<p>Ambito inserito nel consolidato del PAT che rimane a destinazione residenziale per cui non si prevede una variazione del carico antropico.</p>

2.1.3 Qualificazione della zona industriale di Cornuda

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2	Note preliminari ai fini della valutazione delle proposte
18	<p>La proposta di variante interessa due ambiti</p> <ul style="list-style-type: none"> - il primo (33.200 mq), a ovest di via dell'Industria, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "E3"; - il secondo (28.900 mq), a ovest di via del Lavoro e a sud di via Padova, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "D1" (non attuata). <p>La proposta di variante prevede la riqualificazione del comparto industriale con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ampliamento ad ovest della zona industriale esistente, comprendendo l'allevamento dismesso posto a sud di via dell'Industria, per una superficie totale di 33.200 mq, di cui 10.500 mq sono ricompresi all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata LR 14/2017. - la contestuale riduzione della zona produttiva D1/28 di via del Lavoro (28.900 mq), con declassamento dell'area in zona territoriale omogenea "E3". <p>Complessivamente la variante prevede un recupero di suolo (ai sensi della LR 14/2017) pari a 6.200 mq, determinato come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 28.900 mq di area produttiva del PI Vigente sono declassati in area agricola; 22.700 mq di area agricola non edificata del PI Vigente sono riclassificati in area produttiva. <p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle norme tecniche operative, con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), attuabile anche per stralci funzionali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> demolizione dell'allevamento esistente, con obbligo di eventuale bonifica; realizzazione di una barriera verde alberata e arborata, da porre lungo i confini ovest e nord al fine di mascherare adeguatamente gli insediamenti produttivi rispetto alle aree circostanti. Tale barriera verde, è qualificabile come opera di urbanizzazione e dovrà essere realizzata in sede di PUA. 			<p>Ambito inserito parzialmente nel consolidato e parzialmente in adiacenza al consolidato per il quale si prevede un recupero di suolo pari a 6200 mq</p> <p>Non si assisterà ad un incremento del carico antropico. Si sottolinea inoltre che l'ambito sarà soggetto a PUA.</p>

2.1.4 Recesso di area edificabile e riduzione di consumo di suolo

La Variante prevede il recesso delle previsioni edificatorie relative a 5 aree. Si tratta di aree residenziali che vengono riclassificate in zona agricola o a verde privato.

N. var.	Descrizione proposta di variante	PI Vigente	PI Variante 2
16	<p>Trattasi di area di pertinenza di un'azienda agricola oggetto di un intervento di riordino ed ampliamento convenzionato, con contestuale realizzazione di un accesso carraio all'azienda.</p> <p>Considerato che a seguito della demolizione l'area risulterà libera, la proposta di variante prevede l'eliminazione della zona edificabile e la sua riclassificazione in verde privato.</p>		 <p>Modifica lotti C1/02 in Verde Privato</p>
21	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/19) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in zona agricola E2.</p>		 <p>Stralcio del lotto edificabile e riclassificazione in zona agricola</p>
22	<p>Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/43) con volumetria predefinita di 900 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato.</p>		 <p>Stralcio del lotto edificabile e riclassificazione in verde privato</p>

23	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale ZTO C1/56 (lotto b) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato.		
27	Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO B/19) con volumetria predefinita di 1.200 mc lettera "a". La proposta di variante prevede la riclassificazione di una parte della zona B in verde privato con conseguente riduzione del volume ammissibile dagli attuali 1.200 mc a 800 mc.		

Per tutti gli ambiti si assiste ad una contrazione del carico urbanistico e dell'impermeabilizzazione rispetto al PI vigente

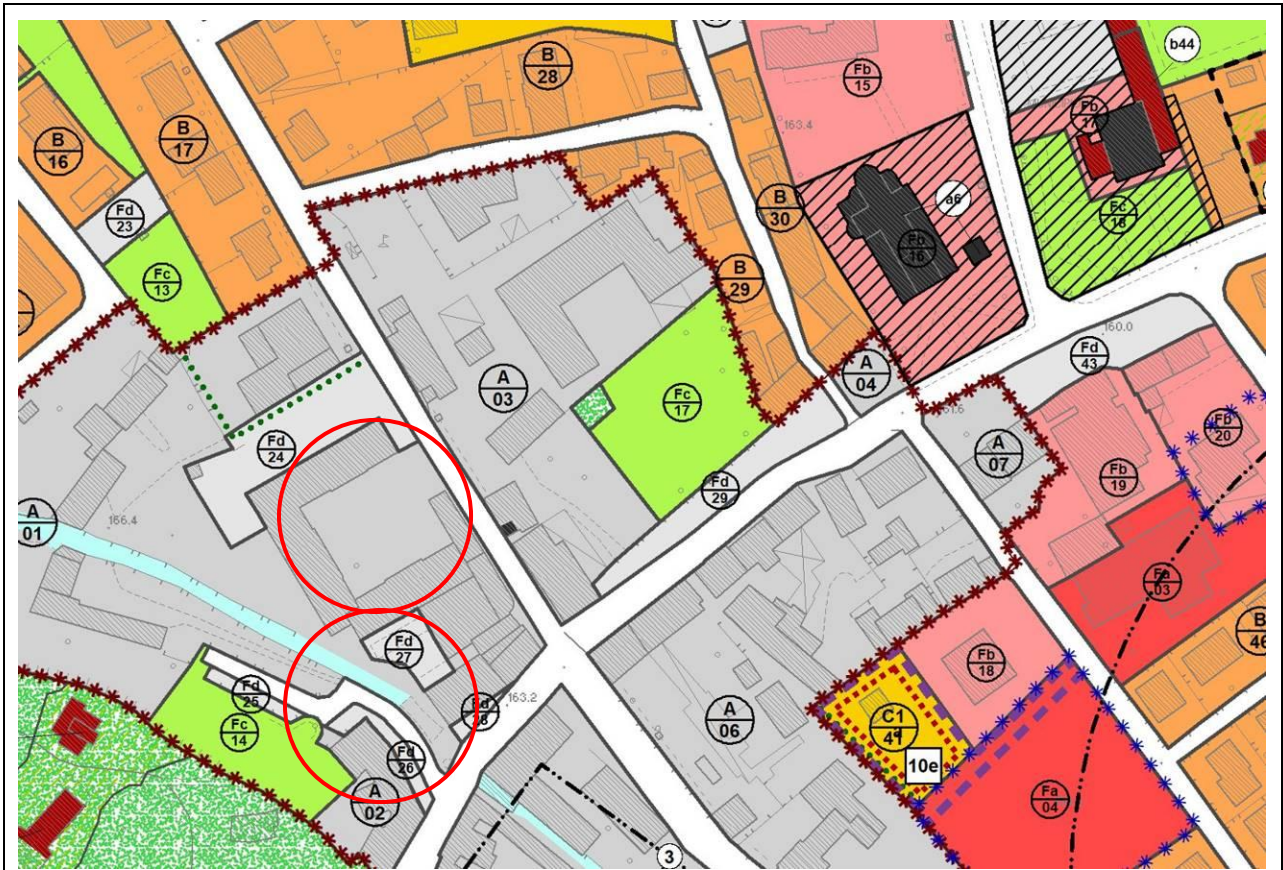
1.1.1 Variazioni in recepimento dello stato di fatto, modesti adeguamenti cartografici, revisione delle norme tecniche operative del dimensionamento

Di seguito si riportano le modifiche cartografiche d'ufficio.



Trattasi di una piccola area di parco all'interno della zona Fc17 ceduta al privato e riclassificata in verde privato. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

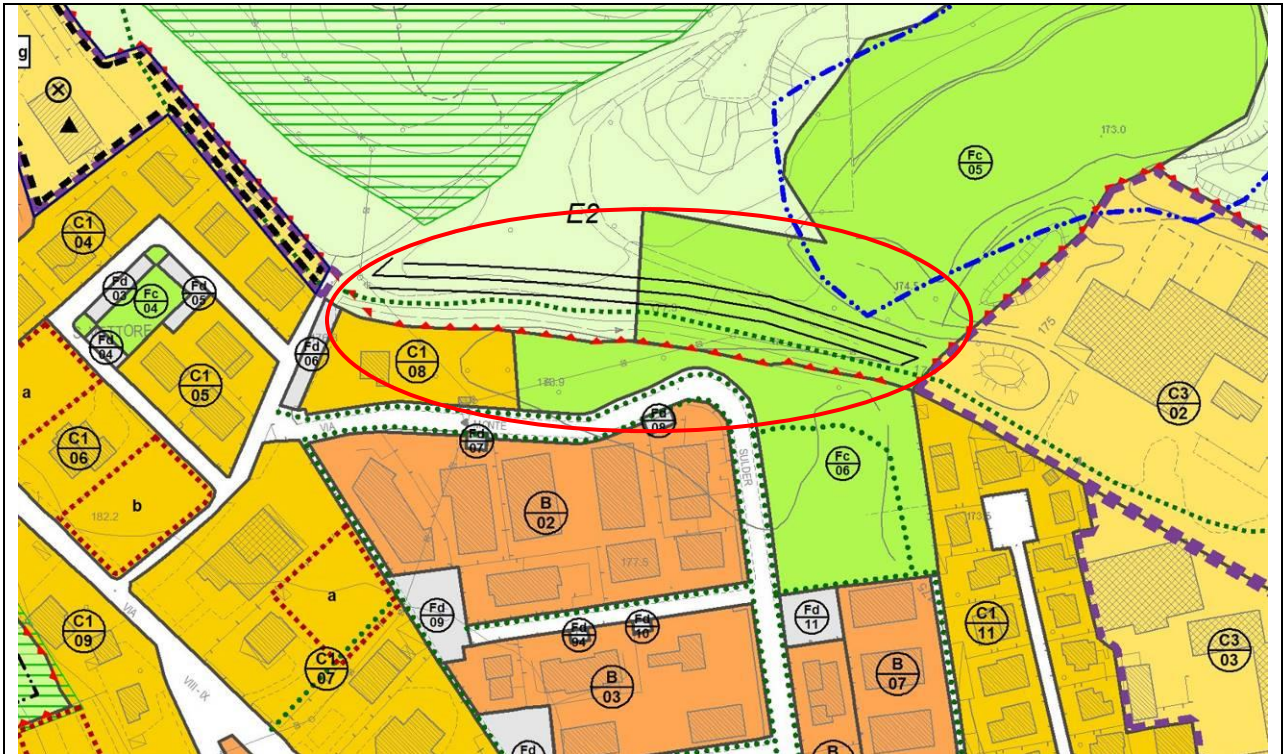
Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA



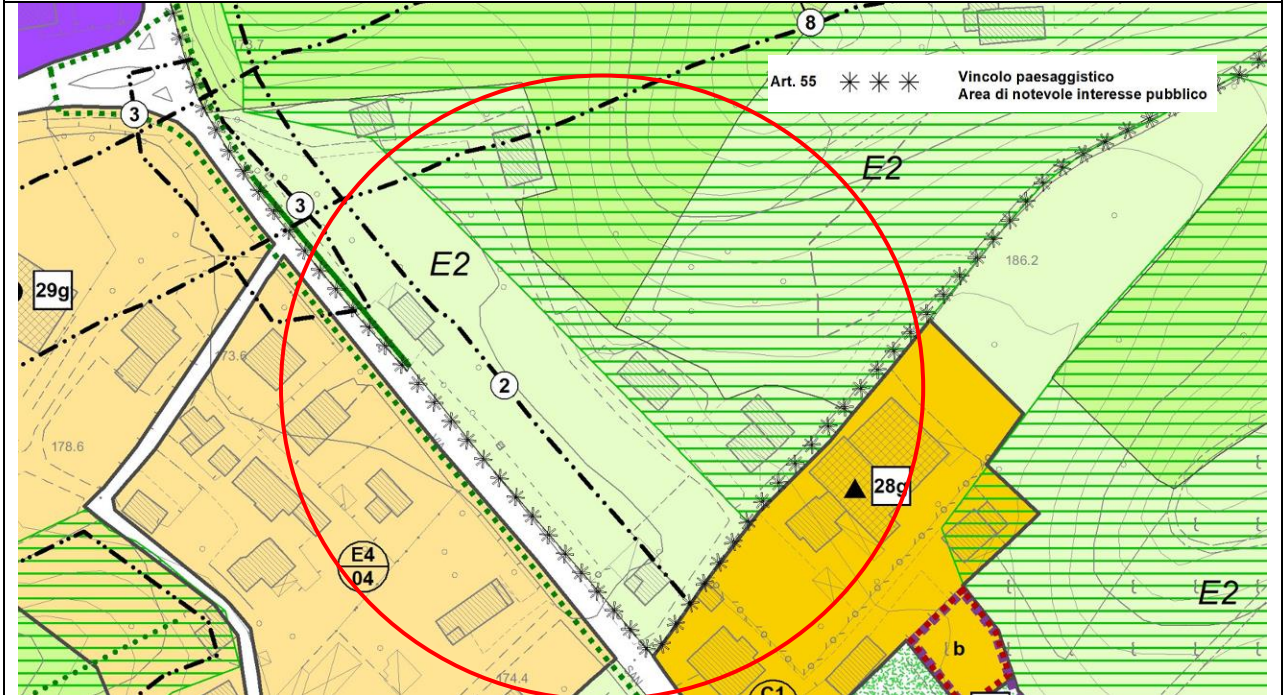
Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto che consiste nella riclassificazione della ZTO Fc15 e ZTO Fc16 erroneamente classificate a parco pubblico in ZTO A piazze e percorsi. **Non si prevede una variazione del carico urbanistico.**



