

# MA TEA

ENGINEERING

*Piano degli Interventi (PI)  
Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017  
Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017*

COMUNE DI CORNUDA

PI 2017



Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**Dichiarazione di Non Necessità della  
procedura di Valutazione di Incidenza**

DOC

**8**

Elaborato 26



**Piano degli Interventi (PI) di Cornuda**

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

**DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA  
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**





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

**ADOZIONE**  
D.C.C. n. 35 del 03/08/2017

**APPROVAZIONE**  
D.C.C. n. 48 del 21/11/2017

Il Sindaco  
Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica  
Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica  
Geom. Antonio AGNOLAZZA

Il Segretario Comunale  
Dott. Massimo CARGNIN

#### **GRUPPO DI LAVORO**

##### **Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN  
Architetto Mauro LION

##### **Gruppo di valutazione**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

##### **Contributi specialistici**

Urbanista Matteo Larese GORTIGO  
Ingegnere Chiara LUCIANI  
Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE GEROMETTA  
degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI n° 4320  
della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale sez. A  
PIANIFICATORE TERRITORIALE  
*Gerometta Raffaele*



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](mailto:mateng@mateng.it)





PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
**MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA'**  
**DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La sottoscritta ELETTRA LOWENTHAL nata a Treviso (TV) prov. TV il 30.01.1974 e residente in VIA SAN QUIRINO n. 11 nel Comune di PORDENONE, prov. PN, CAP 33170, tel. 0438/412433, fax 0438/429000, email elettra.lowenthal@mateng.it in qualità di TECNICO INCARICATO DELLA VALUTAZIONE del Piano denominato "Piano degli Interventi" 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° n° 2299 del 09 dicembre 2014, caso generale) – "I piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000".

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo "Relazione tecnica – Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza".

DATA

Giugno 2017



**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

*Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.*

*Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.*

*Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.*

DATA

Giugno 2017



**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196**

*I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione. I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.*

*Il Titolare del trattamento è il COMUNE DI CORNUDA, Piazza Giovanni XXIII, 1, 31041 Cornuda*

*Il Responsabile del trattamento è il RUP geom. Antonio Agnolazza*

*Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.*

San Vendemiano

giugno 2017







## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI... 3</b>	
2.1	<i>Individuazione nuova edificazione su lotti liberi all'interno della ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (art. 23 delle NTO del P.I.).....</i>	<i>7</i>
2.2	<i>Individuazione nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate (art. 24 delle NTO del P.I.) .....</i>	<i>10</i>
2.3	<i>Ridefinizione ZTO C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate (art. 25 delle NTO del P.I.).....</i>	<i>14</i>
2.4	<i>Individuazione nuova ZTO C3 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire (cfr. art. 26 delle NTO del P.I.).....</i>	<i>15</i>
2.5	<i>Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati.....</i>	<i>18</i>
2.6	<i>Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio .....</i>	<i>19</i>
2.7	<i>Conferma ZTO D3 a servizio della ferrovia .....</i>	<i>20</i>
2.8	<i>Individuazione di 10 ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) .....</i>	<i>20</i>
2.9	<i>Individuazione di tre aree degradate a fini commerciali .....</i>	<i>30</i>
2.10	<i>Individuazione di un nuovo Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.....</i>	<i>31</i>
2.11	<i>Elaborazione delle schede G "Attività in zona impropria" - AZI .....</i>	<i>32</i>
<b>3</b>	<b>INQUADRAMENTO RISPETTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 .....</b>	<b>33</b>
<b>4</b>	<b>EFFETTI SULLE MATRICI AMBIENTALI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>CONCLUSIONI VALUTATIVE .....</b>	<b>43</b>



## **1 PREMESSA**

---

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

La normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la "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° 2299 del 9 dicembre 2014 e le "Note esplicative e modalità operative per piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza" della Regione Veneto di cui alla Nota Prot. n. 69881 del 20 febbraio 2017 costituiscono il riferimento normativo della presente relazione.

## **2 DESCRIZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

---

Il Comune di Cornuda, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16 del 25.09.2012.

La Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere favorevole n. 102 del 12 maggio 2014 sulla proposta di Rapporto Ambientale con prescrizioni.

Il 25.02.2015 la Conferenza di Servizi tenutasi presso la sede della Provincia di Treviso ha approvato il PAT, facendo proprie le conclusioni della Valutazione Tecnica Provinciale n.2 del 11.02.2015. Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 140 del 20.04.2015 il PAT è stato ratificato.

Il PAT è definitivamente entrato in vigore il giorno 29.05.2015 a seguito della pubblicazione nel BURVeneto n.48 del 15.05.2015.

La Piano degli Interventi (PI) effettua una rivisitazione del Piano Regolatore Generale (PRG) in coerenza con i criteri e gli obiettivi stabiliti dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il progetto del piano degli interventi suddivide il territorio comunale per temi o sistemi, da quello residenziale a quello produttivo, dai servizi alle infrastrutture per la mobilità, dal sistema ambientale ai vincoli gravanti sul territorio. Complessivamente il PI prevede una volumetria residenziale di circa 191mila metri cubi, dei quali circa 185mila metri cubi risultano essere già previsti dal PRG vigente. Risulta inoltre opportuno evidenziare che circa il 60% della volumetria edificabile (112mila metri cubi) riguarda aree di riqualificazione e riconversione "incastrate" nel tessuto del centro urbano.

Anche sotto il profilo del consumo di suolo il bilancio è positivo: a fronte di un consumo di superficie agricola (SAU) pari a 4.253 metri quadri si ha un recupero di territorio restituito all'agricoltura di 34.596 metri quadri. Pertanto complessivamente il piano degli interventi provvede ad un recupero di SAU pari a circa 30mila metri quadri (= 34.596 mq – 4.253 mq).

TIPO DI ZONA	Superficie (mq)	Superficie coperta esistente (mq)	Volume esistente (mc)	Rapporto copertura esistente (mq/mq)	Densità edilizia esistente (mc/mq)	Volume di progetto (mc)	Superficie coperta di progetto (mq)
A	89 608	5 948	40 340	7%	0.45	-	-
B	458 981	144 486	914 989	31%	1.99	12 450	-
C1	460 563	100 702	547 230	22%	1.19	32 346	-
C2	32 222	1 120	5 434	3%	0.17	26 189	-
C3	91 212	34 666	139 932	38%	1.53	112 500	-
D1	442 819	142 337	-	32%	-	-	80 409
D2	87 011	27 791	-	32%	-	-	12 715
D3	22 774	1 767	-	8%	-	-	7 342
D4	27 243	3 658	-	13%	-	-	3 165
E4	206 217	39 183	205 989	19%	1.00	7 800	-
Fa	15 473						
Fb	147 786						
Fc	147 786						
Fd	76 020						
<b>TOTALE</b>	<b>2 305 717</b>	<b>501 658</b>	<b>1 853 914</b>			<b>191 285</b>	<b>103 632</b>

Le tematiche affrontate dal Piano degli Interventi sono:

1. Individuazione nuova edificazione su lotti liberi all'interno della ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (art. 23 delle NTO del P.I.)
2. Conferma recupero volumi ex Zto B/04 (Zto B/58 del P.I.) ed ex Zto C1/37 (B/68 del PI)
3. Individuazione nuova edificazione su lotti liberi all'interno della ZTO C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate (art. 24 delle NTO del P.I.)
4. Ridefinizione ZTO C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate (art. 25 delle NTO del P.I.)
5. Individuazione nuova ZTO C3 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire (cfr. art. 26 delle NTO del P.I.)
6. Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati
7. Ridefinizione ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio
8. Riconferma ZTO D3 a servizio della ferrovia

9. Individuazione di tre aree degradate a fini commerciali (cfr. Elab. 13 del P.I.)
10. Individuazione di 10 ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) - cfr. Elab. 14 "Schede E - Accordi Pubblico Privato"
11. Aggiornamento Schede A "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo - EN";
12. Aggiornamento delle schede B "Recupero volumi abbandonati" - RVA
13. Individuazione di un nuovo edificio non più funzionale alla conduzione del fondo
14. Aggiornamento delle schede C "Riordino Edilizio Urbanistico"- REU
15. Elaborazione delle schede F "Allevamenti Zootecnici" - ALL
16. Elaborazione delle schede G "Attività produttive in zona impropria" - AZI
17. Aggiornamento Schede H e I. "Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni (H) ed interni (I) ai centri storici"

Vengono qui esplicitati gli interventi che saranno presi in esame, ai fini della presente valutazione:

Tipologia di azione	Motivazione
Individuazione nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (art. 23 delle NTO del P.I.)	<p>La presente tipologia di azione viene presa in considerazione al fine di dare attuazione alla prescrizione di cui al Parere Motivato n. 102 del 12 maggio 2014, punto 17</p> <p><i>"Per quanto concerne la procedura di Valutazione di Incidenza sulla base della relazione istruttoria n. 128/2014, [...] si ritiene, sulla base del principio di precauzione [...], di prescrivere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>di analizzare, in sede di strumenti di pianificazione comunale derivanti dall'attuazione delle norme tecniche del PAT, le aree residenziali con l'obiettivo di dare efficacia alle fattispecie di esclusione di cui al punto V), lettera B, §3 dell'Allegato A alla DGR 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi"</i></li> </ul>
Individuazione nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate (art. 24 delle NTO del P.I.)	<p>La presente tipologia di azione viene presa in considerazione al fine di dare attuazione alla prescrizione di cui al Parere Motivato n. 102 del 12 maggio 2014, punto 17 sopra richiamato.</p>
Ridefinizione ZTO C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate (art. 25 delle NTO del P.I.)	<p>Vengono prese in esame le ZTO C2/1, C2/2 (A.P.P./3e) e C2/4 in quanto le ZTO C2/3, C2/5 e C2/6 sono già convenzionate.</p>
Individuazione nuova ZTO C3 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire (cfr. art. 26 delle NTO del P.I.)	<p><u>Vengono prese in considerazione le ZTO C3/1, C3/2 e C3/3 e C3.8</u></p> <p>Non vengono invece prese in considerazione le seguenti zone.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZTO C3/4 in quanto trattasi di area di riqualificazione e riconversione (Ambito n. 9 di cui all'Elab. 33 "Schede Guida per il Piano degli Interventi) già valutata in sede di PAT;</li> <li>- ZTO C3/5 in quanto trattasi di area di riqualificazione e riconversione (Ambito n. 10 di cui all'Elab. 33 "Schede Guida per il Piano degli Interventi) già valutata in sede di PAT;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZTO C3/6 in quanto trattasi di Area destinata alla sottoscrizione di Accordi Pubblico - Privati (Ambito n. 2 di cui all'Elab. 33 "Schede Guida per il Piano degli Interventi) già valutata in sede di PAT;</li> <li>- ZTO C3/7 in quanto trattasi di area di riqualificazione e riconversione (Ambito n. 11 di cui all'Elab. 33 "Schede Guida per il Piano degli Interventi) già valutata in sede di PAT</li> </ul>
Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati	Viene presa in considerazione la ZTO D1/28 in quanto trattasi del residuo del PRG vigente.
Ridefinizione ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio	<p>Vengono prese in considerazione le zone ZTO D2/5, D2/7, D2/8 e D2/10 che sono disciplinate dalle Schede Accordi Pubblico - Privato di cui all'Elab. 13 del P.I. e la zona D2/3.</p> <p>Le rimanenti zone risultano attuate.</p> <p>Per la zona D2/2 si confermano le previsioni del PRG vigente; inoltre, trattandosi comunque di area degradata si rimanda alla trattazione della tipologia di azione "aree degradate".</p>
Riconferma ZTO D3 a servizio della ferrovia non attuata	Trattasi di riconferma della ZTO D3/01 non attuata
Individuazione di 10 ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (A.P.P.) - cfr. Elab. 14 "Schede E - Accordi Pubblico Privato"	Trattasi di nuovi interventi previsti dal PI in esame
Individuazione di un nuovo Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo - Scheda 15a	Trattasi di una nuova scheda individuati dal PI in esame
Elaborazione delle schede G "Attività in zona impropria" - AZI	<p>Vengono prese in considerazione le schede 11g e 35 g che sono oggetto, rispettivamente, di APP 01e e 05e.</p> <p>Le altre schede non vengono invece considerate in quanto trattasi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconferma PRG vigente che prevede limitati e puntuali interventi di ampliamento</li> <li>- modifica classificazione attività produttiva: da "trasferire" a "bloccare" (scheda 07g, 08g); da "trasferire" a "confermare" (scheda 27g)</li> <li>- conferma delle previsioni del PRG vigente per le schede AZI/16g, AZI/23g, AZI/24e e AZI34/g</li> <li>- individuazione di una attività produttiva in zona impropria da bloccare (cfr. Scheda 21g), senza alcuna possibilità di ampliamento</li> </ul>
Individuazione di tre aree degradate a fini commerciali	Il P.I. individua tre aree degradate a fini commerciali in quanto il PI perimetra le aree degradate nelle quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013. Gli interventi sono comunque subordinati alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato con obbligo di PUA.

