



PI 2023

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

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

febbraio 2024

Elaborato 04



Rapporto Ambientale Preliminare. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS



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

Dott.ssa Elena DE VALERIO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

ORDINE
RAFFAELE GEROMETTA
FABIO VANIN
Pianificatore Territoriale

Contributi specialistici

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Urbanista Marco ROSSATO

Urbanista Fabio ROMAN

Ingegnere Lino POLLASTRI

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



INDICE

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE n. 8 al P.I.	3
2.1	<i>Excursus della pianificazione urbanistica in Comune di Sernaglia della Battaglia</i>	<i>3</i>
2.2	<i>Le modifiche ed integrazioni apportate agli Elaborati del Piano degli Interventi.....</i>	<i>4</i>
2.3	<i>Contenuti specifici della Variante.....</i>	<i>5</i>
3	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	13
3.1	<i>Inquadramento generale</i>	<i>13</i>
3.2	<i>Ambiti di variante.....</i>	<i>26</i>
4	QUADRO PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA	47
4.1	<i>Verifica di Coerenza con la Pianificazione sovraordinata e di settore</i>	<i>47</i>
4.2	<i>Pianificazione urbanistica comunale.....</i>	<i>67</i>
5	EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE.....	80
5.1	<i>Effetti derivanti dall'attuazione delle modifiche previste</i>	<i>81</i>
5.2	<i>Misure di sostenibilità</i>	<i>108</i>
6	SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'	110

1 PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) Del Comune di Sernaglia della Battaglia.

Il documento prende forma a partire dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in vigore (Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/06 e s.m.i.; DGR n. 545 del 09/05/2022) e contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il Rapporto Preliminare dovrà essere trasmesso e condiviso con l'Autorità Competente ed i soggetti competenti in materia ambientale ai fini di avviare le attività di cui all' art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. che si concluderanno entro 90 giorni dalla trasmissione.

I dati e le informazioni disponibili relativamente allo stato dell'ambiente, delle risorse e del contesto sociale ed economico locale sono desunti da Piani e Programmi di livello Regionale, Provinciale, Comunale e da Documenti, studi e report, prodotti da Agenzie ed Enti a livello nazionale e regionale.

2 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 8 AL P.I.

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 rotatoria 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 ciclopeditonale 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

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

B. Schedature

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

C. Elaborati descrittivi e normativi

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

D. Elaborati valutativi

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

E. Elaborati informatici

<i>Elab.28 DVD Banche dati e file pdf elaborati</i>

F. Tavola comparativa P.I. – Var. 01 P.I. – Var.02 P.I.

<i>Elab.29 Le aree della Var. 03 PI</i>

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. 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).	E2/me

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 riclassificare la stessa da zona Fb per servizi di interesse collettivo a zona D2 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	Fb	D2

	cessati, coperture deteriorate contenenti cemento amianto, depositi di materiali e sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, eventuali serbatoi interrati. <u>Atto Unilaterale d'Obbligo</u> 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 (area 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	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. La proposta prevede: - aumento volumetria da 1.280mc a 1.358 mc (+78 mc); - tipologia edilizia: realizzazione di fabbricati trifamiliari e/o condominiali - distanza da via Fabbri: da 7,50 ml a 5,50 ml (decurtati pertanto dell’allargamento di 2,0 ml prescritto in convenzione)	B	B
10	La proposta di variante prevede l’elaborazione di una nuova scheda progettuale n. 10 “Via Trevigiana”, finalizzata 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. 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: - Superficie fondiaria: 443 mq - Volume edificabile: 550 mc - Altezza max: 9,5 ml - 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) - tipologie: unifamiliare, bifamiliare, trifamiliare e/o condominiale	B/08	B
11	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. <u>Prescrizioni.</u> 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.	D2	D2
12	La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 5 “Via Dei Freli-Via Trevigiana”, finalizzata ad una riduzione della cubatura. 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	C2	C1

	in zona C1 di completamento residenziale (limitatamente all'area di pertinenza dell'edificio posto più a nord di circa 300 mq). I parametri urbanistici della ZTO C2 proposta, attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato, sono i seguenti: - Superficie territoriale: 1.760 mq - Indice territoriale: 1,00 mc/mq - Volume edificabile: 1.760 mc - Altezza max: 7,0 ml - Verde (art. 6, NTO): 16 mq/ab (188 mq monetizzabili) - Parcheggi (art. 6, NTO): 5 mq/ab (59 mq) 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. 16587 del 14/12/2023.		
--	---	--	--

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
20	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. <u>Prescrizioni.</u> 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.	Fc/18	Fc/18
21	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. 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.	C1/26	C1/26

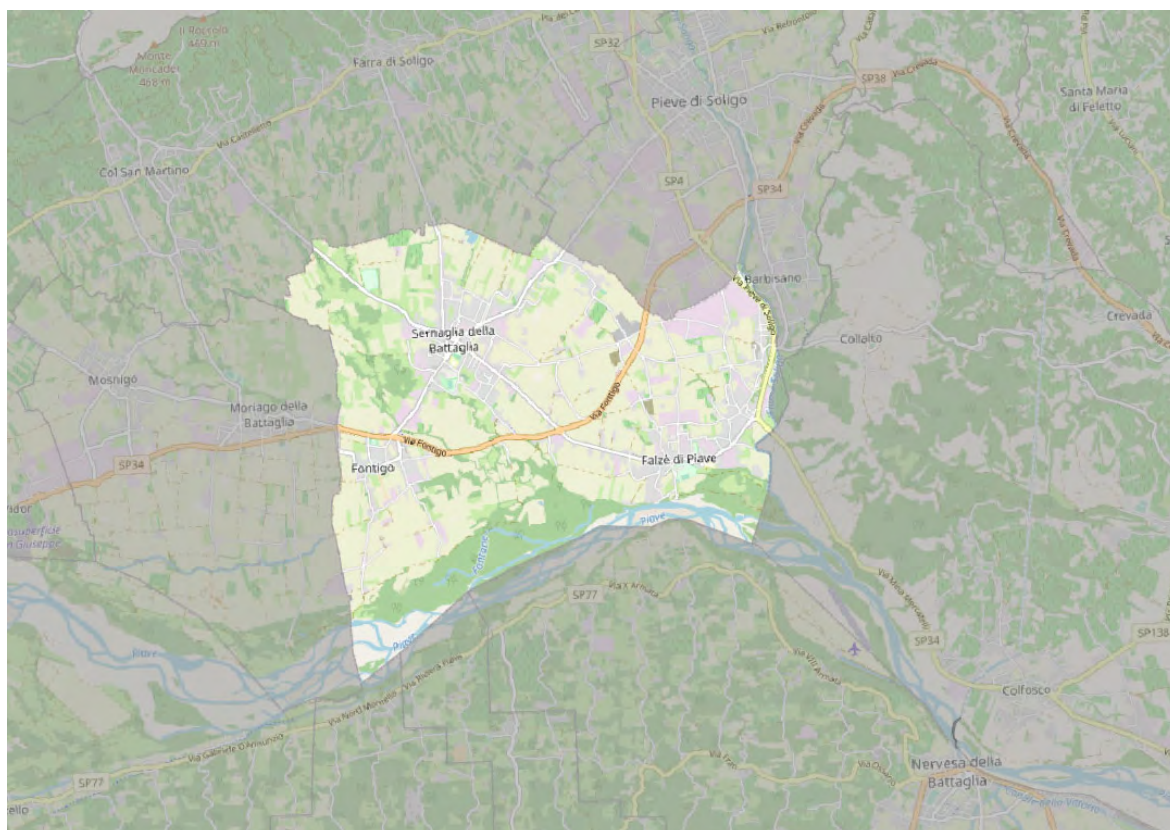


3 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

3.1 Inquadramento generale

Il Comune di Sernaglia della Battaglia è situato al centro del territorio storicamente denominato “Quartier del Piave” della Provincia di Treviso, nell’ambito geografico che si interpone tra il fiume Piave, a nord del Montello, e la zona pedemontana dell’Alto trevigiano.

Il territorio comunale, di estensione pari a 20,25 kmq, confina con i Comuni di Farra di Soligo, Giavera del Montello, Moriago della Battaglia, Nervesa della Battaglia, Pieve di Soligo, Susegana e Volpago del Montello.

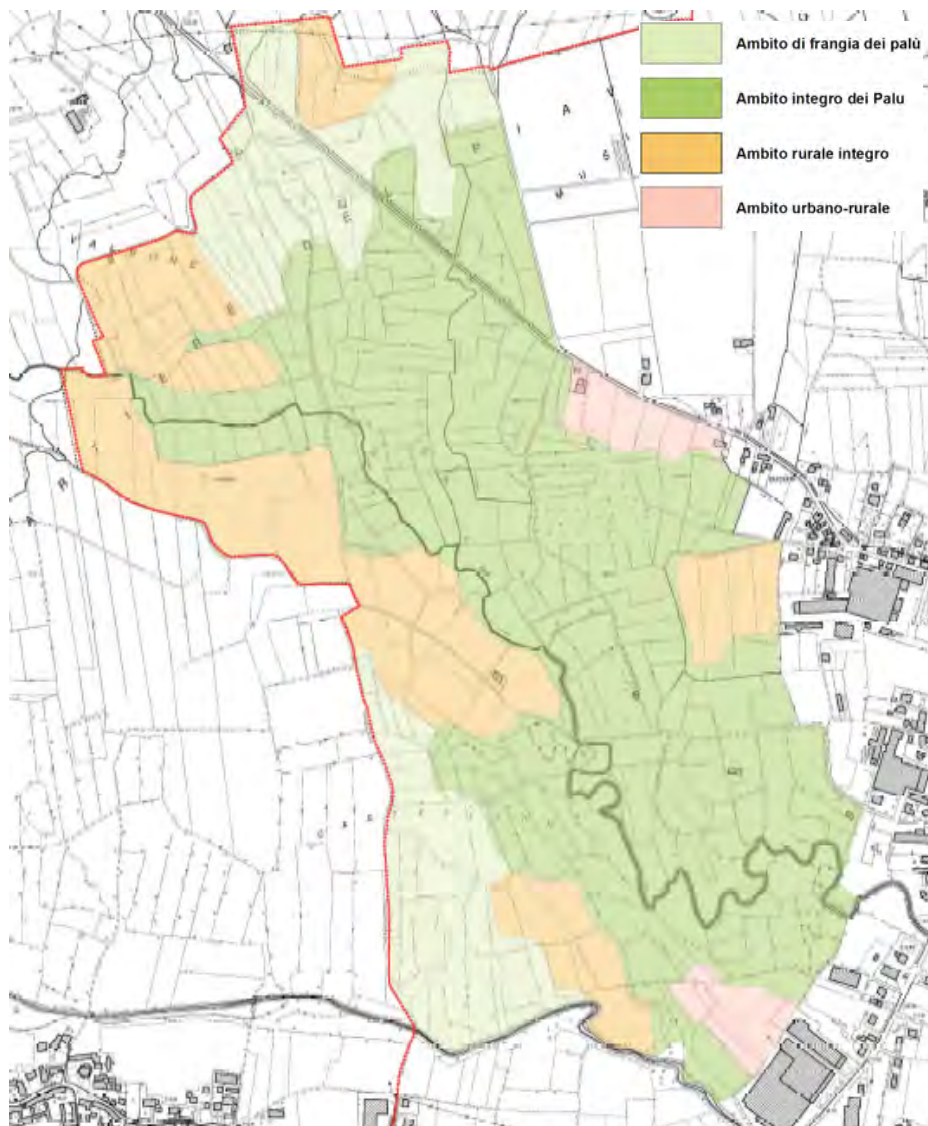


Situato al centro dell’omonima Piana, il Comune di Sernaglia si trova ad un’altitudine di 117 m s.l.m. e comprende le frazioni di Falzè di Piave, Fontigo e Villanova. Assunse il nome attuale nel 1924, in ricordo dell’epica battaglia di Sernaglia condotta dalle truppe italiane contro gli austroungarici nell’ottobre del 1918.

La rete infrastrutturale principale, di livello provinciale, è formata dalle SP 34 e dalla SP 4 che attraversano il territorio in direzione rispettivamente est-ovest e nord-sud, incrociandosi al di fuori del territorio comunale, in Comune di Pieve di Soligo.

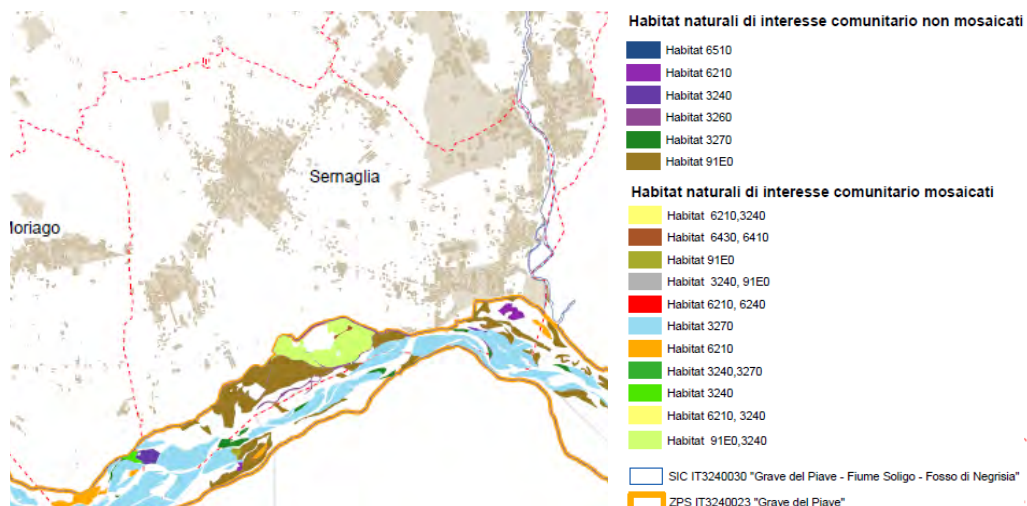
Nel Comune si rileva la presenza di diversi luoghi di **particolare pregio ambientale e paesaggistico**. Parte del territorio è compresa all’interno dell’area denominata **Palù del Quartier del Piave**, un’area depressa di forma approssimativamente triangolare che si estende a ventaglio a partire dal piede delle colline fino alla confluenza dei torrenti Raboso e Rospè, che l’attraversano, caratterizzata dal particolare paesaggio agrario dei “campi chiusi”. Tale paesaggio è costituito da un’ordinata successione di prati disegnati da filari arborei e delimitati da canali di deflusso e deriva dall’opera di bonifica idraulico-agronomica realizzata dai Benedettini nell’XI secolo, che trasformarono l’originaria zona paludosa in un sistema ordinato e produttivo. Di particolare interesse è anche la **zona delle fontane bianche**, una zona umida generata da polle e risorgive alimentate dalle acque di falda di un bacino imbrifero indipendente dal Piave, collocata allo sbocco, nell’alveo del fiume, dei torrenti Raboso e Rospè. Le acque di risorgiva hanno temperatura pressoché costante,

intorno ai 13° C. L'area è sia di interesse naturalistico, per la flora e la fauna che ha potuto svilupparsi, sia archeologico. Lungo le sponde rocciose e sopraelevate del fiume Piave, nel punto del suo massimo restringimento, era infatti collocata una serie ininterrotta di insediamenti risalenti all'età neolitica, ed attivi poi per tutta l'età del bronzo fino al ferro. Di particolare interesse naturalistico è anche la **zona golenale del Piave**, a sud del territorio comunale.



Ambito dei Palù nella porzione nord – ovest del territorio comunale. Immagine estratta dalla Tav. 08.06 del PAT “Carta dell’Integrità dell’Ambito dei Palù”

L'ambito dei Palù è anche sito Natura 2000 IT3240015 “Palù del Quartiere del Piave”. Nella porzione sud, lungo il Piave è inoltre presente il sito IT3240030 “Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia” contenente la ZPS IT3240023 “Grave del Piave”,



Habitat di interesse comunitario del SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrizia" (fonte: shape "Cartografia degli Habitat e Habitat di Specie" – Regione Veneto)

Tutti questi ambiti presentano peculiarità che li rendono meritevoli di particolare tutela al fine della loro conservazione e del mantenimento delle caratteristiche attuali di naturalità.

Le trasformazioni subite dal territorio agricolo del Quartier del Piave per il settore di pianura, e quindi sul territorio comunale di Sernaglia della Battaglia, hanno relegato la vegetazione arboreo-arbustiva di tipo "naturale" in ambiti definiti, intercalata da ampi spazi liberi coltivati o progressivamente occupati dagli insediamenti. Se si esclude l'ambito dei Palù che rappresenta un caso particolare, la restante pianura vede una generale scarsa frequenza delle siepi rispetto alla struttura originaria. Quelle presenti, spesso frammentate o con grado di connessione limitato, non essendo di fatto più funzionali alla moderna agricoltura meccanizzata, soffrono di un generalizzato abbandono colturale. Alla semplificazione e riduzione quantitativa della vegetazione si è sommata quindi anche una trasformazione in termini qualitativi. L'opera dell'uomo ha inoltre favorito la diffusione della robinia (*Robinia pseudoacacia* L.) con fenomeni di generalizzata sostituzione a scapito delle specie planiziali potenziali.

Le **aree di intervento non interferiscono con i Siti della Rete Natura 2000** presenti in ambito comunale e quindi con gli elementi chiave di questi, ovvero habitat di interesse comunitario, essendo esterni ad essi.

In relazione all'assetto pedologico, secondo la Carta dei suoli del Veneto (ARPAV, versione 2020) alla scala 1: 50.000, gli ambiti di variante rientrano nei seguenti suoli:

P - PIANURA ALLUVIONALE DEL FIUME PIAVE A SEDIMENTI ESTREMAMENTE CALCAREI.**P1 - Alta pianura antica (pleistocenica) con suoli fortemente decarbonatati, con accumulo di argilla ed evidente rubefazione.**

P1.1 - Conoidi ghiaiosi e superfici terrazzate con evidenti canali intrecciati, costituiti prevalentemente da ghiaie e sabbie.

TRSt/SNF1	complesso: suoli Travesagna , <i>franco argillosi, ghiaiosi, a substrato sabbioso franco, estremamente ghiaioso</i> USDA: Inceptic Hapludalfs clayey-skeletal, mixed, mesic WRB: Cutanic Luvisols (Hypereutric, Skeletic)	Suoli a profilo Ap-Bt-BC-C, moderatamente profondi, tessitura moderatamente fine, scheletro frequente, tessitura grossolana con scheletro molto abbondante nel substrato, non calcarei, estremamente calcarei nel substrato, subcalcinii, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono, falda assente. Capacità d'uso: IIIs
	suoli San Floriano , <i>franchi, molto ghiaiosi</i> USDA: Alfic Udarents loamy-skeletal, mixed, nonacid, mesic WRB: Aric Regosols (Hypereutric, Skeletic, Endoarenic)	Suoli a profilo Ap1-Ap2/Bt-BC-C, moderatamente profondi, tessitura da media a moderatamente fine, scheletro abbondante, tessitura grossolana con scheletro molto abbondante nel substrato, moderatamente calcarei, estremamente calcarei nel substrato, alcalini, con rivestimenti di argilla, drenaggio moderatamente rapido, falda assente. Capacità d'uso: IIIs

H - RILIEVI COLLINARI SU ROCCE CARBONATICHE.**H2 - Rilievi collinari a bassa energia del rilievo su conglomerati, con suoli profondi, fortemente decarbonatati, con accumulo di argilla ed evidente rubefazione.**

H2.6 - Antichi terrazzi fluviali in roccia (conglomerati), formati ad opera dell'azione erosiva del Piave e degli scaricatori glaciali, con pendenze comprese tra 0 e 2%, a seminato.

FAL1/PEZ1	complesso: suoli Falzè di Piave , <i>franchi, scarsamente ghiaiosi</i> USDA: Typic Hapludalfs fine-loamy, mixed, mesic WRB: Cutanic Luvisols (Profondic, Chromic)	Suoli a profilo Ap-Bt1-Bt2, molto profondi, tessitura moderatamente fine, scheletro comune, non calcarei, neutri, saturazione molto alta, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono. Capacità d'uso: IIs
	suoli Pezzolon , <i>franco limosi, scarsamente ghiaiosi</i> USDA: Dystric Fluventic Eutrudepts fine-silty, mixed, mesic WRB: Fluvis Cambisols (Humic, Eutric, Orthosiltic)	Suoli a profilo Ap-Bw1-Bw2, molto profondi, tessitura media, scheletro assente, non calcarei, subacidi, saturazione media, drenaggio buono, falda assente. Capacità d'uso: IIs

C - SUPERFICI DI RACCORDO PEDECOLLINARI, FASCIE COLLUVIALI E CONOIDI.**C1 - Superfici con suoli a basso contenuto di carbonati a causa di processi di decarbonatazione o dello sviluppo da materiali già pedogenizzati.**

C1.4 - Superfici subpianeggianti (pendenze inferiori al 2%), costituite da argille, limi e ghiaie.

CTE2/MUL2	complesso: suoli Coste , <i>franco limoso argillosi, scarsamente ghiaiosi, a pendenza inferiore al 2%</i> USDA: Dystric Fluventic Eutrudepts fine, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Humic, Hypereutric, Orthosiltic) Capacità d'uso: IIs	Suoli a profilo Ap-Bw, molto profondi, tessitura moderatamente fine in superficie, fine in profondità, scheletro scarso, non calcarei, da alcalini a subcalcinii, debole tendenza a fessurare durante la stagione estiva, drenaggio buono, falda assente. Localizzazione: su depositi a granulometria argillosa
	suoli Muliparte , <i>franchi, scarsamente ghiaiosi, a pendenza inferiore al 2%</i> USDA: Typic Eutrudepts fine-loamy, mixed, mesic WRB: Haplic Cambisols (Humic, Hypereutric) Capacità d'uso: I	Suoli a profilo Ap-Bw, molto profondi, tessitura da media a moderatamente fine, scheletro scarso, da non calcarei a scarsamente calcarei, alcalini, drenaggio buono, falda assente. Localizzazione: su depositi più grossolani

Come riportato nella Strategia Tematica Europea sul Suolo (COM/232/2006), il suolo svolge molteplici funzioni ambientali ed ecosistemiche di rilevante interesse, tra cui:

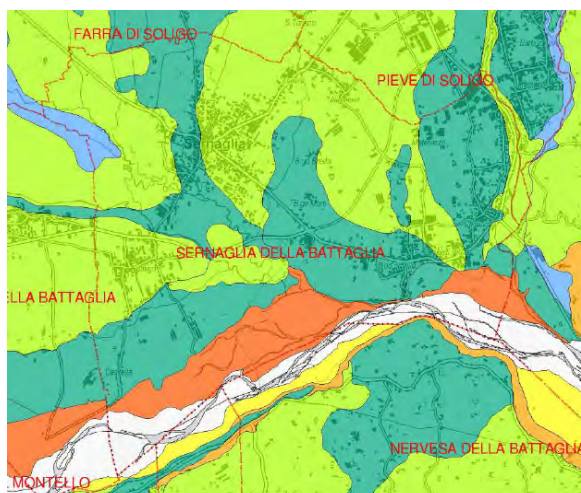
- produzione di biomassa;
- stoccaggio, filtraggio e trasformazione di nutrienti, sostanze e acqua;
- riserva di biodiversità;
- fonte di materie prime;
- stoccaggio di carbonio.

Le minacce che oggi maggiormente interferiscono con le sopra-elencate funzioni del suolo risultano essere l'impermeabilizzazione, la contaminazione, l'erosione, la riduzione della fertilità dovuta all'errata gestione anche in campo agronomico, etc.. In molti casi i suoli presentano una capacità naturale di attenuazione dei processi di degradazione, ma quando tale capacità viene compromessa, la perdita diventa difficilmente contenibile e la risorsa irrecuperabile. Dal momento che la rigenerazione del suolo, ad opera delle trasformazioni chimiche, fisiche e biologiche del substrato roccioso e minerale e della componente organica, è un processo che richiede tempi molto lunghi, (dell'ordine di 1'000 – 10'000 anni per la formazione di uno strato di 30 cm), il suolo può essere considerato una risorsa naturale limitata e non rinnovabile. Negli ultimi anni, pertanto, sia a livello mondiale che europeo, si è venuta gradualmente sviluppando la consapevolezza che il suolo è una risorsa naturale e che, in quanto tale, va conservata e consegnata alle future generazioni in buone condizioni; non può esservi infatti protezione dell'ambiente né sviluppo sostenibile che prescindano dalla tutela del suolo. L'attuale mancanza di una politica specifica di protezione del suolo non impedisce che diverse politiche comunitarie contribuiscano alla tutela del suolo. A questo proposito si ricordano le molte disposizioni della normativa ambientale in vigore in materia di acque, rifiuti, sostanze chimiche, prevenzione dell'inquinamento di origine industriale, tutela della natura e pesticidi. Altri indubbi effetti positivi per i suoli agricoli derivano direttamente dall'applicazione delle disposizioni in materia di condizionalità introdotti dalla politica agricola comune (PAC).

Nell'ambito della redazione della Carta dei Suoli della Provincia di Treviso sono state effettuate elaborazioni che hanno consentito la redazione di alcune "cartografie derivate", in grado di descrivere alcune delle principali funzioni ecosistemiche (capacità d'uso a fini agronomici, contenuto di carbonio organico, riserva idrica, capacità protettiva nei confronti delle acque sotterranee) e fattori di degrado (rischio di erosione). Di seguito si riportano alcune considerazioni che emergono dalla lettura di tali cartografie.

Capacità d'uso

La capacità d'uso dei suoli a fini agro-forestali (Land Capability Classification) rappresenta la potenzialità del suolo a ospitare e favorire l'accrescimento di piante coltivate e spontanee (Giordano, 1999). I diversi suoli sono classificati in funzione di proprietà che ne consentono, con diversi gradi di limitazione, l'utilizzazione in campo agricolo o forestale.

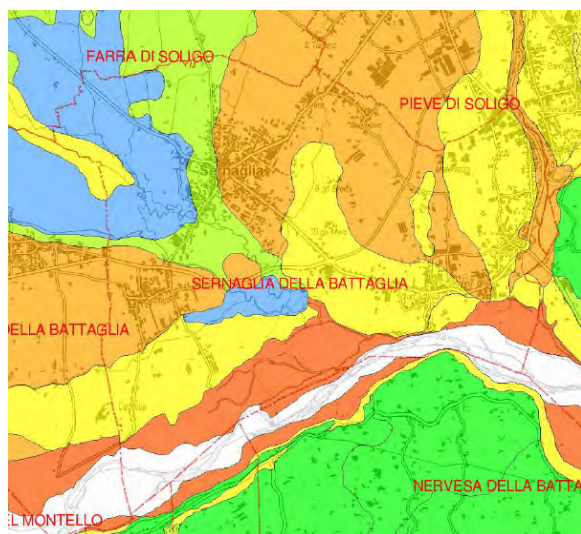


Nel Comune di Sernaglia della Battaglia è possibile distinguere tre diverse zone: la fascia che comprende la zona golenale del fiume Piave, appartenente alla classe di capacità d'uso IVs, la zona corrispondente all'area dei Palù in cui sono presenti prevalentemente suoli con classe di capacità d'uso IV(III)w, ed infine la restante superficie pianeggiante di origine alluvionale di classe di capacità d'uso IIIs.

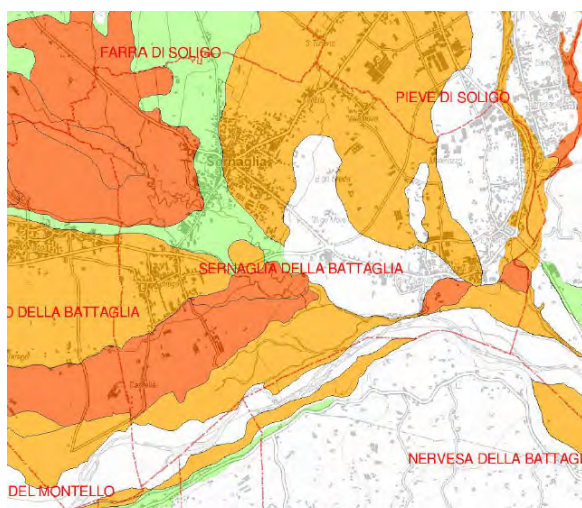
CLASSE : I	CLASSE : II
CLASSE : III	CLASSE : IV
CLASSE : VI	CLASSE : VII

Permeabilità

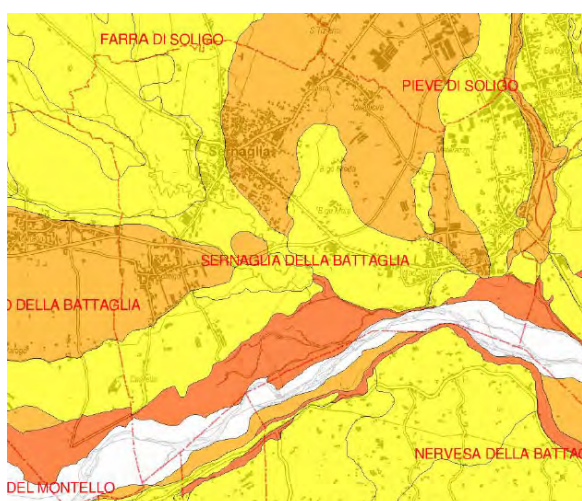
Con il termine di permeabilità si indica l'attitudine di un suolo ad essere attraversato dall'acqua sulla base dell'osservazione di tessitura, struttura e porosità. La permeabilità è comunemente misurata in termini di flusso di acqua attraverso il suolo in un determinato intervallo di tempo espresso in $\mu\text{m/s}$ o in cm/h . Ogni unità tipologica di suolo è caratterizzata da un determinato valore di permeabilità. La distribuzione territoriale delle classi di permeabilità dipende unicamente dalla presenza e/o assenza all'interno dei vari suoli di orizzonti poco permeabili. I suoli più permeabili presentano generalmente una granulometria grossolana lungo l'intero profilo. La permeabilità influenza la capacità di infiltrazione delle acque nel terreno, ma anche la possibilità di percolazione in profondità di inquinanti. I suoli nel territorio comunale indagato risultano a permeabilità da alta a moderatamente alta, eccetto che nell'area dei Palù ove si riconoscono suoli a permeabilità bassa e moderatamente bassa.