Trattasi della riclassificazione della ZTO B-52 in Fb20 servizi di interesse comune, in quanto area acquisita dal Comune. **Non si prevede una variazione del carico urbanistico.**

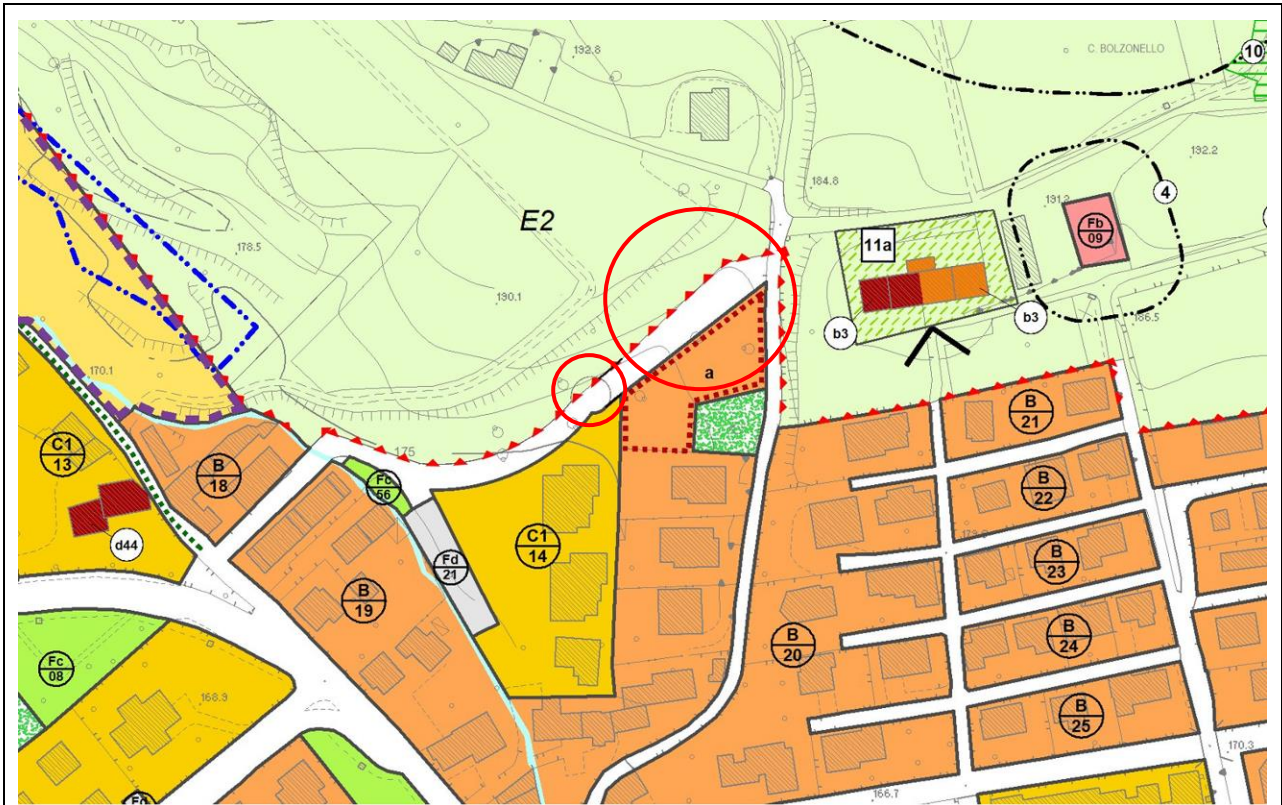


Trattasi dell'inserimento di un tratto di viabilità in fase di realizzazione al fine di garantire l'accessibilità alla zona C3 posta ad est. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

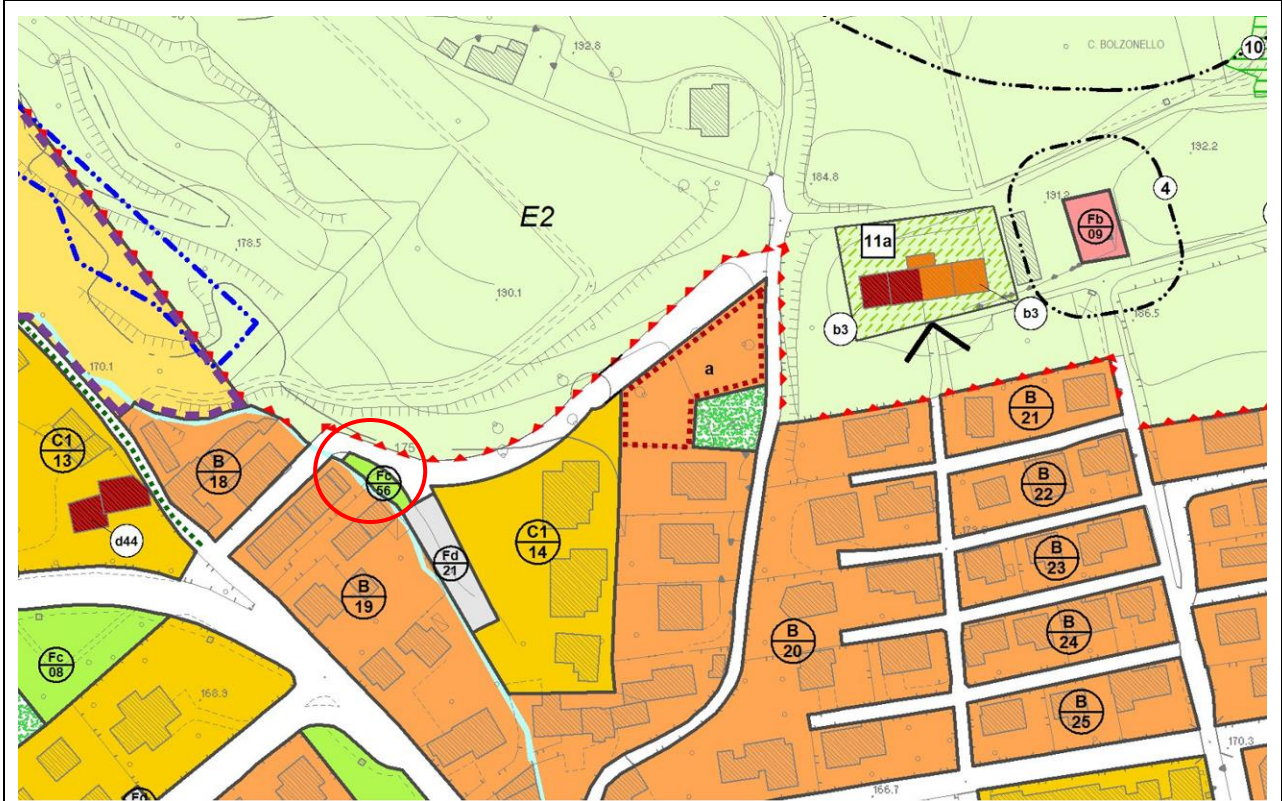


Trattasi di allineamento cartografico del vincolo paesaggistico Monte Palazzo erroneamente rappresentato nel PI Vigente. Non si prevede una variazione del carico urbanistico.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

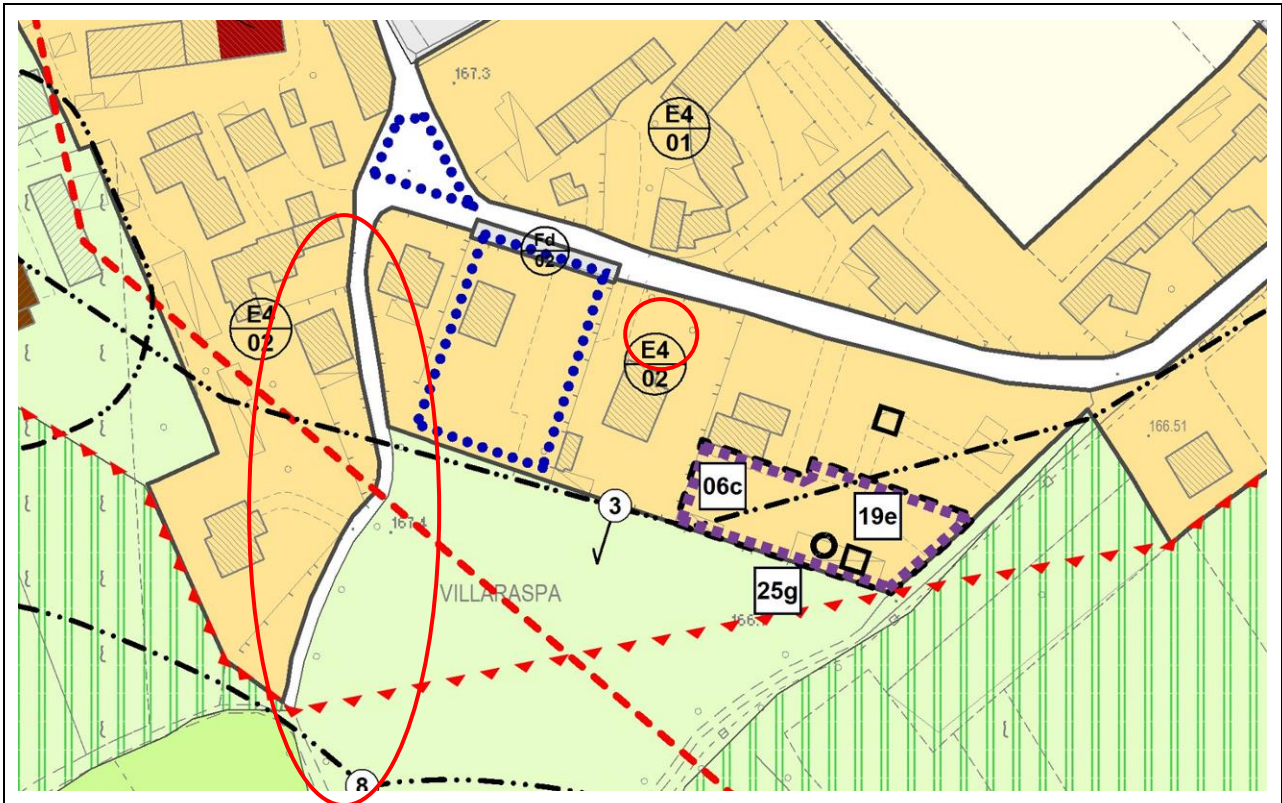


Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto che riguarda la classificazione di un piccolo mappale classificato nel PI Vigente come viabilità di progetto in ZTO E, in quanto trattasi area ceduta al privato; e di un adeguamento dello stato di fatto che riguarda la riclassificazione di una parte della ZTO B19 in viabilità pubblica in quanto trattasi di area ceduta al Comune. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

