



P.I.2021  **COMUNE DI PIANIGA**

Piano degli Interventi (P.I.) - Variante n. 5

L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a procedura VAS

28 Febbraio 2022

ELAB.

13



Comune di Pianiga

Piano degli Interventi n. 5

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a procedura VAS

ADOTTATO: con Delibera C.C. n.46 del 04.12.2020

APPROVATO: con Delibera C.C. n. del

edizione: 28.02.2022

Il Sindaco
Arch. Federico Calzavara

Il Segretario Comunale
Dott. Pier Paolo Cartisano

Il Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Alberto Nardo

Progettisti
Daniele Rallo, urbanista
Raffaele Gerometta, urbanista

Contributi specialistici
Valeria Polizzi, urbanista
Lisa De Gasper, urbanista
Lino Pollastri, ingegnere
Elettra Lowenthal, ingegnere
Lucia Foltran, Dott.ssa Sc.Ambientali
Fabio Roman, urbanista

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO.....	2
2.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
2.2	CLIMA	3
2.3	QUALITÀ DELL'ARIA	3
2.3.1	Zonizzazione della qualità dell'aria	3
2.3.2	Emissioni inquinanti in atmosfera.....	4
2.4	IDROSFERA.....	5
2.5	SUOLO E SOTTOSUOLO	6
2.6	RISCHI NATURALI E ANTROPICI	8
2.6.1	Rischio idraulico	8
2.6.2	Rischio industriale	9
2.6.1	Rischio sismico	9
2.7	BIODIVERSITÀ.....	9
2.8	SISTEMA INSEDIATIVO E PAESAGGIO	10
2.9	PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO.....	10
2.10	RUMORE	10
2.11	RADIAZIONI NON IONIZZANTI.....	11
2.12	ENERGIA.....	11
2.13	RIFIUTI	13
2.14	SOTTOSERVIZI.....	13
3	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI PIANIGA.....	14
3.1	I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL P.I.	14
3.1.1	Lotti a volumetria predefinita	14
3.1.2	Progettualità diffuse	14
3.1.3	Modifiche normative.....	14
3.1.4	Attuazione della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo (Var. PAT).....	14
3.2	MODIFICHE PUNTUALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE N. 5 AL PI E LORO RAPPORTO CON IL CONTESTO	15
4	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	105
4.1	VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE	105
4.2	PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	105
4.2.1	Piano di Assetto del Territorio.....	105

4.2.2	Piano degli Interventi	105
5	EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE.....	107
5.1	EFFETTI DELLE AREE DI VARIANTE CHE NON NECESSITANO DI ULTERIORI APPROFONDIMENTI VALUTATIVI.....	107
5.2	CONSIDERAZIONI SULLE AREE SU CUI SI PROCEDE CON UN ULTERIORE APPROFONDIMENTO VALUTATIVO	109
5.2.1	Le indicazioni della Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT.....	109
5.2.2	Valutazione degli effetti su ambiente, salute umana e patrimonio culturale	115
5.2.2.1	Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi lotti edificabili o dall'incremento della capacità edificatoria in lotti già individuati dal PI vigente.....	115
5.2.2.2	Effetti derivanti dalla variante n. 16	117
5.2.2.3	Effetti derivanti dall'ampliamento di attività produttive in zona impropria (Variante nn. 20, 27 e 32)	119
5.2.2.4	Effetti derivanti dalla variante n. 18	120
5.3	MISURE DI SOSTENIBILITÀ	121

6	SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ'.....	122
----------	--	------------

1 PREMESSA

Il Presente elaborato viene predisposto per dar corso all'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., della **Variante n. 5 al Piano degli Interventi (P.I.) del comune di Pianiga**.

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. 791 del 31 marzo 2009 e 1717 del 3 ottobre 2013) e contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il Rapporto Preliminare (RP) 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.

Il presente rapporto risulta essere rielaborato secondo quanto espresso nel parere motivato n. 3 del 13 gennaio 2022 della Commissione Regionale Vas.

2 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Di seguito si riporta una breve analisi territoriale ed ambientale a livello comunale al fine di inquadrare gli ambiti che saranno oggetto di valutazione.

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Pianiga ricade nella Città metropolitana di Venezia e confina a Nord con i Comuni di Villanova di Camposampiero, Santa Maria di Sala e Mirano, ad Est con Mira, a Sud con Dolo, Fiesso d'Artico e Vigonza, e ad Ovest ancora con Vigonza. Ha una superficie territoriale di 2.005 ettari, appartenenti tutti alla pianura, con quote variabili tra i 5 e gli 11 ml. s.l.m.



Inquadramento territoriale

Il Comune ricade in una zona della pianura Padana caratterizzata da estesa antropizzazione, in cui la presenza dell'uomo si manifesta sia attraverso una capillare urbanizzazione, sia sotto forma di agricoltura di tipo intensivo. Solo piccoli spazi sono lasciati alla naturalità, che rimane però strettamente legata all'attività umana.

Il territorio costituisce un esempio di città diffusa, in cui la popolazione è equamente distribuita sul territorio, che è ben servito da un sistema di trasporto ferroviario e stradale. La densità abitativa rimane comunque bassa, anche se sono riconoscibili due sistemi a maggiore densità: la parte centro-orientale, in cui si trova il capoluogo e le frazioni di Mellaredo e Rivale organizzate in funzione del Graticolato romano, e la parte est concentrata attorno allo sviluppo del casello autostradale. Attorno ad esso si è sviluppata anche una importante area produttiva collegata con le aree industriali dei comuni limitrofi (Mirano, Vetrego, Mira, Dolo). Riveste grande importanza da un punto di vista territoriale anche la presenza di capannoni sparsi al di fuori di tale area.

Il territorio è attraversato da infrastrutture di importanza nazionale in direzione est-ovest: il tratto dell'autostrada A4 e il tratto della ferrovia Venezia-Padova, facenti parte del Corridoio 5, componente della rete di mobilità europea. L'autostrada A4 Venezia-Milano (con casello più vicino in loc. Vetrego/Mirano, da pochi anni attivato in sostituzione di quello di Roncoduro ove oggi si innesta il Passante di Mestre) attraversa il territorio comunale in direzione est-ovest e garantisce rapidi collegamenti con le due città più vicine (Venezia e Padova). La linea ferroviaria Padova-Venezia corre parallela all'autostrada e presenta le stazioni più vicine a Peraga di Vigonza e Ballò (entrambe localizzate appena fuori dai confini comunali di Pianiga). Dal margine orientale del territorio comunale, in corrispondenza dell'attuale casello autostradale, uscita di Dolo, si trova il Passante di Mestre, al quale sono collegate altre infrastrutture come ad esempio il sottopasso di via Roncoduro. Si cita poi per importanza e traffico di attraversamento anche la SP 26 Dolo – Mirano.

Il Comune, come molti della zona, in particolare della Riviera del Brenta, vede un'economia basata sul connubio tra piccola e media impresa ed attività agricola anche se, relativamente a quest'ultima, i cambiamenti economico-sociali degli ultimi decenni hanno relegato l'attività agricola a mera comprimaria rispetto alle attività dei settori secondario e soprattutto terziario.

2.2 CLIMA

Il clima del territorio in esame si inquadra in quello tipico della bassa pianura veneta, definibile in inverni miti ed estati temperate. Si può quindi affermare che l'area in esame è caratterizzata da un clima piuttosto omogeneo, complessivamente mite e con escursioni medie che arrivano ad un massimo di 13.5 °C circa. Il mese più caldo è quello di Agosto (con temperature medie attorno ai 23 °C e massime medie di 28°C e un clima caldo-umido), mentre il mese più freddo è Gennaio (con una temperatura minima media inferiore allo zero termico, media di 2.2 °C e un clima freddo-secco). La precipitazione media annua è pari a circa 700 mm, il mese mediamente più piovoso risulta Ottobre con 100 mm, mentre il più secco è Febbraio con 28 mm.

2.3 QUALITÀ DELL'ARIA

2.3.1 Zonizzazione della qualità dell'aria

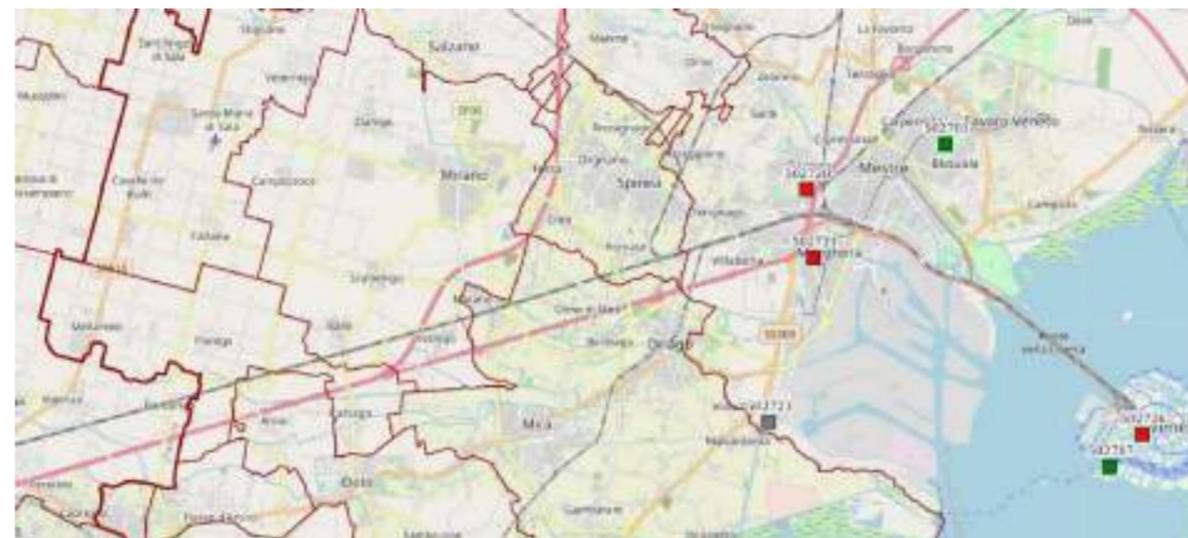
A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 155/2010 è stato effettuato il riesame della zonizzazione che, in accordo con la Regione Veneto, è stato redatto da ARPAV-Servizio Osservatorio Aria. Con DGR n. 2130 del 23 ottobre 2012 (pubblicata sul BUR n. 91 del 06/11/2012) la Regione del Veneto ha provveduto all'approvazione della nuova suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati relativamente alla qualità dell'aria, con effetto a decorrere dal 1° gennaio 2013. La nuova zonizzazione va a sostituire la precedente, approvata con DGR n. 3195/2006, ottemperando in tal modo al criterio di aggiornamento ogni cinque anni. Secondo la nuova zonizzazione del Veneto il Comune di Pianiga rientra nella zona IT0513–Pianura e Capoluogo bassa pianura. Successivamente la zonizzazione ai sensi del D. Lgs. 155 del 13/08/2010 è stata aggiornata con DGR n. 1855 del 29.12.2020 e Pianiga rientra nella zona IT0522 – Pianura.



Riesame della zonizzazione del Veneto secondo il D. Lgs. 155/2010

Qualità dell'aria

Attualmente la rete di monitoraggio della qualità dell'aria, gestita da ARPAV, risulta costituita da circa 35 stazioni di misura, di diversa tipologia (traffico, industriale, fondo urbano e fondo rurale). Sul territorio comunale non sono presenti stazioni fisse.



Localizzazione stazioni di monitoraggio Aria – Fonte: <http://map.arpa.veneto.it/website/aria/viewer.htm>

È possibile fare riferimento ai rilievi effettuati con laboratorio mobile. In particolare nel 2015 è stata effettuata una campagna di monitoraggio con stazione rilocabile posizionata in via Noalese Nord, località Mellaredo, presso la scuola primaria “Edmondo de Amicis”. Detta campagna è stata richiesta dal Comune di Pianiga al fine di verificare la qualità dell'aria in un'area influenzata dal traffico veicolare passante per il centro urbano di Mellaredo di Pianiga.

La campagna si è svolta nel semestre invernale, dal 24 febbraio al 14 aprile 2015. Sono stati monitorati i seguenti inquinanti: monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO₂), biossido di azoto (NO₂), ossidi di azoto (NO_x), ozono (O₃), benzene (C₆H₆), polveri fini (PM_{2.5}). Contestualmente alle misure eseguite in continuo, sono stati effettuati anche dei campionamenti sequenziali per la determinazione in laboratorio delle polveri inalabili PM₁₀, degli idrocarburi policiclici aromatici IPA (con riferimento al benzo(a)pirene) e dei metalli quali arsenico (As), cadmio (Cd), nichel (Ni) e piombo (Pb).

Durante la campagna di monitoraggio le concentrazioni di monossido di carbonio, biossido di zolfo, ozono e biossido di azoto non hanno mai superato i limiti di legge a mediazione di breve periodo. Questi inquinanti non hanno presentato quindi particolari criticità. La concentrazione di polveri PM₁₀ ha superato il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, pari a 50 mg/m³, da non superare per più di 35 volte per anno civile, per un totale di 12 giorni di superamento su 50 complessivi di misura (24%). La media del periodo di monitoraggio è stata pari a 40 mg/m³ superiore a quanto misurato nello stesso periodo presso le stazioni fisse della Rete provinciale ARPAV di Venezia. Ad ogni modo il report di ARPAV evidenzia che per raggiungere il periodo minimo di copertura per le misurazioni indicative e, quindi, per confrontare i risultati del monitoraggio anche con i limiti di legge relativi all'esposizione cronica (valori limite annuali), i risultati di questa campagna dovrebbero essere integrati con quelli di una seconda indagine nel semestre estivo.

Sono stati analizzati 33 campioni di PM₁₀ al fine di rilevare le concentrazioni di Benzo(a)pirene o Idrocarburi Policiclici Aromatici: la media di periodo delle concentrazioni giornaliere di benzo(a)pirene misurate a Pianiga è risultata di 1,5 ng/m³. Presso la stazione fissa di fondo urbano di Mestre – Parco Bissuola la media di periodo è risultata invece pari a 0,7 ng/m³, inferiore del 50% rispetto a quella rilevata presso il sito indagato. Le concentrazioni medie di metalli misurate presso il sito di Pianiga sono risultate invece piuttosto contenute e generalmente inferiori a quelle rilevate presso la stazione fissa di riferimento di Mestre – Parco Bissuola, ad eccezione del nichel e del piombo che assumono valori superiori.

L'adozione da parte di ARPAV dell'indice sintetico di qualità dell'aria, basato sull'andamento delle concentrazioni di PM₁₀, biossido di azoto e ozono, permette di evidenziare che la maggior parte delle giornate di monitoraggio eseguite a Pianiga (70%) si sono attestate sul valore di qualità definito "accettabile".

Le principali cause locali di alterazioni della componente aria derivano dalla presenza delle importanti infrastrutture stradali che attraversano il territorio comunale, tra cui in particolare la S.S. n. 515 "Noalese" e l'Autostrada A4 con innesco sul Passante di Mestre in località Roncoduro. L'Autostrada presenta le condizioni strutturali per assorbire un traffico di grande intensità, mentre la S.S. "Noalese" si può definire come una strada "urbana" caratterizzata dal susseguirsi di incroci, accessi ad aree residenziali e produttive, etc., tutti ostacoli che concorrono a rallentare il traffico circolante e conseguentemente incrementare il livello di inquinamento.

Dati più aggiornati sulla qualità dell'aria sono ripresi dalla Relazione Annuale 2018 di ARPAV relativa alla qualità dell'aria in Provincia di Venezia. In particolare risultano di interesse i valori ottenuti presso le stazioni fisse di monitoraggio posizionate a San Donà di Piave e Portogruaro che rientrano – come il comune di Pianiga - in zona IT0513– Pianura e Capoluogo bassa pianura.

La stazione di Portogruaro non fa parte della Rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria ma è stata attivata e gestita da ARPAV dal 2008 su richiesta dell'amministrazione comunale per il monitoraggio in continuo delle polveri PM₁₀ e dal 2011 delle polveri PM_{2.5}.

La stazione di San Donà di Piave è invece di tipo background urbana (BU) e monitora Ossidi di Azoto (NO_x), Ozono (O₃) e polveri PM_{2.5}.

Nel 2018 la concentrazione media annuale di NO₂ presso la stazione di San Donà di Piave è risultata inferiore al valore limite annuale per la protezione della salute umana di 40 µg/m³ (Dlgs 155/10).

Gli **ossidi di azoto NO_x**, prodotti dalle reazioni di combustione principalmente da sorgenti industriali, da traffico e da riscaldamento, costituiscono anch'essi un parametro da tenere ancora sotto stretto controllo, sia per la tutela della salute umana che per gli ecosistemi. In tutte le stazioni della provincia di Venezia, compresa quindi anche la stazione in comune di San Donà di Piave, è stato superato il valore limite annuale degli NO_x per la protezione degli ecosistemi, come osservato anche nei cinque anni precedenti.

Il "fenomeno **ozono**" è ormai comunemente noto alla popolazione, soprattutto in estate. Negli ultimi anni il fenomeno è stato affrontato da ARPAV con la dovuta attenzione, anche in relazione al fatto che le alte concentrazioni non sono certamente confinate nell'intorno dei punti di monitoraggio ma interessano zone molto vaste del territorio. Si ricorda che esiste, in particolare nel territorio della pianura veneta, un'alta uniformità di comportamento di questa sostanza anche in siti non molto vicini, né omogenei fra loro.

La soglia di allarme (240 µg/m³) non è mai stata superata nel corso dell'anno presso la stazione fissa di San Donà di Piave, come peraltro avvenuto nel biennio precedente.

La soglia di informazione di 180 µg/m³ è stata superata per 8 ore in 5 giornate presso la stazione di San Donà di Piave (30 giugno, 18, 25, 31 luglio e 1 agosto). Inoltre è stato superato il valore obiettivo giornaliero per la protezione della salute umana, da non superare più di 25 giorni all'anno come media del triennio 2016 – 2018. La dipendenza di questo inquinante da alcune variabili meteorologiche, temperatura e radiazione solare in particolare, ne giustifica la variabilità da un anno all'altro, pur in un quadro di vasto inquinamento diffuso.

Per quanto riguarda il particolato PM_{2.5} monitorato presso le due stazioni di San Donà di Piave e Portogruaro, esso con l'emanazione del Dlgs 155/10 si inserisce tra gli inquinanti per i quali è previsto un valore limite (25 µg/m³), calcolato come media annua da raggiungere entro il 1° gennaio 2015.

L'andamento delle medie mensili della concentrazione di PM_{2.5} rilevate presso le stazioni evidenzia un picco di concentrazione nei mesi invernali, con una netta tendenza al superamento del valore limite annuale.

La media annuale 2018 della concentrazione di PM_{2.5} è risultata inferiore a tale limite presso la stazione di Portogruaro (22 mg/m³) e San Donà di Piave (18 mg/m³).

I dati più recenti sono quelli relativi alla relazione annuale della qualità dell'Aria in Provincia di Venezia 2019. Sono stati rilevati i dati provenienti da stazioni fisse a San Donà di Piave, Portogruaro, Mestre – Parco Bissuola, Mestre – via Tagliamento, Venezia – Sacca Fisola, Venezia – Rio Novo, Malcontenta e Marghera – via Beccaria e da stazioni rilocabili che sono state posizionate a Campolongo Maggiore, Chioggia, Cona Fiesso d'Artico, San Michele al Tagliamento, Venezia. Sono state inoltre effettuate campagne con strumentazione rilocabile a Venezia e Portogruaro.

Le considerazioni conclusive confermano la presenza diffusa di biossido di azoto, situazione stazionaria nell'ultimo decennio.

Relativamente all'ozono nel 2019 si osserva un miglioramento presso molte stazioni e non si sono verificati superamenti delle soglie di allarme. A fine giugno e luglio si sono verificati alcuni episodi di inquinamento fotochimico acuto ed è stato superato il valore obiettivo giornaliero da non superare più di 25 giorni all'anno come media nel triennio 2017 – 2017 in tutte le stazioni.

Per quanto concerne la frazione inalabile delle polveri PM₁₀ le medie annuali 2019 delle stazioni di monitoraggio sono rimaste complessivamente costanti rispetto al 2018, attestandosi tutte al di sotto del valore limite annuale.

I valori indicano un inquinamento ubiquitario per le polveri inalabili (PM₁₀) caratterizzato da una diffusione pressoché omogenea nell'intero territorio provinciale. Infatti, in tutte le stazioni di misura è stato ampiamente superato il numero di giorni consentiti dal Dlgs 155/10 (35 giorni) del superamento del valore limite di 24 ore per la protezione della salute umana, pari a 50 µg/m³

Le polveri inalabili (PM₁₀) e fini (PM_{2.5}) rappresentano ancora, anche per il territorio veneziano, elementi di criticità per l'elevato numero di superamenti del valore limite giornaliero per le PM₁₀.

Nel 2019, in controtendenza con quanto rilevato dal 2017 al 2018, si è verificato un incremento delle concentrazioni medie di benzo(a)pirene, fino al valore di 0.9 ng/m³ a Parco Bissuola e di 1.2 ng/m³ a Malcontenta, quest'ultimo superiore al valore obiettivo.

Il benzene (C₆H₆) presenta valori medi annuali sempre inferiori al valore limite annuale (5 µg/m³).

2.3.2 Emissioni inquinanti in atmosfera

L'inventario delle emissioni in atmosfera è una raccolta coerente ed ordinata dei valori delle emissioni generate dalle diverse attività naturali e antropiche. I dati dell'inventario regionale INEMAR Veneto sono resi disponibili da ARPAV. L'inventario raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali ed antropiche riferite per macrosettori.

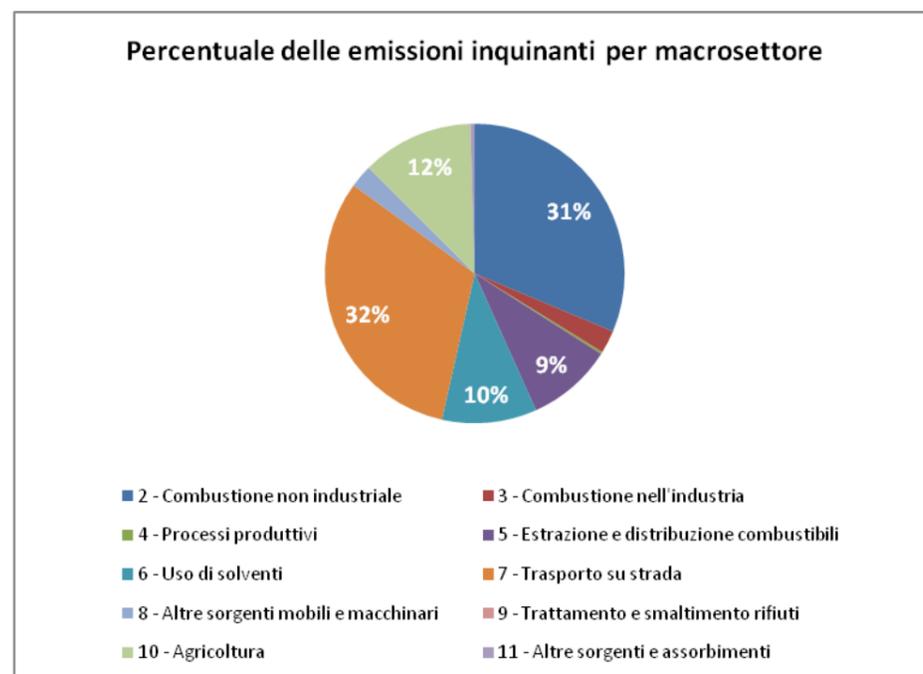
L'ultimo inventario emissioni si riferisce all'anno 2015.

I **macroinquinanti** presenti nell'inventario sono: CH₄ (metano), CO (monossido di carbonio), CO₂ (anidride carbonica), COV (composti organici volatili), N₂O (protossido di azoto), NH₃ (ammoniaca), NO_x (ossidi di azoto), PTS (polveri totali sospese), PM₁₀ (polveri fini aventi diametro aerodinamico inferiore a 10 µm), PM_{2.5} (polveri fini aventi diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm), SO₂ (biossido di zolfo). Le stime emissive dei **microinquinanti** sono relative a As (arsenico), Cd (cadmio), Ni (nicel), Pb (piombo), BaP (benzo(a)pirene), inquinanti oggetto di regolamentazione da parte della normativa (rif. D. Lgs. 155/2010 e ss.mm.ii.).

Dalla consultazione dei dati dell'inventario emerge che il macrosettore più inquinante in ambito comunale è la "Combustione non industriale" che contribuisce per il 31% all'emissione di sostanze inquinanti in atmosfera; a seguire il macrosettore dei "Trasporti su strada" con il 32%, l'agricoltura (12%) ed il macrosettore "Uso di solventi" (10%).

E' interessante osservare come la combustione non industriale costituisca una sorgente importante di emissioni, in modo particolare per i PM₁₀, PM_{2.5}, PTS, CO e CO₂.

Il trasporto su strada risulta una sorgente importante di CO (37% sul totale comunale) e di NO_x (77%).



Nostra elaborazione su dati ARPA VENETO - REGIONE VENETO (maggio 2019). INEMAR VENETO 2015 - Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera in Regione Veneto, edizione 2015 – dati in versione definitiva. ARPA Veneto – Servizio Osservatorio Aria, Regione del Veneto - Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Ambiente, UO Tutela dell'Atmosfera.

2.4 IDROSFERA

Il territorio comunale ricade all'interno del bacino idrografico dello **scolo Pionca** che recapita le acque al Naviglio Brenta nei pressi di Mira e quindi in Laguna di Venezia. Lo scolo Pionca entra in territorio comunale dopo aver attraversato il territorio del comune di Vigonza; quindi continua in comune di Dolo per poi rientrare in territorio di Pianiga all'altezza del centro di Cazzago.

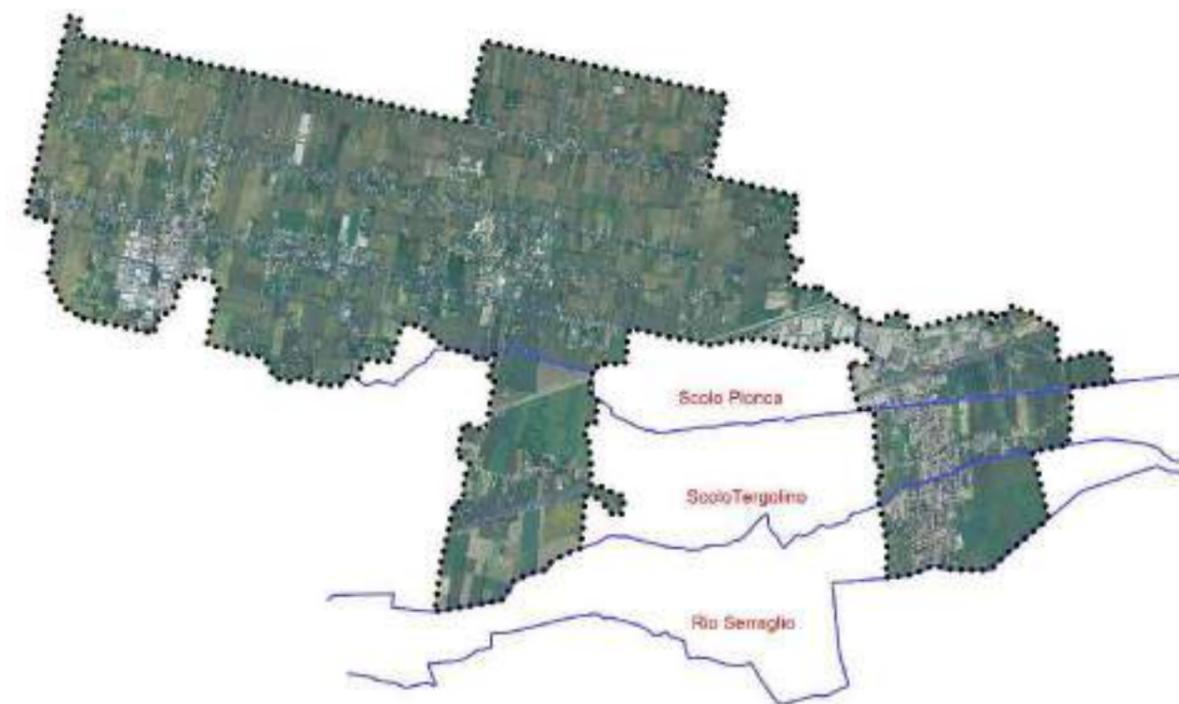
A sud il Comune è lambito anche dallo Scolo Tergolino e dal Rio Serraglio che disegna il confine sud con il Comune di Dolo.

Sul territorio comunale è presente una fitta rete di canali gestiti dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, dei quali i principali risultano essere:

- Scolo Cognaro (confine Nord con Santa Maria di Sala)
- Scolo Volpin
- Scolo Cavin Maggiore – Cavamento
- Scolo Cavinello
- Pionchetta Nord
- Scolo Bolengà
- Scolo Pionca
- Scolo Lando
- Fossetta di Vetrego
- Fossa Crea
- Canale Tergolino.

La rete è completata da una serie di capofossi e scoline minori che, a seconda della loro ubicazione, sono gestiti e mantenuti in efficienza dal Comune (fossi e capofossi principali lungo le strade Comunali), dalla Provincia (lungo le strade provinciali), da RFI S.p.A. (fossi di guardia ferroviarie), dalla società autostradale e dai privati.

L'idrografia attuale è ancora il risultato della bonifica romana, che suddivideva il territorio in quadrati in cui usualmente i lati Nord e Sud erano interessati dalla presenza di canali di maggiori dimensioni (canali consortili), mentre gli scoli ad essi perpendicolari erano di importanza secondaria.



Rete idrografica comunale principale

Dal punto di vista qualitativo dati aggiornati sono messi a disposizione da ARPAV all'interno della pubblicazione "Stato delle acque superficiali del Veneto – Anno 2020".

Dai dati riportati si rileva che in quasi tutti gli anni dal 2010 al 2020 il livello del LIMeco si è attestato su valori dallo scarso al sufficiente per il Rio Serraglio, lo Scolo Pionca e lo Scolo Tergolino; in particolare migliori condizioni sono associabili al Rio Serraglio, mentre le condizioni peggiori riguardano lo Scolo Tergolino, che presenta un livello cattivo nel 2014, per poi riprendersi nel 2015 presentando un livello sufficiente e stabilirsi su un livello scarso nell'intervallo temporale 2016 – 2019. Nel 2020 lo scolo Pionca presenta un livello scarso mentre gli altri presentano un livello sufficiente.

Prov	Cod. staz.	Cod. corpo idrico	Corpo idrico della stazione	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
VE	135	636_30	RIO SERRAGLIO	Scarso	Sufficiente									
VE	479	632_10	SCOLO PIONCA	Scarso	Sufficiente									
VE	480	633_10	SCOLO TERGOLOGINO	Scarso	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Cattivo	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente
VE	135	636_30	RIO SERRAGLIO	Scarso	Sufficiente									
VE	479	632_10	SCOLO PIONCA	Scarso	Sufficiente									
VE	480	633_10	SCOLO TERGOLOGINO	Scarso	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Cattivo	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente

■ Elevato ■ Buono ■ Sufficiente ■ Scarso ■ cattivo ■ Non valutato

Valutazione annuale per stazione dell'indice LIMeco – periodo 2010-2018. Fonte: "Stato delle acque superficiali del Veneto – Anno 2018"

Gli inquinanti specifici, monitorati nei corpi idrici del bacino scolante nella laguna di Venezia ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (Allegato 1 Tab. 1/B del D.M. 260/2010), sono: alofenoli, metalli, pesticidi e composti organo volatili che vengono valutati a sostegno dello Stato Ecologico.

La sostanza che ha determinato uno Stato Ecologico sufficiente nel 2020, in quanto si sono registrati livelli superiori allo standard di qualità, è stata il Metolachlor per lo Scolo Pionca e lo Scolo Tergolino;

Nel 2020 vi è stato un superamento dello SQA dell’Arsenico nello Scolo Pionca e nello Scolo Tergolino.

Lo Stato Chimico dei corpi idrici ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (Allegato 1 Tab. 1/A del D.M. 260/2010) considera la presenza nei corsi d’acqua superficiali delle sostanze prioritarie, pericolose prioritarie e altre. Lo stato chimico è risultato buono per tutti e tre i corpi idrici.

Con riferimento alle **acque sotterranee** l’acquifero è costituito da più falde: l’acquifero superiore freatico e l’acquifero inferiore confinato. L’acquifero superiore freatico è alimentato dai flussi provenienti dall’acquifero indifferenziato, dalla infiltrazione delle precipitazioni e dall’irrigazione; l’acquifero confinato scorre sotto uno strato impermeabile ed è in certi punti in pressione. La falda freatica è posta a debole profondità (1 – 3 m da piano campagna), e presenta oscillazioni stagionali contenute; è alloggiata in orizzonti sabbiosi o limosi.

Dalla consultazione del Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali emerge che i corpi idrici sotterranei presenti in ambito comunale sono:

- Corpo Idrico Sotterraneo IT05BPSB – Bassa Pianura Settore Brenta;
- Corpo Idrico Sotterraneo IT05BPV – Acquiferi Confinati Bassa Pianura.

Lo stato chimico dei corpi idrici e gli obiettivi da raggiungere secondo il Piano di Gestione delle Acque sono i seguenti:

Corpo idrico sotterraneo	Tipologia Acquifero	Stato chimico	Obiettivo Stato chimico
IT05BPSB – Bassa Pianura Settore Brenta	Acquiferi insignificanti – falde locali e limitate	Buono	Mantenimento dello stato buono
IT05BPV – Acquiferi Confinati Bassa Pianura	Acquifero poroso – moderatamente produttivo	Buono	Mantenimento dello stato buono

Stato ambientale dei Corpi idrici sotterranei. Fonte: Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, Aggiornamento 2021 – 2027

Sul territorio comunale è presente un pozzo per il monitoraggio dello stato quali-quantitativo, il pozzo n. 292 rientrante nel corpo idrico sotterraneo “Acquiferi Confinati Bassa Pianura”. Il pozzo n. 292 ha registrato in tutti gli anni di monitoraggio uno stato scadente determinato dalle caratteristiche dell’acquifero, non legato a fenomeni di contaminazione antropica, in particolare per la presenza di ione ammonio sopra i limiti.

Lo ione ammonio (NH4+), generalmente presente in elevate concentrazioni negli acquiferi confinati della medio-bassa pianura, dove scorrono le acque sotterranee più antiche e più protette dagli inquinamenti superficiali, è da considerarsi di origine geologica nelle zone caratterizzate dalla presenza nel sottosuolo di materiali torbosi ed umici che cedono sostanza organica all’acqua.

I livelli di concentrazione dei nitrati nel pozzo in esame sono risultati inferiori al limite di quantificazione, pertanto molto bassi. E’ da ricordare tuttavia che il pozzo monitorato intercetta l’acquifero artesiano, che risulta protetto da strati impermeabili (argille) da eventuali contaminazioni per percolamento di inquinanti provenienti dalla superficie.

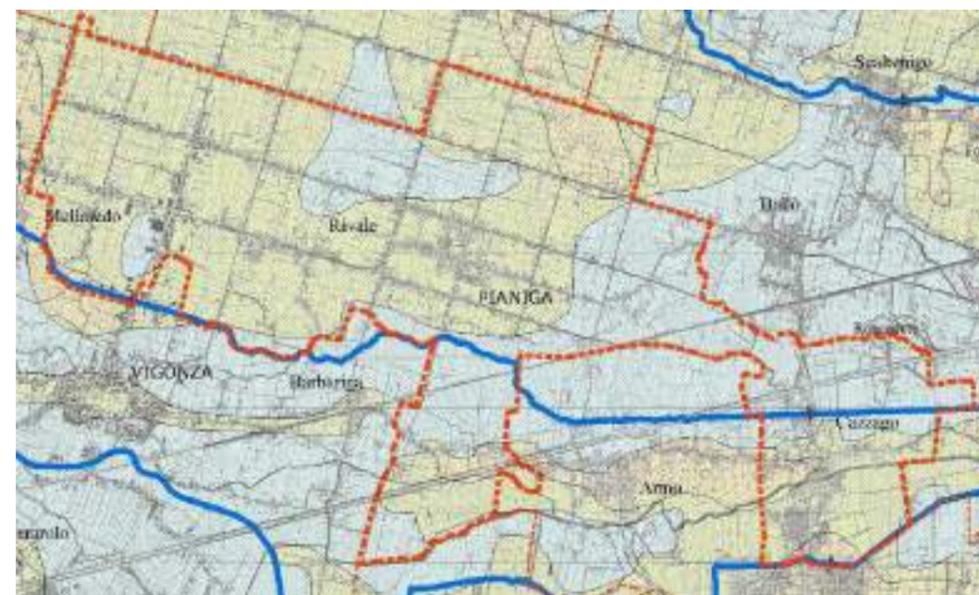
Per quanto riguarda lo stato quantitativo dei corpi idrici sotterranei, il monitoraggio del livello di falda non ha evidenziato situazioni critiche, mostrando un andamento pressoché costante nell’ultimo decennio.

