



PI 2023

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA



Piano degli Interventi - Variante n. 8  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

# Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di VinCA

febbraio 2024

Elaborato 05



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA  
Piazza Martiri della Libertà, 1 – Sernaglia Della Battaglia (TV)  
Tel. +39 (0438) 96 53 11 – Fax. +39 (0428) 96 53 63

**ADOZIONE**

D.C.C. n. 19 del 30/06/2023

**APPROVAZIONE**

D.C.C. n. ... del .....

**Il Sindaco**

Mirco VILLANOVA

**L'Assessore all'Urbanistica**

Paola BALLIANA

**Ufficio Urbanistica**

Arch. Mauro GUGEL

Arch. Rosanna BORTOLINI

**Il Segretario Generale**

Dot.ssa Elena DE VALERIO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Urbanista Marco ROSSATO

Urbanista Fabio ROMAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE  
GEROMETTA  
ARQUITETTO  
PUBBLICISTA  
PROF. FABIO VANIN  
PROF. ELETTA LOWENTHAL  
PROF. MARCO ROSSATO  
PROF. FABIO ROMAN  
PROF. LINO POLLASTRI  
PUBBLICITÀ TERRITORIALE

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

La/Il sottoscritta/o Lowenthal Elettra

nata a TREVISO 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](mailto:elettra.lowenthal@mateng.it)

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza della Variante n.8 al Piano degli Interventi del Comune di Sernaglia della Battaglia

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	<del>23</del>	

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

DATA

Febbraio 2024

Il DICHIARANTE

Ing. Elettra Lowenthal





## MODELLO DI INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

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 Titolare del trattamento è la Regione del Veneto / Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

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: [coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it](mailto:coordinamento.commissioni@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](mailto: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, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e non potranno essere diffusi.

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 Sottoscritto 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.

Il Delegato al trattamento

Direttore U.O. Commissioni Vas Vinca Nuvv

DATA

febbraio 2024

IL DICHIARANTE (per presa visione)



Ing. 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.....	6
2	CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	6
2.1	Excursus della pianificazione urbanistica in Comune di Sernaglia della Battaglia .....	6
2.2	Le modifiche ed integrazioni apportate agli Elaborati del Piano degli Interventi.....	7
2.3	Contenuti specifici della Variante .....	8
2.3.1	Modifiche riguardanti il recupero di edifici abbandonati ad usi abitativi .....	8
2.3.2	Stralcio di aree edificabili .....	10
2.3.3	Modifiche alla zonizzazione urbanistica interne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.....	10
2.3.4	Modifiche alla normativa di Piano e alla vincolistica .....	13
3	LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000 .....	17
3.1	Breve descrizione dei Siti .....	17
3.2	Localizzazione delle aree interessate rispetto ai siti Natura 2000.....	17
4	VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI.....	19
5	VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON I SITI RETE NATURA 2000 .....	30

## 1 PREMESSA

---

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza applicata alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Sernaglia della Battaglia.

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 CONTENUTI DELLA VARIANTE

---

### 2.1 Excursus della pianificazione urbanistica in Comune di Sernaglia della Battaglia

Il Comune di Sernaglia della Battaglia ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, approvato in sede di Conferenza di Servizi del 13 ottobre 2015 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale (n. 340 del 19 ottobre 2015). Il PAT è definitivamente entrato in vigore il giorno 28 novembre 2015 a seguito pubblicazione sul BUR n. 108 del 13.11.2015.

A seguito dell’approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l’efficacia di primo Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT.

Successivamente l’Amministrazione Comunale ha proceduto con la redazione di una serie di Varianti riguardanti alcuni ambiti, temi o progetti di particolare rilevanza per il territorio comunale di seguito riassunte.

La variante 1 al PI, riguardante:

- a) l’inserimento degli accordi pubblico-privato e le proposte perequative in vista di nuove edificazioni;
- b) la suddivisione delle zone agricole in E1-E2-E2i-E2me-E4. Rispetto al P.R.G. è stata aggiunta la zona E2me che rappresenta una fascia di miglioramento ecologico;
- c) la semplificazione delle Norme Tecniche Operative con riguardo a:
  - Fabbricati storici soggetti a grado di protezione;
  - Edifici produttivi situati in difformità dalla destinazione di zona;
- d) la riclassificazione delle zone residenziali e produttive;
- e) Varianti verdi;

La variante 2 al PI, riguardante: l’individuazione di una rotonda in corrispondenza dell’incrocio fra la S.P. n. 34 “Sinistra Piave”, la S.P. n. 4 “di Pedeguarda”;

La variante 3 al PI, riguardante: la L.R. n. 4/2015 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”

La variante 4 al PI, riguardante: il ripristino di una zona residenziale di tipo “B” e l’integrazione delle NTO

La variante 5 al PI riguardante la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R. 4/2015 nonché adeguamento delle NTO al PAT e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel REC ai sensi dell’art. 48 ter della L.R. 11/2004;

La variante 6 al PI riguardante l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio relativamente al tracciato del percorso ciclopedonale previsto su Via castello - ritirata con D.C.C n.13 del 29-03-2022

La variante 7 al PI riguardante l'adeguamento dello strumento urbanistico all'opera denominata "Nuova rotatoria sulla SP. 34 in corrispondenza dell'intersezione con la strada comunale di Via S. Rocco";

La variante al PI riguardante la "Pista ciclabile via Gravette"

La redazione della presente Variante n. 8 al Piano degli Interventi aggiunge un ulteriore tassello alla composizione del nuovo Piano degli Interventi al quale spetta il compito di coniugare la rivisitazione del precedente PRG, come modificato dall'entrata in vigore del PAT, e le nuove e diverse esigenze espresse dal territorio e dai cittadini.

## 2.2 Le modifiche ed integrazioni apportate agli Elaborati del Piano degli Interventi

La Variante n. 8 al P.I. è costituita dai seguenti elaborati:

### A. Elaborati cartografici

Elab.01 Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1: 5.000
Elab.02 Schema Direttore Sistema Ambientale	scala 1: 5.000
Elab.03 Zone significative – Sernaglia d.B.	scala 1: 2.000
Elab.04 Zone significative – Fontigo	scala 1: 2.000
Elab.05 Zone significative – Falzè Sud	scala 1: 2.000
Elab.06 Zone significative – Falzè Nord	scala 1: 2.000
Elab.07 Zone significative – Villanova	scala 1: 2.000
Elab.08 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	scala 1: 5.000
Elab.09 Carta della fragilità	scala 1: 5.000
Elab.10 AUC e consumo max di suolo LR 14/2017	scala 1: 5.000

### B. Schedature

Elab.11 Schede A – Fabbricati storici soggetti a grado di protezione in Centro Abitato
Elab.12 Schede B – Edifici rurali di interesse storico ambientale
Elab.13 Schede C – Edifici dell'archeologia industriale
Elab.14 Schede D – Ambito oggetto di Accordo Pubblico/Privato
Elab.15 Schede E – Edifici non funzionali al fondo agricolo
Elab.16 Schede F – Allevamenti zootecnici
Elab.17 Schede G – Ambiti oggetto di procedura di Variante Verde