Non vengono invece valutate le seguenti tipologie di azioni:

- recupero volumi ex Zto B/04 (Zto B/58 del P.I.) ed ex Zto C1/37 (B/68 del PI) in quanto trattasi di riconferma di recupero di ambiti già urbanizzati previsti dal PRG vigente, con riduzione della volumetria consentita
- Elaborazione delle schede F "Allevamenti Zootecnici" - ALL in quanto trattasi di schede ricognitive
- Aggiornamento delle schede B "Recupero volumi abbandonati" e delle Schede A "Edifici Non Funzionali" in quanto trattasi di un aggiornamento dello stato di attuazione degli interventi
- Aggiornamento delle schede C "Riordino Edilizio Urbanistico"- REU in quanto trattasi di conferma di interventi puntuali ammessi dalle schede del PRG vigente o modifiche minime non significative
- Aggiornamento delle Schede H e I. Edifici con Grado di Protezione (EGP) esterni (H) e interni (I) ai centri storici: Il PI ha effettuato la rivisitazione di alcuni gradi di protezione che necessitavano di un aggiornamento, al fine di verificarne lo stato di conservazione, oltre a quelli per i quali sono state formulate specifiche richieste di rivisitazione del vincolo da parte dei cittadini. Gli edifici che sono stati oggetto di rivisitazione sono limitati; di questi solo uno ricade nel SIC IT3240002 (Codice e7), per il quale si prevede il cambio da "d" a "e". L'edificio non interferisce direttamente e indirettamente con habitat di interesse comunitario.

Di seguito vengono descritti gli interventi oggetto di valutazione.

## **2.1 Individuazione nuova edificazione su lotti liberi all'interno della ZTO B - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate (art. 23 delle NTO del P.I.)**

---

Le ZTO B comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le destinazioni residenziali non potranno essere inferiori al 60% del volume totale riferito ad ogni singola UMI;
- le destinazioni diverse da quella residenziale non potranno complessivamente superare il 40% del volume totale riferito ad ogni singola UMI.

In queste zone il PI si attua attraverso:

- Piano Guida, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq 2.000;
- IED;

fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui all'art. 23.

È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente le parti interessate dalla presenza di edifici di particolare valore storico-ambientale, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" richiesta e deliberata dal Consiglio Comunale. In tal caso è consentito il recupero della volumetria legittimamente esistente.

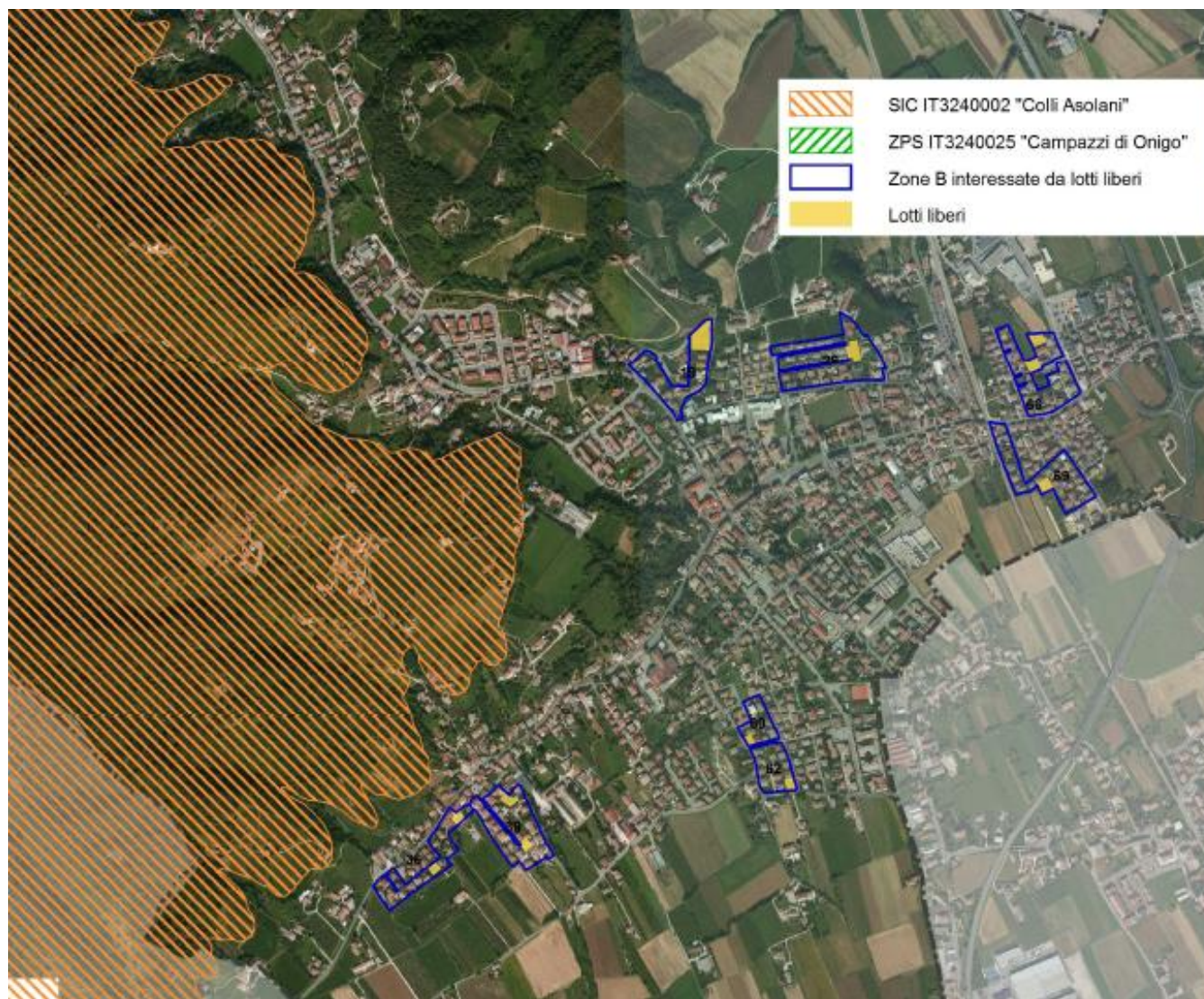
La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei lotti liberi individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000, nel rispetto dei seguenti parametri e secondo la tabella normativa di cui all'art. 23 delle NTO:

- **V** mc (vedi tabella normativa)
- **Rcf** non superiore al 35%
- **H** ml 9,50
- **N** n. 3 piani f.t.
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 6,00



Le zone interessate da nuova edificazione su lotto libero sono:

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
B/19	Via 8/9 Maggio	ex zto C1/02	a = 1.200 mc		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
B/26	Villaggio Belvedere	ex zto C1*/04	a = 900 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato a convenzionamento con obbligo di realizzazione di spazi di manovra finalizzati al miglioramento della sicurezza della viabilità e a garantire l'inversione di marcia	2.2.1. Vigneti
B/36	Via La Valle	ex zto C1/26	a = 200 mc b = 800 mc		<u>Lotto a:</u> 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo <u>Lotto b:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane
B/38	Via Fermi	ex zto C1/26	a = 700 mc b = 600 mc		<u>Lotto a:</u> 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo <u>Lotto b:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane
B/60	Via A. Palladio	ex zto C1/19	a = 600 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
B/62	Via San Valentino	ex zto C1/19	a = 750 mc		1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
B/66	Via Delle Rose	ex zto C1/36	a = 600 mc b = 1.000 mc		<u>Lotto a:</u> 2.1 Seminativi <u>Lotto b:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane
B/69	Via Antighe	ex zto C1/38	a = 1.000 mc		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)



*Inquadramento lotti liberi all'interno della ZTO B rispetto ai Siti Rete Natura 2000*

## 2.2 Individuazione nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO C1 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edificate (art. 24 delle NTO del P.I.)

La ZTO C1 comprende le parti del territorio totalmente destinate a nuovi complessi insediativi parzialmente edificate, diverse dalle zone A e B, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale, con un limite massimo per le nuove edificazioni, di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale, nel rispetto delle conseguenti dotazioni di aree a parcheggio di cui all'Art. 53 delle presenti NTO.

In queste zone il PI si attua attraverso:

- Piano Guida, nei casi in cui la superficie fondiaria sia superiore a mq 2.000;
- IED;

fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui all'art. 24.

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dei lotti liberi individuati nelle Tavv. di progetto in scala 1:2 000, nel rispetto dei seguenti parametri e secondo la tabella normativa di cui all'art. 24:

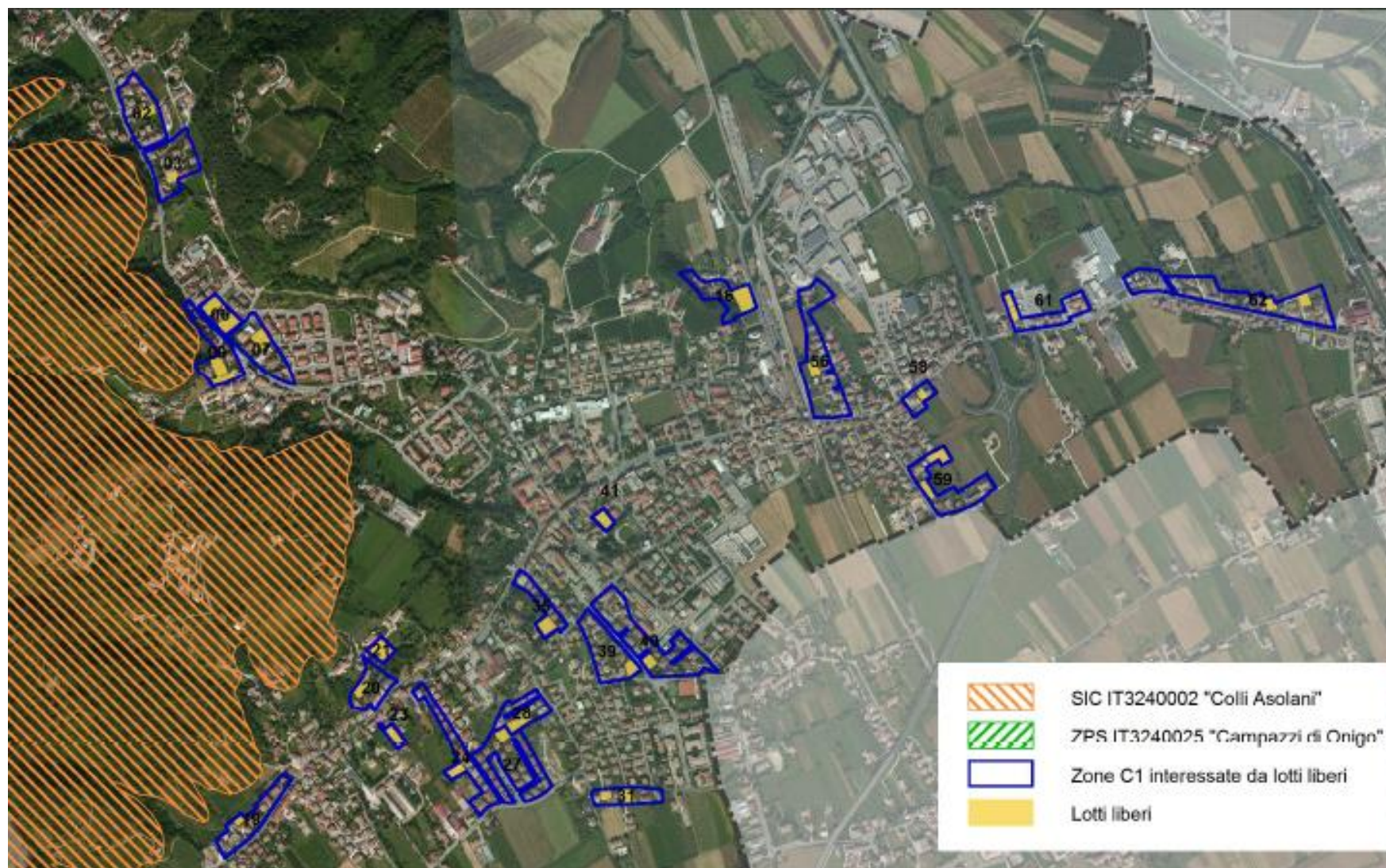
- **V** mc (vedi tabella normativa)  
Sono vietate trasposizioni, accorpamenti ed interventi in aderenza delle volumetrie indicate per ogni singolo lotto che comportino la realizzazione di tipologie con più di tre unità immobiliari
- **Rcf** non superiore al 30%
- **H** ml 6,80
- **N** n. 2 piani f.t.
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 6,00

Le zone interessate da nuova edificazione su lotti liberi sono:

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
C1/2	Via S. Vettore	ex zto C1/45	a = 600 mc		2.2.1. Vigneti
C1/3	Via S. Vettore	ex zto C1/45	a = 600 mc	La viabilità prevista lungo il margine Nord ed Est della ZTO C1/3, dovrà avere dimensioni ridotte, tali da consentire il transito di vetture a senso unico alternato per i residenti, nonché cicli e pedoni in condizioni di sicurezza	1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
C1/6	Via Monte Cesen	ex zto C2/09	a = 2.251 mc b = 2.145 mc		<u>Lotto a:</u> 2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti) <u>Lotto b:</u> 2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)