2.5 SUOLO E SOTTOSUOLO

I depositi della Pianura Veneta sono costituiti da potenti sequenze di materiali alluvionali derivanti soprattutto dall’erosione degli accumuli morenici durante le diverse glaciazioni quaternarie. La rappresentazione cartografica tende ad evidenziarne i caratteri superficiali (sino a circa 30 metri di profondità) con indicazioni sulla granulometria e la permeabilità, identificando in particolare una fascia principale che caratterizza l’area di studio e che si sviluppa secondo una direzione SO – NE. Questa fascia è caratterizzata dalla presenza prevalente di limi e argille, ovvero i depositi più leggeri che nel corso dei secoli i principali corsi d’acqua hanno portato a valle verso l’attuale laguna.

Limi e sabbie-argillose (Franco Limoso e SabbieArgillose) si concentrano nella parte centro-settentrionale del territorio comunale e nella zona meridionale (Cazzago). Rappresentano la fascia di esondazione fluviale immediatamente contermina a quella sabbiosa, dove si concentrano pertanto i materiali più leggeri della sabbia, i limi.

Limi-argillosi ed argille (Franco argilloso, Limo-argilloso ed Argillo-sabbioso) si concentrano nella parte centro-meridionale, ad esclusione delle aree altrimenti occupate come sopra detto, costituendo in pratica i “catini” interfluviali dei corsi d’acqua, formati prevalentemente da argille e con caratteristiche di bassa permeabilità.



Pedologia: in giallo “Sabbie e sabbie-limose”, in verde “Limi e sabbie-argillose”, in azzurro “Limi-argillosi ed argille”.

Dal punto di vista geomorfologico il territorio comunale si presenta interamente pianeggiante. L’altimetria varia da un massimo di circa 11,00 ml. s.l.m. nella parte nord-occidentale ai circa 5,00 ml. nella parte sud-orientale (Cazzago); tra questi punti si sviluppa una struttura altimetrica apparentemente semplice, che evidenzia sostanzialmente il movimento tipico assunto dai fiumi della bassa pianura veneta.

Altro aspetto fondamentale della struttura altimetrica è la presenza di barriere evidenti che tagliano il territorio e soprattutto ostacolano il deflusso superficiale delle acque. Dal punto di vista delle barriere si sono individuate quattro categorie:

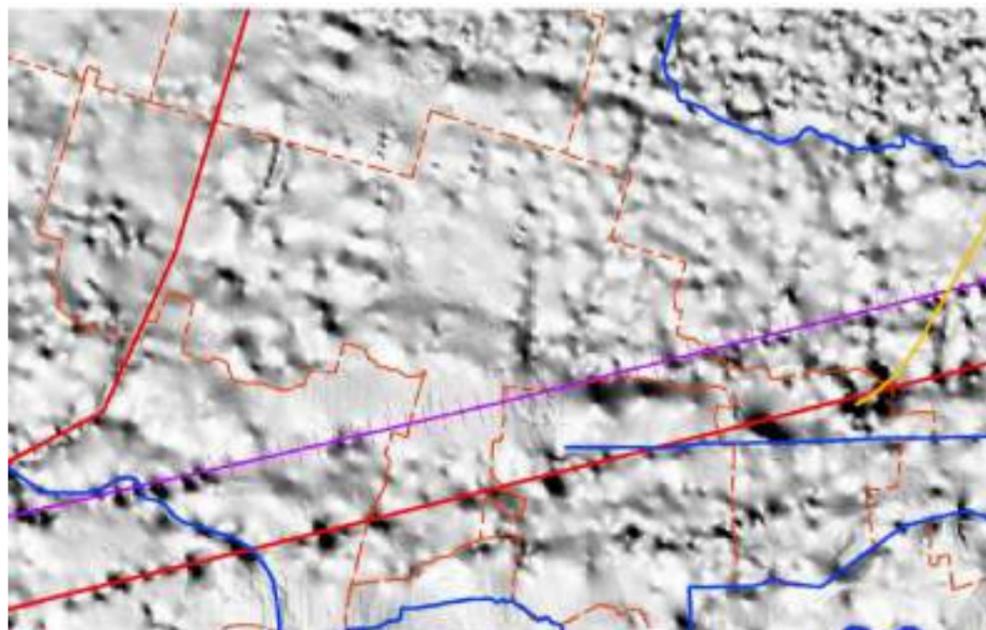
- arginature antropiche di fiumi pensili;
- arginature naturali (dossi fluviali);
- rilevati ferroviari;
- rilevati stradali.

Le arginature antropiche di fiumi pensili rappresentano le prime opere artificiali di una certa imponenza realizzate nell'area. Sono costituite da terreno di diversa origine, presumibilmente ricavato nell'area di costruzione; spesso infatti, se non in caso di rotte, non si è sempre certi della natura del materiale che costituisce questi argini.

Le arginature naturali (dossi fluviali) rappresentano forme naturali di arginature potenziate nei secoli dall'attività umana per consolidare l'andamento naturale di un corso d'acqua. Le principali arginature di questo tipo presenti nell'area e nei territori comunali limitrofi sono quelle del fiume Tergola, e nello specifico del suo tratto terminale, del Rio Serraglio, dello Scolo Pionca e del Naviglio Brenta.

I rilevati ferroviari coincidono con gran parte della rete ferroviaria che attraversa l'area di studio, la linea Padova-Venezia, e sono costituiti da una massicciata spesso ricoperta lateralmente con terreno ed erba.

I rilevati stradali coincidono con le infrastrutture stradali principali dell'area. Sono costituiti da terrapieni di materiale terroso costipato sopra al quale è stata realizzata la strada. Sono di una particolare rilevanza i rilevati relativi all'autostrada A4 Milano-Venezia, che taglia da est ad ovest il territorio, alla Statale n. 515 "Noalese" e al "Passante" di Mestre.



Principali barriere al deflusso delle acque (naturale ed antropiche) presenti nell'area oggetto di studio sovrapposte al modello tridimensionale dell'area. In rosso la viabilità, in viola i rilevati ferroviari, in blu i corsi d'acqua arginanti e pensili

Essendo il sottosuolo a sud delle risorgive costituito da un'alternanza di litotipi sabbiosi a granulometria variabile e litotipi argilloso-limosi, l'acquifero sotterraneo che interessa il territorio comunale di Pianiga è costituito da più falde: l'acquifero superiore freatico e l'acquifero inferiore confinato. L'acquifero superiore freatico è alimentato dai flussi provenienti dall'acquifero indifferenziato, dalla infiltrazione delle precipitazioni e dall'irrigazione; l'acquifero confinato scorre sotto uno strato impermeabile ed è in certi punti in pressione.

La falda freatica è posta a debole profondità, come in tutti i territori a valle della fascia delle risorgive (1 – 3 m da piano campagna), e presenta oscillazioni stagionali contenute; è alloggiata in orizzonti sabbiosi o limosi. Vista la situazione stratigrafica, non si può chiaramente parlare di una prima falda unica e continua; si tratta, invece, di un insieme di lenti di materiali più permeabili, parzialmente comunicanti tra loro, confinate tra materiali fini meno permeabili, entro cui è presente, in funzione del regime di alimentazione delle falde principali, acqua dotata di determinate pressioni neutrali. Il livello della falda misurato è in realtà un equilibrio dinamico in relazione alle caratteristiche granulometriche dei materiali e al regime idrogeologico vigente in quel momento. Quindi gli andamenti freatici sono senz'altro influenzati dagli eventi meteorici locali, ma sono soprattutto legati alla granulometria dei terreni, più o meno adatti a smaltire le acque.

Il territorio del comune presenta un andamento della superficie freatica, a direzione prevalente NNW – SSE, che è ampiamente condizionato dalla morfologia superficiale, con un livello medio situato circa 1 m sotto al piano campagna, e con limitate differenze tra il livello dei canali e la profondità della falda stessa.

Inoltre, nei terreni sottoposti a bonifica, è improprio parlare di falda, in quanto si tratta solo di debolissimi quantitativi idrici localizzati in piccole lenti sabbiose o impregnanti i materiali limosi e argillosi. In tutta la zona di bonifica la falda, come la rete idrografica superficiale, può essere strettamente dipendente da fattori antropici, legati al funzionamento delle idrovore.

Dal punto di vista della permeabilità l'area è stata così suddivisa:

- terreni con elevata permeabilità;
- terreni con discreta permeabilità;
- terreni poco permeabili.



Permeabilità dei terreni: in giallo terreni con discreta permeabilità, in azzurro terreni poco permeabili in grigio aree impermeabilizzate.

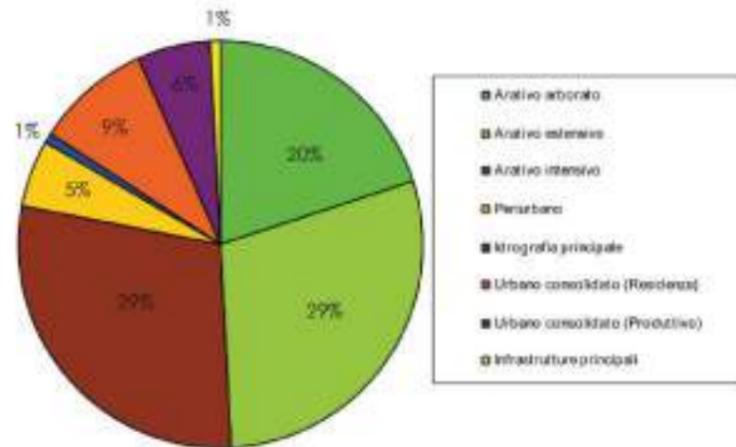
I Terreni con discreta permeabilità si concentrano nella parte centro settentrionale del Comune; sono presenti in parte sabbie, e poi limi e limi-argillosi. Tale composizione deriva prevalentemente dal tipo di formazione del suolo avvenuto in passato, costruito grazie al trasporto solido dei fiumi Brenta e Muson (più a nord) e in modo minore Tergola (ora Serraglio). A scala di bacino l'assenza al centro dell'area della centuriazione romana di grossi corsi d'acqua, sia oggi che nel passato, ha contribuito a rendere questa zona un enorme "catino" interfluviale, i cui estremi sono costituiti verso nord dall'area di esondazione del fiume Muson Vecchio ed a sud dal Naviglio Brenta. Tale struttura a catino era già emersa ed evidenziata anche nelle analisi morfologiche e del microrilievo. Il comportamento idraulico di tali terreni è discreto, ma un'eccessiva quantità d'acqua li trasforma rapidamente in superfici poco permeabili.

I Terreni poco permeabili sono costituiti prevalentemente da argille, limi argillosi e da argille sabbiose. Rappresentano aree che in presenza di precipitazioni anche contenute nel tempo e di breve durata si imbibiscono rapidamente. Storicamente il problema è stato affrontato, sin dall'epoca romana, con la realizzazione di un fitto reticolo di corsi d'acqua che potesse, nel limite del possibile, allontanare nel modo più rapido e veloce possibile le acque.

Per quanto riguarda la copertura del suolo, la maggior parte del territorio permane ad uso agricolo, anche se l'integrità degli ambiti rurali è fortemente compromessa dall'edificazione diffusa e dalla presenza di una densa rete infrastrutturale, antica e

recente. Interessante osservare, inoltre, che la superficie occupata da piattaforme produttive è prossima a quella occupata dai complessi residenziali urbani.

Le colture prevalenti sono i cereali (in particolare, mais e frumento), seguiti da altri seminativi (es. soia), colture foraggere e, in misura contenuta, vigneti. Non sono presenti macchie boscate o soprassuoli forestali, ma l'agro centuriato conserva ancora una buona dotazione di siepi campestri; poco significativi gli impianti di aboricoltura da legno (soprattutto pioppeti).



Uso del suolo: distribuzione percentuale delle diverse destinazioni d'uso del suolo. (Fonte:PAES comunale)

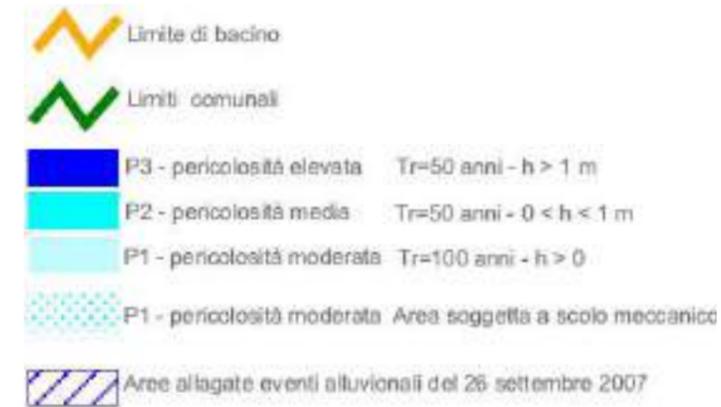
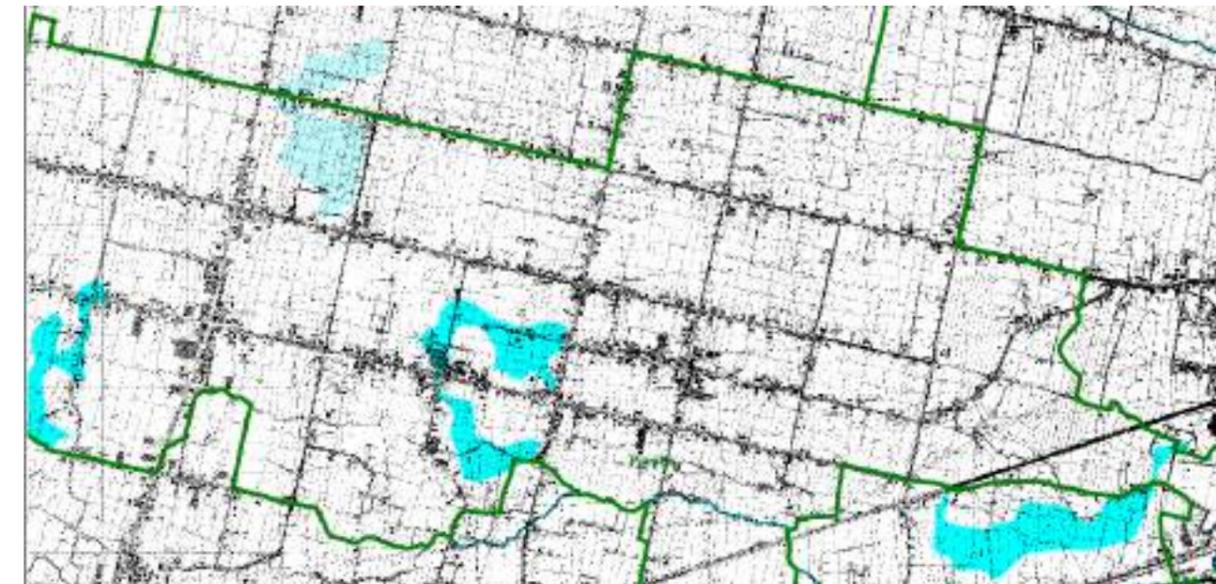
Sul territorio comunale ad oggi non risulta alcuna cava attiva mentre si verifica la presenza di una sola cava dismessa a ridosso del Tergolino, all'estremità meridionale della frazione di Albarea.

E' presente un'ex discarica di ceneri ENEL, tra Cazzago e la località di Roncoduro, tra via Cave ed il rilevato autostradale. Il sito, con superficie di circa 8 ha è stato utilizzato nel corso degli anni '80 come discarica di ceneri provenienti da diverse centrali ENEL. La discarica presenta uno spessore di circa 4 m, dei quali circa 2,5 m sono costituiti da ceneri, mentre in superficie c'è un cappello di copertura di circa un metro di argille limose ed alla base un ulteriore strato di confinamento di limi argillosi per almeno mezzo metro.

2.6 RISCHI NATURALI E ANTROPICI

2.6.1 Rischio idraulico

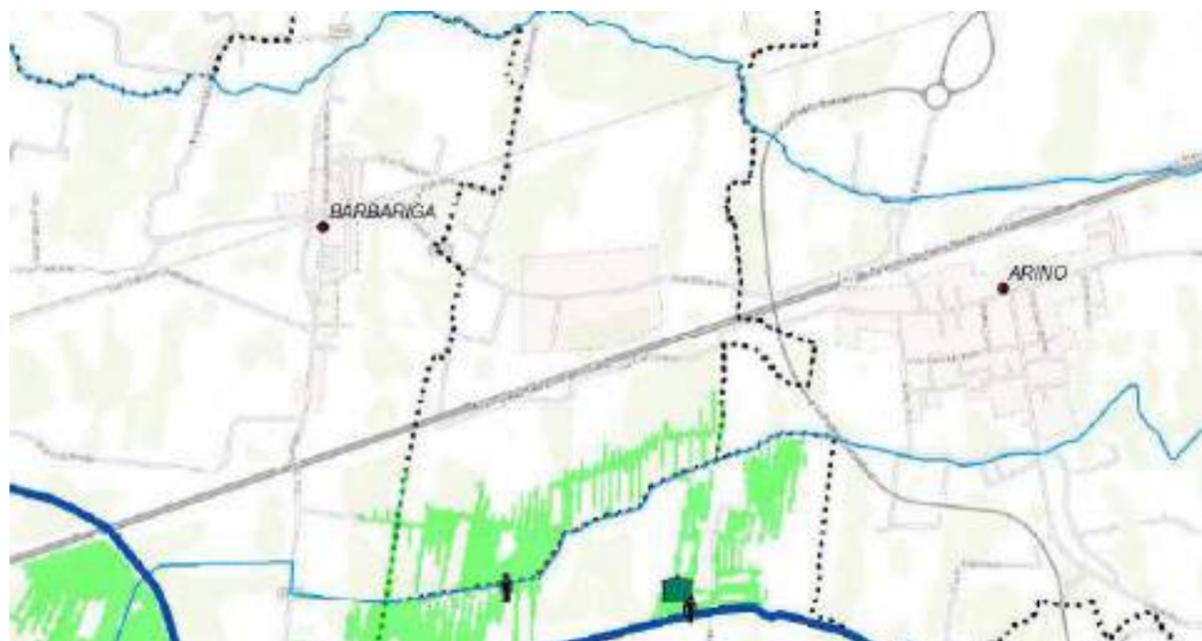
Dalla consultazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Idrografico Scolante nella Laguna di Venezia adottato con DGR n. 401 del 31 marzo 2015 emerge che il territorio comunale di Pianiga è interessato da aree a pericolosità idraulica media P2 e bassa P1.



Estratto Carta della Pericolosità idraulica (PER – 38 – CTR) del PAI del Bacino Idrografico Scolante nella Laguna di Venezia

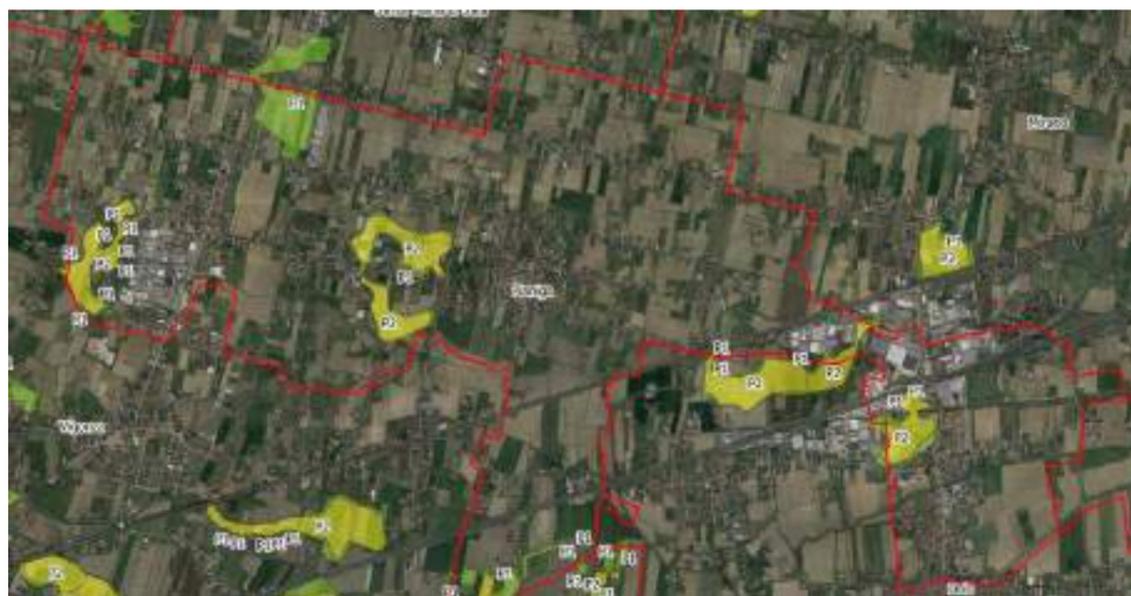
È stato consultato anche il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali approvato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 3 marzo 2016 dal quale si evince che il comune di Pianiga è interessato in piccolissima parte da Aree a Rischio moderato (R1) e medio (R2) in corrispondenza del confine con i comuni di Mirano e Villanova di Camposampiero relativamente allo Scenario di Bassa Probabilità - HLP (TR = 300 anni).

Aree a pericolosità moderata R1 sono individuate anche al confine con il comune di Fiesse d'Artico relativamente agli Scenari di Alta Probabilità – HHP (TR = 30 anni), Media Probabilità (TR = 100 anni) e Bassa Probabilità (TR = 3000 anni).



Estratto Tavola P07 – HLP – R “Aree allagabili – Classi di rischio; Scenario di Bassa Probabilità – HLP (TR = 300 anni) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali

A dicembre 2021 è stato adottato il nuovo PGRA, le cui norme tecniche (NT) sono entrate in vigore a seguito della pubblicazione su G.U. del 04/02/2022.



Pericolosità idraulica del nuovo PGRA 2022 – nostra elaborazione su shp dell’Autorità di Bacino

2.6.2 Rischio industriale

Secondo quanto riportato nel Sito del Ministero della Transizione Ecologica, in ambito comunale non vi sono aziende a rischio di incidente rilevante (aggiornamento febbraio 2022).

2.6.1 Rischio sismico

Ai sensi dell’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 e della Deliberazione del Consiglio regionale n. 67 del 3 dicembre 2003 il comune di Pianiga ricade in zona sismica 4, ovvero la zona meno pericolosa in cui la probabilità che capiti un terremoto è molto bassa.

2.7 BIODIVERSITÀ

La naturalità dell’area, fortemente intaccata dalle attività umane, si manifesta attraverso una serie di biotopi presenti sul territorio, seppur di limitata estensione; in particolare si possono distinguere biotopi agroforestali e biotopi acquatici e palustri. Come biotopi agroforestali si riconoscono: il boschetto agrario, la siepe alberata spontanea, gli appezzamenti a colture cerealicole e annuali. Come biotopi acquatici e palustri nell’ambito interessato sono presenti il solo fosso agrario e la scolina. All’interno del territorio comunale di Pianiga si rileva la presenza delle ex Cave di Roncoduro: si tratta di ex cave di argilla sulle quali si è sviluppata una boscaglia di tipo idrofilo-ripariale; sono posizionate a ridosso dell’autostrada Venezia-Padova presso il casello di Dolo-Roncoduro e sono delimitate, sul confine meridionale, dallo scolo Pionca. Nel restante territorio non è presente vegetazione di pregio di grande rilevanza. E’ da sottolineare la presenza nelle zone extraurbane di siepi residuali, alcune in buono stato e con presenza di specie del quercu-carpineto; in corrispondenza di alcuni corsi d’acqua si trovano invece siepi a carattere idrofilo con fitocenosi legate agli ambienti umidi.

La connettività ecologica del territorio comunale è compromessa dalla presenza delle due principali infrastrutture, l’autostrada A4 Venezia-Milano e la linea ferroviaria Venezia-Padova, che attraversano il territorio parallelamente l’una all’altra. Esse operano una frammentazione decisamente pesante sul territorio, separando in maniera determinante aree in cui le popolazioni vegetali, ma soprattutto animali, rimangono isolate senza possibilità di movimento, poiché le due opere sono difficilmente attraversabili.

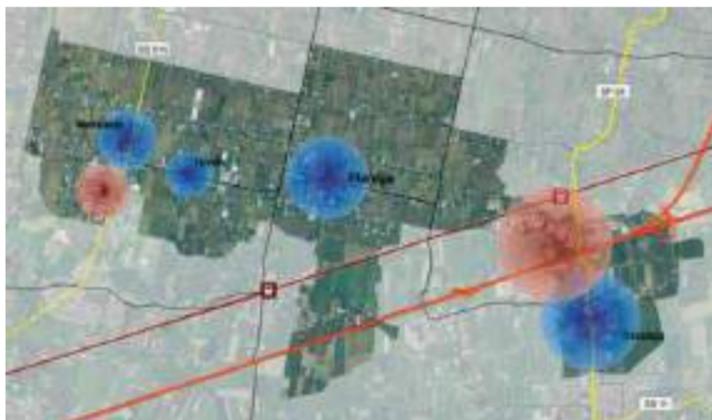


Assi infrastrutturali rilevanti che rappresentano una barriera fisica al passaggio della fauna

Per quanto riguarda gli ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000 si evidenzia che essi sono tutti esterni al territorio comunale e posti a distanze superiori ai 6 km.

2.8 SISTEMA INSEDIATIVO E PAESAGGIO

Dal punto di vista insediativo, Pianiga si inserisce perfettamente nella città diffusa del Veneto centrale che si caratterizza per la presenza di tanti piccoli centri urbani sparsi sul territorio e per lo sprawl insediativo lungo tutta la rete stradale, principale e minore.



Sistema insediativo e infrastrutturale del Comune di Pianiga. I cerchi blu indicano i centri abitati; i cerchi rossi, invece, le aree produttive principali

Il paesaggio dell'ambito è fortemente condizionato dalla presenza del graticolato romano e dalla ordinata struttura che di conseguenza ha assunto il sistema insediativo. L'impronta lasciata da questa tessitura territoriale è tuttora testimoniata da un sistema di strade e canali che ricalca l'antica divisione parcellare romana e che ha fortemente condizionato la distribuzione e la struttura sia dei centri urbani che della maglia insediativa diffusa. La gran parte delle strade comunali ricalcano la scacchiera del Graticolato romano, ad esclusione di quelle poste a sud dove il graticolato si perde e si trasforma. A confermare la capacità di questa struttura rigida di persistere nel tempo sta proprio l'infittirsi dell'edificazione lungo le antiche arterie romane o del suo addensarsi al loro incrocio.

Tra le forme insediative tipiche del territorio, rivestono particolare valenza anche sotto il profilo paesaggistico le abitazioni rurali. Il territorio di Pianiga fino a pochi anni fa conservava numerosi esempi di diverse tipologie di abitazione rurale, dal casone alla villa gentilizia. Più rustici, costruiti con materiale povero, i casoni ospitavano le famiglie dei braccianti. Sono ancora visibili alcuni esempi risalenti al XVII ed al XVIII secolo della casa bracciantile e della masseria o casa colonica, un lungo edificio, normalmente a pianta rettangolare, diviso in ambienti destinati ad abitazione e rustici. La tipologia più nota è certo quella della villa o abitazione padronale, di cui sono ancora presenti sul territorio numerosi esempi.

La presenza del graticolato ha influenzato la suddivisione della campagna in unità lavorative e la struttura agricola del territorio. Essa è stata caratterizzata storicamente da una vegetazione di tipo lineare che accompagnava canali e fossati, spesso senza soluzione di continuità per molti chilometri. L'assetto agricolo formatosi nei secoli, meglio noto come sistemazione a "campi chiusi", si è strettamente legato con la particolare conformazione dell'assetto territoriale. Nel corso degli ultimi decenni, tuttavia, gran parte della dotazione storica di vegetazione è andata perduta, soprattutto nella parte centro meridionale, che corrisponde alle aree comprese tra la ferrovia e l'autostrada e, in genere, in tutte le altre aree laddove l'urbanizzazione diffusa ed incontrollata ha progressivamente intaccato il territorio aperto.



Paesaggio agrario

Tra i principali fattori di rischio per tutto l'ambito sono comprese le modificazioni dell'assetto del territorio e in particolare della diffusione di pratiche agricole intensive e meccanizzate, con uso di pesticidi, fertilizzanti e canalizzazione dei corsi d'acqua, che oltre ad avere maggiori impatti sull'ambiente comportano anche una banalizzazione del paesaggio. Tra i principali fattori di rischio si annovera anche l'espansione degli insediamenti produttivi e commerciali, ed il loro "peso" sul traffico veicolare che interessa anche i centri minori.

2.9 PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO

Come in molte altre realtà del Veneto anche nel Comune di Pianiga sono rintracciabili i segni di un passato che ha visto l'alternarsi di diversi dominatori che hanno lasciato il proprio "segno", soprattutto sotto forma di edifici "simbolo" della loro ricchezza e prosperità.

Le principali componenti del patrimonio architettonico, archeologico e culturale sono:

- la centuriazione romana (reticolo stradale ed idrografico, divisioni poderali, piantate ed alberature, sistemazioni idraulico-agrarie "a cavini");
- il nucleo storico di Pianiga, censito come "Centro storico" nell'atlante dei Centri storici della Regione Veneto, comprensivo della Chiesa;
- le Ville ed i contigui parchi storici;
- l'insieme di edifici di interesse storico ed architettonico presenti in area urbana o in zona agricola;
- i manufatti minori di interesse storico ed architettonico presenti in area urbana o in zona agricola (capitelli, piccoli santuari, monumenti, lapidi, targhe commemorative, ecc.).

2.10 RUMORE

In ambito comunale la fonte principale di rumore è rappresentata dal traffico veicolare che interessa i principali assi viabilistici. All'asse autostradale è associato un livello di criticità elevato: in base agli indicatori forniti da ARPAV (riferiti all'anno 2000), tale asse determina un livello acustico diurno e notturno rispettivamente pari a circa 74 e 65 dBA. La strada provinciale Noalese e la SP 26 presentano una criticità media con riferimento ai livelli diurni mentre per il periodo notturno conserva una criticità media solo la Noalese.

Altra fonte di rumore è rappresentata dalle attività industriali e commerciali presenti nel territorio comunale. Le maggiori concentrazioni di capannoni ad uso prevalentemente artigianale (anche se vi è la presenza di alcuni capannoni prettamente industriali) si trovano nelle frazioni di Rivale e Mellaredo e a Cazzago nell'ambito compreso tra l'Autostrada e la ferrovia.

Il comune si è dotato del Piano di Classificazione Acustica che è stato approvato con DCC n. 2 del 13/03/2003.

2.11 RADIAZIONI NON IONIZZANTI

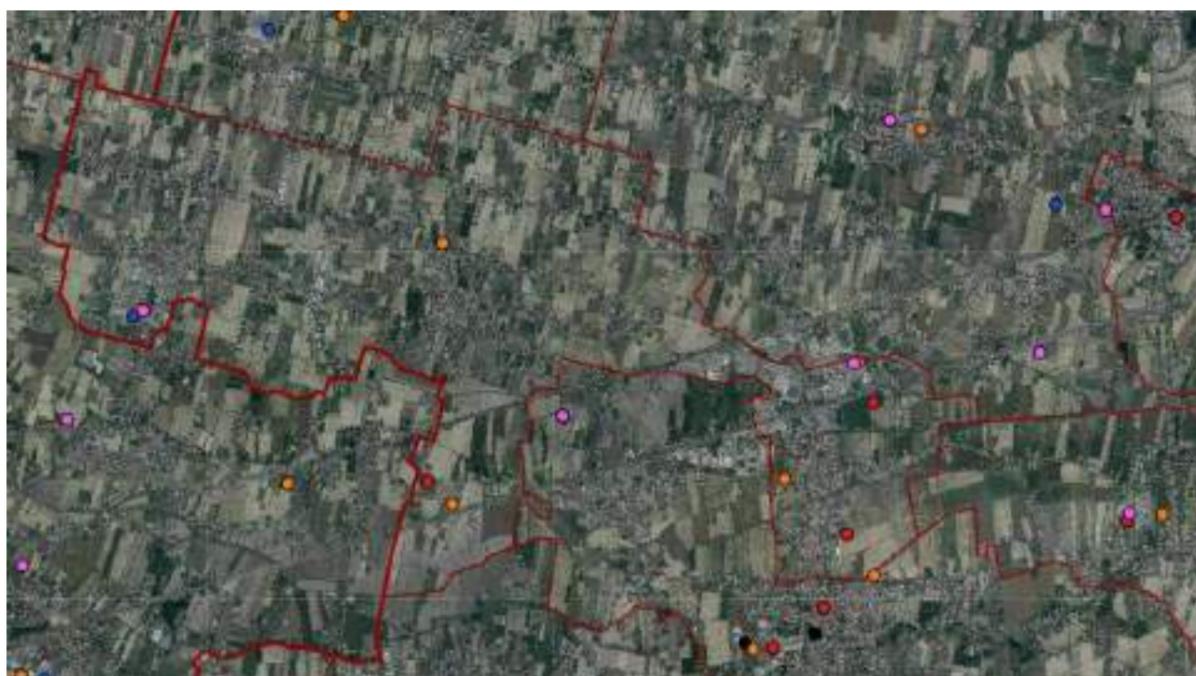
Le radiazioni non ionizzanti possono essere suddivise in:

- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF);
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile

e si dividono in radiazioni ad alta ed a bassa frequenza. La classificazione si basa sulla diversa interazione che le onde hanno con gli organismi viventi ed i diversi rischi che potrebbero causare alla salute umana. La normativa nazionale e regionale inerente alla tutela della popolazione dagli effetti dei campi elettromagnetici, disciplina separatamente le basse frequenze (elettrodotti) e le alte frequenze (impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, etc.).

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici ad alta frequenza sono gli impianti per radio telecomunicazione ovvero gli impianti per la telefonia mobile, gli impianti di diffusione radiotelevisiva, ponti radio (impianti di collegamento per telefonia fissa e mobile e radiotelevisivi).

Di seguito si riporta la mappa con la localizzazione delle SRB attive in territorio comunale consultabile nel sito di ARPA Veneto.



Localizzazione delle SRB attive in territorio comunale. Fonte:ARPA Veneto

Il territorio comunale di Pianiga è interessato dal tracciato di elettrodotti ad alta tensione da 132 e 220 kV. Si ricorda che in corrispondenza degli elettrodotti valgono i limiti all'edificabilità stabiliti dal DM 29 maggio 2008 in corrispondenza delle fasce di rispetto degli stessi. In particolare all'interno della fascia di rispetto dagli elettrodotti non possono essere previste destinazioni d'uso che comportano una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Nella terminologia "elettrodotto" viene compreso l'insieme delle linee elettriche e delle cabine di trasformazione.