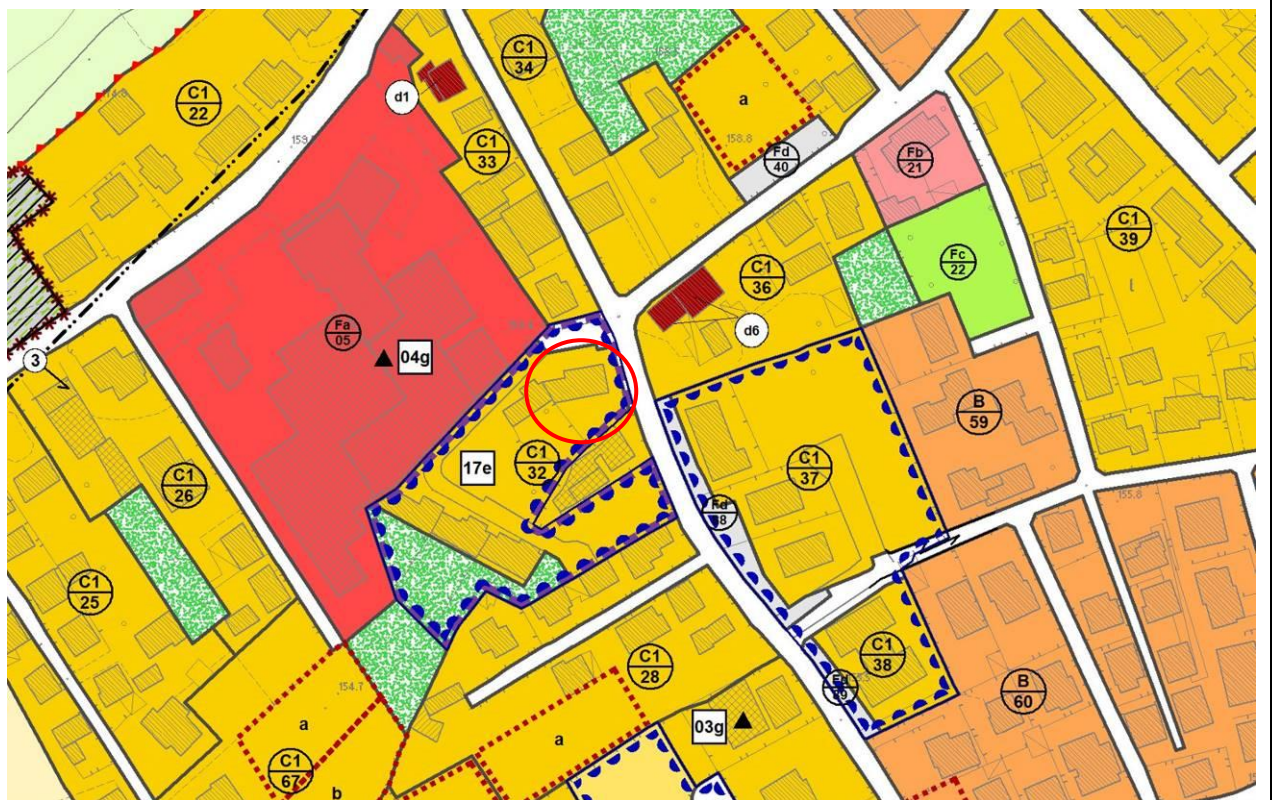


Trattasi della riclassificazione di una porzione di ZTO B-19 in ZTO Fc 56 e per una piccola parte in viabilità pubblica. Non si prevede una variazione del carico urbanistico.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

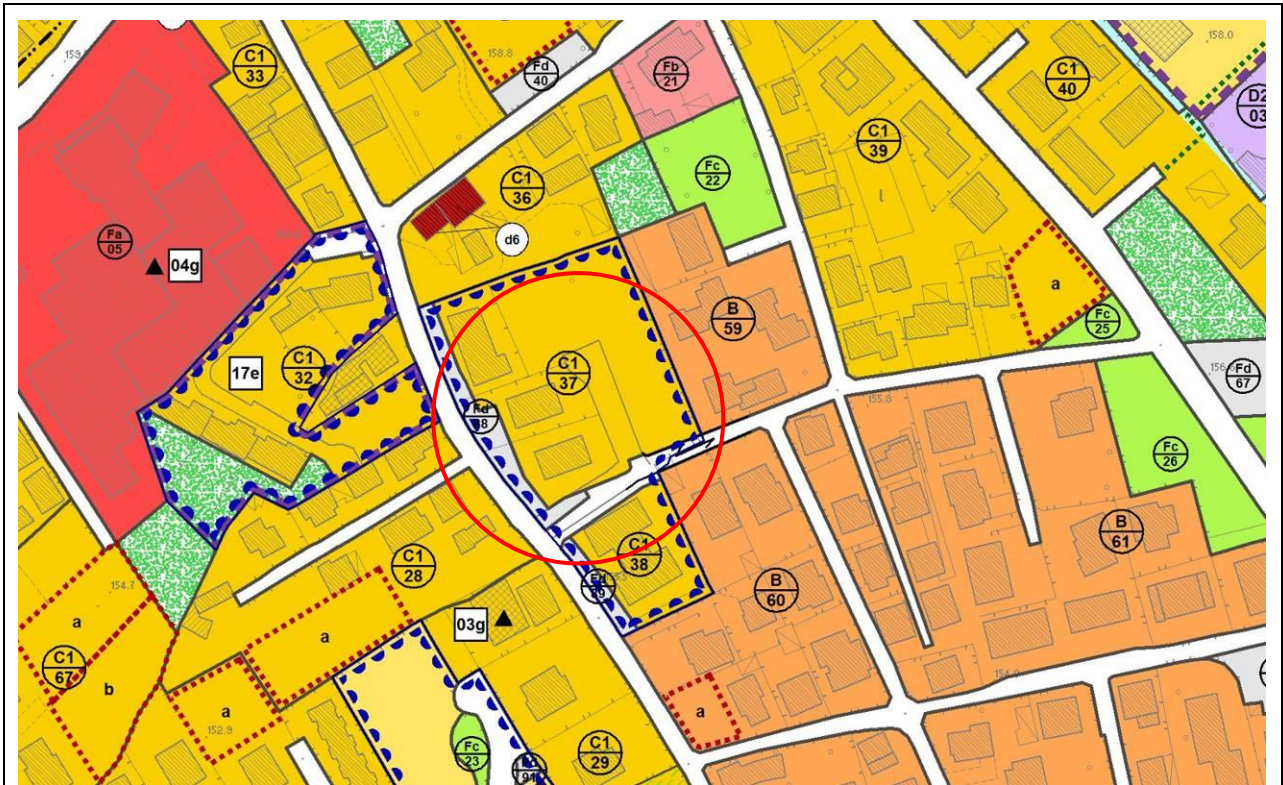


Trattasi della riclassificazione della ZTO E4 in viabilità pubblica; adeguamento dello stato di fatto. Non si prevede quindi una variazione dello stato di fatto dell'area.

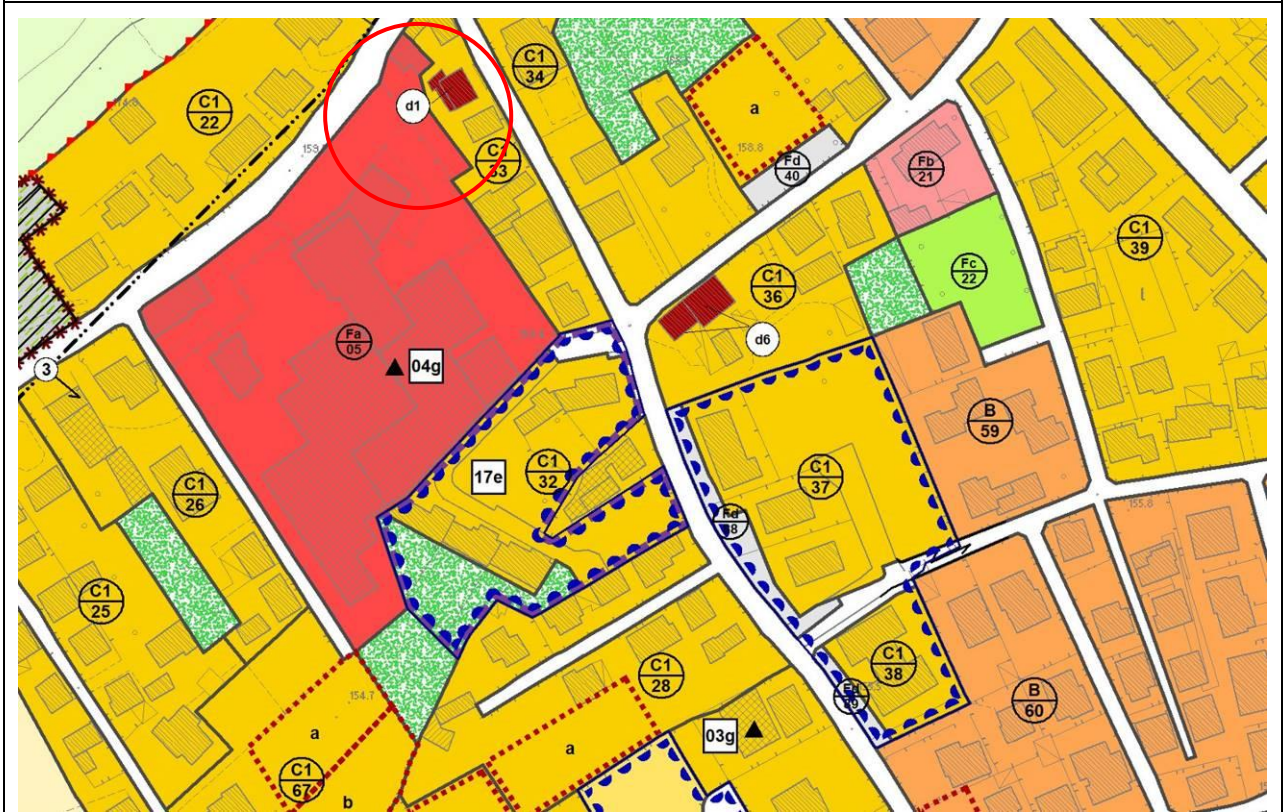


Trattasi della riclassificazione della ZTO C1/32 in viabilità esistente; (area ceduta al Comune). Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

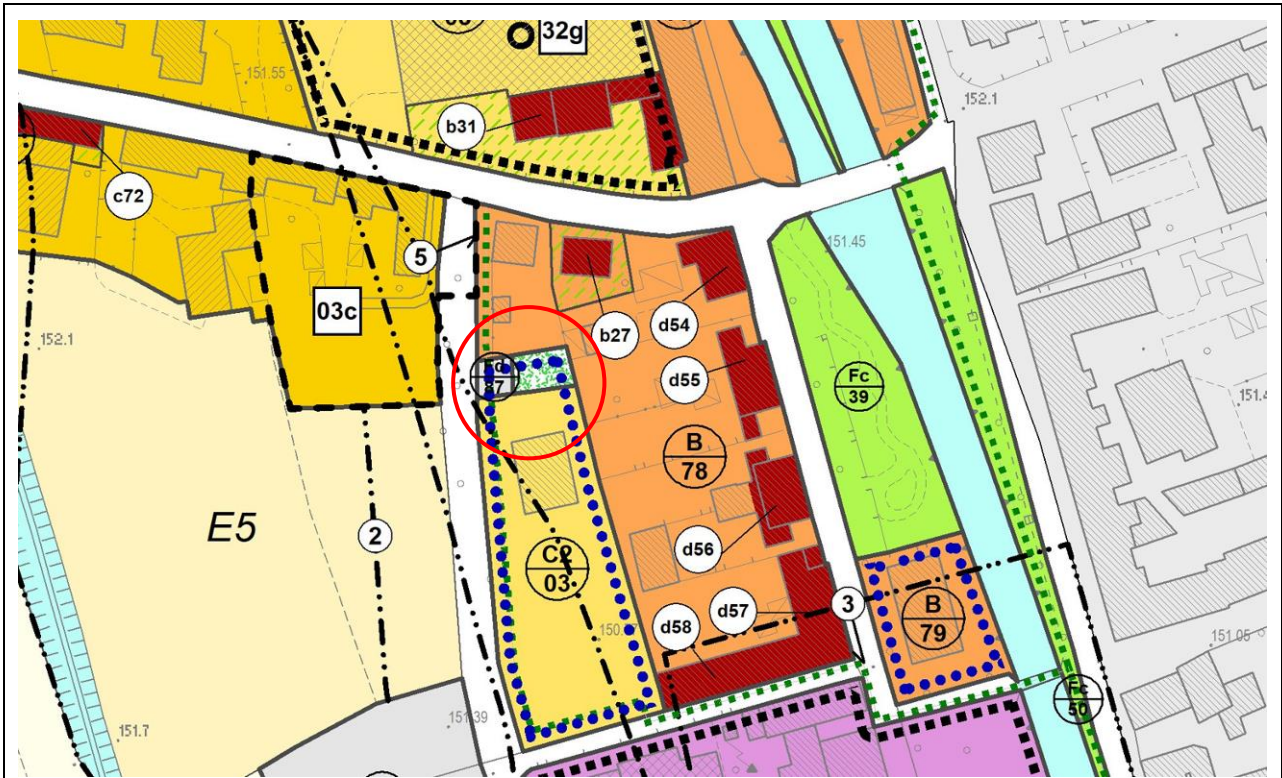
Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA



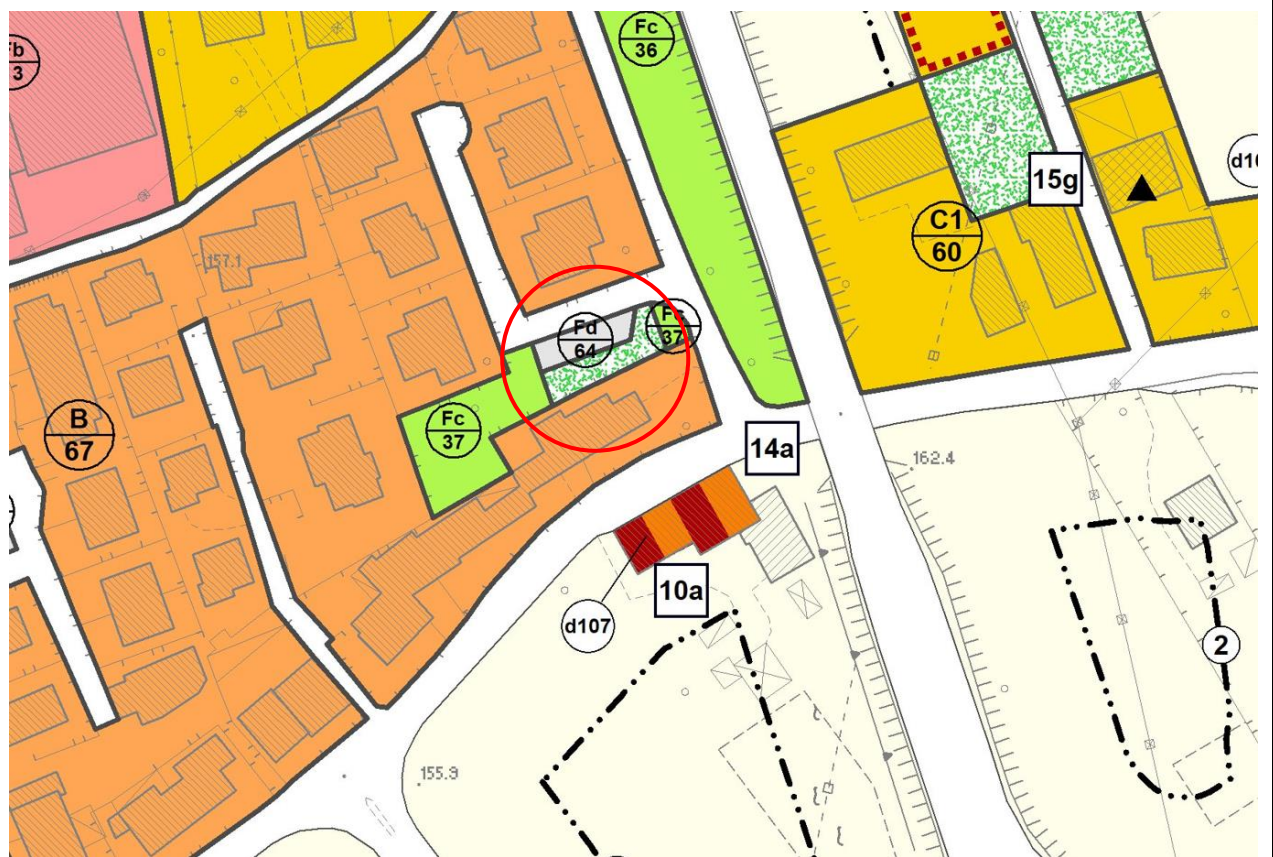
Trattasi dell'allineamento allo stato di fatto che riguarda la riclassificazione della ZTO C1/37 e ZTO C1/38 individuando i parcheggi pubblici e la viabilità pubblica ceduti al Comune e la corretta individuazione della viabilità privata in zona C1/37 erroneamente classificata come viabilità pubblica nel PI Vigente. **Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.**



Trattasi della riclassificazione della ZTO C1-33 in Fa05 per l'istruzione; in quanto area acquisita dal Comune, **Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.**

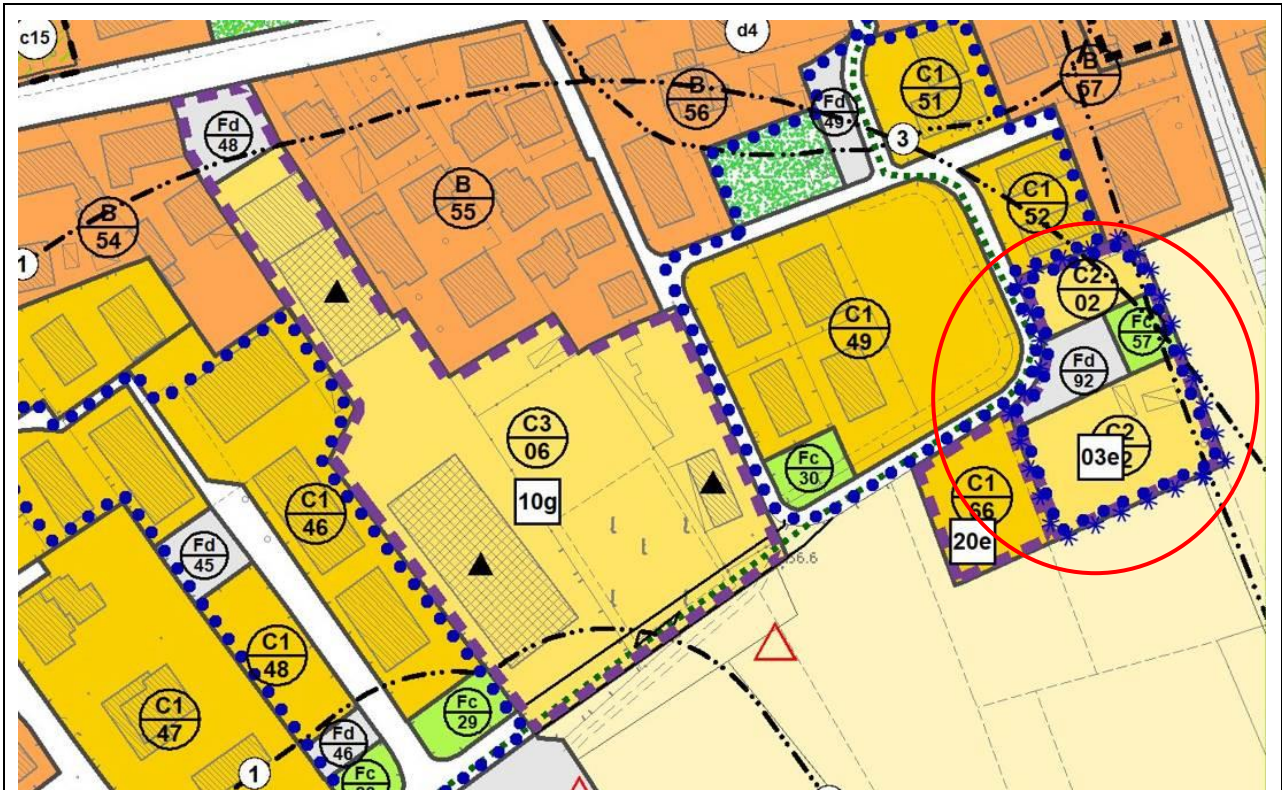


Trattasi della riclassificazione della ZTO Fc55 in Verde Privato in quanto area venduta dal Comune al privato. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

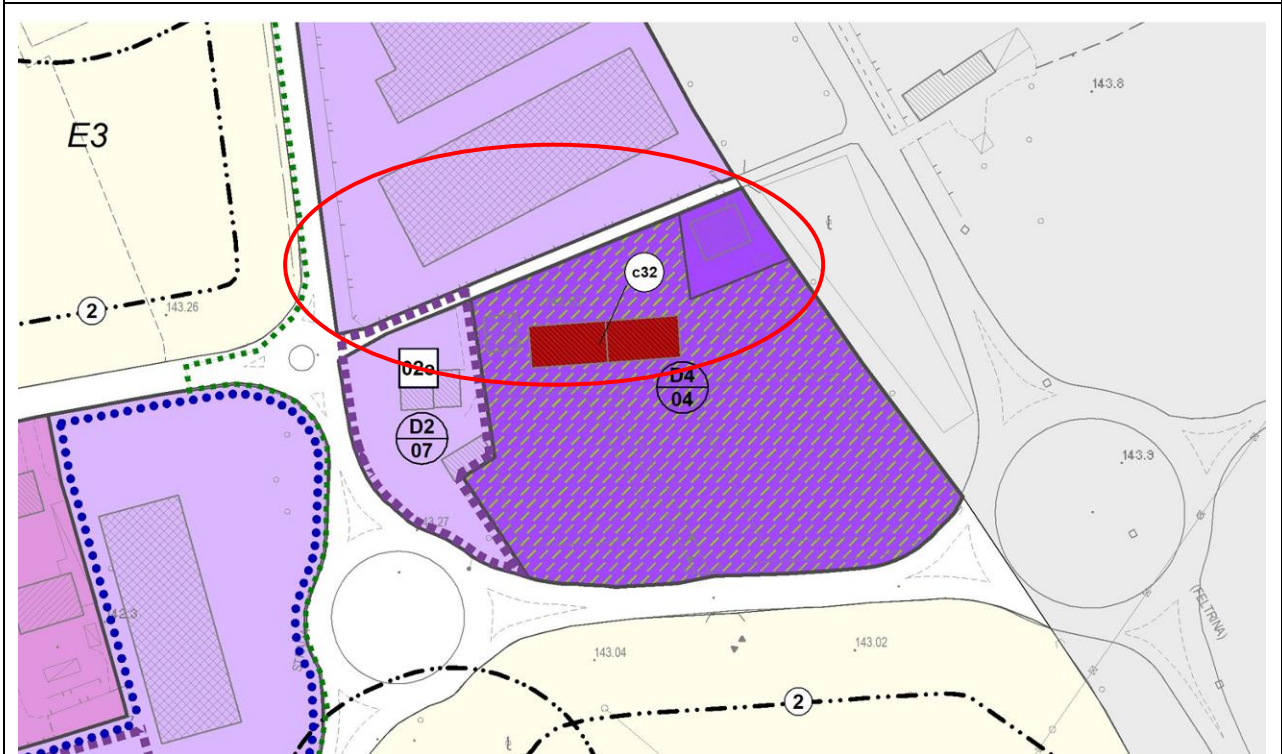


Trattasi della riclassificazione in parte della ZTO Fc37 in Verde Privato; in quanto area venduta dal Comune al privato. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