Capacità protettiva dei suoli di pianura

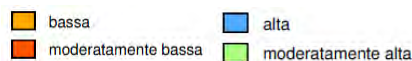


Riserva idrica



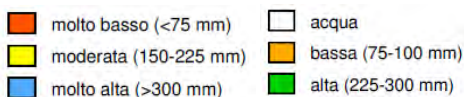
Contenuto di carbonio organico

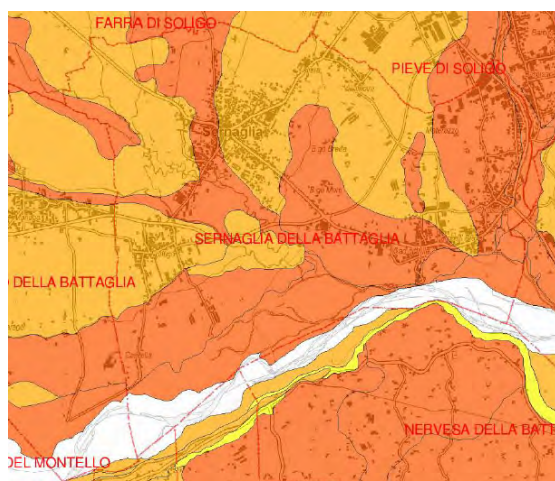
Per capacità protettiva si intende l'attitudine del suolo a funzionare da filtro naturale ai nutrienti apportati con le concimazioni minerali ed organiche, riducendo le quantità che possono raggiungere le acque superficiali e profonde. Questa capacità di attenuazione dipende da caratteristiche del suolo, condizioni climatiche e idrologiche, fattori antropici (ordinamento culturale e pratiche agronomiche). Sul territorio comunale di Sernaglia della Battaglia sono presenti in prevalenza suoli a capacità protettiva bassa o moderatamente bassa.



La riserva idrica dei suoli, o capacità d'acqua disponibile (dall'inglese available water capacity - AWC), esprime la massima quantità di acqua in un suolo che può essere utilizzata dalle piante.

L'AWC presenta un andamento crescente passando dall'alta alla bassa pianura in quanto risente positivamente della diminuzione di scheletro e dell'aumento delle frazioni tessiture più fini. I valori bassi che si riscontrano nei rilievi ed in particolare in quelli prealpini sono dovuti invece alla scarsa profondità del suolo.



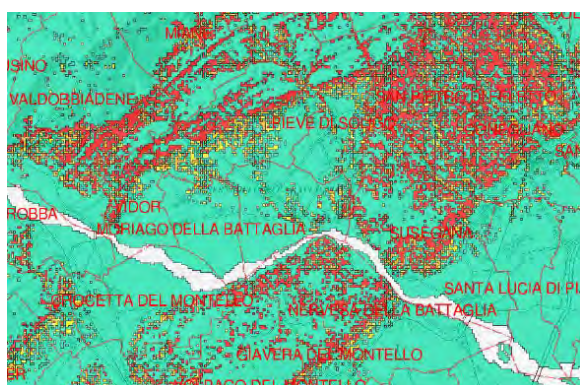


Il contenuto di carbonio dipende da tipo di suolo e dal suo uso. La maggior concentrazione si rileva nei suoli di montagna per il cospicuo apporto della lettiera sia su coperture a bosco che a pascolo, le temperature rigide, la presenza di carbonati che inibiscono la mineralizzazione della sostanza organica. I suoli di Pianura sono intensamente sfruttati dalle coltivazioni che, con frequenti arature ed assenza di copertura vegetale per lunghi periodi, contribuiscono al depauperamento della risorsa. Terreni condotti secondo tecniche di coltivazione conservative sono in grado di mantenere un maggiore equilibrio tra apporti ed asportazioni di sostanza organica e quindi garantire le principali funzionalità del suolo legate alla sua fertilità (Albuzio, 2007). Nel territorio in esame i suoli hanno contenuto organico da basso a moderatamente basso.

Carbonio nei suoli

Moderatamente basso (0,7-1,2%)	Moderato (1,2-2,4%)
Moderatamente alto (2,4-5%)	Alto (5-12%)
Molto alto (>12%)	acqua

Rischio di erosione



Per erosione del suolo deve intendersi il distacco e il trasporto della parte superficiale del suolo per effetto dell'acqua, del vento, del ghiaccio o di altri agenti geologici, includendo tra di essi anche alcune manifestazioni della forza di gravità (Giordano, 1999).

La cartografia prodotta deriva dall'applicazione del modello empirico USLE (Universal Soil Loss Equation) a celle di 5 m di lato, dove sono considerati una serie di parametri (erosività della pioggia, erodibilità del suolo, morfologia e copertura vegetazionale).

La cartografia mostra come sul territorio comunale di Sernaglia della Battaglia il rischio di erosione sia generalmente basso, ad eccezione delle aree di scarpata a maggiore pendenza presenti in corrispondenza del fiume Soligo a nord di Falzè e del reticolo idrico afferente al Raboso-Rospèr.

Rischio di erosione dei suoli

bassa (0-10t/ha)
moderatamente alta (20-40t/ha)

moderatamente bassa (10-20t/ha)
alta (>40 t/ha)

Riguardo alla geologia dell'area, si riposta quanto scritto nella relazione geologica per il PAT, redatta dal dott. geol. Eros Tormio.

Il Comune costituisce la porzione di SE di un lungo terrazzo subpianeggiante, dolcemente degradante da N verso S, limitato a meridione da una elevata e molto inclinata scarpata che conduce ad una ampia depressione entro cui scorre il F. Piave. È complessivamente denominato "Quartier del Piave".

Più nel particolare può essere descritto suddividendolo in quattro parti principali:

- a NW una limitata porzione dei "Palù", antica area palustre, bonificata in epoca medioevale. È formata, in termini allargati, da una lunga successione di limitati dossi fluviali separati da depressioni argillose, più estese a S, che presentano evidenti segni della antica bonifica idraulica, ben delineata dal reticolato dei fossati di bonifica e dalla disposizione dei campi chiusi. La morfologia è subpianeggiante con ampie aree limitatamente depresse. Le quote estreme sono di 113÷125 m s.l.m. I corsi d'acqua hanno andamento meandriforme. I terreni presenti sono prevalentemente argilloso-limosi, con locali spalmature ghiaiose in corrispondenza agli antichi corsi fluviali;
- verso E parte della conoide del T. Soligo inclinata verso S e SW, con pendenze molto variabili. Le quote estreme sono di 110÷125 m s.l.m. La morfologia evidenzia locali dossi e depressioni. I terreni presenti sono prevalentemente ghiaiosi;

- al centro parte della antica pianura alluvionale formata dalla corrente in uscita dalla fronte di Quero del ghiacciaio del Piave; è di natura prevalentemente ghiaioso-sabbiosa, localmente si rilevano limitate coperture legate al divagare dei torrenti minori provenienti dalle colline. La superficie evidenzia aree rilevate e depresse in relazione al divagare dei corsi dei torrenti minori sopra citati, che tendevano a mantenere stretti corridoi depressi quali varchi verso il collettore principale dell'area: il F. Piave. Questa porzione di pianura è limitata dalla elevata scarpata erosiva creata dal Piave, che si attenua in corrispondenza ai corridoi sopra descritti;
- infine a S l'ampia area golenale del fiume, ha una larghezza, tra i due elevati terrazzi che la limitano a N ed a S (in Comune di Nervesa della Battaglia), dell'ordine di 1,8 km. Per buona parte è compresa entro i confini del Comune. Ha quote dell'ordine di 90÷110 m s.l.m. Comprende l'alveo attivo del fiume e porzioni marginali, verso N, in parte interessate dalle maggiori piene con periodicità centenaria. I terreni sono ovunque ghiaioso-sabbiosi di alluvione recente od attuale, salvo in corrispondenza alla zona di esondazione del sistema T. Raboso - T. Rosper, ove si riscontrano sabbie, limi ed argille.

Per quanto attiene la formazione del territorio del Comune e la sua natura geolitologica è possibile distinguere tre ambiti principali:

- a NW la porzione più settentrionale della pianura, formata da un rilevante spessore di alluvioni a varia granulometria, con importante presenza di termini fini. Sono di deposizione recente, prevalentemente postglaciale. Il substrato è in parte formato da alluvioni grossolane, plavensi, ed in parte da argille e marne terziarie;
- al centro la pianura, compresa nel Quartier del Piave, è stata creata nell'era Quaternaria dall'accumulo di alluvioni diverse, determinato dalle correnti fluvioglaciali e fluviali legate al F. Piave, al F. Soligo, al T. Raboso nonché a molti altri torrenti minori che qui confluivano. In particolare interessarono il territorio del Comune, nel corso dell'ultima glaciazione (la Würmiana), grandi deflussi idrici che si dipartivano dalla fronte del ghiacciaio del Piave a Quero ed altri, minori, provenienti dalla fronte di Gai, del ramo lapisino dello stesso ghiacciaio. Il tutto è stato poi inciso e terrazzato e su di esso le ultime spalmature sono state distribuite dal divagare, durante le piene, dei vari torrenti minori, nel postglaciale. Il sottosuolo è pertanto costituito, al centro e verso E da alternanze di ghiaie, da sciolte a variamente cementate, con livelli lentiformi di argille e limi, prevalentemente legati ad antichi processi di pedogenesi locale. Il substrato prequaternario è costituito da conglomerati e da rocce marnoso-argillose. Il passaggio non è facilmente distinguibile ed è da ritenersi profondo. Verso SE si riscontrano superficialmente limitate alternanze prevalentemente fini;
- a S infine l'ampia area golenale del F. Piave, è formata da alluvioni grossolane di deposizione recente, il substrato è dato da conglomerati terziari.

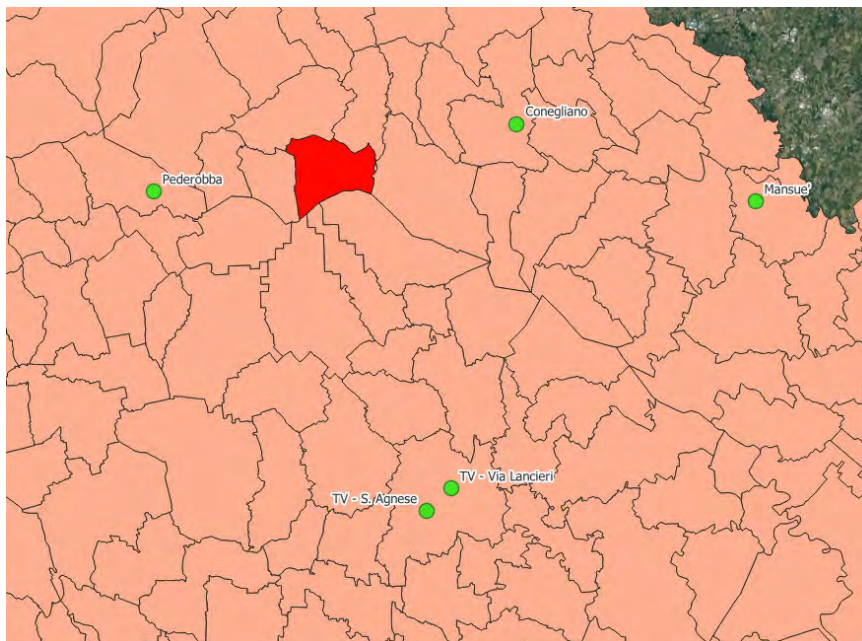
Dal punto di vista tettonico il Quartier del Piave costituisce una debole sinclinale con andamento SW-NE, interrotta da faglie normali, prevalentemente trascorrenti. Le colline a N formano una serie di rilievi con andamento monoclinale (hogback) separati da vallecicole più o meno profondamente erose.

L'idrogeologia è caratterizzata dalla presenza di una estesa falda di tipo freatico collocata a media profondità dal piano campagna. Nella porzione centrale e settentrionale vi sono invece limitati corpi idrici superficiali, contenuti nei livelli e nelle lenti permeabili.

Per quanto riguarda la **componente "atmosfera"**, in ambito comunale i settori maggiormente emissivi, rilevati in base ai dati dell'inventario regionale INEMAR (dati definitivi 2019, fonte: ARPAV), risultano essere gli impianti residenziali (per quasi tutti gli inquinanti considerati), il trasporto su strada, le coltivazioni con i fertilizzanti, gli allevamenti, le attività di verniciatura (in particolare per i COV).

La rete di monitoraggio della qualità dell'aria è stata di recente sottoposta ad un processo di revisione per renderla conforme alle disposizioni del D. Lgs. 155/2010 e sul territorio provinciale di Treviso vi sono cinque

(4 fondo + 1 traffico) stazioni fisse di rilevamento della rete regionale, di cui nessuna ricadente in comune di Sernaglia della Battaglia.



ARPAV effettua il monitoraggio della qualità dell'aria presso centraline dislocate in tutto il territorio regionale, oltre che tramite campagne di monitoraggio effettuate con laboratorio mobile. L'ultimo monitoraggio con laboratorio mobile condotto da ARPAV sul territorio comunale risale al 2012 e ha permesso di riconoscere condizioni di criticità legate agli inquinanti ozono e PM10.

Una ulteriore campagna di monitoraggio è stata eseguita dal 23/12/2016 all'11/07/2017, in un periodo sia invernale che estivo. Il monitoraggio fornisce ulteriori dati rispetto a quelli già disponibili sulla qualità dell'aria del comune.

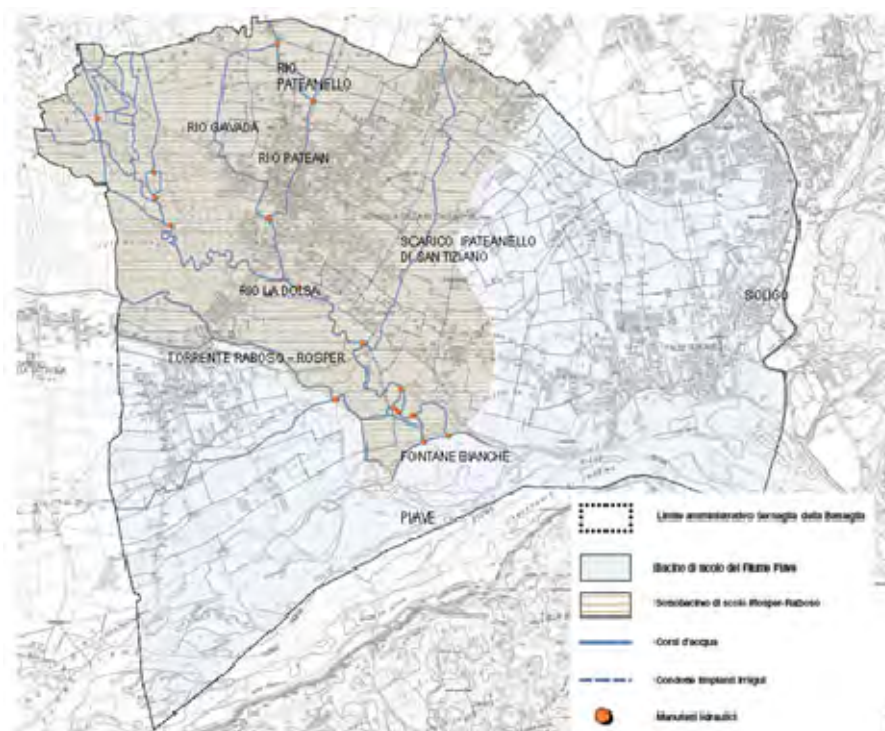
I dati ottenuti in questa campagna si possono riassumere così:

- *CO, SO₂ E NO₂ non sono stati rilevati valori superiori ai limiti di legge previsti dal D. Lgs 155/2010.*
- *Concentrazione di Benzene pari a 1.9 µg/m³, tale valore è inferiore al 5.0 µg/m³ previsto dal D. Lgs 155/2010.*
- *Riguardo all'Ozono, durante la campagna estiva ci sono stati alcuni superamenti della soglia di informazione di 180 µg/m³ previsto dal D. Lgs 155/2010.*
- *Per l'inquinante PM10, si sono osservati 46 superamenti del valore limite giornaliero di 50 µg/m³ previsto dal D. Lgs. 155/2010 da non superare per più di 35 volte l'anno. La media del periodo a Sernaglia della Battaglia è risultata confrontabile alla stazione fissa di Treviso – via Lancieri di Novara.*
- *Riguardo al PM2.5, le concentrazioni, registrate nell'area di studio, sono risultate superiori a quelle osservate presso le stazioni fisse di Conegliano e Treviso- via Lancieri di Novara.*

Si ricorda che le immissioni o concentrazioni inquinanti, che si ottengono con i monitoraggi, dipendono in maniera complessa sia dalle sorgenti emissive che dalle caratteristiche oro-climatiche della zona; infatti a parità di sorgenti emissive, le concentrazioni inquinanti misurate possono variare moltissimo a seconda delle condizioni atmosferiche. Il monitoraggio è stato eseguito nel periodo invernale durante il quale in generale le concentrazioni degli inquinanti atmosferici risultano più elevate rispetto all'estate. Le condizioni di stabilità atmosferica e le condizioni meteorologiche durante l'inverno sono caratterizzate da frequenti fenomeni d'inversione termica che fanno sì che l'altezza dello strato di rimescolamento diminuisca. Come effetto viene sfavorita la diluizione degli inquinanti emessi in atmosfera, con conseguente aumento dei valori di concentrazione a basse quote.

Passando ora alla **componente idrosfera**, in ambito comunale è presente un fitto reticolo idrografico, tutto afferente al fiume Piave. Oltre al medio corso del fiume Piave, che interessa la porzione più meridionale

dell'ambito comunale, sono presenti anche altri corsi d'acqua di una certa importanza, tra cui il fiume Soligo, che sfocia nel Piave a Falzè, e il fitto reticolo di torrenti che discendono dai versanti collinari di Farra di Soligo e Vidor, e confluiscono nel Raboso - Rospèr. Tra questi degni di nota sono la Roggia, il cui corso è contraddistinto dalla presenza di numerosi mulini storici, il Patean e il Pateanello.



Rete idrografica comunale

L'ARPAV effettua il monitoraggio periodico della qualità delle **acque superficiali** dei principali corpi idrici. I corpi idrici attualmente oggetto di monitoraggio che interessano il territorio comunale sono:

- Risorgiva del Fontane Bianche (corpo idrico 965_10) monitorato in comune di Sernaglia (codice stazione 613);
- il fiume Piave da traversa di Fener - inizio alveo disperdente allo sbarramento di Nervesa (corpo idrico 389_50) monitorato a Susegana (codice stazione 1153);
- il fiume Soligo dalla confluenza del Torrente Follina alla confluenza nel fiume Piave (corpo idrico 393_20) monitorato anch'esso a Susegana (codice stazione 35).

L'ultimo aggiornamento dei report di monitoraggio riporta i risultati delle analisi effettuate nel 2017. L'andamento del LIMeco dal 2010 al 2017 è individuato di seguito.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Risorgiva del Fontane Bianche (cod. staz. 613)												
Fiume Piave (cod. staz. 1153)												
Fiume Soligo (cod. staz. 35)												

	elevato	buono	sufficiente	scarso	cattivo	Non valutato
--	---------	-------	-------------	--------	---------	--------------

LIMeco dal 2010 al 2017 – Fonte: ARPAV "Stato delle acque superficiali del Veneto – Corsi d'acqua e laghi – Anno 2017"

È da notare per il fiume Soligo che si è passati nel 2015 – 2016 a livello 3 (sufficiente) da livello 2 (buono) per la variazione dei parametri BOD5 e COD. Si è osservato un generale aumento del contributo organico, misurato sia come domanda chimica di ossigeno che come domanda biologica. La posizione, a poca distanza

dalla confluenza del Soligo nel Piave, rende questa stazione indicativa del carico gravante sul tratto finale del corso d'acqua. Il tratto del fiume Piave in esame è invece peggiorato passando da un LIMeco elevato nell'intervallo temporale 2014 – 2016 ad un LIMeco buono nel 2017 e poi migliorato, tornando livello elevato, nel biennio 2018 e 2019. Per quanto riguarda infine la Risorgiva del Fontane Bianche, l'ultimo anno di monitoraggio (2019) rileva un LIMeco elevato.

Fino al 2012 risultavano monitorati anche il rio la Dolsa, il Rospèr (a Moriago). Per questi corsi d'acqua era stato valutato l'indice LIMeco nel triennio 2010 – 2012, che era risultato buono per il torrente Rospèr e sufficiente per il Rio la Dolsa.

Lo Stato Chimico e lo Stato Ecologico del triennio 2014-2016 sono risultati entrambi “buoni” per tutti e tre i corpi idrici in esame.

Per quanto riguarda le **acque sotterranee**, l'ambito territoriale in esame risulta compreso all'interno del Bacino idrogeologico denominato “Quartier del Piave”: si tratta di una zona di pianura alluvionale fluvio-glaciale generata dai fiumi Piave e Soligo e dal ghiacciaio plavense wurmiano. In questa porzione di territorio è presente una falda freatica poco profonda, contenuta nella successione di materiali alluvionali di età quaternaria, caratterizzata da un regime freatico molto variabile, tale da distinguerla nettamente dalla potente falda freatica presente nell'alta pianura. Per questo motivo il Quartier del Piave è stato trattato come un bacino idrogeologico specifico, distinto dagli altri presenti nell'alta pianura trevigiana. Nel territorio comunale di Sernaglia della Battaglia la falda è caratterizzata da alta vulnerabilità, da mettere in relazione con la litologia del sottosuolo, costituito da ghiaie e sabbie con intercalazioni ciottolose, che risulta pertanto a permeabilità e capacità drenante molto elevata. Nell'area dei Palù si riscontra invece la presenza di lenti e tratti importanti di frazioni fini (sabbie e limi) derivanti dalle deposizioni dei torrenti locali che determinano una maggiore impermeabilità dei primi livelli, scarsamente drenanti. L'alimentazione del sistema idrogeologico in tutto il Quartier del Piave è assicurata principalmente dalle precipitazioni (media annua di circa 1.400 mm), dai deflussi provenienti dai rilievi montuosi e dalle dispersioni dei corsi d'acqua presenti (fiume Piave, fiume Soligo e torrente Lierza).

ARPAV effettua il controllo quali-quantitativo attraverso una rete di monitoraggio. In ambito comunale sono presenti due pozzi: il 754 ed il 756.

Dalla consultazione del “Rapporto sulla qualità delle acque sotterranee del Veneto” del 2020 e 2021 emerge che lo Stato Chimico Puntuale dei due punti di monitoraggio è stato valutato come livello “buono”.

Riguardo agli inquinamenti fisici, con riferimento al tema del **rumore**, il Comune di Sernaglia della Battaglia è dotato dal 2007 del piano di classificazione acustica. L'obiettivo del piano è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire uno strumento di prevenzione e di risanamento. Come in quasi tutte le realtà urbane, la fonte principale di rumore in ambito comunale è rappresentata dal traffico viabilistico, in particolare sulla strada provinciale SP 34.

L'**inquinamento luminoso** è determinato dall'irradiazione di luce artificiale (lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne, etc.) rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. All'interno del territorio comunale di Sernaglia della Battaglia non si segnala la presenza di osservatori astronomici professionali né quelli non professionali. Tuttavia, il Comune rientra in quelli interessati dalle Fasce di Protezione della L.R. 17/2009.

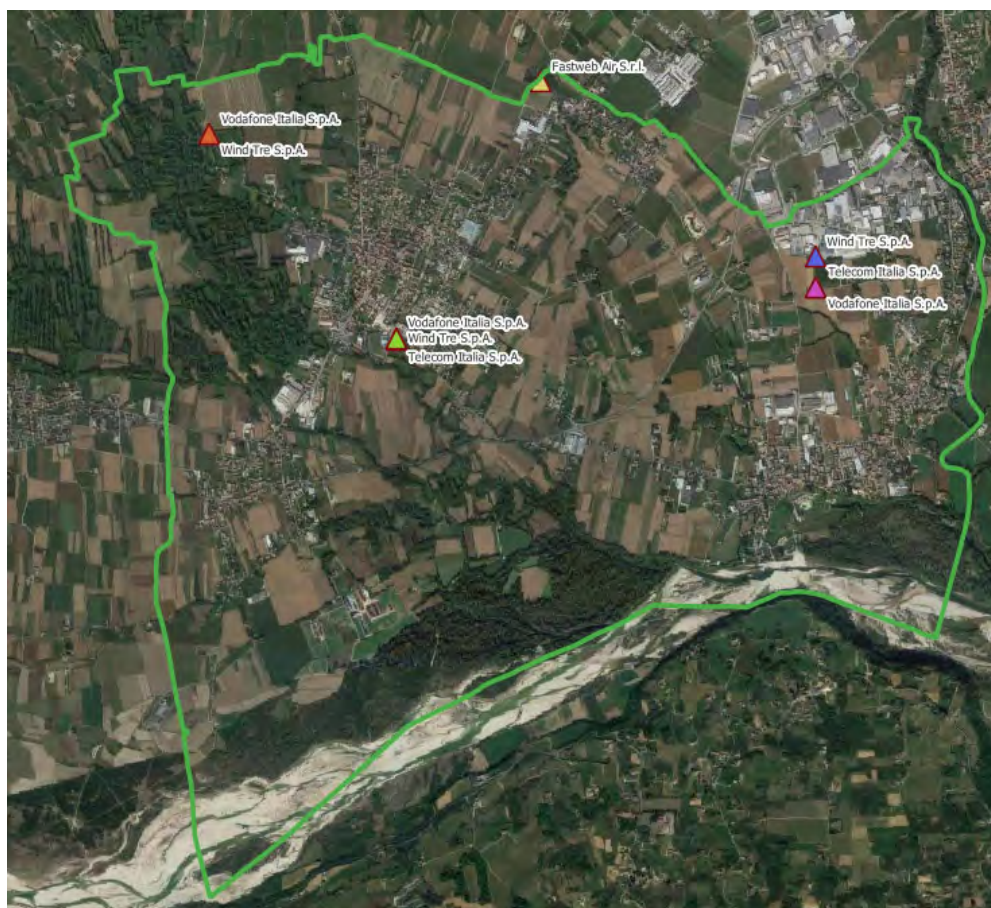
Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti

Il radon è un gas radioattivo naturale incolore e inodore prodotto dal decadimento di radio e uranio, elementi presenti in quantità variabile nella crosta terrestre. Il radon fuoriesce dal terreno dai materiali da costruzione (tufo) e dall'acqua, disperdendosi nell'atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi. Il Comune di Sernaglia della Battaglia non rientra nell'elenco dei comuni “a rischio di radon”.

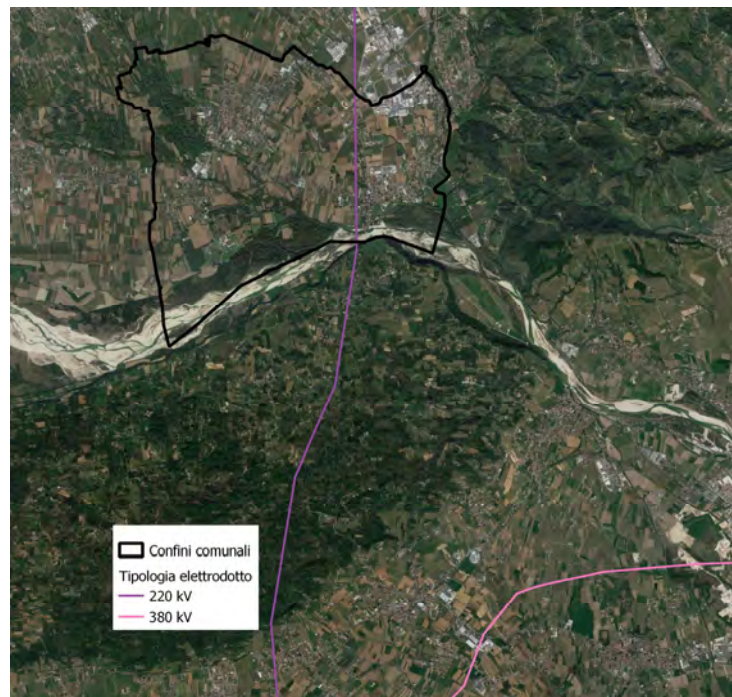
Le principali sorgenti di radiazioni non ionizzanti sono rappresentate da impianti radiotelevisivi (RTV) e stazioni radio base (SRB) per le radiazioni ad alta frequenza, ed elettrodotti per quelle a bassa frequenza.

Per quanto riguarda le RTV e SRB, nella tabella che segue sono presenti nell'area di studio i seguenti impianti:

NOME	GESTORE	INDIRIZZO
Sernaglia Nord	Vodafone Italia S.p.A.	Via del Musil
Sernaglia della Battaglia 2	Telecom Italia S.p.A.	Via Pradussie
Sernaglia della Battaglia	Telecom Italia S.p.A.	Via della rimembranza (c/o cimitero)
Sernaglia Centro	Wind Tre S.p.A.	Viale della rimembranza
Sernaglia della Battaglia	Vodafone Italia S.p.A.	Via della rimembranza (c/o cimitero)
Sernaglia della Battaglia	Fastweb Air S.r.l.	Via Castello
Falzè	Vodafone Italia S.p.A.	Via Pradussie
Sernaglia della Battaglia ZI	Wind Tre S.p.A.	Via del Mercato
Sernaglia della Battaglia	Wind Tre S.p.A.	Via Musil



Riguardo alla presenza di elettrodotti nel territorio, dal portale gis della Regione Veneto, si segnala il passaggio di un elettrodotto 220 kV tra Borgo Breda e Falzè.



3.2 Ambiti di variante

Per quanto riguarda gli ambiti di variante si possono fare le seguenti considerazioni.

3.2.1 Recupero edifici abbandonati ad usi abitativi

Modifica n.1

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade esternamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo confinante con area produttiva da cui è separato da un'area vegetata
Rischio PGRA	Non presente
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	presenza di edificio di pregio (edificio rurale) nel comparto
Fragilità	Area idonea a condizione

Modifica n.2

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade esternamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo
Rischio PGRA	Non presente
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione

3.2.2 Eliminazione aree edificabili

Modifica n.3

Trattasi di una porzione di verde inedificato di pertinenza delle abitazioni esistenti situate in zona residenziale a Sernaglia, in via Nogarazze.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area libera dall'edificazione in contesto urbano inserita tra viabilità esistenti
Rischio PGRA	Non presente
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Microcenturazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.4

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.