2.12 ENERGIA

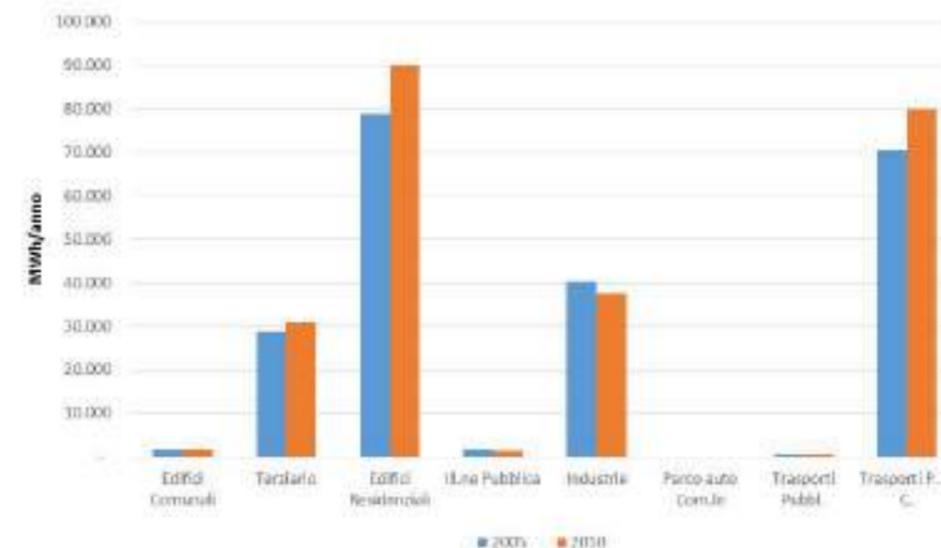
L'incremento della produzione di energia determina, oltre alla riduzione delle risorse naturali, anche una crescita delle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, in particolare dei cosiddetti gas ad effetto serra. A fronte di tutto ciò la sfida è proprio quella di produrre ricchezza riducendo i consumi energetici ed il livello di inquinamento in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Il comune si è dotato del Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvato a settembre 2015 che riporta i dati sui consumi energetici a livello comunale riferibili agli anni 2005 e 2010 per le seguenti categorie e sottocategorie:

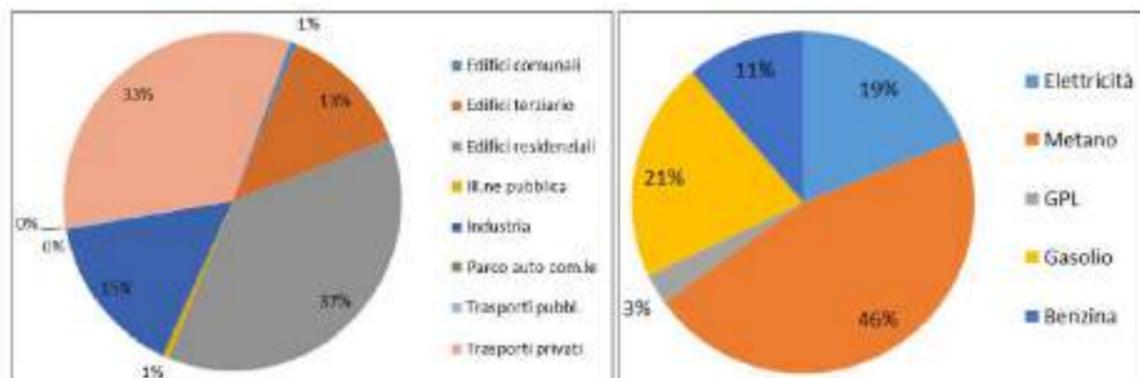
- Edifici, attrezzature/impianti:
 - o edifici comunali;
 - o edifici terziari;
 - o edifici residenziali;
 - o illuminazione pubblica;
 - o industria;
- Trasporti:
 - o Parco auto comunale;
 - o Trasporti pubblici;
 - o Trasporti privati e commerciali.

Di seguito si riportano i dati sui consumi energetici relativi all'anno più recente, ovvero il 2010.

Categoria	CONSUMO ENERGETICO FINALE [MWh/anno]						Totale
	Elettricità	Combustibili fossili					
		Gas naturale	Gas liquido	Olfo [risc]	Diesel	Benzina	
EDIFICI, ATTREZZATURE/IMPIANTI							
Edifici comunali	244	1.320					1.569
Edifici terziario	16.423	14.476					30.899
Edifici residenziali	13.170	72.706	2.800		1.426		90.102
Illuminazione pubblica	1.382						1.378
Industria	14.471	23.052					37.523
Totale edifici, attrezzature/impianti	45.690	111.554	2.800		1.426		161.471
TRASPORTI							
Parco auto comunale					21	23	44
Trasporti pubblici					548		548
Trasporti privati e commerciali			4.246		48.344	27.303	79.893
Totale parziale trasporti			4.246		48.913	27.325	80.484
TOTALE	45.690	111.554	7.046		50.339	27.325	241.955



Consumi di energia dovuti ai singoli settori di indagine; confronto 2005-2010. Fonte: PAES Pianiga



Consumi energetici per settore e ripartizione dei consumi di energia per settore di produzione (sx) e vettore energetico (dx); anno 2010. Fonte: PAES comune di Pianiga

Il PAES riporta un confronto tra il 2005 ed il 2010 dal quale emerge che:

- nel quinquennio 2005-2010 la popolazione del Comune di Pianiga è aumentata del 17% e ciò si riflette sui dati complessivi del territorio. La crisi economica iniziata nel 2008, invece, si manifesta nel calo dei consumi energetici relativi al settore industriale.

- Se si considerano i valori aggregati, dal confronto 2005-2010 emergono i seguenti trend:
 - o consumo di energia: +9%
 - o emissioni di CO₂: +8,5%
 - o bolletta energetica: +17%
- Se si considerano i valori procapite, invece, dal confronto 2005-2010 emergono i seguenti trend:
 - o consumi pro-capite: - 7%
 - o emissioni pro-capite: - 7%
 - o spesa energetica pro-capite: invariata

Il PAES si propone come obiettivo di ridurre le emissioni di CO₂ pro-capite di almeno il 23% rispetto al 2005; per il raggiungimento di tale obiettivo il Piano prevede 22 azioni riconducibili a 5 macro-settori:

- efficienza energetica di edifici e impianti;
- produzione di energia rinnovabile;
- mobilità sostenibile;
- coinvolgimento, sensibilizzazione, comportamenti;
- pianificazione territoriale.

Una delle azioni del PAES di maggiore interesse è la 1.4 – “Riduzione del fabbisogno energetico delle nuove abitazioni”. Questa azione parte dal presupposto che l’evoluzione della normativa nazionale in atto (a seguito delle direttive europee) – Legge 10/91, D. Lgs. 192-2005 e ss.mm.ii. – ed una maggiore accuratezza del regolamento edilizio comunale prevista dal PAES (Allegato energetico al Regolamento edilizio comunale – azione 5.1 PAES) determinino la costruzione di edifici sempre meno energivori destinati a coesistere con i fabbricati già esistenti. Il PAES individua strategie analoghe di riduzione dei consumi per uffici e negozi e capannoni industriali e artigianali. Ulteriori strategie fanno riferimento alla promozione, da parte del Comune, delle FER e in particolare dell’installazione di impianti fotovoltaici di media e grossa taglia su edifici pubblici, edifici residenziali, attività produttive, peraltro già favorita dagli incentivi nazionali. Di particolare interesse è anche l’azione 3.2 “Promozione mobilità alternativa all’auto privata”, da attuarsi tramite la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali e lo sviluppo del trasporto pubblico locale. Si sottolinea anche la presenza di strategie volte a promuovere l’adozione di

comportamenti virtuosi da parte dei cittadini. L'azione 5.1. riguarda l'adozione di un allegato energetico al Regolamento Edilizio Comunale che introduce regole, prescrizioni ed incentivi applicabili a tutte le attività rivolte alla trasformazione edilizia e urbanistica del territorio (nuove costruzioni, ampliamenti - demolizioni e ristrutturazioni), a prescindere dalla loro tipologia, classificazione immobiliare e modalità autorizzativa.

2.13 RIFIUTI

Nel Comune di Pianiga la raccolta e gestione dei rifiuti è affidata alla Veritas S.p.A. Nello specifico il servizio di raccolta dei rifiuti avviene porta a porta mediante l'utilizzo di sacchetti e contenitori personali, con raccolta separata a domicilio di rifiuto umido, secco, carta-cartone, plastica/lattine, vetro, verde-ramaglie e rifiuti ingombranti.

È attivo l'ecocentro comunale di Mellaredo sito in Via Po (zona industriale fronte parcheggio Aliper).

Di seguito si riportano i dati resi disponibili dall'ARPAV, relativi alla produzione di rifiuti e alla raccolta differenziata realizzata nel comune di interesse, negli anni dal 2014 al 2018.

Anno	Abitanti	Produzione procapite (kg/ab*anno)	Rifiuto totale (kg)	% RD (DGRV 288/14)
2014	12.252	442	5.416.685	72,84
2015	12.280	422	5.181.165	73,96
2016	12.335	440	5.423.201	74,4
2017	12.363	436	5.392.869	74,8
2018	12.369	479	5.924.686	74,0
2019	12.361	468	5.788.490	75,4
2020	12.269	457	5.606.131	79,5

Analizzando il trend della produzione totale di rifiuti procapite si osserva che i valori sono compresi tra un valore minimo di 442 kg/ab*anno (nel 2014) ed un valore massimo di 479 kg/ab*anno (nel 2018).

Le percentuali di raccolta differenziata evidenziano che nel periodo considerato la percentuale è in incremento, passando dal 73 % circa nel 2014 al 79,5% nel 2020.

2.14 SOTTOSERVIZI

La gestione del servizio idrico integrato è affidata alla società Veritas S.p.A.. Per quanto riguarda il sistema acquedottistico, il Comune presenta una copertura delle reti idriche pari al 100%, non essendo previste forme alternative di approvvigionamento, documentate dall'assenza di pozzi per l'emungimento della risorsa idrica. L'acqua distribuita dall'acquedotto è per la maggior parte di falda (l'86%), attinta da pozzi localizzati a Trebaseleghe, Scorzè, Morgano, Zero Branco e Quinto di Treviso. Il restante 14% di acqua potabilizzata viene prelevata dal Sile (il principale fiume italiano di risorgiva) e dall'Adige.

Con riferimento al sistema fognario si rileva che il territorio comunale in esame è dotato di reti fognarie separate tra acque bianche ed acque nere. La copertura della rete fognaria supera il 60%, mentre per la restante parte, che riguarda prevalentemente case ed insediamenti sparsi, vengono impiegati sistemi alternativi di smaltimento dei reflui, quali vasche Imhoff, depuratori, sub-irrigazione, ecc.. Le acque nere vengono addotte dalla rete fognaria gestita da Veritas SpA, all'impianto di depurazione di Fusina, mediante più impianti di sollevamento.

3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI PIANIGA

3.1 I PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL P.I.

L'elaborazione della Variante numero 5 al Piano degli Interventi, riguarda alcune modifiche puntuali di tipo cartografico e normativo sui seguenti temi.

3.1.1 Lotti a volumetria predefinita

Tra gli obiettivi primari definiti dal PAT vi è il contenimento del consumo di suolo e la localizzazione di lotti di completamento ai margini delle aree di urbanizzazione consolidata o entro il perimetro delle aree ad edificazione diffusa già individuate in sede di PAT.

Il Piano persegue quindi un lavoro di ridefinizione/riperimetrazione del territorio consolidato. Si rende infatti necessaria e opportuna una ripermetrazione fisica del tessuto costruito anche in relazione alle manifestazioni fornite dal territorio, al fine di verificare la **domanda spontanea presente nel territorio (interessi diffusi)**. Con la Variante n. 5 si sono valutati l'inserimento di nuovi lotti a volumetria predefinita ai margini del consolidato e/o entro l'edificazione diffusa per la costruzione di edifici preferibilmente di carattere non speculativo nonché l'eventuale stralcio di potenzialità edificatoria derivante dalla procedura relative alle Varianti Verdi, di cui alla L.R. 7/2015. Tali completamenti del tessuto edificato esistente si caratterizzano per un completamento a bassa densità e di qualificazione prevalentemente del margine insediativo, perseguendo una valorizzazione e una legittimazione degli spazi di bordo insediativo come spazi di intermediazione tra il sistema insediativo e il sistema degli spazi aperti (agricolo e ambientale).

3.1.2 Progettualità diffuse

Tra i temi della presente Variante si individuano:

- la ridefinizione puntuale di alcune regole di attuazione delle previsioni del Piano vigente (destinazioni d'uso ammesse, parametri di intervento, modalità di attuazione etc) finalizzate al miglioramento della comunicazione del Piano e alla sua attuazione e gestione;
- la ridefinizione puntuale di alcune regole e parametri di zona, al fine di migliorare la comunicazione del Piano e la sua gestione;
- l'accoglimento di eventuali richieste o manifestazioni di interesse, in coerenza con i dettami della LR 14/2017;
- lo sviluppo dell'approccio metodologico e operativo relativo alla tutela, gestione e valorizzazione del patrimonio edilizio, delle schedature di Piano e del progetto di suolo pubblico. Su quest'ultimo tema, l'approccio del Piano utilizzato e perseguito si basa sul concetto del progetto dell'oggetto o progetto del luogo. Questo si traduce in una lettura ricognitiva del territorio e dei suoi manufatti, puntuale e legata alle caratteristiche tipologiche, formali e relativi materiali. Il progetto dell'oggetto è allo stesso tempo progetto del luogo, laddove ogni progetto deve essere connesso con il tessuto e il territorio limitrofo.

3.1.3 Modifiche normative

Con la Variante sono introdotte modifiche normative derivanti da approvazione di leggi statali o regionali, normative di aggiustamento date dalla pratica della gestione quotidiana.

3.1.4 Attuazione della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo (Var. PAT)

La presente Variante 05 costituisce altresì momento di adeguamento e conformazione dello strumento urbanistico comunale operativo alla LR 14/2017 "Misure sul contenimento di suolo" e successiva DGR n.668/2018 "Individuazione della quantità

massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14", successivamente alla conformazione già effettuata in sede di Variante PAT specifica.

Il 6 giugno 2017 è stata approvata la Legge sul consumo di suolo della Regione Veneto che detta norme per il contenimento del consumo, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consoli-data;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

L'apparato normativo e strumentale relativo al contenimento del consumo di suolo e alla specifica Variante al Piano di Assetto del Territorio introduce questi nuovi termini, propedeutici alla pianificazione comunale:

- Ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Suolo naturale e Suolo seminaturale;
- Riuso e Riuso temporaneo;
- Rigenerazione urbana (sostenibile).

Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC - Il principio di fondo della L.R. 14/2017 è dato dal concetto per cui il suolo diventa ad ogni effetto una risorsa da preservare, nell'interesse generale di tutti. Essendo una risorsa scarsa, non può essere lasciato a disposizione di tutti, con un consumo di tipo "indiscriminato", ma deve privilegiare il riuso dell'esistente e il completamento. L'importanza della definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC è data dal fatto quindi che questi sono sottratti al rigore del divieto di consumo di nuovo suolo naturale e seminaturale, e per tale motivo gli interventi ivi previsti sono sempre possibili.

Suolo naturale e Suolo seminaturale - I dati sull'uso del suolo, sulla copertura vegetale e sulla transizione tra le diverse categorie d'uso figurano tra le informazioni più frequentemente richieste per la formulazione delle strategie di gestione sostenibile del patrimonio paesistico-ambientale e per controllare e verificare l'efficacia delle politiche ambientali e l'integrazione delle istanze ambientali nelle politiche settoriali (agricoltura, industria, turismo, ecc.).

A questo riguardo, uno dei temi principali è la gestione o il monitoraggio della trasformazione da un uso "naturale" (quali ad esempio le aree umide) ad un uso "semi-naturale" (quali ad esempio i coltivi) o "artificiale" (quali edilizia, industria, infrastrutture e relative pertinenze). Tali transizioni, oltre a determinare la perdita, nella maggior parte dei casi permanente e irreversibile, di suolo fertile, causano ulteriori impatti negativi, quali frammentazione del territorio, riduzione della biodiversità, alterazioni del ciclo idrogeologico e modificazioni microclimatiche. Inoltre la crescita e la diffusione delle aree urbane e delle relative infrastrutture determinano un aumento del fabbisogno di trasporto e del consumo di energia, con conseguente aumento dell'inquinamento acustico, delle emissioni di inquinanti atmosferici e di gas serra. Il termine di suolo naturale e seminaturale, quindi, sostituisce il concetto di SAU così come definito ai sensi della L.R. 11/2004, e facente parte del previgente PAT, assumendo un concetto più semplificato dal punto di vista formale, e attivando lo strumento del monitoraggio come momento di verifica e controllo dello stato del territorio.

Riuso e Riuso Temporaneo - La L.R. 14/2017 introduce nel glossario di Piano il concetto di “interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente”, con la quale, per un determinato arco temporale, viene legittimata la possibilità di imprimere destinazioni diverse agli immobili inutilizzati, anche in eventuale contrasto con il Piano Urbanistico vigente. Terminato questo periodo “transitorio”, l’immobile torna alla destinazione originaria o diventerà oggetto di variante. L’approccio di tale innovazione è quello di perseguire il recupero e il riuso di spazi e contenitori vuoti e/o incongrui, per funzioni temporanee, considerate come reali alternative al consumo di nuovo suolo naturale. Tali azioni e strategie appaiono utili per attivare nuove opportunità economiche e altresì per ricercare nuove funzioni e tipi di fruizioni capaci di porsi come contraltare al degrado o al non utilizzo di determinati spazi e volumi. L’oggetto del progetto in questo caso sono i volumi dismessi e i volumi inutilizzati, caratterizzati specialmente dall’essere compendi edilizi che hanno già adempiuto storicamente alla loro funzione originaria o che non sono più adatti a svolgerla. In questo scenario il riuso è sinonimo di sostituzione funzionale propedeutica eventualmente alla sua sostituzione fisica.

Rigenerazione e Riqualficazione urbana (sostenibile) - La L.R. 14/2017 introduce ancora il termine della rigenerazione e della riqualficazione urbana (sostenibile), laddove questa entra all’interno di un mutarsi delle dinamiche socioeconomiche e urbanistiche, locali e territoriali, che ha portato ad una diversa domanda (privata, pubblica).

La domanda si è spostata infatti da una “domanda quantitativa” ad una “domanda qualitativa”, laddove l’approccio del Piano da utilizzare deve basarsi sul concetto del progetto dell’oggetto o progetto del luogo. Questo si traduce in una lettura ricognitiva del territorio e dei suoi manufatti puntuale e di sistema.

3.2 MODIFICHE PUNTUALI INTRODOTTE DALLA VARIANTE N. 5 AL PI E LORO RAPPORTO CON IL CONTESTO

Il quadro successivo riporta la sintesi delle Aree di Variante introdotte dal Piano degli Interventi n. 5.

N.	Località	Indirizzo	Tema	Zto Var 04 VIGENTE	Zto Var 05 RICHIESTA	NOTE SULLA TRASFORMAZIONE
1	PIANIGA	VIA VOLPINO	Aumento volumetria lotto	NC/5 Tm62	NC/5 Tm62	Lotto esistente (Tm62) - incremento volumetria ammissibile da 300 a 600 mc (+ 300 mc)
2	ALBAREA	VIA ALBAREA	Aumento volumetria lotto	NC/4 Tb8	NC/4 Tb8	Lotto esistente (Tb8) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)
3	RIVALE		Stralcio potenzialita' edificatoria Tm3	NC/2 Tm3	NC/2	Lotto esistente (Tm3) - stralcio lotto edificabile (-350 mc)
4	PIANIGA	VIA BALUELLO	Aumento volumetria lotto	NC/7 Tb17	NC/7 Tb17	Lotto esistente (Tb17) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)
5	PIANIGA	VIA CAVIN MAGGIORE	Individuazione nuovo lotto edificabile	C1.E	C1.E Tm81	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)
6	RIVALE	VIA CARRARETTO	Aumento volumetria lotto	NC/2 Tb2	NC/2 Tb2	Lotto esistente (Tb2) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)
7	RIVALE	VIA DI RIVALE	Riclassificazione da zona A1 a zona C1	A1/04	C1/09	Riclassificazione da zona A1 a zona C1 senza modifiche della potenzialita' edificatoria"
8	MELLAREDO	VIA CAENASSI	Riclassificazione da zona E a zona C1	E	C1	Riclassificazione da zona E a zona C1 senza modifiche della potenzialita' edificatoria"- area agricola con presenza di manufatto edilizio non piu' funzionale al fondo agricolo gia' recuperato
9	PIANIGA	VIA DEI CAVINELLI	Modifica Contenuti (Regole Attuative) Scheda AZI n. 44	E AZI 44	E AZI 44	Modifica regole attuative (destinazioni d'uso) di scheda AZI esistente
10	MELLAREDO	VIA NOALESE NORD	Individuazione nuovo lotto edificabile	C1.S/10	C1.S/10 ID 501	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)
11	MELLAREDO	VIA NOALESE NORD	Modifica Scheda AZI n. 17 (modifiche al perimetro e alle regole attuative)	C1.S/10 SKD 17 SKD 18	C1.S/10 SKD 17*	Modifica regole attuative (composito urbanistico) di scheda AZI esistente: - redazione SKD norma per la fusione SKD AZI 17-18 - possibilità di ampliamento di 800 mq per riqualficazione, riconversione e ristrutturazione produttiva e aziendale - unione tema accessibilita'
12	MELLAREDO	VIA CAENASSI	Modifica grado di protezione	E SKD B N.12	E SKD B N.12	Modifica grado di protezione
13	MELLAREDO	VIA NOALESE NORD	Modifica Scheda AZI n. 18 (modifiche al perimetro e alle regole attuative)	C1.S/10 SKD AZI 18	C1.S/10 SKD AZI 18	Modifica regole attuative (composito urbanistico, ampliamento 200 mq) di scheda AZI esistente
14	PIANIGA	VIA CAVIN MAGGIORE	Riperimetrazione della zona C1/1 e del lotto I.D. 103	C1.1/10 ID 103 E	C1.1/10 ID 103	La modifica consiste nella riperimetrazione della zona C1 e del lotto ID 103 per prevedere la realizzazione della strada di accesso al lotto, senza aumento di volumetria ammissibile
15	CAZZAGO	VIA PROVINCIALE SUD	Riclassificazione da zona C1 a zona B	C1	B	Riclassificazione da zona C1 a zona B senza modifiche della potenzialita' edificatoria"
16	MELLAREDO	VIA NOALESE NORD	Riconoscimento di una nuova Scheda (SKD 28)	Fe C1 Tb42 Tb16	C1 SKD 28	La Scheda Progettuale (SKD 28) è relativa al completamento del fronte urbanistico lungo Via Noalese Nord, anche finalizzata al miglioramento e al potenziamento degli attuali contesti urbani, viabilistici e connotativi dell'area. L'intervento prevede il completamento del fronte mediante l'insediamento di strutture e impianti legati alla mobilità e altresì al suo completamento a carattere commerciale (di vicinato) e residenziale. La progettualità del Piano prevede l'attuazione dell'ambito in due modalità: a) trasformazione unitaria dell'ambito a destinazione residenziale; b) trasformazione per comparti dell'ambito, di cui: - comparto A – trasformazione destinata a funzioni di interesse collettivo comprensive altresì di strutture per la mobilità o funzioni commerciali; - comparto B – trasformazione destinata a funzione prevalente residenziale e possibilità di previsione di commercio di vicinato.
17	RIVALE	VIA DON FERRONATO	Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico	C1/17 ID160 E	C1/17 ID 160	Lotto esistente (ID160) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)
18	MELLAREDO	VIA CAENASSI	Modifica Scheda di Progetto n.2	SKD N.2	SKD N.2	Le modifiche alla Scheda SKD n. 2 esistente consistono in: - Cessione al comune di un'area di 2000 mq a futuro parcheggio pubblico (la Scheda vigente prevedeva invece una superficie a parcheggio da cedere di 1000 mq); - assegnazione di un lotto edificabile Tb da 600 mc e un lotto Tm da 350 mc (la scheda vigente prevedeva un volume massimo edificabile di 800 mc)
19	PIANIGA	VIA VOLPINO	Modifica grado di protezione	E SKD 40	E SKD 40	Modifica grado di protezione
20	PIANIGA	VIA VOLPINO	Modifica perimetro ambito NC/5 e riconoscimento di una nuova Scheda AZI n. 501	NC/5 E	Scheda AZI n. 501	La nuova Scheda AZI n. 501 prevede: - Ampliamento max mq 2000 per Riqualficazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale - Adeguamento accessi: ricercare preferibilmente un ingresso e un uscita separate - mantenimento fascia verde di margine a carattere arborato come mitigazione verde del margine.
21	CAZZAGO	VIA MONTE PASUBIO	Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico	C2/23 ID83	C1/46 ID83	Aumento volumetria lotto (da 350 mc a 600 mc) su intera zona C2 che viene riclassificata a zona C1; potenzialita' massima complessiva di 600 mc con precondizione il recupero e la bonifica dell'impianto di depurazione insistente nell'area
22	ALBAREA	VIA ALBAREA	Ampliamento Zona C1.1/13 ed individuazione nuovo lotto edificabile	E	C1.1/13 ID502	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)
23	PIANIGA	VIA MARINONI	Ampliamento Zona C1 e Individuazione Nuovo lotto edificabile	E	C1.1/09 ID 511	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)
24	PIANIGA	VIA MARINONI	Modifica Contenuti (Regole Attuative) scheda AZI n. 103	E AZI	E AZI	Modifica regole attuative (possibilità di ampliamento per mq 100 al primo piano, rimanendo all'interno del sedime del fabbricato esistente.) di scheda AZI esistente
25	PIANIGA	VIA BOSCO	Ampliamento zona C1.1/07	E	C1.1/07	Ampliamento Zona C1.1/07 senza modifiche della potenzialita' edificatoria"
26	PIANIGA	VIA Alborea	Stralcio scheda AZI 31	E AZI	E	Stralcio scheda AZI esistente
27	PIANIGA	VIA DEI CAVINELLI	Modifica Contenuti (Regole Attuative) scheda AZI n.	E	E	La modifica alla Scheda prevede l'ampliamento di mq 730 per riqualficazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale

N.	Località	Indirizzo	Tema	Zto Var 04 VIGENTE	Zto Var 05 RICHIESTA	NOTE SULLA TRASFORMAZIONE
			122	AZI	AZI	
28	MELLAREDO	VIA CAVINELLO	Modifica perimetro NC/10 e modifica perimetro lotto Tm esistente	NC/10 C1.1/02 Tm28	NC/10 C1.1/02 Tm28	Modifica perimetro NC/10 Modifica limite zona C1 Modifica perimetro lotto Tm esistente senza modifiche delle potenzialità edificatorie
29	PIANIGA	VIA ZUMIANELLA	Ampliamento perimetro zona C1/15	E	C1/15	Ampliamento perimetro zona C1/15 senza modifiche delle potenzialità edificatorie
30	PIANIGA		Stralcio potenzialità edificatoria Tm25	NC Tm25	NC	Stralcio lotto edificabile Tm25(-350 mc)
31	BALUELLO	VIA VOLPINO	Aumento volumetria lotto	NC/5 Tm67	NC/5 Tm67	Incremento volumetria ammissibile da 350 a 600 mc (+ 250 mc)
32	PIANIGA	VIA VOLPINO	Modifica scheda AZI n. 53	E AZI 53	E AZI 53	Si prevede: - Modifica perimetro Scheda AZI n. 53 - Ampliamento max mq 2000 per Riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale - Adeguamento accessi: ricercare preferibilmente un ingresso e un uscita separate - mantenimento fascia verde di margine a carattere arborato come mitigazione verde del margine. - Assoggettamento intervento a Permesso di Costruire Convenzionato
33	PIANIGA	VIA CAVIN MAGGIORE	Ampliamento Zona C1.1/10 ed individuazione nuovo lotto edificabile	E	C1.1/10 I.D. 503	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)
34	PIANIGA	VIA RODARI	Individuazione nuovo lotto edificabile	C1/05	C1/05 ID541	Identificazione nuovo lotto (+ 2000 mc), ex lottizzazione di cui mantiene la potenzialità edificatoria con modalità di attuazione IED
35	CAZZAGO	VIA MONTE PASUBIO	Modifica contenuti (regole attuative) scheda AZI n. 111	E AZI 111	E AZI 111	La presente Variante introduce nella Scheda AZI n. 111 le seguenti prescrizioni: - il progetto di riqualificazione e rigenerazione dell'area deve prevedere preferibilmente un ingresso e un'uscita separate. - l'ambito si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato
36			Stralcio potenzialità edificatoria Tm26	NC Tm26	NC	Stralcio lotto edificabile Tm 26 (-350 mc)
37	PIANIGA		Ampliamento Zona C1 e Individuazione Nuovo lotto edificabile	E	C1 ID 505	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)
38	CAZZAGO	VIA A. MANZONI	Modifica scheda AZI n. 61	C1.2 AZI N. 61a e 61b	C1.2 AZI N. 61b	La modifica prevede lo stralcio Scheda AZI n. 61a – riclassificazione in Zona C1.2 e la rimodulazione delle regole attuative della Scheda AZI 61.
39	CAZZAGO		Modifica normativa (art. 37 – Zto Fd per parcheggi)	Norma Art. 37	Norma – art. 37	Modifica normativa di zona per la dotazione di colonnine ricarica veicoli elettrici
40	CAZZAGO		Modifica Scheda di Progetto SKD n. 27 (limite massimo di inviluppo ampliamento)	SKD n. 27 D2/05	SKD n. 27 D2/05	La modifica prevede una modifica del limite massimo di inviluppo ampliamento realizzabile nel PDL f.lli Lando spa.
41	MELLAREDO	VIA CAVIN MAGGIORE	Riclassificazione da Tm a Tb ed incremento volumetria ammissibile	NC Tm13	NC Tb13	Riclassificazione lotto esistente da Tm 13 a Tb e 13 ed incremento volumetria ammissibile da 350 a 600 mc (+ 250 mc)
42	MELLAREDO	VIA PEROSI	Riduzione perimetro zona C1/2/02 senza variazione della potenzialità edificatoria	C1.2/02	C1.2/02	Riduzione perimetro zona C1/2/02 senza variazione della potenzialità edificatoria
43	MELLAREDO	VIA CAVIN MAGGIORE	Modifica perimetro Tm su proprietà	Tm12	Tm12	Modifica limite perimetro lotto Tm12 senza modifiche della potenzialità edificatoria
44	PIANIGA	VIA VOLPINO	Modifica limite zona NC senza variazione della potenzialità edificatoria	E	NC5.	Modifica limite zona NC senza variazione della potenzialità edificatoria
45	PIANIGA	VIA ROMA	Fascia di rispetto stradale	E	E	Revisione vincolo fascia rispetto stradale - riappoggio
46	PIANIGA	VIA CAVIN MAGGIORE	Aumento volumetria lotto	C1/26 ID34	C1/26 ID34	Incremento volumetria ammissibile da 750 a 1200 mc (+ 450 mc)
47	PIANIGA	VIA BOSCO	Ampliamento Zona C1.S/04 ed individuazione nuovi lotti edificabili	C1.S/4 (ID175) E	C1.S/4 ID531 ID532	La modifica consiste in: - Ampliamento Zona C1.S/04 - Eliminazione lotto edificabile ID 172(350 mc) - Inserimento nuovi lotti edificabili ID531 (600 mc) + ID 532 (600 mc) - Incremento volumetrico complessivo (+850 mc)
48	PIANIGA	VIA ROMA	Demolizione e maturazione credito con atterraggio credito (Skd 29)	E	Skd 29	La Scheda Progettuale è relativa al “trasferimento” di una volumetria di demolizione in area di atterraggio. La trasformazione prevede quindi l’atterraggio del volume di demolizione (da certificazione) a destinazione residenziale, e parallelamente la cessione gratuita all’amm.zione comunale dell’area di decollo previa demolizione. L’area così ceduta è finalizzata alla messa in sicurezza dell’intersezione stradale. L’area di “decollo” è individuata al Fg 6 Mappali 86-97, all’intersezione tra Via Roma e Via Accoppè.
49	PIANIGA		Modifica contenuti (regole attuative) scheda AZI n. 35	E AZI 35C	E AZI 35C	Modifica regole attuative (composito urbanistico, massimo inviluppo) di scheda AZI n. 35 senza incremento delle potenzialità edificatorie.
50	CAZZAGO	VIA MILANI	Stralcio in cartografia della previsione di housing sociale (eliminazione retino “Ambito per il Social Housing”) dalla Zona C1.2/14	AMBITO SOCIAL HOUSING	C1.2/14	Stralcio in cartografia della previsione di housing sociale (eliminazione retino “Ambito per il Social Housing”)
51	PIANIGA	VIA CAVIN MAGGIORE	Individuazione nuovo lotto edificabile	FC	C1 ID541	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)
52	CAZZAGO		Riperimetrazione zona D1/10	D1/10	E	Riperimetrazione Zona D1/10 che consiste in: - mantenimento in zona D1/10 del lotto residuo della lottizzazione produttiva non ancora edificato; - riclassificazione da Zona D1/10 a Zona Agricola della fascia a ridosso del canale.
53	CAZZAGO	VIA PIONCHE	Aumento volumetria lotto	C1 ID147	C1 ID147	Incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)
54	CAZZAGO	VIA DON LORENZO MILANI	Individuazione nuovo lotto edificabile per ampliamento edificio	C1	C1 ID506	Incremento volumetria ammissibile (600 +600)
55	PIANIGA	VIA ROMA VIA S.G.BOSCO	Individuazione nuovo lotto edificabile	E E	C1.S/05 I.D. 542	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)

A seguire si riportano gli stralci dello zoning vigente e dello zoning proposto per gli ambiti oggetto di Variante, estratti dei perimetri degli ambiti su foto aerea, estratti della cartografia del PAT al fine di verificare la presenza di vincoli, invariati e fragilità e di verificare le indicazioni sulla trasformabilità delle aree previste dal PAT stesso.

USI E MODALITA' DI INTERVENTO

Limite amministrativo Pianiga

Zona Territoriale Omogenea (ZTO)
 Tipo di ZTO (A, B, C, D, F)
 numero di riferimento ZTO

ZTO A - Centro Storico
ZTO B1 - Residenziale consolidata
ZTO C1 - Residenziale di espansione parzialmente edificata
ZTO C1.1 - Zona non più compatibile con la destinazione agricola
ZTO C1.5 - Zona residenziale a bassa densità edificatoria

ZTO C1.E - Nuclei Consolidati
ZTO C1.2 - Ex ZTO C2 con PdL, nodulo ed opere ordute
ZTO C2 - Residenziale di espansione non edificata
ZTO D1 - Zona artigianale/industriale
ZTO D2 - Zona commerciale, artigianale, attività

Zona Territoriale Omogenea A
Zona Territoriale Omogenea B
Zona Territoriale Omogenea C
Zona Territoriale Omogenea D

Ambiti per la Media-Grande Struttura di Vendita

Fa - Zone per l'istruzione
Fb - Zone per attrezzature di interesse comune, civile e religioso

Nuclei Consolidati (NC) - ZTO C1.E

Ambiti di intervento
 Icd - scheda verde-destagata
 APP - accordo pubblico privato
 I.U. - intervento unitario
 numero identificativo

Attività artigianali, commerciali, industriali con schedatura ai sensi della LR 11/87

Viabilità di progetto

Fc - Zone attrezzate a parco, gioco e sport
Fd - Zone a parcheggio
Fe - Distributori di carburante

Lotti puntuali di nuova edificazione nelle ZTO C1.E - Nuclei Consolidati
 n - Tipologia Lotti (Tm o Td)
 n - Numero identificativo

Lotti con volumetria predefinita (mc)
 n - Numero identificativo del lotto
 n - volumetria massima

Pista ciclabile
Pista ciclabile
Passerella ciclo-pedonale

TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Verde Privato

Edifici vincolati con grado di protezione
 n = grado di protezione
 x = codice edificio

Edifici con Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004
 n = grado di protezione

Usi civici

Fasce di rispetto (stradale, ferroviario, elettrodotto, metanodotto, cimiteriale)
Tracciato elettrodotto e metanodotto
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua (art. 142 lett. c)
Vincolo idrografico L.R. 11/04
Vincolo acque pubbliche R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904
Vincolo CENERI

Legenda Zonizzazione Territorio Comunale (scala 1 : 2.000)

Di seguito si riportano le legende delle cartografie del PAT.