C1/7	Via 8/9 Maggio	ex zto C1/28	a = 1.250 mc	L'intervento previsto nel lotto "a" è subordinato a convenzionamento con obbligo di realizzazione della pista ciclabile di collegamento tra Via 8/9 Maggio e Via Monte Sulder	1.4.1. Aree verdi urbane
C1/9	Via S. Martino	ex zto C1/29	a = 600 mc b = 1000 mc		<u>Lotto a:</u> 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.2.1. Vigneti 1.4.1. Aree verdi urbane <u>Lotto b:</u> 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.2.1. Vigneti 1.4.1. Aree verdi urbane
C1/16	Via Monte Tomatico	ex zto C1*/05	a = 1.200 mc		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
C1/19	Via La Valle	ex zto C1*/25	a = 600 mc		1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.2.1. Vigneti
C1/20	Via San Rocco	ex zto C1*/24	a = 950 mc		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
C1/21	Via San Rocco	ex zto E2a	a = 1.400 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/4e	2.4.2. Sistemi colturali e particellari complessi
C1/23	Via XXX Aprile	ex zto D2/07 e E3	a = 2.000 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/6e	2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti) 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
C1/24	Via Jona	ex zto C1/21	a = 600 mc		2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
C1/27	Via S. Lucia	ex zto C1/20	a = 1.100 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
C1/28	Via delle Battaglie	ex zto C1/16	a = 600 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
C1/31	Via S. Valentino	ex zto C1/23	a = 700 mc b = 600 mc		<u>Lotto a:</u> 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.2.1. Vigneti <u>Lotto b:</u> 2.1. Seminativi
C1/35	Via Einaudi	ex zto C1/14	a = 1.500 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
C1/39	Via Giorgione	ex zto C1/18	a = 1.000 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
C1/40	Via Giorgione	ex zto C1/12	a = 1.000 mc		1.4.1. Aree verdi urbane
C1/41	Via Kennedy	ex zto C1/10a	a = 1700 mc	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/10e	1.4.1. Aree verdi urbane
C1/56	Via delle Rose	ex zto C1/36	a = 600 mc b = 600 mc		<u>Lotto a:</u> 2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti) <u>Lotto b:</u>

					2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
C1/58	Via S. Urbano	ex zto C1/38	a = 600 mc		1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
C1/59	Via Antighe	ex zto C1/39	a = 600 mc b = 1.350 mc c = 1.000 mc		<u>Lotto a:</u> 2.1. Seminativi <u>Lotto b:</u> 2.2.4.1. Arboricoltura da legno 1.4.1. Aree verdi urbane <u>Lotto c:</u> 2.1. Seminativi
C1/61	Via S. Anna	ex zto C1/40	a = 800 mc b = 700 mc		<u>Lotto a:</u> 1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati <u>Lotto b:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane 2.1. Seminativi
C1/62	Via S. Anna	ex zto C1/33	a = 800 mc b = 700 mc		<u>Lotto a:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane <u>Lotto b:</u> 1.4.1. Aree verdi urbane 2.1. Seminativi



*Inquadramento lotti liberi all'interno della ZTO C rispetto ai Siti Rete Natura 2000*

### 2.3 Ridefinizione ZTO C2 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate (art. 25 delle NTO del P.I.)

La ZTO C2 comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, inedificate.

Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale e per un massimo del 30% della superficie coperta, con un limite massimo di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale.

In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui all'art. 25.

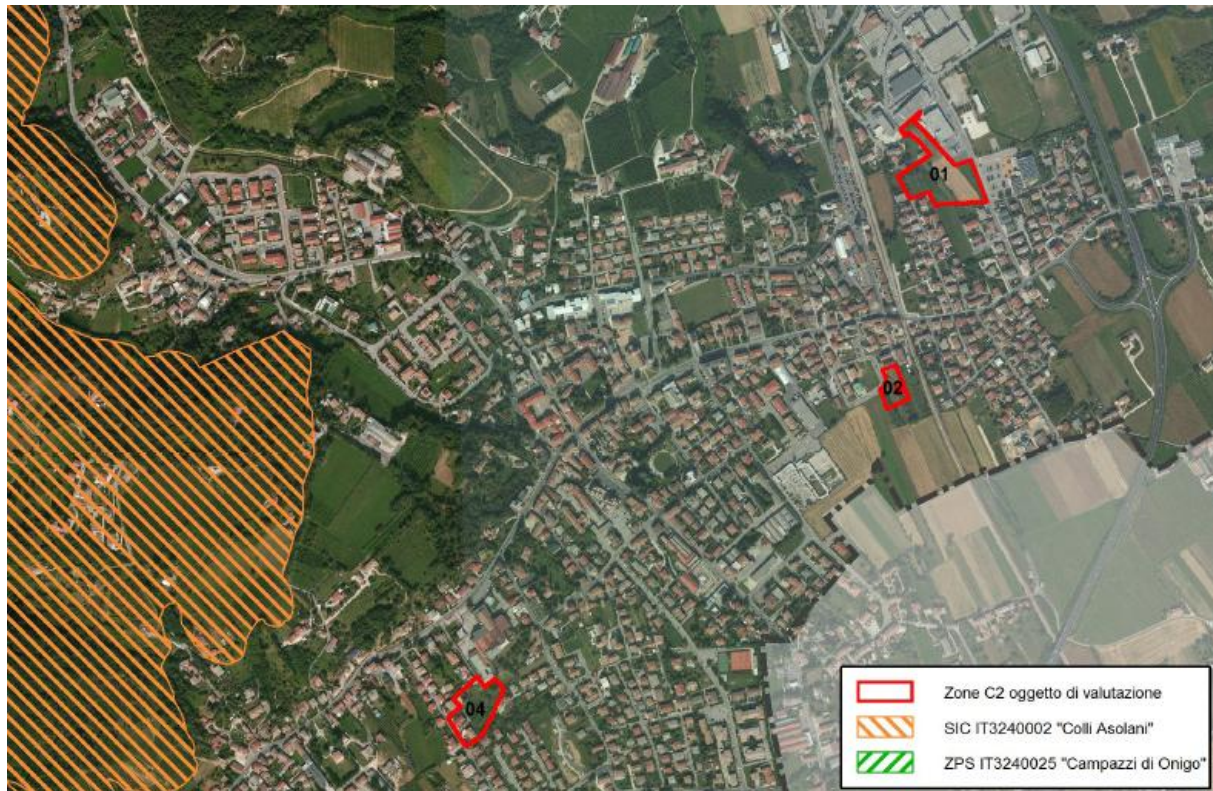
Nelle Tavv. di progetto del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA (che non sono oggetto di valutazione in quanto il PUA è stato approvato e convenzionato) e nei quali si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.

Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:

- **It** mc/mq 1,00
- **Rcf** non superiore al 30%
- **H** ml 7,50
- **N** n. 2 piani f.t.
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 6,00

Le zone C2 di interesse ai fini della valutazione sono:

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
C2/1	Via della Pace	ex zto C2/13	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:  a. la localizzazione delle aree a standard (verde) dovrà essere prevista nella porzione nord dell'ambito di trasformazione, al fine di creare un cuscinetto di protezione dagli impianti produttivi esistenti  b. l'organizzazione viaria interna dovrà garantire un collegamento tra Via delle Rose e Via della Pace.	2.1. Seminativi 2.2.1. Vigneti 2.3.1 Prati stabili
C2/2	Via Matteotti	ex zto Fa/01	L'area, soggetta ad Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004, è disciplinata dalla scheda Accordi Pubblico Privato n. APP/3e. La volumetria massima edificabile è pari a 2.000 mc	1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.1. Seminativi
C2/4	Via Jona	ex zto C2/07	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che dovrà garantire un collegamento tra Via Jona e Vicolo XXX aprile 1945 e dovrà essere coordinato con l'ambito di trasformazione dell'ex Salumificio	1.1.2. Tessuto urbano discontinuo 2.4.2. Sistemi culturali e particellari complessi



Inquadramento ZTO C2 rispetto ai Siti Rete Natura 2000

## 2.4 Individuazione nuova ZTO C3 - Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, da riconvertire (cfr. art. 26 delle NTO del P.I.)

La ZTO C3 comprende le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale, da riqualificare e riconvertire.

Sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 21 delle presenti NTO, comprese le attività strettamente connesse con la residenza (commercio, artigianato di servizio, uffici) che non risultino moleste, nocive, o in contrasto con la zona residenziale e per un massimo del 30% della superficie coperta, con un limite massimo di 100 mq per ogni singola attività e di 250 mq di superficie di vendita commerciale.

In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati di progetto del PI e della tabella normativa di cui all'art. 26.

Il PUA dovrà prevedere l'adeguamento delle infrastrutture esistenti e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, nonché l'asservimento o la cessione di aree a standard secondo le quantità fissate dal precedente Art. 14. Gli interventi dovranno raccordarsi razionalmente con il tessuto urbanistico, potenziando la viabilità esistente anche se fuori ambito di intervento, evitando particolari concentrazioni funzionali e punti di conflitto viario.

Ai fini dell'edificazione si applicano, fatto salvo quanto previsto nella tabella normativa di cui al presente Articolo, i seguenti parametri:

- **It** mc/mq (vedi tabella normativa)
- **Rcf** non superiore al 30%
- **H** ml 9,50
- **N** n. 3 piani f.t.
- **Dc** H/2, con un minimo di ml 5,00
- **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
- **Ds** ml 6,00

Le ZTO oggetto di valutazione sono:



ZTO PI	Denominazione	Volume di progetto (mc)	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
C3/1	Via S. Vettore	8.500 mc	<p>L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. La volumetria massima edificabile è pari a mc 8.500 (comprese le preesistenze)</p> <p>b. Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella realizzazione della nuova viabilità, ove questa interessi il piede del versante collinare, dovranno essere adottate adeguate misure atte a impedire fenomeni di instabilità del pendio</li> <li>- la viabilità di accesso alla zona dovrà avere caratteristiche e dimensioni tali da consentire il transito veicolare conseguente alla realizzazione della pista ciclo/pedonale</li> <li>- la nuova viabilità interna alla lottizzazione dovrà favorire la soluzione di uscita attraverso la stessa, anche per le proprietà confinanti a Ovest</li> </ul> <p>c. nel caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è necessario che gli interventi siano confortati da verifiche preventive delle caratteristiche geotecniche, idrogeologiche e geognostiche che portino ad escludere l'insorgenza di fenomeni di liquefazione dei terreni</p>	<p>1.1.2. Tessuto urbano discontinuo</p> <p>2.3.1 Prati stabili</p>
C3/2	Ex Cenacchi	20 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 o analoga forma convenzionale, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc 20.000 a destinazione residenziale, previa demolizione dell'ex fornace</li> <li>- altezza max 2 piani (H = ml 6,80), nuovi edifici a blocco o a schiera con massimo 4 unità immobiliari</li> </ul> <p>b. Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intervento soggetto a preventivo convenzionamento per l'adeguamento e l'integrazione delle necessarie opere di urbanizzazione (viabilità, sottoservizi, ecc.) e degli standard (verde e parcheggio), in proporzione alla volumetria complessiva prevista. Le opere realizzate andranno cedute e/o asservite al Comune e non saranno ammesse a scomputo degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli edilizi</li> <li>- stante la carenza viabilistica esistente su Via Monte Tomba, non potranno avere accesso da tale via, più di n. 6 unità immobiliari</li> <li>- la restante parte dovrà raccordarsi con idonea viabilità alla Via Monte Sulder, con estensione fino all'altezza del confinante mappale n. 307 del Foglio 8 (a Sud)</li> <li>- conferma servitù di passaggio ciclo/pedonale (larghezza minima ml 3,65) lungo il corso d'acqua Rù Nero, per mettere in collegamento Via Monte Ortigara con Via Monte Tomba;</li> <li>- cessione gratuita al Comune di un'area di circa mq 5.000, sistemata superficialmente a parco alberato, contenente una piattaforma in calcestruzzo di circa mq 600 (20 x 30) e con creazione passerella ciclo-pedonale sul Rù Nero</li> </ul> <p>c. Le aree a standard dovranno essere collocate preferibilmente lungo la sponda del bacino idrico ed integrarsi alle opere di sistemazione</p>	<p>1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati</p> <p>2.3.1 Prati stabili</p> <p>3.1 Zone boscate</p>