### C. Elaborati descrittivi e normativi

Elab.18 Norme Tecniche Operative
Allegato A – Glossario dei termini urbanistici
Allegato B – Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della RN2000
Allegato C – Schemi di convenzionamento
Allegato D – Schede progettuali
Elab.19 Dimensionamento
Elab.20 Relazione programmatica
Elab.21 Registro consumo di suolo
Elab.22 Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
Elab.23 Prontuario Qualità Architettonica
Elab.24 Documento del Sindaco

### D. Elaborati valutativi

Elab.25 Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a VAS
Elab.26 Relazione tecnica – Verifica di non necessità di valutazione Vinca
Elab.27 Valutazione di Compatibilità idraulica

### E. Elaborati informatici

Elab.28 DVD Banche dati e file pdf elaborati
--

F. Tavola comparativa P.I. – Var. 01 P.I. – Var.02 P.I.  
Elab.29 Le aree della Var. 03 PI

Elaborati nuovi inseriti dalla Variante n. 8 al PI

Elaborati del PI vigente aggiornati dalla Variante n. 8 al PI

## 2.3 Contenuti specifici della Variante

Le modifiche agli elaborati del PI vigente nonché i nuovi elaborati derivano dalle istanze presentate a seguito di avviso pubblico, datato 16 giugno 2022. Sono pervenute agli uffici comunali competenti circa 40 istanze di variazione dello strumento urbanistico generale. Le richieste preventive sono state quindi esaminate ed articolate per temi o argomenti, in modo tale da poterle valutare con criteri analoghi. La valutazione delle richieste ha tenuto conto delle condizioni di sostenibilità fissate dal PAT e dei vincoli inerenti alle condizioni di fragilità del territorio al fine di non creare condizioni di pregiudizio alla sicurezza di cose e persone o introdurre previsioni di trasformazione che non siano compatibili con le caratteristiche storico/ambientali o con i livelli di infrastrutturazione presenti e previsti nel territorio.

Le variazioni urbanistiche possono essere classificate secondo le seguenti tipologie:

- 1) Recupero di edifici abbandonati ad usi abitativi;
- 2) stralcio di aree edificabili;
- 3) modifiche alla zonizzazione urbanistica interne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata LR 14/2017);
- 4) modifiche alla normativa di Piano e alla vincolistica.

### 2.3.1 Modifiche riguardanti il recupero di edifici abbandonati ad usi abitativi

Trattasi di due immobili ubicati in territorio agricolo originariamente destinati ad annessi rurali che oggi hanno perso la funzione originaria.

Le proposte sono coerenti con la legge regionale n. 14 del 2017 poiché prevedono:

- 1) il recupero del patrimonio edilizio rurale abbandonato o non più funzionale alla conduzione agricola del fondo;
- 2) il risparmio di suolo agricolo, che non viene interessato da nuove previsioni insediative;
- 3) il mantenimento del presidio del territorio rurale;
- 4) la salvaguardia della destinazione agricola del suolo;
- 5) la risposta ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie.

NUM.	Proposta di Variante	Zona PI vigente e variante
1	Trattasi di edificio agricolo non più utilizzato per la conduzione del fondo (come da relazione tecnico-agronomica allegata all'istanza), posto immediatamente a sud della zona industriale, in zona agricola. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'immobile, si propone l'elaborazione di una schedatura di edificio non più funzionale al fondo, consentendo la variazione d'uso in residenziale:  - del fienile (sub. 3) posto al primo piano (160 mq, 528 mc);  - della porzione artigianale posta al piano terra (18 mq; 80 mc), da destinare a garage di pertinenza dell'abitazione.	E2/me
2	Trattasi di edificio agricolo non più utilizzato per la conduzione del fondo (come da relazione tecnico-agronomica allegata all'istanza), posto immediatamente a nord dell'abitato di Falzè, in zona agricola.	E2/me

	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'immobile, si propone l'elaborazione di una schedatura di edificio non più funzionale al fondo, consentendo la variazione d'uso in residenziale dell'intera volumetria dell'annesso rustico esistente (95 mq, 380 mc).	
--	---	--

### 2.3.2 Stralcio di aree edificabili

La Variante offre una risposta adeguata alle richieste pervenute agli uffici e all'amministrazione in merito al recesso di alcune edificabili in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo e dare risposte concrete alle istanze dei cittadini.

Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 6. Si tratta di aree residenziali per le quali si propone la riclassificazione in area agricola o area a verde privato con vincolo di inedificabilità. La norma di Piano (articolo 15, comma 8 e seguenti delle norme tecniche operative) prevede per tali aree l'obbligo di mantenere il suolo a prato, giardino, orto urbano o comunque usi finalizzati al miglioramento della qualità ecologico-ambientali, con divieto di esercitare pratiche agricole incompatibili con il contesto urbano di riferimento (vigneti, frutteti ed altre colture intensive). In caso di richiesta di ripristino, l'edificabilità sarà condizionata a Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
3	Trattasi di una porzione di verde inedificato di pertinenza delle abitazioni esistenti situate in zona residenziale a Sernaglia, in via Nogarazze. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in area a Verde Privato.	C1/12	Verde Privato
4	Trattasi di area parzialmente edificata posta nel centro urbano di Fontigo, caratterizzata da un ampio spazio di verde scoperto permeabile. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare l'area scoperta permeabile (porzione sud ed ovest del lotto) in area a verde privato, al fine di garantire un cuscinetto verde verso il capannone agricolo posto a sud-ovest.	B/42	Verde Privato
5	Trattasi di lotto inedificato, attualmente utilizzato come verde e orto di famiglia. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e la scarsa accessibilità, si propone di riclassificare la stessa in zona agricola E.	C1/28	E
6	Trattasi di lotto parzialmente inedificato, attualmente utilizzato come verde pertinenziale all'abitazione. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'edificio esistente, si propone di riclassificare la stessa in zona agricola E limitatamente alla parte non edificata.	B/20	E
7	Trattasi di una porzione di verde inedificato posto in adiacenza alla zona agricola. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in zona E2ms.	B/22	E2ms
8	Trattasi di lotto inedificato, attualmente utilizzato come verde scoperto permeabile. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare la stessa in zona agricola.	B+A	E

### 2.3.3 Modifiche alla zonizzazione urbanistica interne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

Le modifiche interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata vengono articolate come di seguito:

- 1) aree edificate e/o urbanizzate per le quali la Variante propone la riclassificazione urbanistica in coerenza con lo stato di fatto;
- 2) aree degradate, dismesse o abbandonate per le quali la Variante propone la rigenerazione urbanistica, mediante interventi di demolizione e ricostruzione con riqualificazione complessiva degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- 3) aree inedificate, edificabili secondo le previsioni del Piano vigente, per le quali la Variante propone una riduzione o una limitata modifica della potenzialità edificatoria, nel rispetto dei criteri e limiti stabiliti dalla Legge Regionale sul contenimento del consumo di suolo (la n. 14 del 2017).