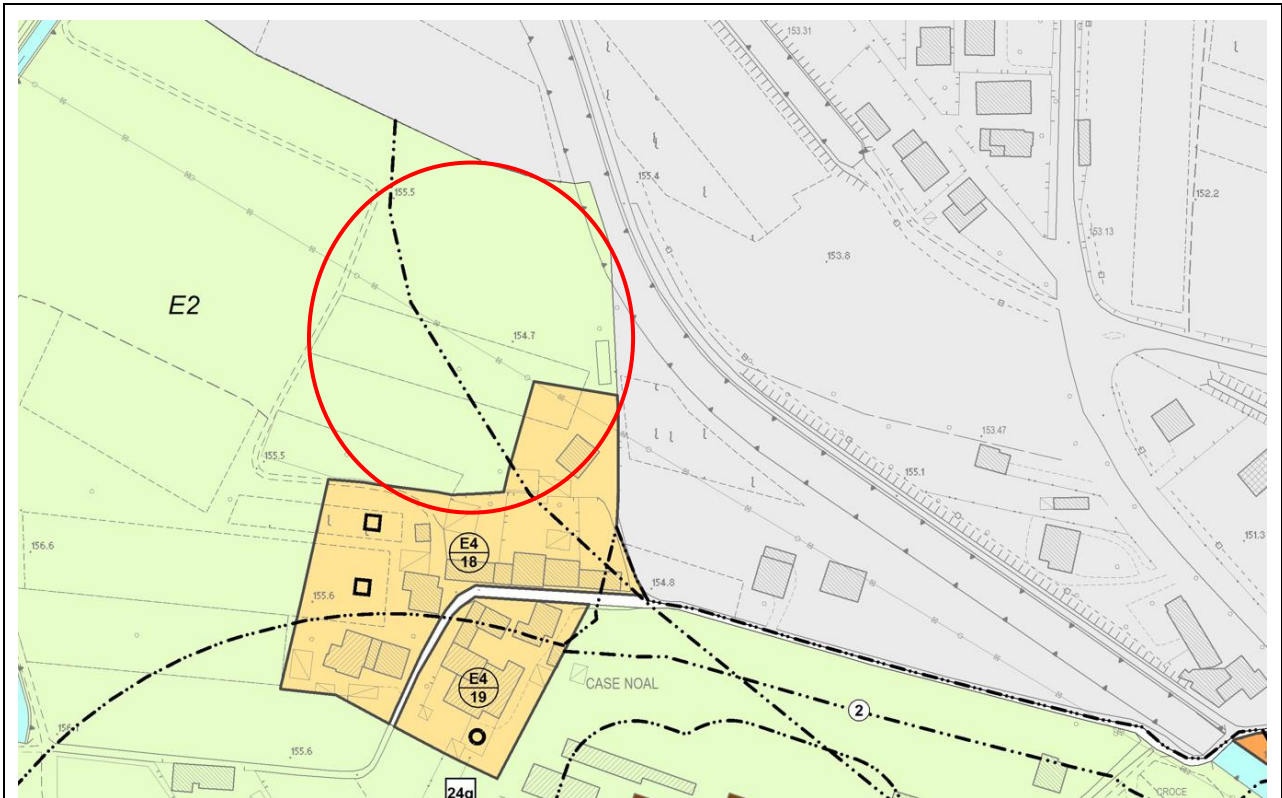


Trattasi della ripermimetrazione della ZTO C2-02 allineando la ZTO al perimetro del PUA vigente con l'indicazione dei parcheggi e delle aree destinate a verde pubblico. **Non si prevede una variazione del carico urbanistico.**

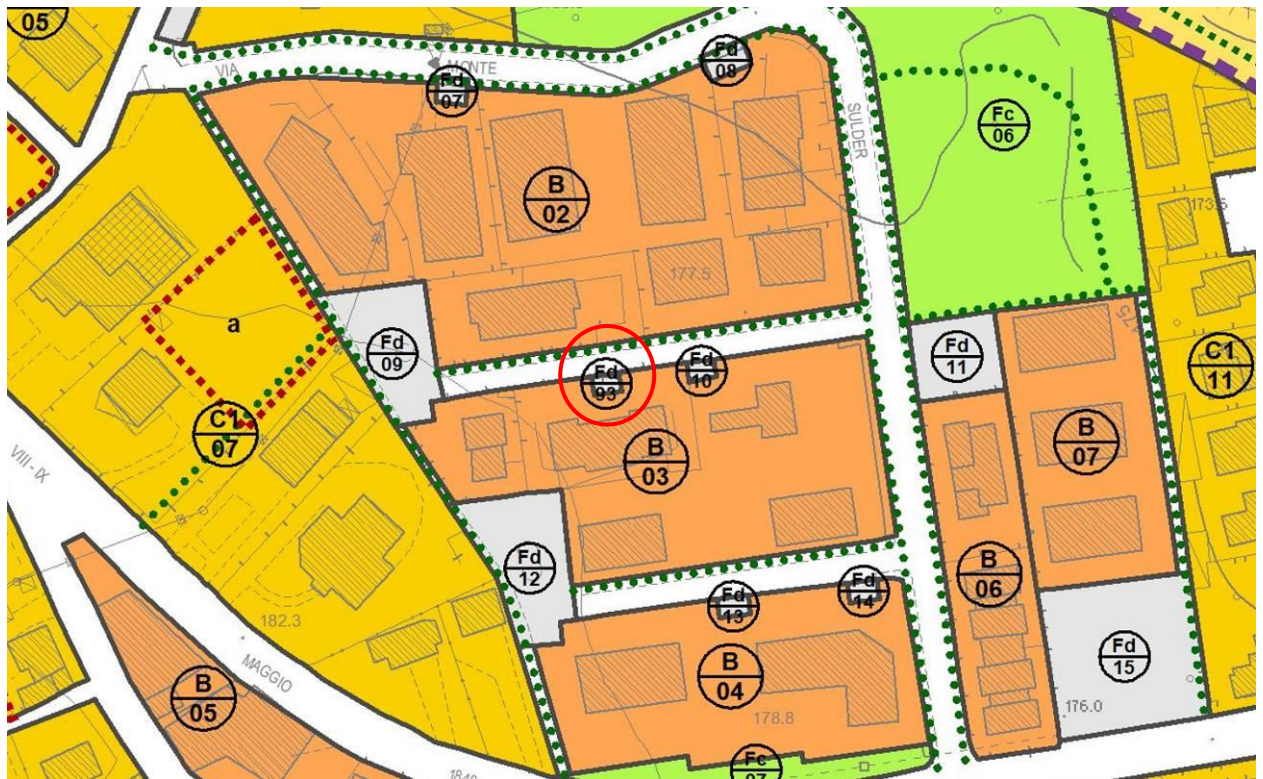


Trattasi di un adeguamento dello stato di fatto consistente nell'inserimento della viabilità pubblica esistente. **Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.**

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessit  della procedura di VINCA



Trattasi della ripermetratura e ricognizione della fascia di rispetto idraulico. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

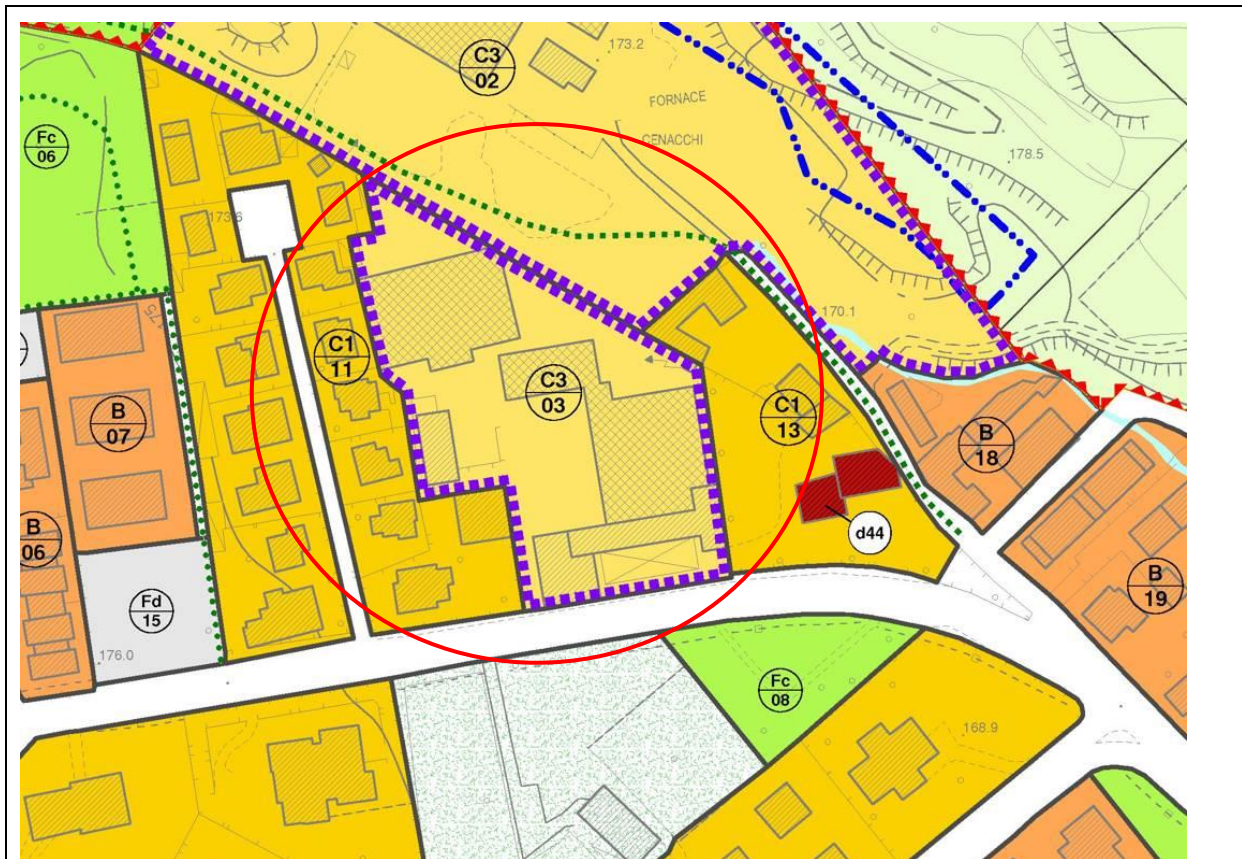


Trattasi della riclassificazione in parte della ZTO B-03 in ZTO Fd-93 parcheggio pubblico; in quanto area ceduta al Comune. Non si prevede una variazione dello stato di fatto dell'area.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

L'apparato normativo degli strumenti urbanistici generali necessita, periodicamente, di interventi "manutentivi" che consentano di risolvere alcune criticità legate alle modalità di intervento e/o all'attuazione delle aree. In questo contesto le norme tecniche operative, comportano l'aggiustamento di alcuni articoli inerenti ad esempio l'approfondimento dei temi legati all'agricoltura (cambi di coltura, tunnel, caratteri tipomorfologici degli edifici), la riduzione della cubatura di alcune aree strategiche assegnando un indice più confacente ai caratteri tipomorfologici dei tessuti urbani e alla necessità di riconversione.

Si riportano di seguito gli estratti delle aree strategiche interessate.

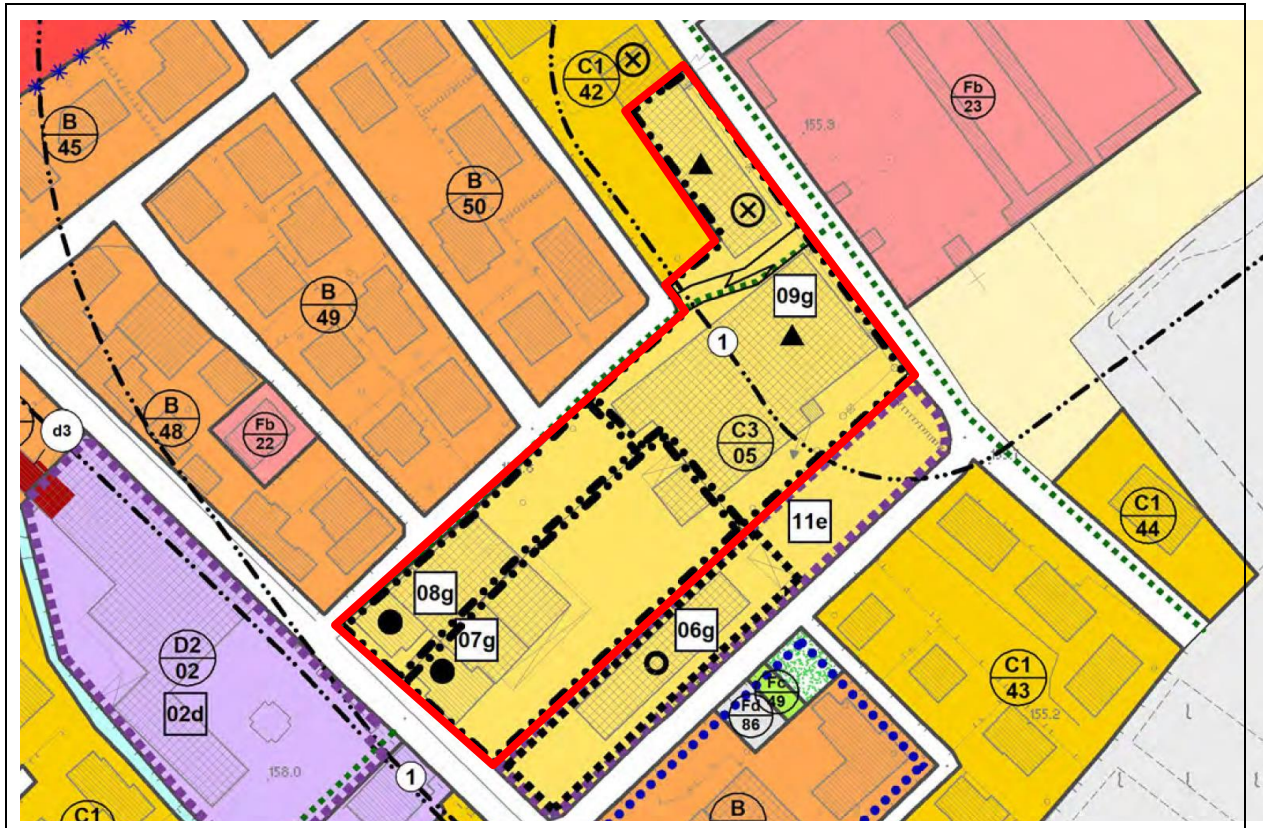


Trattasi della revisione della cubatura dell'area ex GR Brotto (ZTO C3/3), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq.