C3/3	Ex GR Brotto	18 000 mc	<p>L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. La volumetria massima edificabile è pari a mc 18.000 (comprese le preesistenze) dei quali mc 12.000 a destinazione residenziale e massimo mc 6.000 a destinazione commerciale e/o direzionale</p> <p>b. È ammessa la completa demolizione degli edifici ricadenti all'interno dell'ambito, con esclusione dell'edificio identificabile come "ex Bar Brotto"</p> <p>c. Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere realizzata una strada di penetrazione da Via 8/9 maggio a doppio senso di circolazione, larghezza carreggiata ml 6,00 e adiacente viale alberato ciclo-pedonale di larghezza minima ml 3,65 su un lato, oltre ad un marciapiede di minimo ml 1,50;</li> <li>- dovrà essere previsto un collegamento con la retrostante area "ex Cenacchi", avente caratteristiche simili a quelle di cui al precedente punto;</li> </ul> <p>d. Le aree a standard risultanti dal dimensionamento dello strumento attuativo dovranno preferibilmente integrarsi alle opere di sistemazione dell'area retrostante (ex Cenacchi);</p> <p>e. Il PUA potrà essere realizzato anche per stralci, purchè funzionali ad un corretto sviluppo del territorio.</p>	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
C3/8	Via S. Anna	7 000	<p>L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>a. La volumetria massima edificabile è la seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc 7.000 a destinazione residenziale (min 60%) e commerciale/direzionale (max 40%), in aggiunta al volume esistente dell'edificio con grado di tutela n. EGP/b31 e previa demolizione dei volumi esistenti e incongrui ed eventuale bonifica dell'area</li> <li>- l'edificio con grado di protezione n. EGP/b31 dovrà essere recuperato anche mediante l'eliminazione di superfetazioni ed essere opportunamente integrato nel PUA</li> <li>- altezza max 2 piani (H = ml 6,80), nuovi edifici singoli, a blocco o a schiera</li> </ul> <p>b. Viabilità e Parcheggi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere prevista un'area di dimensioni adeguate all'intervento da destinare a parcheggio</li> <li>- dovrà essere riservata una fascia libera di ml 9,00 a ridosso del confine Ovest per eventuali future penetrazioni</li> </ul>	<p>1.1.2. Tessuto urbano discontinuo</p> <p>2.1. Seminativi</p> <p>2.2.1. Vigneti</p>



Inquadramento ZTO C3 rispetto ai Siti Rete Natura 2000

## 2.5 Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D1 destinate ad impianti industriali ed artigianali o ad essi assimilati

Il Piano degli Interventi ridefinisce il perimetro delle ZTO D1 e conferma il residuo non attuato del PRG che viene riclassificato D1/28.

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
D1/28	Via del Lavoro	ex zto D1/13	L'intervento è subordinato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica, che assume i contenuti e l'efficacia del Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIP) di cui all'Art. 27 della Legge 865/1971 e successive modificazioni, con l'obiettivo di favorire prioritariamente la localizzazione di aziende produttive attualmente presenti nel territorio comunale e ubicate in area impropria (attività produttive in zona impropria).	2.1. Seminativi 5.1.1. Corsi d'acqua, canali e idrovie



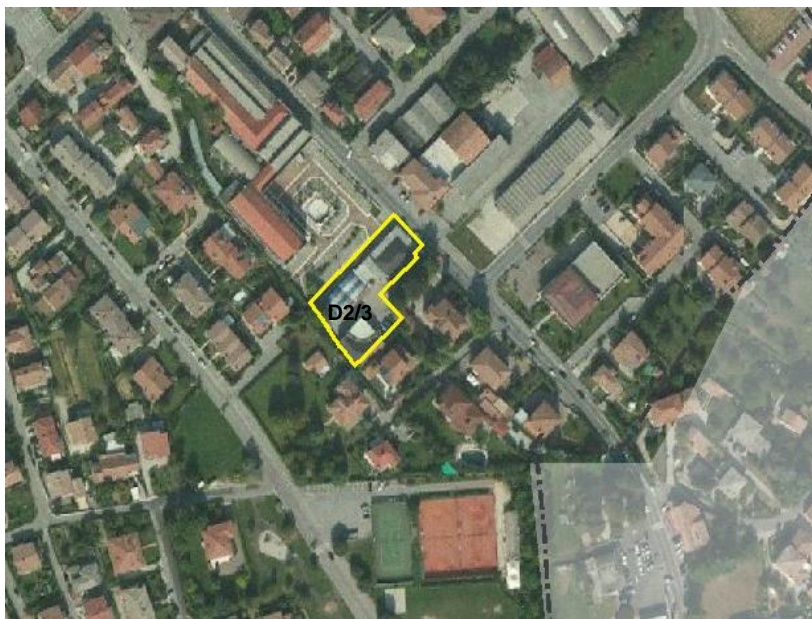
Inquadramento ZTO D1/28

## 2.6 Ridefinizione dei perimetri delle ZTO D2 destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio

Le ZTO D2 comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti commerciali, direzionali o ad essi assimilati, compresi i magazzini, i depositi, l'artigianato di servizio, le attrezzature di interesse collettivo, gli uffici, gli studi professionali, le agenzie, i pubblici esercizi, le infrastrutture di servizio e gli impianti tecnologici, nel rispetto dei limiti indicati al presente Articolo.

In questo paragrafo si prende in esame la zona D2/3. Per quanto riguarda la zona D2/2 si rimanda alla trattazione delle "aree degradate"; relativamente alle zone D2/5, D2/7, D2/8 e D2/10 si rimanda invece alla trattazione degli Accordi Pubblico Privati".

ZTO PI	Denominazione	Ex ZTO PRG	Prescrizioni particolari	Uso del suolo
D2/3	Via Zanini	ex zto D2/06	<p>Gli interventi di ristrutturazione, riordino urbanistico-edilizio e/o ampliamento, sono subordinati alla stipula di un apposito atto unilaterale d'obbligo finalizzato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire il miglioramento dell'accesso carraio da Via Zanini</li> <li>- realizzare un percorso ciclo-pedonale lungo il confine Nord da raccordare alla limitrofa zona residenziale ad Ovest</li> </ul> <p>È ammesso l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di mq 1.500.</p>	1.1.2. Tessuto urbano discontinuo



Inquadramento ZTO D2/3

## 2.7 Conferma ZTO D3 a servizio della ferrovia



Il Piano degli Interventi conferma la ZTO D3/01 non attuata prevista dal PRG vigente. La zona in esame comprende le parti di territorio destinate a scalo merci e a tutte quelle funzioni collegate al trasporto merci su rotaia.

In tale zona sono ammesse le seguenti destinazioni: industriali, artigianali, magazzini, depositi, infrastrutture di servizio, depositi di carburante a servizio delle singole attività, uffici a servizio delle singole attività.

La zona D3/01 rientra, secondo la codifica CLC, nelle seguenti classi:

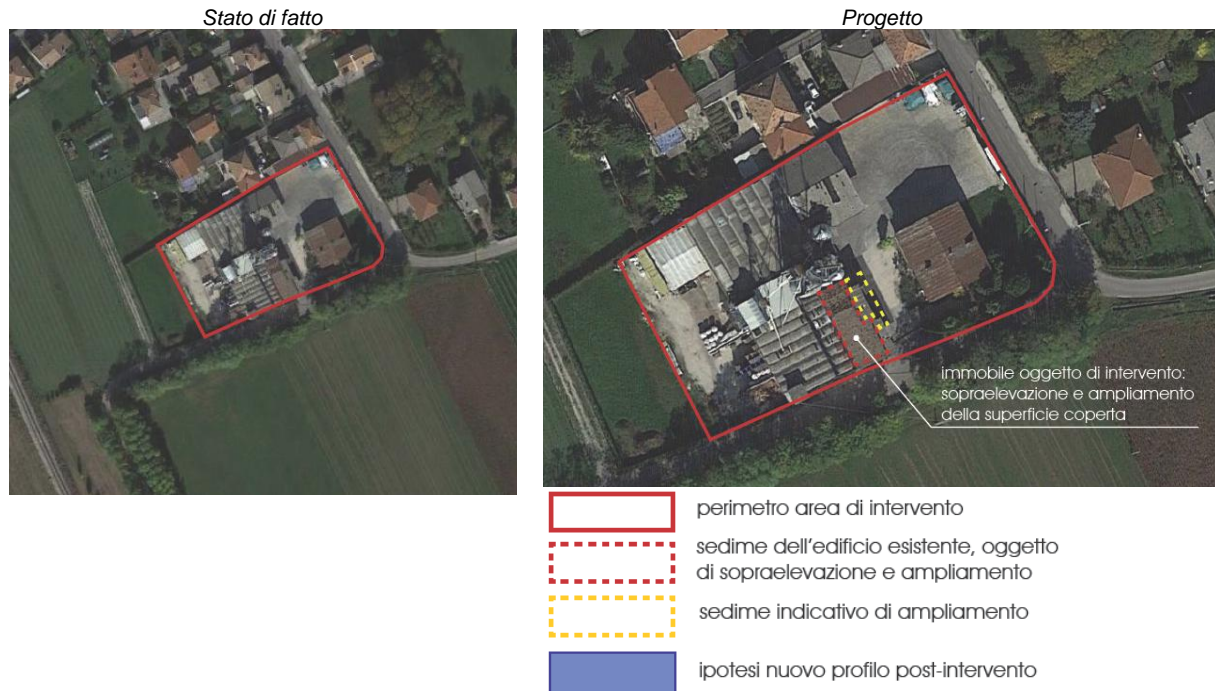
- Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche
- 2.2.1. Vigneti

## 2.8 Individuazione di 10 ambiti oggetto di Accordo Pubblico Privato (A.P.P.)

Il Piano degli Interventi individua 10 ambiti che dovranno essere oggetto di Accordo Pubblico Privato. Gli ambiti e l'oggetto dell'accordo vengono descritti nell'Elab. 14 "Schede E - Accordi Pubblico Privato (APP)" e qui riportati sinteticamente.

### Scheda APP n. 01 - Follador, Via Antighe, 48

L'intera area è localizzata lungo il confine sud-orientale del territorio comunale, in località Sant'Urbano. Un tempo occupata da un vecchio mulino, è sede della ditta Follador, specializzata nella lavorazione del tutolo di mais. L'edificio ricade in Zona C1/38 secondo il PRG vigente ed è classificato come "Attività in zona impropria da bloccare".



La proposta di intervento prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la ristrutturazione e la sopraelevazione della porzione destinata a magazzino del complesso produttivo esistente.

La variazione comporta un minimo incremento, pari a 39 mq, della superficie coperta (da 176 a 215 mq) e la sopraelevazione, fino a ml 11,00 dagli attuali ml 6,80 dell'unità stessa, con un aumento della volumetria di 1.200 mc, allo scopo di riorganizzare planivolumetricamente la struttura esistente per adeguarla alle attuali esigenze dell'azienda.

Si propone la modifica della classificazione di attività produttiva in zona impropria da "attività da bloccare" ad "attività da confermare" al fine di intervenire nel rispetto dei termini previsti dall'accordo tramite titolo edilizio diretto convenzionato per il miglioramento della viabilità. È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.

#### Scheda APP n. 02 - Prora, Via Rù Bianco, Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'ambito è classificato dal PRG vigente come ZTO D4/2 ed è occupato da due edifici.

La proposta prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la riclassificazione dell'area (superficie di 2.382 mq) tale da consentire la realizzazione di attività a destinazione commerciale/direzionale.

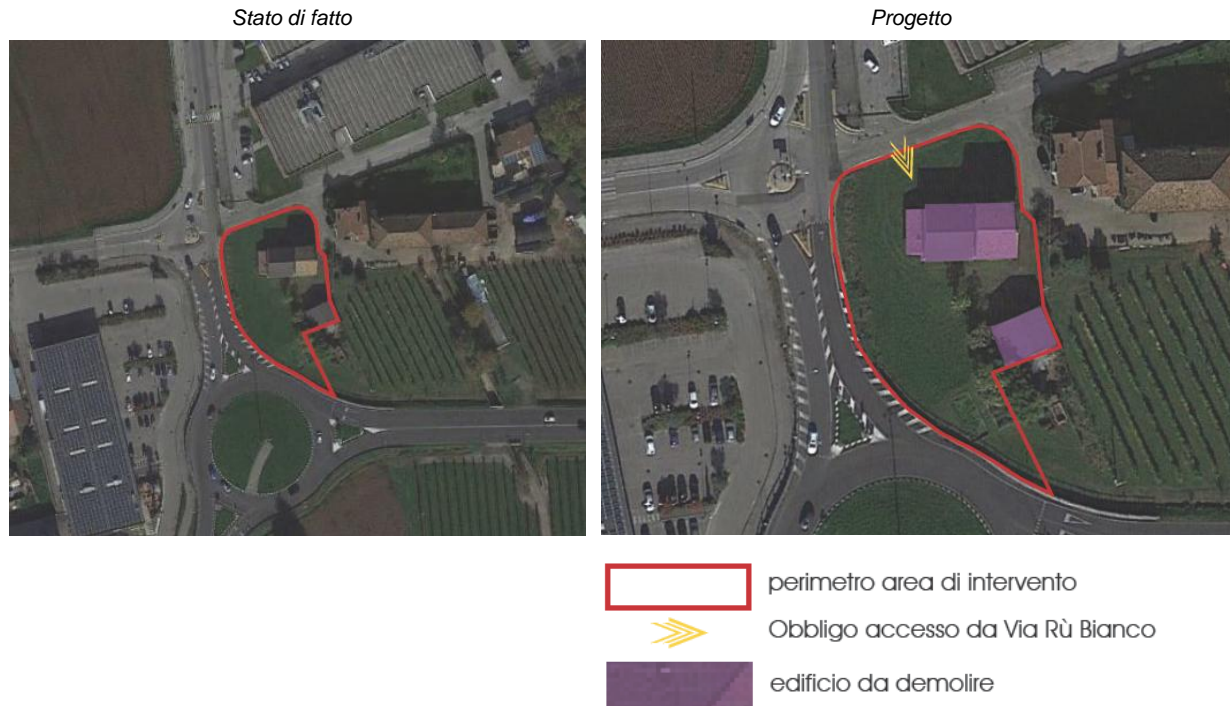
Si chiede la variazione dei parametri edilizi quali:

- aumento dell'altezza massima raggiungibile a 8,50 ml rispetto i 7,50 ml attuali;
- incremento dell'indice di copertura dal 25% fissato dal PRG a una percentuale pari al 30%.