25
 1:10.000
Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

LEGENDA:

Limite amministrativo Pianiga

VINCOLI

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ex L. 45/1985, art. 1 lett. c) Art. 16

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ex L. 45/1985, art. 1 lett. b); L. 1705/1907, L.R. 3/1986 Art. 16

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/1938 Art. 17

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/1938 Art. 18

Ripetto idraulico (R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904) Art. 22

Territorio comunale classificato in zona 4 ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3274/2002

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Centri storici (P.T.R.C., art. 24) Art. 19

Agri censurati (P.T.R.C., art. 28) Art. 20

ALTRI ELEMENTI

Idrografia/Fasce di rispetto Art. 21

Visibilità/Fasce di rispetto Art. 23

Ferrovia/Fasce di rispetto Art. 23

Elettrodotto/Fasce di rispetto Art. 24

Metanodotto/Fasce di rispetto Art. 25

Cimiteri e fasce di rispetto Art. 26

Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico Art. 27

26
1:10.000
Carta delle invarianti

LEGENDA:	N.T.
	Limite amministrativo Pianiga
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA	
	L-ALL-66: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente sabbiosa permeabilità medio-bassa ($k = 10^{-4} - 10^{-3}$) Art. 30
	L-ALL-66: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa permeabilità da bassa a molto bassa ($k = 10^{-4} - 10^{-7}$) - in prevalenza limosa Art. 30
	L-ALL-66: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa permeabilità da bassa a molto bassa ($k = 10^{-4} - 10^{-7}$) - in prevalenza argillosa Art. 30
INVARIANTI DI NATURA OROGRAFICA	
	Paleovalle Art. 31
INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA	
	Corsi d'acqua Art. 32
	Pozzi di captazione Art. 32, 41
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA	
	Agro censuato Art. 20, 32
	Perchi delle ville Art. 32
	Corsi visuali Art. 32, 48
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE	
	Stipi e filari alberati Art. 34
	Corridoi ecologici Art. 34, 48
	Varchi Art. 34, 48
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE	
	Celli con vincolo monumentale Art. 17, 38
	Perbasse di edifici con vincolo monumentale Art. 38
INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA	
	Centro storico Art. 19, 38
	edifici con grado di tutela e aree di rispetto di cui al PMS vigente Art. 38

27
1:10.000
Carta delle fragilità

LEGENDA:	N.T.
	Limite amministrativo Pianiga
COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI	
	Area idonea a condizione Art. 37
	Area Ex Cenari Esati Art. 30
AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO	
	Aree soggette ad esondazione (fonte Consorzio di Bonifica) Art. 39
	Aree allagate in almeno un'occasione nel periodo intercorso dal 1995 a oggi (fonte Consorzio di Bonifica) Art. 39
ALTRE COMPONENTI	
	Corsi d'acqua Art. 32
	Aree di interesse storico, ambientale e artistico Art. 40
	Pozzi di captazione Art. 32, 41

28
1:10.000
Carta della trasformabilità

LEGENDA:	N.T.
	Limite amministrativo Pianiga
INDIVIDUAZIONE DEGLI ABBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.	
	ATO n. 1 - Cologno ATO n. 2 - Inverigo di Cologno ATO n. 3 - Pianiga ATO n. 4 - Agrigolo ATO n. 5 - Motta di Piave ATO n. 6 - Mellaredo - Pivale ATO n. 7 - Industriale di Melandri Art. 46, 57 Art. 46, 58 Art. 46, 59 Art. 46, 59 Art. 46, 61 Art. 46, 62 Art. 46, 62
AZIONI STRATEGICHE	
	Aree di urbanizzazione consolidate Art. 47
	Aree agricole Art. 49
	Edificative diffuse Art. 49, 58
	Aree di riqualificazione e riconversione Art. 51, 58
	Limiti fisici alla nuova edificazione Art. 53
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo Art. 59
	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza Art. 47
	Piste ciclabili esistenti e di progetto Art. 21, 53
	Infrastrutture della mobilità ferroviaria Art. 21, 53
	Vie di collegamento Art. 21, 53
	Nuovi tracciati stradali Art. 21, 53
VALORI E TITOLE	
	Aree territoriali cui attribuire i compensi obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione Art. 53
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Atto Regionale per le Ville Venete Art. 53
	Edifici e complessi di valore riconosciuto testualmente Art. 17, 38, 39, 53
	Portenze soggette da tutelare Art. 21, 34, 53
	Corsi visuali Art. 21, 53
	Corridoi ecologici primari Art. 34, 53
	Corridoi ecologici secondari Art. 34, 53
	Varchi Art. 34, 53

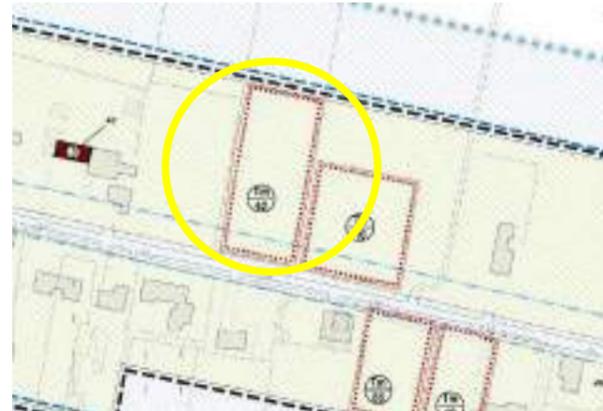
Sulla Variante si è già espresso positivamente il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con parere n. 3879 del 11.03.2021 ed il Genio Civile di Treviso con parere 570647 del 06.12.2021.

Area di Variante n. 01 – Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

N.	1
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VOLPINO
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	NC/5 Tm62
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/5 Tm62
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (Tm62) - incremento volumetria ammissibile da 300 a 600 mc (+ 300 mc)



L'ambito, già programmato dalla pianificazione vigente allo stato attuale è ad uso agricolo accessibile da Via Volpino

In base alla verifica della carta dei vincoli del PAT sull'area è presente il vincolo paesaggistico.

Analizzando la carta delle trasformabilità è un'area agricola adiacente ad un ambito di edificazione diffusa.

Dalla sovrapposizione con la cartografia della pericolosità idraulica del PGRA non si evidenziano sovrapposizioni con zone a pericolosità.

L'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente.

estratto cartografia dei vincoli



Legend for the constraint map:

- Idrografia/Fasce di rispetto
- Elettrodotti/Fasce di rispetto
- Viabilità/Fasce di rispetto
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ex L. 431/1985, art. 1 lett. c)

estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



Zona idonea a condizione

estratto cartografia della trasformabilità



NC/0 Edificazione diffusa

Area di Variante n. 02 - Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.i "Zonizzazione territorio comunale. Albarea"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.i "Zonizzazione territorio comunale. Albarea"

N.	2
Località	ALBAREA
Indirizzo	VIA ALBAREA
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	NC/4 Tb8
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/4 Tb8
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (Tb8) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)

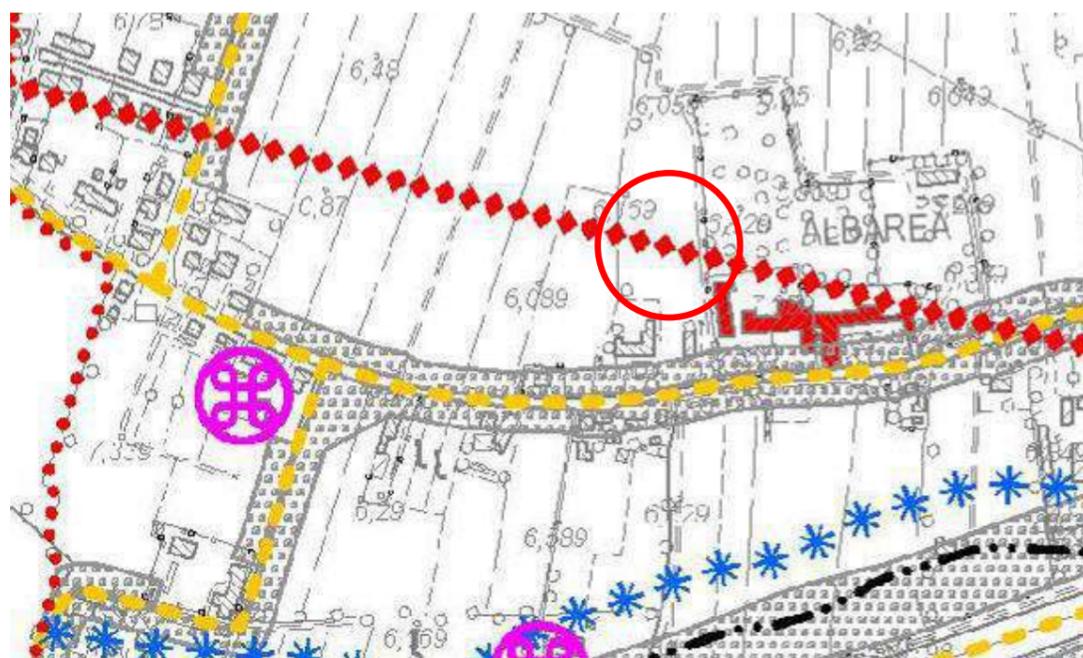


Trattasi di ambito prevalentemente ad uso agricolo parzialmente inserito nel vincolo archeologico del PAT. Lungo il perimetro a nord est è individuata come invariante una siepe mentre a sud a confine è presente un edificio a vincolo monumentale la cui pertinenza è da tutelare. La zona è inserita in un ambito ad edificazione diffusa. Lungo il perimetro sud è presente un'area soggetta ad esonazione secondo il Consorzio di Bonifica.

Dalla sovrapposizione con la cartografia della pericolosità idraulica del PGRA non si evidenziano sovrapposizioni con zone a pericolosità.

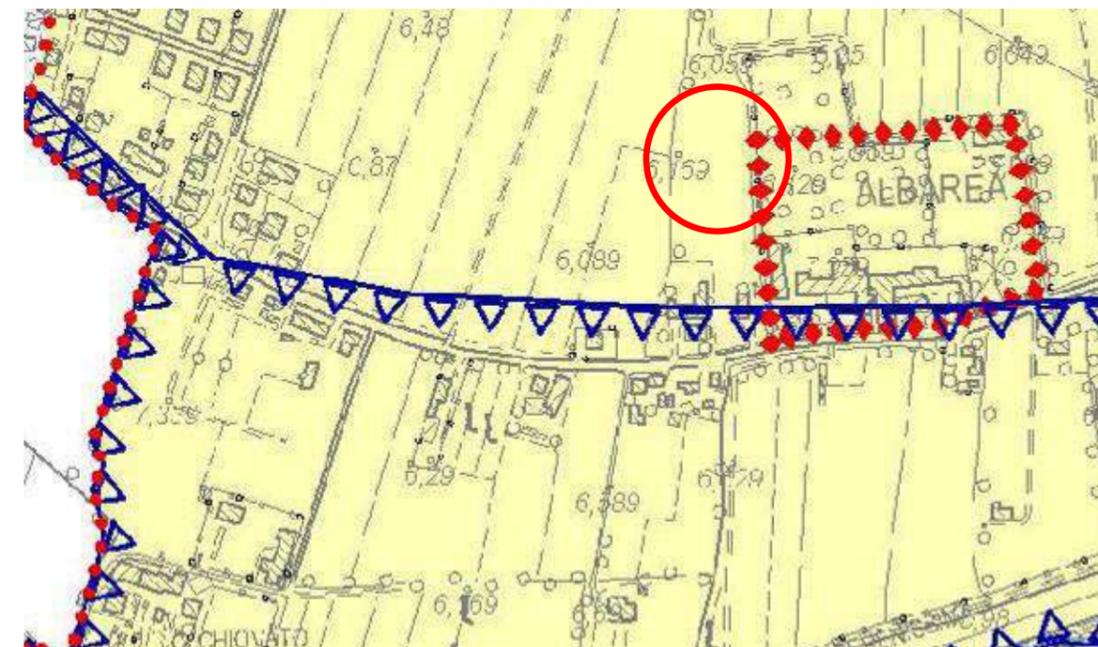
La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente

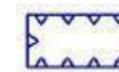
estratto cartografia dei vincoli



 Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004 - ex L. 1089/1939

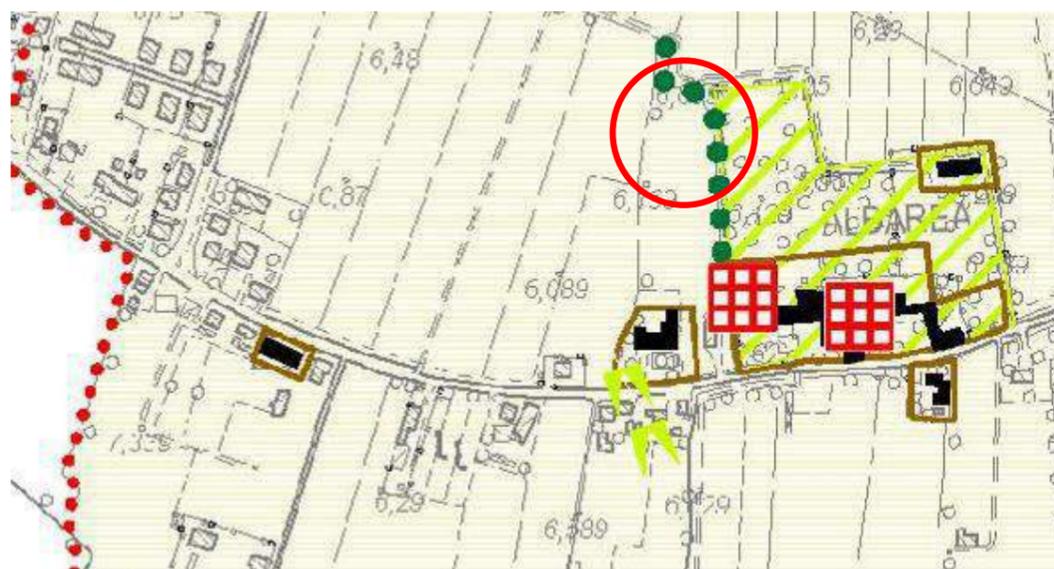
estratto cartografia delle fragilità



 Aree soggette ad esondazione (fonte Consorzio di Bonifica)

 Aree di interesse storico, ambientale e artistico

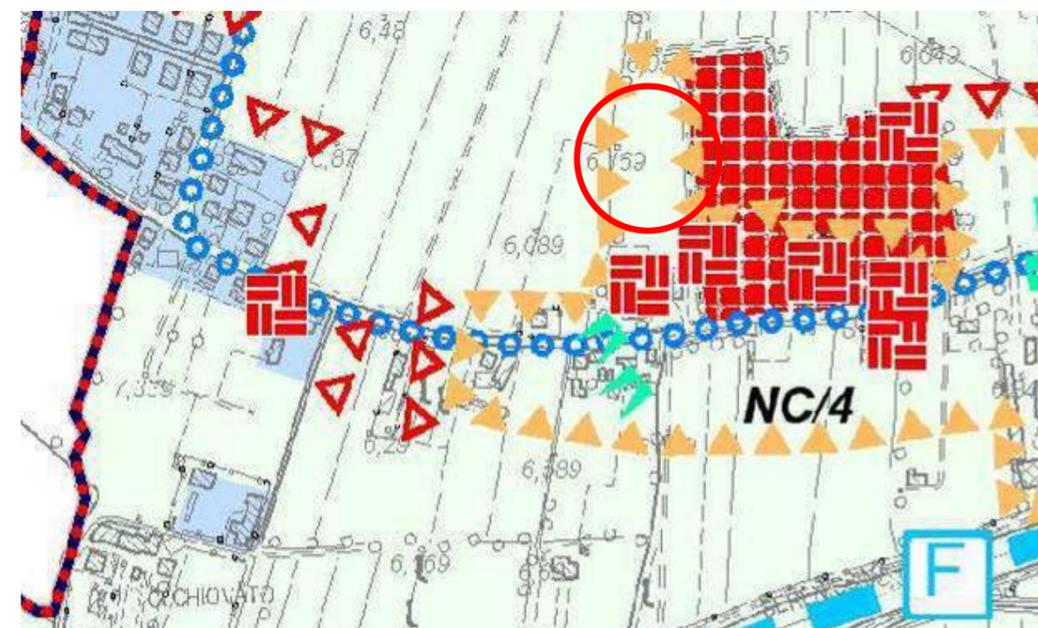
estratto cartografia delle invariati



 Edifici con vincolo monumentale

 Siepi e filari alberati

estratto cartografia della trasformabilità





Pertinenze scoperte da tutelare



Edificazione diffusa

Area di Variante n. 03 – Stralcio potenzialità edificatoria Tm3

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b “Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord”

Estratto Elaborato 02.h “Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord”

N.	3
Località	RIVALE
Indirizzo	
Tema	Stralcio potenzialità edificatoria Tm3
Zto Var 04 VIGENTE	NC/2 Tm3
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/2
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (Tm3) - stralcio lotto edificabile (-350 mc)



Trattasi di zona già costruita lungo via di Rivale inserita in un contesto di edificazione diffusa.



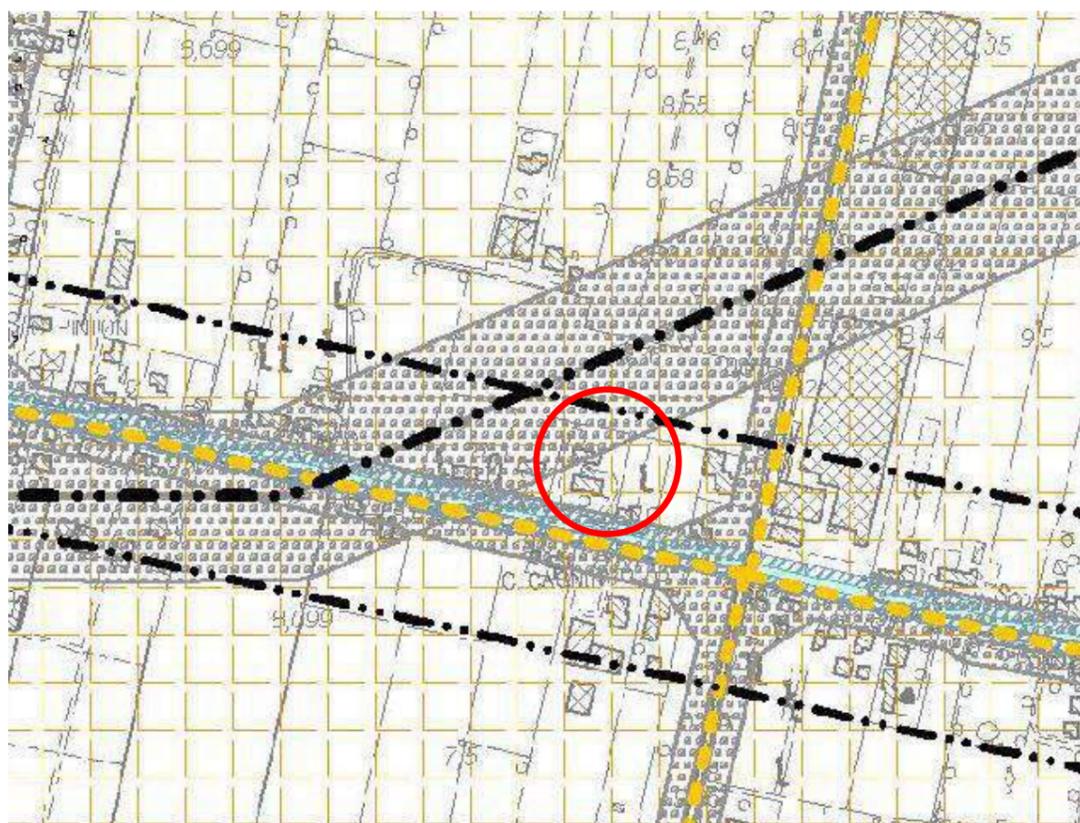
Dalla sovrapposizione con la cartografia sulla pericolosità idraulica del PGRA emerge che l'area è inserita parzialmente in zona P1, ove valgono le prescrizioni di cui all'art. 14 delle NT che si riportano di seguito:

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.

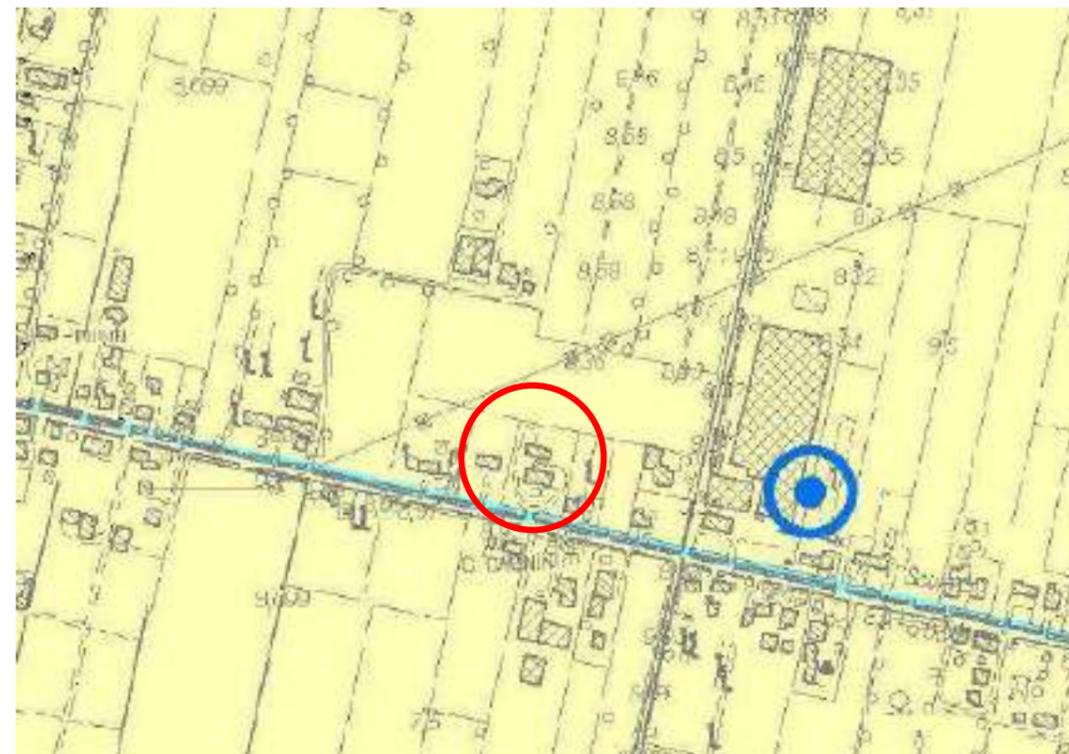
Lo stralcio della possibilità edificatoria genera effetti positivi sulle matrici ambientali e paesaggistiche nonché su quelle antropiche

Non si ritiene necessario effettuare ulteriori approfondimenti.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 04 - Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

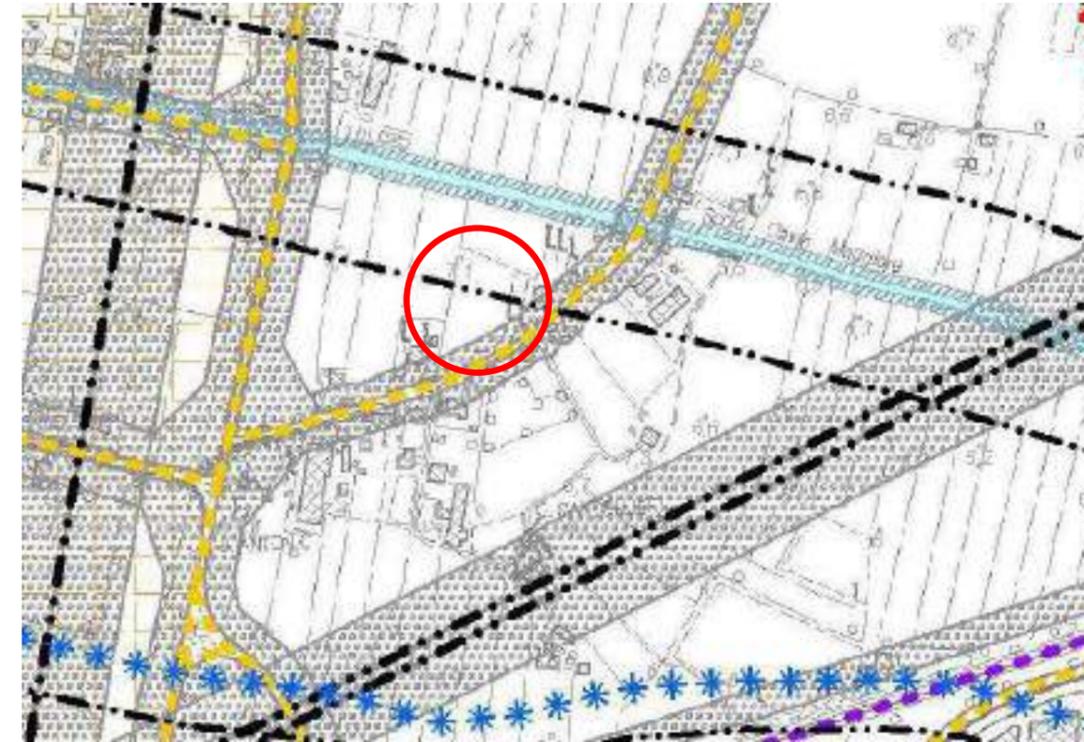
N.	4
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA BALUELLO
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	NC/7 Tb17
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/7 Tb17
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (Tb17) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)



Trattasi di ambito agricolo lungo Via Baluello ove la carta delle invarianti riporta la presenza a margine di paleovalvei. L'area è idonea a condizione in un ambito di edificazione diffusa. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti





estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 05 – Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

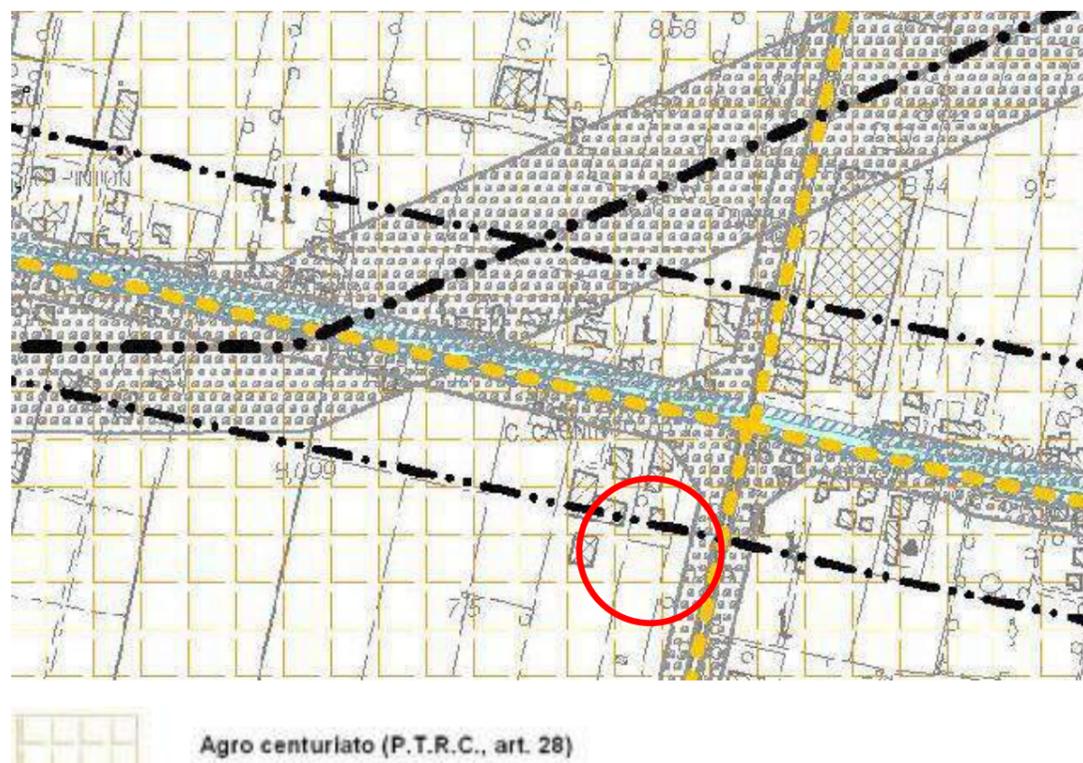
N.	5
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	C1.E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.E Tm81
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)



Trattasi di lotto coltivato in ambito dell'edificazione diffusa all'interno dell'agrocenturiato. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 06 - Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

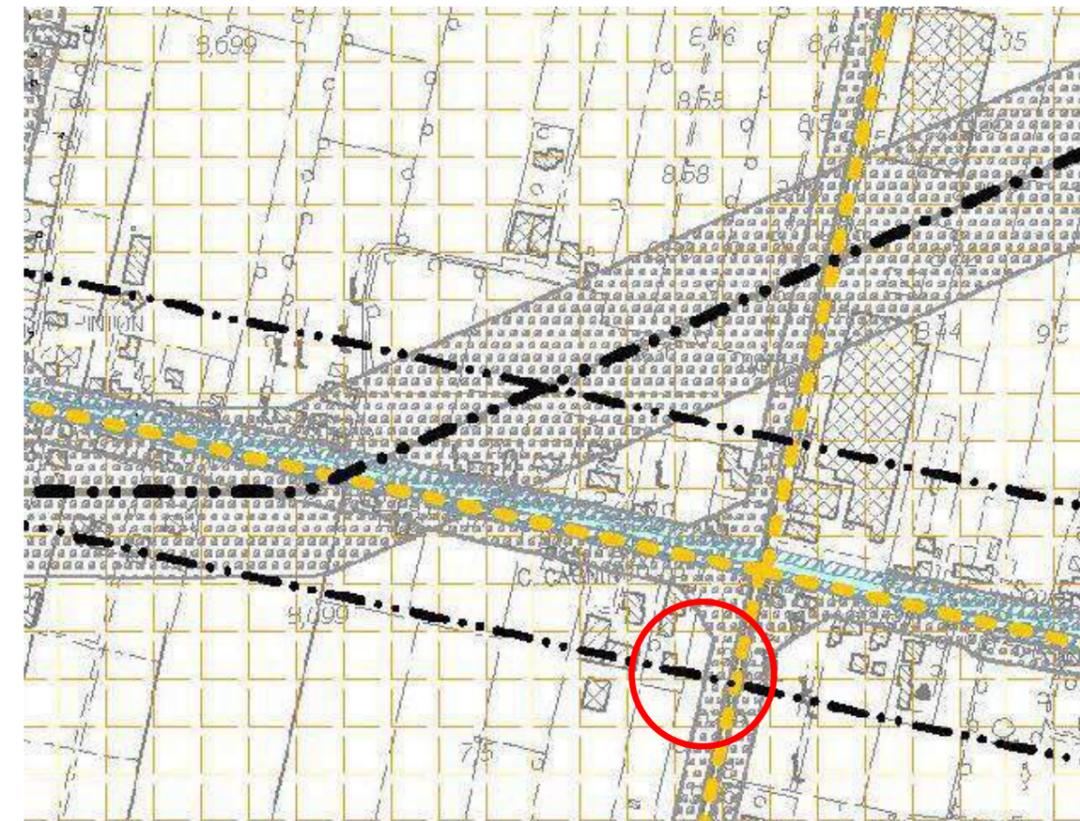
Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

N.	6
Località	RIVALE
Indirizzo	VIA CARRARETTO
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	NC/2 Tb2
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/2 Tb2
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (Tb2) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invariati



Trattasi di lotto già parzialmente costruito e parzialmente in edificazione diffusa all'interno dell'agrocenturiato.. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente.

estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 7 - Riclassificazione da Zona A1 a Zona C1

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro"

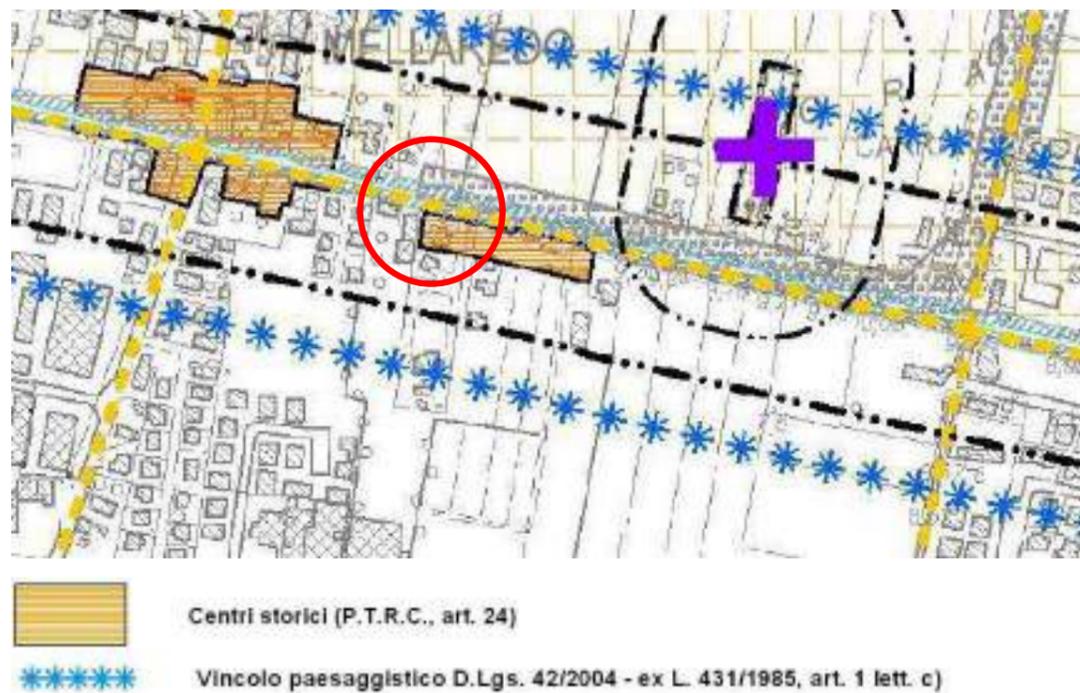
Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro"

N.	7
Località	RIVALE
Indirizzo	VIA DI RIVALE
Tema	Riclassificazione da zona A1 a zona C1
Zto Var 04 VIGENTE	A1/04
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/09
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Riclassificazione da zona A1 a zona C1 senza modifiche della potenzialità edificatoria"

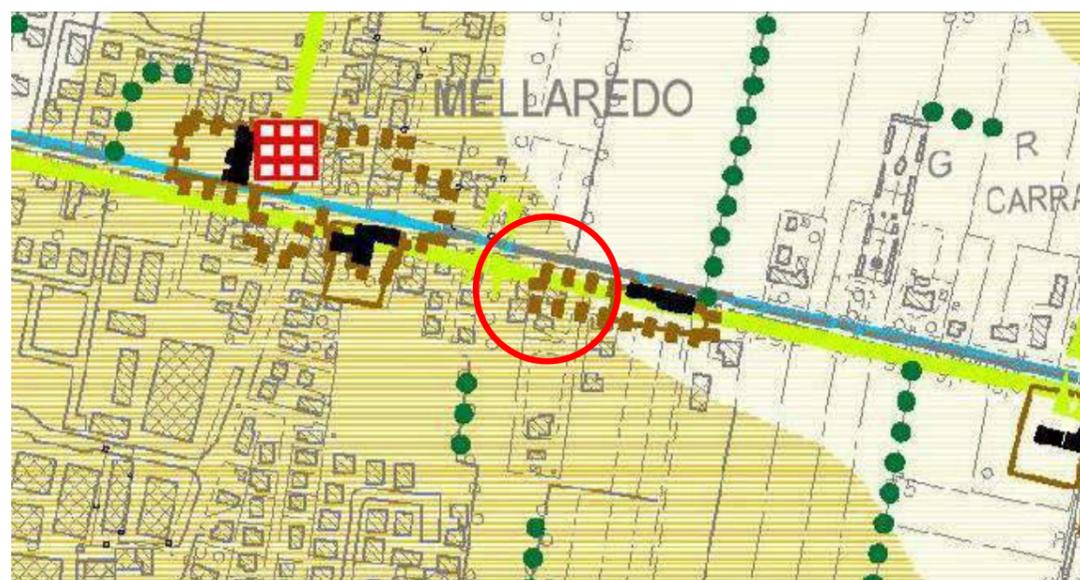


Trattasi di area già edificata su cui non si evidenziano criticità e su cui non viene modificata la potenzialità edificatoria, pertanto non si assisterà ad una variazione delle effetti sulle componenti paesaggistiche, ambientali ed antropiche.