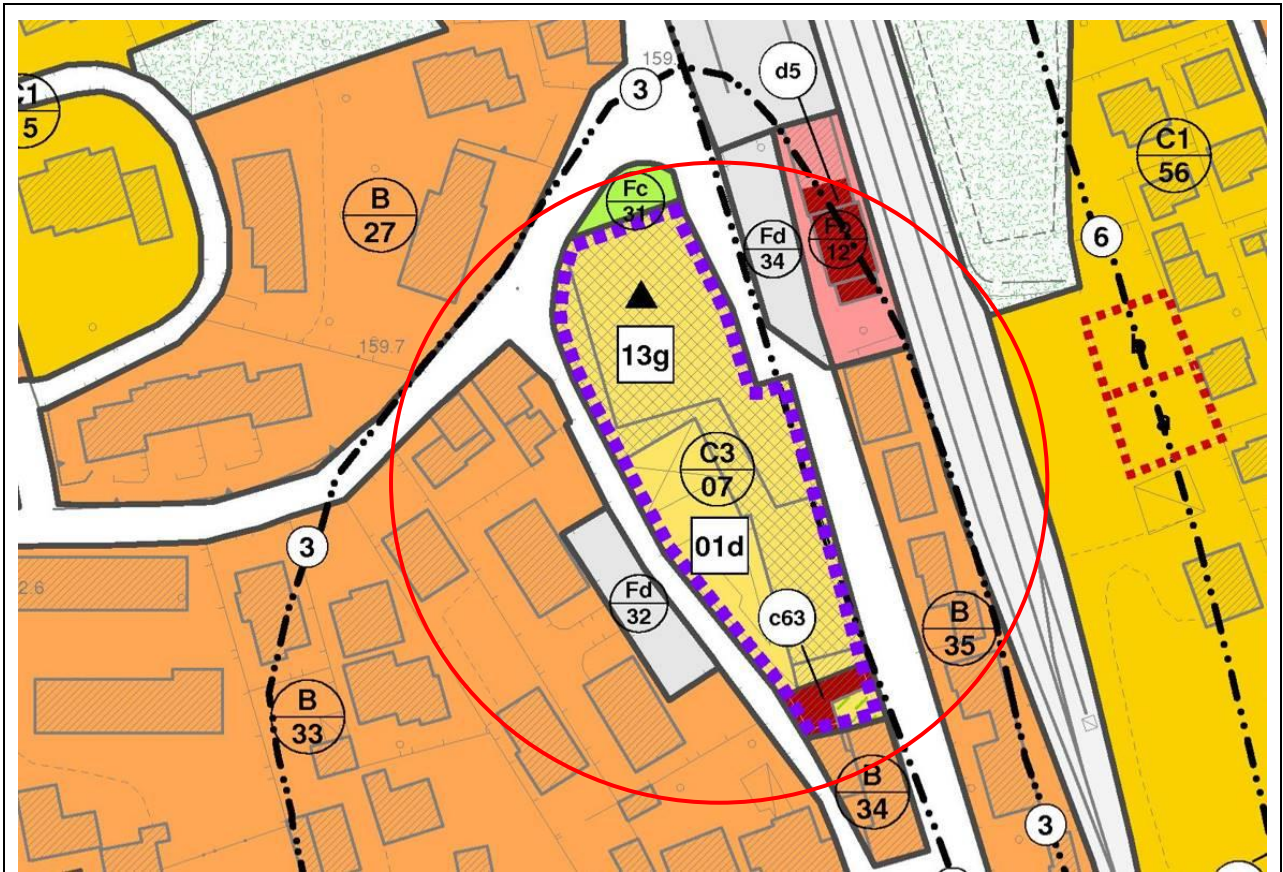
Estratto NTO: l'indice di edificabilità territoriale (It) massimo è pari a 1,50 mc/mq, a destinazione residenziale (min 70%) e commerciale e/o direzionale (max 30%)

Nel PI vigente invece era assegnata una volumetria massima pari a 18.000 mc dei quali 12.000 mc a destinazione residenziale e max 6000 mc a destinazione commerciale. La modifica non introduce variazioni sostanziali nel carico urbanistico.

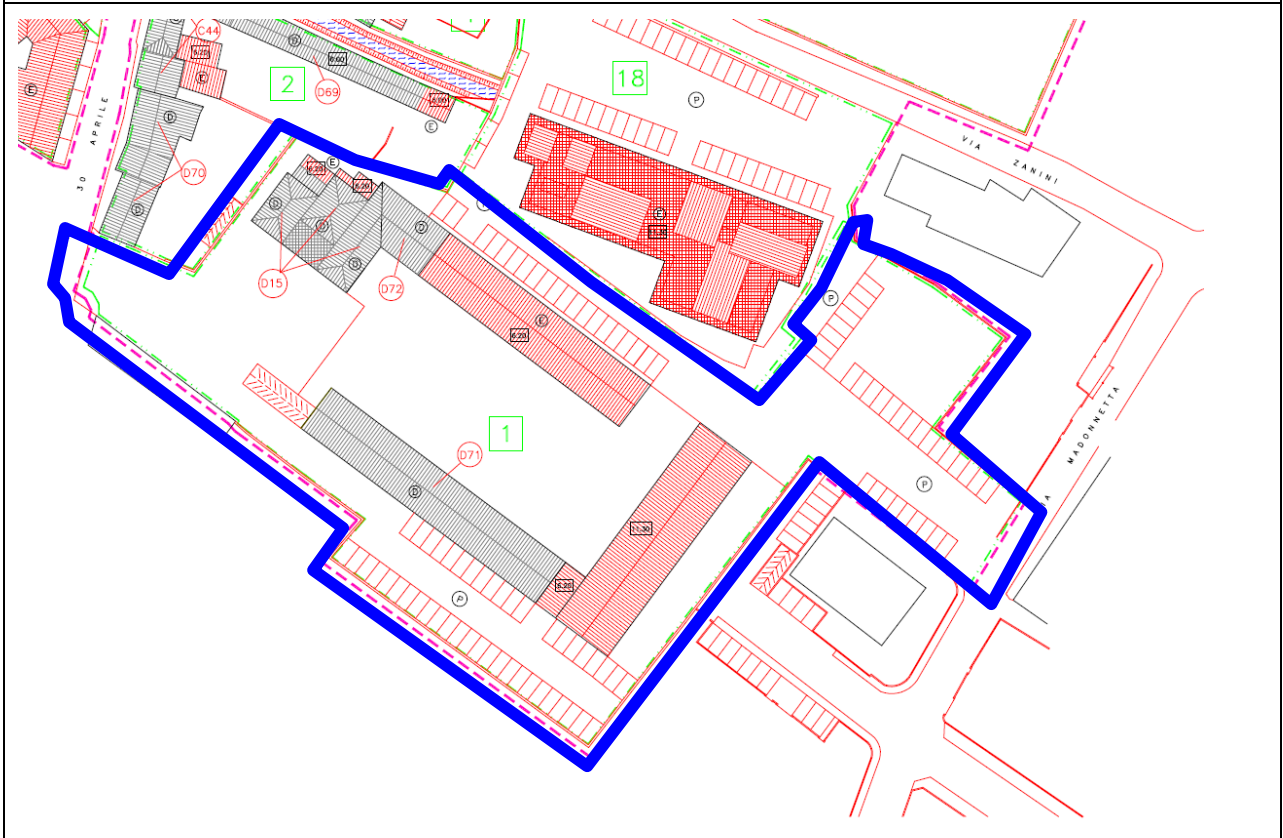
Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA



Trattasi della revisione della cubatura dell'area Carraro/Cor Sport (ZTO C3/5), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq a fronte di un volume massimo di 15.000 mc previsti nel PRG vigente. La modifica non introduce variazioni sostanziali nel carico urbanistico.



Trattasi della revisione della cubatura dell'area conti (ZTO C3/7), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq a fronte di una cubatura massima di 9.000 mc consentita nel PI vigente. La modifica non introduce variazioni sostanziali nel carico urbanistico.



Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

Trattasi della revisione della cubatura dell'area ex Filanda (ZTO A – UMI n.1), assegnando un indice di progetto 1,5 mc/mq a fronte di un indice di 2 mc/mq previsto nel PI vigente. Si assiste quindi ad una contrazione della volumetria ammissibile.

2.2 Sintesi delle Modifiche e prime indicazioni per la valutazione delle proposte

Sintetizzando quanto sopra analizzato emergono le seguenti casistiche di variante:

variazione prevista	ambiti
Riduzione potenzialità edificatorie	1
Mantenimento potenzialità edificatorie e passaggio da PUA a IED	2
Ampliamento per una migliore gestione dell'attività in essere	3 – 7 – 15
Incremento potenzialità edificatoria	4 – 8 – 14 – 20 – 24 – 26
Modifica perimetro dell'area	6
Demolizione volume esistente e realizzazione ampliamento su altro edificio con recupero parziale dei volumi demoliti	9
trasferimento della potenzialità edificatoria senza variazioni sostanziali nella potenzialità edificatoria totale	10 – 17
trasferimento della potenzialità edificatoria senza variazioni sostanziali nella potenzialità edificatoria totale ma variazione negli usi consentiti	25
Trasferimento e riduzione delle potenzialità edificatorie, mantenimento degli usi consentiti	18
Modifica dello zoning e mantenimento della potenzialità edificatoria	13 -12 – 19
contrazione della superficie massima di vendita da 3500 a 1500 per una funzione commerciale e la possibilità di realizzare residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq	28
Adeguamento dello zoning allo stato di fatto	5
Piccolo Ampliamento	11
Modifica dello zoning da zona edificabile a verde privato	16 – 22 – 23 - 27
Modifica dello zoning da zona edificabile a zona agricola	21

Le modifiche puntuali alle schedature rientrano o nelle modifiche di cui all'elaborato 2 o in modifiche puntuali a singoli edifici esistenti per cui non si prevedono variazioni nelle pressioni antropiche.

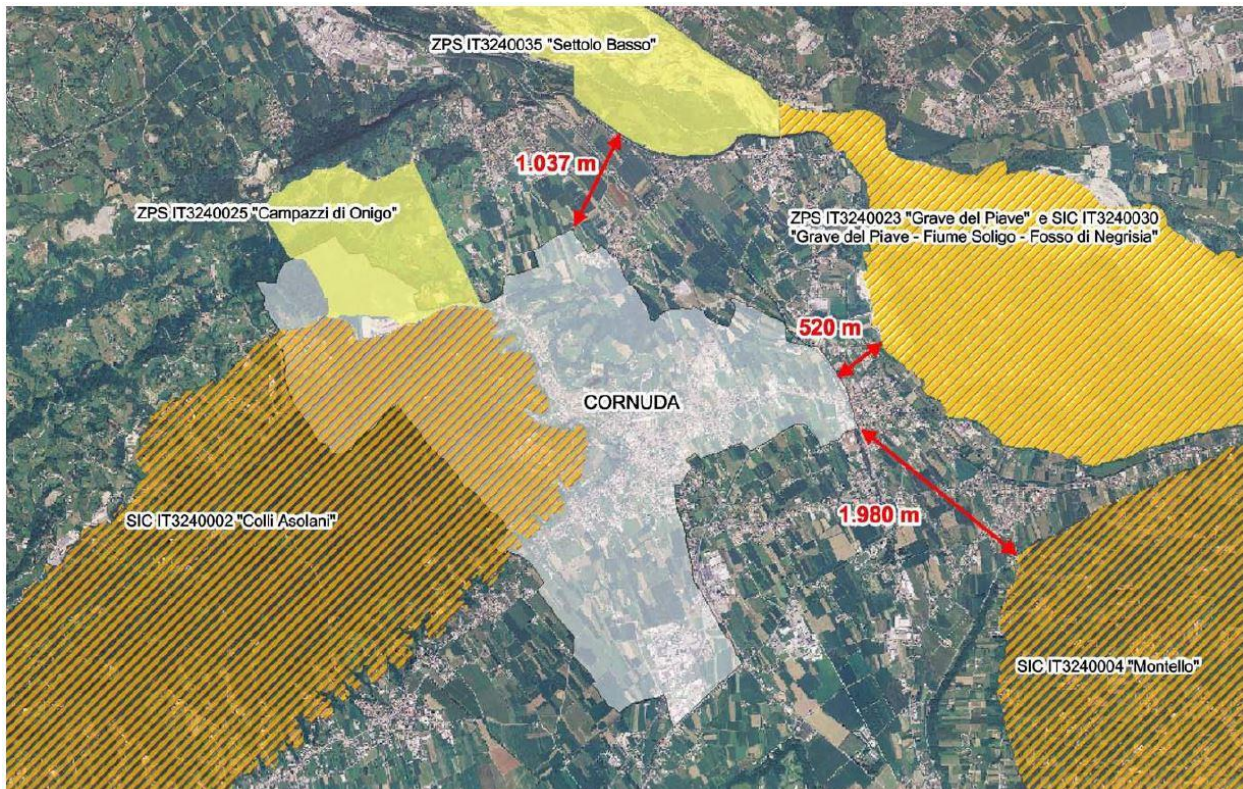
Le variazioni in recepimento dello stato di fatto, le modifiche cartografiche e alle norme tecniche o non prevedono una variazione dello stato di fatto o non prevedono una variazione nel carico urbanistico.