Al fine di consentire la demolizione dell'immobile ubicato all'interno della proprietà e poter procedere alla ricostruzione necessaria all'avviamento della nuova attività si provvede a togliere il grado di protezione previsto dal PRG dell'edificio esistente (d/53).

L'attuazione avverrà mediante intervento diretto convenzionato per la realizzazione delle aree di sosta pubbliche e per gli adeguamenti di Via Rù Bianco, quale unica strada consentita per l'accesso al lotto.

Non sono ammessi scomputi degli oneri di urbanizzazione. È prevista infine una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.



#### Scheda APP n. 03 - Imm. Matteotti, Via Istria, Cornuda

L'area di interesse si trova nella zona centrale del comune di Cornuda, in Via Istria, ed è adiacente a una lottizzazione di nuova realizzazione compresa nel tessuto residenziale a Sud dell'ex "area Conti". L'area è classificata dal vigente PRG come Zto Fa/01.

L'accordo prevede di destinare al Comune una somma a titolo perequativo in proporzione al beneficio risultante in cambio della modifica della destinazione urbanistica.

In dettaglio la proposta prevede la riclassificazione in area residenziale di una superficie di circa 2.600 mq, attualmente per servizi pubblici, destinata all'istruzione, e in area agricola la porzione di superficie di proprietà, classificata dal PRG in Fa, corrispondente a 4.818 mq.

Nella nuova area a destinazione residenziale è prevista la realizzazione di un complesso edilizio tramite Piano Urbanistico Attuativo.

È consentita l'edificazione nel rispetto dei vincoli predefiniti dall'accordo:

- volumetria max di 2000 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza massima totale di 7,50 m;
- tipologia uni-bifamiliare.



#### Scheda APP n. 04 - Mondin, Via San Rocco, Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è localizzato nei pressi della località San Rocco, a Sud-Ovest del storico di Cornuda ed è classificato dal PRG vigente come zto E2a. Il sito, raggiungibile da Via San Rocco, si trova a monte del parco storico di Villa Bettis, individuato dal PTCP di Treviso.

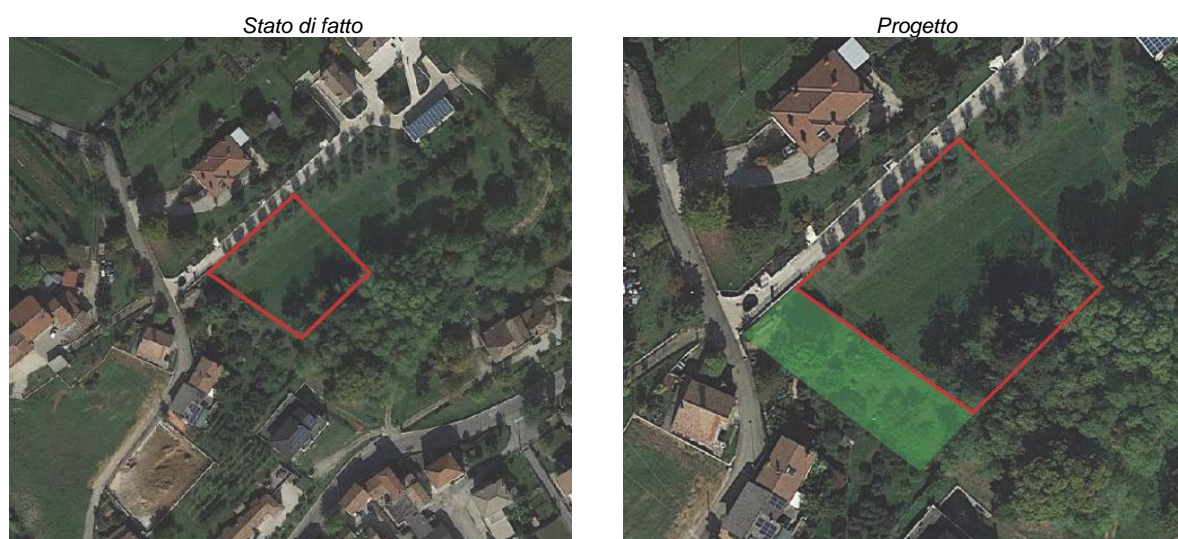
I contenuti dell'accordo prevedono la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la riclassificazione di una parte dell'area di proprietà (superficie di 1.500 mq) in residenziale per poter procedere alla realizzazione di un edificio abitativo mediante intervento diretto.

La rimanente parte, di circa 2.215 mq, manterrà la sua destinazione agricola come previsto dal PRG.

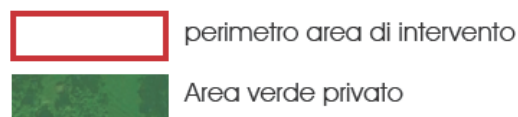
Nell'accordo vengono altresì definiti i parametri edilizi della nuova area da utilizzare a fini edificatori tali da consentire:

- una volumetria massima consentita di 1.400 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza massima totale di 6,80 ml;
- tipologia delle unità immobiliari uni/bifamiliare;
- rapporto di copertura pari al 30%.

Al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del presente accordo è previsto un contributo a titolo perequativo, da riconoscere al Comune in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti, utile a perseguire gli interventi strategici previsti dall'amministrazione per il territorio comunale.







### Scheda APP n. 05 - Chrocus, Via Padova, Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'area, su cui è insediata l'attività commerciale "Pizzeria Montello", è delimitata da Via Padova sul lato Ovest, che funge da punto di accesso alla proprietà.

La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento del sedime dell'attività commerciale subordinato alla demolizione, al recupero e alla riorganizzazione dei volumi esistenti da chiarire attraverso la redazione di una scheda puntuale per individuare gli interventi ammissibili finalizzati al conseguimento degli obiettivi concordati dalle parti.

L'attività è schedata come Attività Produttiva in Zona Impropria da confermare (cfr. Scheda 35g, Elab. 16).

La variazione comporta la variazione della superficie coperta dagli attuali 290 mq ai definitivi 490 mq con un incremento di 200 mq.

Si conferma la zonizzazione prevista dalla normativa vigente e la possibilità di procedere alla realizzazione delle opere con intervento edilizio diretto previo asservimento all'uso pubblico dell'area a parcheggio di proprietà.

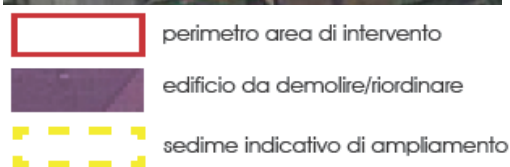
Viene inoltre confermata l'altezza massima consentita di 6,80 ml mentre, solo in fase di definizione degli spazi commerciali sarà dichiarata la superficie netta destinata alla somministrazione.

È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante dalla nuova configurazione dell'attività.

Stato di fatto



Progetto



Scheda APP n. 06 - Balzan, Via XXX Aprile, Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è localizzato nei pressi del centro storico La Valle, a Sud della provinciale Via XXX Aprile, che dal centro di Cornuda porta all'abitato di Maser. L'area è classificata dal PRG vigente come Zto D2/07 ed E3.

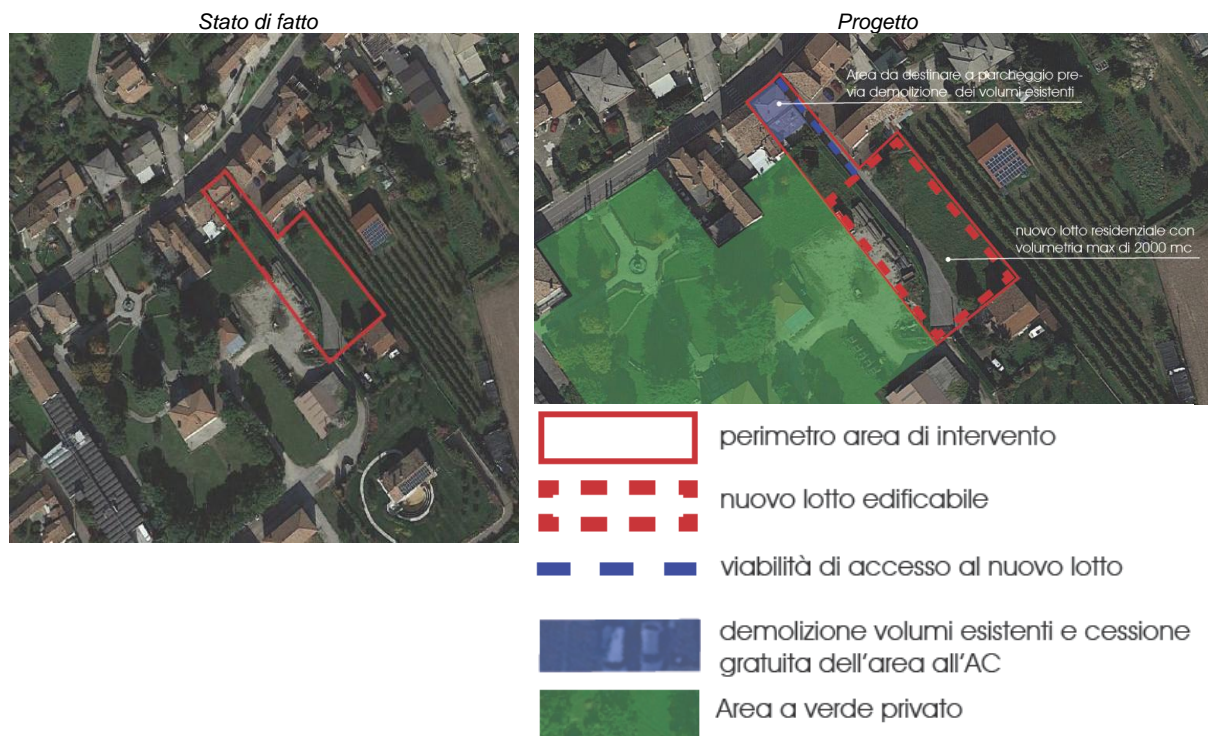
L'accordo prevede due ambiti di intervento, illustrati in schede separate. La prima scheda, contiene le informazioni relative all'ambito residenziale.

La proposta prevede il riconoscimento di una volumetria di 2.000 mc e una superficie coperta di 330 mq da realizzare all'interno dell'area di proprietà con un incremento rispettivamente di 1.350 mc e 200 mq rispetto lo stato di fatto, da attuare con intervento edilizio diretto convenzionato.

L'intervento è subordinato alla demolizione degli edifici fronte strada (Via XXX Aprile, n. 115) a spese del proprietario e la cessione a titolo gratuito in favore dell'Amministrazione Comunale dell'area risultante. L'area verrà destinata alla creazione di un parcheggio pubblico che verrà realizzato a spese del comune. Gli atti necessari alla cessione e all'eventuale asservimento all'uso pubblico dei parcheggi saranno invece a spese del proprietario.

Si prevede inoltre la ridefinizione a verde privato di una superficie di 12.000 mq attorno alla villa di proprietà.

Al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del presente accordo è previsto un contributo a titolo perequativo, da riconoscere al Comune in proporzione al beneficio risultante.

Scheda APP n. 07 - Balzan, Via XXX Aprile, Cornuda

L'area è classificata dal vigente PRG in parte come Zto D2/07 ed in parte come Zto E3.