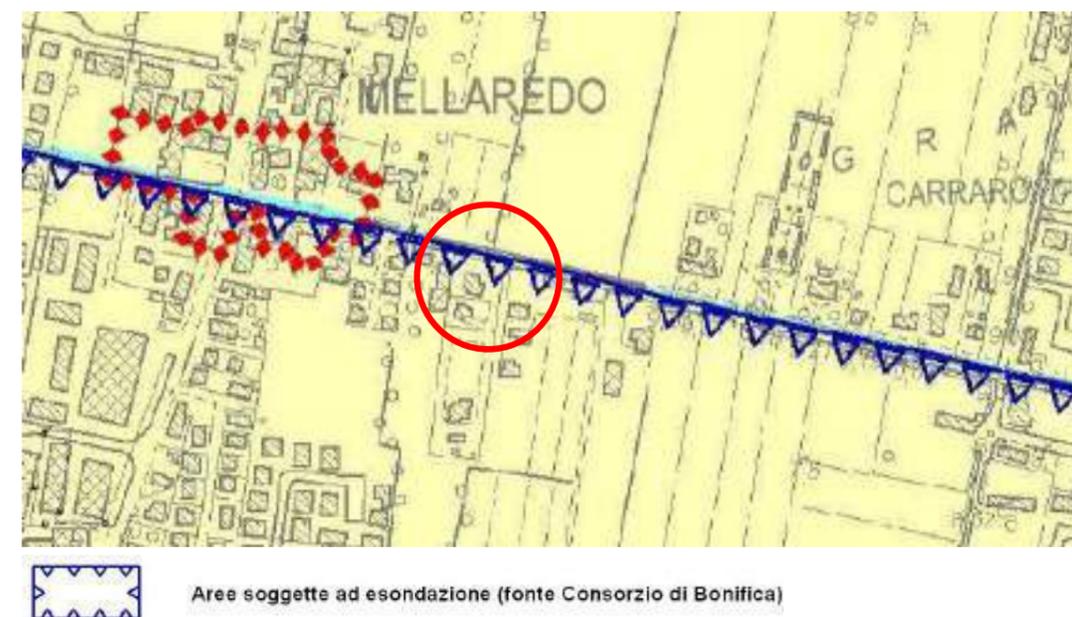
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 8 - Riclassificazione da Zona E a Zona C1

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

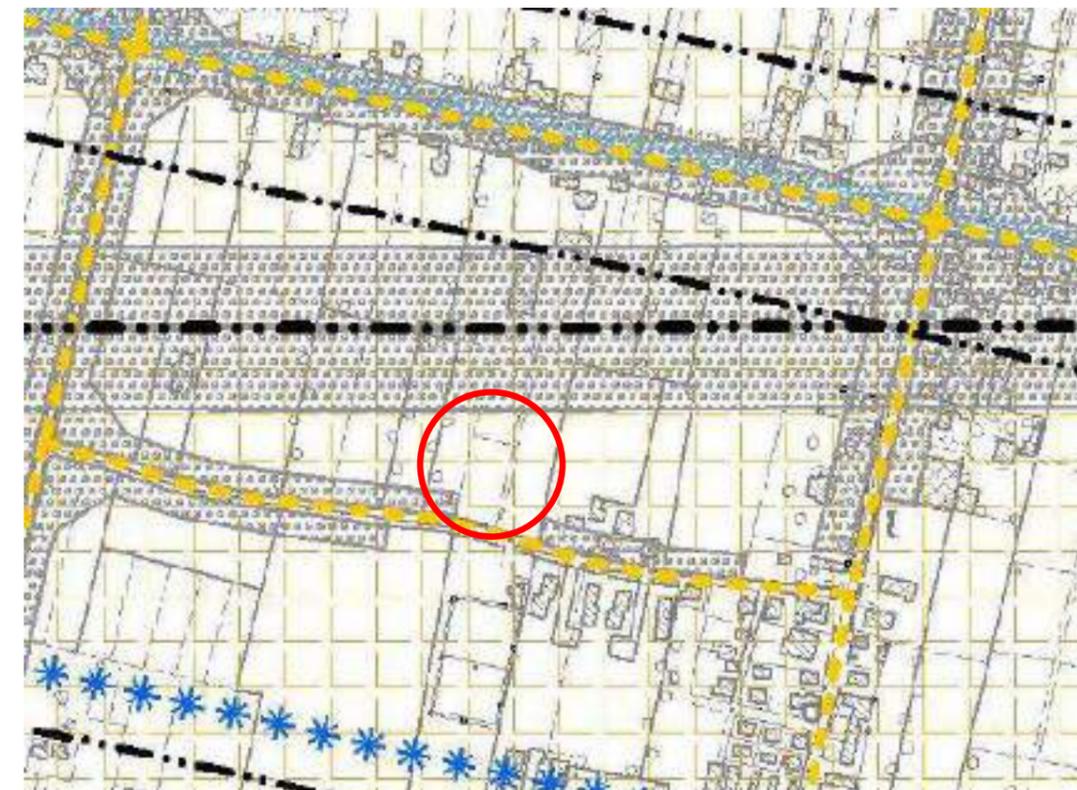
N.	8
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAENASSI
Tema	Riclassificazione da zona E a zona C1
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1
NOTE TRASFORMAZIONE	SULLA Riclassificazione da zona E a zona C1 senza modifiche della potenzialità edificatoria - area agricola con presenza di manufatto edilizio non più funzionale al fondo agricolo già recuperato



Trattasi sostanzialmente di cambio d'uso a residenziale di un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo inserito nell'agrocenturiato e nel consolidato. L'area è idonea a condizione. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

Gli effetti si riferiscono al cambio d'uso e riguarderanno la l'approvvigionamento idrico ed energetico, la produzione di reflui e rifiuti dell'unità abitativa.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità

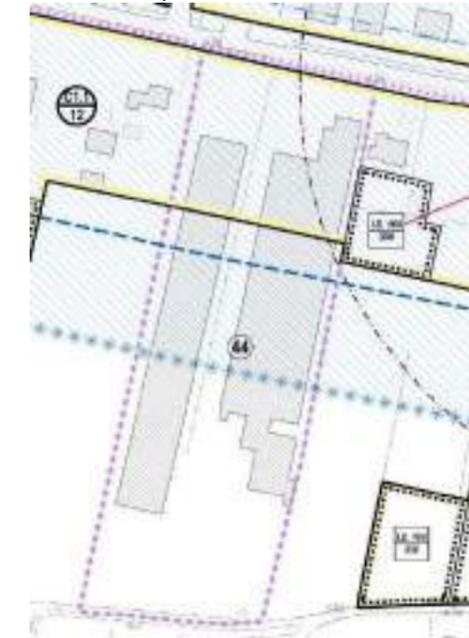


Area di Variante n. 9 – Modifica contenuti Scheda AZIn. 44

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

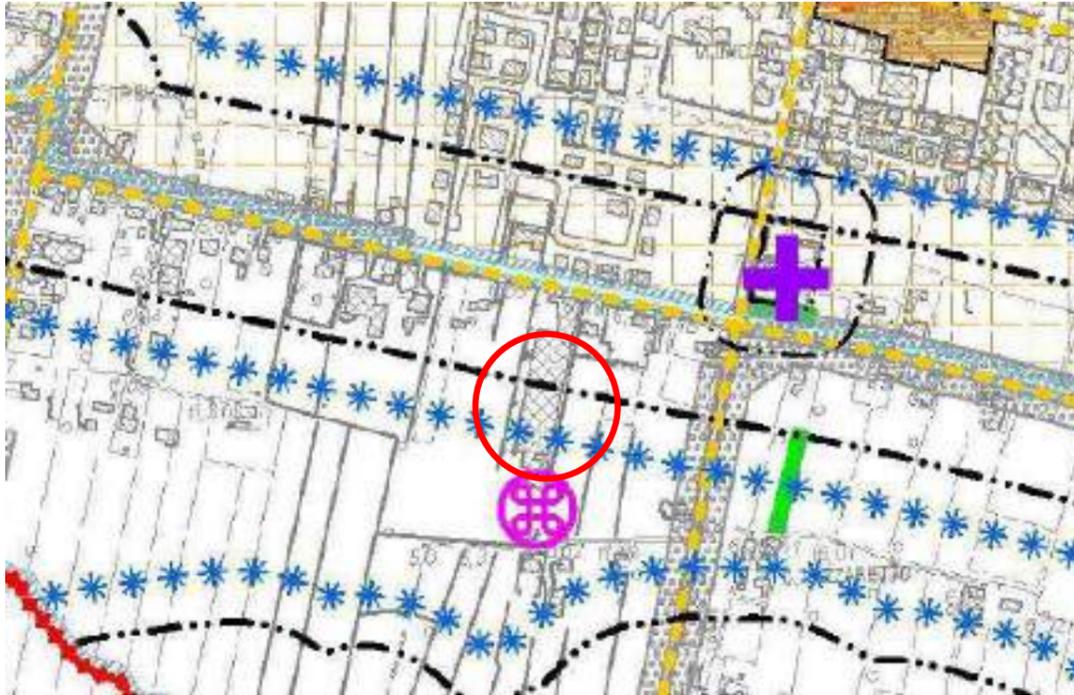
N.	9
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA DEI CAVINELLI
Tema	Modifica Contenuti Scheda AZI n. 44
Zto Var 04 VIGENTE	E AZI 44
Zto Var 05 RICHIESTA	E AZI 44
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La modifica permette l'insediamento di attività commerciale oltreché all'artigianale esistente



Area già edificata su cui è insediato un mobilificio individuato come attività in zona impropria schedata. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità. La modifica permette come destinazione d'uso anche quella commerciale senza variare la potenzialità edificatoria.

La modifica introduce la possibilità di vendita oltre che di produzione nell'area già edificata. Non viene concessa nuova potenzialità edificatoria. La planimetria di progetto presente nella scheda non viene quindi modificata. Ciò potrà generare una modulazione tra flusso dei clienti e flusso relativo alla produzione ovvero un minor flusso di veicoli pesanti ed un incremento dei veicoli leggeri avvenendo la vendita direttamente nell'area. Non si ritiene che detti flussi possano modificare sostanzialmente la mobilità esistente e quindi gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche dell'azienda.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti

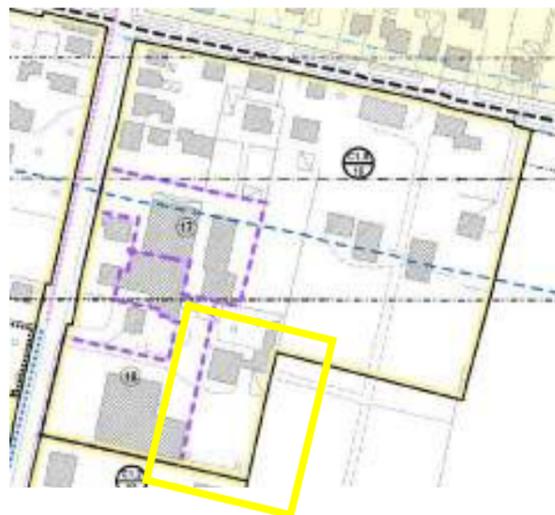


estratto cartografia della trasformabilità



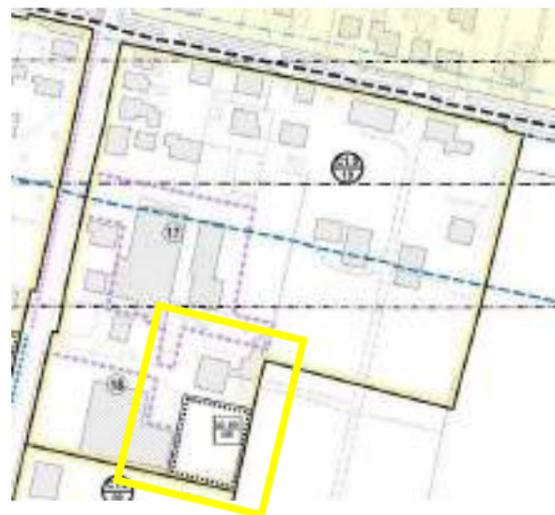
Area di Variante n. 10 – Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

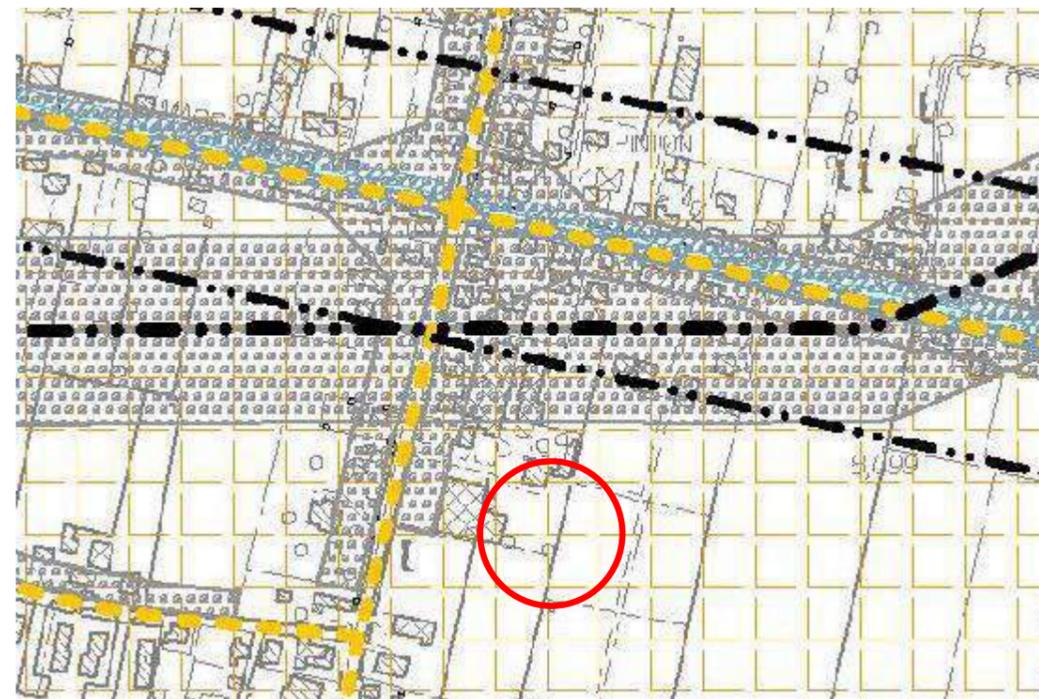
N.	10
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA NOALESE NORD
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	C1.S/10
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.S/10 ID 501
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)



Trattasi di area attualmente utilizzata a giardino, inserita nel consolidato ove sono presenti altri edifici ad uso residenziale. L'area è compresa nell'agrocenturiato. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità

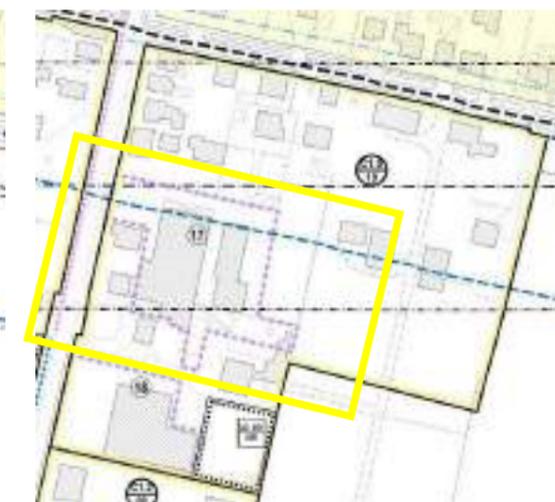


Area di Variante n. 11– Modifica Scheda AZI n. 17 (modifica al perimetro e alle regole attuative)

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

N.	11
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA NOALESE NORD
Tema	Modifica Scheda AZI n. 17 (modifiche al perimetro e alle regole attuative)
Zto Var 04 VIGENTE	C1.S/10 SKD 17 SKD 18
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.S/10 SKD 17*
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica regole attuative (composito urbanistico) di scheda AZI esistente: - redazione SKD norma per la fusione SKD AZI 17-18 - possibilità di ampliamento di 800 mq per riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva e aziendale - unione tema accessibilità

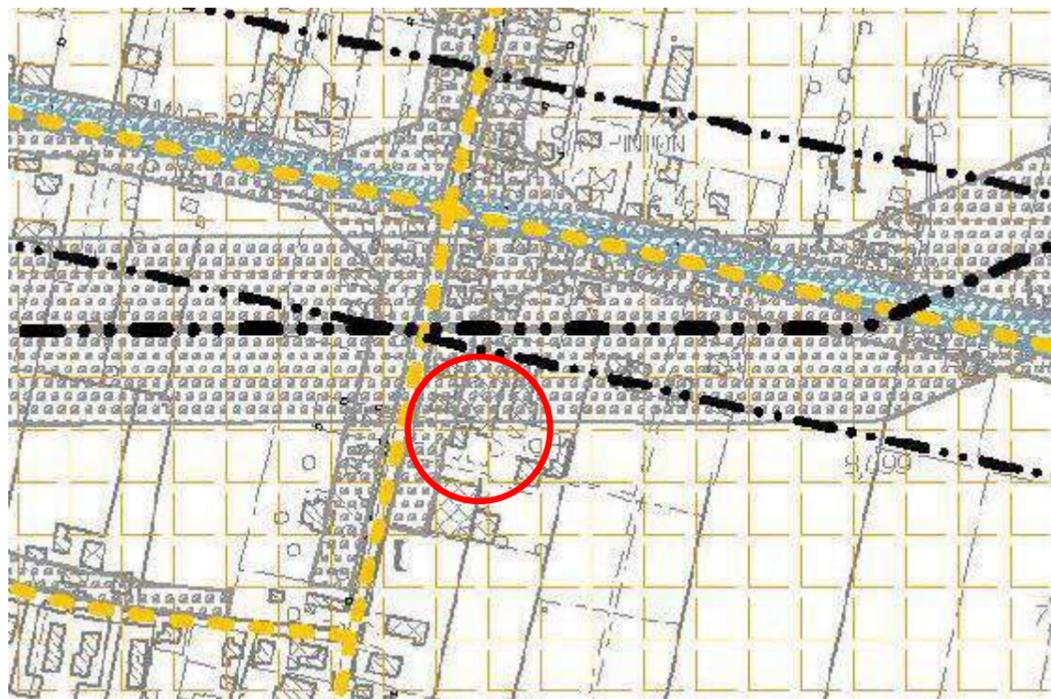


Trattasi di area già edificata all'interno del consolidato, su cui sono presenti aziende artigianali schedate. L'area è compresa nell'agrocenturiato. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

Si prevede una ricomposizione dell'area senza che vengano modificate le attività. Vengono concessi ampliamenti per entrambe le attività di 200 mq e vengono introdotte come prescrizioni: Adeguamento accessi - obbligo arretramento cancello per ricavare piazzola di sosta; realizzazione quinte arboree, tinteggiatura prospetti.

Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 12 – Modifica Grado di Protezione Edificio

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

N.	12
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAENASSI
Tema	Modifica grado di protezione
Zto Var 04 VIGENTE	E SKD B N.12
Zto Var 05 RICHIESTA	E SKD B N.12
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica grado di protezione



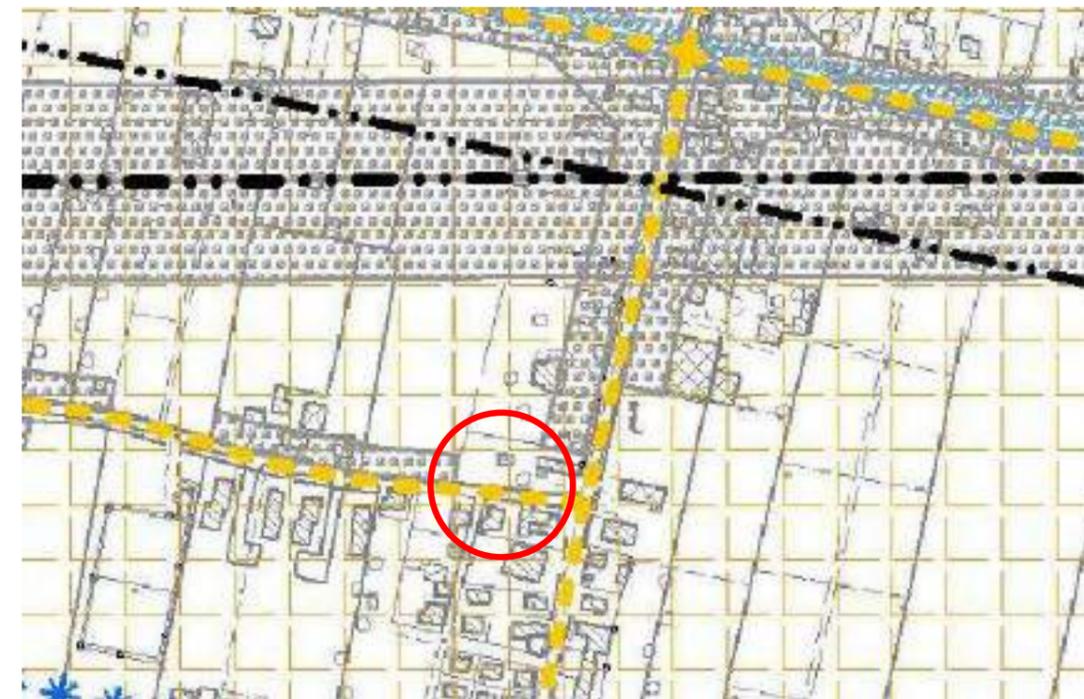
Trattasi edificio – rudere il cui grado di protezione passa da 4 a 5. Sostanzialmente il cambio di grado permette la demolizione e ricostruzione. Dal momento che l'edificio si trova in cattive condizioni l'azione prevista risulta coerente al fine di garantire la sicurezza dell'area. L'ambito è inserito nell'agrocenturiato in area idonea a condizione. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

Si prevede che la modifica introduca un beneficio sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche viste le cattive condizioni dell'edificio.

Le attività di cantiere produrranno pressioni sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dalla demolizione dell'edificio, il trasporto dei materiali e dalla realizzazione delle opere edili che comunque si ritengono, anche alla luce della temporaneità delle stesse, compatibili con il contesto.



estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti



Edifici con grado di tutela e aree di rispetto di cui al PRG vigente

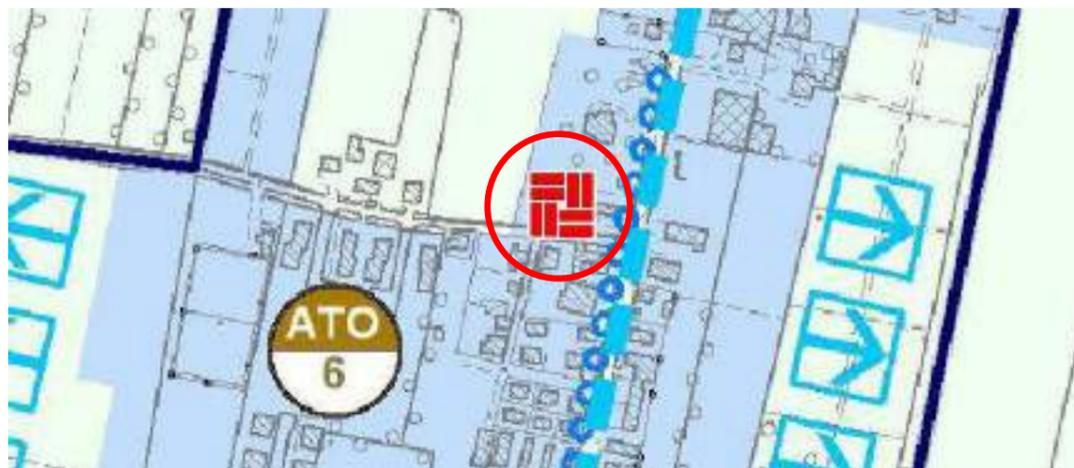
Art. 36

Il c. 3 dell'art. 36 alla lettera b riporta che: il nuovo P.I. potrà modificare il grado di protezione solo ed esclusivamente su motivata analisi storico-morfologica con conseguente modifica e/o integrazione dell'apposita schedatura, attività svolta nella variante 5 al PI.

estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



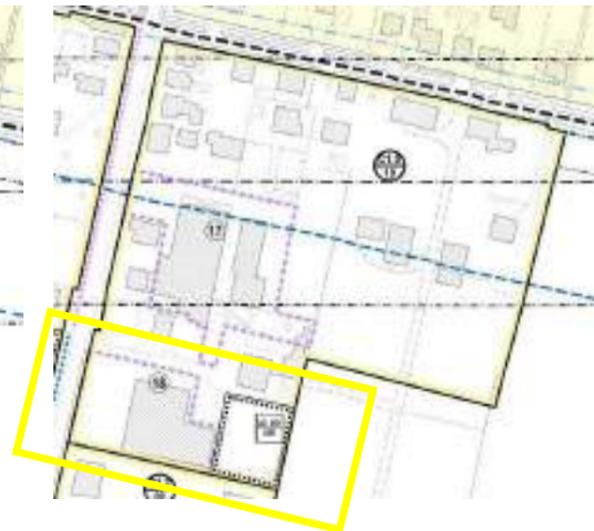
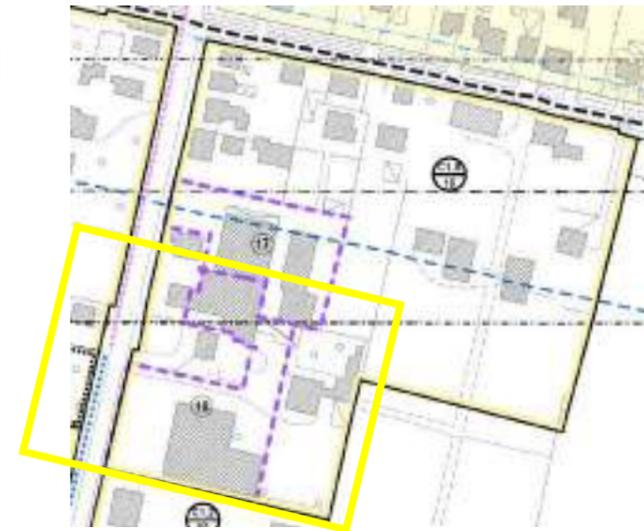
 Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Valgono le indicazioni dell'art. 36 delle NT del PAT sopra richiamato.

Area di Variante n. 13– Modifica Scheda AZI n. 18 (modifica al perimetro e alle regole attuative)

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord"

N.	13
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA NOALESE NORD
Tema	Modifica Scheda AZI n. 18 (modifiche al perimetro e alle regole attuative)
Zto Var 04 VIGENTE	C1.S/10 SKD AZI 18
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.S/10 SKD AZI 18
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica regole attuative (composito urbanistico, ampliamento 200 mq) di scheda AZI esistente

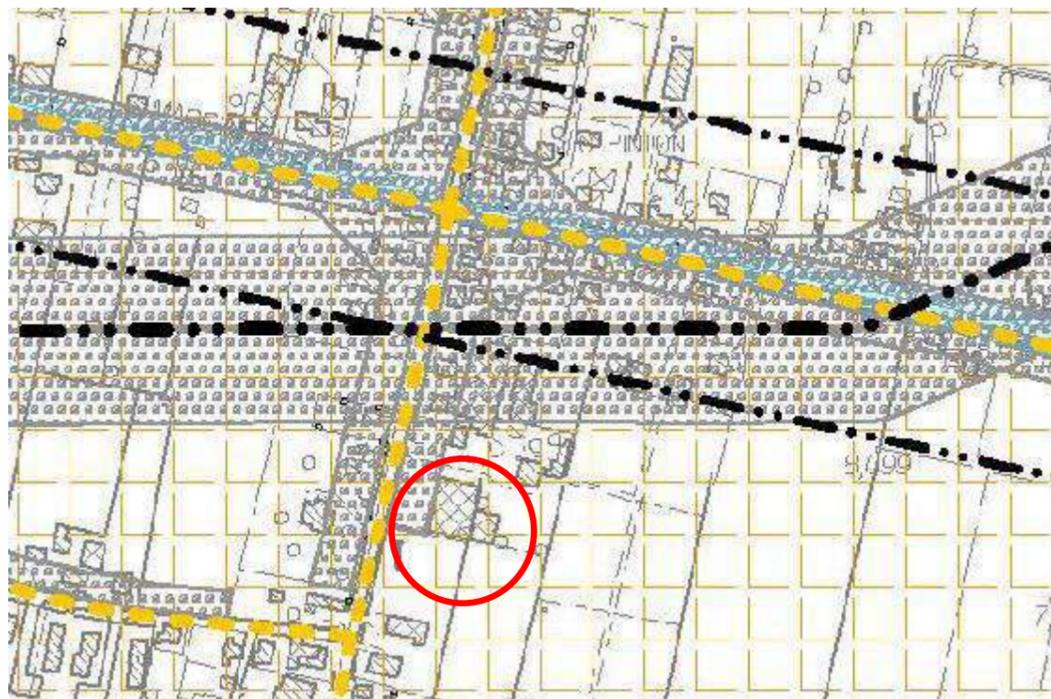


Trattasi di area già edificata all'interno del consolidato, su cui sono presenti aziende artigianali schedate. L'area è compresa nell'agrocenturiato. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

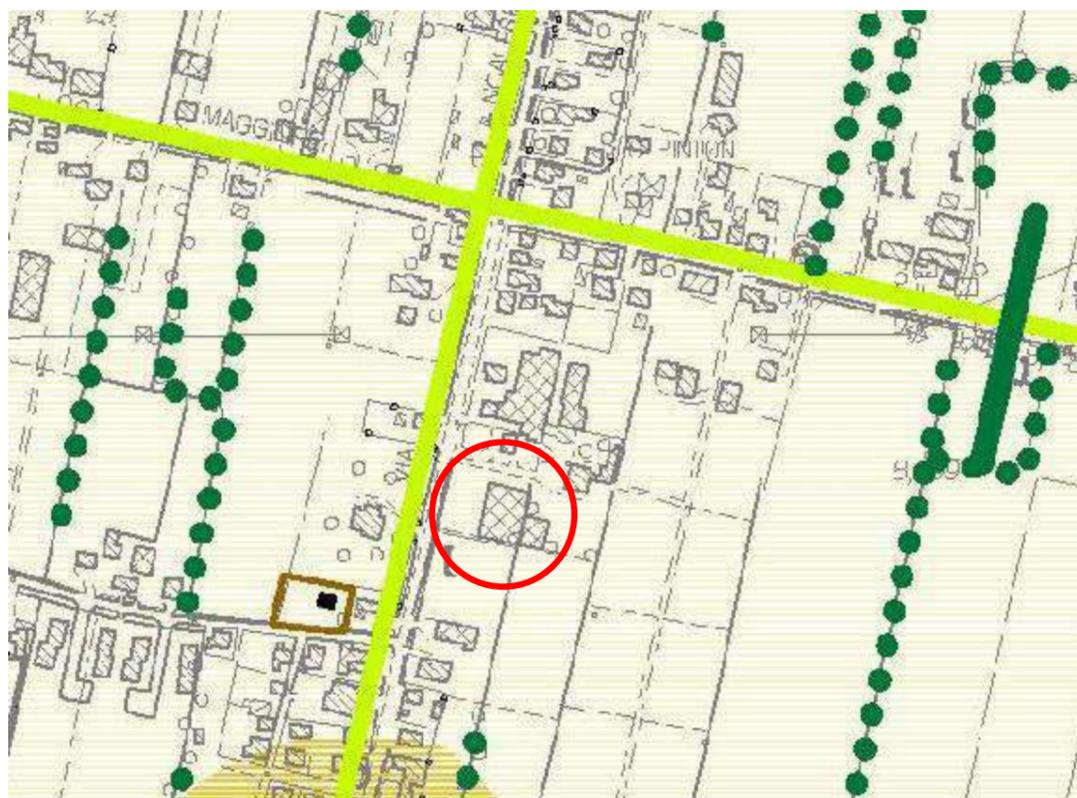
Si prevede una ricomposizione dell'area senza che vengano modificate le attività. Vengono concessi ampliamenti per entrambe le attività di 200 mq e vengono introdotte come prescrizioni: Adeguamento accessi - obbligo arretramento cancello per ricavare piazzola di sosta; realizzazione quinte arboree, tinteggiatura prospetti.

Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali.

estratto cartografia dei vincoli



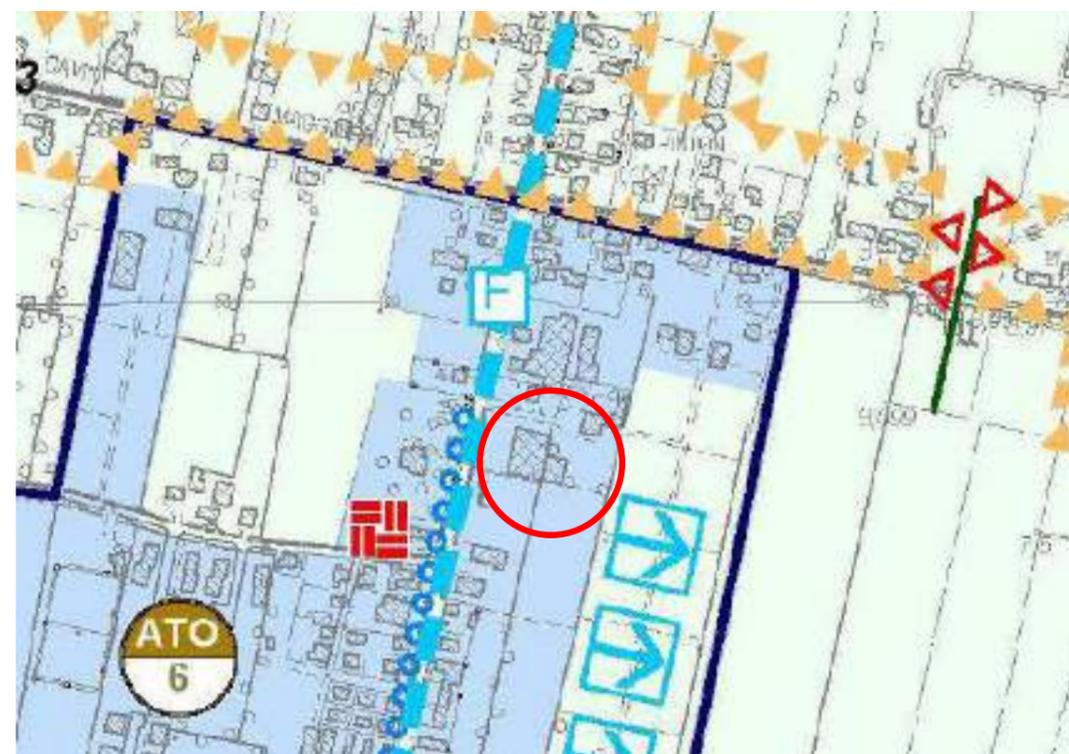
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità

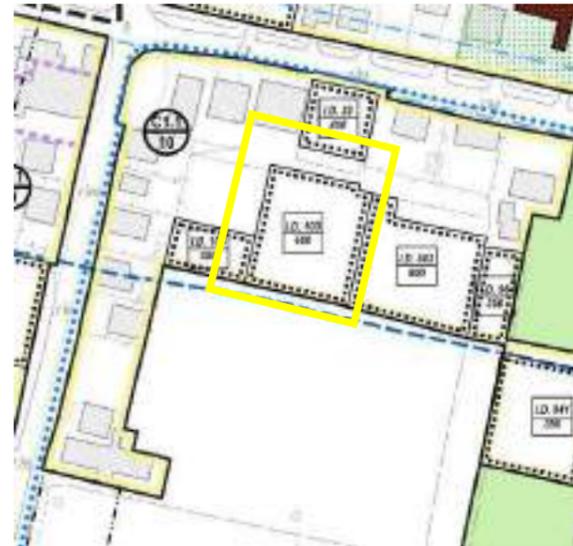


Area di Variante n. 14 - Riperimetrazione della zona C1/1 e del lotto I.D. 103

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

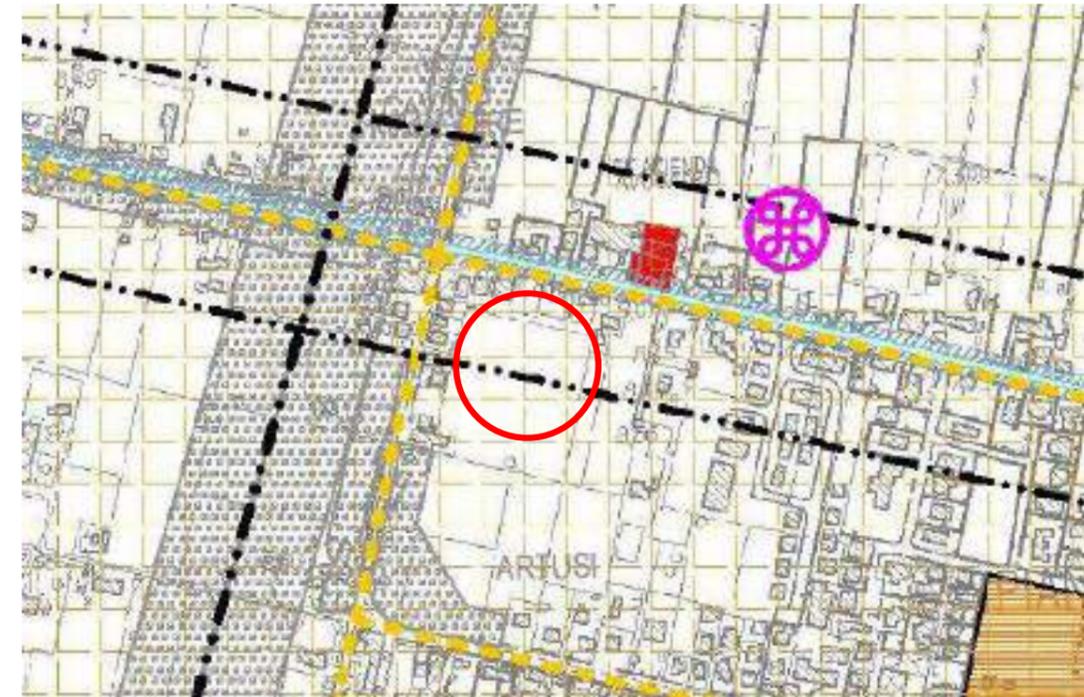
N.	14
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Riperimetrazione della zona C1/1 e del lotto I.D. 103
Zto Var 04 VIGENTE	C1.1/10 ID 103 E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.1/10 ID 103
NOTE TRASFORMAZIONE	SULLA La modifica consiste nella riperimetrazione della zona C1 e del lotto ID 103 per prevedere la realizzazione della strada di accesso al lotto, senza aumento di volumetria ammissibile



L'area attualmente incolta inserita nell'agrocenturiato ai tra il consolidato e ambiti ad uso agricolo. Il consorzio di Bonifica evidenzia che sull'area ci sono stati allagamenti, il PGRA non riporta aree a pericolosità idraulica.

Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali. Si assisterà ad un beneficio per il lotto che avrà garantita l'accessibilità. Non si prevede che l'eventuale impermeabilizzazione dell'accesso incida sostanzialmente sulle componenti acqua e suolo tenuto conto dell'esiguità dell'intervento previsto.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti

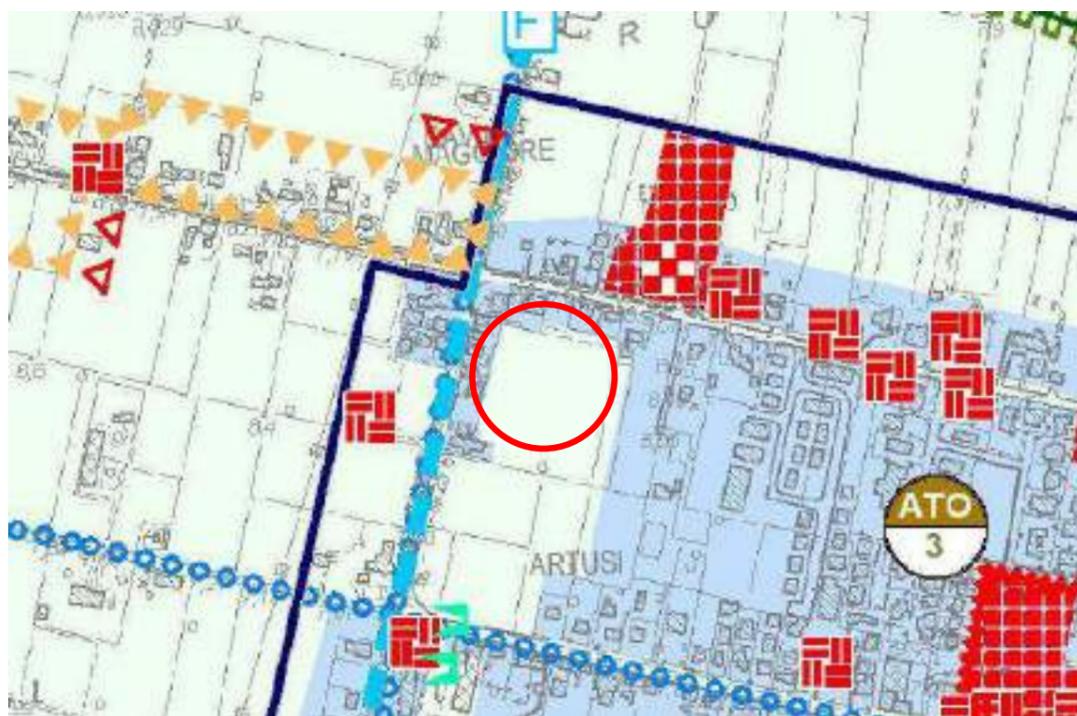


estratto cartografia delle fragilità



Aree allagate in almeno un'occasione nel periodo intercorso dal 1985 a oggi
 (fonte Consorzio di Bonifica)

estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 15 - Riclassificazione da zona C1 a zona B

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago centro"

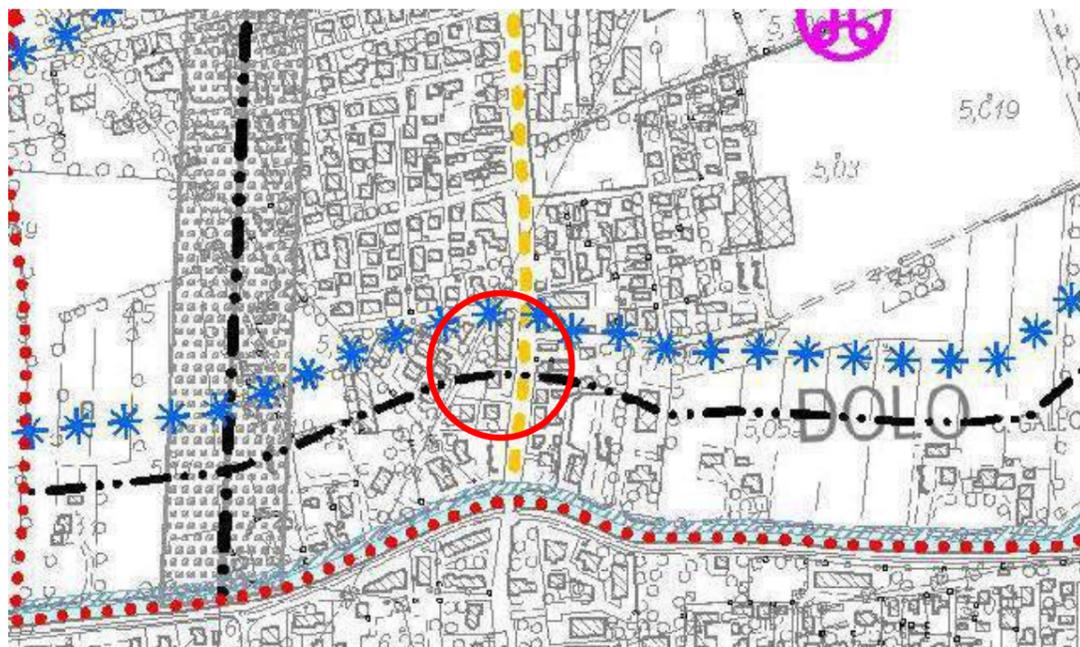
Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago centro"

N.	15
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA PROVINCIALE SUD
Tema	Riclassificazione da zona C1 a zona B
Zto Var 04 VIGENTE	C1
Zto Var 05 RICHIESTA	B
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Riclassificazione da zona C1 a zona B senza modifiche della potenzialità edificatoria"



L'ambito è già costruito e non si prevede di variare la potenzialità edificatoria pertanto gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche rimangono invariati. L'area è inserita nel consolidato, in vincolo paesaggistico e dalla sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non si evidenziano criticità.

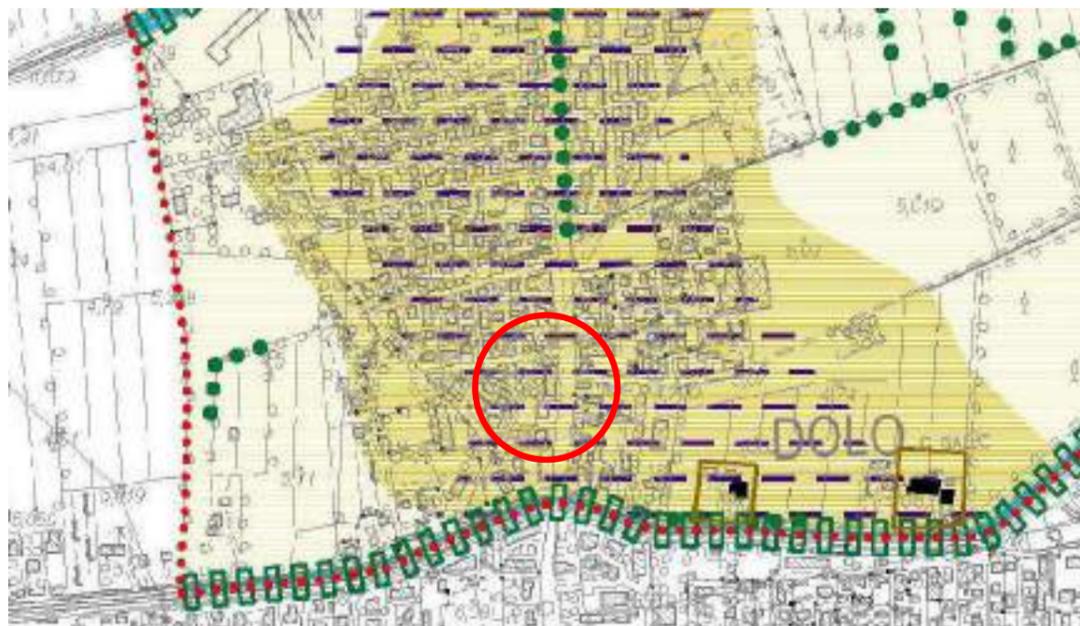
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati

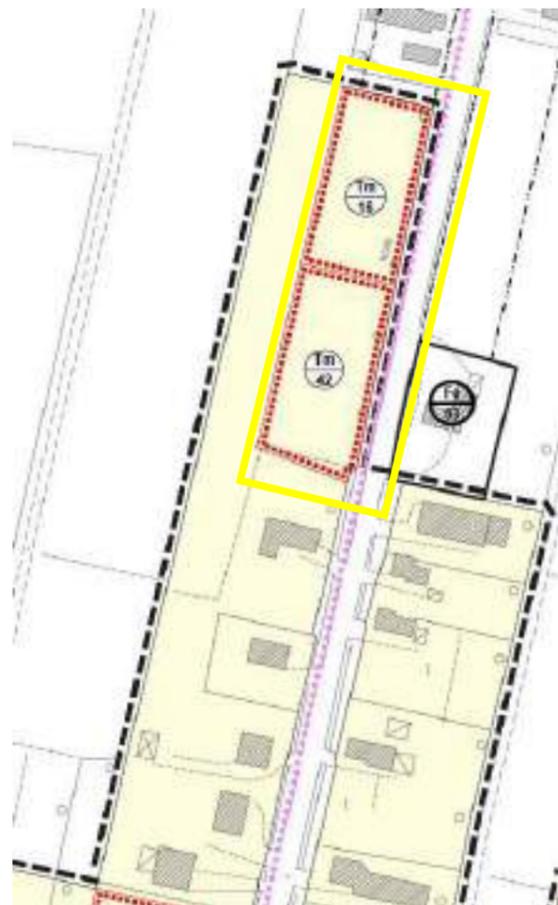


estratto cartografia della trasformabilità

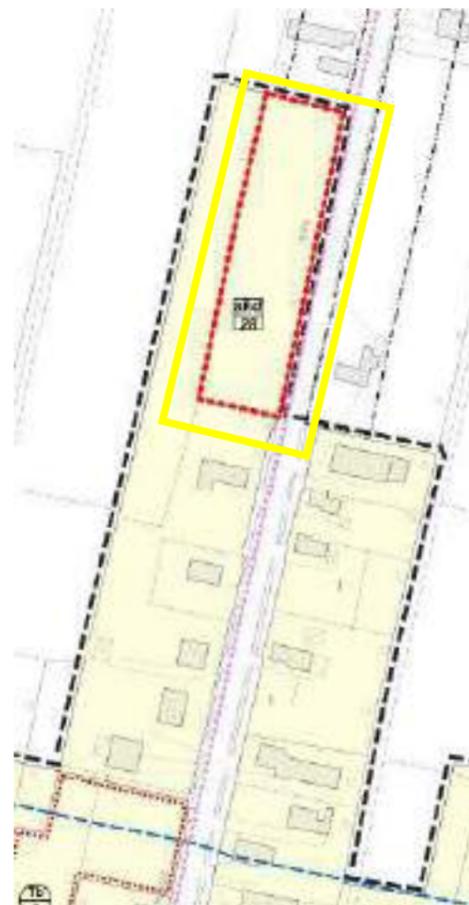


Area di Variante n. 16- Riconoscimento di una nuova SKD (SKD28)

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord

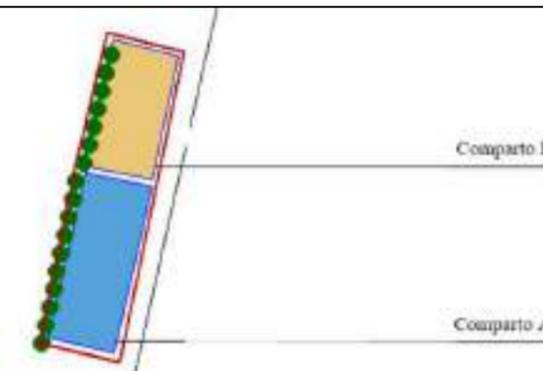
Estratto Elaborato 02.b "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Nord

N.	16
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA NOALESE NORD
Tema	Riconoscimento di una nuova Scheda (SKD 28)
Zto Var 04 VIGENTE	Fe C1 Tb42 Tb16
Zto Var 05 RICHIESTA	C1 SKD 28

NOTE SULLA TRASFORMAZIONE
 La Scheda Progettuale (SKD 28) è relativa al completamento del fronte urbanistico lungo Via Noalese Nord, anche finalizzata al miglioramento e al potenziamento degli attuali contesti urbani, viabilistici e connotativi dell'area. L'intervento prevede il completamento del fronte mediante l'insediamento di strutture e impianti legati alla mobilità e altresì al suo completamento a carattere commerciale (di vicinato) e residenziale.

La progettualità del Piano prevede l'attuazione dell'ambito in due modalità:

- a) trasformazione unitaria dell'ambito a destinazione residenziale;
- b) trasformazione per comparti dell'ambito, di cui:
 - comparto A – trasformazione destinata a funzioni di interesse collettivo comprensive altresì di strutture per la mobilità o funzioni commerciali;
 - comparto B – trasformazione destinata a funzione prevalente residenziale e possibilità di previsione di commercio di vicinato.



Trattasi di area agricola in ambito ad edificazione diffusa su cui la pianificazione vigente prevede 2 lotti tipo Tm: S.N.P. max mq 130, numero massimo piani 2, altezza massima m 7.00, max 1 alloggio

Per il comparto b la variante prevede che la funzione rimarrà prevalentemente residenziale mentre per il comparto A la funzione sarà di interesse collettivo.

Viene comunque mantenuta la possibilità di eseguire un unico comparto residenziale:

MODALITA' A – TRASFORMAZIONE UNITARIA

Volume massimo edificabile: 1200. mc

- Altezza massima: 10,00 - 3 piani
- Distanza dai confini minima: m.5,0
- Distanza dalle strade minima: m.5,0

MODALITA' B – TRASFORMAZIONE PER COMPARTI

Comparto A

Rapporto di Copertura : 50%

Volume massimo edificabile: 1200 mc

Di cui

Strutture e impianti per la mobilità: 250.mc

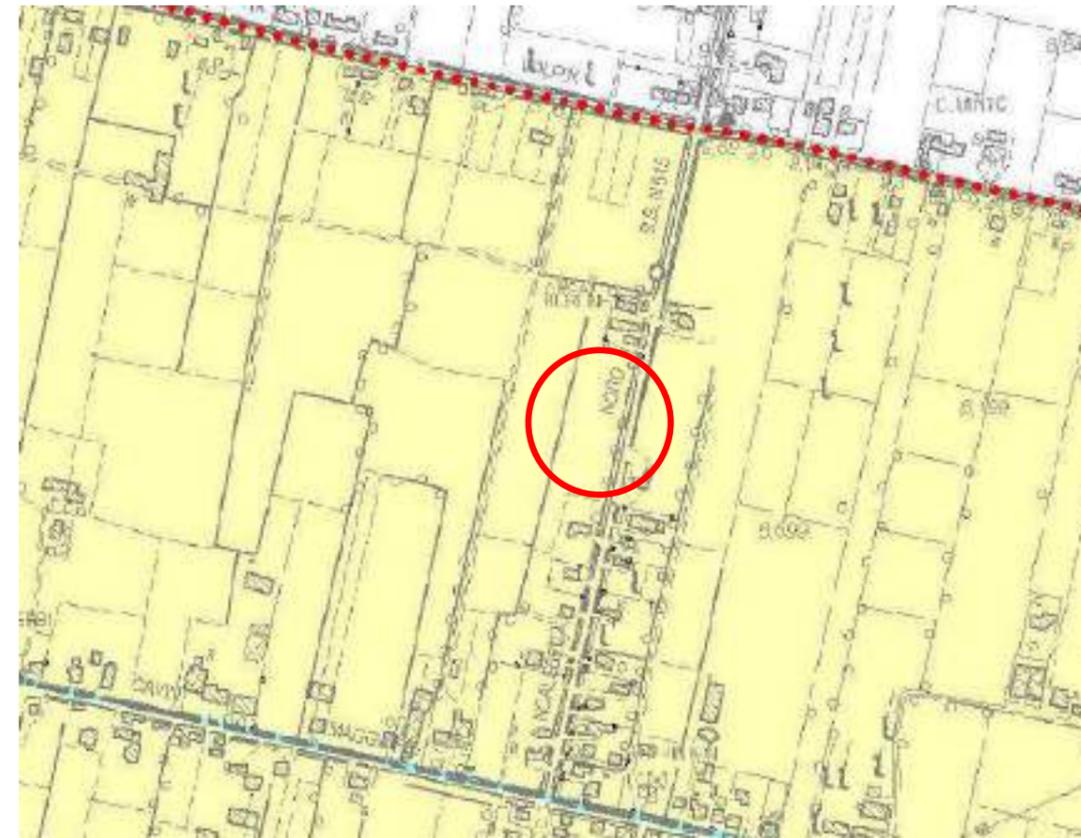
Commerciale: 350. Mc

La valutazione specifica relativa alla variazione verrà approfondita successivamente

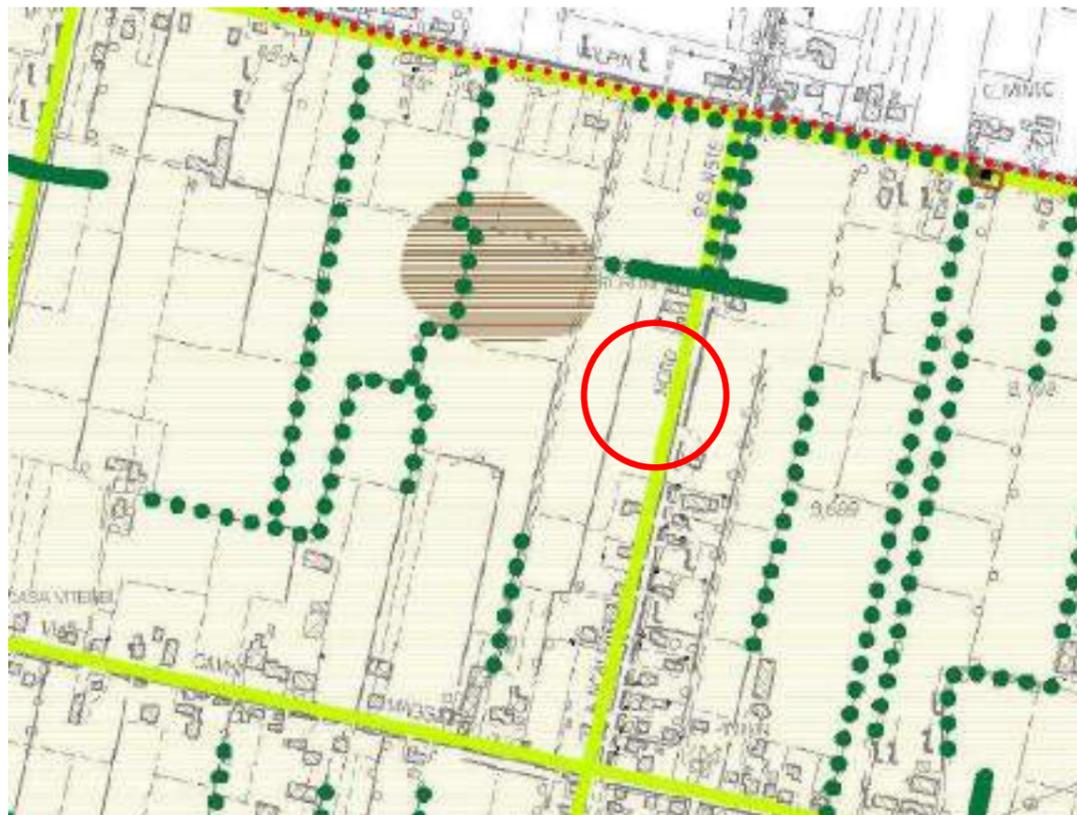
estratto cartografia dei vincoli



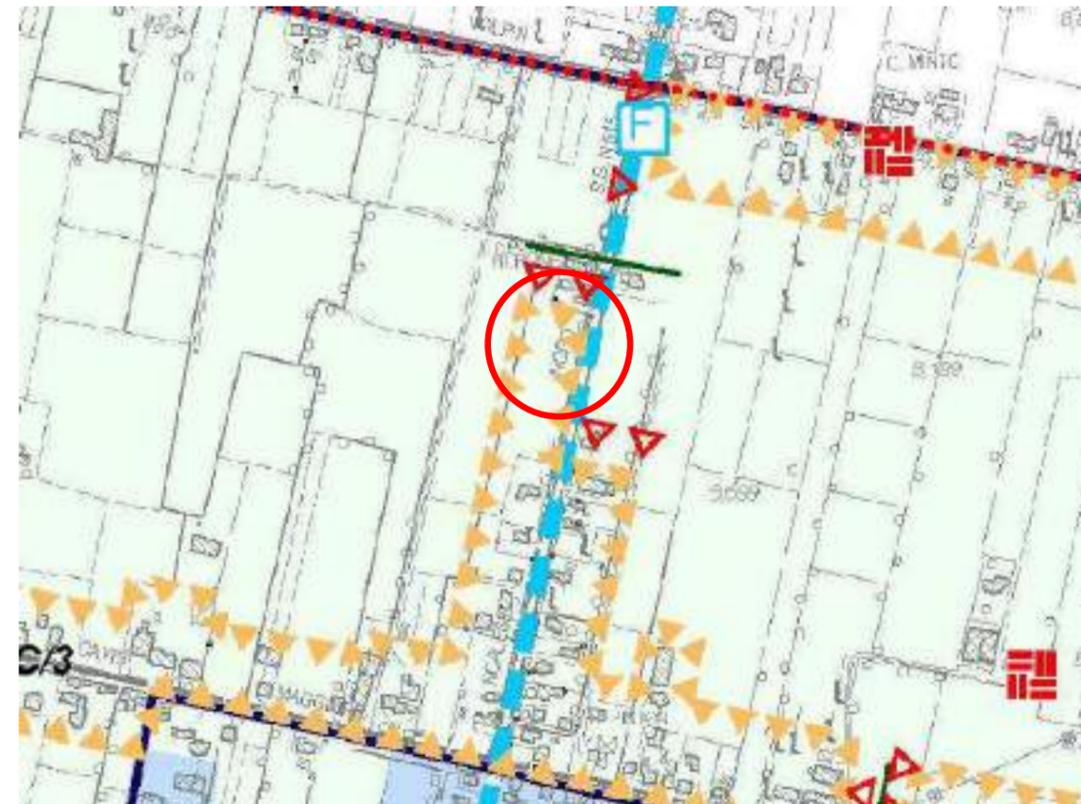
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti

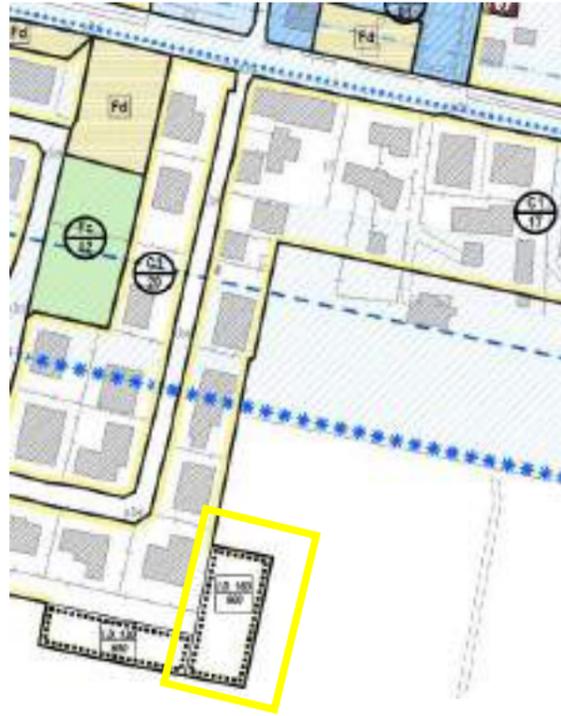


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 17- Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro

Proposta Variante al P.I. n. 5



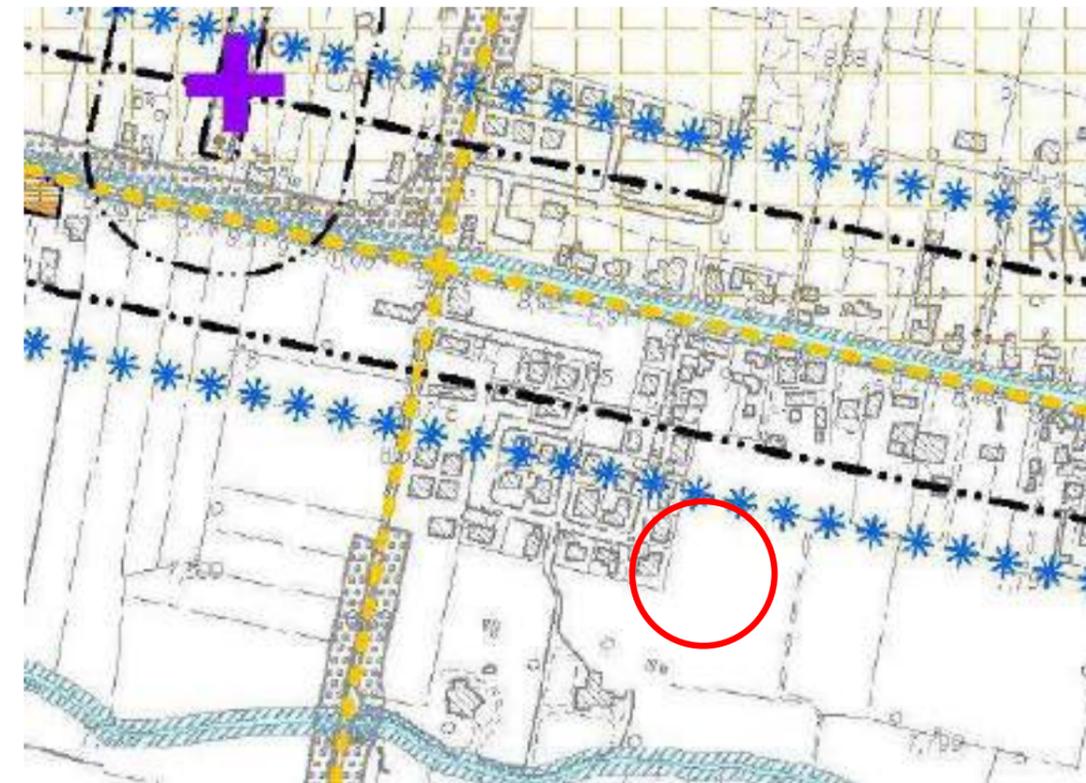
Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro

N.	17
Località	RIVALE
Indirizzo	VIA DON FERRONATO
Tema	Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico
Zto Var 04 VIGENTE	C1/17 ID160 E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/17 ID160
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Lotto esistente (ID160) - incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)

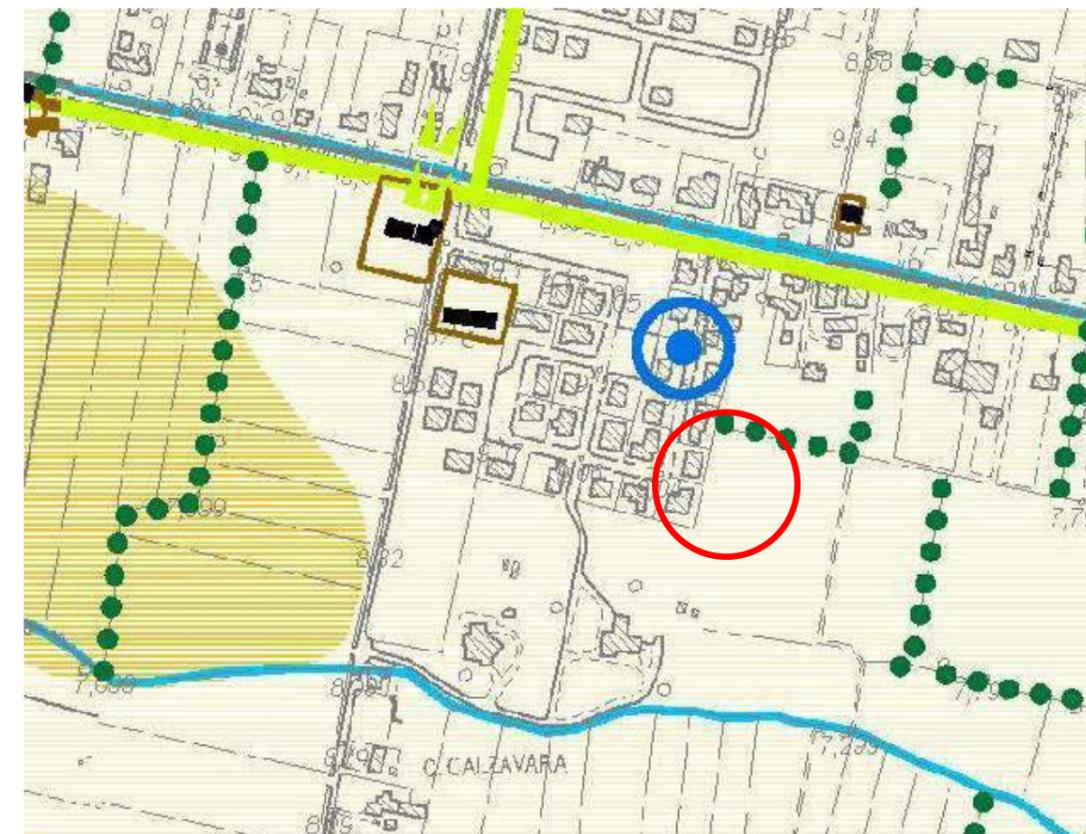


Trattasi di area ad uso agricolo ai margini del consolidato. Lungo il perimetro è presente una siepe da mantenere .
 La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.
 La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente

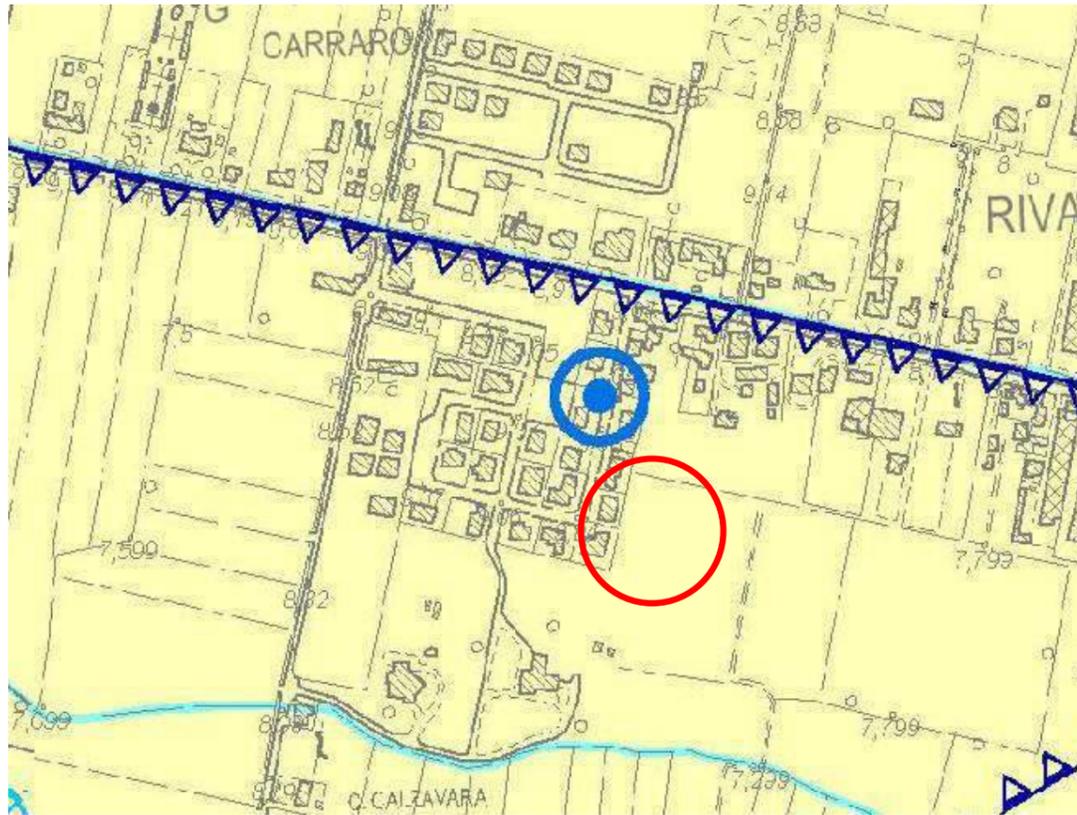
estratto cartografia dei vincoli



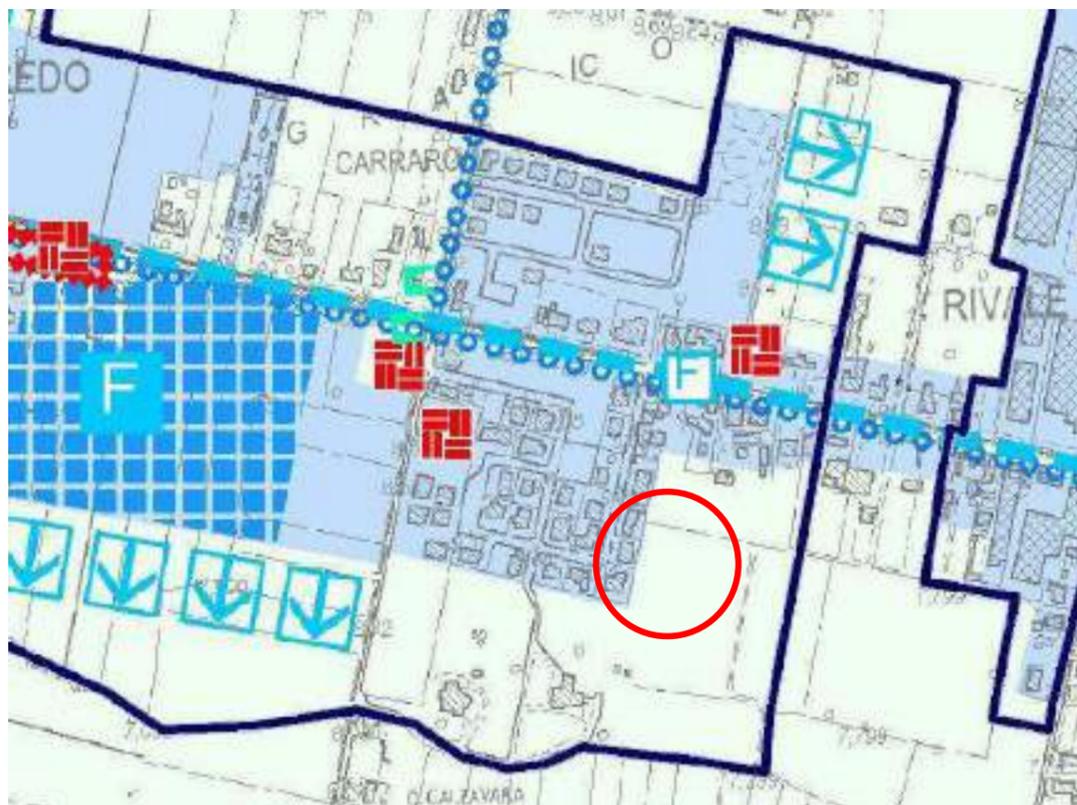
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 18 – Modifica Scheda di Progetto n. 2

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"



Trattasi di area già parzialmente edificata ed occupata da un maneggio presso la quale viene prevista la realizzazione di un parcheggio e l'incremento della volumetria di 150 mc rispetto a quanto già previsto nella pianificazione vigente.