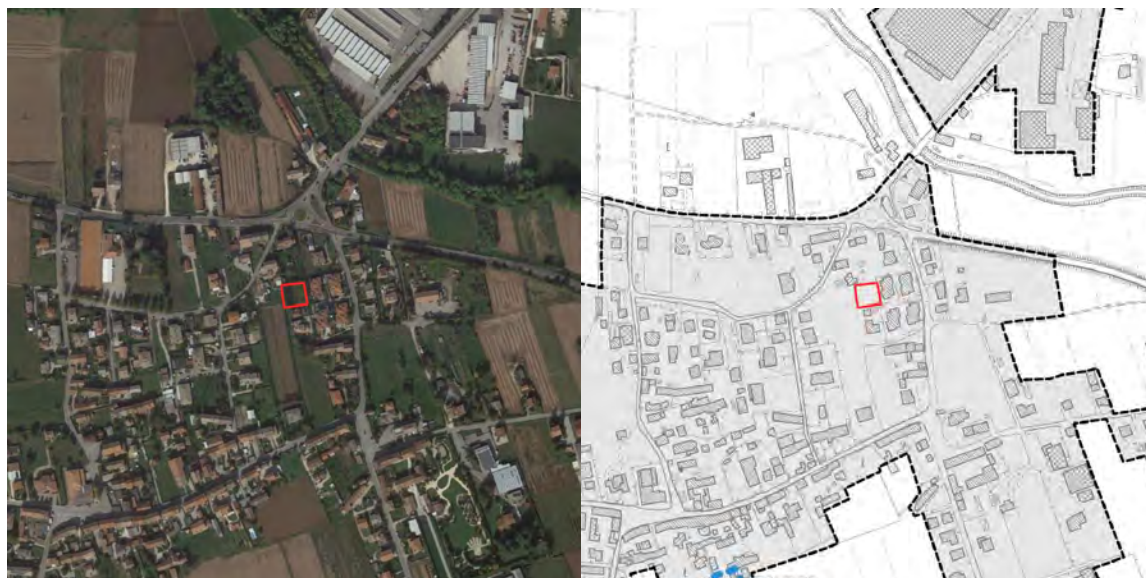
Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area libera dall'edificazione con presenza di elementi arboreo arbustivi in contesto urbano
Rischio PGRA	Non presente
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione

Modifica n.5

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.



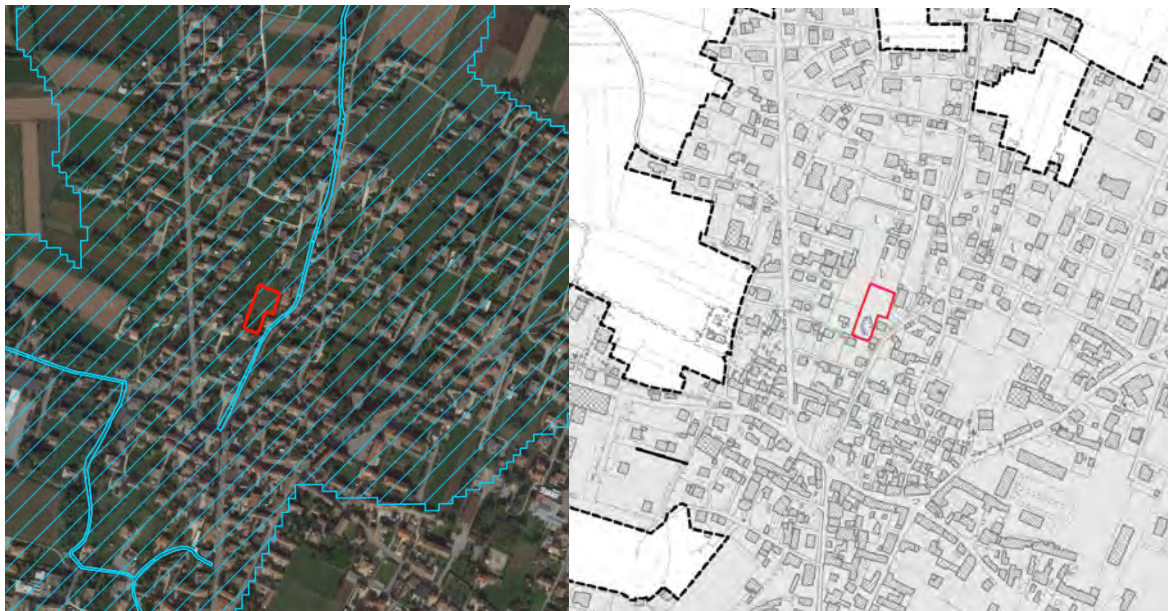
Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde in contesto urbano parzialmente adibita ad orto
Rischio PGRA	Non presente
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione

Modifica n.6

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.



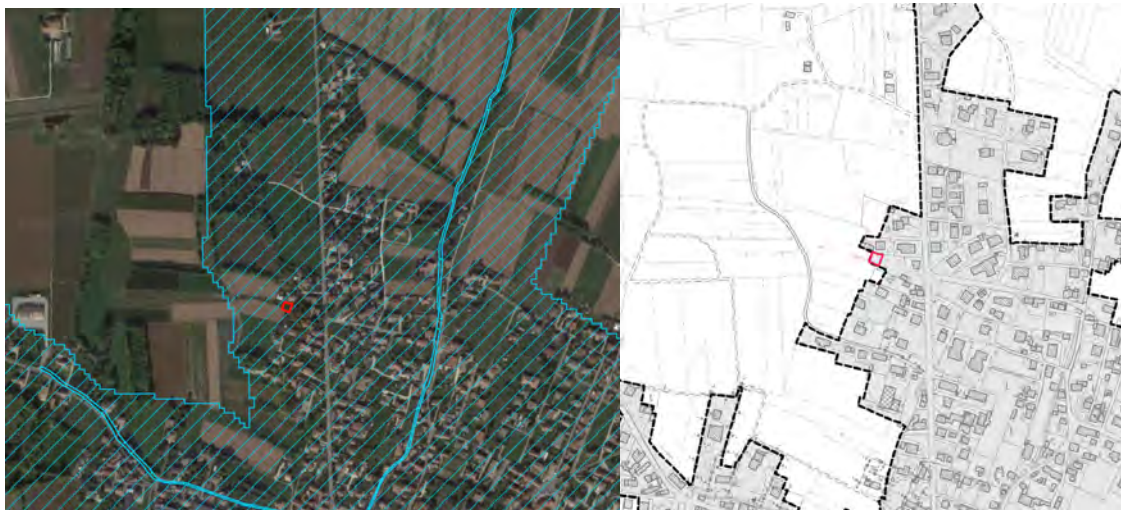
Tale area ricade all'interno della fascia di pericolosità idraulica P1 "Pericolosità idraulica moderata" secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde in contesto urbano
Rischio PGRA	R2
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Paesaggistico generato dal Patean
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.7

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.



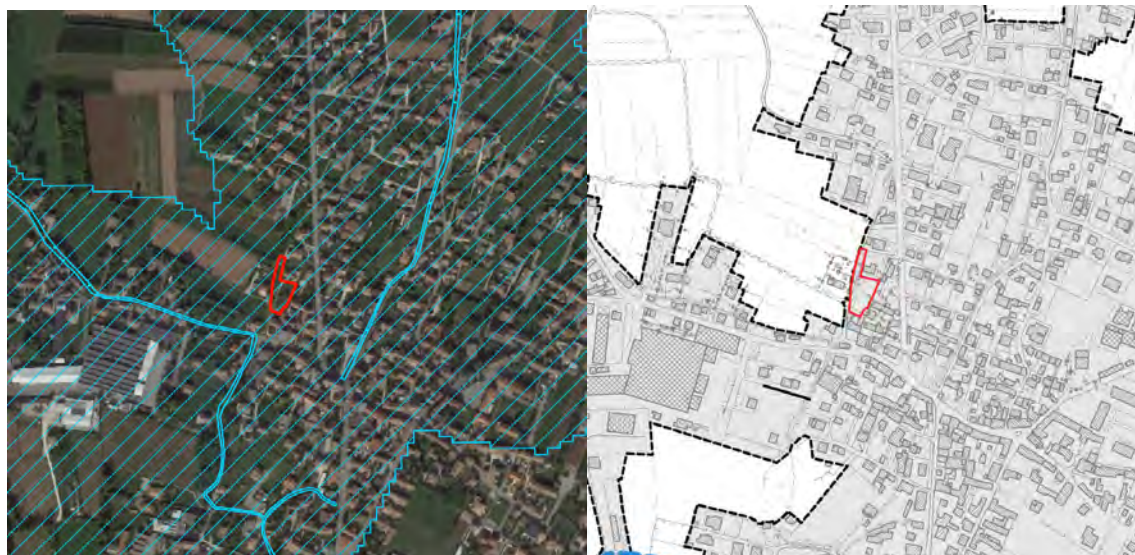
Tale area ricade all'interno della fascia di pericolosità idraulica P1 "Pericolosità idraulica moderata" secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, alcuni disposti in linea, in contesto agricolo a margine dell'edificato
Rischio PGRA	R1
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.8

Trattasi di lotto ineditato, 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.



Tale area ricade all'interno della fascia di pericolosità idraulica P1 "Pericolosità idraulica moderata" secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, sia sparsi che in linea, in contesto urbano
Rischio PGRA	R1
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Parziale vincolo paesaggistico generato dal Patean
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

3.2.3 Modifiche alla normativa di Piano e alla vincolistica

Modifica normativa di alcune aree di trasformazione

Modifica n.9

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, mediante la realizzazione di tipologie edilizie che consentano di ricavare una maggiore superficie di verde pertinenziale.



Tale area ricade all’esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.
 L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Centro storico
invarianti	Microcenturazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.10

La proposta di variante prevede l'elaborazione di una nuova scheda progettuale n. 10 "Via Trevigiana", nell'abitato di Sernaglia capoluogo, finalizzata 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.



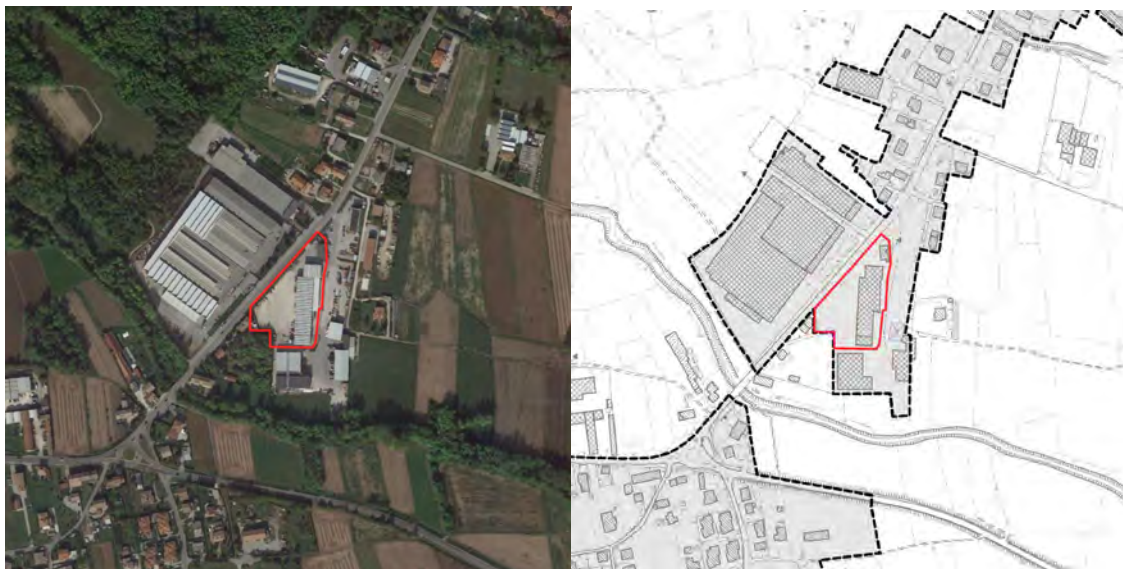
Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Centro storico
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.11

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area industriale totalmente impermeabilizzata inserita in contesto industriale
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Parziale vincolo paesaggistico generato dal Rosper
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.12

La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 5 "Via Dei Freli-Via Trevigiana", a sud est dell'abitato del capoluogo, finalizzata ad una riduzione della cubatura.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

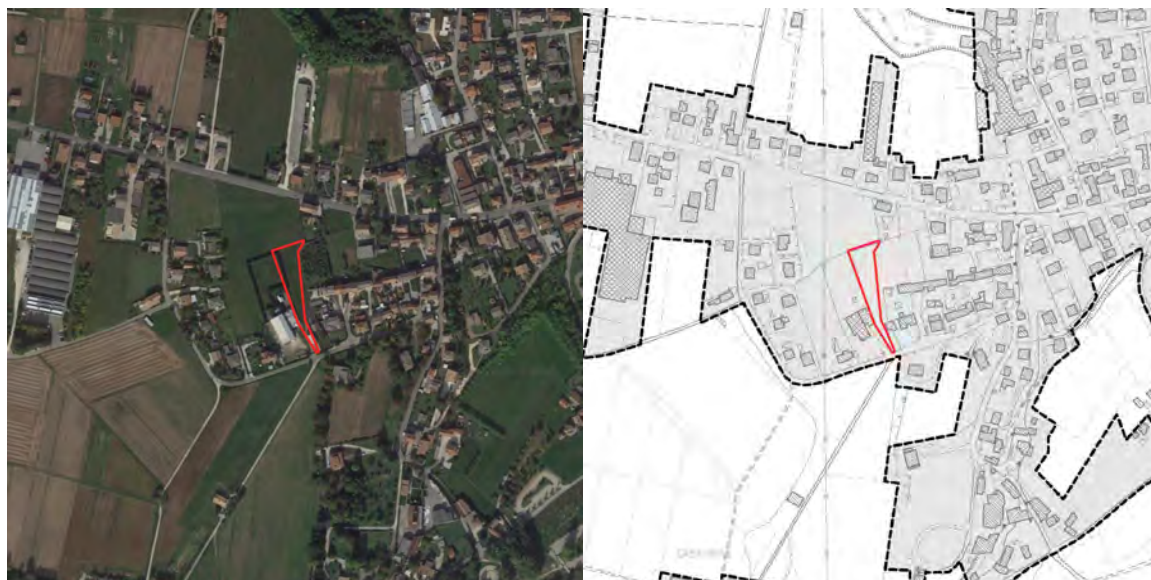
L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area agricola a margine dell'edificato residenziale
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Condotta distributrice irrigua (rispetto 1 mO
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Allineamenti cartografici perimetri/vincoli

Modifica n.20

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde a margine dell'edificio residenziale con presenza di edificio
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Fascia di rispetto elettrodotto
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione

Modifica n.21

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	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
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	-
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

3.2.4 Modifiche alla zonizzazione urbanistica interne agli AUC (LR 14/2017)

Modifica n.13

Trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, in via Villamatta. 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.



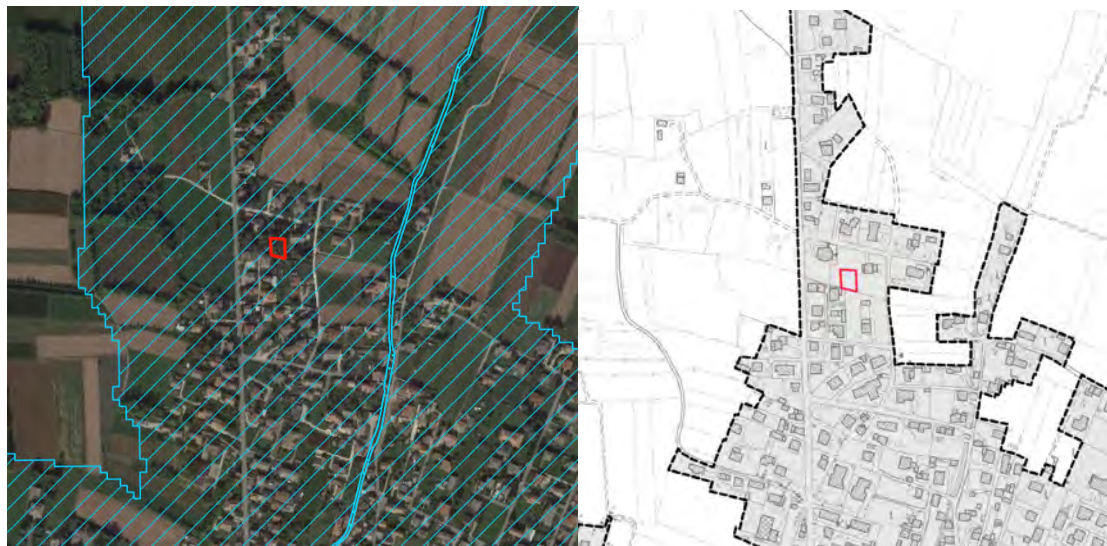
Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area edificata inserita in un contesto residenziale residenziale
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Centro storico
invarianti	
Fragilità	Area idonea a condizione

Modifica n.14

Trattasi di lotto libero intercluso posto a nord dell'abitato residenziale di Sernaglia, in via Farra. 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. La porzione rimanente rimane vincolata a verde privato.



Tale area ricade all'interno della fascia di pericolosità idraulica P1 "Pericolosità idraulica moderata" secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area verde con elementi arborei arbustivi inserita in un contesto alberato a margine dell'edificato esistente
Rischio PGRA	R2 ed una piccola porzione a sud est in R1
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.15

La proposta di variante prevede una limitata rettifica del perimetro della zona territoriale omogenea “D2” industriale, presso via del Mercato, 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.



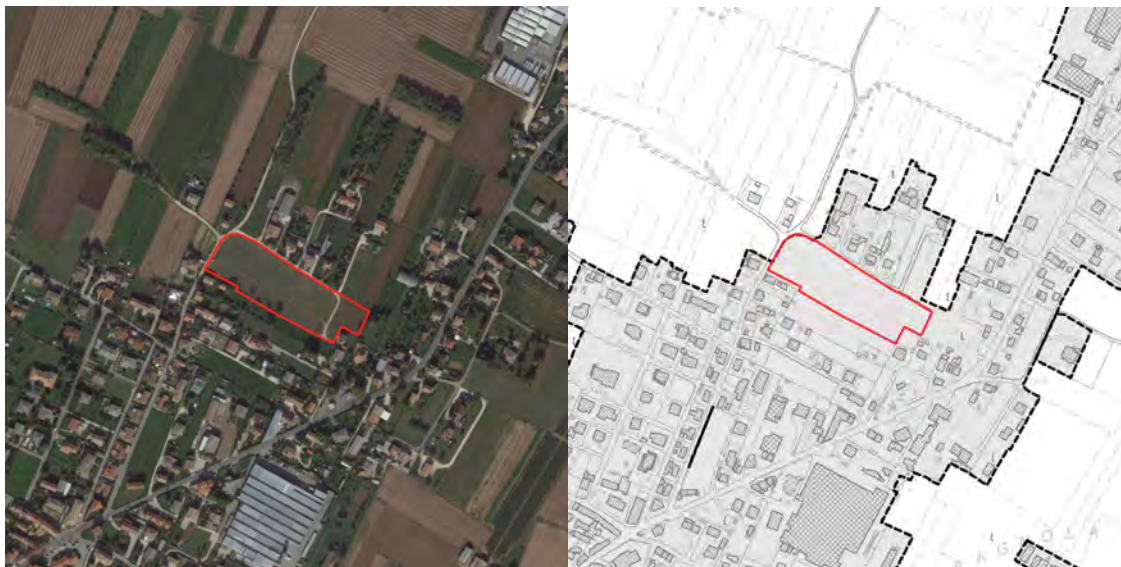
Tale area ricade all’esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L’area ricade in parte internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area agricola in contesto agricolo. A nord, ma non sul confine, p presente una zona industriale
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Fascia di rispetto viabilità
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.16

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, 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 riduzione della cubatura.



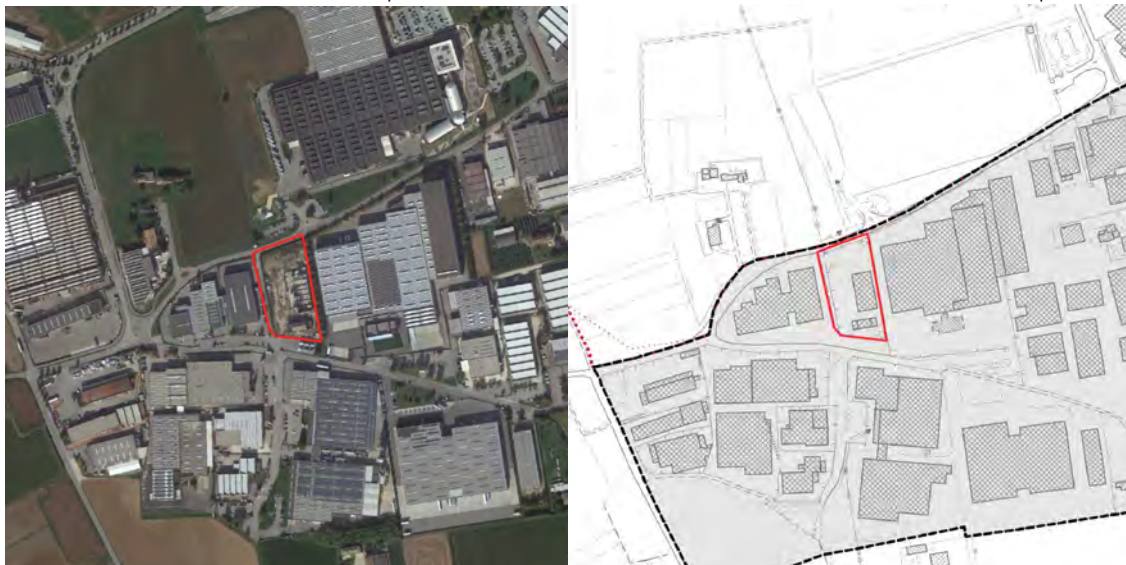
Tale area ricade all’esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L’area ricade internamente all’ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area agricola con elementi arboreo arbustivi al confine sud ai margini di edificato residenziale
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Attraversamento condotte irrigue distributrici (fascia di rispetto 1 m)
invarianti	Microcenturiazione romana
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.17

Trattasi di area edificata e degradata posta all'interno della zona industriale, in via del Mercato, 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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area occupata da edifici dismessi e aree permeabili in contesto produttivo
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Attraversamento condotte irrigue distributrici (fascia di rispetto 1 m)
invarianti	
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n.18

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.



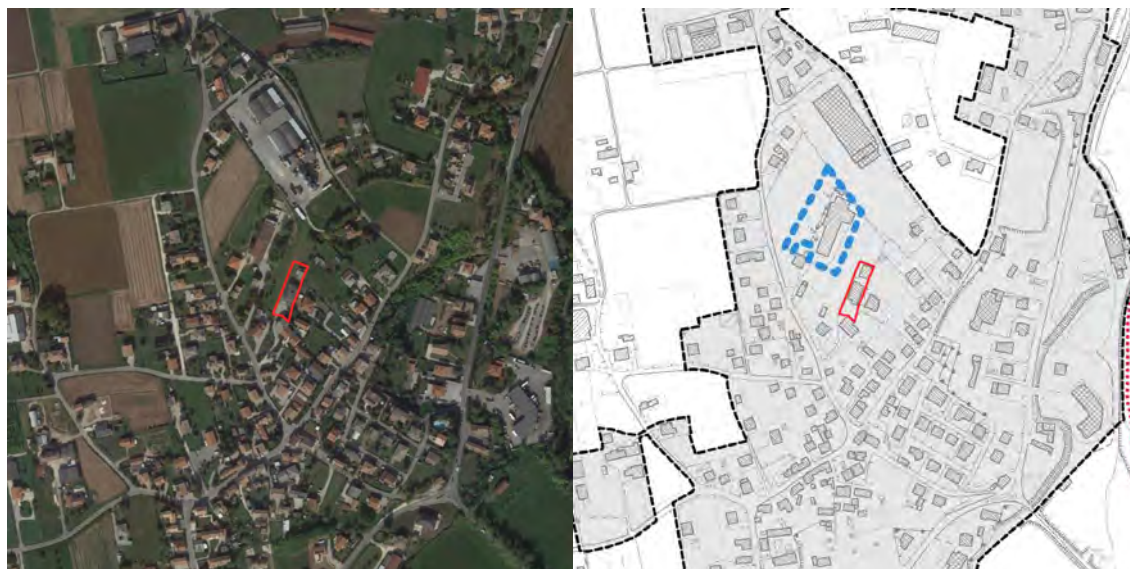
Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area con edifici ad uso residenziale e verde privato Lungo la viabilità principale (SP 34) sono presenti elementi arboreo arbustivi.
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Fascia di rispetto viabilità, vincolo paesaggistico generato dal Rosper
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione e ristagno idrico

Modifica n. 19

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.



Tale area ricade all'esterno delle fasce di pericolosità idraulica secondo il PGRA delle Alpi Orientali.

L'area ricade internamente all'ambito di urbanizzazione consolidata (art.2 LR 14/2017), tuttavia non si segnala consumo di suolo.

Uso del suolo e contesto	Area edificata con pertinenze esterne parzialmente impermeabilizzate
Rischio PGRA	-
Siti Natura	Non presenti
Vincoli	Non presenti
invarianti	Non presenti
Fragilità	Area idonea a condizione

4 QUADRO PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA

4.1 Verifica di Coerenza con la Pianificazione sovraordinata e di settore

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4). Il nuovo Piano va a sostituire la Variante parziale del D.G.R. n.27 del 10/04/2013, a sua volta adottata per modificare e integrare il Piano del 2009 (D.G.R. n. 372/2009). Questo, sostituiva integralmente quello del 1992.

Gli obiettivi del Piano seguono vari temi, di seguito una sintesi:

TEMI	OBIETTIVI STRATEGICI
Uso del suolo	Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo
	Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici
	Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità
	Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica
Biodiversità	Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche
	Salvaguardare la continuità ecosistemica
	Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura
	Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti
Energia e ambiente	Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
	Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici
	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti
Mobilità	Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità
	Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto
	Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio
	Sviluppare il sistema logistico regionale
	Valorizzare la mobilità slow
Sviluppo economico	Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere della ricerca e dell'innovazione
	Promuovere l'offerta integrata di funzioni di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari
Crescita sociale e culturale	Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete
	Favorire azioni di supporto alle politiche sociali
	Promuovere l'applicazione della convenzione europea del paesaggio
	Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale
	Migliorare l'abitare nelle città

Di seguito si riportano sinteticamente i contenuti del Piano di interesse.

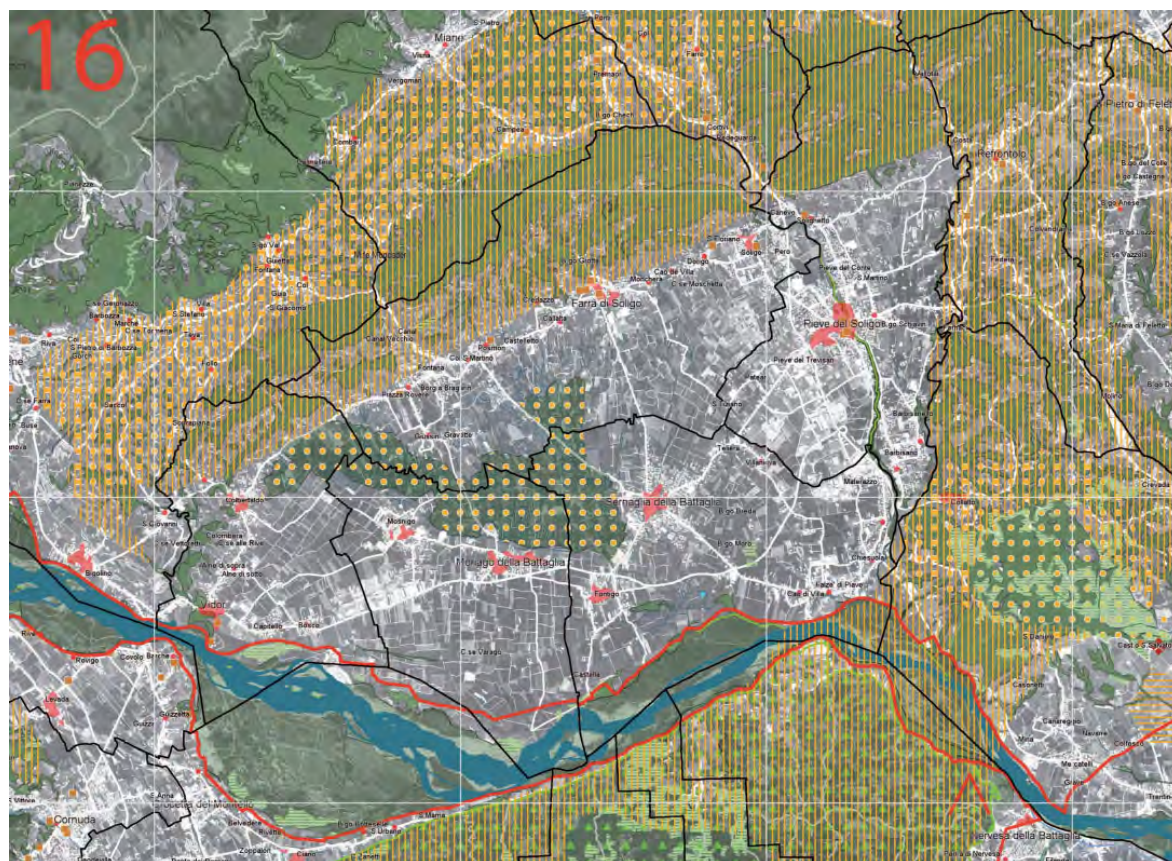
QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTRC DI INTERESSE PER IL P.I.		
Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
Sistema del territorio rurale	Art. 11, 12 e 14 delle NTA	Per quanto riguarda l'uso del suolo, il Piano mira a gestire il processo di urbanizzazione attraverso misure specifiche per proteggere gli spazi aperti e la matrice agricola del territorio, promuovendo azioni volte alla salvaguardia dei varchi liberi. In particolare nell'ambito comunale indagato sono riconosciute due tipologie di aree rurali:
	Tav. 1a	- aree di agricoltura mista a naturalità diffusa - art. 11 (quasi la totalità del territorio comunale) - foreste e spazi aperti ad alto valore naturalistico – art.12 (porzione marginale del territorio) - Prati stabili – art. 14 (piccola area)
		Per ciascuna di dette aree il Piano (agli art. 11, 12 e 14) detta specifici indirizzi da recepire nella pianificazione territoriale ed urbanistica (per la lettura completa degli indirizzi si rimanda agli art. citati).
Sistema tutela acqua	Art. 16 e 17 delle NTA del PTRC	L'individuazione delle misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale viene effettuata dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione di settore a scala di bacino o distretto idrografico, che il PTRC assume.
	Tav. 1b	
Sistema idrogeologico e rischio sismico	Art. 20, 21 25 delle NTA del PTRC Tav. 1c	La Regione è soggetta a differenti aree di pericolosità idrogeologica, di natura idraulica.
		La Regione persegue la difesa idrogeologica attraverso programmi specifici finalizzati sia alla prevenzione sia al recupero, ad esempio promuovendo il monitoraggio e azioni di concertazione e collaborazione con enti predisposti.
		La Regione promuove l'elaborazione del "Piano delle Acque", quale strumento locale per individuare criticità e indirizzare lo sviluppo in maniera appropriata.
		L'intero territorio regionale è soggetto a rischio sismico con diverse fasce di pericolosità, secondo la classificazione di cui alle vigenti disposizioni in materia.
		La Regione predispone di un Programma di attività e studi di microzonazione e di definizione di mappe di pericolosità di dettaglio.
		La Regione promuove attività preventive di verifica sismica degli edifici e realizzazione di interventi di adeguamento sismico degli stessi