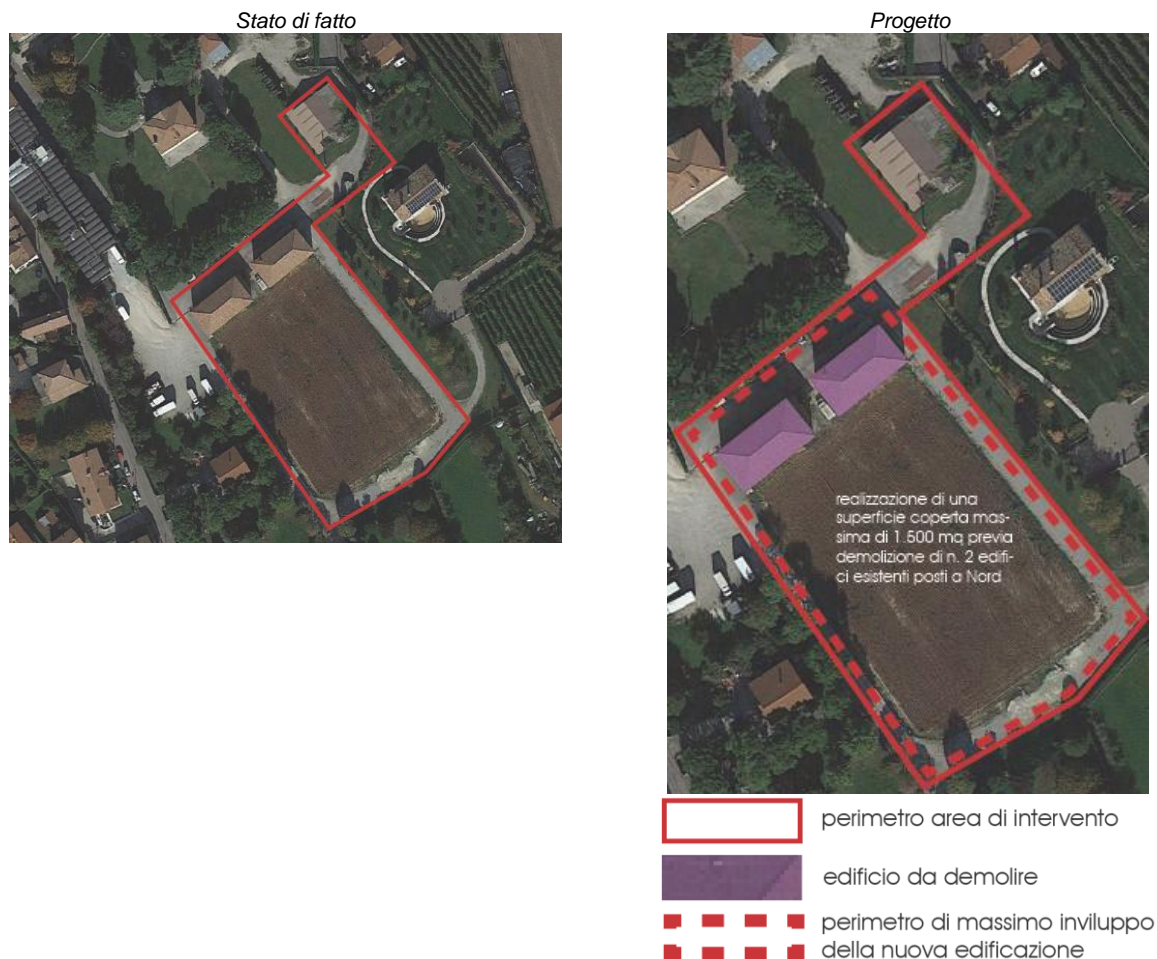
La presente scheda, dedicata all'area a destinazione produttiva, insieme alla scheda APP/06 va a completare l'accordo "Balzan".

La proposta di intervento prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la ridefinizione della zona a destinazione commerciale-direzionale riducendo la superficie dai 32.239 mq attuali a soli 24.000 mq e procedere alla riorganizzazione dei volumi esistenti con la realizzazione di un unico edificio a destinazione commerciale-direzionale e/o agricola (con esclusione di ambienti destinati allo stoccaggio insilati e/o alla conduzione di animali), previa demolizione dei due capannoni esistenti (superficie coperta totale di 3.000 mq).

L'intervento richiesto comporta una sensibile riduzione dei volumi esistenti e la stipula di prescrizioni da rispettare:

- superficie coperta max di 1.500 mq;
- superficie di vendita a destinazione commerciale-direzionale max di 300 mq;
- superficie dell'immobile a destinazione agricola utilizzabile ai soli fini di ricovero attrezzi;
- incremento ZTO a destinazione agricola di 3.000 mq.

È consentita l'attuazione con intervento diretto convenzionato ed è prevista infine una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante nel rispetto di quanto concordato dalle parti.



#### Scheda APP n. 08 - Imm. Tommaso, Via Padova - Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale, in Via Padova. L'area è classificata dal vigente PRG come Zto D1/04.

La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento della sola superficie commerciale di vendita complessiva, da realizzare con la riorganizzazione degli spazi interni all'insediamento artigianale/ commerciale, senza dover ricorrere all'aumento della superficie coperta.

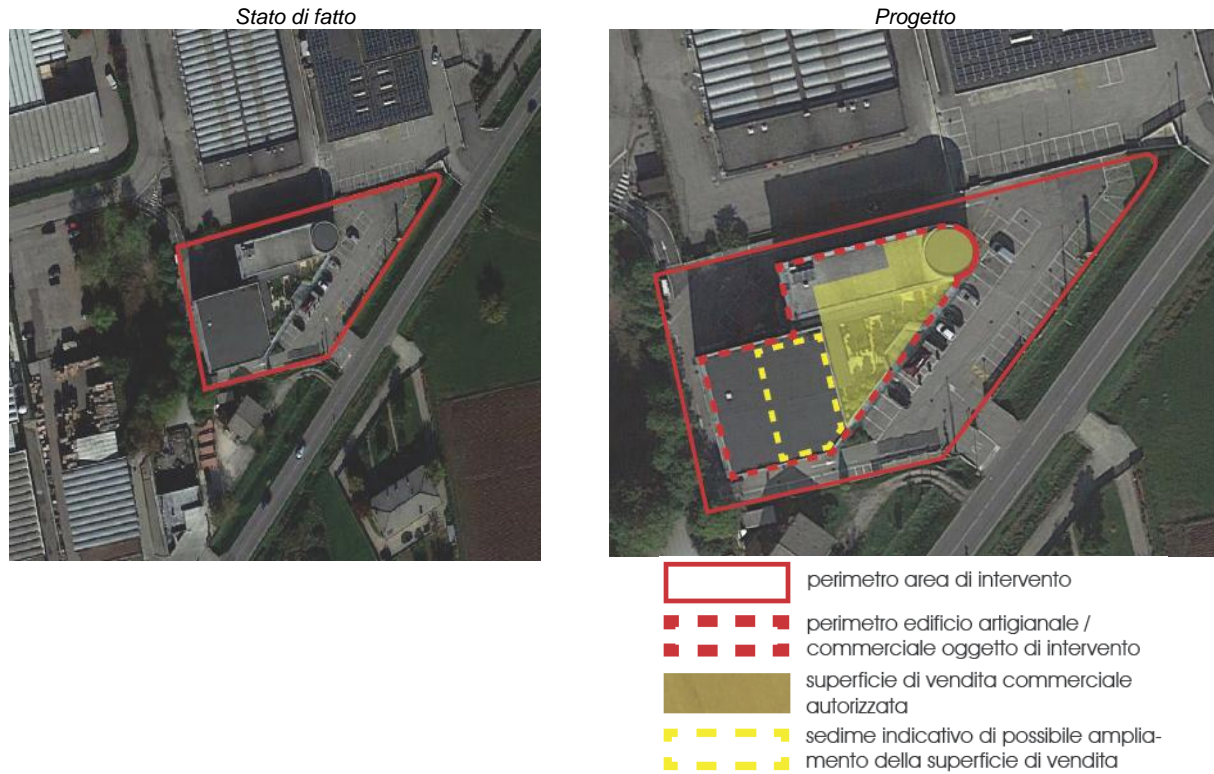
Il comune provvederà alla modifica della normativa e lo svincolo dai limiti fissati dall'Art. 19 delle NtA del PRG, al fine di rendere compatibile l'intervento con gli strumenti urbanistici.

In cambio è riconosciuta all'amministrazione una somma a titolo perequativo, da rendere disponibile nei tempi e nei modi previsti dall'accordo.

Nello specifico caso si chiede di poter variare l'attuale destinazione dell'immobile per poter aumentare la superficie destinata alla vendita e raggiungere i 500 mq, con un incremento di 200 mq rispetto alla situazione attuale.

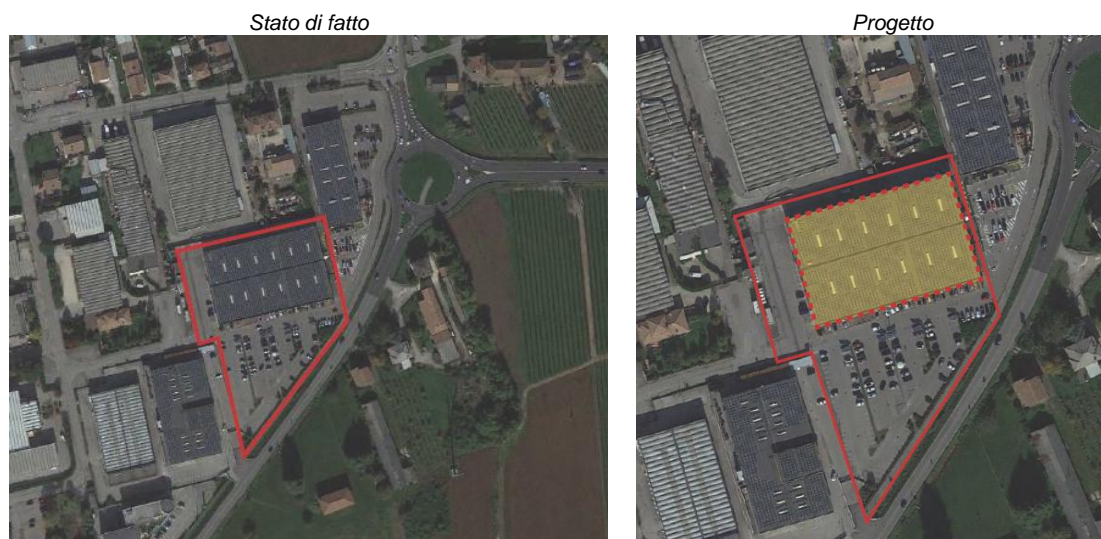
Tutte le opere potranno essere compiute con intervento diretto previa:

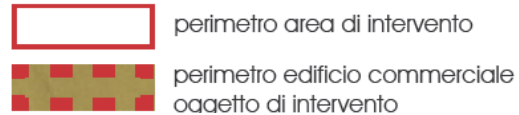
- segnalazione certificata per riorganizzazione interna;
- verifica degli standard a parcheggio e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta.



#### Scheda APP n. 09 - Parfina, Via Padova - Cornuda

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale ed è classificata dal vigente PRG come Zto D2/03. L'area, corrispondente al sedime occupato dallo stabilimento del supermercato "Cadore" è situata lungo Via Cadore, che collega il capoluogo comunale con il centro urbano di Caerano di San Marco. L'accesso alla struttura commerciale è garantito da Via dell'Industria.





La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento della sola superficie commerciale di vendita complessiva, da realizzare con la riorganizzazione degli spazi interni all'attività di media-grande struttura commerciale, senza dover ricorrere all'aumento della superficie coperta.

Si chiede la modifica della normativa e lo svincolo dai limiti fissati dall'Art. 20 delle NtA del PRG, che fissa in 3.500 mq il limite massimo di superficie di vendita, al fine di rendere compatibile l'intervento con gli strumenti urbanistici.

L'intervento prevede l'aumento dell'area da dedicare alla vendita e raggiungere i 3.800 mq, con un incremento di 300 mq rispetto alla situazione attuale.

Tutte le opere potranno essere compiute con intervento diretto previa:

- segnalazione certificata per riorganizzazione interna;
- verifica degli standard a parcheggio e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta nel caso risultino in misura minore alla dotazione minima richiesta.

È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.

#### Scheda APP n. 10 - Victory, Via Kennedy - Cornuda

La proprietà è situata al confine Sud-Ovest del centro storico di Cornuda, nei pressi del "Parco Europa", classificata dal vigente PRG come Zto C1. Trattasi di un'area di circa 1.680 mq su cui insiste un fabbricato destinato ad annesso agricolo di 450 mc, inutilizzato al momento attuale. Il sito è accessibile da Via Kennedy, attraverso una strada pubblica su cui grava una servitù di passaggio a favore di due proprietà, una delle quali è oggetto del presente accordo.

L'accordo prevede di destinare al Comune una somma a titolo perequativo in proporzione al beneficio risultante in cambio delle modifiche alla normativa urbanistica per permettere gli interventi previsti dall'accordi all'interno della proprietà individuate dal mappale indicato.

In dettaglio la proposta prevede la riclassificazione in residenziale di 1.480 mq per consentire la realizzazione di un volume tale da avere:

- volumetria max di 1.700 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza max totale di 6,80 m;
- max n.2 unità immobiliari abbinata o unifamiliari.

La parte privata si impegna di cedere una superficie di circa 200 mq per il completamento del "Parco Europa" e si assume l'onere della verifica della "salute" delle piante oltre alle opere di sistemazione, adeguamento e manutenzione del viale alberato secondo le prescrizioni presenti nell'accordo, compresa la posa dei sottoservizi funzionali anche al parco comunale.