Si prevede il cambio d'uso dell'erigendo rustico in residenza

L'area risulta essere inserita nell'urbanizzazione consolidata. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria nel lotto verrà approfondito successivamente

N.	18
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAENASSI
Tema	Modifica Scheda di Progetto n.2
Zto Var 04 VIGENTE	SKD N.2
Zto Var 05 RICHIESTA	SKD N.2
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Le modifiche alla Scheda SKD n. 2 esistente consistono in: - Cessione al comune di un'area di 2000 mq a futuro parcheggio pubblico (la Scheda vigente prevedeva invece una superficie a parcheggio da cedere di 1000 mq); - assegnazione di un lotto edificabile Tb da 600 mc e un lotto Tm da 350 mc (la scheda vigente prevedeva un volume massimo edificabile di 800 mc)

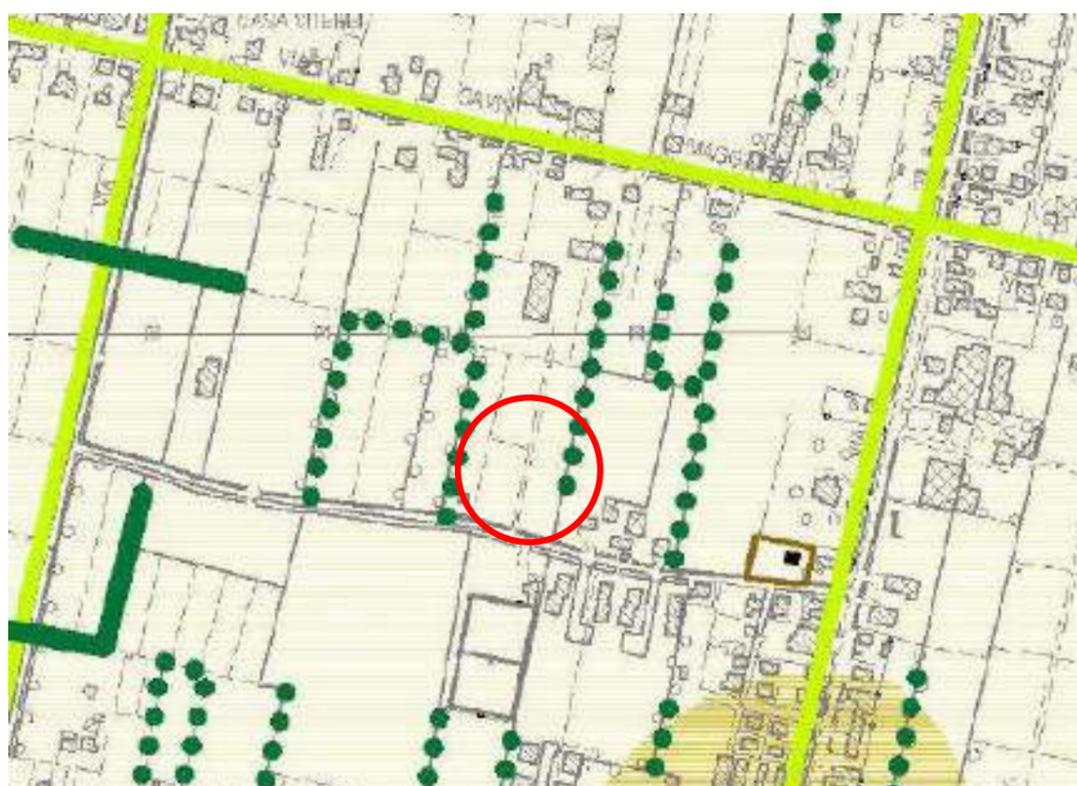
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia della trasformabilità

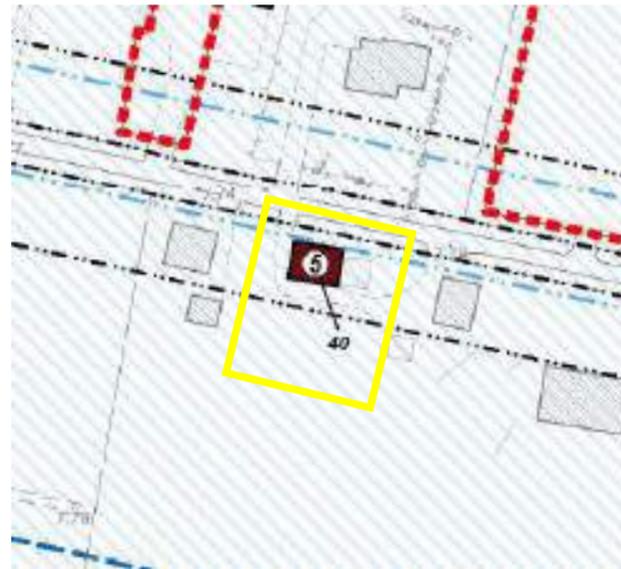


Area di Variante n. 19 – Modifica Grado di Protezione

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	19
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VOLPINO
Tema	Modifica grado di protezione
Zto Var 04 VIGENTE	E SKD N.40
Zto Var 05 RICHIESTA	E SKD N.40
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica grado di protezione

condizione. La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

Si prevede che la modifica introduca un beneficio sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche viste le cattive condizioni dell'edificio.

Le attività di cantiere produrranno pressioni sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dalla demolizione dell'edificio, il trasporto dei materiali e dalla realizzazione delle opere edili che comunque si ritengono, anche alla luce della temporaneità delle stesse, compatibili con il contesto.



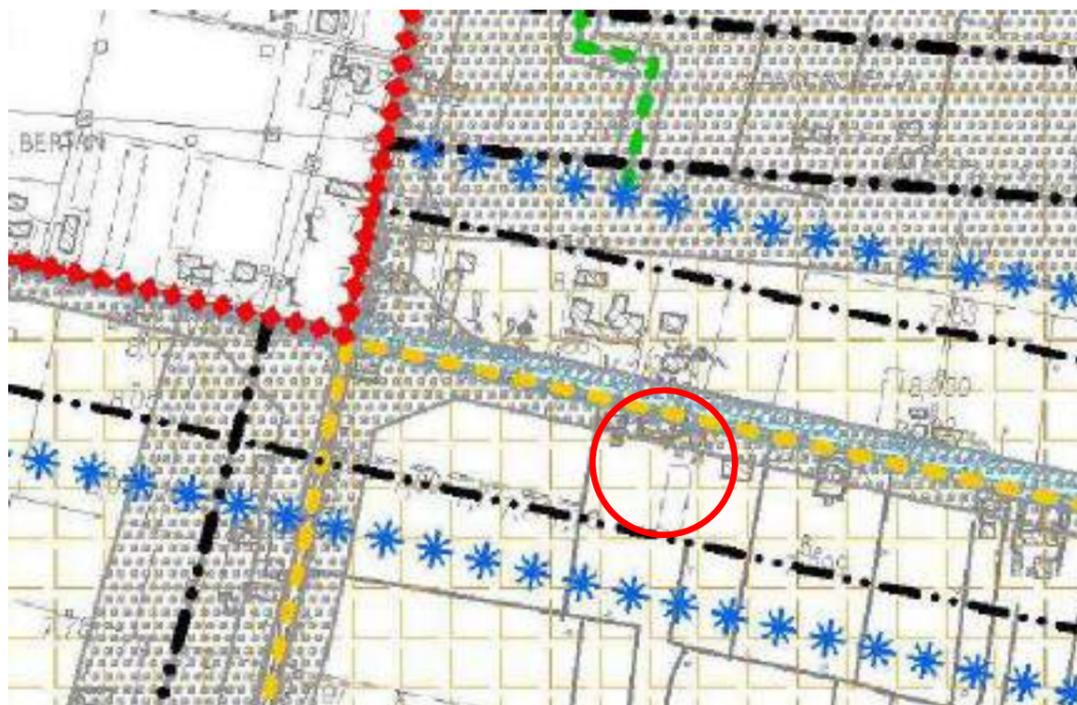
L'ambito risulta occupato da un rudere per il quale la variante, con il cambio di grado di protezione, permette anche la demolizione e ricostruzione.

Dal momento che l'edificio si trova in cattive condizioni l'azione prevista risulta coerente al fine di garantire la sicurezza dell'area.

L'ambito è inserito nell'agrocenturiato in area idonea a

Valgono le indicazioni dell'art. 36 delle NT del PAT.

estratto cartografia dei vincoli



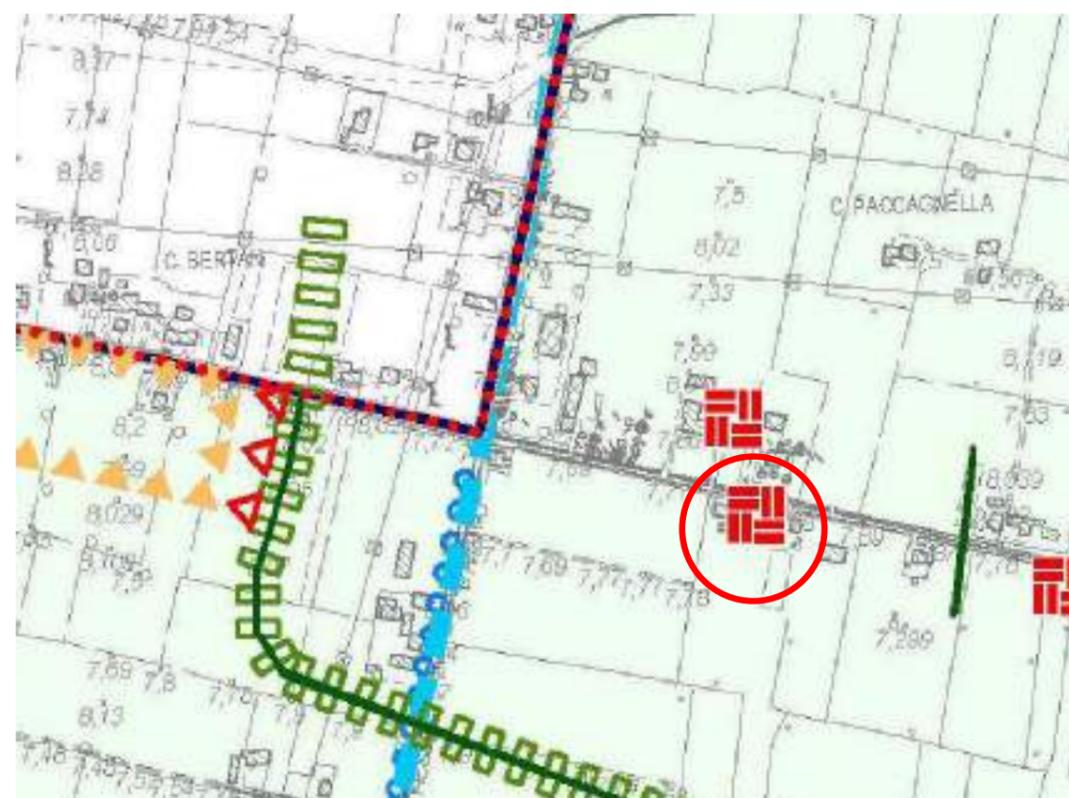
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia della trasformabilità



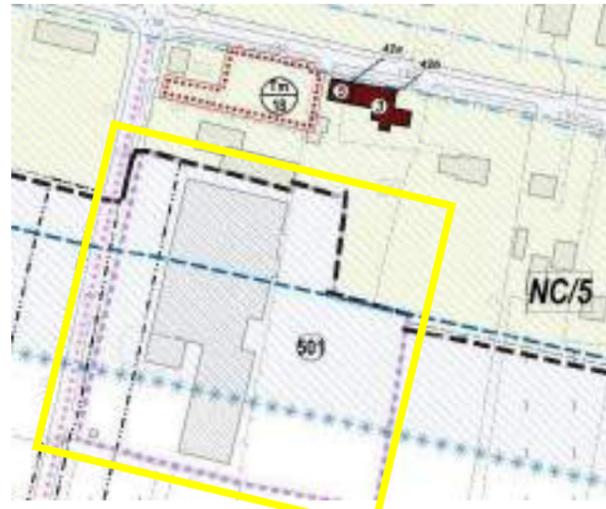
Area di Variante n. 20 – Modifica Perimetro Ambito NC/5 e riconoscimento di una nuova Scheda AZI n. 501

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	20
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VOLPINO
Tema	Modifica perimetro ambito NC/5 e riconoscimento di una nuova Scheda AZI n. 501
Zto Var 04 VIGENTE	NC/5 E
Zto Var 05 RICHIESTA	Scheda AZI n. 501

NOTE SULLA TRASFORMAZIONE La nuova Scheda AZI n. 501 prevede:
 - Ampliamento max mq 2000 per Riquilificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale
 - Adeguamento accessi: ricercare preferibilmente un ingresso e un uscita separate
 - mantenimento fascia verde di margine a carattere arborato come mitigazione verde del margine



Trattasi di area artigianale inserita in ambito dell'edificazione diffusa soggetta a vincolo paesaggistico a cui la variante concede un ampliamento di 2000 mq.

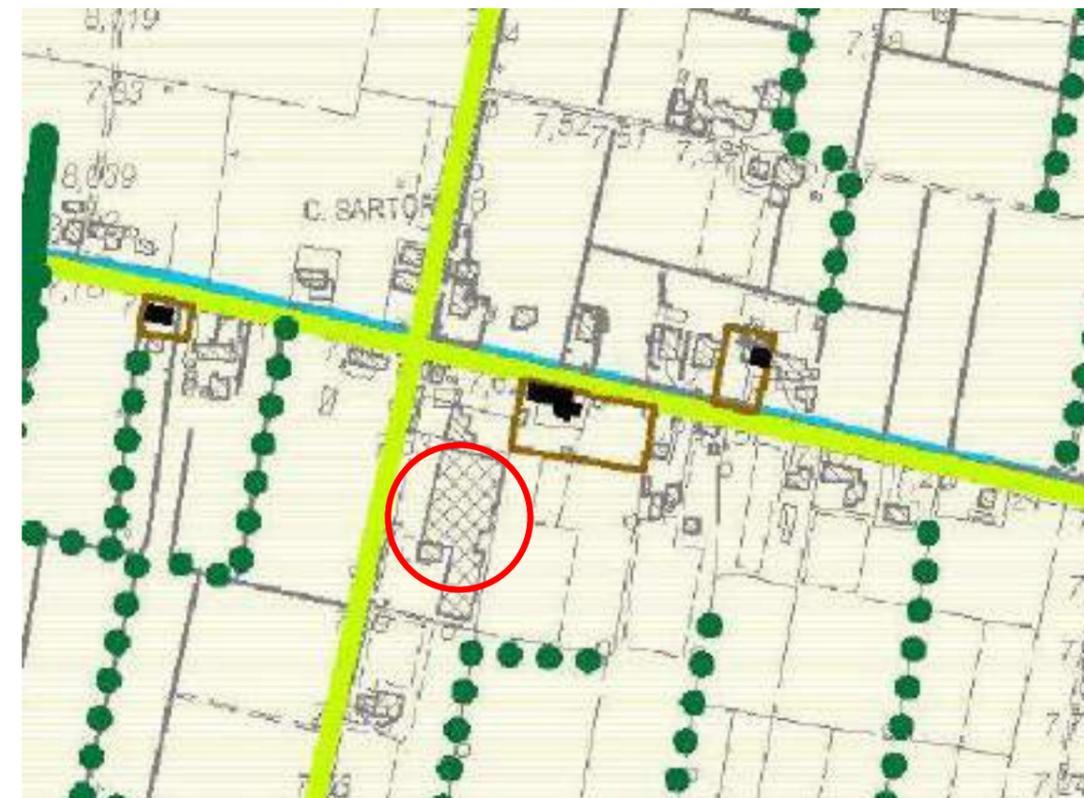
La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.

La valutazione specifica relativa all'ampliamento verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



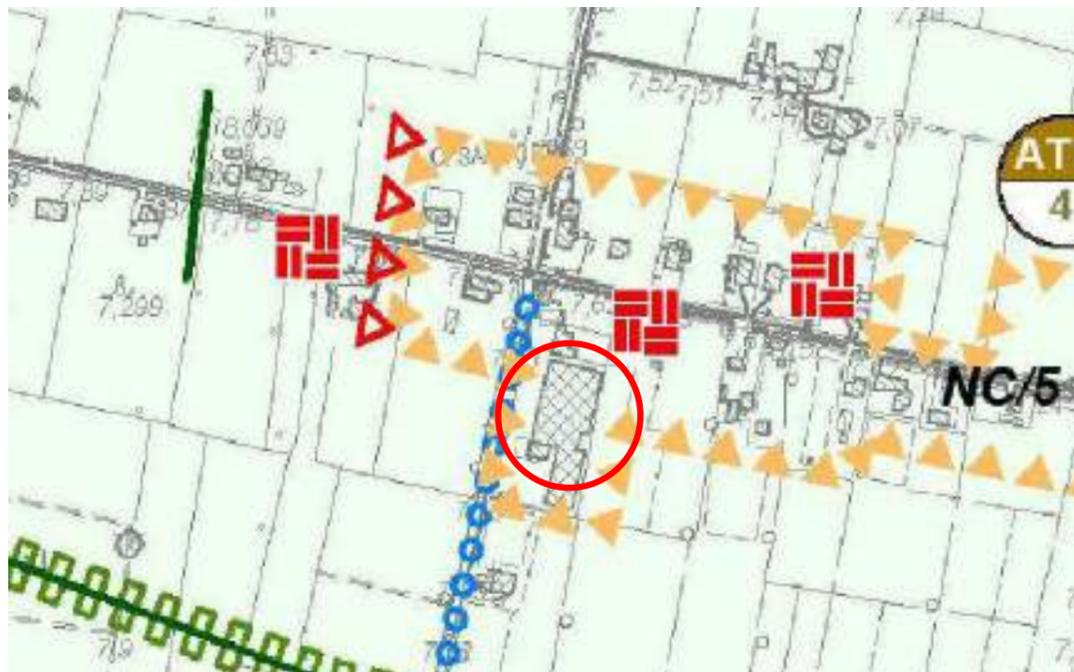
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



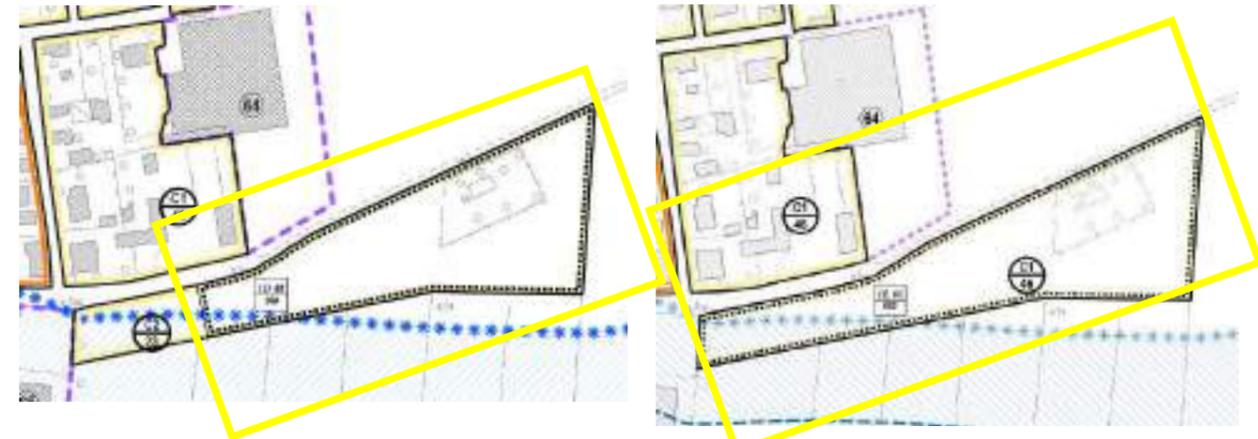
estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 21 – Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.I "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

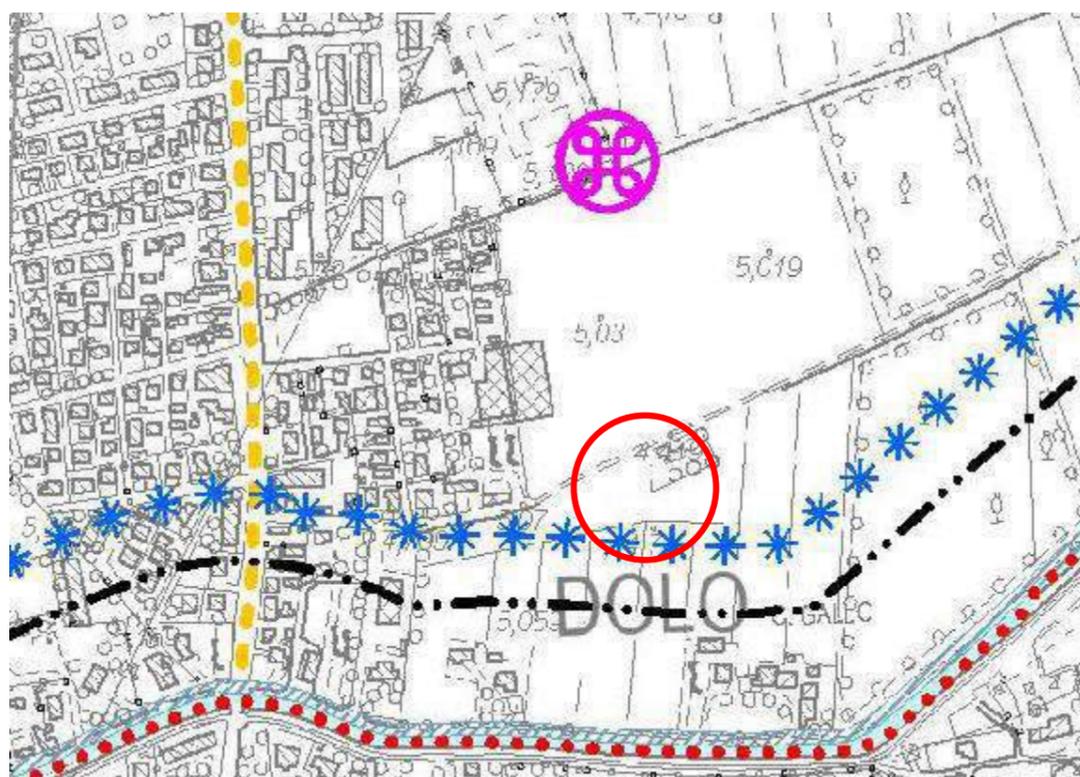
Estratto elaborato 02.I "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

N.	21
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA MONTE PASUBIO
Tema	Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico
Zto Var 04 VIGENTE	C2/23 ID83
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/46 ID83
NOTE TRASFORMAZIONE	SULLA Aumento volumetria lotto (da 350 mc a 600 mc) su intera zona C2 che viene riclassificata a zona C1; potenzialità massima complessiva di 600 mc con precondizione il recupero e la bonifica dell'impianto di depurazione insistente nell'area

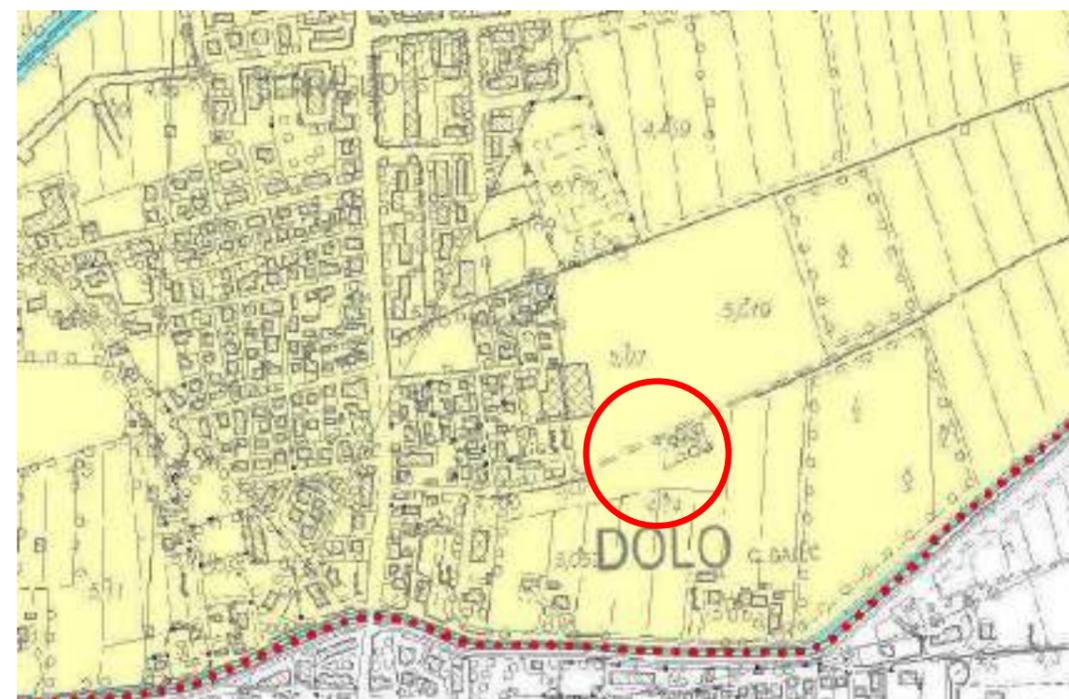


L'area risulta agricola al limite del consolidato con la presenza di edificio.
 La sovrapposizione con le aree di pericolosità idraulica del PGRA non evidenzia criticità.
 La valutazione specifica relativa all'incremento della volumetria verrà approfondito successivamente

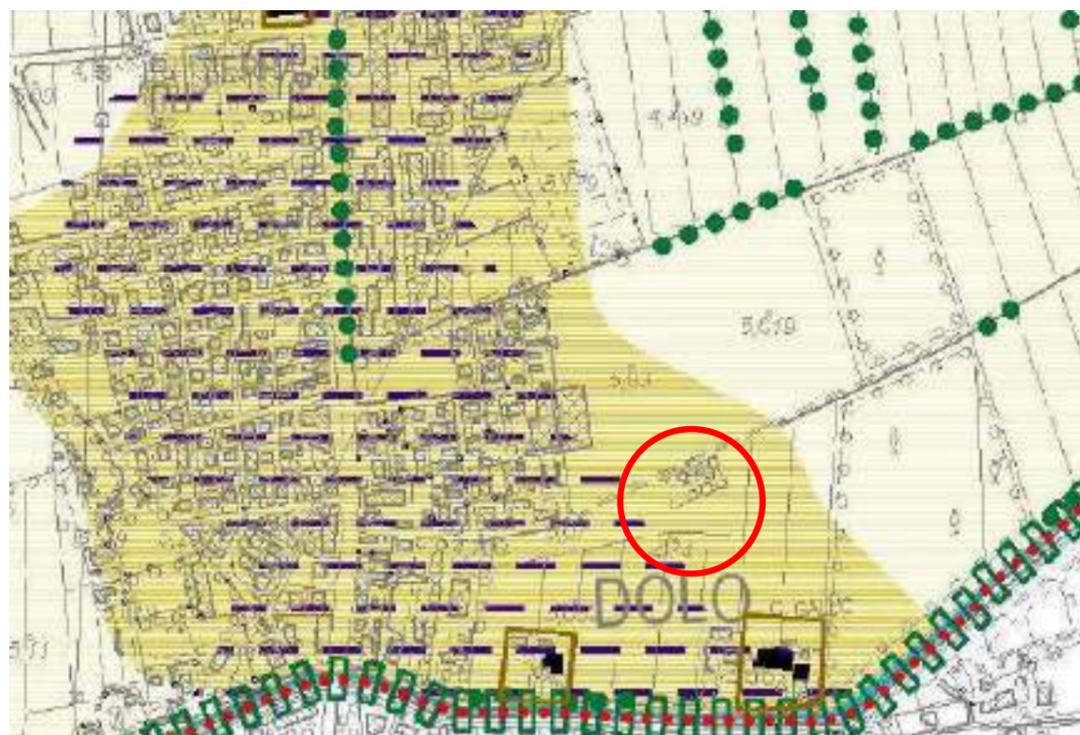
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 22 – Ampliamento Zona C1.1/13 ed individuazione nuovo lotto edificabile

Varianti al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.i "Zonizzazione territorio comunale. Albarea"

Estratto Elaborato 02.i "Zonizzazione territorio comunale. Albarea"

N.	22
Località	ALBAREA
Indirizzo	VIA ALBAREA
Tema	Ampliamento Zona C1.1/13 ed individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.1/13 ID502
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)

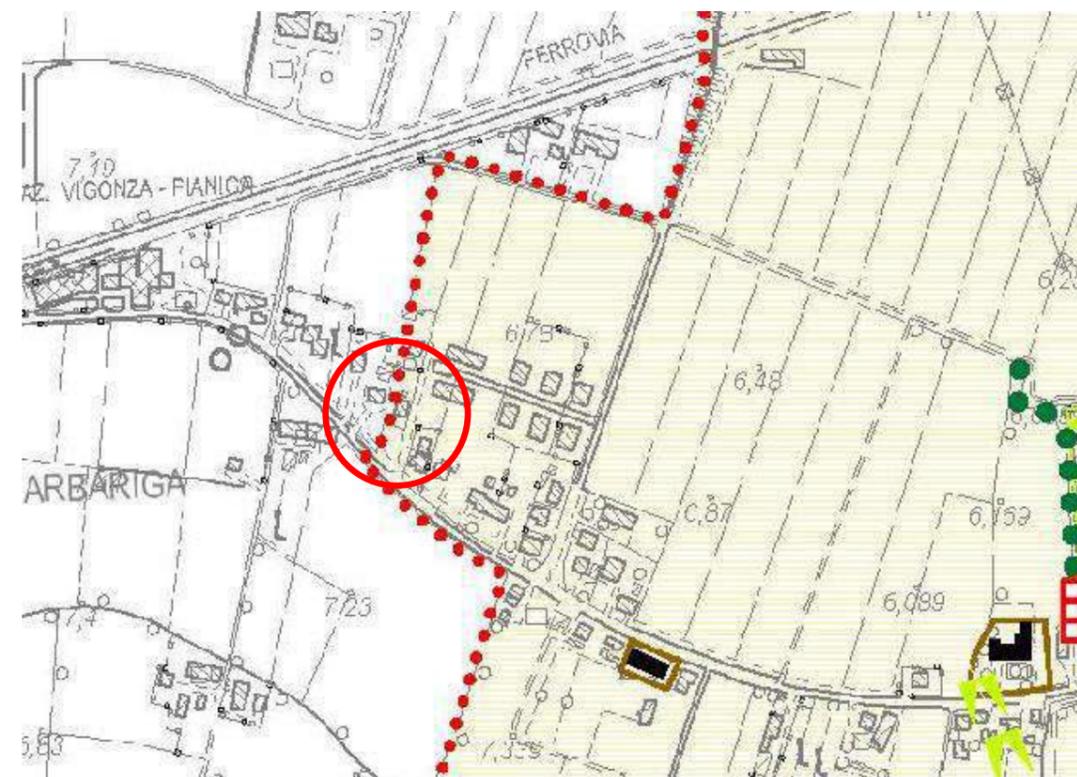


L'area risulta incolta con la presenza di un edificio e inserita nel consolidato. Al margine il Consorzio di Bonifica individua aree soggette ad esondazione. Il PGRA non perimetra nell'ambito aree a pericolosità idraulica.
 La valutazione specifica relativa alla nuova volumetria verrà approfondito successivamente

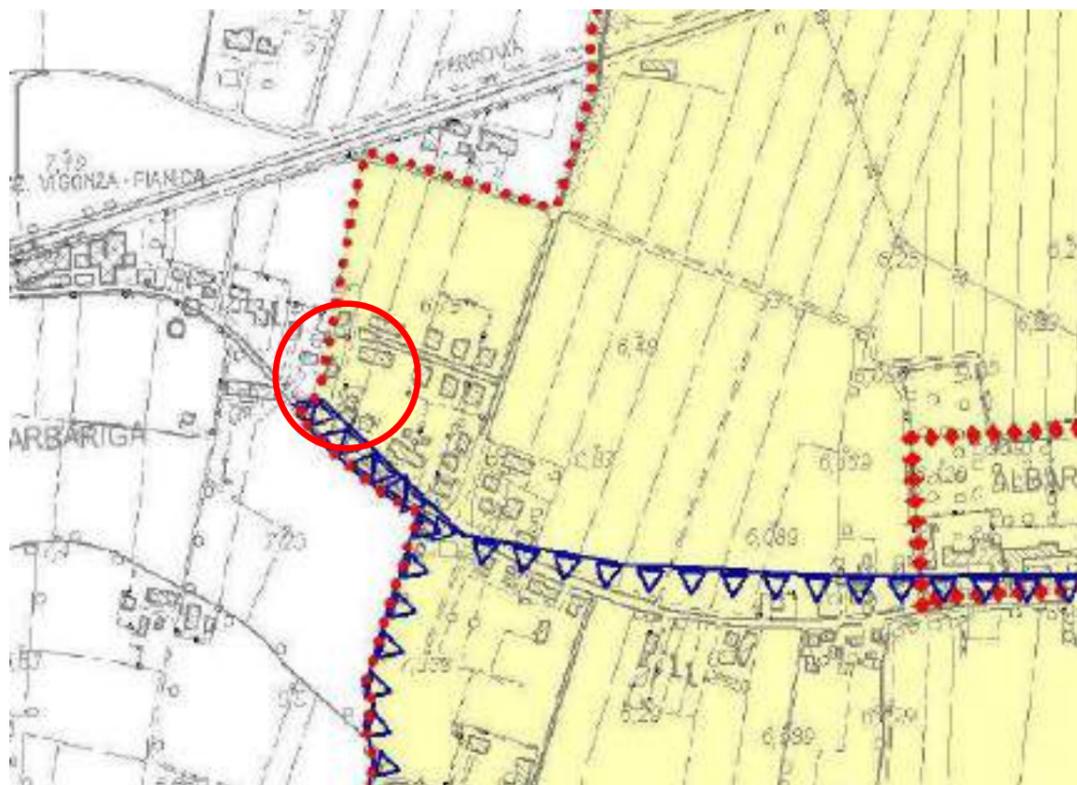
estratto cartografia dei vincoli



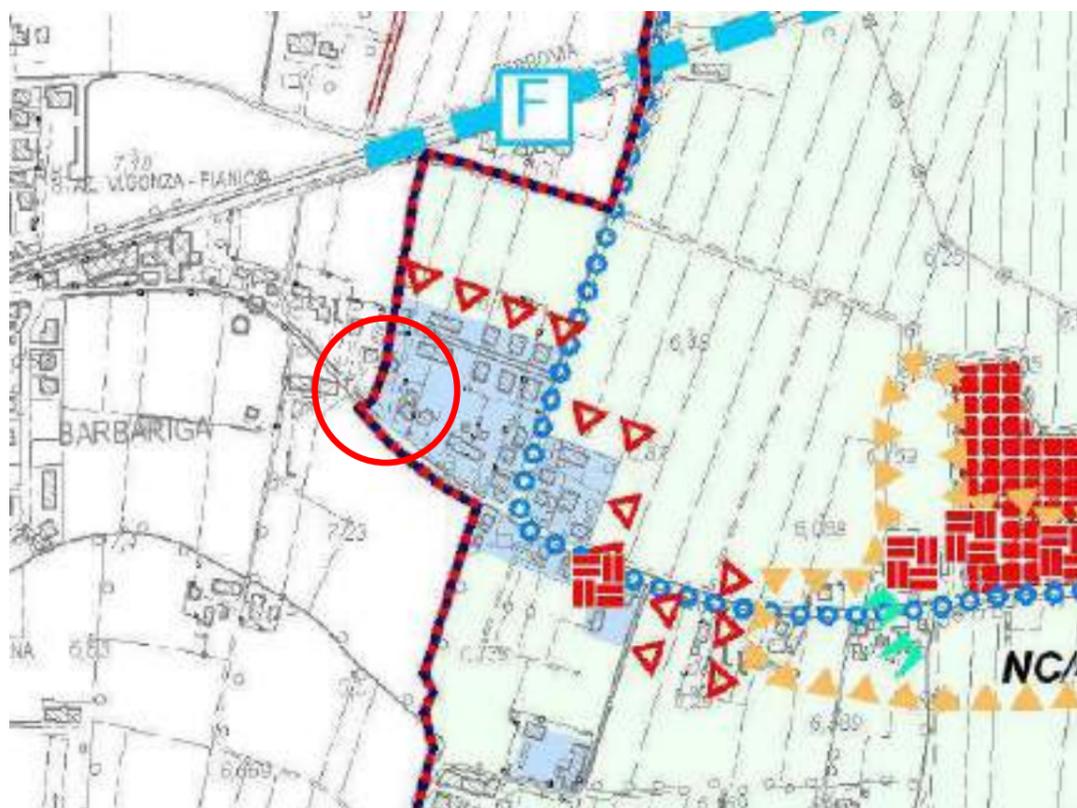
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 23 – Ampliamento Zona C1.1 ed Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

N.	23
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA MARINONI
Tema	Ampliamento Zona C1 e Individuazione Nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.1/09 ID511
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)



Trattasi di area agricola su cui il Consorzio di Bonifica segnala fenomeni di esondazione. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica. L'area risulta prossima al consolidato lungo via Marinoni.