Biodiversità – sistema della rete ecologica	Art. 26 e 27 delle NTA del PTRC Tav. 2	Il PTRC individua (Tav. 2 – Biodiversità) la Rete Ecologica costituita da aree nucleo (siti Natura 2000 e Aree Naturali Protette individuate ai sensi della Legge 394/91), corridoi ecologici (definiti ambiti di sufficiente estensione e naturalità essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali, con funzione di protezione ecologica attuata filtrando gli effetti dell’antropizzazione) e le cavità naturali di particolare valenza ecologica. L’area nucleo è stata individuata in corrispondenza del SIC IT3240030 “Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia” e Z.P.S. IT3240023 “Grave del Piave” e del SIC IT3240015 – “Palù del Quartiere del Piave”
Energia	Artt. 29, 30, 31, 32 e 33 delle NTA del PTRC Tav. 3	La Regione fornisce indicazioni in merito ai seguenti temi:
		- riqualificazione energetica dei sistemi urbani (art. 29);
		- localizzazione degli impianti di produzione di energia termoelettrica (art. 30);
		- sviluppo delle fonti rinnovabili (art. 31): per l’ubicazione degli impianti deve essere data priorità al riutilizzo di aree degradate da attività antropiche, tra cui siti industriali, cave, discariche ai sensi del Titolo V del D. Lgs. 152/2006;
		- localizzazione degli impianti fotovoltaici al suolo (art. 32): i piani, i progetti e gli interventi di impianti fotovoltaici al suolo devono essere localizzati preferibilmente al di fuori di Aree Nucleo; la progettazione degli impianti deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione paesaggistica e/o compensazione.
Mitigazione ambientale	Art. 36 delle NTA del PTRC	- salvaguardia dall’esposizione a radiazioni ionizzanti (art. 33): al fine di prevenire e limitare i rischi, i Comuni prevedono di utilizzare tecniche costruttive cautelari obbligatorie, sia per edifici di nuova costruzione sia per gli interventi di ristrutturazione e manutenzione; si prevede inoltre interventi di monitoraggio per edifici pubblici esistenti.
		Di particolare interesse risultano le indicazioni del Piano in merito alla mitigazione ambientale che di seguito si riportano integralmente:
		ARTICOLO 36 – Mitigazione ambientale
		1. In sede di pianificazione territoriale ed urbanistica, è necessario che le previsioni di significative trasformazioni del suolo vengano accompagnate dall’individuazione di forme di mitigazione ambientale in relazione all’entità degli interventi che prevedono una riduzione delle superfici ad area verde o alla presenza di aree degradate da riqualificare.
		2. Gli interventi di mitigazione ambientale possono essere di:
		a) rinaturalizzazione (afforestazione, riforestazione, costituzione di praterie, aree umide, corridoi ecologici, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, colture arboree da frutto, ecc.);

		b) miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento o disboscamento di un'area boscata, la realizzazione di fasce ecotonali, ispessimento e/o l'infittimento di siepi e filari già esistenti, realizzazione di passaggi ecologici; ridisegno di un canale o roggia o scolina agricola, sistemi di gestione agricola a maggior valore ecologico, ecc.);
		c) interventi di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (ad esempio percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni; aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, ecc.).
		3. Le fasce di rispetto stradale sono aree prioritariamente destinate a verde pubblico o privato o a standard per la mitigazione degli impatti da rumore e da PM10.
Mobilità	Art. 38, 43 e 44 delle NTA del PTRC	Il PTRC, al fine di migliorare la circolazione delle persone e delle merci nel territorio regionale, promuove la razionalizzazione dei sistemi insediativi e delle reti di collegamento viario di supporto, anche mediante la riqualificazione delle infrastrutture esistenti. (art. 38)
	Tav. 4	Connessioni alla logistica (art. 43) La Regione favorisce la razionalizzazione dei sistemi di connessione tra le diverse strutture logistiche, anche con obiettivi di ottimizzazione dell'efficienza del sistema della logistica e di riduzione dei gas serra e del particolato sottile; la predisposizione di reti intelligenti volti alla gestione del traffico merci, per la sicurezza ed efficienza; infine si cerca di favorire interventi che non comportino consumo di suolo.
		Mobilità lenta (art. 44) La regione promuove la realizzazione di una rete di ciclovie in ambito urbano ed extraurbano
Sviluppo economico - Sistema produttivo	Art. 45 e 47 delle NTA del PTRC	Il PTRC individua (art. 45 delle NTA e Tav. 5a) i sistemi produttivi di rango regionale, che rivestono un ruolo strategico per l'economia del Veneto e per i quali le Province ed i Comuni interessati devono impegnarsi allo scopo di accrescere le potenzialità economiche degli stessi anche attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi, l'integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale. Il comune di Mareno di Piave rientra marginalmente (cfr. Tav. 05.a – Sviluppo economico – produttivo) tra i "territori geograficamente strutturati – Alta pianura Treviso: Conegliano - Asolo", ovvero <i>"territori costituiti da un insieme di funzioni e di segni morfologici che interessano territori dalla struttura insediativo-produttiva con specifici caratteri"</i> .
	Tav. 5 a	L'area in oggetto rientra in territorio geograficamente strutturato Alta pianura di Treviso ed è caratterizzato da un'alta incidenza della superficie ad uso industriale

Commercio - Grandi strutture di vendita	Art. 48 delle NTA del PTRC	1. Le Province e la Città Metropolitana di Venezia, in sede di formazione o adeguamento dello strumento di pianificazione territoriale concernente le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, come definiti dalla vigente legislazione regionale in materia di commercio, tengono conto dei seguenti criteri di indirizzo:
		a) incentivare il contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, recupero e riqualificazione di aree e strutture dismesse e degradate
		b) prefigurare uno scenario evolutivo della rete distributiva commerciale che favorisca la razionalizzazione di quella esistente
		c) consentire l'integrazione con altre destinazioni compatibili con la prevalente funzione commerciale;
		d) assicurare una maggior sostenibilità economica, sociale e territoriale degli insediamenti, tenuto conto dell'esistenza di infrastrutture e servizi
		e) favorire gli insediamenti commerciali nelle aree del centro urbano
		2. Deve essere garantita la sostenibilità socio-economica, nonché la valorizzazione urbana e sociale dei centri storici, anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi
Commercio nei centri storici e urbani	Art. 49 delle NTA del PTRC	Il PTRC individua l'importanza di interventi per la rivitalizzazione e riqualificazione commerciale dei centri storici e degli altri luoghi del centro urbano, in particolare considerando prioritaria rispetto a ogni sviluppo commerciale ulteriore al di fuori del centro storico o del centro urbano, l'adozione di politiche ed azioni per la loro rivitalizzazione al fine di produrre un effetto attrattivo a favore della suddetta rete commerciale attraverso:
		a) individuare edifici compatibili
		b) promuovere la valorizzazione e modernizzazione di una rete commerciale
		c) garantire la pluralità e integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni tra loro compatibili
		d) la previsione di idonei sistemi di viabilità, accesso e sosta da realizzarsi con criteri di efficienza ed ecocompatibili;
		e) la riqualificazione degli insediamenti esistenti

In base al Sistema del territorio rurale e della rete ecologica, il territorio comunale di Sernaglia della Battaglia rientra nell'area 16 "Prealpi e Colline Trevigiane", come si evince dall'estratto della Tavola 9 che segue.



La Variante n. 8 non entra in contrasto con il PTRC e non si sovrappone con tematismi specifici relativi alla tutela o alla trasformazione del territorio.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Treviso

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale in data 23 marzo 2010. Il PTCP fornisce direttive per la programmazione degli assetti fondamentali del territorio e per la valorizzazione delle sue risorse al fine di coordinare la programmazione urbanistica in modo coerente ed uniforme per tutto il territorio provinciale e per ogni finalità di sviluppo. Le finalità, le attribuzioni e i contenuti del Piano sono definiti all'interno dell'art. 1 delle NTA dello stesso.

Gli obiettivi del PTCP, seguono un processo che guida la trasformazione del territorio trevigiano lungo finalità di sviluppo e riordino. Il piano è infatti fondato sul presupposto secondo cui nel territorio provinciale nessuna politica di sviluppo è ammissibile se non sostenuta da una contestuale e correlata politica di riordino, ed anzi, è il graduale perseguimento di obiettivi di riordino che rende possibile il necessario avvio delle politiche di governo locale verso gli obiettivi di sviluppo senza ulteriore degrado del sistema delle risorse locali.

Si riportano sinteticamente gli obiettivi, che riprendono l'asse e la struttura di quelli del PTRC.

TEMI	OBIETTIVI STRATEGICI
Uso del suolo	Riordino e riqualificazione delle aree urbanizzate
	Salvaguardia del suolo agricolo
	Riassetto idrogeologico del territorio
Biodiversità	Valorizzazione e tutela delle aree naturalistiche, SIC e ZPS; costruzione di una rete ecologica
	Valorizzazione e tutela del territorio agroforestale
Energia, risorse e ambiente	Prevenzione e difesa da inquinamento
	Migliorare l'efficienza nei consumi e aumentare la produzione di energia da fonti rinnovabili
Mobilità	Riorganizzazione della viabilità - mobilità
Sviluppo economico	Supporto al settore turistico
	Supporto al settore produttivo
	Supporto al commercio
	Supporto all'edilizia
	Supporto all'agricoltura
Crescita sociale e culturale	Recupero e valorizzazione delle risorse culturali
	Miglioramento della fruizione sociale di ambiti naturalistici

In base agli obiettivi strategici del PTCP, sopra elencati, si evince come gli ambiti di modifica della Variante n. 8 rispettino tali obiettivi.

Si riporta di seguito un quadro sintetico dei principali contenuti di interesse.

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

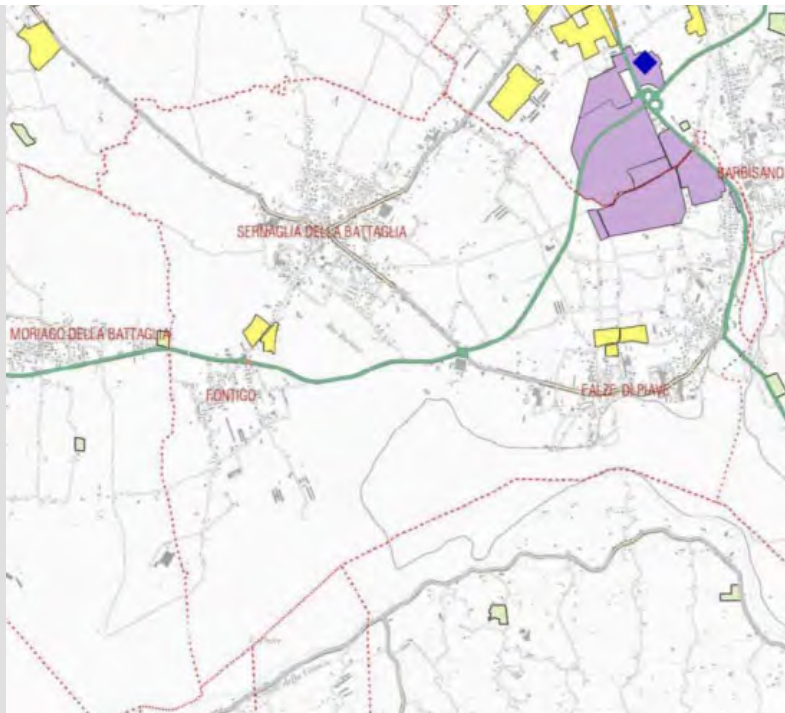
Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
Trasformazione sostenibile del territorio	Art. 5, 6, 7, 8 e 9 delle NTA del PTCP	<i>Art. 5 – sostenibilità degli interventi:</i> Il PAT dovrà altresì dare indirizzi al PI perché si provveda anche alla mappatura, e all'aggiornamento, delle infrastrutture di interesse generale presenti nel sottosuolo e si fissino criteri metodologici uniformi per la posa in opera di ulteriori infrastrutture. <i>Art. 6 – monitoraggio della pianificazione:</i> per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e all'occorrenza adottare le opportune misure di riequilibrio, va programmato un monitoraggio periodico, orientativamente almeno a cadenza triennale, dello stato di attuazione del PRC. <i>Art. 7 – trasformazione sostenibile del territorio:</i> Il PAT deve dare al PI indirizzi e direttive volti ad assicurare che le trasformazioni territoriali, incidenti su porzioni di territorio che comprendano insieme di immobili di consistenza urbanisticamente significativa, siano di regola subordinate a previa pianificazione attuativa o a equivalenti strumenti convenzionali al fine di garantire sia la perequazione urbanistica fra le aree e gli immobili inclusi nel medesimo ambito che l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture di interesse generale, nonché per perseguire la migliore qualità insediativa e conseguire la mitigazione e compensazione dell'impatto complessivo determinato dalla trasformazione medesima. <i>Art. 8 - direttive per l'utilizzo del credito edilizio:</i> il PAT deve contenere adeguate direttive al PI perché fissi i criteri in base ai quali attribuire crediti edilizi, anche in funzione premiale e con diversa destinazione d'uso <i>Art. 9 – direttive per la bioedilizia e le energie alternative:</i> Il PTCP incentiva tutte le forme di energia prodotta da fonti rinnovabili, in particolare le amministrazioni comunali in sede di redazione del PAT dovranno, nelle linee progettuali di sviluppo edilizio, fare riferimento ai principi della bioedilizia riportati nelle linee guida
Residenza	Articoli 10 e 11 delle N.T.A. del PTCP	Art. 10 - Direttive per l'analisi del fabbisogno residenziale “Qualora, sulla base di dettagliata analisi delle esigenze abitative in relazione allo sviluppo demografico presumibile, le dotazioni residenziali già esistenti, inutilizzate, o previste e confermabili dai PRG previgenti: a. risultino necessarie e sufficienti a soddisfare le esigenze di sviluppo il PAT provvede a confermarne la consistenza; b. risultino in eccesso rispetto alle esigenze di sviluppo il PAT provvede a: b1) restituire le aree a destinazione agricola, se non ancora urbanizzate; b2) confermare la destinazione residenziale con specifica previsione di possibilità di attribuzione di capacità edificatoria riservata all'utilizzo di crediti edilizi; b3) destinare le aree a servizi in relazione a motivate esigenze di completamento o potenziamento degli stessi; c. risultino insufficienti rispetto alle esigenze di sviluppo il PAT provvede a definire linee preferenziali di sviluppo insediativo localizzate tenuto conto anche delle aree per realizzare interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata, salvo specifiche e motivate eccezioni: c1) in zone destinate dagli strumenti urbanistici pre-vigenti ad attività economiche del settore secondario da dismettere, idonee all'uso residenziale; c2) in fondi interclusi compresi in abitati consolidati; c3) in nuclei residenziali in territorio extraurbano.” Art. 11 - Direttive per lo sviluppo residenziale: il PAT dà indirizzi al PI affinché quest'ultimo conduca su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata comportante il censimento delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate. il PI nei limiti di espansione posti dal PAT ai sensi del precedente articolo 10, potrà autorizzare nuovi volumi abitativi tutte le volte che la disponibilità di volumi abitativi esistenti ed autorizzati scenda sotto il 10% dei volumi abitativi utilizzati da residenti; in tali casi l'incremento volumetrico che il PI potrà programmare ed ulteriormente autorizzare, salvo motivata eccezione di carattere progettuale e programmatico, dovrà essere contenuta entro il 10% dei volumi abitativi utilizzati.
Attività secondarie	Articoli 12, 13, 14, 15 e 16 delle N.T.A. del PTCP	Art.12 - Analisi delle aree produttive Il PTCP individua due tipologie di aree produttive: le aree produttive ampliabili e le aree produttive non ampliabili.

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
	Tavola 4.1.A	Nell'ambito comunale indagato sono individuate aree produttive ampliabili ed aree produttive non ampliabili. Art. 13 - Direttive per le aree produttive non ampliabili Per le aree produttive la cui consistenza edilizia in atto il P.T.C.P. non consideri ampliabile a fini produttivi, il P.A.T. sulla base di accurata analisi, ne definisce la riconversione prevedendo: a) se la zona è prossima a nuclei abitativi, la riconversione a destinazione prevalente residenziale, integrata da servizi per la popolazione; b) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, ma adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a: b.1) servizi pubblici o di interesse generale; b.2) attività economiche del settore terziario; b.3) magazzini e depositi, o simili; c) se la zona non è prossima a nuclei abitativi esistenti o previsti, né adeguatamente collegata o collegabile alla rete viaria esistente, la riconversione a: c.1) nuclei residenziali in territorio extraurbano; c.2) attività agricole, con prevalenza di allevamenti e serre; c.3) installazione di centrali fotovoltaiche; c.4) ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola, salvo il rispetto dei vincoli. Nuove aree produttive potranno essere individuate solamente in continuità alle aree produttive esistenti definite ampliabili dal PTCP. Come stabilito all'art. 16, commi 2 e 3.



QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
 <i>Estratto TAV. 4.1.A : Sistema insediativo - infrastrutturale</i>		
Attività terziarie	Art. 17 delle N.T.A. del P.T.C.P.	Come prescritto all'art. 17, commi 1 e 2: 1. Nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione sono localizzati esclusivamente nelle aree produttive di cui al precedente articolo 13, comma 1, lettera b) e commi 2 e 3, definite non ampliabili secondo il PTCP purché: 1) adeguatamente connesse al sistema viario principale [...] 2) assoggettati a specifica verifica relativa alle misure di mitigazione e di compensazione [...] 2. La eventuale priorità nella realizzazione di queste strutture sarà riconosciuta agli ambiti di territorio che, in rapporto alla concentrazione demografica e alla qualità della connessione con la viabilità principale, risultano meno dotati di simili strutture tenendo anche in considerazione eventuali misure che permettano la sopravvivenza di attività di commercio di vicinato. Le amministrazioni comunali, tramite il PRC, dovranno individuare, all'interno del loro territorio comunale, quelle aree in cui risulta carente la presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli della popolazione, e definire di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro localizzazione.
Attività primarie e zone agricole	Artt. 18, 19, 20, 21, 22 e 23 delle N.T.A. del P.T.C.P.	Il PAT è tenuto ad individuare: - zone agricole a carattere integro, cioè non occupate in tutto o in parte da preesistenze edificatorie, per le quali non è ammesso l'incremento delle consistenze edilizie a carattere residenziale o produttivo esistenti. In tali aree non è ammessa la costruzione di nuovi edifici né la realizzazione di discariche, di cave o di depositi di materiali non agricoli. (art. 20) - aree agricole di pregio caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche, in ambienti di particolare rilievo sia paesaggistico che economico-produttivo e ne incentivano il loro sviluppo Art. 22 - <i>Direttive per nuclei residenziali in territorio extraurbano</i>. In tali aree il

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
		PAT favorisce in particolare l'insediamento di attività agrituristiche o di servizio connesse con la fruizione sociale, turistica e ricettiva del territorio agricolo (ristorazione, vendita prodotti, servizio alberghiero, aree ludico-ricreative e simili) <i>Art. 23 - Direttive per l'individuazione di nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli in zona agricola.</i> Il PAT ed il PI disincentivano nelle zone agricole la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati, non consentendo in ogni caso l'edificazione negli ambiti ritenuti di particolare pregio per le caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria o comunque identificati come aree agricole integre o di pregio
Aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico	Art. 26, 27 e 28 delle N.T.A. del PTCP	Gli strumenti urbanistici comunali promuovono la formazione di fasce vegetali d'adeguata profondità a fianco di infrastrutture lineari, ossia la piantumazione, entro un'area di rispetto predeterminata, di elementi vegetali con la finalità di mitigare gli impatti negativi indotti da tali infrastrutture. Relativamente ai tracciati ciclo-pedonali, essi dovranno essere realizzati preferibilmente lontano dalle sedi carrabili ad alto scorrimento utilizzando/recuperando la viabilità rurale. <i>Art. 28 - Progetti di interesse provinciale</i> Il PTCP individua specifici progetti che assumono un rilievo sovra comunale o comunque una valenza strategica per l'adeguato e sostenibile sviluppo del territorio provinciale, per la valorizzazione delle sue principali risorse territoriali, ambientali, paesaggistiche ed economiche. Per una conoscenza approfondita dei progetti si rimanda all'allegato FF. Tra questi progetti, si citano:
Progetto n. 1 – corridoi ecologici (Livenza, Piave, Muson) Il PTCP ha previsto la realizzazione di una serie di progetti a favore dei corridoi ecologici lungo i corsi d'acqua principali del territorio provinciale. Progetto n.4 - studio per la risalita lungo il Piave di fauna ittica Progetto n. 7 – Studio per la definizione di opere di compensazione ambientale da utilizzare nel territorio provinciale Il PTCP individuando tale progetto intende arrivare a definire in maniera più articolata, più completa e con criteri tecnici idonei al territorio provinciale, un set di indicatori per poter intervenire in maniera più qualificata/coordinata/omogenea sui riequilibri territoriali. - Progetto n. 12 – Vari progetti di piste ciclabili La pratica della pianificazione nella realizzazione di tali percorsi, all'interno dei vari territori comunali, ha seguito il principio di realizzare, prevalentemente, collegamenti tra le frazioni periferiche ed il capoluogo, sintomo di una pianificazione strettamente comunale, senza prevedere connessioni capaci di mettere in comunicazione più comuni all'interno della provincia. Ciò è dovuto all'esigenza delle Amministrazioni comunali di rispondere a bisogni di carattere locale, soprattutto di messa in collegamento (in sicurezza) di aree periferiche dei comuni ai luoghi di accentramento (scuole, chiese, impianti sportivi...). Il PTCP si è assunto il compito di indicare a grandi linee una rete di collegamento provinciale individuando 4 livelli di piste ciclabili: di interesse sovraprovinciale, di interesse provinciale, di interesse sovracomunale e comunale e di interesse turistico e/o collegate al tempo libero. L'intervento prevede il progetto degli itinerari di livello sovraprovinciale e provinciali definendo un prontuario per la progettazione dei percorsi da realizzare, soprattutto in riferimento alla pianificazione di carattere comunale, al fine di omogeneizzare sia i criteri di progettazione delle piste sia soprattutto di perseguire comuni intenti dal punto di vista della loro messa in sicurezza. - Progetto n. 17 – Studio idraulico per la salvaguardia del territorio provinciale Per poter acquisire le necessarie conoscenze di carattere idraulico sul territorio è importante analizzare sotto questo aspetto le caratteristiche dei vari bacini presenti nella provincia e quindi completare le informazioni sino ad ora note. Una volta evidenziate le criticità e le cause che le determinano, sarà molto più facile riuscire a individuare azioni correttive da applicare sul territorio. Queste conoscenze saranno inoltre importanti per la redazione, da parte dei professionisti incaricati degli studi relativi ai PAT, della relazione di compatibilità idraulica relativa alle trasformazioni che avvengono sul territorio. Questo studio dovrà essere condotto in collaborazione/coordinamento con gli Enti preposti alla salvaguardia idraulica del territorio.		
Unità di paesaggio e indicatori di sostenibilità	Art. 30 e 31 delle NTA del PTCP	Il PTCP individua le unità di paesaggio intese quali ambiti territoriali caratterizzati da caratteri loro propri (conformazioni geomorfologiche, copertura vegetazionale, tipi di uso del suolo, forme insediative, dotazioni infrastrutturali).

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI		
Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
		Le peculiarità di ogni unità di paesaggio costituiscono riferimento per l’unitario governo di politiche, strategie, programmi, progetti, interventi di trasformazione sostenibile del territorio compreso in essa. La qualità ecologico-ambientale-paesaggistica di ogni UdP è misurata dallo strumento urbanistico comunale mediante indicatori, i quali, in funzione delle loro variazioni, indicano il livello di sostenibilità delle trasformazioni all’interno dell’UdP stessa.
Estratto alla Tav. 5.1A del PTCP della Provincia di Treviso		
Unità di paesaggio Unità di paesaggio COD Codice Unità di paesaggio		
Compensazioni e mitigazioni ambientali	Art. 32 e 33 delle N.T.A. del PTCP	Come stabilito all’articolo 32, comma 1 “lo strumento urbanistico comunale dovrà prevedere idonee procedure di verifica dell’equilibrio ecologico ambientale nel territorio di competenza, disponendo adeguati interventi di compensazione ambientale da realizzarsi in funzione dell’aggravio di carico ambientale determinato da:

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
		- attività di estrazione di minerali non energetici (cave); - interventi infrastrutturali ed edificatori in zona agricola; - interventi di nuova urbanizzazione; - qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio”. Rientrano tra le opere di compensazione ambientale gli interventi di forestazione; il recupero delle cave come bacini idrici ovvero di ricarica; la formazione di aree filtranti lungo i corsi d'acqua; la formazione di corridoi ecologici e ogni altra opera che incrementi il carattere ecologico del territorio. Le Amministrazioni Comunali prevedono nel PAT ed attuano tramite il PI programmi di piantumazione di alberi autoctoni ad alto fusto tendendo a provvedere il territorio comunale di non meno di un albero per residente. “Gli strumenti urbanistici comunali incentivano, ove necessario e possibile, gli interventi finalizzati all'accrescimento delle risorse silvicole, curando particolarmente: a) la incentivazione delle specie arboree autoctone; b) la tutela di formazioni boschive collinari; boschi relitti di pianura; singoli alberi di significativo carattere culturale e/o ambientale; viali alberati; parchi pubblici; parchi pertinenziali di insediamenti pubblici e/o privati; alberi morti che non comportino pericolo per la pubblica incolumità, presenti nelle aree boschive e/o a parco, ove possibile e necessario dal punto di vista naturalistico; c) l'impianto di superfici boscate (a fini ambientali e/o economici) nei terreni agricoli non più necessari alla produzione, o ritirati in tutto od in parte da essa; d) l'impianto di formazioni forestali a carattere permanente, per la costruzione di fasce filtro a protezione della residenza da infrastrutture ed altre fonti di pressione. 3. Processi di afforestazione-riforestazione estesi a consistenze significative di suolo, da intendere anche come compensazioni ambientali, sono previsti all'interno delle aree individuate dal PTCP come: a) aree nucleo, aree di completamento delle aree nucleo; stepping zone; fasce tampone; b) corridoi ecologici; c) cave dismesse; d) aree per l'incentivazione di fasce filtro lungo i fiumi; e) bordi di autostrade e di strade statali, regionali e provinciali.”
Rete ecologica	Articoli 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42 delle N.T.A, TAV 3.1.A	Le componenti strutturali della rete ecologica individuate e perimetrate dal PTCP sono: a) le aree nucleo b) le aree di connessione, che comprendono: - le aree di completamento delle aree nucleo; - le buffer zone: fasce-tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi; c) i corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, che comprendono: - corridoi principali, costituiti dai rami più compatti delle aree idonee alla conservazione degli ecosistemi della naturalità, che si diramano da nord verso sud del territorio provinciale;

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
		· corridoi secondari, costituiti da fasce più o meno estese che connettono trasversalmente i rami della rete principale, ed alla quale è demandata la funzione prioritaria del miglioramento della qualità ambientale dei sistemi di pianura. d) i varchi; e) le stepping zone; f) le aree critiche (AC): ambiti nei quali i caratteri della rete, ed in particolare la sua permeabilità, appaiono più fortemente minacciati. Le aree critiche sono considerate d'interesse prioritario per la formazione dei progetti attuativi della rete, al fine di non precludere le potenzialità residue e guidare le nuove trasformazioni verso uno sviluppo equilibrato della rete; g) ambiti di potenziale completamento della rete ecologica: fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal D. lgs. 42/04.
Risorse culturali e paesaggistiche	Artt. 43, 46, 48, 49, 50, 51 e 52 delle N.T.A. del PTCP; TAV 4.3 IV	Il PTCP individua e perimetra i centri storici, le ville venete, i complessi ed edifici di pregio architettonico, esterni ai centri storici e comprensivi dei manufatti dell'archeologia industriale. Spetta al PAT individuare i parchi ed i giardini ritenuti di pregio o comunque rilevanti per dimensioni o localizzazione connessi con le Ville Venete e gli edifici di pregio di qualsiasi tipo o comunque presenti sul proprio territorio.
Risorse culturali archeologiche	Artt. 44, 47 e 53 delle N.T.A. del PTCP TAV 2.4 IV	Il PTCP, d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, individua e perimetra altresì i siti di interesse archeologico vincolati <i>ex lege</i> nonché le aree a rischio archeologico nelle quali è da sottoporre a verifica la possibilità di rinvenimenti archeologici. Con riferimento alle aree a rischio archeologico, "i Comuni accertano e dettagliano la sussistenza del rischio archeologico con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto e predispongono, in sede di PAT, specifiche norme di tutela volte a garantire la salvaguardia dei segni presenti sul territorio" (art. 47, comma 2). L'art. 53 stabilisce inoltre che "Ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, individuate nella Tav. 2.4, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, sino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza".
Altre risorse culturali e/o ambientali	Art. 54 delle NTA del PTCP	Articolo 54 – Tutela di ambiti culturali non rilevati dal PTCP 1. Il Comune in sede di redazione del PAT potrà in ogni caso individuare e assoggettare a tutela conservativa gli ambiti ed i caratteri culturali "minori" presenti nel territorio e non individuati dal PTCP, con particolare riferimento a: a) caratteri paesistici "minori" (risorgive, fossi, fossetti, scoline, filari di gelsi e viti, siepi, grandi alberi isolati...); b) caratteri culturali (percettivi e/o documentari) "minori" (edicole sacre, piccole chiese, oratori, cimiteri, rustici, corti, aie, barchesse, broli, muretti, ...); c) "invarianti" architettoniche e paesaggistiche (ambiti integri costituiti da fattori compositivi anche minori), elementi costituiti da architetture moderne e recenti ritenuti significativi e quindi da tutelare e valorizzare; d) altre risorse locali alle quali sia riconosciuto carattere culturale per tradizione, prova storica od altra motivazione di rilievo prettamente locale; e) giardini e parchi di dimensioni e pregio particolari, anche di pertinenza di edifici non di interesse culturale.
Rischio e pericolosità	Artt. 56, 57, 58 e 60	La relazione di compatibilità idraulica conformemente a quanto previsto dalla

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
idraulica ed idrogeologica	delle N.T.A. del PTCP di Treviso Tav. 2-1A	normativa regionale: a) è prescritta per tutti gli strumenti urbanistici comunali; b) è estesa a tutto il territorio comunale di competenza; c) è asseverata dal suo estensore. Gli strumenti urbanistici comunali, e le varianti ad essi, sono accompagnati da uno studio idraulico dettagliato delle aree interessate dagli interventi che comportino modifiche del regime idraulico locale, contenente: a) una specifica valutazione della compatibilità idraulica, che evidenzii le conseguenze locali e generali sul sistema idrografico principale recipiente degli incrementi proposti e dimostri la coerenza delle nuove previsioni con le condizioni di pericolosità, tenuto conto di eventuali ulteriori apporti derivanti da interventi analoghi previsti od attuati nell'ambito dello stesso sistema idrografico; b) l'individuazione e la progettazione di idonee misure compensative, qualora le conseguenze idrauliche degli interventi di urbanizzazione risultino incompatibili con il corretto funzionamento idraulico locale e generale della rete idrografica di scolo. Nelle aree P2, P3, P4 qualsiasi intervento edilizio comportante attività di escavazione di qualsiasi tipo o l'emungimento di acque sotterranee può essere ammesso solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo riscontrate, non provocandone comunque l'aggravamento.
Protezione riparia dei corsi d'acqua	Art. 74 delle NTA del PTCP	Articolo 74 - Direttive per la protezione riparia dei corsi d'acqua 1. Lungo i corsi ed attorno agli specchi d'acqua il PTCP dispone la formazione di fasce di protezione riparia la cui profondità minima dal bordo superiore dell'argine non deve essere inferiore a 7 metri (misurati perpendicolarmente alla linea di bordo) [...] 2. Quando nell'ambito delle fasce di protezione riparia siano compresi edifici o manufatti, comprese le sedi viarie, la disposizione e la profondità delle fasce di rispetto previste dallo strumento urbanistico comunale terrà conto di tali preesistenze [...] In particolare lo strumento urbanistico comunale può favorire mediante attribuzione di crediti edilizi l'arretramento dei fabbricati esistenti all'interno delle fasce di protezione riparia.
Difesa dall'inquinamento	Artt. 75, 75bis, 76 e 76 bis delle NTA del PTCP	Lo strumento urbanistico comunale nel determinare la localizzazione nel determinare le linee preferenziali di sviluppo urbanistico dovrà applicare strategie di contenimento dell'impatto da inquinamento elettromagnetico, incentivando l'allontanamento dalle fonti più rilevanti e considerando la presenza di fonti di inquinamento elettromagnetico quale elemento detrattore ai fini della valutazione ed individuazione di nuove consistenze edilizie. Ogni Comune, in sede di redazione del PAT, dovrà verificare le aree a rischio nel confronto di presenza di Radon Lo strumento urbanistico comunale provvede a favorire la rilocalizzazione degli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale mediante credito edilizio. Gli interventi a protezione dall'inquinamento acustico sono assoggettati a valutazione da parte della CTPA anche se d'iniziativa pubblica e qualora riferiti a strutture viarie devono essere condotti con gli stessi criteri in modo da presentare infrastrutture di caratteri analoghi in tutto il territorio provinciale. A

QUADRO SINTETICO DEGLI ELEMENTI E DEI TEMI CONTENUTI NEL PTCP DI INTERESSE PER IL PI

Elemento / tema	Riferimento	Note – indicazioni – prescrizioni
		tal fine i Comuni nella predisposizione dei progetti dovranno concertare con la Provincia gli interventi. In attesa che venga redatto da parte della Regione il Piano Regionale per la prevenzione dell'inquinamento luminoso (PRPIL) i comuni dovranno attenersi, nella redazione dei PAT, ai criteri di cui alla L.R. 22/97 e ai criteri riportati nell'allegato "Z" alla relazione del PTCP.