Viene concessa inoltre una deroga della distanza (4,00 m) dal solo confine Nord dell'area oggetto di cessione per la realizzazione del nuovo edificato.






Viene mantenuta valida la servitù esistente, ridefinendo la posizione e la consistenza della stessa.

Stato di fatto



Progetto



-  perimetro area di intervento
-  fascia assoggettata a servitù di passaggio
-  viale alberato da riqualificare
-  sedime indicativo nuovo edificio residenziale
-  cessione gratuita all'AC di area a verde pubblico (ma 200)

Si riporta di seguito l'uso del suolo per gli ambiti oggetto di A.P.P.

Accordo Pubblico Privato (A.P.P.)	ZTO PI vigente	Uso del suolo
01 - Follador	B/70	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
02 - Prora	D2/07	1.1.2. Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado 2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti)
03 - Imm. Matteotti	C2/02	2.1. Seminativi
04 - Mondin	C1/21	2.4.2. Sistemi colturali e particellari complessi
05 - Chrocus	E3	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
06 - Balzan	C1/23	2.3.1. Prati stabili (foraggiere permanenti) 2.2.1 Vigneti 1.1.2. Tessuto urbano discontinuo
07 - Balzan	D2/05, E3	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
08 - Imm. Tommaso	D2/10	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
09 - Parfina	D2/08	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
10 - Victory	C1/41	1.4.1. Aree verdi urbane



Inquadramento ambiti di A.P.P. rispetto ai Siti Rete Natura 2000

## 2.9 Individuazione di tre aree degradate a fini commerciali

Il Piano degli Interventi individua tre aree degradate ai fini commerciali (cfr. Elab. 13 del P.I.), nelle quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013.

Gli interventi sono subordinati ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Aree Degradate	Via	Uso del suolo
01 - Ex industrie Conti	Via G. Matteotti	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
02 - Ex calzaturificio Munari	Via Zanini	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
03 - Ex salumificio Spinetta	Via XXX Aprile	1.2.1. Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati



*Inquadramento aree degradate rispetto ai Siti Rete Natura 2000*

## 2.10 Individuazione di un nuovo Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo

Il PI individua una nuova scheda 15 a che interessa un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo ubicato in Via Calmunera 9.



*Estratto PI vigente*



*Edificio non funzionale alla conduzione del fondo*

La scheda prevede il cambio di destinazione d'uso di 234,7 mq. Con la trasformazione d'uso non potranno essere realizzate più di due unità abitative compresa l'esistente. Dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa). È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

L'edificio rientra, secondo la codifica CLC, in classe 1.1.2. Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado e dista dal Sito Natura 2000 più vicino (SIC IT3240002 "Colli Asolani") circa 800 m.





Inquadramento edificio non funzionale alla conduzione del fondo rispetto ai Siti Rete Natura 2000

### **2.11 Elaborazione delle schede G "Attività in zona impropria" - AZI**

Le attività in zona impropria di cui alle schede 11g e 35 g oggetto rispettivamente di APP 01e e 05e sono trattate nel paragrafo 2.8 relativo agli Accordi Pubblico Privati.

### **3 INQUADRAMENTO RISPETTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000**

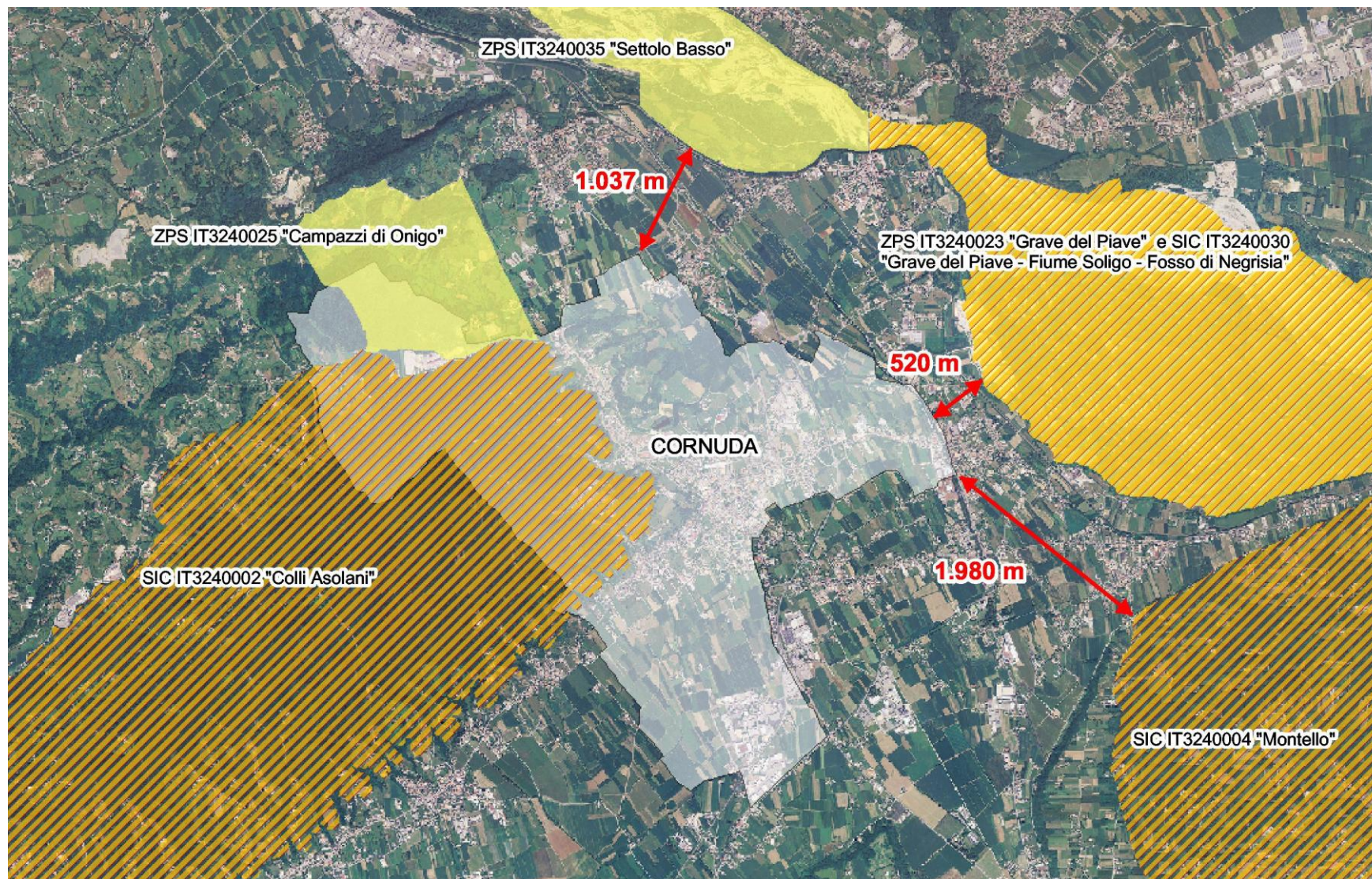
---

Nel territorio comunale di Cornuda insistono due Siti Natura 2000:

- SIC IT3240002 “Colli Asolani”;
- ZPS IT3240025 “Campazzi di Onigo”.

Nell’area vasta si osservano i seguenti Siti Natura 2000:

- la ZPS IT3240023 “Grave del Piave” e il SIC IT3240030 “Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia” che distano dal confine comunale circa 520 m;
- la ZPS IT3240035 “Settolo Basso” che dista dal territorio comunale di Cornuda circa 1.037 m;
- il SIC IT3240004 “Montello” che dista dal confine comunale circa 1.980 m.



Comune di Cornuda e i Siti Rete Natura 2000 presenti (fonte:shape Regione Veneto)

Di seguito si riporta una breve descrizione dei Siti Rete Natura 2000 che ricadono in ambito comunale.

### **SIC IT3240002 “Colli Asolani”**

---

Il sito si colloca nella regione continentale e ha una superficie complessiva di 2.202 ettari. 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 flora si presenta interessante, con relitti mediterranei e notevoli penetrazioni illiriche. Significative le fitocenosi dei prati aridi (*Satureion subspicatae*).

La copertura vegetale si distribuisce sul territorio in funzione delle variabili morfologiche, climatiche, idrografiche e antropiche. L'intervento secolare dell'uomo ha contribuito a modificare il quadro originario, in cui la copertura arborea dominava incontrastata. La messa a coltura si era spinta fino alla cima delle colline, spesso utilizzate a pascolo. Il bosco, oggetto di cure e manutenzioni continue, era sempre presente, vista l'insostituibile funzione produttiva che permetteva la sussistenza delle popolazioni locali, ma era assegnato ai siti meno fertili e più ingrati da coltivare. L'agricoltura e il pascolo erano diffusi ovunque, preservavano le strutture ambientali, assicuravano il pregio paesaggistico al territorio.

Il processo di abbandono dell'agricoltura nelle aree marginali ha portato successivamente alla riconquista del terreno incolto da parte del bosco, quest'ultimo per altro spesso non governato da parte dell'agricoltore. L'opera di manutenzione dei fondi, quando ancora presente, risulta in ogni caso alquanto ridotta rispetto al passato e ciò ha comportato la modificazione di alcune trame paesaggistiche tradizionali: l'alternanza prato-bosco, pascolo-bosco, prato-vigneto-bosco, di cui sono ancora visibili pregevoli esempi, appare sempre più rara per l'avanzare della copertura boschiva.

Il formulario standard riporta le seguenti specie faunistiche elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CE o nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CE o che comunque sono oggetto di tutela ai sensi dell'art. 4 della Direttiva sopra citata.

Species			Population in the site							Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A086	<a href="#">Accipiter nisus</a>			r				R	DD	C	A	A	A
F	1137	<a href="#">Barbus plebejus</a>			p				C	DD	C	B	C	C
A	1193	<a href="#">Bombina variegata</a>			p				C	DD	C	A	B	A
B	A224	<a href="#">Caprimulgus europaeus</a>			r				R	DD	C	B	C	B
F	5304	<a href="#">Cobitis bilineata</a>			p				C	DD	C	A	C	C
B	A122	<a href="#">Crex crex</a>			r				V	DD	C	B	C	A
B	A096	<a href="#">Falco tinnunculus</a>			r				R	DD	C	B	A	A
B	A097	<a href="#">Falco vespertinus</a>			c				C	DD	C	B	A	A
I	1083	<a href="#">Lucanus cervus</a>			p				R	DD	C	B	C	C
B	A073	<a href="#">Milvus migrans</a>			c				P	DD	C	B	A	A
M	1310	<a href="#">Miniopterus schreibersii</a>			p				C	DD	C	A	C	A
M	1324	<a href="#">Myotis myotis</a>			p				P	DD	C	A	C	A
I	1084	<a href="#">Osmoderma eremita</a>			p				P	DD	C	C	A	C
B	A214	<a href="#">Otus scops</a>			r				V	DD	C	C	C	A
B	A072	<a href="#">Pernis apivorus</a>			r				R	DD	C	A	C	A
B	A235	<a href="#">Picus viridis</a>			r				R	DD	C	B	C	A
A	1215	<a href="#">Rana latastei</a>			p				R	DD	C	A	A	A
M	1305	<a href="#">Rhinolophus euryale</a>			p				P	DD	C	A	A	A
M	1304	<a href="#">Rhinolophus ferrumequinum</a>			p				P	DD	C	A	C	A
M	1303	<a href="#">Rhinolophus hipposideros</a>			p				P	DD	C	A	C	A

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size

Le tipologie di habitat che caratterizzano il Sito sono sintetizzate nella seguente tabella:

Tipi di habitat	% coperta
N14 - Praterie migliorate	15
N23 - Altri (inclusi abitati, strade, discariche, miniere e aree industriali)	5
N16 - Foreste di caducifoglie	60
N12 - Colture cerealicole estensive (incluse le colture in rotazione con maggese regolare)	10
N15 - Altri terreni agricoli	5
N21 - Arboreti (inclusi frutteti, vivai, vigneti e dehesas)	5

Tipi di habitat presenti nel Sito (Fonte: Formulario standard)

La Regione Veneto con D.G.R. n. 4240 del 30 dicembre 2008 ha approvato la cartografia degli habitat e degli habitat di specie del Sito IT3240002 "Colli Asolani". All'interno del SIC si possono osservare i seguenti habitat:

- Habitat 6210 = Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (\*stupenda fioritura di orchidee) - \* habitat prioritario
- Habitat 6410 = Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argillo – limosi (*Molinion caeruleae*)
- Habitat 6510 = Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Habitat 91L0= Foreste illiriche di Querce e Carpino nero (*Erythronio – Carpinion*)
- Habitat 9260= Foreste di *Castanea Sativa*

#### ZPS IT3240025 "Campazzi di Onigo"

Il sito si colloca nella regione continentale e ha una superficie complessiva di 213 ettari. La ZPS si sviluppa in gran parte nella porzione collinare e infravalliva dei Colli di Onigo, ad Ovest dell'abitato omonimo, in comune di Pederobba, comprendendo, nella sua porzione di SudOvest, anche quella settentrionale del complesso boschivo del Fagarè, in comune di Cornuda. I limiti settentrionali della ZPS sono dati da via Boschi, quelli meridionali dal torrente Nasson.