1) Riclassificazione di AREE EDIFICATE E/O URBANIZZATE in coerenza con lo stato di fatto

Trattasi delle aree variante n. 14 e 19 . Interessano principalmente aree edificate esistenti, dotate delle principali opere di urbanizzazione e sottoservizi (acqua, luce, gas, fognature, viabilità, etc.), poste in continuità ai tessuti urbani esistenti. Considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e le caratteristiche di queste aree, la proposta di variante prevede la riclassificazione urbanistica dalla zona agricola alla zona residenziale, con mantenimento del volume esistente.

Per tutte le aree di variante **non si prevede alcun aumento della potenzialità edificatoria** o del carico urbanistico. Considerato che tali interventi:

- a. interessano variazioni urbanistiche in adeguamento allo stato di fatto,
- b. non prevedono un aumento della volumetria edificabile e di carico urbanistico,
- c. sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione,
- d. interessano aree edificate esistenti poste all'interno dei tessuti urbani consolidati,

n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
14	Trattasi di lotto libero intercluso posto a nord dell'abitato residenziale di Sernaglia. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e le urbanizzazioni esistenti, si propone di eliminare parte dell'area a verde privato e di riclassificare la stessa in zona residenziale di tipo C1, per una superficie di 584 mq ed un volume edificabile di 700 mc. La porzione rimanente rimane vincolata a verde privato.  <u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u>  Valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 771 del 18/01/2024.	Verde Privato	C1
19	Premesso che trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Falzè di Piave, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in ZTO B "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", con mantenimento del volume esistente.  <u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u>  Valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 48 del 02/01/2024.	E2me	B

2) Riclassificazione di AREE DEGRADATE, DISMESSE O ABBANDONATE per rigenerare l'esistente

Trattasi delle aree di variante n. 13 e 18. Interessano aree edificate che ad oggi presentano condizioni di criticità od obsolescenza dovute principalmente a processi di abbandono, sottoutilizzo delle aree, di dismissione di attività produttive o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento. Si tratta di ambiti per i quali la Variante prevede la riconversione verso usi residenziali.

n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
13	Premesso che trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in ZTO B "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", con mantenimento del volume esistente.	E4/53	B
18	Premesso che trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in ZTO B "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", con mantenimento del volume esistente.	E4	B

3) Riclassificazione di AREE INEDIFICATE con riduzione di potenzialità edificatoria o limitate modifiche rispetto al Piano vigente

Trattasi delle aree di variante n. 15, 16 e 17. Interessano aree inedificate poste all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata della Variante PAT ai sensi della LR 14/2017, dotate già di una potenzialità edificatoria secondo le previsioni del Piano vigente

n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
15	La proposta di variante prevede una limitata <u>rettifica del perimetro</u> della zona territoriale omogenea "D2" industriale di completamento al fine di rendere la forma del lotto produttivo più regolare ai fini dell'edificazione. La suddetta modifica del perimetro prevede un saldo "zero" della superficie edificabile, che pertanto rimane invariata rispetto al PI vigente. Conseguentemente, si propone altresì di aggiornare il limite della zona territoriale omogenea "E2me" di miglioramento ecologico, mantenendo una fascia di rispetto dalla zona agricolo-produttiva.	E2me	D2
16	Trattasi di una porzione di verde inedificato ricompresa in zona territoriale omogenea di tipo "C2", soggetta a strumento urbanistico preventivo, di superficie territoriale pari a 13.374 mq. La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 1 "Via XXX Fanteria", finalizzata ad una <u>riduzione della cubatura</u> . Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di <u>ridurre l'area edificabile</u> (ZTO C2) da 13.374 a 7.100 mq, riclassificando la porzione rimanente in verde privato e una piccola parte in ZTO C1 residenziale di completamento (limitatamente alla pertinenza dell'edificio esistente). I parametri urbanistici della ZTO C2 proposta, attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato, sono i seguenti: - Superficie territoriale: 7.100 mq - Indice territoriale: 0,70 mc/mq - Volume edificabile: 4.970 mc - Altezza max: 7,0 ml - Verde (art. 6, NTO): 16 mq/ab (530 mq, da ricavarsi in un unico ambito) - Parcheggi (art. 6, NTO): 5 mq/ab (166 mq, da ricavarsi lungo-strada) L'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica.  <u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u> Valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 1048 del 24/01/2024.	C2/04	C2/04-E2
17	Trattasi di area edificata e degradata posta all'interno della zona industriale, riconosciuta dal PAT/PAT di rilevanza provinciale, come l'attigua zona produttiva del Comune di Pieve di Soligo. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di <u>riclassificare la stessa da zona Fb per servizi di interesse collettivo a zona D2</u> industriale di completamento. La proposta di variante è finalizzata a riqualificare e rigenerare il lotto, attualmente in evidente stato di abbandono.  <u>Prescrizioni</u> In sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere appurato lo stato qualitativo delle matrici suolo / sottosuolo / acque sotterranee e la loro conformità con le concentrazioni soglia di contaminazione previste dall'allegato 5 alla parte IV, Titolo V del D.Lgs 152/2006 rispetto lo scenario di trasformazione. Inoltre, dovrà essere approfonditamente indagata la situazione circa lo stato di fatto e pregresso degli stabili e dell'intera area effettuando la ricognizione storica delle attività svolte nel sito, indicando a titolo esemplificativo, le infrastrutture utilizzabili o da dismettere, scarichi attivi o cessati, coperture deteriorate contenenti cemento amianto, depositi di materiali e sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, eventuali serbatoi interrati. <u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u>	Fb	D2

Valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 1575 del 05/02/2024.		
---	--	--

### 2.3.4 Modifiche alla normativa di Piano e alla vincolistica

La Variante n. 8 al PI provvede ad apportare gli adeguamenti/aggiornamenti fisiologici alla normativa di Piano nonché tutte le correzioni/adeguamenti alle norme stesse in adeguamento e miglioramento del piano. Questa fase è stata condivisa dai professionisti incaricati in stretta collaborazione con gli uffici comunali, al fine di giungere alla stesura di un apparato normativo condiviso e capace di rendere efficace la sua attuazione/gestione nel "quotidiano". Parallelamente, sono stati introdotti alcuni riferimenti normativi puntuali relativi all'attuazione di alcune aree di trasformazione, che oltre a disciplinare indici e quantità provvede a definire le opere di urbanizzazione primaria e/o gli interventi di interesse pubblico.