PGRA- Piano di Gestione DEL Rischio Alluvioni

La Direttiva alluvioni 2007/60/CE introduce per gli stati membri l'obbligo di dotarsi di un quadro coordinato per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvione con la predisposizione per ogni Distretto idrografico di uno o più Piani di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) contenenti le misure necessarie per raggiungere l'obiettivo di ridurre le conseguenze negative dei fenomeni alluvionali nei confronti, della salute umana, del territorio, dei beni, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche e sociali.

La legislazione italiana ha recepito la Direttiva alluvioni con il Decreto legislativo del 23 febbraio 2010, n. 49, che ha individuato quali soggetti competenti agli adempimenti previsti dalla direttiva stessa le Autorità di bacino distrettuali di cui al D. Lgs 152/2006, le Regioni e il Dipartimento nazionale della protezione civile. In attesa della definizione delle Autorità di Distretto, con D. Lgs. n. 219/2010 le Autorità di bacino Nazionali sono state anche incaricate di svolgere attività di coordinamento alla scala distrettuale al fine della predisposizione degli strumenti di pianificazione di cui al citato Decreto legislativo n. 49/2010. I PGRA vanno elaborati per ambiti territoriali definiti "unità di gestione" (Unit of Management – UOM), che corrispondono alle superfici di riferimento per lo sviluppo delle attività e l'anagrafica delle aree di pericolosità idraulica e di rischio idraulico.



La Regione Veneto insieme alle Province Autonome di Trento e Bolzano, Friuli-Venezia Giulia e una ridotta porzione della Lombardia e inoltre porzioni di territorio della Svizzera, Austria e Slovenia interessano il Distretto idrografico delle Alpi Orientali.

Il PGRA affronta tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni: prevenzione, protezione, preparazione, compresi la previsione dell'alluvione e i sistemi di allertamento, sulla base anche delle caratteristiche del bacino o del sottobacino idrografico interessato. Si tratta di un piano strategico, ovvero di un documento programmatico, che sulla base di una appropriata diagnosi dello stato di fatto definisce gli obiettivi concreti che si devono raggiungere in un arco di tempo stabilito. Il processo di pianificazione è articolato in tre fasi successive che comportano: una valutazione preliminare del rischio di alluvioni; la predisposizione di mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni; la redazione di un Piano di gestione del rischio di alluvioni sulla base degli esiti delle mappe di cui al punto precedente. Tale processo si ripete ciclicamente ogni 6 anni.

La fase di valutazione preliminare è prevista all'art. 4 della Direttiva alluvioni ed è effettuata per fornire una valutazione dei rischi potenziali presenti nel distretto idrografico sulla base delle sole informazioni disponibili o di quelle facili da ottenere, siano esse riconducibili a dati registrati o studi. L'esistenza sul territorio italiano della pianificazione di bacino redatta dalle Autorità di Bacino Nazionali, Interregionali e Regionali ai sensi della Legge 183/89 e, in particolare, la vigenza dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) integrati ai sensi della Legge 267/98, le indicazioni delle strutture regionali del Genio Civile o dei Consorzi di bonifica, i contenuti degli strumenti urbanistici e territoriali, ha portato a decidere a livello nazionale di non svolgere la valutazione preliminare del rischio di alluvioni ritenendo il livello delle informazioni contenute nei piani, adeguato ai requisiti richiesti e di procedere quindi direttamente alla elaborazione delle mappe della pericolosità e del rischio di alluvioni applicando, quindi, le misure transitorie previste dalla Direttiva.

Le attività di implementazione della citata Direttiva 2007/60 e del D.lgs. 49/2010 hanno portato all'approvazione con Delibera del Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016, n. 1, del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali 2015-20121 con la predisposizione delle mappe di allagabilità e rischio. Il primo aggiornamento del PGRA 2021-2027 è stato adottato dall'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali con Delibera del 21 Dicembre 2021, n. 3, pubblicata in Gazzetta Ufficiale del 4 febbraio 2022, n.29.

Il PGRA è composto da tre elaborati principali: la relazione generale che definisce il sistema delle conoscenze dei bacini, le metodologie di classificazione utilizzate ed espone le analisi effettuate; la cartografia che riporta in forma grafica le classificazioni imposte e la normativa di attuazione che contiene la disciplina da osservare per le aree fluviali, così come espressa nei PAI, per le aree non mappate allo stato delle conoscenze, per le zone di attenzione, per le aree a pericolosità idraulica e formula indirizzi per la programmazione degli interventi con finalità di difesa, fornisce prescrizioni e criteri per la pianificazione territoriale ed urbanistica e la sua attuazione.

La principale differenza del nuovo PGRA rispetto a quello preesistente è rappresentata dalla redazione delle Norme Attuative che non erano presenti nel preesistente PGRA. Con il nuovo Piano si intendono dare le prescrizioni in fase di pianificazione del territorio con la volontà di unificare gli strumenti di pianificazione esistenti in materia di rischio alluvionale. Con l'aggiornamento del Piano cessano di avere efficacia i PAI presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali per la parte idraulica.

Le modifiche n. 06, 07, 08 e 14 ricadono in aree a pericolosità P1 secondo il PGRA e pertanto qualsiasi trasformazione delle aree dovrà sottostare alle pertinenti norme del piano.

Le NTA del PGRA riportano:

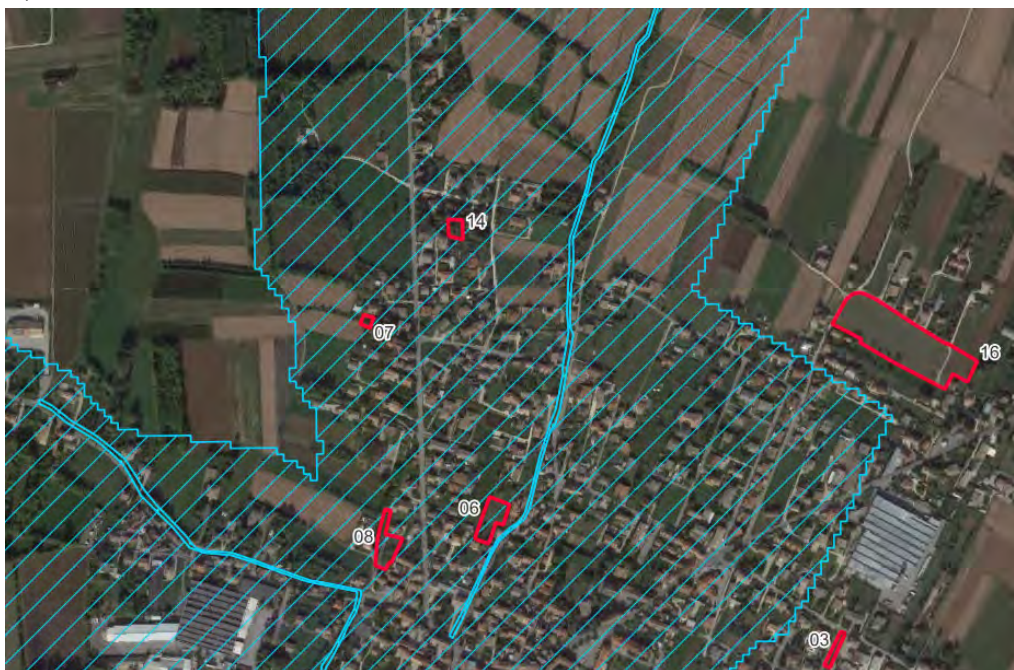
ARTICOLO 14 – AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1)

- 1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3A, P3B, P2 secondo le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici.*
- 2. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2.*

3. *Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 2.*
4. *Tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia che comportano la realizzazione di nuovi edifici, opere pubbliche o di interesse pubblico, infrastrutture, devono in ogni caso essere collocati a una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano campagna. Tale quota non si computa ai fini del calcolo delle altezze e dei volumi previsti negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano.*

ARTICOLO 15 – LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI

1. *Nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3A e P3B, in quelle a pericolosità media P2, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.*
2. *Nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido.*
3. *Le amministrazioni regionali, provinciali e comunali, disciplinano l'uso del territorio e le connesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie anche assumendo determinazioni più restrittive rispetto alle previsioni di cui al comma 1 e 2.*



Relativamente al rischio idraulico invece gli ambiti 7 e 8 ricadono in rischio R1 mentre gli ambiti 6 e 14 ricadono

Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)

Il PRTRA è stato approvato nel 2004, successivamente è seguito l'aggiornamento con la deliberazione n. 90 del 19 aprile 2016 (BUR n. 44 del 10 maggio 2016). A seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs 155/2010 la zonizzazione è stata riesaminata e nel 2012 la Regione ha approvato una nuova suddivisione del territorio in zone e agglomerati in sostituzione alla precedente.

L'attuale zonizzazione, in vigore dal 1° gennaio 2021, è stata approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 1855 del 29 dicembre 2020.

Il Comune di Sernaglia della Battaglia rientra nella zona IT0522 – Pianura.

La variante al PI non entra in contrasto con il PRTRA.



Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Approvato nel 2009, costituisce uno specifico piano di settore per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici regionali. Individua e disciplina inoltre le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e da prodotti fitosanitari.

Negli ultimi anni sono state applicate varie modifiche:

- DGR n. 80 del 27 gennaio 2011 "Linee guida per l'applicazione di alcune norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque";
- DGR n.1770 del 28 agosto 2012 "Precisazioni sul Piano di Tutela delle Acque";
- DGR n.691 del 13 maggio 2014 "Modifiche all'art.34 del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA), relativamente all'assimilabilità alle acque reflue domestiche degli scarichi provenienti da ospedali e case di cura";
- DGR n.1534 del 03 novembre 2015 "Modifiche e adeguamenti del Piano regionale di Tutela delle Acque (PTA) art.121 D. Lgs. 152/2006. Artt. 33, 34, 37, 38, 39, 40, 44 e Allegati E, F. DGR n.51 del 20/07/2015";
- DGR n.225 del 03 marzo 2016 "Linee guida e indirizzi per la corretta applicazione dell'art.40 del Piano di Tutela delle Acque (PCR n.107 del 05/11/2009) come modificato con DGR n.1534 del 03/11/2015";
- DGR 360 del 22/03/2017 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (art. 121 D.Lgs. 152/2006) approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni. Aggiunta di un comma all'art. 11. DGR n. 3/CR del 27/01/2017";
- DGR 1023 del 17/07/2018 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto in materia di aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, adeguamento terminologia, aggiornamento di riferimenti temporali ed adeguamento di alcune disposizioni relative agli scarichi. Art. 4 comma 3 delle Norme Tecniche del Piano di Tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni. DGR/CR n. 22 del 13/3/2018".
- DGR n. 1170 del 24 agosto 2021 "Modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto. Art. 4 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato

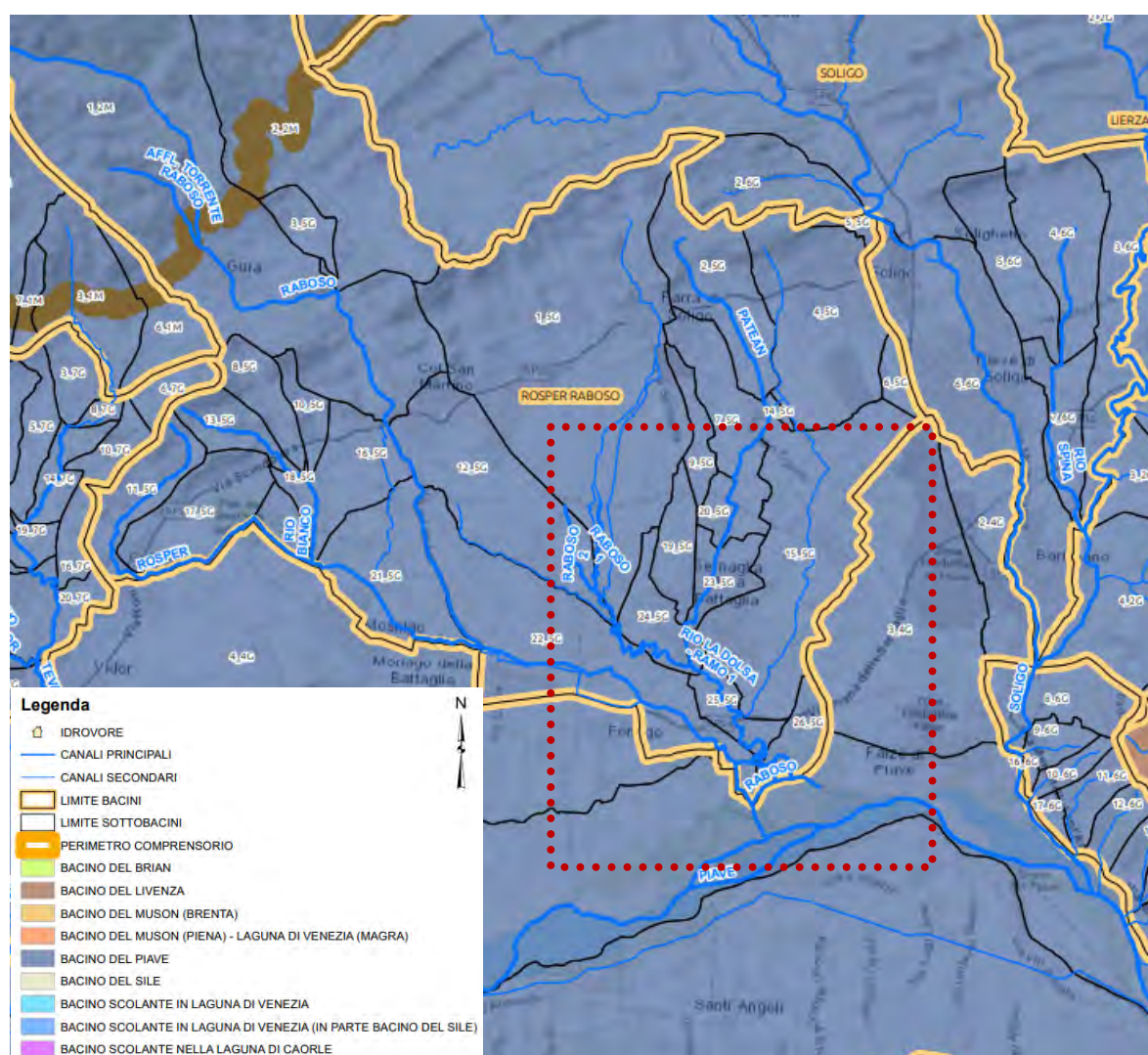
con DCR n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni; L.R. 33/1985 artt. 19 e 28. DGR CR n. 66 del 13/07/2021”.

La variante al PI non entra in contrasto con il PTA.

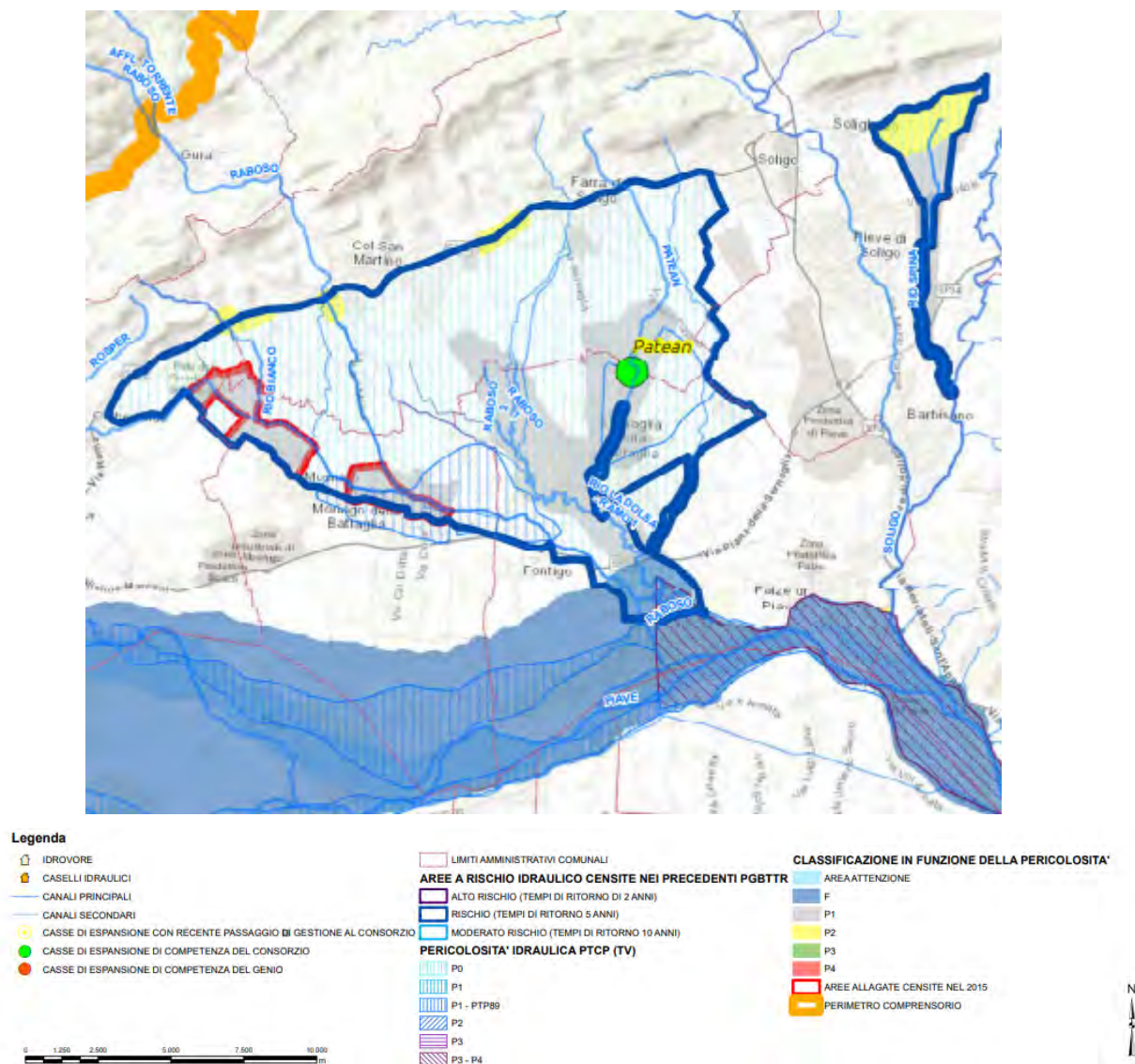
PGBTT – Piano generale di bonifica e tutela del territorio

Il PGBTT o Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio è redatto da ogni consorzio e contiene le indicazioni di pianificazione per il territorio afferente allo stesso ai sensi della L.R. 12/2009,

Il consorzio di bonifica Piave ha approvato al Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 124/2019 e dall’Assemblea Consorziale con deliberazione n. 17/A del 28 giugno 2019, con aggiornamento al 28 maggio 2020. Il PGBTT suddivide il territorio in sottobacini idraulici, il territorio del comune di Sernaglia della Battaglia afferisce al sottobacino “Piave” come mostra lo stralcio della “02_01_Carta topografica dei bacini e sottobacini consorziali” mostrato nell’immagine seguente:



Il PGBTT assorbe inoltre le indicazioni di pericolosità del PTCP, creando una carta, di cui si riporta uno stralcio, che indica la pericolosità idraulica comunale, di Sernaglia della Battaglia si trova all’interno di alcune zone a bassa pericolosità a nord e alta pericolosità nella porzione meridionale, come indicate nella seguente immagine, stralcio della carta “02_07_Carta topografica della pericolosità idraulica”.

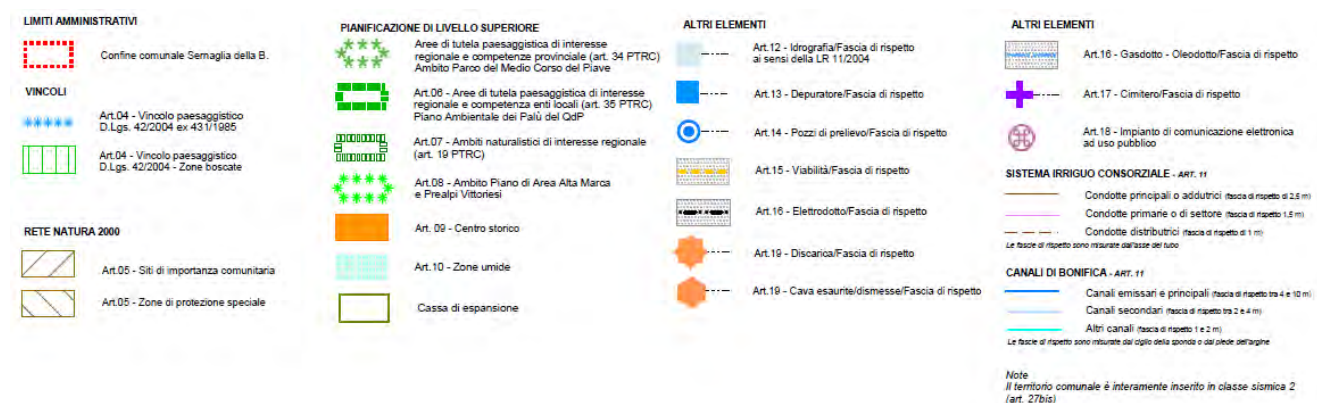


4.2 Pianificazione urbanistica comunale

Di seguito si riporta la valutazione puntuale per le trasformazioni oggetto del presente documento. Per ogni area/ambito /previsione viene riportata la previsione di piano (anche in parallelo allo stato attuale della pianificazione, la coerenza con il PAT (nei suoi quattro elaborati fondamentali), la lettura dello stato d'uso del suolo.

Si riportano di seguito le legende relative alle tavole del PAT.

PAT – Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



PAT – Tavola 2 - Carta delle invarianti



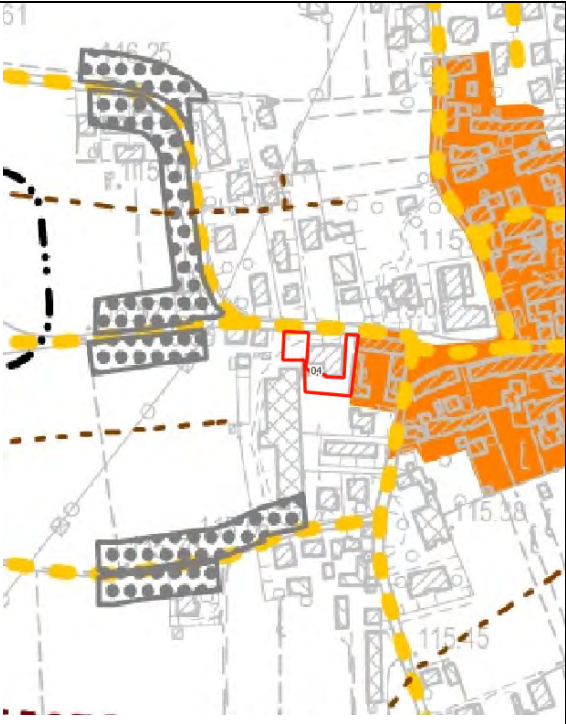
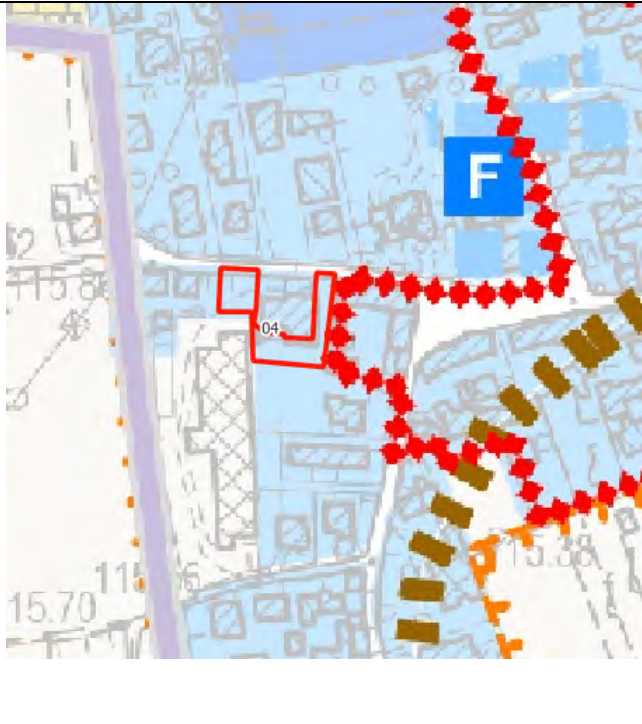
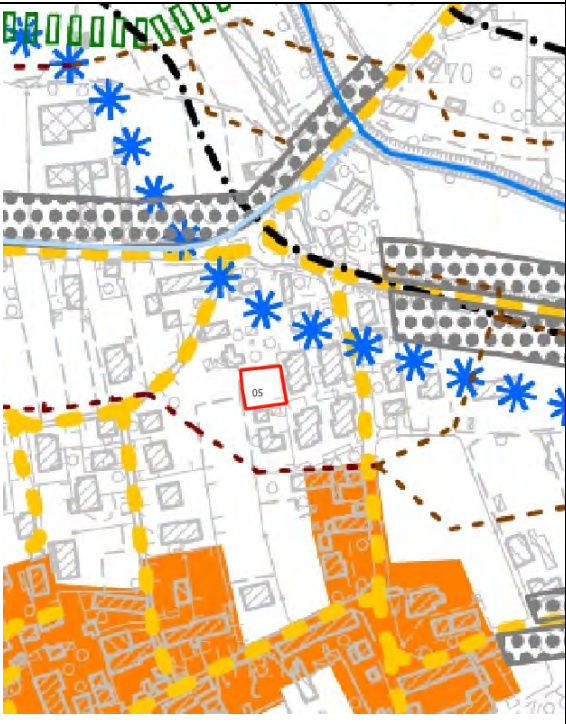
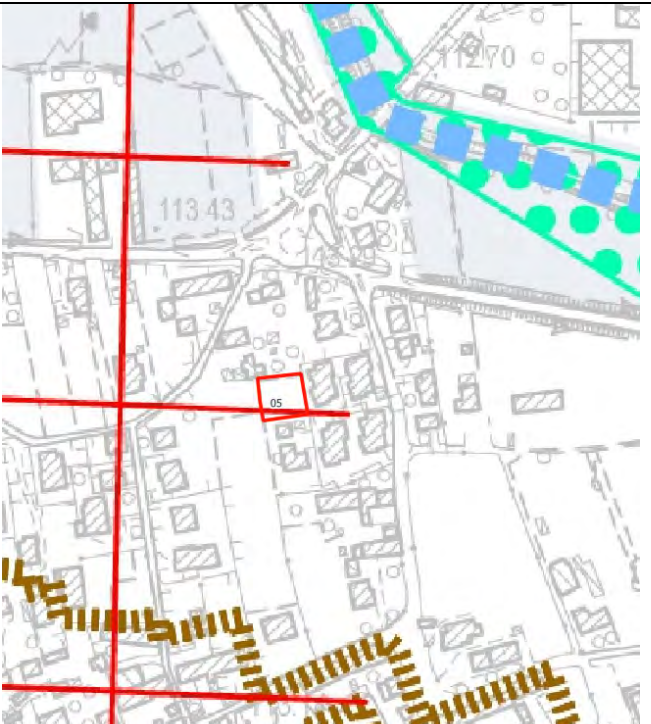
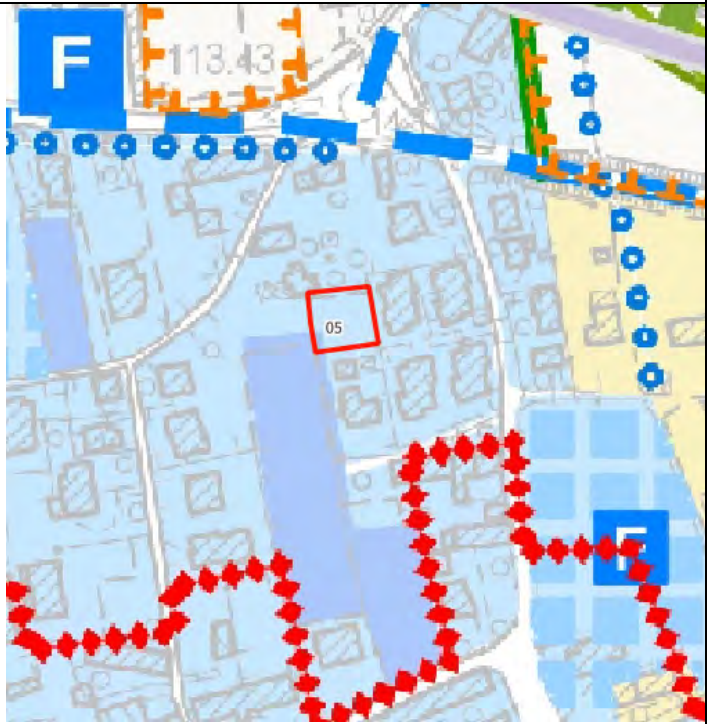
PAT – Tavola 3 – Carta della fragilità