La scheda identificativa della ZPS descrive l'ambito come un'area infracollinare molto ampia, con paesaggio agrario relitto, caratterizzato da ambienti agricoli intervallati da tratti boschivo-forestali, con prateria a ristagno d'acqua. Si rinvengono praterie umide a *Molinion-Holoschoenion*, con estesi tratti a Moliniato. 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.

I possibili rischi legati a questi ambienti sono i cambi di assetto colturale, l'eventuale nuova viabilità e l'abbandono delle tradizionali attività agricole-gestionali.

La vegetazione della ZPS si distingue principalmente in due grandi tipologie: i boschi della parte collinare e le siepi della porzione infravalliva e pianeggiante.

Il formulario standard riporta le seguenti specie faunistiche elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CE o nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CE o che comunque sono oggetto di tutela ai sensi dell'art. 4 della Direttiva sopra citata.

### 3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

Species				Population in the site						Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D.qual.	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A028	<a href="#">Ardea cinerea</a>			p				C	DD	C	C	C	C
B	A029	<a href="#">Ardea purpurea</a>			c				R	DD	B	C	C	C
B	A221	<a href="#">Asio otus</a>			p				P	DD	C	C	C	C
B	A081	<a href="#">Circus aeruginosus</a>			c				P	DD	C	C	C	C
B	A082	<a href="#">Circus cyaneus</a>			c				P	DD	C	C	C	C
B	A084	<a href="#">Circus pygargus</a>			c				P	DD	B	B	B	B
B	A122	<a href="#">Crex crex</a>			c				R	DD	B	B	C	C
B	A338	<a href="#">Lanius collurio</a>			r				C	DD	B	B	B	B
B	A340	<a href="#">Lanius excubitor</a>			c				R	DD	B	C	C	C
B	A246	<a href="#">Lullula arborea</a>			c				R	DD	B	B	C	C
B	A214	<a href="#">Otus scops</a>			c				P	DD	B	B	B	B
B	A151	<a href="#">Philomachus pugnax</a>			c				P	DD	C	C	C	C
A	1215	<a href="#">Rana latastei</a>			p				C	DD	D			
B	A307	<a href="#">Sylvia nisoria</a>			r				R	DD	B	B	C	C
B	A004	<a href="#">Tachybaptus ruficollis</a>			p				C	DD	C	C	C	C
B	A166	<a href="#">Tringa glareola</a>			c				C	DD	C	C	C	C
B	A213	<a href="#">Tyto alba</a>			p				P	DD	C	C	C	C

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

Le tipologie di habitat che caratterizzano il Sito sono sintetizzate nella seguente tabella:

Tipi di habitat	% coperta
N06 - Corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti)	5
N10 - Praterie umide, Praterie di mesofite	15
N16 - Foreste di caducifoglie	35
N12 - Colture cerealicole estensive (incluse le colture in rotazione con maggese regolare)	35
N07 - Torbiere, Stagni, Paludi, Vegetazione di cinta	10

*Tipi di habitat presenti nel Sito (Fonte: Formulario standard)*

All'interno della ZPS si possono osservare i seguenti habitat:

- Habitat 6210 = Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*) (\*stupenda fioritura di orchidee) - \* habitat prioritario
- Habitat 6410 = Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argillo – limosi (*Molinion caeruleae*)
- Habitat 6510 = Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*),
- Habitat 91E0 = Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno – Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- Habitat 91L0= Foreste illiriche di Querce e Carpino nero (*Erythronio – Carpinion*).

#### 4 EFFETTI SULLE MATRICI AMBIENTALI A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

I principali fattori perturbativi associati alla realizzazione delle trasformazioni previste da Piano sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri per la costruzione di edifici. In prima analisi, essi comprendono le operazioni di movimentazione dei sedimenti, le emissioni sonore associate alle lavorazioni previste. Nel corso della fase di esercizio, invece, le potenziali fonti di pressione ambientale possono derivare dal manifestarsi delle emissioni associate all'esercizio dell'opera (produzione di reflui, emissioni di inquinanti in atmosfera ecc.).

Vengono qui di seguito esaminati i potenziali effetti sulle matrici ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano, in relazione ai Siti della Rete Natura 2000.



Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Tipologie di azione interessate	Valutazione dell'entità degli impatti sui Siti Rete Natura 2000
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: <ul style="list-style-type: none"> <li>emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini</li> <li>emissioni dai mezzi di cantiere</li> </ul>	Tutte	<p>Gli ambiti interessati dalle trasformazioni che sono oggetto di valutazione sono tutti esterni ai Siti Rete Natura 2000 e si inseriscono in un contesto prevalentemente urbanizzato.</p> <p>Ciò premesso, la produzione di polveri in fase di cantiere è "temporanea" in quanto il disturbo si esaurisce sostanzialmente alla fine dei lavori, pertanto, anche tenuto conto della localizzazione degli ambiti di intervento rispetto ai Siti Rete Natura 2000, si ritiene che l'impatto su habitat e specie di interesse comunitario sia non significativo.</p> <p>La bagnatura dei terreni movimentati, qualora fossero particolarmente secchi, consente inoltre di limitare la produzione di polveri.</p>
		Fase di esercizio: <ul style="list-style-type: none"> <li>emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)</li> <li>incremento consumi energetici (emissioni in siti di produzione energia)</li> </ul>	Tutte	<p>Le emissioni in atmosfera di gas inquinanti provenienti dagli impianti (civili, produttivi, commerciali) sono tenute al rispetto delle disposizioni vigenti in materia.</p> <p>Dovrà inoltre essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili.</p> <p>Gli effetti dell'inquinamento atmosferico su habitat e specie di interesse comunitario, anche tenuto conto della localizzazione degli ambiti di intervento rispetto ai Siti Rete natura 2000 e del fatto che gli interventi sono tenuti al rispetto della normativa vigente in materia, è quindi non significativo.</p>
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: <ul style="list-style-type: none"> <li>percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde</li> <li>produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere</li> </ul>	Tutte	<p>Gli ambiti interessati dalle trasformazioni che sono oggetto di valutazione sono tutti esterni ai Siti Rete Natura 2000 e si inseriscono in un contesto prevalentemente urbanizzato.</p> <p>Ciò premesso, le interferenze della fase di cantiere con la componente in esame sono principalmente connesse all'inquinamento delle acque da scarichi di cantiere, dilavamento meteorico di superfici inquinate o sversamenti accidentali di sostanze inquinanti e/o pericolose. Si vuole comunque evidenziare che per i</p>

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Tipologie di azione interessate	Valutazione dell'entità degli impatti sui Siti Rete Natura 2000
				<p>mezzi di cantiere sono previste procedure di revisione e manutenzione che, laddove seguite, garantiscono di per sé l'efficienza dei mezzi stessi e l'assenza di particolari perdite o rilasci di materiali e liquidi.</p> <p>Si reputa quindi l'effetto della fase di cantiere sulla componente in esame, in relazione ad habitat e specie di interesse comunitario, non significativo.</p>
		<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio</li> <li>• percolazione acque di prima pioggia negli scolari e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali</li> </ul>		<p>Gli interventi sono soggetti al rispetto della normativa vigente in materia di tutela qualitativa delle acque superficiali (Parte Terza del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., NTA Piano di Tutela delle Acque, Capo IV "Misure di tutela qualitativa"), pertanto si ritiene che gli effetti su habitat e specie di interesse comunitario sia non significativo.</p>
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione	<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)</li> <li>• sottrazione di aree a seminativo, aree a vigneto, aree verdi urbane, aree agricole, prati</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO B</li> <li>• Nuova edificazione su lotto libero all'interno della ZTO C1</li> <li>• Nuova edificazione in ZTO C2</li> <li>• Individuazione delle ZTO C3 da riqualificare e riconvertire (parzialmente per ZTO C3/1, C3/2 e C3/8)</li> <li>• Nuova edificazione in ZTO D1/28</li> <li>• Nuova edificazione in ZTO D3/01</li> <li>• APP 02, 03, 04, 06, 10</li> </ul>	<p>Le aree potenzialmente trasformabili si collocano prevalentemente in ambito urbano o comunque prossimo al tessuto consolidato (periurbano) e sono attualmente principalmente interessate da coltivazioni o a prato; complessivamente si ritiene quindi che la perdita di funzioni ecosistemiche legate alla potenziale trasformazione del suolo in tali ambiti sia non significativa.</p> <p>Tenuto conto delle caratteristiche delle aree e del contesto in cui si inseriscono gli ambiti di intervento, si ritiene che le aree in oggetto 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.</p>
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• incremento della luminanza del cielo notturno</li> <li>• disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio</li> </ul>	Tutte	<p>Gli ambiti interessati dalle trasformazioni che sono oggetto di valutazione sono tutti esterni ai Siti Rete Natura 2000 e si inseriscono in un contesto prevalentemente urbanizzato.</p> <p>Non si prevede un incremento aggiuntivo delle emissioni luminose se non quelle circoscritte all'interno degli ambiti di trasformazione, limitatamente alla necessaria</p>

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Tipologie di azione interessate	Valutazione dell'entità degli impatti sui Siti Rete Natura 2000
				<p>dotazione delle nuove aree di trasformazione.</p> <p>L'art. 55 "Accorgimenti e misure di mitigazione e compensazione in riferimento alla VAS" delle NT del PAT ha inoltre introdotto misure di tutela per il contenimento dell'inquinamento luminoso.</p>
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissioni rumorose in fase di cantiere</li> </ul>	Tutte	<p>L'allestimento del cantiere, le attività di scavo, di costruzione, il transito di mezzi pesanti all'interno ed all'esterno del cantiere possono comportare la propagazione di rumore. Si tratta comunque di un disturbo "temporaneo" in quanto si esaurisce sostanzialmente alla fine dei lavori, pertanto si ritiene che l'impatto sia non significativo.</p> <p>Ciò premesso, si sottolinea che le classi faunistiche degli uccelli potenzialmente presenti nell'intorno dell'area di intervento sono generalmente caratterizzate da una elevata capacità di spostamento che consente loro, in caso di fenomeni perturbativi, di spostarsi con velocità verso i siti più favorevoli presenti nelle vicinanze e ritornare nella zona frequentata al termine dei lavori.</p>

## 5 CONCLUSIONI VALUTATIVE

---

Tutti gli interventi previsti dal Piano degli Interventi oggetto di valutazione sono esterni al SIC IT3240002 "Colli Asolani" e alla ZPS IT3240023 "Campazzi di Onigo" e quindi agli elementi chiave di questo (habitat di interesse comunitario).

I lotti liberi individuati nelle ZTO B e C1 all'interno dei quali il Piano degli Interventi consente la nuova edificazione e le ZTO C2 rientrano all'interno del tessuto urbano esistente, o in contiguità.

Le zone C3 individuate dal Piano ricadono anch'esse nel tessuto consolidato esistente e si caratterizzano per la presenza di attività dismesse o in via di dismissione e volumi incongrui e/o abbandonati che richiedono interventi di riqualificazione e riconversione.

Anche le zone D2 oggetto di valutazione, così come le aree degradate individuate dal Piano a fini commerciali, ricadono nel tessuto consolidato esistente e sono già edificate.

La zona D1/28 è ubicata in contiguità della zona industriale esistente nella porzione meridionale del territorio comunale, mentre la Zona D3/01 è contigua al tracciato ferroviario.

Per quanto riguarda infine gli Accordi Pubblici Privati, essi interessano aree già completamente urbanizzate (A.P.P. 01, 05, 08, 09), parzialmente edificate (A.P.P. 02, 06, 07, 10) a aree non edificate contigue al tessuto consolidato esistente (A.P.P. 03, 04,).

Le aree potenzialmente trasformabili si collocano quindi prevalentemente in ambito urbano o comunque prossimo al tessuto consolidato (periurbano) e sono attualmente principalmente interessate da coltivazioni o a prato; complessivamente si ritiene quindi che la perdita di funzioni ecosistemiche legate alla potenziale trasformazione del suolo in tali ambiti sia non significativa.

Tenuto conto delle caratteristiche delle aree e del contesto in cui si inseriscono gli ambiti di intervento, si ritiene che le aree in oggetto 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.

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. Inoltre le specie avifaunistiche che potenzialmente possono frequentare le aree di intervento sono generalmente caratterizzate da una elevata capacità di spostamento che consente loro, in caso di fenomeni perturbativi, di spostarsi con velocità verso i siti più favorevoli presenti nelle vicinanze e ritornare nella zona frequentata al termine dei lavori.

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, non risultano possibili effetti significativi negativi sul SIC IT3240002 "Colli Asolani" e sulla ZPS IT3240023 "Campazzi di Onigo" che ricadono in parte in ambito comunale.