L'adeguamento del PI alla LR 14/2019 si configura tra gli adempimenti previsti dalla normativa vigente che non necessitano di approfondimenti valutativi.

3 LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

Nel territorio comunale di Cornuda insistono due Siti Natura 2000:

- ZSC IT3240002 "Colli Asolani";
- ZPS IT3240025 "Campazzi di Onigo".



Siti natura 2000 che interessano il territorio comunale di Cornuda e la sua area vasta

Il sito ZSC IT3240002 "Colli Asolani" appartiene alla regione biogeografica continentale, ha una superficie di 2.202 ettari ed interessa, oltre al comune di Cornuda, anche i comuni di Maser, Monfumo ed Asolo.

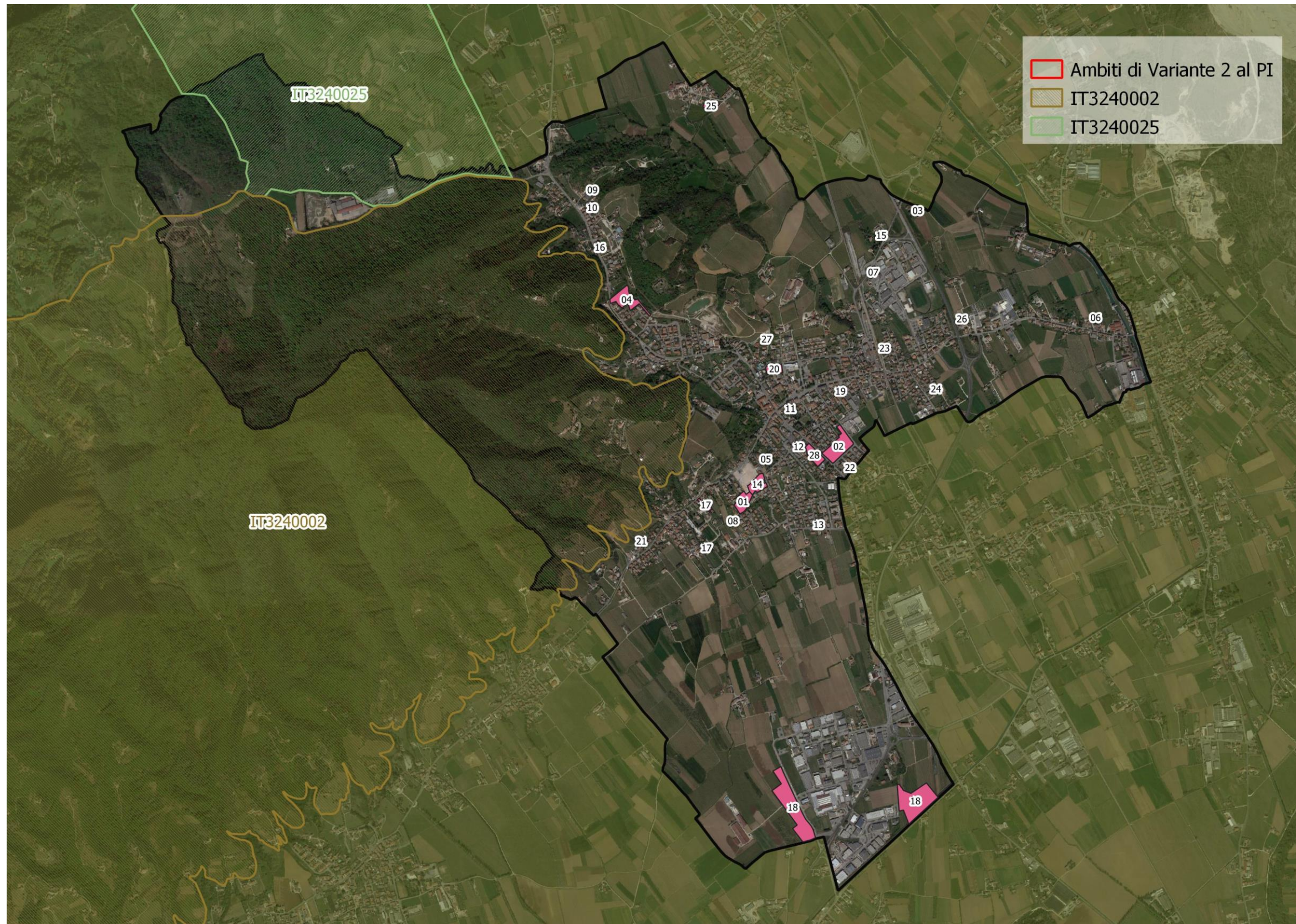
La scheda identificativa del SIC descrive l'ambito come una fascia collinare che segna la transizione tra l'alta pianura veneta e i massicci prealpini. L'accentuata asimmetria ecologica origina cenosi arido-submediterranee a meridione e cenosi fresco-umide d'impronta montana a settentrione.

La peculiarità dell'area è data da una serie di elementi che sono sintetizzati nelle righe con le quali il Sito viene descritto nel formulario standard: "flora interessante, con relitti mediterranei e notevoli penetrazioni illiriche; interessanti fitocenosi dei prati aridi (*Satureion subspicatae*)".

Il sito ZPS IT3240025 "Campazzi di Onigo" appartiene anch'esso alla regione biogeografica continentale e ha una superficie di 213 ettari, interessando anche il comune di Pederobba. Si tratta di un'area infracollinare molto ampia, con paesaggio agrario relitto, caratterizzato da ambienti agricoli intervallati da tratti boschivo-forestali, con prateria a ristagno d'acqua.

La peculiarità dell'area è data dal fatto che si rinvencono praterie umide a *Molinion-Holoschoenion*, con estesi tratti a Molinieto. Relitti di lembi boschivi a *Fraxinus angustifolia* e *Alnus glutinosa*. Boschi residui appartenenti al *Quercus-carpinetum boreoitalicum*. Ultima area rimasta conservata in un contesto territoriale frammentato e antropizzato.

Di Seguito si riporta una mappa con gli ambiti di variante e i siti sopra descritti.



Analizzando gli ambiti oggetto di variante i più prossimi (all'IT3240002) risultano il 4, distante circa 60 m e separato da Via S. Vettore, ed il 21 (distante circa 50 m e separato dallo stesso da ambiti adibiti a vigneto e da un'area incolta con qualche elemento arboreo arbustivo) per cui la variante prevede che l'ambito da edificabile ritorni agricolo. L'ambito di variante più prossimo al sito IT3240025 risulta essere il n. 9, distante circa 450 m e separato anch'esso da via S. Vettore.

4 VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI


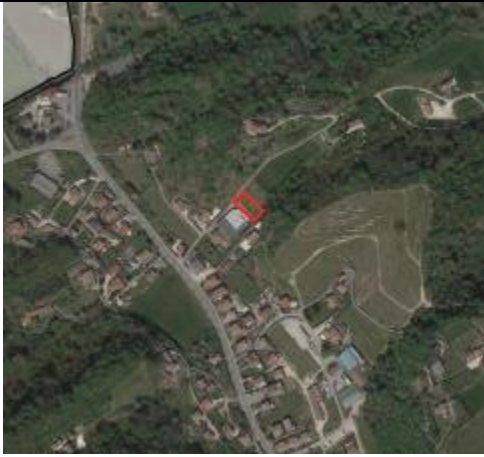
Per gli ambiti oggetto di variante che prevedono una trasformazione, di seguito si verifica se la modifica interferisca con elementi naturali.

4.1 Ambiti 1, 9, 18, 25



Nel caso dell'ambito di variante 1 si assiste ad una riduzione dei carichi antropici dal momento che viene ridotta la capacità edificatoria dell'ambito pertanto anche in questo caso ci si aspetta un effetto positivo dell'attuazione dell'azione di variante. Stesso dicasi per gli ambiti n. 9 e 18 per cui si prevede una riduzione delle potenzialità edificatorie.

Nel caso dell'ambito 25 non si assiste a variazioni sostanziali della potenzialità edificatoria ma un trasferimento dei volumi.

Risulta necessario comunque rispettare le indicazioni e prescrizioni del PAT e riportate nel Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS.

n	Tipologia di trasformazione	Caratteristiche delle aree	Descrizione delle aree, indicazioni del PAT e misure previste dalla VAS
1	Riduzione potenzialità edificatorie, Variazione di zonizzazione da C2 a C1 e verde privato		L'ambito allo stato attuale è libero dall'edificazione con presenza di alcuni elementi arboreo arbustivi. È presente la rete dei sottoservizi. L'ambito è inserito nell'urbanizzazione consolidata del PAT in ambito a pericolosità idraulica (art. 16 NT PAT)
9	Demolizione volume esistente e realizzazione ampliamento su altro edificio con recupero parziale dei volumi demoliti		L'ambito è parzialmente già impermeabilizzato e parzialmente adibito ad orto. E' presente la rete dei sottoservizi lungo la viabilità. E' inserita tra le aree soggette ad erosione (art. 33 del PAT) ed in buffer zone (art. 51 del PAT). Per quanto riguarda l'erosione in sede progettuale dovrà essere verificata l'effettiva presenza di tale fragilità mentre relativamente alla presenza della buffer zone, come sopra detto, l'area risulta parzialmente impermeabilizzata. <u>Si ritiene necessario che il progetto edilizio provveda ad un adeguato mascheramento verso il territorio aperto utilizzando le indicazioni del rapporto ambientale</u>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

18	Trasferimento e riduzione delle potenzialità edificatorie, mantenimento degli usi consentiti		L'ambito risulta interessato dalla presenza di un allevamento dismesso e da ambiti adibiti a seminativo. E' dotato dei principali sottoservizi. La porzione su cui avverrà la trasformazione è un' ambito a pericolosità idraulica (art. 16 NT PAT) ed un'invariante di natura agricolo produttiva (art. 30 del PAT su cui, nella porzione più a nord, il PAT identifica una siepe. Pertanto si ritiene che <u>il progetto dovrà preferibilmente mantenere la siepe ed adottare adeguati mascheramenti verso il territorio aperto utilizzando le indicazioni del rapporto ambientale. Dovrà essere posta una particolare attenzione alla demolizione e gestione dei materiali nel rispetto della normativa vigente tenuto conto della presenza dell'allevamento dismesso.</u>
25	trasferimento della potenzialità edificatoria senza variazioni sostanziali nella potenzialità edificatoria totale ma variazione negli usi consentiti		L'ambito risulta già costruito e provvisto della rete dei sottoservizi-. Una porzione dell'ambito è a pericolosità idraulica (art. 16 NT PAT) ed è inserito in edificazione diffusa (art. 37 NT PAT) ed a margine viene indicato un intervento di qualificazione paesaggistica. <u>Al fine di dare continuità agli elementi arborei arbustivi (esterni all'ambito) sarebbe utile creare una siepe lungo la capezzagna esistente in modo tale da preservare la qualità paesaggistica verso l'invariante Nasson Villaraspa a sud ovest dell'ambito.</u>