In sintesi le modifiche apportate alla normativa di Piano sono di seguito riassunte:

- 1) Adeguamento alla Legge Regionale 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo (articolo 4 delle norme tecniche operative e registro del consumo di suolo)
- 2) Recepimento della norma regionale sui crediti da rinaturalizzazione (articolo 11 delle norme tecniche operative e registro comunale elettronico dei crediti edilizi)
- 3) Recepimento della normativa riguardante l'attuazione del Piano in adeguamento alla legislazione/nazionale regionale (articoli 5 e 6 delle norme tecniche operative)
- 4) Precisazione/aggiornamento della normativa inerente ai sistemi residenziale e produttivo (titoli III e IV delle norme tecniche operative)
- 5) Precisazione/aggiornamento della normativa inerente al sistema ambientale (titolo V delle norme tecniche operative)
- 6) Aggiornamento della normativa sugli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale (articolo 44 delle norme tecniche operative)
- 7) Aggiornamento dei vincoli cimiteriali (articolo 49 delle norme tecniche operative, tavola di zonizzazione e vincoli)
- 8) Aggiornamento Piano Gestione Rischio Alluvioni (articolo 35 delle norme tecniche operative)
- 9) Modifica normativa di alcune aree di trasformazione (allegato "D" alle norme tecniche operative, inerente alle 'Schede progettuali')

L'allegato "D" alle norme tecniche operative contiene alcune schede progettuali finalizzate a coordinare gli interventi urbanistico-edilizi, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione ed all'applicazione della perequazione urbanistica. Le aree oggetto di variazione urbanistica sono 4.

Le modifiche proposte sono finalizzate a:

- a) integrare le tipologie edilizie ammesse nell'area e modificare alcuni parametri edilizi (aree variante n. 9 e 10) al fine di consentire un migliore inserimento urbanistico degli interventi, con il ricavo di una maggiore superficie di verde pertinenziale.
- b) modificare le modalità di attuazione (area variante n. 11) al fine di incentivare la rigenerazione di aree produttive sottoutilizzate, migliorando/integrando le opere di urbanizzazione e la dotazione a verde pertinenziale;
- c) ridurre il consumo di suolo (area variante n. 12), con evidenti effetti sul bilancio complessivo di aree a verde privato per le quali il Piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, evitando pertanto che possano essere urbanizzate/edificate.

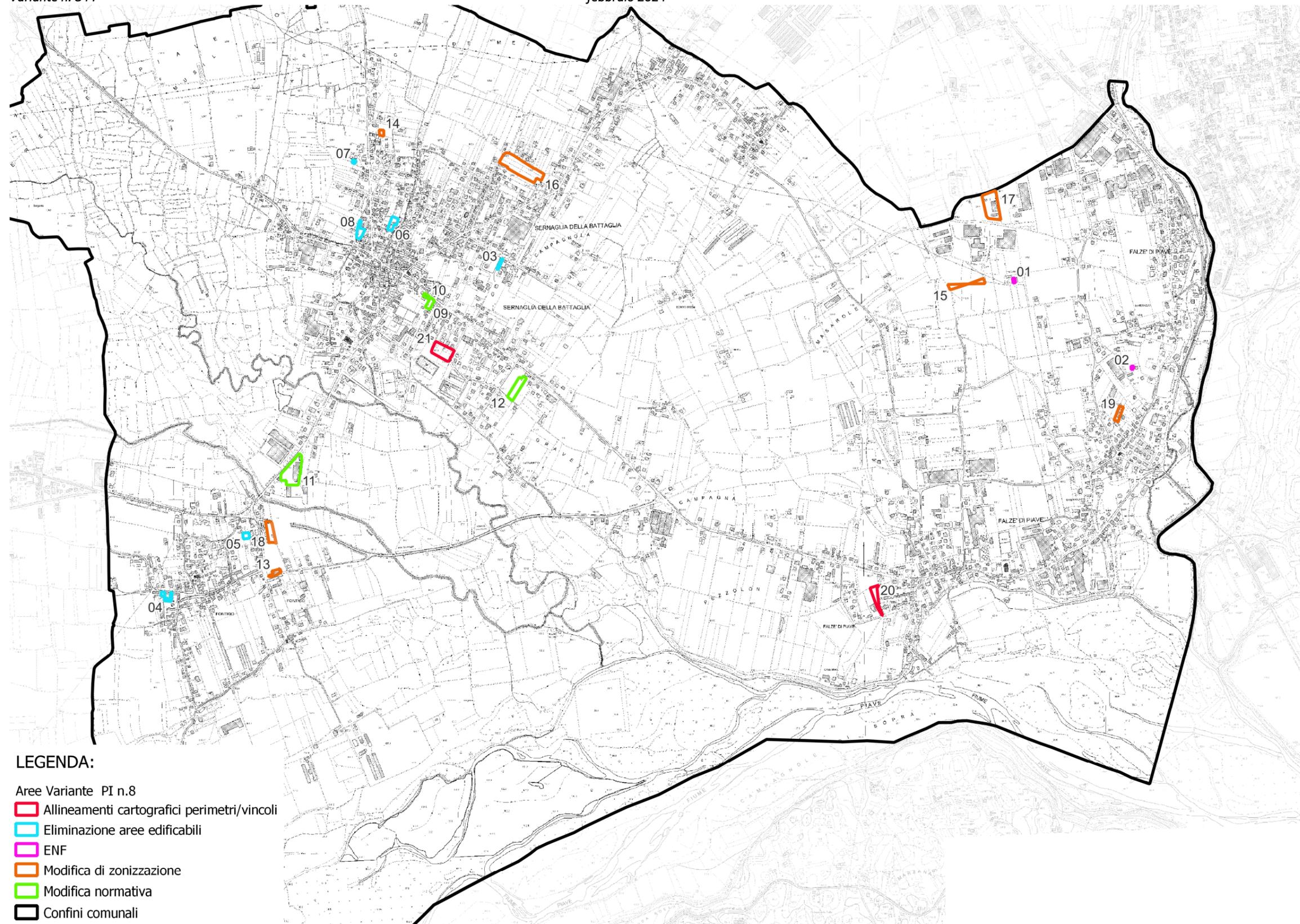
n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
9	<p>La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 9 "Via Trevigiana", finalizzata ad un migliore inserimento urbanistico dell'intervento, mediante la realizzazione di tipologie edilizie che consentano di ricavare una maggiore superficie di verde pertinenziale.</p> <p>La proposta prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aumento volumetria da 1.280mc a 1.358 mc ( +78 mc);</li> <li>- tipologia edilizia: realizzazione di fabbricati trifamiliari e/o condominiali</li> <li>- distanza da via Fabbri: da 7,50 ml a 5,50 ml (decurtati pertanto dell'allargamento di 2,0 ml prescritto in convenzione)</li> </ul>	B	B
10	<p>La proposta di variante prevede l'elaborazione di una nuova scheda progettuale n. 10 "Via Trevigiana", finalizzata</p> <p>a confermare le previsioni dell'Accordo Pubblico Privato del 24/05/2001, che individua una potenzialità edificatoria per il lotto in oggetto pari a 1.235 mc.</p> <p>Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di elaborare una scheda progettuale con i seguenti parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie fondiaria: 443 mq</li> <li>- Volume edificabile: 550 mc</li> <li>- Altezza max: 9,5 ml</li> <li>- Distanza da via Trevigiana: 2,8 ml (equivalenti al limite di allineamento richiesto dall'AC in sede di accordo per la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti)</li> <li>- tipologie: unifamiliare, bifamiliare, trifamiliare e/o condominiale</li> </ul>	B/08	B
11	<p>Trattasi di area produttiva esistente posta lungo via Marconi, tra i centri urbani di Sernaglia della Battaglia e Fontigo. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, dotata delle principali opere di urbanizzazione, si propone lo stralcio dell'obbligo di strumento urbanistico preventivo e l'attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p><u>Prescrizioni</u></p> <p>L'intervento deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con le finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", in sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere garantita la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico.</p>	D2	D2
12	<p>La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 5 "Via Dei Frelì-Via Trevigiana", finalizzata ad una riduzione della cubatura.</p> <p>Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di ridurre l'area edificabile (ZTO C2) da 3.902 a 1.760 mq, riclassificando la porzione rimanente in variante verde e in zona C1 di completamento residenziale (limitatamente all'area di pertinenza dell'edificio posto più a nord di circa 300 mq).</p> <p>I parametri urbanistici della ZTO C2 proposta, attuabile mediante Permesso</p>	C2	C1