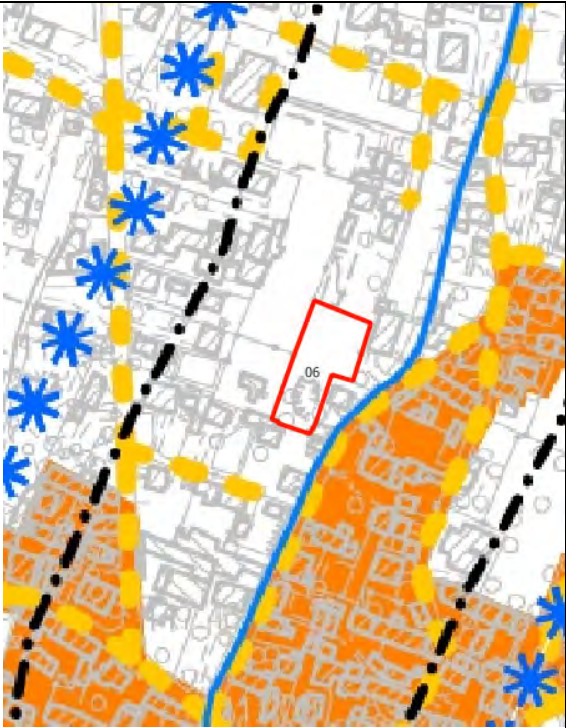
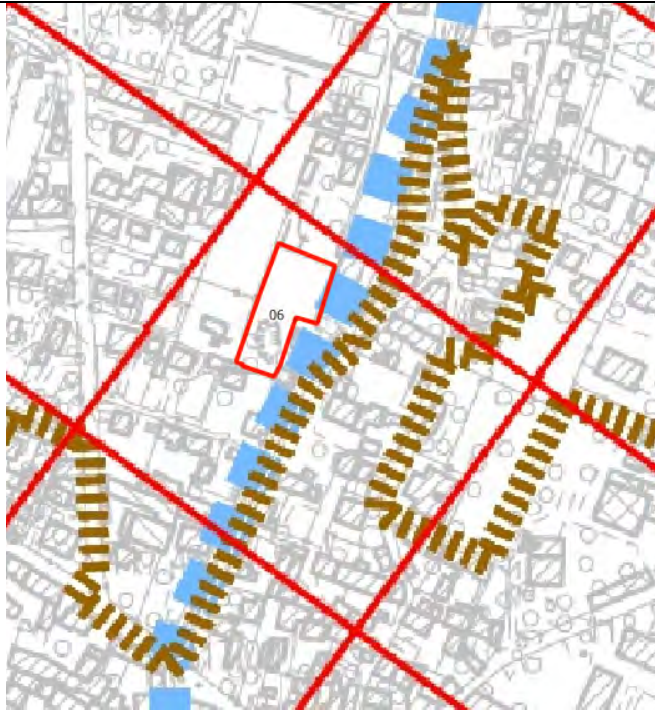
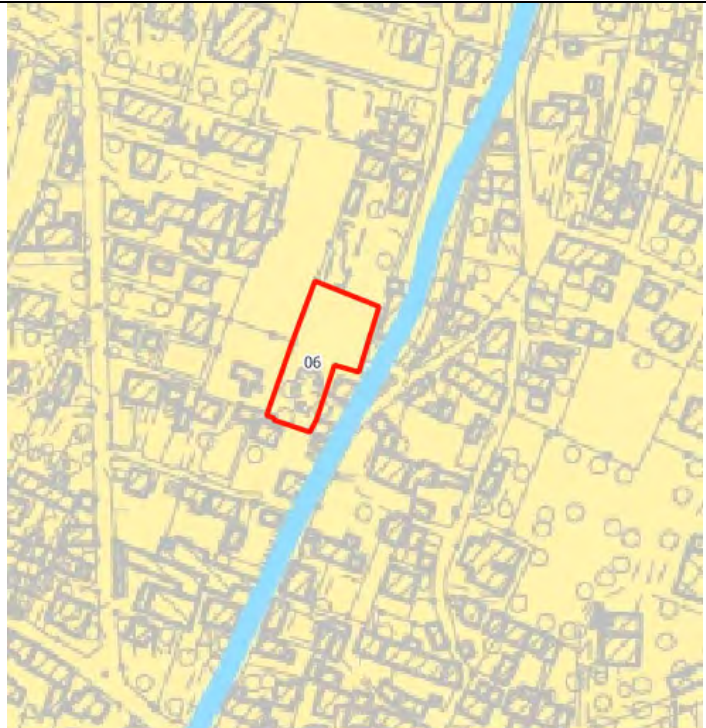
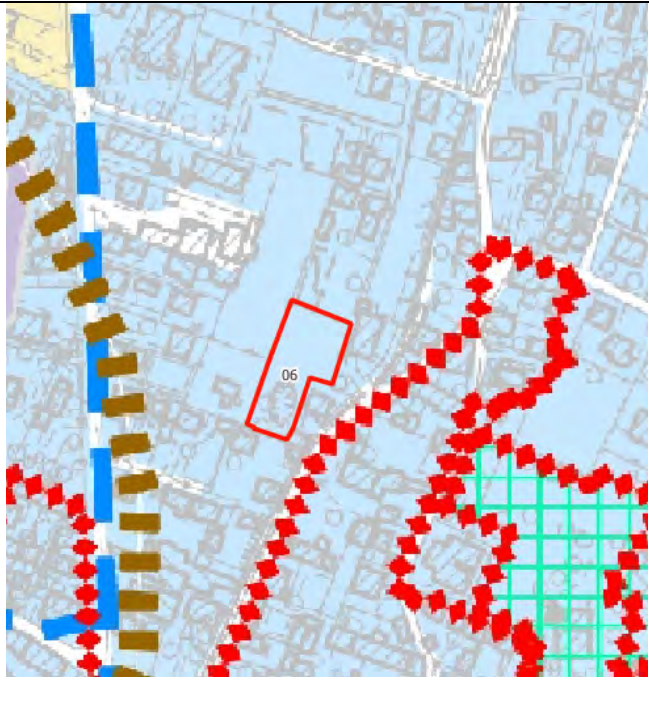
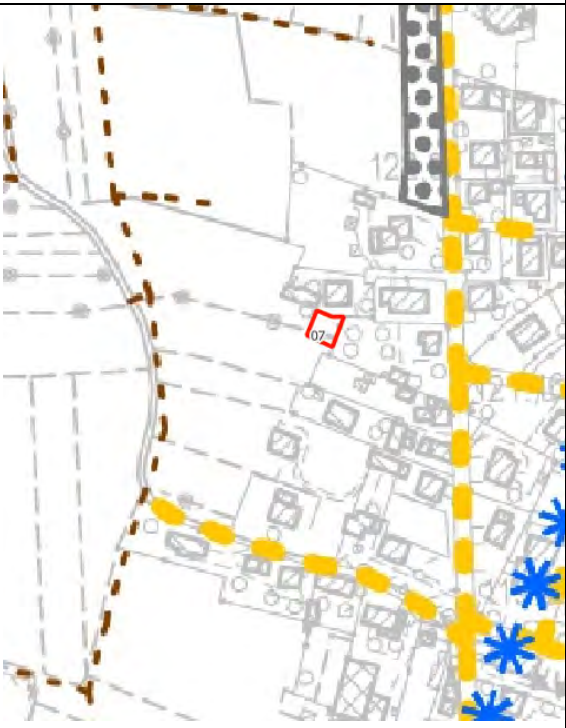
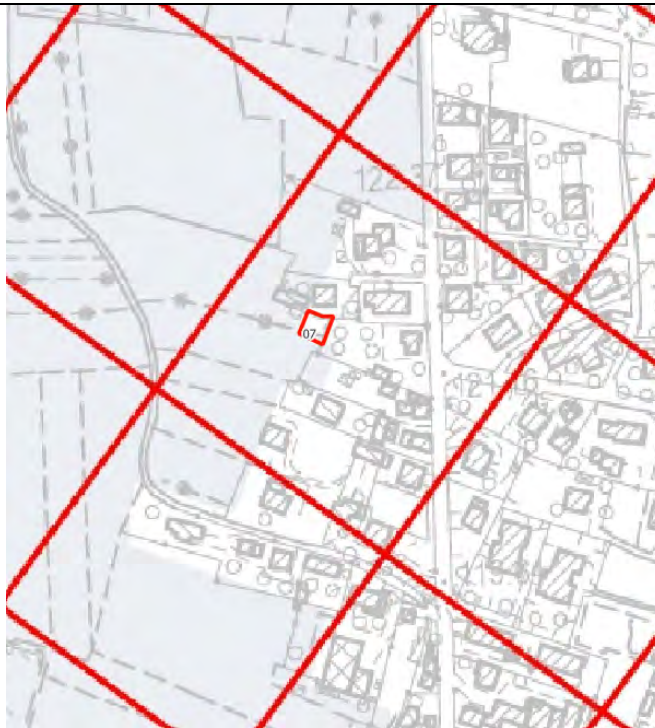
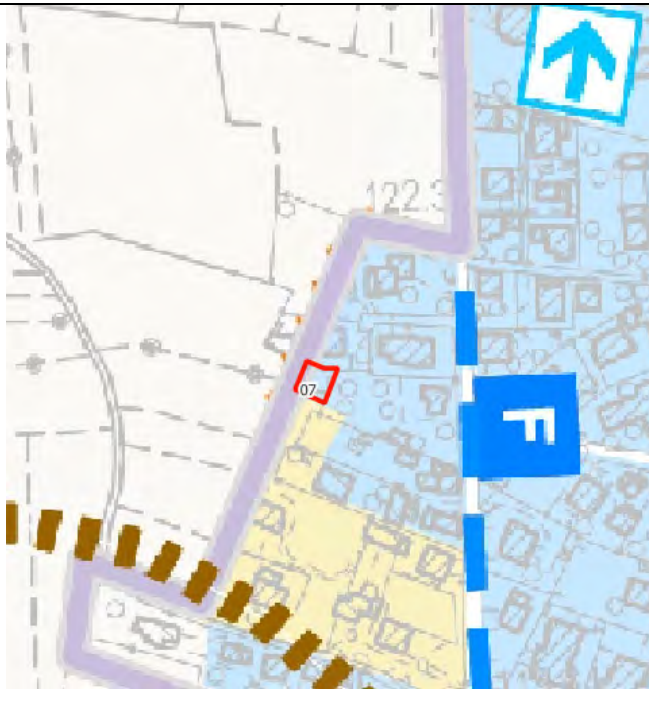


PAT – Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

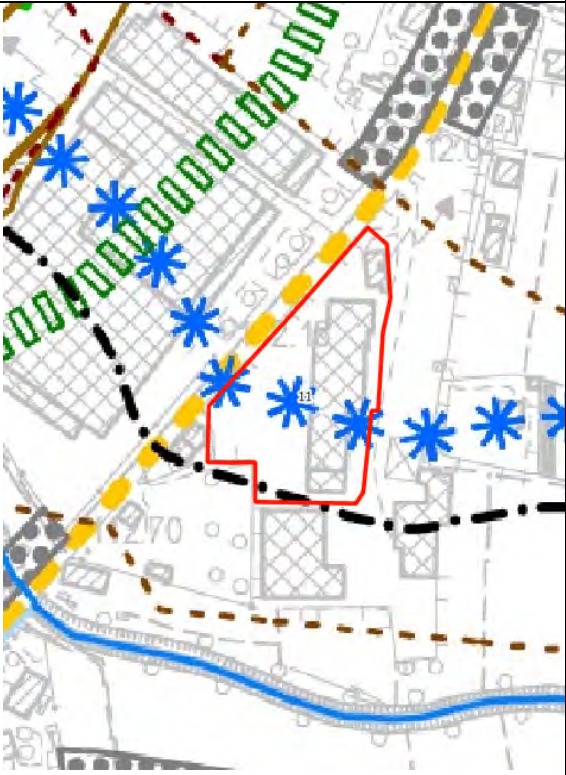
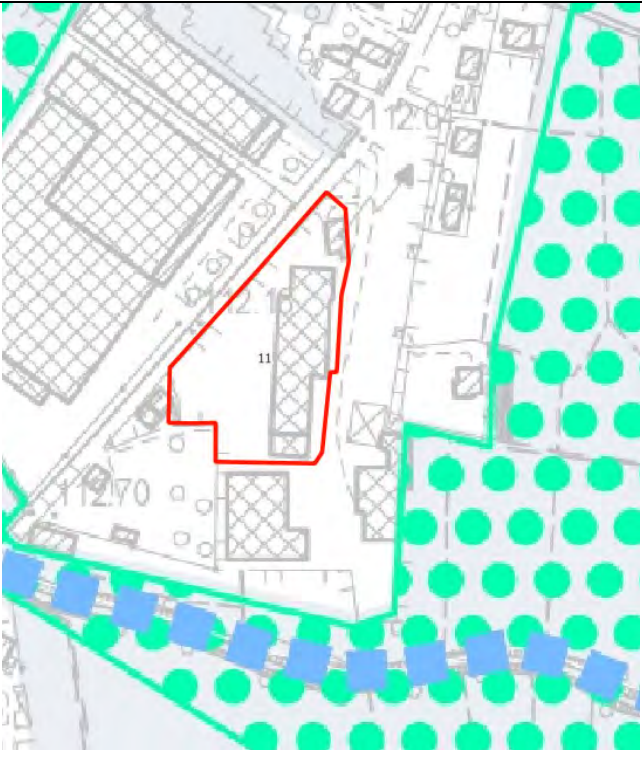
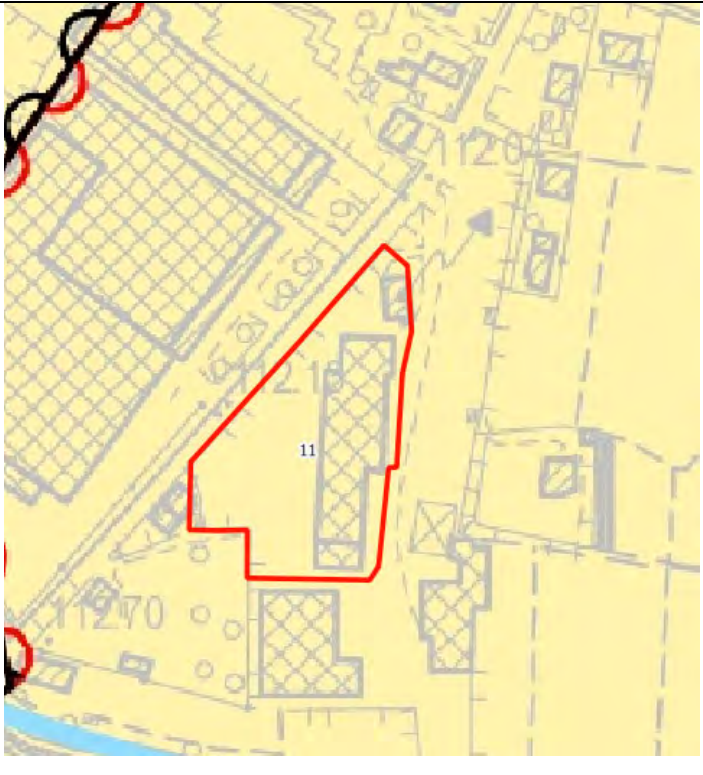
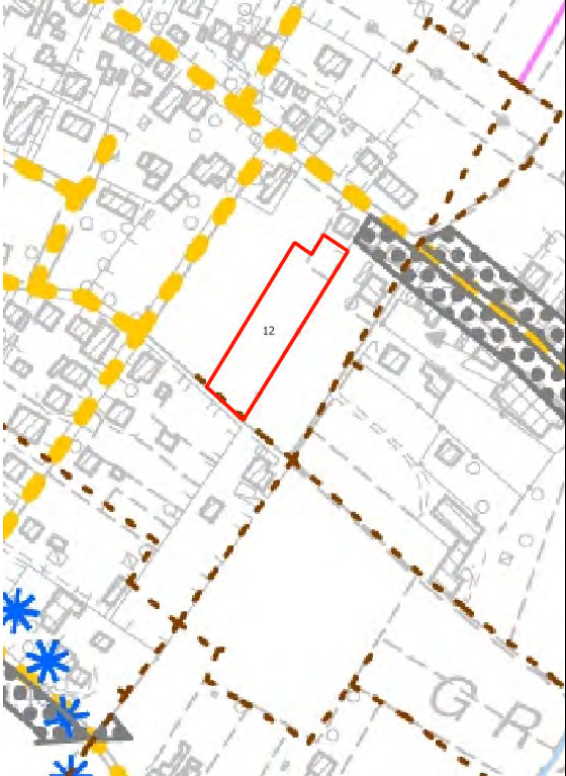
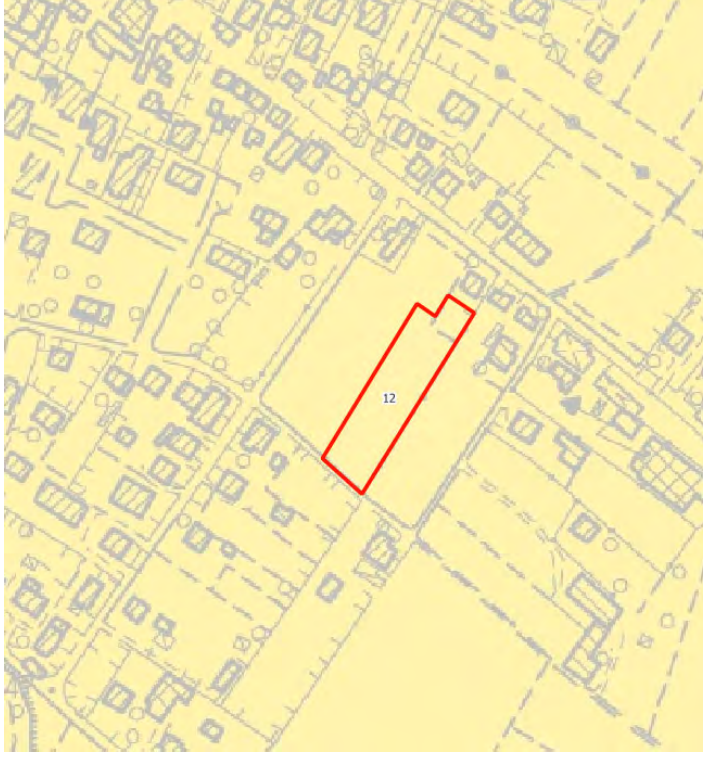
N.	PAT – Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	PAT – Tavola 2 - Carta delle invarianti	PAT – Tavola 3 – Carta della fragilità	PAT – Tavola 4 – Carta della Trasformabilità
1				
	L'area non rientra in alcun vincolo	Nel compendio in cui è inserito l'edificio oggetto di variante, l'edificio a nord viene considerato un edificio di pregio architettonico-ambientale (ex art.10 LR 24/1985) che il PI classifica come edificio Rurale 05. Si prende in considerazione quanto scritto nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione, si riporta quanto scritto nell'art. 27 delle NT: <i>a) l'“area idonea a condizione:” include una importante parte territorio comunale ove è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:</i> - <i>indagine geologica e geotecnica;</i> - <i>verifica di compatibilità idraulica;</i> - <i>rilievi topografici di dettaglio in relazione al possibile rischio idraulico;</i> - <i>una accurata valutazione della amplificazione sismica locale e, ove necessario, una verifica della possibile instabilità (per le aree classificate instabili nello studio di compatibilità sismica);</i> <i>il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, definire le modalità dei movimenti terra consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale, definire i possibili rischi di liquefazione dei materiali sabbiosi e le eventuali misure correttive</i> La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	L'area ricade nell'ATO 5 (art. 52 delle NTA del PAT). L'area non è interessata da elementi individuati nella tavola della trasformabilità dal PAT

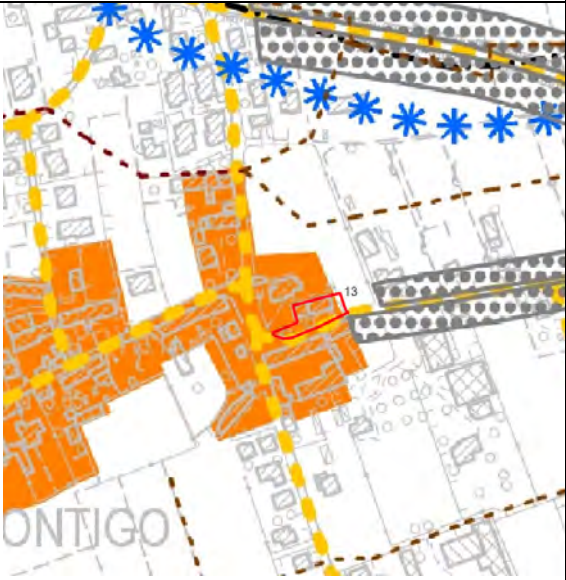
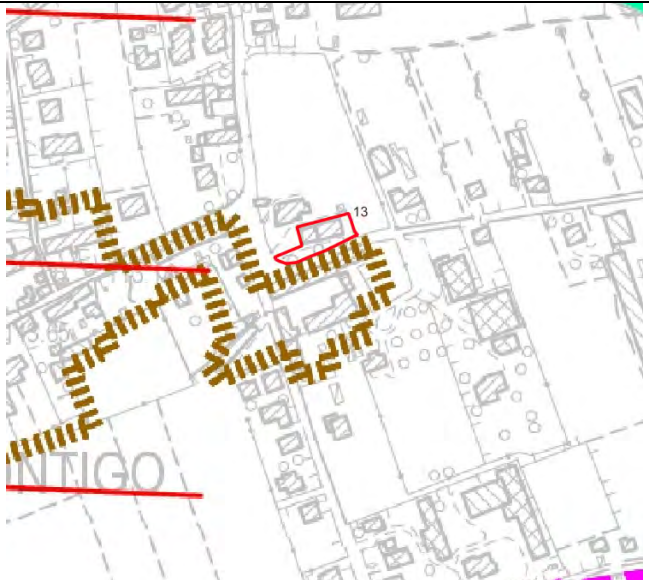
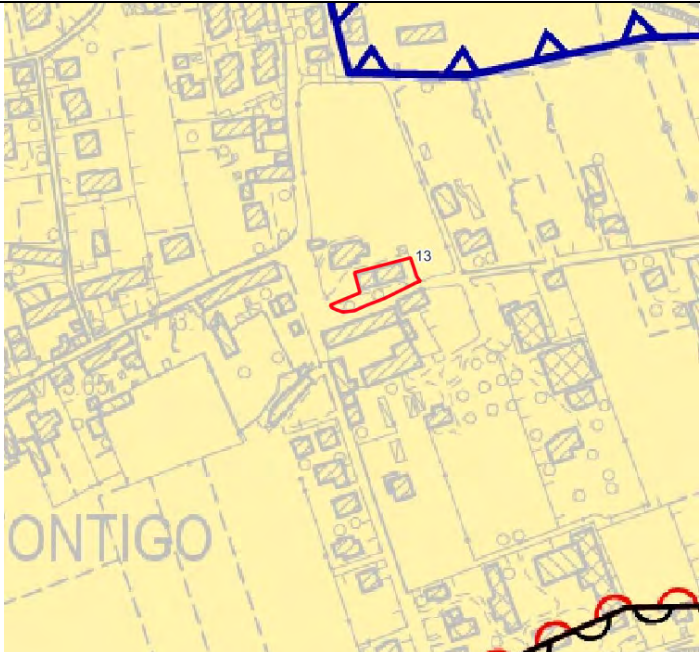
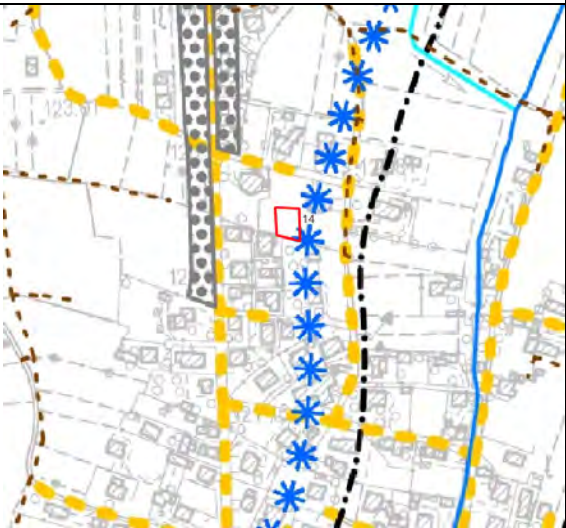
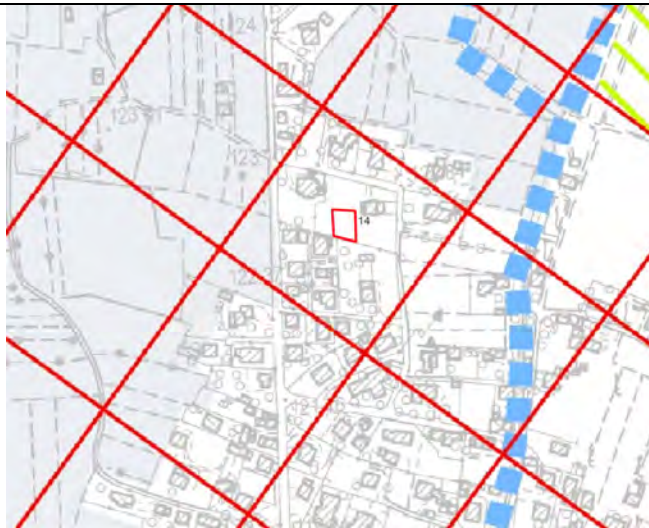
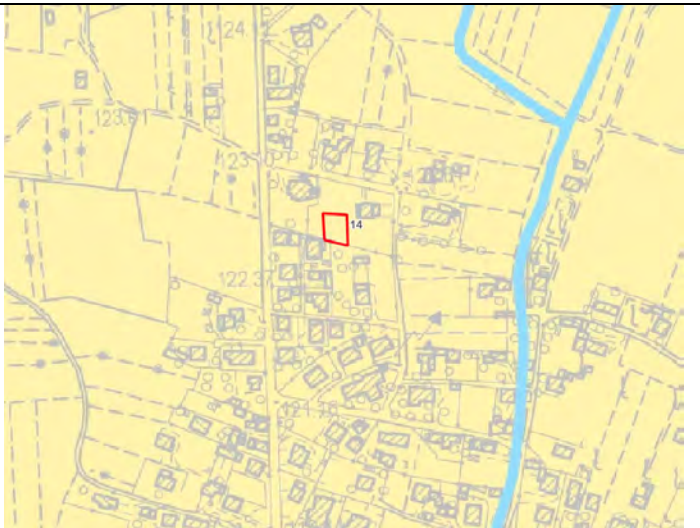
2				
	L'area non rientra in alcun vincolo	L'area non è interessata da alcuno elemento di invariante	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	L'area non è interessata da elementi individuati nella tavola della trasformabilità dal PAT
3				
	L'area si trova a ridosso del vincolo viabilità, valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT.	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione art. 27 delle NT . La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.

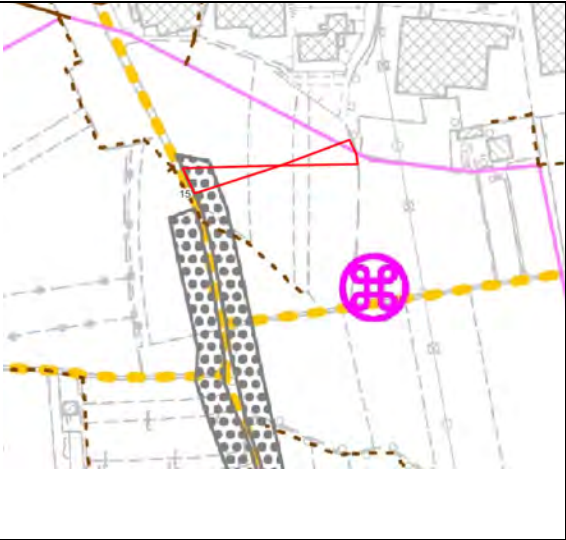
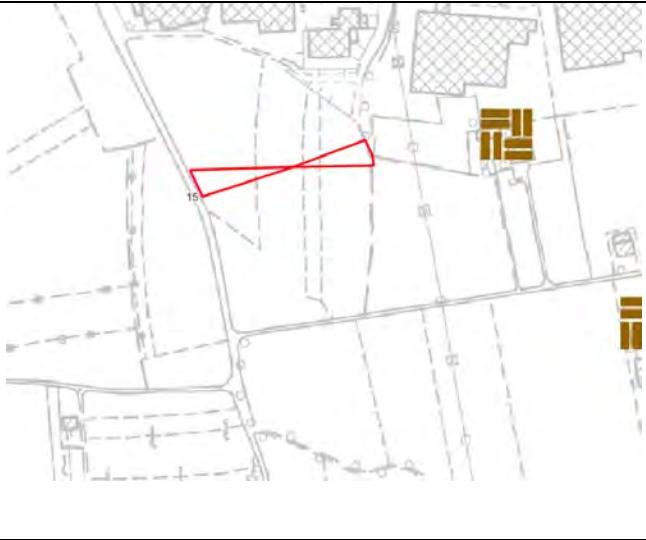
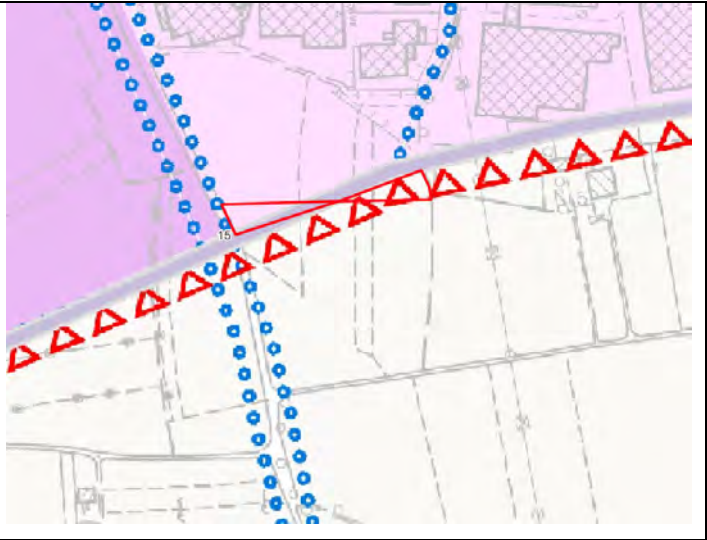
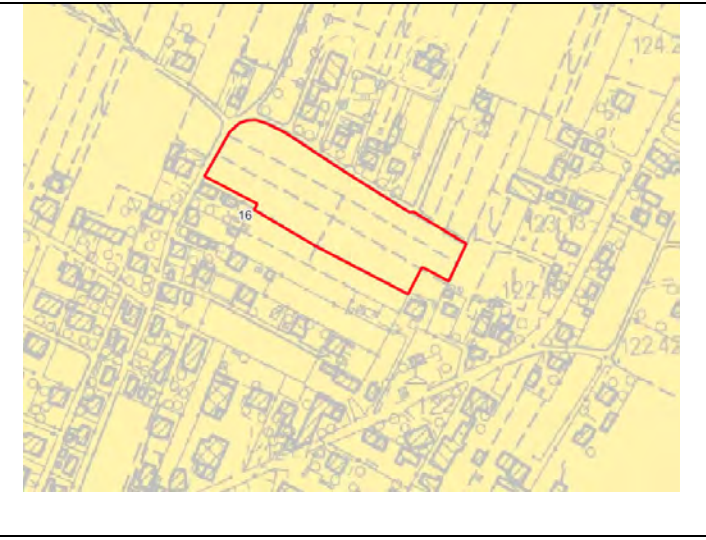
4				
	L'area si trova a ridosso della viabilità, sulla quale valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT; e a ridosso del vincolo centro storico, dove valgono le disposizioni presenti all'art. 9 delle NT.	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione art. 27 delle NT, La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT. La modifica confina con l'area ad ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela e riqualificazione e valorizzazione, all'interno della quale valgono le disposizioni dell'art. 42 delle NT.
5				
	L'area non rientra in alcun vincolo	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione, si riporta quanto scritto nell'art. 27 delle NT (vedi modifica 1). La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.