4.2 Ambiti n. 2 – 6 – 10 – 12 – 13 – 17 - 19

Nel caso degli ambiti 2, 6, 12, 13, 19, 10, 17 , permane la potenzialità edificatoria attuale ma:




- per l'ambito 2 cambia la modalità attuativa,
- per gli ambiti 10 e 17 vengono trasferiti i volumi su cui può avvenire l'edificazione

pertanto non si modifica il carico antropico nel suo complesso e quindi gli effetti delle azioni previste. Risulta necessario comunque rispettare le indicazioni e prescrizioni del PAT.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

n	Tipologia di trasformazione	Caratteristiche delle aree	Descrizione delle aree, indicazioni del PAT, misure da adottare
2	Mantenimento potenzialità edificatorie e passaggio da PUA a IED		<p>L'ambito risulta già edificato ed occupato da edifici dismessi, dotato dei sottoservizi. <u>Dovrà essere posta una particolare attenzione alla demolizione e gestione dei materiali nel rispetto della normativa vigente tenuto conto della presenza degli edifici dismessi.</u></p> <p>Il PAT identifica l'area quale ambito di riqualificazione e riconversione (art. 38 NT PAT) inoltre la tavola dei vincoli segnala la presenza della fascia di rispetto cimiteriale (art. 20 NT PAT)</p>
6	Modifica perimetro dell'area		<p>L'ambito risulta libero dall'edificazione a margine dell'edificato esistente. I sottoservizi sono raggiungibili dalla viabilità principale utilizzando la strada di accesso al lotto. La tavola del PAT individua la parziale presenza della fascia di rispetto dai pozzi ad uso idropotabile posti a nord (art. 22 NT PAT). <u>Risulterà necessario porre una particolare attenzione in fase esecutiva al fine di garantire la tutela della qualità della falda. Inoltre si dovrà porre una particolare attenzione anche nella gestione dei reflui.</u> La porzione più a nord dell'area viene inserita in buffer zone (art. 51 NT del PAT). <u>il progetto dovrà adottare adeguati mascheramenti verso il territorio aperto utilizzando le indicazioni del rapporto ambientale della VAS del PAT.</u></p>
10	trasferimento della potenzialità edificatoria senza variazioni sostanziali nella potenzialità edificatoria		<p>L'ambito risulta libero dall'edificazione con alcuni elementi arboreo arbustivi. Lungo la viabilità principale sono presenti i sottoservizi, raggiungibili dalla viabilità di accesso al lotto. Il PAT non identifica vincoli o fragilità specifiche e risulta essere ai margini del consolidato-</p>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

17			<p>L'area più a nord risulta parzialmente impermeabilizzata mentre quella sud è ineditata con alcuni elementi arborei arbustivi e alberature lungo la viabilità di accesso. Anche lungo via Valle in Piano sono presenti elementi arbustivi e lungo detta viabilità la prevede la classificazione e verde privato.</p> <p>Gli ambiti risultano forniti dei sottoservizi lungo la viabilità principale in area a pericolosità idraulica (art. 16 NT del PAT). La porzione nord è parzialmente in centro storico (art. 15 NT PAT) confinante con un parco storico. <u>In sede di progettazione della volumetria prevista di 500 mc si dovrà porre in particolare cura alla coerenza di quanto progettato con il contesto storico in cui è inserita.</u></p>
12	Modifica dello zoning e mantenimento della potenzialità edificatoria		<p>L'ambito risulta già edificato e fornito dei sottoservizi in area a pericolosità idraulica (art. 16 NT del PAT)</p>
13			<p>L'ambito risulta essere un lotto libero servito dai sottoservizi in area a pericolosità idraulica (art. 16 NT del PAT)</p>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA


19			<p>L'ambito risulta parzialmente impermeabilizzato ed inserito in un contesto urbanizzato ove i sottoservizi sono presenti lungo la viabilità principale.</p>
----	--	---	---

4.3 Ambiti n. 3 – 7 – 11 - 15




Per gli ambiti n. 3 – 7 – 15 si prevedono modesti ampliamenti aziendali finalizzati ad una migliore gestione dell'attività. Anche in questo caso, oltre a rispettare le indicazioni e prescrizioni del PAT per queste aree risulta opportuno adottare misure idonee finalizzate a minimizzare i disturbi generati in fase costruttiva.

Anche presso l'ambito 11 vengono previsti modesti ampliamenti non prevedendo variazioni al carico antropico attuale.

Risulta necessario comunque rispettare le indicazioni e prescrizioni del PAT

n	Tipologia di trasformazione	Caratteristiche delle aree	Descrizione delle aree, indicazioni del PAT, misure da adottare
3	Ampliamento per una migliore gestione dell'attività in essere		<p>L'ambito è totalmente impermeabilizzato ed utilizzato a parcheggio per l'attività. Lungo la SP 84 è presente la rete acquedottistica mentre non è presente la rete fognaria. L'area è inserita in buffer zone (art. 51 NT del PAT). ma effettivamente è già parzialmente compromessa in quanto impermeabilizzata.</p> <p><u>Risulterà necessario porre una particolare attenzione nella gestione dei reflui. La porzione più a est dell'area inserita in buffer zone pertanto si ritiene opportuno che il progetto adotti adeguati mascheramenti verso il territorio aperto utilizzando le indicazioni del rapporto ambientale della VAS del PAT.</u></p>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA


7			<p>L'ambito risulta totalmente costruito ed impermeabilizzato. Lungo la viabilità sono presenti i sottoservizi. Il PAT individua la fascia di rispetto stradale (art. 25 NT PAT) e classifica l'area come produttiva non ampliabile (art. 40 NT PAT) ma non sono presenti vincoli ambientali e vulnerabilità sull'area.</p>
15			<p>L'ambito risulta occupato da un'attività artigianale che necessita di dedicare 140 mq alla vendita, impermeabilizzato servito dalla rete acquedottistica ma non dalla rete fognaria.</p> <p>È presente lungo il confine EST il torrente Nasson, in quel tratto totalmente impermeabilizzato, che genera fascia di rispetto (cfr. art. 47 NT PAT).</p> <p>Su parte dell'area è presente la fascia di rispetto stradale (art. 25 NT del PAT), è individuata area esondabile o a ristagno idrico (art- 34 NT del PAT) e buffer zone (art. 51 NT). Tuttavia, come si evince dall'immagine a lato non si riscontrano elementi naturali di pregio nell'area.</p>
11	Ampliamento per la realizzazione di autorimessa		<p>L'Ambito è totalmente impermeabilizzato in un contesto consolidato in centro storico (art. 15 NT PAT). I sottoservizi sono presenti lungo la viabilità principale.</p>

4.4 Ambito n. 28

Nel caso dell'ambito n. 28 si assiste contrazione della superficie massima di vendita da 3500 a 1500 per una funzione commerciale e la possibilità di realizzare residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq. Si ritiene che la funzione residenziale implichi un effetto positivo.

Risulta necessario comunque rispettare le indicazioni e prescrizioni del PAT.

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA





n	Tipologia di trasformazione	Caratteristiche delle aree	Descrizione delle aree, indicazioni del PAT, misure da adottare
28	contrazione della superficie massima di vendita da 3500 a 1500 per una funzione commerciale e la possibilità di realizzare residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq		<p>L'Ambito è totalmente impermeabilizzato, occupato da edifici dismessi in un contesto consolidato. Sono presenti i sottoservizi. L'area è inserita in pericolosità idraulica (art-16 NT PAT), l'edificio è considerato di archeologia industriale (art. 31 NT PAT).</p> <p><u>In fase attuativa si dovrà porre una particolare attenzione alla tutela della qualità dei suoli ed allo smaltimento dei materiali di rifiuto essendo stata nel passato un'attività produttiva.</u></p>

4.5 Ambiti n. 4 – 8 – 14 – 20 – 24 - 26

Nel caso degli ambiti 4 – 8 – 14 – 20 – 24 – 26 si prevede un incremento della potenzialità edificatoria di natura residenziale.

n	Tipologia di trasformazione	di	Caratteristiche delle aree	Descrizione delle aree, indicazioni del PAT, misure da adottare
4	Incremento della potenzialità edificatoria	+2300 mc		<p>Ambito per la gran parte edificato con edifici dismessi, fornito di sottoservizi. La scheda relativa all'ambito prevede già che il progetto debba garantire il cono visivo verso la collina, identificato anche dal PAT (art. 48 NT PAT). Una piccola porzione dell'area viene anche inserita in buffer zone (art. 51 NT del PAT) pertanto <u>si ritiene che lungo il perimetro verso nord si preveda a porre in essere vegetazione idonea a garantire la continuità ecologica nel rispetto delle indicazioni del Rapporto Ambientale del PAT.</u></p>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

8		+ 500 mc		<p>Ambito quasi totalmente libero dall'edificazione, i sottoservizi sono presenti sulla viabilità principale. L'ampliamento è per scopi familiari per cui l'accessibilità avverrà attraverso il lotto posto lungo la viabilità principale. Il PAT inserisce il lotto tra le aree a pericolosità idraulica (art. 16 NT PAT).</p>
14		+200 mc		<p>Ambito per buona parte già edificato, i sottoservizi sono presenti sulla viabilità principale. Il PAT inserisce il lotto tra le aree a pericolosità idraulica (art. 16 NT PAT).</p>
20		+800 mc		<p>Ambito attualmente occupato da edificio scolastico il cui servizio è stato spostato. L'area è servita dai sottoservizi.</p> <p><u>Da porre particolare attenzione in fase esecutiva alla gestione del materiale da demolizione.</u></p>
24		+100 mc		<p>Ambito libero dall'edificazione con presenza di elementi arboreo arbustivi, i sottoservizi sono sulla viabilità principale.</p>

Relazione tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura di VINCA

26		+100 mc		<p>Ambito ad uso seminativo, è presente la condotta dell'acquedotto lungo la viabilità di accesso mentre la fognatura si trova sulla viabilità principale (via Sant'Anna). Ad ovest è presente la SR 384 che in corrispondenza dell'ambito presenta vegetazione arboreo arbustiva.</p>
----	--	------------	---	--

5 VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE

Tutte le modifiche apportate dalla Variante al Piano degli Interventi sono esterne al SIC IT3210043 e quindi agli elementi chiave di questo (habitat di interesse comunitario).

Le modifiche che prevedono trasformazioni urbanistiche ricadono quasi esclusivamente all'interno o a margine di aree di urbanizzazione consolidata o comunque edificate.

Analizzando gli ambiti oggetto di variante i più prossimi (all'IT3240002) risultano il 4, distante circa 60 m e separato da Via S. Vettore, ed il 21 (distante circa 50 m e separato dallo stesso da ambiti adibiti a vigneto e da un'area incolta con qualche elemento arboreo arbustivo) per cui la variante prevede che l'ambito da edificabile ritorni agricolo. L'ambito di variante più prossimo al sito IT3240025 risulta essere il n. 9, distante circa 450 m e separato anch'esso da via S. Vettore.

I principali fattori perturbativi associati alla realizzazione delle opere sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri edili ed infrastrutturali, comunque temporanei che possono essere tenuti sotto controllo mediante l'adozione di opportune misure e procedure in fase di cantiere: emissioni sonore, di gas combustibili e polveri dovute al transito dei mezzi ed alla movimentazione degli inerti e l'occupazione temporanea degli ambienti di cantiere. Eventuali disturbi legati alla fase di cantiere avranno carattere temporaneo e le specie potranno spostarsi momentaneamente in altri siti analoghi a quelli prossimi all'area di intervento.

Tenuto conto delle caratteristiche delle aree e del contesto in cui si inseriscono gli ambiti di intervento, si ritiene che le aree di variante siano frequentate principalmente da specie faunistiche comuni e sinantropiche (che hanno cioè una certa confidenza con l'uomo) o, potenzialmente, da specie avifaunistiche di passaggio che non sono legate all'area di intervento per esigenze ecologiche specifiche.

Tenuto conto della localizzazione degli ambiti di trasformazione, dell'entità delle superfici coinvolte, della tipologia di interventi oggetto di valutazione e del contesto in cui si inseriscono rispetto al Sito Natura 2000, si ritiene che **non risultino possibili effetti significativi negativi sulla ZSC IT3240002 "Colli Asolani" e sulla ZPS IT3240025 "Campazzi di Onigo"** che interessano il territorio comunale.