<p>di Costruire Convenzionato, sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale: 1.760 mq</li> <li>- Indice territoriale: 1,00 mc/mq</li> <li>- Volume edificabile: 1.760 mc</li> <li>- Altezza max: 7,0 ml</li> <li>- Verde (art. 6, NTO): 16 mq/ab (188 mq monetizzabili)</li> <li>- Parcheggi (art. 6, NTO): 5 mq/ab (59 mq)</li> </ul> <p>L'attuazione è subordinata all'applicazione della perequazione urbanistica.</p> <p><u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u> Valgono le disposizioni di cui all'Atto Unilaterale d'Obbligo assunto al prot. comunale n. 16587 del 14/12/2023.</p>		
--	--	--

## 10) Allineamenti cartografici perimetri/vincoli

Trattasi di n. 2 aree oggetto di variazione urbanistica, in recepimento di progetti già approvati o di norme di legge regionali/nazionali (vincoli cimiteriali).

n	Proposta di Variante	Zona PI vigente	Zona PI variante
<b>20</b>	<p>Trattasi di modifica cartografica riguardante il recepimento di una progettazione in itinere riguardante l'area a servizi di tipo Fc. Si propone di ampliare il perimetro dell'Accordo Pubblico Privato in coerenza con quello di cui alla DCC n.44 del 21/11/2017.</p> <p><u>Prescizioni</u></p> <p>In sede di presentazione dell'intervento edilizio dovrà essere svolto uno studio approfondito sulle distanze di prima approssimazione (DPA) con la finalità di escludere eventuali danni alla salute umana derivanti dall'esposizione della popolazione a campi elettrici / elettromagnetici.</p>	Fc/18	Fc/18
<b>21</b>	<p>Premesso che il vincolo cimiteriale deriva dalla legislazione sanitaria statale del 1934 (RD 1265/1934, art. 338), la quale prevede un vincolo di inedificabilità di 200 metri, considerato anche quanto stabilito dall'art. 41 comma 4 bis della LR 11/2004, qualsiasi modifica alla fascia di rispetto cimiteriale è subordinata all'acquisizione del parere ULSS.</p> <p>Nel caso di specie, considerato che trattasi di PUA convenzionato ed attuato a fronte della realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, si ritiene di confermarne l'interesse pubblico (che peraltro è demandato al Consiglio Comunale) e di consentire l'edificazione nei lotti liberi del PUA.</p>	C1/26	C1/26



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

---

All'interno del territorio comunale di Sernaglia della Battaglia si rileva la presenza di tre siti appartenenti alla Rete Natura 2000, identificati come SIC 3240015 – *Palù del Quartiere del Piave*, ZPS 3240023 – *Grave del Piave* e SIC IT3240030 – *Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia*.

#### **3.1 Breve descrizione dei Siti**

Il SIC/ZSC IT3240015 – *Palù del Quartiere del Piave* appartiene alla regione biogeografica continentale, ha una superficie di 692 ettari compreso nei territori comunali di Sernaglia della Battaglia, Moriago della Battaglia, Vidor e Farra di Soligo. I *Palù del Quartier del Piave* sono un ecosistema ad elevatissima biodiversità di origine antropica derivante dalle bonifiche benedettine dell'XI secolo, che trasformarono l'originaria zona paludosa in un sistema ordinato e produttivo. Si presentano storicamente come piccoli appezzamenti di prati umidi, delimitati da siepi e canali e rappresentano un habitat complesso che ospita al suo interno numerose specie animali e vegetali di estrema rilevanza.