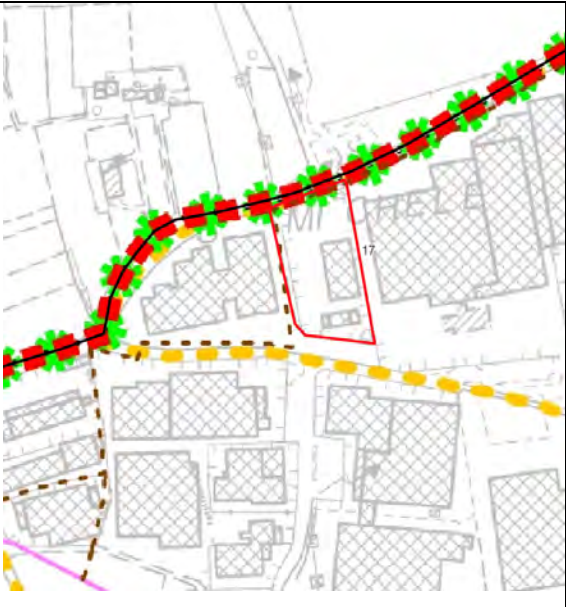
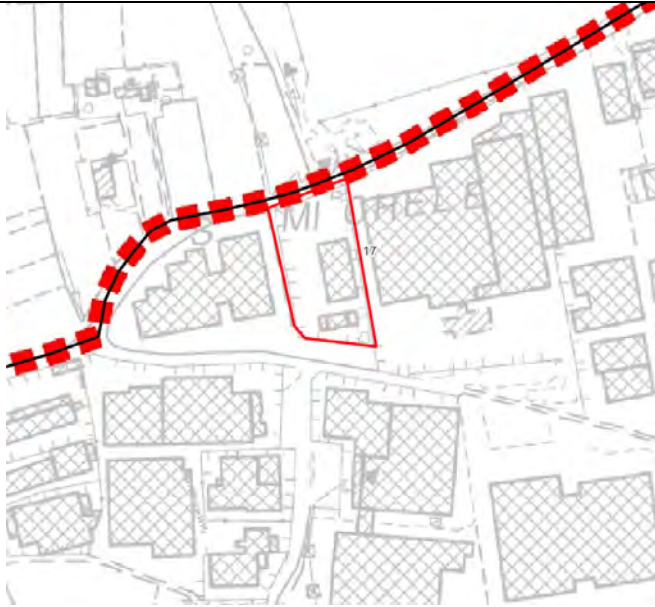
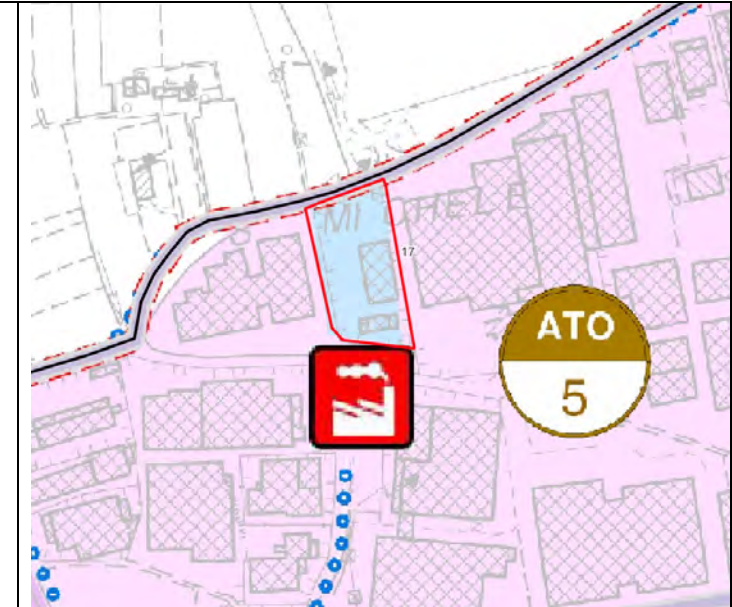
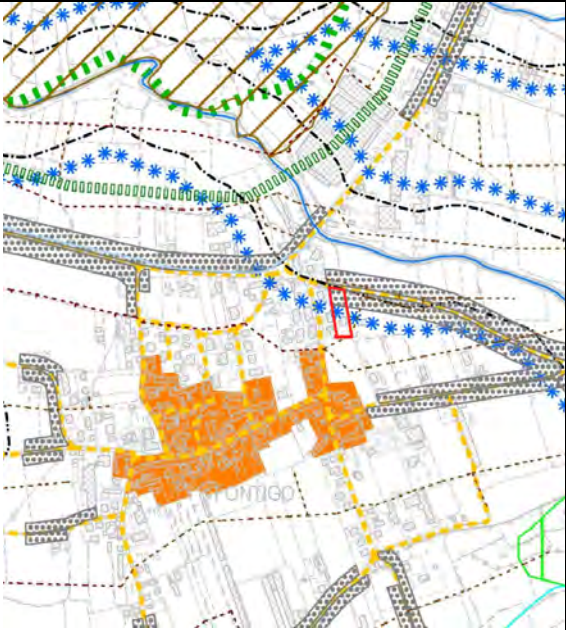
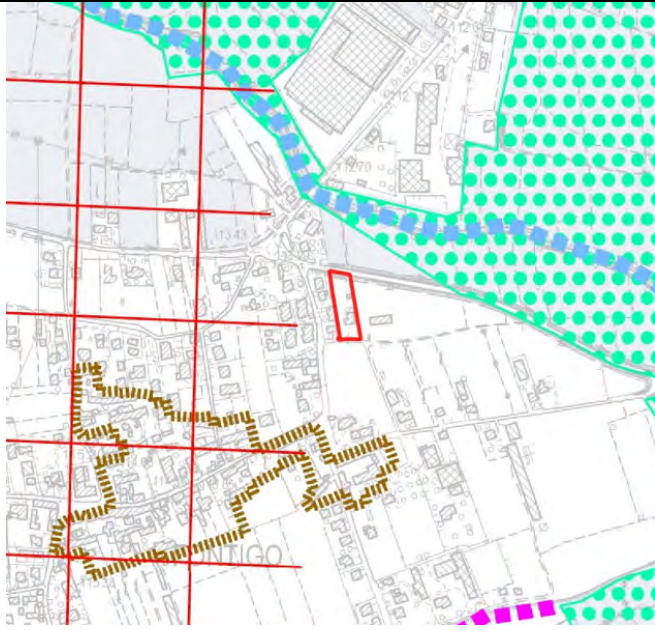
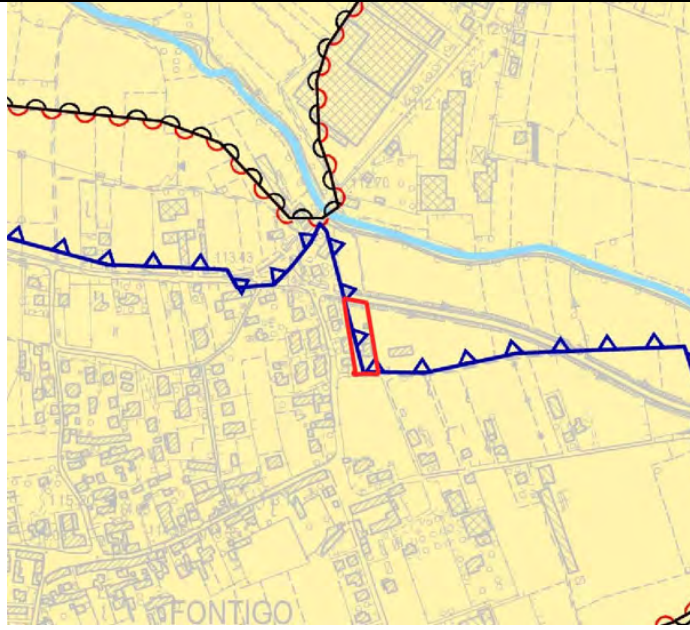
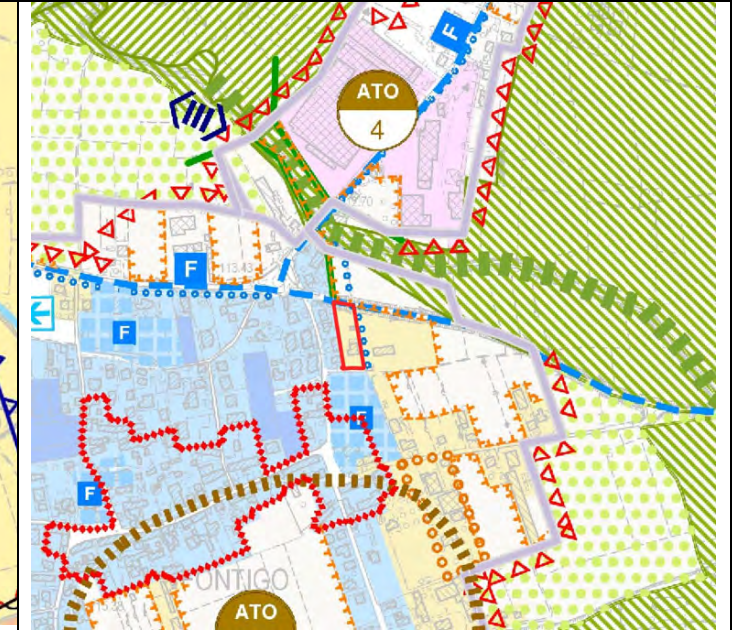
6				
	L'area rientra nel vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 (ex 431/1985) generato dal corso del Patean, rientra quindi nelle disposizioni dell'art. 4 delle NT.	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT. L'area si trova a ridosso della rete idrografica naturale principale, per tale invariante di natura idrogeologica-corsi e superfici di acqua valgono le disposizioni dell'art. delle NT	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.
7				
	L'area non rientra in alcun vincolo	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.

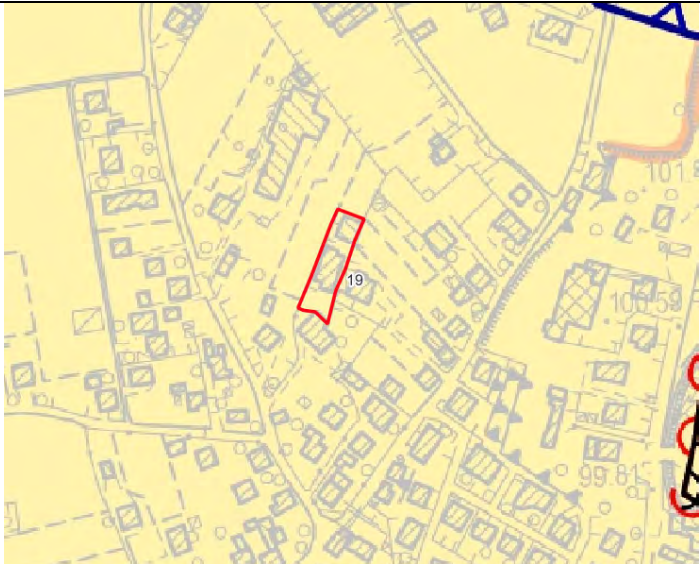
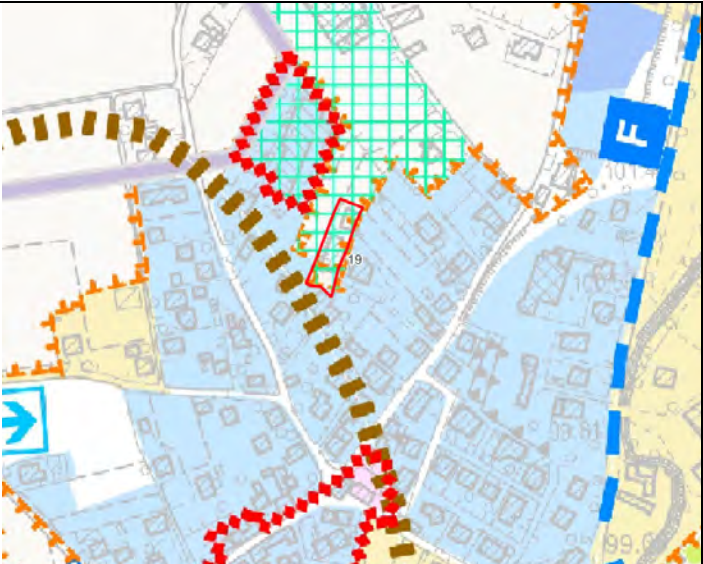
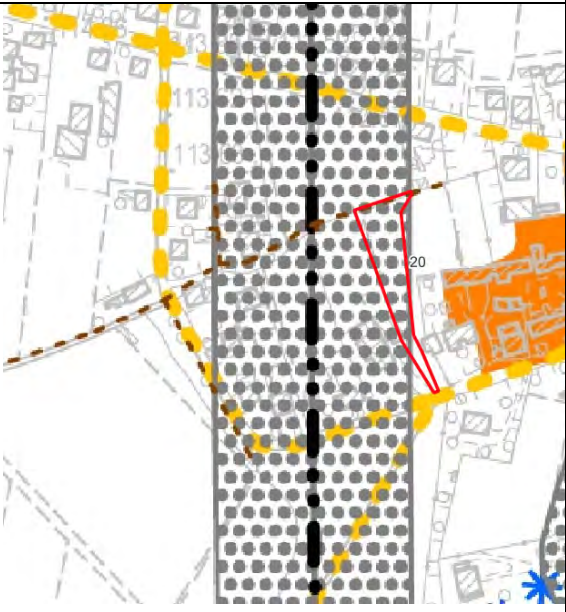
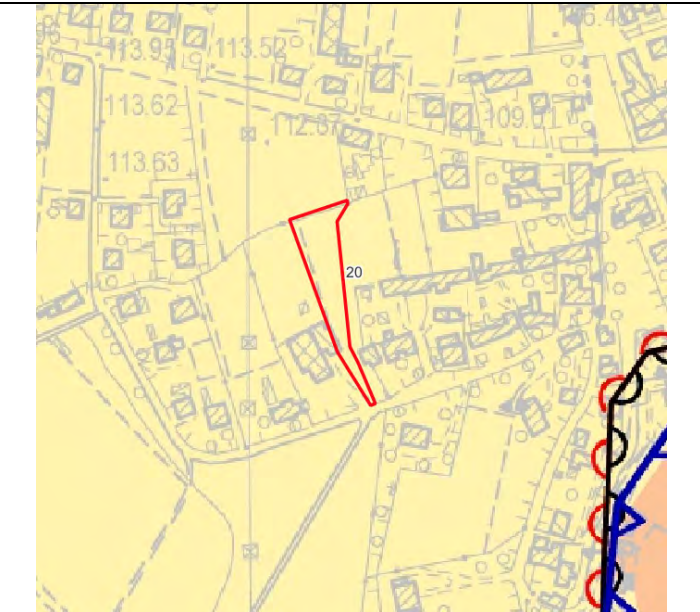
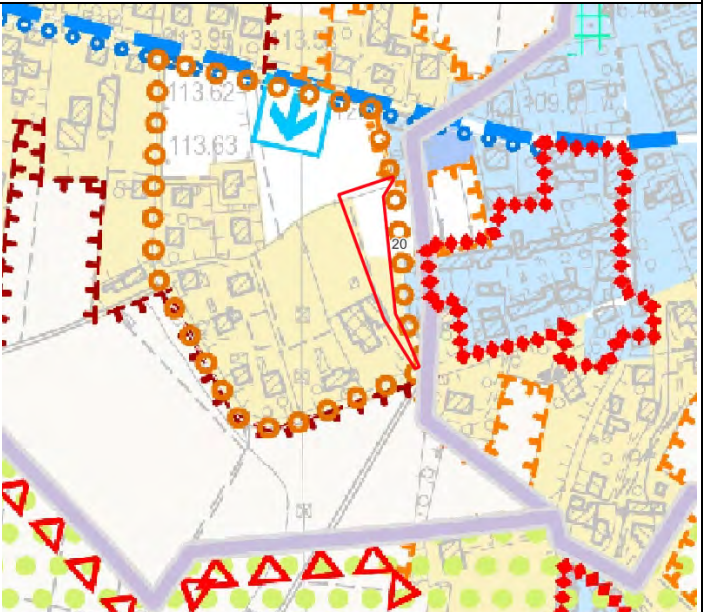
8				
	L'area rientra parzialmente nel vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 (ex 431/1985) generato dal corso del Patean, entro cui valgono le disposizioni dell'art. 4 delle NT.	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT. L'area di modifica si trova a margine del centro storico.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT. La modifica confina con l'area ad ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela e riqualificazione e valorizzazione.
9 E 10				
	Le due aree rientrano parzialmente nel centro storico, dove valgono le disposizioni dell'art. 9 delle NT. Le due aree si trovano a ridosso della viabilità, su cui valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT. L'area si trova a ridosso del centro storico, per tale invariante valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone	Le modifiche rientrano nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT. rientrano in ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela e riqualificazione e valorizzazione, di cui all'art. 42 delle NT, sono a

			omogenee in prospettiva sismica delle NT.	marginie di infrastrutture di maggiore rilevanza, di cui all’art. 36 delle NT
11				
	L’area rientra parzialmente nel vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 (ex 431/1985) generato dal torrente Rosper, art. 4 delle NT. L’area si trova a ridosso di viabilità, su cui valgono le disposizioni dell’art. 15 delle NT ed a margine della fascia di rispetto dell’idrografia	L’area non è interessata da alcuno elemento di invariante	La modifica rientra nell’area idonea a condizione. La modifica rientra nell’area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell’art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell’art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica confina con le infrastrutture di maggiore rilevanza, dove valgono le disposizioni dell’art. 36 delle NT. Tale area di modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva, valgono le disposizioni dell’art. 29 delle NT.
12				
	Una piccola porzione dell’area è interessata da condotte	L’area si trova all’interno della “Microcenturiazione romana 5x5 actus”,	La modifica rientra nell’area idonea a condizione. La modifica rientra nell’area di	la modifica rientra nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente

	distributrici (fascia di rispetto 1 metro), rientra nelle disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale.	per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	destinazione residenziale secondo le disposizioni dell'art. 33 delle NT
13				
	L'area rientra nel vincolo centro storico, dove valgono le disposizioni dell'art. 9 delle NT. L'area si trova a ridosso del vincolo viabilità, valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT	L'area di modifica si trova a ridosso del centro storico, per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione, art. 27 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nell'area ad ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela e riqualificazione e valorizzazione, secondo quanto scritto nell'art. 42 delle NT. L'area di modifica rientra nell'edificazione diffusa, dove valgono le disposizioni dell'art. 30 delle NT. L'area rientra parzialmente nei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza, secondo le disposizioni dell'art. 35 delle NT.
14				
	L'area si trova in prossimità del vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 (ex 431/1985)	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione, art. 27 delle NT. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale definite dal PAT, secondo le disposizioni dell'art. 33 delle NT.

15				
	L'area si trova in parte nella fascia di rispetto della viabilità, per tale vincolo valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT. In tale area di modifica si segnala il passaggio di condotte primarie o di settore (fascia di rispetto di 1,5 metri). Per tale vincolo valgono le disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale. Una piccola porzione dell'area è interessata da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), rientra nelle disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale	Non si segnala la presenza di invarianti secondo la tavola	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	Tale area di modifica rientra parzialmente nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva, valgono le disposizioni dell'art. 29 delle NT. L'area di modifica rientra nei limiti fisici alla nuova edificazione secondo le disposizioni dell'art. 34 delle NT
16				
	L'area è attraversata da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), rientra nelle disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale. L'area si trova a ridosso del vincolo viabilità, valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	la modifica rientra nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale secondo le disposizioni dell'art. 33 delle NT. Porzione dell'area di modifica rientra nelle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola, tale azione si avvale delle disposizioni dell'art. 31 delle NT

17				
	L'area è interessata parzialmente da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), rientra nelle disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale. Parte del perimetro a confine è interessato dall'Ambito Piano di Area Alta Marca e Prealpi Vittoriesi, rientra nelle disposizioni dell'art. 8 delle NT	Non si segnala la presenza di invarianti secondo la tavola	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra parzialmente nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.
18				
	L'area si trova in parte nella fascia di rispetto della viabilità, per tale vincolo valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT. L'area rientra nel vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 (ex 431/1985), rientra quindi nelle disposizioni dell'art. 4 delle NT.	Non si segnala la presenza di invarianti secondo la tavola	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, par tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	L'area di modifica rientra nell'edificazione diffusa, dove valgono le disposizioni dell'art. 30 delle NTA.

19				
	L'area non rientra in alcun vincolo	Non si segnala la presenza di invarianti secondo la tavola	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di riqualificazione e riconversione, dove valgono le disposizioni dell'art. 31 delle NT; la modifica rientra nel livello di trasformabilità di secondo livello, dove valgono le disposizioni dell'art. 34 delle NT.
20				
	L'area di modifica rientra all'interno della fascia di rispetto di elettrodotto, per tale vincolo valgono le disposizioni presenti nell'art. 16 delle NT. L'area è interessata, in un lato del perimetro, da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), rientra nelle disposizioni dell'art. 11 delle NT sul sistema irriguo consorziale. L'area si trova a ridosso del vincolo viabilità, valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT	L'area di modifica si trova a ridosso del centro storico, per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	L'area di modifica rientra parzialmente nell'edificazione diffusa, dove valgono le disposizioni dell'art. 30 delle NT; e parzialmente negli ambiti per Programmi complessi, dove valgono le disposizioni dell'art. 31 delle NT.

21				
	L'area si trova marginalmente interessata dalla fascia di rispetto del cimitero. Per tale vincolo valgono le disposizioni presenti nell'art. 17 delle NT. L'area si trova a ridosso del vincolo viabilità, valgono le disposizioni dell'art. 15 delle NT	L'area si trova all'interno della "Microcenturiazione romana 5x5 actus", per tale invariante di natura storico-monumentale valgono le disposizioni presenti nell'art. 24 delle NT.	La modifica rientra nell'area idonea a condizione. La modifica rientra nell'area di esondazione o ristagno idrico e/o a rischio idraulico, per tale area valgono le disposizioni dell'art. 28 delle NT. La modifica rientra nelle aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, valgono le disposizioni dell'art. 27 bis – zone omogenee in prospettiva sismica delle NT.	La modifica rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, valgono le disposizioni delle azioni strategiche dell'art. 29 delle NT.

5 EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE

Nei capitoli precedenti è stato approfondito il contesto ambientale pianificatorio in cui sono inserite le modifiche, di seguito si effettua una specifica valutazione di sostenibilità delle stesse. Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
◀▶	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla disciplina del PAT/PI, dal RA del PAT, dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.) nonché delle misure di protezione già previste dalla normativa di settore
▼▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

5.1 Effetti derivanti dall'attuazione delle modifiche previste

5.1.1 Recupero edifici abbandonati ad usi abitativi

SINTESI DELLE MODIFICHE

Modifica n. 1

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona agricola, in via Pradussie, di miglioramento ecologico ed esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo confinante con area produttiva da cui è separato da un'area vegetata
2. presenza di edificio di pregio (edificio rurale) nel comparto per cui deve essere rispettato l'art. 24 delle NT del PAT
3. lo zoning del PI non varia
4. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 e 27 bis delle NT del PAT

Modifica n. 2

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona agricola ed esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



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 via Palazzo, 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 dell'intera volumetria dell'annesso rustico esistente (95 mq, 380 mc).

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Edificio facente parte di un compendio edificato in contesto agricolo
2. lo zoning del PI non varia
3. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 e 27 bis delle NT del PAT

VALUTAZIONI

Le modifiche sono orientate alla minimizzazione del consumo di suolo nel rispetto dei bisogni abitativi dei cittadini.

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento vengono di seguito riportate le valutazioni di sintesi.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere:	da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	
		emissioni dai mezzi di cantiere	
		Fase di esercizio:	da rispettare la misura MIS 3 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	
		incremento consumi energetici	
		emissioni in atmosfera da traffico indotto	

		mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	Fase di esercizio: effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere:	◀▶
		percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
		Fase di esercizio:	◀▶
		produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 di cui alla tab. 1 par. 5.2.
		percolazione acque di prima pioggia negli scolì e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci	◀▶
	Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione	
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione)	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	
	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		mantenimento delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano	◀▶ : tenuto conto delle trasformazioni previste
		valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali	
		mantenimento delle condizioni attuali (territorio agricolo, per lo più libero da edificazione)	

Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio:	◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
		incremento della luminanza del cielo notturno	
		disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere:	▼: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere
		Emissioni rumorose in fase di cantiere	
		Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio	◀▶: da rispettare la misura MIS 13 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere:	▼: si propone la misura MIS 10 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	
		Fase di esercizio:	◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
		incremento dei consumi energetici ed idrici utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	

In riferimento alla modifica 1 ove nel comparto è presente un edificio di pregio (edificio rurale) si ricorda che su quest'ultimo deve essere rispettato l'art. 24 delle NT del PAT

Essendo le aree idonee a condizione, devono essere rispettati gli artt. 27 e 27 bis delle NT del PAT

5.1.2 Stralcio aree edificabili

SINTESI DELLE MODIFICHE

Modifica n. 3

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale C1 ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



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 di variante verde.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area libera dall'edificazione in contesto urbano inserita tra viabilità esistenti
2. Lo zoning del PI varia da C ad VP
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n. 4

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



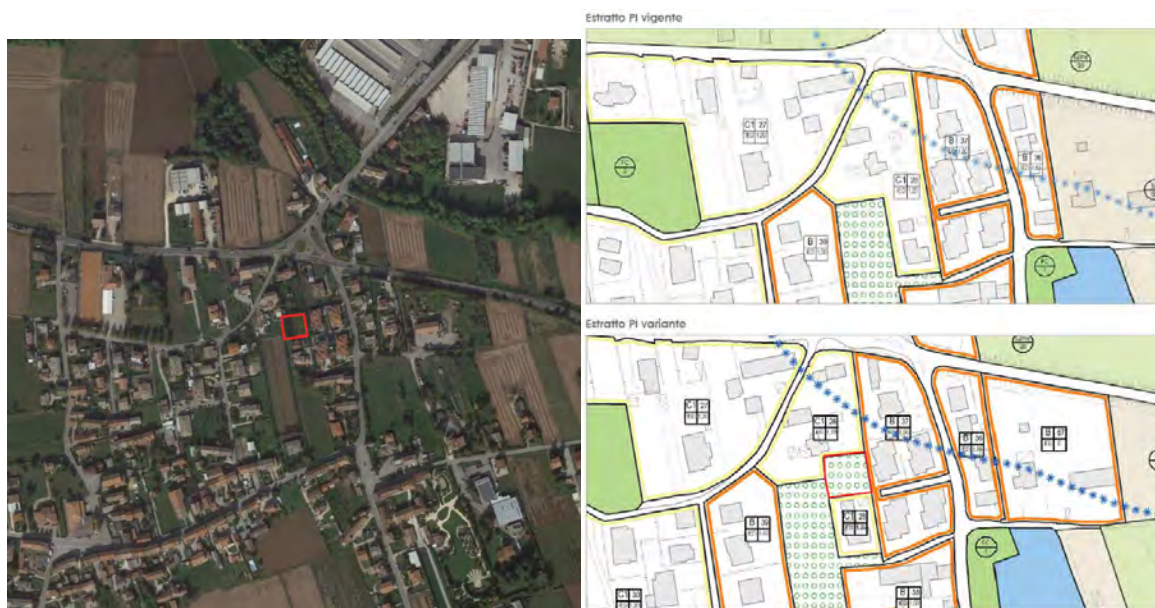
Trattasi di area parzialmente edificata posta nel centro urbano di Fontigo, in via Montegrappa, caratterizzata da un ampio spazio di verde scoperto permeabile. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare l'area scoperta permeabile (porzione sud ed ovest del lotto) in area di variante verde, al fine di garantire un cuscinetto verde verso il capannone agricolo posto a sud-ovest.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area libera dall'edificazione con presenza di elementi arboreo arbustivi in contesto urbano
2. lo zoning del PI varia da B ad VP
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n. 5

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale C1 ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