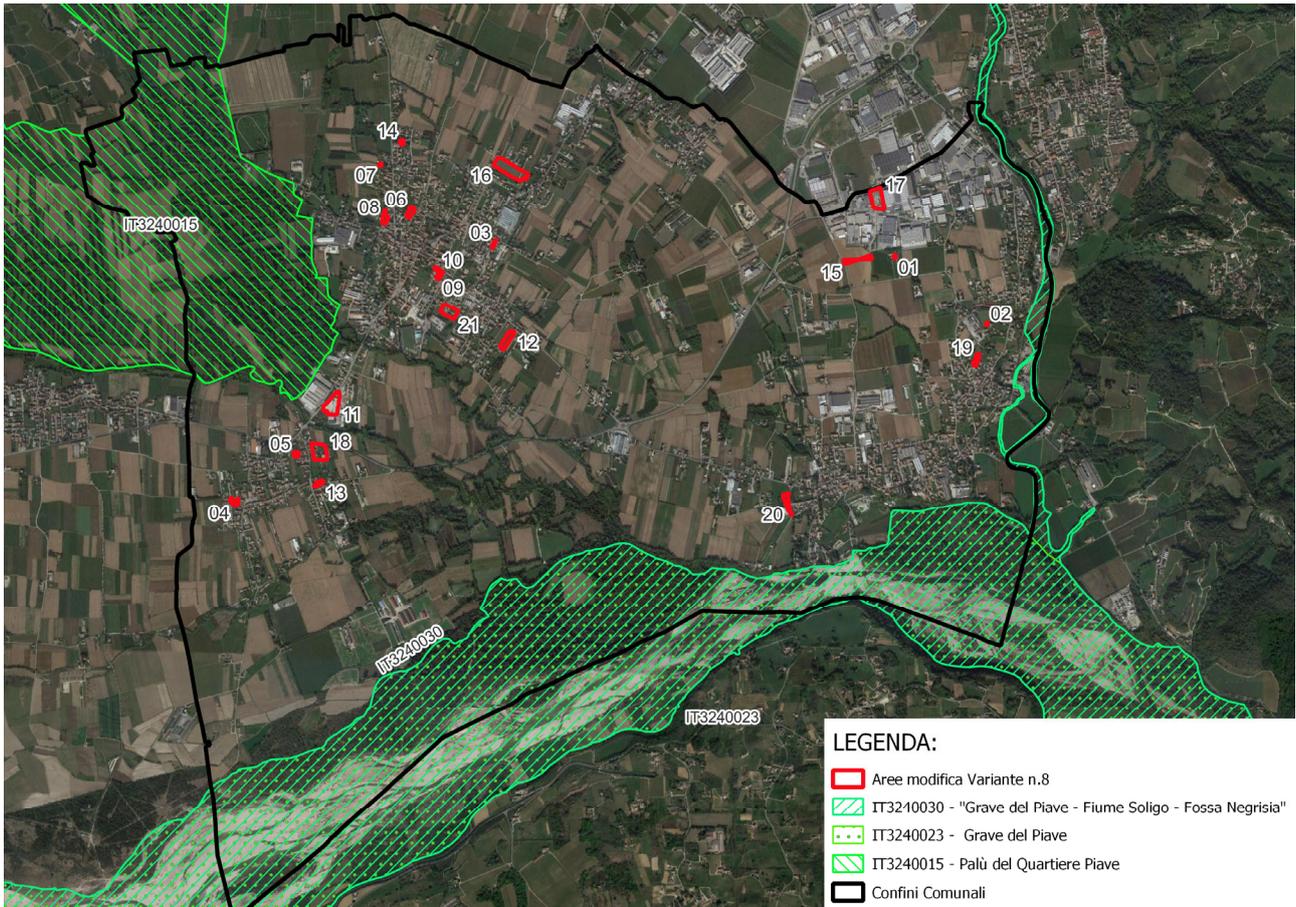
L'area dei *Palù* ha avuto origine dalle conoidi formate dagli accumuli di materiale trasportato dai fiumi Piave e Soligo al loro sbocco dall'ambito alpino ed è caratterizzata da una struttura litologica complessa, con presenza di unità a varia granulometria che si alternano in brevi spazi. La conoide del Piave a ovest e sud, e la conoide del Soligo a est definiscono due rilievi di natura molto permeabile che delimitano una depressione entro la quale si sono accumulati sedimenti alluvionali di tessitura molto più fine, che si compenetrano con i sedimenti grossolani depositati dai piccoli torrenti provenienti dalle colline più a nord che attraversano i *Palù*.

Oggi il loro abbandono ha portato alla regressione degli habitat con perdita di biodiversità e la rete dei canali ha perso la sua capacità di ricevere acqua e, quindi, di sostenere la vita acquatica e anfibia. Per dare un nuovo valore economico alle risorse naturali dei *Palù*, così che la conservazione di questo prezioso ecosistema sia assicurata dall'utilizzo economico delle sue risorse, è stato avviato nel 2018 il progetto Life PALU' QDP.

La ZPS IT3240023 – *Grave del Piave* e SIC/ZSC IT3240030 – *Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso Negrizia* appartiene alla regione biogeografia continentale ed occupa una superficie di 4687 ha. Il sito è compreso all'interno del perimetro di un altro Sito di Interesse Comunitario denominato SIC IT3240030 – *Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso Negrizia*, che è stato istituito come ZSC a luglio 2018 e copre una superficie di 4752 ha. Il sito interessa i comuni di: Sernaglia della Battaglia, Breda di Piave, Cimadolmo, Crocetta del Montello, Farra di Soligo, Follina, Giavera del Montello, Mareno di Piave, Maserada sul Piave, Miane, Moriago della Battaglia, Nervesa della Battaglia, Ormelle, Pederobba, Pieve di Soligo, Ponte di Piave, San Biagio di Callalta, Santa Lucia di Piave, Spresiano, Susegana, Valdobbiadene, Vidor, Volpago del Montello.

#### **3.2 Localizzazione delle aree interessate rispetto ai siti Natura 2000**

*Tutti gli ambiti di modifica risultano esterni ai Siti Natura, come mostra la cartografia di sovrapposizione sotto riportata.*

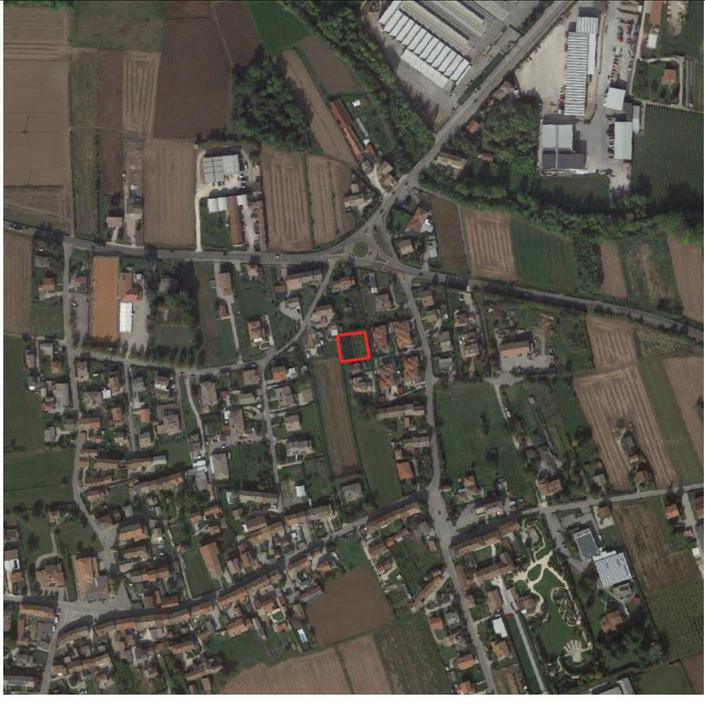


## 4 VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

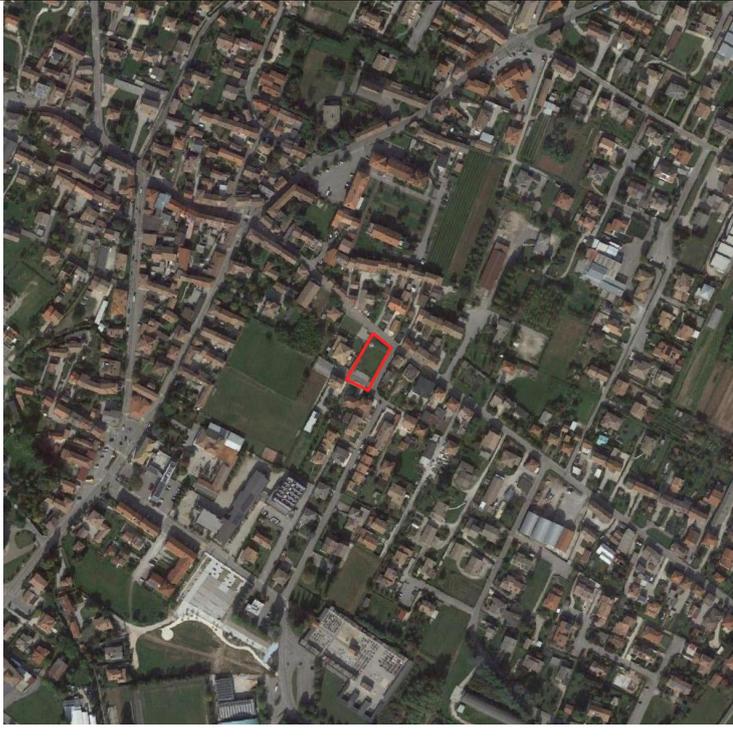
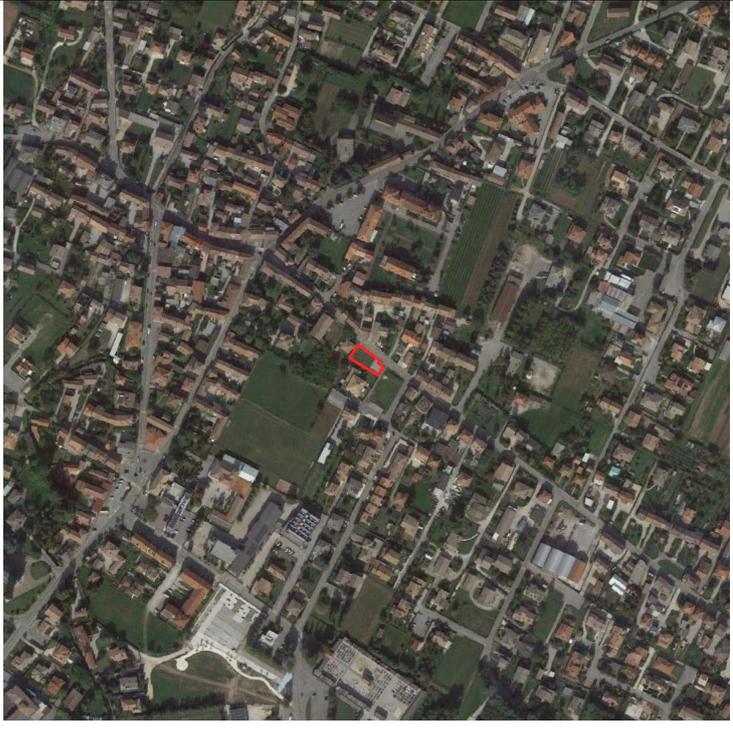
Per gli ambiti oggetto di modifica urbanistica, di seguito, si verifica se la modifica cartografica interferisca con elementi naturali.

N.	ORTOFOTO	VERIFICA
1	 An aerial photograph showing a mix of agricultural fields and industrial buildings. A red square highlights a specific building located in a field, situated south of a larger industrial area.	<p>Trattasi di edificio agricolo non più utilizzato per la conduzione del fondo, posto in via Pradussie, immediatamente a sud della zona industriale, in zona agricola.</p> <p>L'area ricade esternamente agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).</p> <p>Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo confinante con area produttiva da cui è separato da un'area vegetata</p>
2	 An aerial photograph of a residential area with many houses and some agricultural fields. A red square highlights a building located in a field, north of a residential area.	<p>Trattasi di edificio agricolo non più utilizzato per la conduzione del fondo, posto immediatamente a nord dell'abitato di Falzè, in zona agricola, in via Palazzo.</p> <p>L'area risulta essere esterna rispetto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).</p> <p>Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo</p>

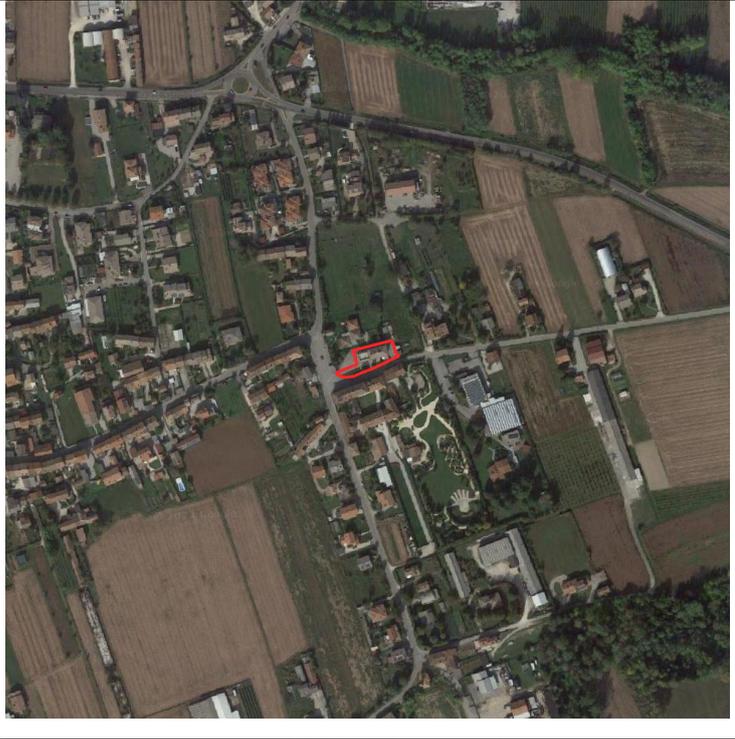
3		<p>Trattasi di una porzione di verde inedificato di pertinenza delle abitazioni esistenti situate in zona residenziale a Sernaglia, in via Nogarazze.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area libera dall'edificazione in contesto urbano inserita tra viabilità esistenti</p>
4		<p>Trattasi di area parzialmente edificata posta nel centro urbano di Fontigo, in via Monte Grappa, caratterizzata da un ampio spazio di verde scoperto permeabile. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare l'area scoperta permeabile in area di variante verde.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area libera dall'edificazione con presenza di elementi arboreo arbustivi in contesto urbano</p>

5		<p>Trattasi di lotto ineditato, in via Montello, a nord dell'abitato di Fontigo, attualmente utilizzato come verde e orto di famiglia. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e la scarsa accessibilità, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area verde in contesto urbano parzialmente adibita ad orto</p>
6		<p>Trattasi di lotto parzialmente ineditato, in via Calvario, nell'abitato di Sernaglia, attualmente utilizzato come verde pertinenziale all'abitazione. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'edificio esistente, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde limitatamente alla parte non edificata.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area verde che ricade in un'area antropizzata e presenta elementi arbustivi al suo interno.</p>