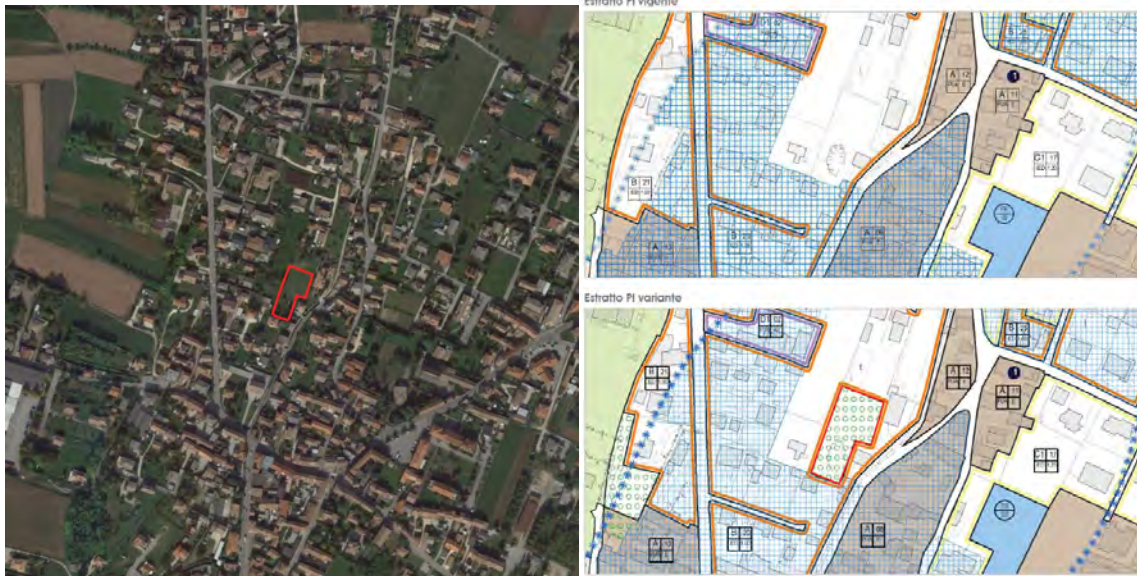
Trattasi di lotto ineditato, in via Montello, presso l'abitato di Fontigo, attualmente utilizzato come verde e orto di famiglia. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e la scarsa accessibilità, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde in contesto urbano parzialmente adibita ad orto
2. lo zoning del PI varia da C ad E
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n. 6

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Trattasi di lotto parzialmente ineditato, nell'abitato di Sernaglia in via Calvario, 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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde in contesto urbano
2. lo zoning del PI varia da B ad E
3. L'ambito è parzialmente in vincolo paesaggistico generato dal Patean per cui la variazione di zonizzazione intende non alterare il contesto attuale
4. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. Il PGRA classifica l'area il R2 , la variazione di Zoning da B ad E è migliorativa dal punto di vista dell'impermeabilizzazione considerato che attualmente è libera dall'edificazione
7. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n. 7

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



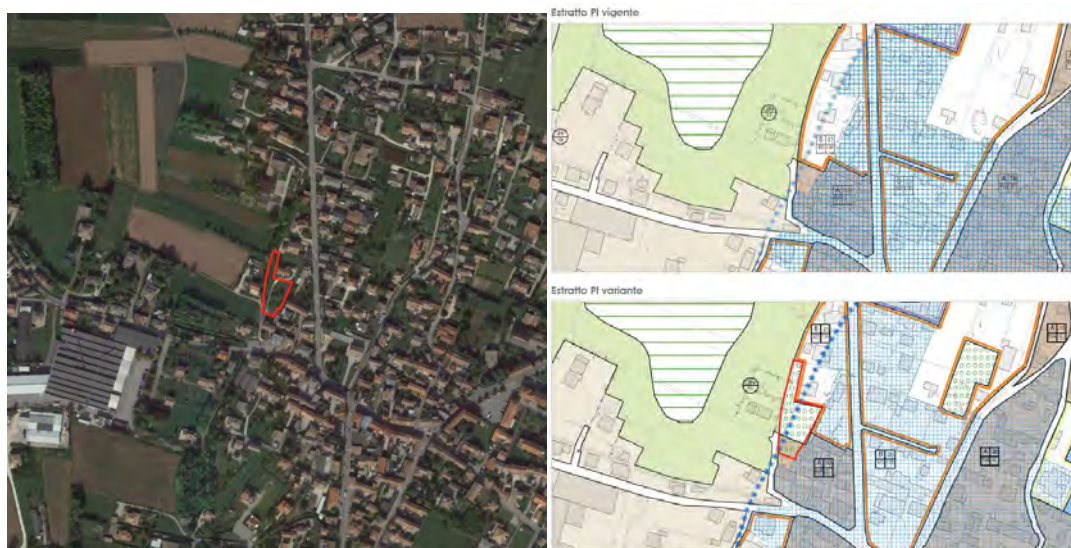
Trattasi di una porzione di verde inedificato, presso l'abitato di Sernaglia in via Farra, posto in adiacenza alla zona agricola. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare la stessa in area di variante verde.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, alcuni disposti in linea, in contesto agricolo a margine dell'edificato
2. lo zoning del PI varia da B ad E2ms
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. Il PGRA classifica l'area il R1 , la variazione di Zoning da B ad E2ms è migliorativa dal punto di vista dell'impermeabilizzazione considerato che attualmente è libera dall'edificazione
6. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n. 8

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Trattasi di lotto ineditato, in via Busche presso l'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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde con presenza di elementi arboreo arbustivi, sia sparsi che in linea, in contesto urbano
2. lo zoning del PI varia da B + A ad E
3. L'ambito è parzialmente in vincolo paesaggistico generato dal Patean, per cui la variazione di zonizzazione intende non alterare il contesto attuale
4. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. Il PGRA classifica l'area il R1 , la variazione di Zoning da B + A ad E è migliorativa dal punto di vista dell'impermeabilizzazione considerato che attualmente è libera dall'edificazione
7. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

VALUTAZIONI

Le modifiche sono orientate alla minimizzazione del consumo di suolo

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento si possono escludere impatti negativi sull'ambiente, considerato altresì che non è previsto nuovo carico antropico.

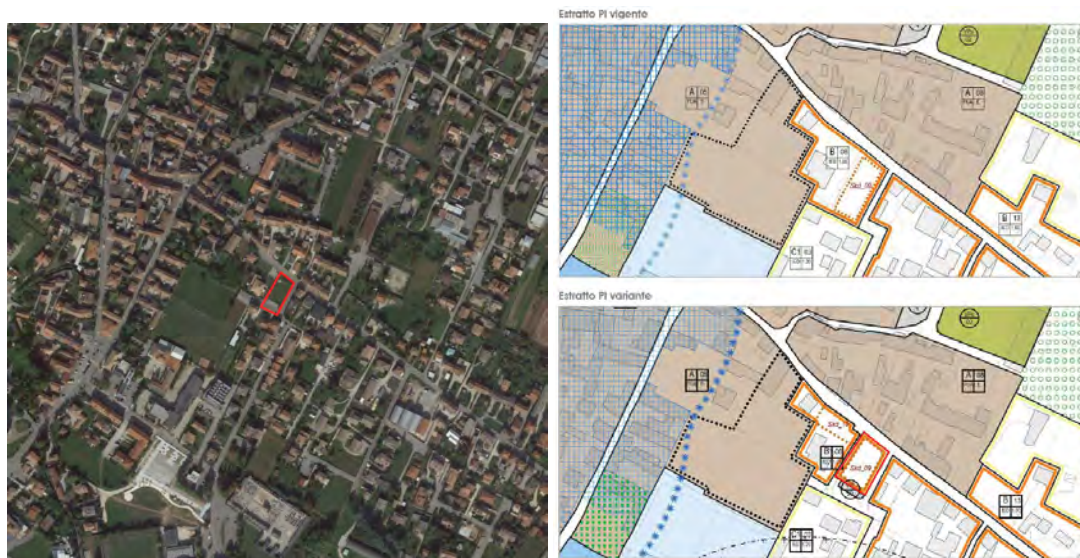
Per gli ambiti in esame devono essere rispettate nel norme vigenti del PAT richiamate nella descrizione delle singole modifiche.

5.1.3 Modifiche alla normativa di Piano e alla vincolistica

SINTESI DELLE MODIFICHE

Modifica n.9

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B con ambito scheda progettuale n.09 ed interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 9 “Via Trevigiana”, a sud dell’abitato di Sernaglia, finalizzata ad un migliore inserimento urbanistico dell’intervento, mediante la realizzazione di tipologie edilizie che consentano di ricavare una maggiore superficie di verde pertinenziale.

La proposta prevede:

- aumento volumetria da 1.280mc a 1.358 mc (+78 mc);
- tipologia edilizia: realizzazione di fabbricati trifamiliari e/o condominiali
- distanza da via Fabbri: da 7,50 ml a 5,50 ml (decurtati pertanto dell’allargamento di 2,0 ml prescritto in convenzione)

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all’analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano
2. Si prevede un incremento della cubatura realizzabile di 78 mc
3. L’ambito è in centro storico per cui deve essere rispettato l’art. 9 delle NT del PAT
4. L’ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l’art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l’ambito nell’urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale ed ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Si prevede che l’incremento della cubatura di 78 mc non incida in maniera significativa sul carico urbanistico nell’area e quindi impatti significativi generati dall’incremento . Devono essere comunque considerati gli articoli delle NTA del PAT sopra citati.

Modifica n.10

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale B ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



La proposta di variante prevede l'elaborazione di una nuova scheda progettuale n. 10 "Via Trevigiana", a sud dell'abitato di Sernaglia, finalizzata 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.

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:

- Superficie fondiaria: 443 mq
- Volume edificabile: 550 mc
- Altezza max: 9,5 ml
- 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)
- tipologie: unifamiliare, bifamiliare, trifamiliare e/o condominiale

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area parzialmente verde parzialmente impermeabilizzata a margine di infrastrutture esistenti in contesto urbano
2. Si prevede la schedatura dell'area mantenendo la cubatura vigente
3. L'ambito è in centro storico per cui deve essere rispettato l'art. 9 delle NT del PAT
4. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale ed ambiti cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Essendo confermata la volumetria vigente non si prevedono impatti significativi generati dalla variante.

Modifica n.11

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale D2 ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area industriale totalmente impermeabilizzata inserita in contesto industriale
2. Si prevede stralcio dello strumento urbanistico preventivo ed attuazione tramite PCC vista l'esistenza delle opere di urbanizzazione
3. L'ambito è in vincolo paesaggistico generato dal Rosper
4. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito nell'urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

La variante non introduce variazioni nella potenzialità edificatoria pertanto non introduce nuovi impatti

Modifica n.12

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale C2 ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



La proposta di variante prevede la modifica della scheda progettuale n. 5 “Via Dei Freli-Via Trevigiana”, finalizzata ad una riduzione della cubatura.

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).

I parametri urbanistici della ZTO C2 proposta, attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato, sono i seguenti:

- Superficie territoriale: 1.760 mq
- Indice territoriale: 1,00 mc/mq
- Volume edificabile: 1.760 mc
- Altezza max: 7,0 ml
- Verde (art. 6, NTO): 16 mq/ab (188 mq monetizzabili)
- Parcheggi (art. 6, NTO): 5 mq/ab (59 mq)

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all’analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area agricola a margine dell’edificato residenziale
2. Si prevede la riduzione dell’area edificabile da 3,902 mq a 1760 mq riclassificando la porzione rimanente a d area assoggettata a Variante verde
3. lungo il confine sud è presente una condotta distributrice del sistema irrigui con fascia di rispetto di 1 m per cui risulta da rispettare l’art. 11 delle NT del PAT
4. L’ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l’art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l’ambito tra le linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione residenziale previste dal PRG vigente art. 33

La riduzione dell’area edificabile non introduce impatti negativi

Modifica n.20

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona Fc ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Trattasi di modifica cartografica riguardante il recepimento di una progettazione in itinere riguardante l'area a servizi di tipo Fc in via Cao de Villa, presso l'abitato di Falzè. Si propone di ampliare il perimetro dell'Accordo Pubblico Privato in coerenza con quello di cui alla DCC n.44 del 21/11/2017.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde a margine dell'edificato residenziale con presenza di edificio
2. Si prevede il recepimento della progettazione in itinere di area a servizi
3. È presente la fascia di rispetto dell'elettrodotto per cui devono essere rispettati l'art. 16 delle NT del PAT e le normative di protezione in vigore
4. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito parzialmente in edificazione diffusa e parzialmente in ambiti per programmi complessi

Il recepimento di una progettazione in itinere non introduce nuovi impatti

Modifica n.21

Trattasi di area edificabile 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.



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.

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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. 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
2. Si prevede la rettifica dei perimetri considerato il PUA approvato
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione ed a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'ambito tra le aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento e tenuto conto del contesto ambientale di riferimento non risultano impatti negativi sull'ambiente, poiché non è previsto nuovo carico antropico, ma solo correzioni a livello normativo e cartografico

VALUTAZIONI

La modifica 9 introduce un incremento volumetrico di 78 mc rispetto quanto consentito e la modifica 10 conferma la volumetria vigente su aree attualmente inedificate, la 11 invece scheda modifica la modalità attuativa su un'area già edificata mantenendo la volumetria attualmente ammessa, la 12 riduce l'area edificabile su un lotto libero, la modifica 20 recepisce una progettualità in itinere e la 21 non modifica i

carichi urbanistici su ambiti liberi dall'edificazione. Alla luce di ciò e tenuto conto dei pertinenti articoli del PAT vigenti sulle singole aree si riporta quanto segue.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere:	▼
		emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		emissioni dai mezzi di cantiere	
		Fase di esercizio:	▼
		emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	da rispettare la misura MIS 3 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		incremento consumi energetici	
		emissioni in atmosfera da traffico indotto	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
		mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)	
	Assorbimento di inquinanti atmosferici ad opera della vegetazione	Fase di esercizio:	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
		effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere:	◀▶
		percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
		Fase di esercizio:	◀▶
		produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 di cui alla tab. 1 par. 5.2.
		percolazione acque di prima pioggia negli scolli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci	◀▶
	Protezione del suolo e delle acque da fenomeni di alterazione / inquinamento	protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione	
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione)	▼: tenuto conto delle trasformazioni previste
		compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	
	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste

		mantenimento delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.) mantenimento e implementazione delle aree di rifugio/alimentazione delle specie faunistiche	
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi ineditati, in alcuni casi interni al tessuto urbano valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali mantenimento delle condizioni attuali (territorio agricolo, per lo più libero da edificazione)	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	▶▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: Emissioni rumorose in fase di cantiere Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▼: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere ▶▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	▶▶: da rispettare la misura MIS 13 di cui alla tab. 1 par. 5.2
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	▼: si propone la misura MIS 10 di cui alla tab. 1 par. 5.2 ▶▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono

5.1.4 Modifiche alla zonizzazione urbanistica interne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (LR 14/2017)

SINTESI DELLE MODIFICHE

Modifica n.13

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona E4 “Edificazione diffusa e nuclei edificati” ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Premesso che trattasi di area edificata posta nel tessuto residenziale consolidato di Fontigo, in via Villamatta, 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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area edificata inserita in un contesto residenziale residenziale
2. Si prevede la modifica dello zoning da E4/53 a B con mantenimento volume esistente
3. L'ambito è in centro storico per cui deve essere rispettato l'art. 9 del PAT
4. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'area in ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela e riqualificazione e valorizzazione ed edificazione diffusa

Modifica n.14

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come verde privato ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Trattasi di lotto libero intercluso posto a nord dell'abitato residenziale di Sernaglia, in via Farra. 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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area verde con elementi arborei arbustivi inserita in un contesto alberato a margine dell'edificato esistente
2. Si prevede la modifica dello zoning da VP a C1 in coerenza con lo stato di fatto
3. L'ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l'art. 24 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'area in corrispondenza delle linee preferenziali di sviluppo insediativo

Modifica n.15

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona agricola, in via del Mercato, in area industriale, ed esterno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



La proposta di variante prevede una limitata rettifica del perimetro 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.

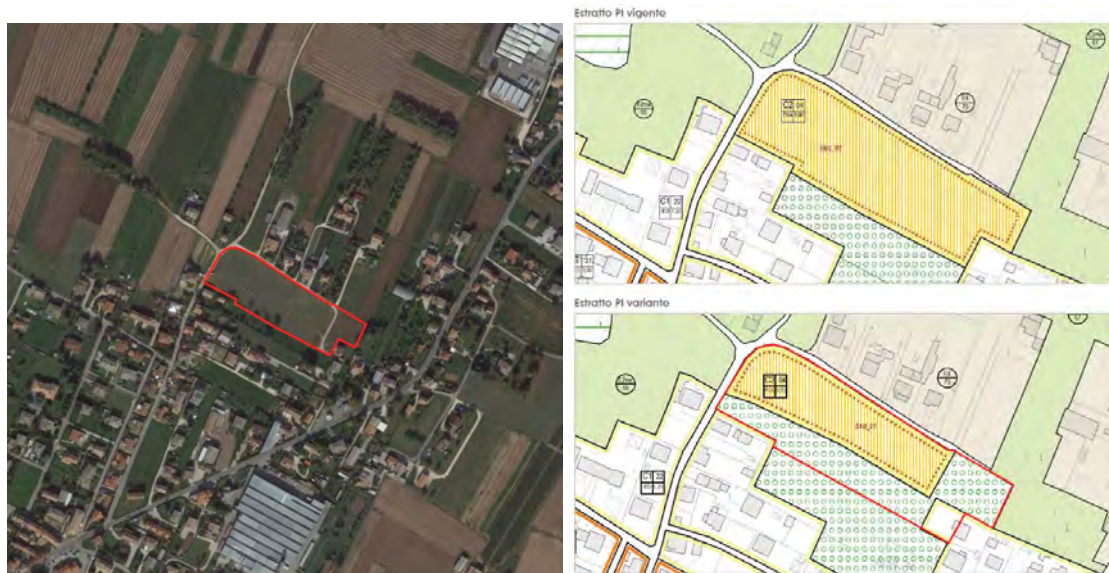
Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all’analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area agricola in contesto agricolo. A nord, ma non sul confine, è presente una zona industriale
2. Si prevede la rettifica del perimetro della D2 aggiornando il limite della zona territoriale omogenea “E2me” di miglioramento ecologico, mantenendo una fascia di rispetto dalla zona agricolo-produttiva.
3. E’ presente la fascia di rispetto della viabilità per cui deve essere rispettato l’art. 15 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l’area parzialmente in aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva art. 29 , lungo i limiti fisici alla nuova edificazione art. 34

Modifica n.16

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona residenziale C2 soggetta a PUA ed interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.

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 riduzione della cubatura.

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell’area ed il contesto urbanistico, si propone di ridurre l’area edificabile (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:

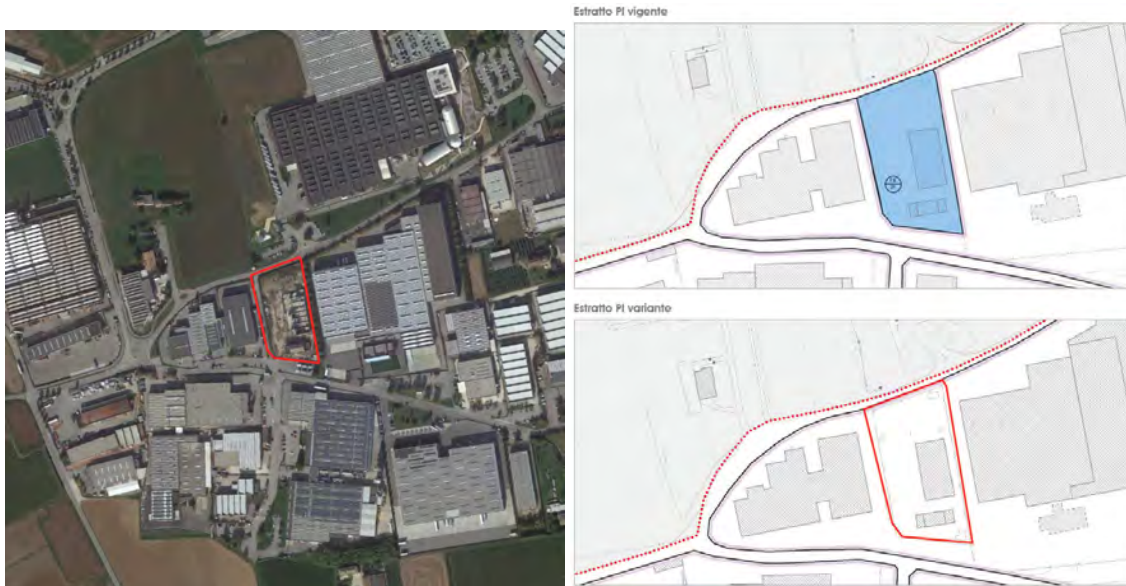
- Superficie territoriale: 7.100 mq
- Indice territoriale: 0,70 mc/mq
- Volume edificabile: 4.970 mc
- Altezza max: 7,0 ml
- Verde (art. 6, NTO): 16 mq/ab (530 mq, da ricavarsi in un unico ambito)
- Parcheggi (art. 6, NTO): 5 mq/ab (166 mq, da ricavarsi lungo-strada)

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all’analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area agricola con elementi arboreo arbustivi al confine sud ai margini di edificato residenziale
2. Si prevede riduzione area edificabile C2, la parte non compresa diviene E2
3. L’area è attraversata da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), per cui deve essere rispettato l’art. 11 delle NT del PAT
4. L’ambito è inserito nella microcenturiazione romana per cui vale l’art. 24 delle NT del PAT
5. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
6. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l’area lungo le linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale previste dal PRG vigente (art. 33 NTA del PAT)

Modifica n.17

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona a servizi Fb ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017, posizionato in via del Mercato.



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 riclassificare la stessa da zona Fb per servizi di interesse collettivo a zona D2 industriale di completamento. La proposta di variante è finalizzata a riqualificare e rigenerare il lotto, attualmente in evidente stato di abbandono.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area occupata da edifici dismessi e aree permeabili in contesto produttivo
2. Si prevede riclassificazione da Fb a D2 della zona attigua alla D2 esistente
3. L'area è interessata da condotte distributrici (fascia di rispetto 1 metro), per cui deve essere rispettato l'art. 11 delle NT del PAT
4. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'area in urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale

Modifica n.18

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona E4 “Edificazione diffusa e nuclei edificati” ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Premesso che 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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area con edifici ad uso residenziale e verde privato. Lungo la viabilità principale (SP 34) sono presenti elementi arboreo arbustivi.
2. Si prevede riclassificazione da E4 a B con mantenimento del volume esistente
3. L'area è interessata dalla fascia di rispetto della viabilità per cui risulta applicabile l'art. 15 delle NTA del PAT ed è presente il vincolo paesaggistico generato dal Canale Rosper
4. area idonea a condizione e a ristagno idrico per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis e 28 delle NT del PAT
5. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'area in edificazione diffusa.

Modifica n. 19

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente in zona agricola E2me ed interno agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.



Premesso che 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.

Aspetti ambientali e pianificatori da considerare nella valutazione, definiti in base all'analisi del quadro ambientale e pianificatorio:

1. Area edificata con pertinenze esterne parzialmente impermeabilizzate
2. Si prevede riclassificazione da E2m2 a B in coerenza con lo stato di fatto
3. area idonea a condizione per cui devono essere rispettati gli artt. 27 27 bis delle NT del PAT
4. La carta delle trasformabilità del PAT inserisce l'area in ambiti di riqualificazione e riconversione

VALUTAZIONI

Le modifiche 13 – 14 – 15 - 16 – 18 e 19 non alterano il carico urbanistico, la modifica 17 cambia la destinazione da Fb a D2 su un'area già antropizzata in un contesto produttivo. Alla luce di ciò e tenuto conto dei pertinenti articoli del PAT sopra riportati per le singole modifiche si riporta quanto segue:

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere:	▼
		emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	da rispettare le misure MIS 1 e MIS 2 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		emissioni dai mezzi di cantiere	
		Fase di esercizio:	▼
		emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco)	da rispettare la misura MIS 3 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		incremento consumi energetici	
		emissioni in atmosfera da traffico indotto	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
		mantenimento delle attuali condizioni in termini di attività antropiche presenti (agricoltura con possibilità di utilizzo di fitofarmaci)	
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di esercizio:	▶▶
		effetto positivo della vegetazione in termini di assorbimento degli inquinanti	▶▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
		Fase di cantiere:	
		percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde	da rispettare le misure MIS 4 e MIS 12 di cui alla tab. 1 par. 5.2
		produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere	
		Fase di esercizio:	▶▶
	Inquinamento delle acque e del suolo ad opera di attività agricole	produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	da rispettare le misure MIS 5 e MIS 6 di cui alla tab. 1 par. 5.2.
		percolazione acque di prima pioggia negli scolli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali	
		mantenimento del suolo ad uso agricolo con possibilità di utilizzo di fitofarmaci	▶▶
		protezione del suolo e delle acque ad opera della vegetazione	
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione)	▼: tenuto conto delle trasformazioni previste
		compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	

	Conservazione del suolo dalla nuova edificazione ed impermeabilizzazione	conservazione del regime idraulico dell'ambito di intervento mantenimento delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.) mantenimento e implementazione delle aree di rifugio/alimentazione delle specie faunistiche	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
Paesaggio, sistema insediativo e qualità della vita	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	mantenimento di spazi inedificati, in alcuni casi interni al tessuto urbano valorizzazione degli spazi liberi e qualificazione del territorio sotto il profilo degli spazi fruibili naturali mantenimento delle condizioni attuali (territorio agricolo, per lo più libero da edificazione)	◀▶: tenuto conto delle trasformazioni previste
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: incremento della luminanza del cielo notturno disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: Emissioni rumorose in fase di cantiere Fase di esercizio: modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▼: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere ◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono
Inquinanti fisici	Inquinamento elettromagnetico	Fase di esercizio esposizione della popolazione a campi elettrici e magnetici	◀▶: da rispettare la misura MIS 13 di cui alla tab. 1 par. 5.2
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche Fase di esercizio: incremento dei consumi energetici ed idrici utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	▼: si propone la misura MIS 10 di cui alla tab. 1 par. 5.2 ◀▶: tenuto conto della tipologia di opere e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono

5.2 Misure di sostenibilità

Nel corso della valutazione effettuata ai precedenti paragrafi sono state individuate misure ritenute idonee a garantire la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dalla Variante e oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a VAS. La tabella seguente esplicita le misure inserite.

La tabella seguente esplicita le misure inserite.

MISURE	Obiettivo	Prescrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà 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. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione degli interventi dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Le reti fognarie di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Tutela del suolo e delle acque	Si ritiene che in fase di progettazione dovranno essere individuati sistemi adeguati di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue ed il disegno del verde dovrà essere progettato anche al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane.
MIS 7	Gestione del rischio idraulico	Gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica allegato al PI per il corretto smaltimento delle acque meteoriche e la prevenzione del rischio idraulico.

MIS 8	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità e riutilizzato. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 9	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 10	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 11	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.
MIS 12	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2012, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.
MIS13	Tutela della popolazione dai campi elettromagnetici	Deve essere rispettata la normativa vigente in materia di tutela della popolazione dai campi elettromagnetici

6 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Di seguito si riporta una sintesi della valutazione effettuata al cap. 6, tenuto conto dei punti elencati all'interno dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

1.Caratteristiche della Variante Verde n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.)	
In quale misura la Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante n. 8 al Piano degli Interventi (P.I.) costituisce il quadro di riferimento per le azioni di cui al capitolo 2.3 della presente Relazione. Le variazioni urbanistiche sono classificate nelle seguenti tipologie e riportate nella mappa seguente: 1) recupero edifici abbandonati ad usi abitativi; 2) eliminazione 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.
In quale misura la Variante n. 8 al P.I. influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il Piano non influenza altri piani e programmi.
La pertinenza della Variante n. 8 al P.I. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Le modifiche 1 e 2 prevedono il recupero di volumi esistenti a fini abitativi mentre le modifiche dalla 3 alla 8 prevedono lo stralcio di potenzialità edificatorie pertanto dette modifiche sono orientate alla minimizzazione del consumo di suolo nel rispetto dei bisogni abitativi dei cittadini. Vi sono modifiche che mantengono le volumetrie esistenti (modifiche 10 – 11 – 13 - 14 – 15 – 17 – 18 – 19 - 21 , riducono aree edificabili (modifica 12 - 16), una modifica recepisce una progettualità in itinere (modifica 20) e che quindi non alterano il carico antropico già previsto. La modifica 9 incrementa il volume ammesso di 78 mc mentre la modifica 17 estende la zona produttiva su un'area già compromessa ed inserita pienamente in un comparto già produttivo senza quindi alterare il contesto ambientale.
Problemi ambientali pertinenti alla Variante n. 8 al P.I.	Non si ravvisano particolari problemi ambientali. All'interno del cap. 3.2 vengono descritte le caratteristiche ambientali di tutti gli ambiti e vengono sintetizzate, sempre per ogni ambito, nel cap. relativo alla valutazione 5.1
Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani connessi alla protezione delle acque)	Il Piano non rappresenta uno strumento di attuazione diretta della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Alla luce di quanto più sopra esposto i principali fattori perturbativi associati alla fase di realizzazione (fase di cantierizzazione) degli interventi previsti sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri edili, comunque temporanei: emissioni sonore, di gas combustibili e polveri dovute al transito dei mezzi ed alla movimentazione degli inerti e l'occupazione temporanea degli ambienti di cantiere. È stato considerato anche l'uso di risorse (materiali da costruzione, etc.) e la produzione di reflui e rifiuti. Sono state indicate dal presente studio specifiche misure di sostenibilità. Per quanto riguarda la fase di esercizio, i possibili effetti sull'ambiente associati all'attuazione delle trasformazioni ammesse (quali incremento dei consumi idrici ed energetici, produzione di reflui e rifiuti, consumo di suolo libero e incremento delle emissioni in atmosfera associabili all'utilizzo di impianti e al traffico indotto) sono stati valutati non significativi. Nel bilancio dobbiamo anche considerare gli stralci delle previsioni edificatorie.
Carattere cumulativo degli impatti	Non si prevedono caratteri cumulativi degli impatti.
Natura transfrontaliera degli impatti	Gli impatti della Variante in esame non sono di natura transfrontaliera.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non si ravvisano rischi per la salute umana e per l'ambiente. E' stata segnalata la presenza di un elettrodotto presso un ambito di modifica per il quale deve essere rispettata la normativa vigente (modifica 20 riguardante il recepimento di una progettazione in itinere su area a servizi di tipo Fc.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Gli impatti sono confinati entro il limite amministrativo comunale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	Gli ambiti di trasformazione sono tutti esterni a siti Natura 2000. Dal punto di vista paesaggistico, non si ritiene che le modifiche introdotte dal PI in esame possano generare impatti sul paesaggio, né al sistema insediativo: le trasformazioni previste sono infatti coerenti con il tessuto urbano circostante. Dalla consultazione della Tavola delle Invarianti del PAT si evince come nessuna modifica rientra in ambiti di particolare valore ambientale.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La Variante n. 8 al PI non interferisce negativamente con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.