7		<p>Trattasi di una porzione di verde inedificato posto in adiacenza alla zona agricola, in via Farra, nell'abitato di Sernaglia. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, alcuni disposti in linea, in contesto agricolo a margine dell'edificato</p>
8		<p>Trattasi di lotto inedificato, in via Busche, nell'abitato di Sernaglia, attualmente utilizzato come verde scoperto permeabile. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.</p> <p>Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, sia sparsi che in linea, in contesto urbano</p>

9		<p>La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 9 “Via Trevigiana”, nell’abitato di Sernaglia capoluogo, finalizzata ad un migliore inserimento urbanistico dell’intervento.</p> <p>L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano</p>
10		<p>La proposta di variante prevede l’elaborazione di una nuova scheda progettuale n. 10 “Via Trevigiana”, nell’abitato di Sernaglia capoluogo.</p> <p>L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano</p>

11		<p>Trattasi di area produttiva esistente posta lungo via Marconi, tra i centri urbani di Sernaglia della Battaglia e Fontigo. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, dotata delle principali opere di urbanizzazione, si propone lo stralcio dell'obbligo di strumento urbanistico preventivo e l'attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area industriale totalmente impermeabilizzata inserita in contesto industriale</p>
12		<p>La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 5 "Via Dei Frelì-Via Trevigiana", a sud est dell'abitato del capoluogo, finalizzata ad una riduzione della cubatura.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area agricola a margine dell'edificato residenziale</p>

13		<p>Trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, in via Villamatta. Si propone di riclassificare la stessa in ZTO B “parti del territorio totalmente o parzialmente edificate”, con mantenimento del volume esistente.</p> <p>L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area edificata inserita in un contesto residenziale residenziale</p>
14		<p>Trattasi di lotto libero intercluso posto a nord dell’abitato residenziale di Sernaglia. si propone di eliminare parte dell’area a verde privato e di riclassificare la stessa in zona residenziale di tipo C1.</p> <p>L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area verde con elementi arborei arbustivi inserita in un contesto alberato a margine dell’edificato esistente</p>

15		<p>La proposta di variante prevede una limitata rettifica del perimetro della zona territoriale omogenea "D2" industriale, presso via Cal Zattera, di completamento al fine di rendere la forma del lotto produttivo più regolare ai fini dell'edificazione. La suddetta modifica del perimetro prevede un saldo "zero" della superficie edificabile, che pertanto rimane invariata rispetto al PI vigente. Conseguentemente, si propone altresì di aggiornare il limite della zona territoriale omogenea "E2me" di miglioramento ecologico, mantenendo una fascia di rispetto dalla zona agricola-produttiva.</p> <p>L'area ricade parzialmente all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area agricola in contesto agricolo. A nord, ma non sul confine, è presente una zona industriale</p>
16		<p>Trattasi di una porzione di verde inedificato, a nord dell'abitato di Sernaglia, ricompresa in zona territoriale omogenea di tipo "C2", soggetta a strumento urbanistico preventivo.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area agricola con elementi arboreo arbustivi al confine sud ai margini di edificato residenziale</p>

17		<p>Trattasi di area edificata e degradata posta all'interno della zona industriale, in via Busche, riconosciuta dal PAT/PAT di rilevanza provinciale, come l'attigua zona produttiva del Comune di Pieve di Soligo. Si propone di riclassificare la stessa da zona Fb per servizi di interesse collettivo a zona D2 industriale di completamento.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area occupata da edifici dismessi e aree permeabili in contesto produttivo</p>
18		<p>Trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, in via Montello, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in ZTO B "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", con mantenimento del volume esistente.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area con edifici ad uso residenziale e verde privato. Lungo la viabilità principale (SP 34) sono presenti elementi arboreo arbustivi.</p>

19		<p>Trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Falzè di Piave, in via Donegal. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in ZTO B "parti del territorio totalmente o parzialmente edificate", con mantenimento del volume esistente.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area edificata con pertinenze esterne parzialmente impermeabilizzate</p>
20		<p>Trattasi di modifica cartografica, in via Cao de Villa, in località Falzè, riguardante il recepimento di una progettazione in itinere riguardante l'area a servizi di tipo Fc. Si propone di ampliare il perimetro dell'Accordo Pubblico Privato in coerenza con quello di cui alla DCC n.44 del 21/11/2017.</p> <p>L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017).</p> <p>Area verde a margine dell'edificato residenziale con presenza di edificio</p>

21		<p>Trattasi di area edificabile, in via Caiselle, a sud est dell'abitato del capoluogo, classificata nel PI vigente in zona residenziale ZTO C1, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e ricadenti all'interno della fascia di rispetto dei cimiteri di 200 ml.</p> <p>L'area rientra all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)</p> <p>Area prevalentemente occupata da lotti residenziali e relative opere di urbanizzazione in cui sono presenti due aree libere a margine. Il contesto è urbano, a sud, separato da area verde, è presente il cimitero</p>
----	---	---

## **5 VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON I SITI RETE NATURA 2000**

---

Il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia è interessato dalla presenza di tre siti appartenenti alla Rete Natura 2000, identificati come SIC/ZSC 3240015 – *Palù del Quartiere del Piave*, ZPS 3240023 – Grave del Piave e SIC/ZSC IT3240030 – Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia.

Tutte le aree oggetto di Variante si collocano al di fuori dei Siti Natura e quindi non interferiscono con gli elementi chiave di questi. Si segnala inoltre che, dalla visione della Tavola delle Trasformabilità del PAT, tutte le modifiche di variante risultano esterne a corridoi ecologici principali e secondari.

Rispetto alle aree di variante 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.

Le aree potenzialmente trasformabili si collocano prevalentemente in contiguità al tessuto consolidato e sono o interessate da coltivazioni o a prato, o parzialmente impermeabilizzate o già edificate, si ritiene quindi che la perdita di funzioni ecosistemiche legate alla potenziale trasformazione del suolo in tali ambiti sia non significativa.

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.

In considerazione di quanto sopra espresso, tenuto conto della tipologia di opere ammesse negli ambiti oggetto della Variante in esame, delle caratteristiche e localizzazione delle aree interessate e della distanza dai Siti Natura 2000, si ritiene che **non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 che interessano il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia.**

### **Si riportano di seguito gli esiti della “Realazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 206/2023”:**

- 1) Si da atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
  - non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e smi, dalla LR 1/2007 (allegato E) e dalle DGR 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
  - ai sensi dell'Art. 12, comma 3 del DPR 357/1997 e smi per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
  - non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017;
  - siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 195 del 26/10/2017 della Commissione Regionale VAS
- 2) Si prescrive:
  - di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'Art. 10 della Direttiva 92/43/CEE) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della rete Natura 2000.

- Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento ricadenti ovvero contermini alle aree di connessione ecologica-funzionale con i siti della Rete Natura 2000.
- di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Sernaglia della Battaglia, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.