La valutazione specifica relativa alla nuova volumetria verrà approfondito successivamente

estratto cartografia dei vincoli



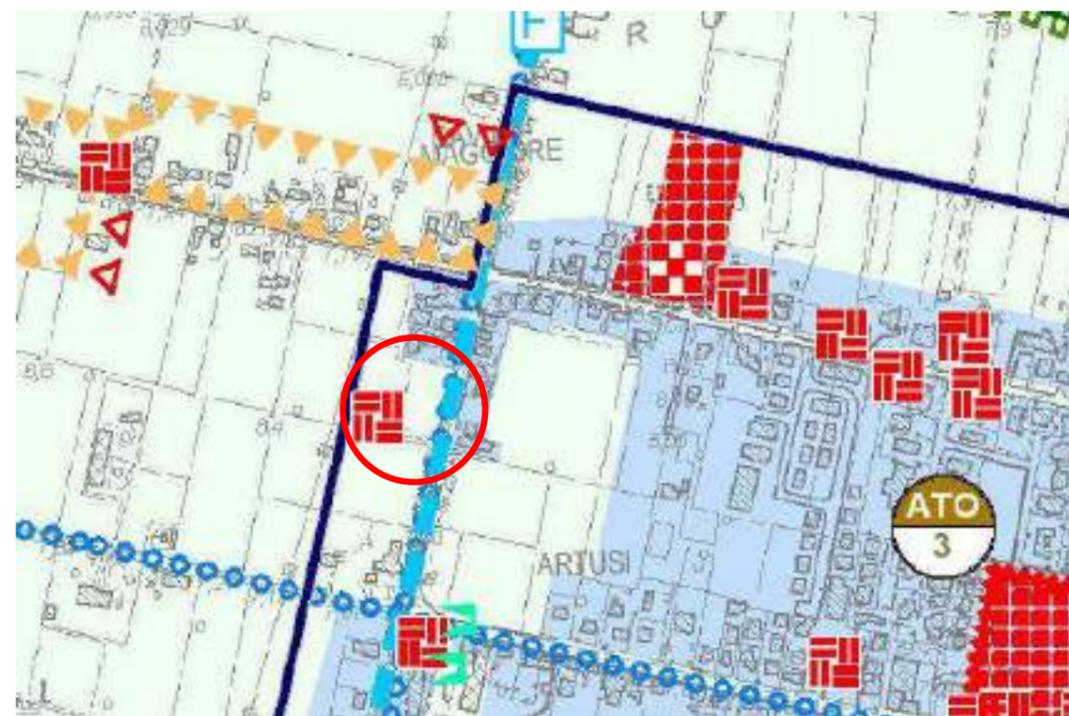
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 24 – Modifica contenuti (regole attuative) Scheda AZIn. 103

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord" Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	24
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA MARINONI
Tema	Modifica Contenuti (Regole Attuative) scheda AZI n. 103
Zto Var 04 VIGENTE	E AZI
Zto Var 05 RICHIESTA	E AZI
NOTE TRASFORMAZIONE	SULLA Modifica regole attuative (possibilità di ampliamento per mq 100 al primo piano, rimanendo all'interno del sedime del fabbricato esistente.) di scheda AZI esistente

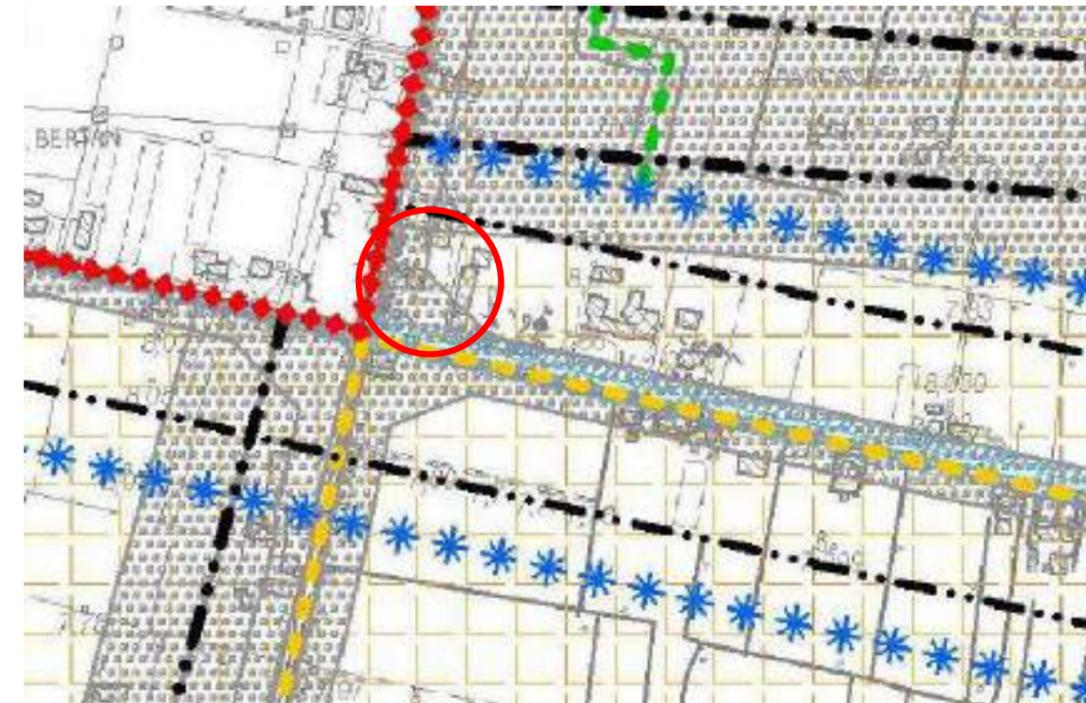


Trattasi di azienda esistente a cui viene permesso un ampliamento di 100 mq non modificando il sedime. Sull'area è presente il vincolo paesaggistico per cui sarà necessaria l'autorizzazione dell'ampliamento prevista dalla normativa.

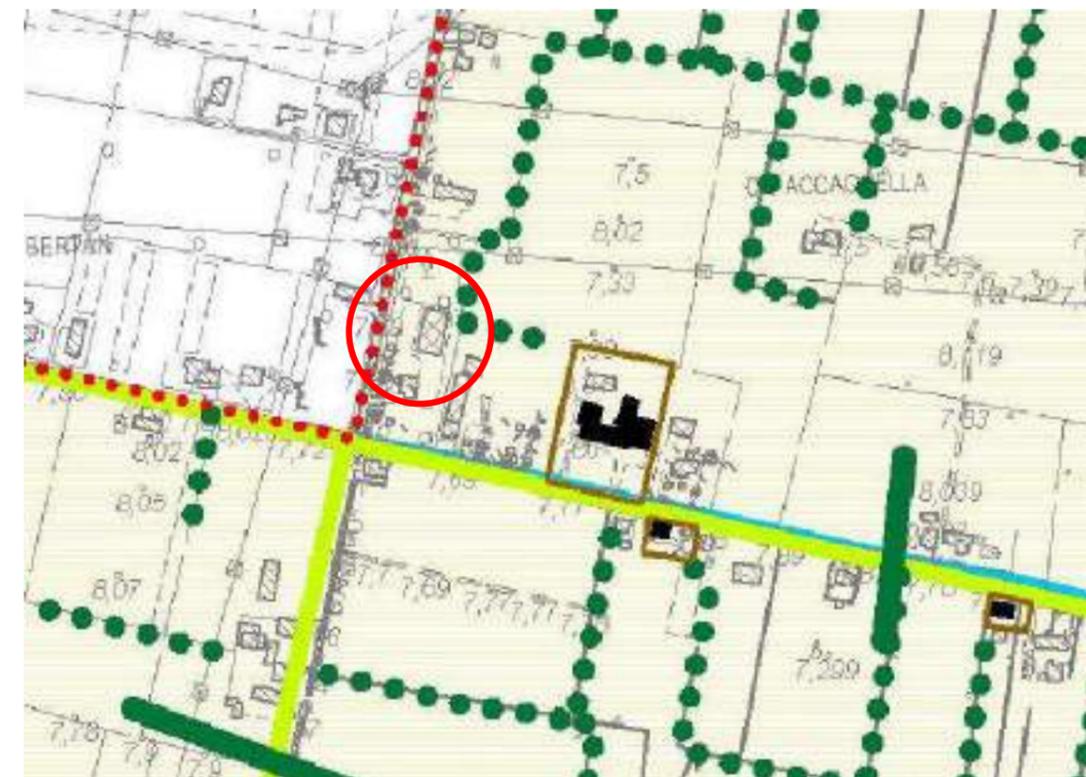
Il Consorzio di Bonifica segnala fenomeni di esondazione. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica.

Fatte salve le autorizzazioni necessarie, vista la tipologia di intervento non si ritiene che l'ampliamento possa variare gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

estratto cartografia dei vincoli



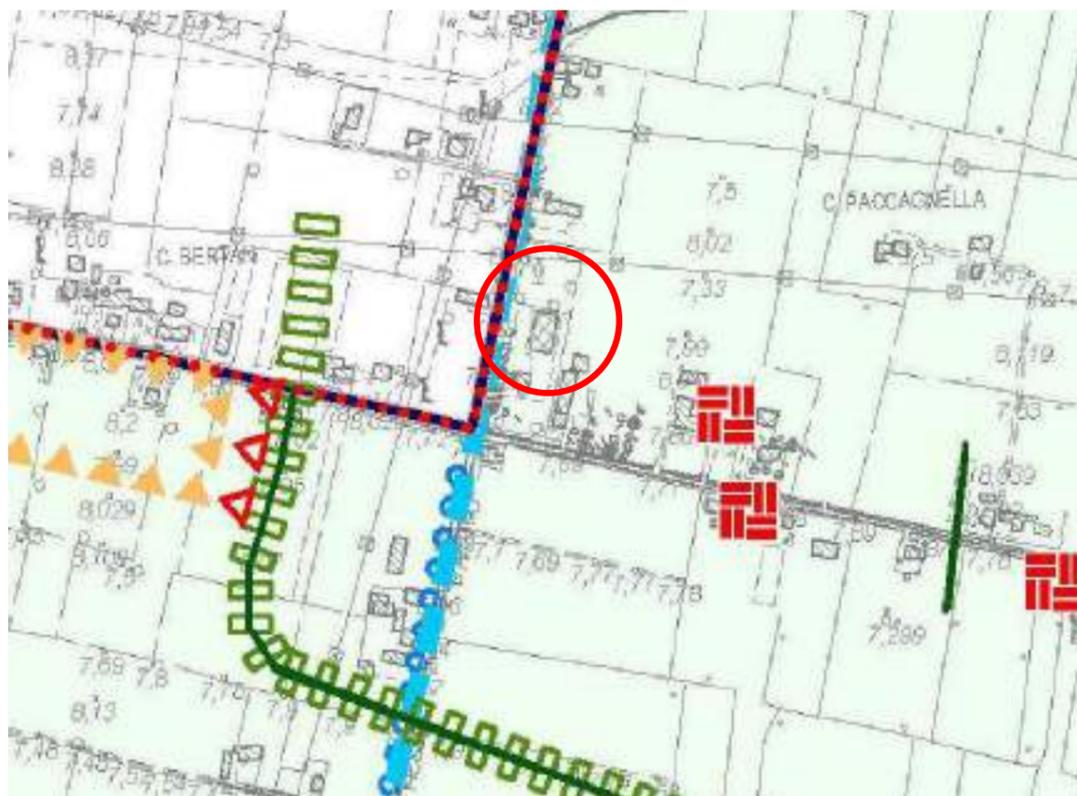
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 25– Ampliamento Zona C1.1/07

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro"

Estratto Elaborato 02.f "Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro"

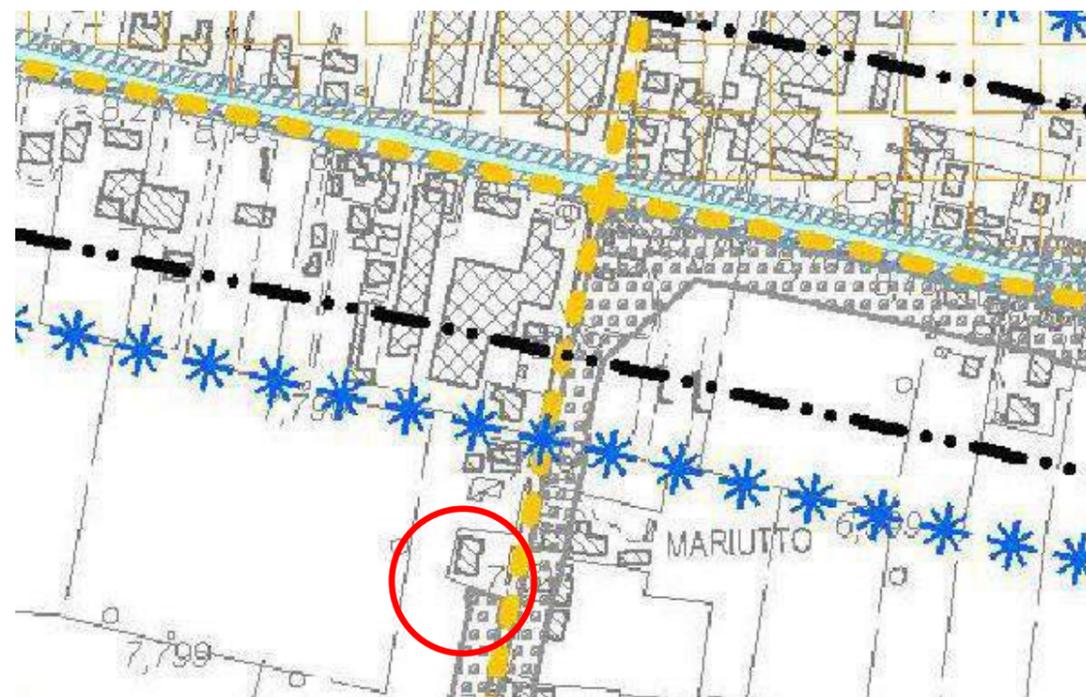
N.	25
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA BOSCO
Tema	Ampliamento zona C1.1/07
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.1/07
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Ampliamento Zona C1.1/07 senza modifiche della potenzialità edificatoria"



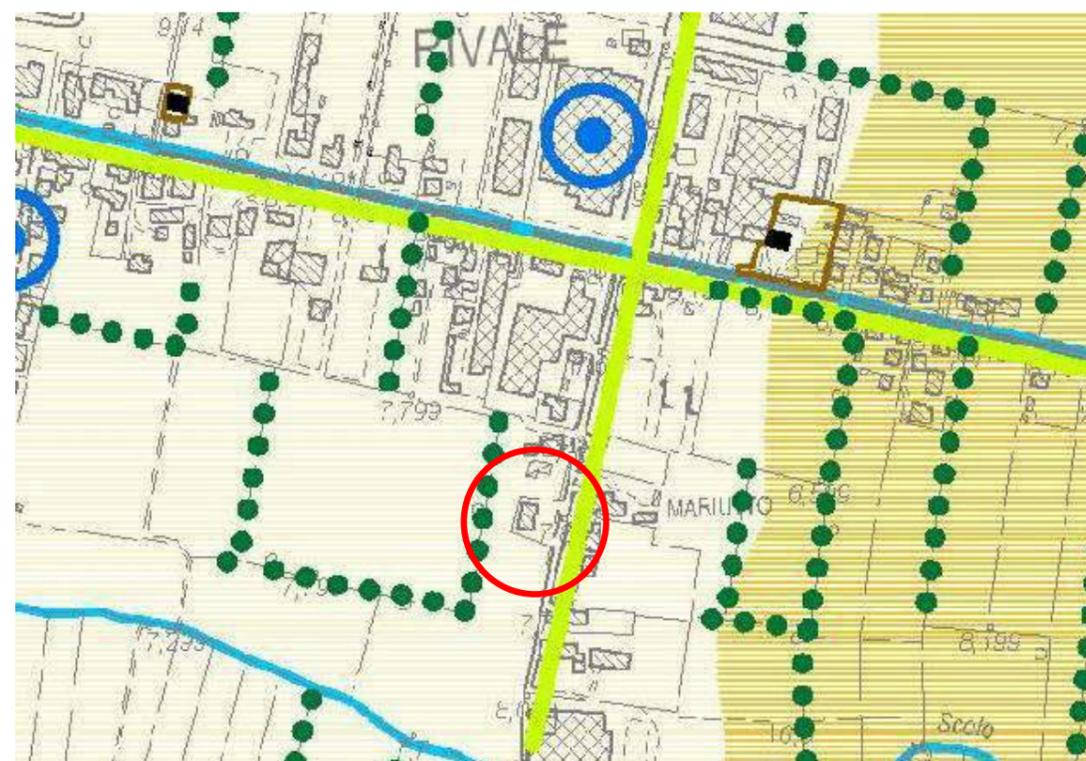
L'ampliamento del perimetro dell'ambito C1.1 non andrà a modificare gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dall'edificazione, già prevista dalla pianificazione vigente.

L'ambito viene inserito tra le aree di esondazione del Consorzio di bonifica che si è espresso positivamente sulla variante al PI come indicato in premessa al presente capitolo. Il PGRA non perimetra sull'area aree a pericolosità idraulica.

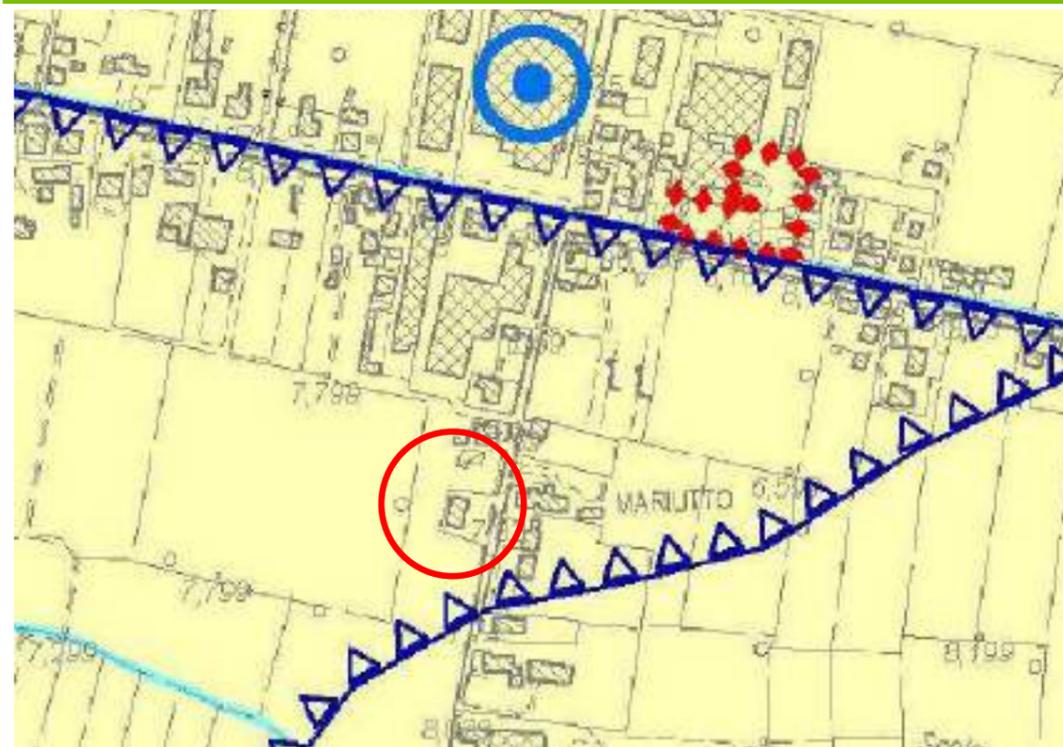
estratto cartografia dei vincoli

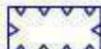


estratto cartografia delle invarianti

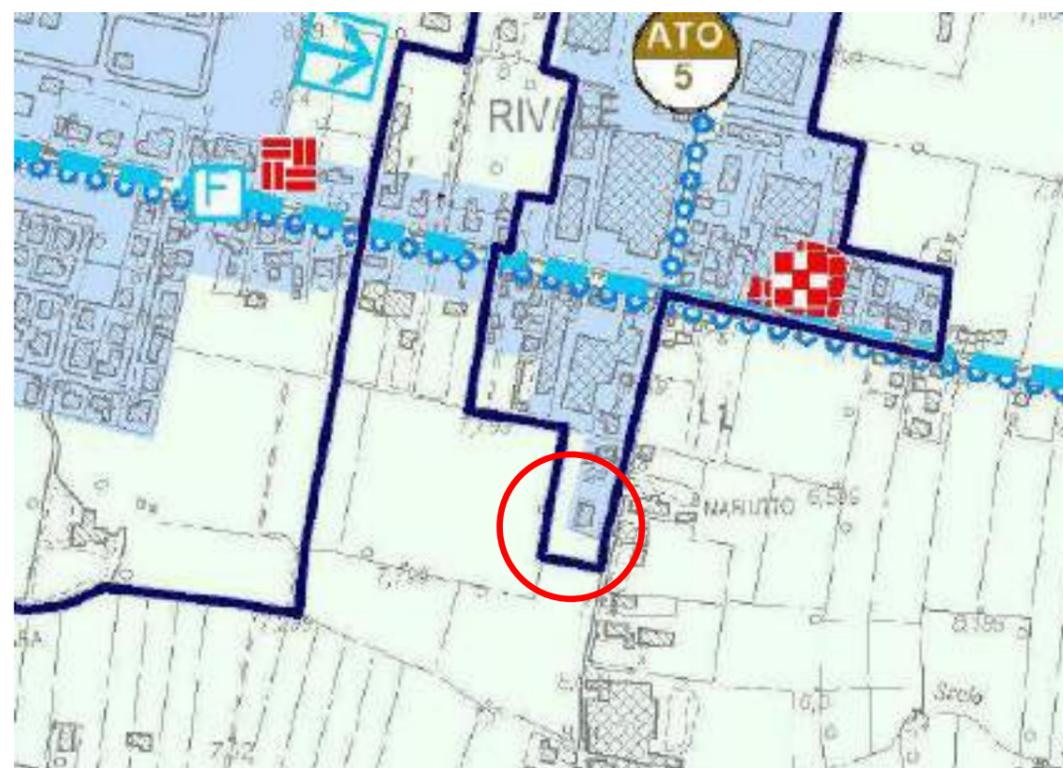


estratto cartografia delle fragilità



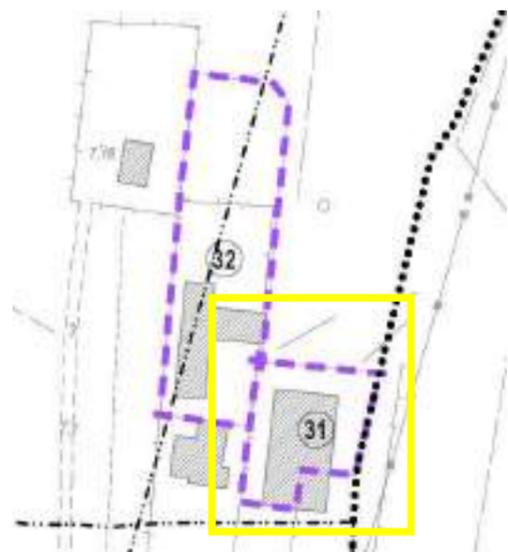
 Area soggette ad esondazione (fonte Consorzio di Bonifica)

estratto cartografia della trasformabilità

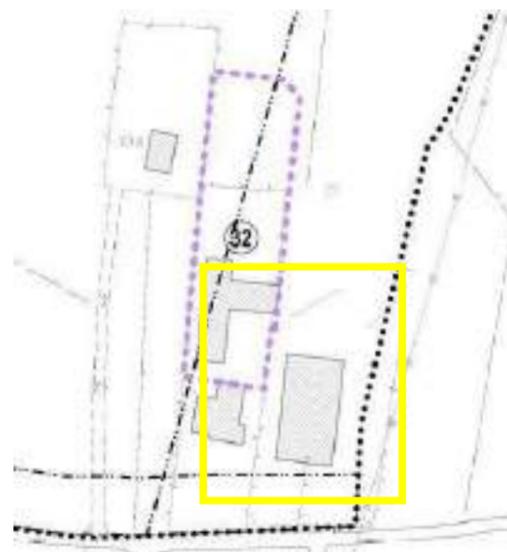


Area di Variante n. 26 – Stralcio Scheda AZI 31

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



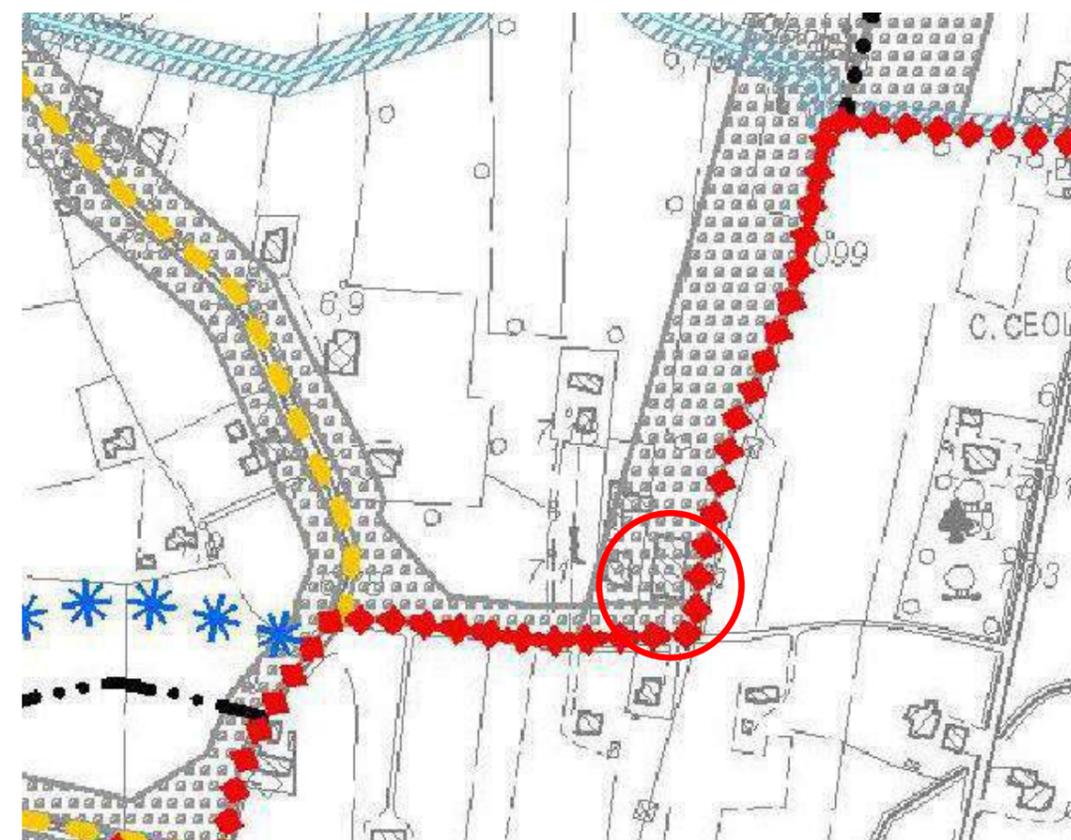
Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro" Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

N.	26
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA ALBOREA
Tema	Stralcio scheda AZI 31
Zto Var 04 VIGENTE	E AZI
Zto Var 05 RICHIESTA	E
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Stralcio scheda AZI esistente"

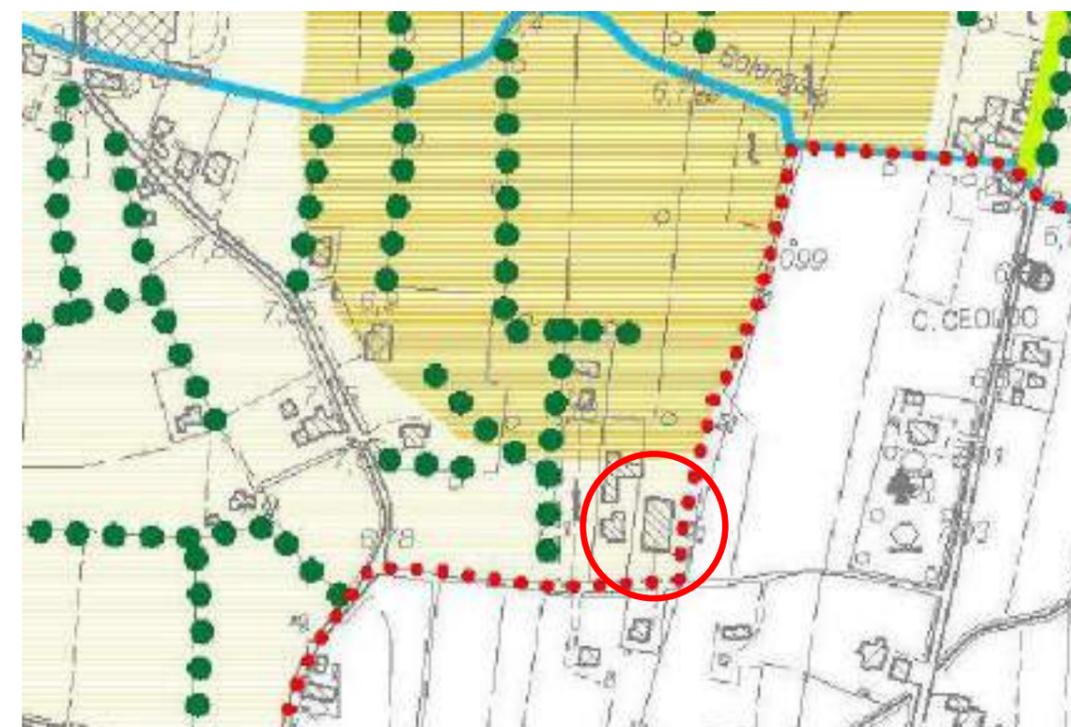


Trattasi di area su cui è presente un edificio ad uso residenziale pertanto la modifica va a riconoscere uno stato di fatto. Non prevedendo la variante potenzialità edificatorie si ritiene che la modifica introduca effetti positivi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche.

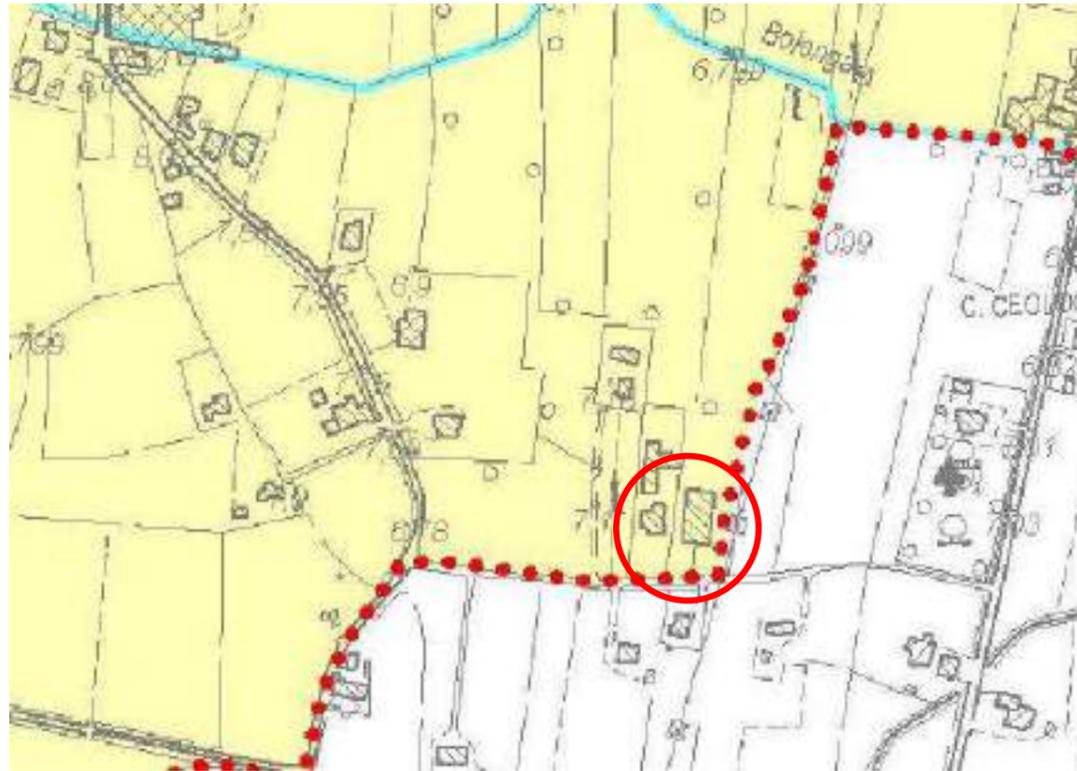
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità

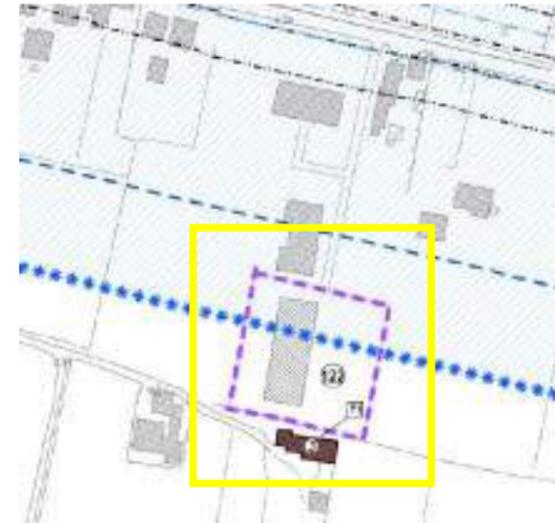


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 27– Modifica contenuti (regole attuative) Scheda AZIn. 122

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud

Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud

N.	27
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA DEI CAVINELLI
Tema	Modifica Contenuti (Regole Attuative) scheda AZI n. 122
Zto Var 04 VIGENTE	E AZI
Zto Var 05 RICHIESTA	E AZI
NOTE TRASFORMAZIONE	SULLA La modifica alla Scheda prevede l'ampliamento di mq 730 per riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale



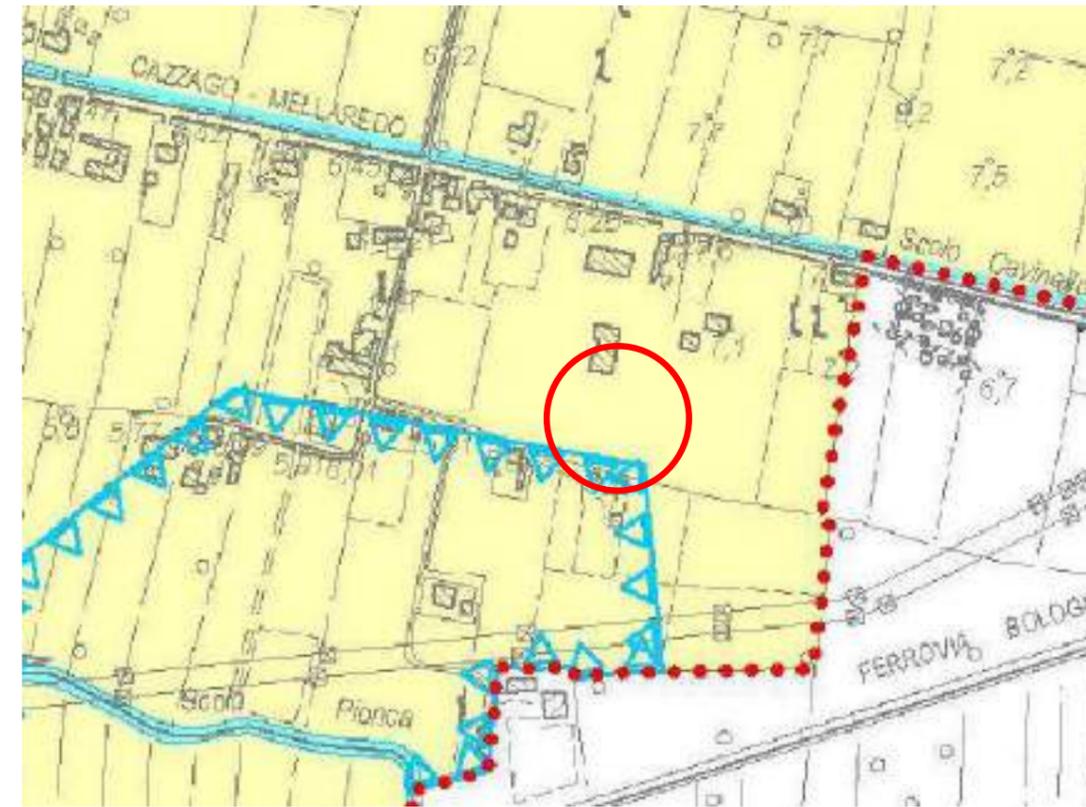
Trattasi di attività artigianale nel settore tessile che necessita di ampliare la propria attività prevedendo anche l'attività commerciale direttamente in loco pertanto si assisterà ad una variazione nella tipologia dei flussi con incremento dei veicoli leggeri e potenziale decremento dei veicoli pesanti determinata dalla vendita in loco.

La valutazione specifica relativa all'ampliamento verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



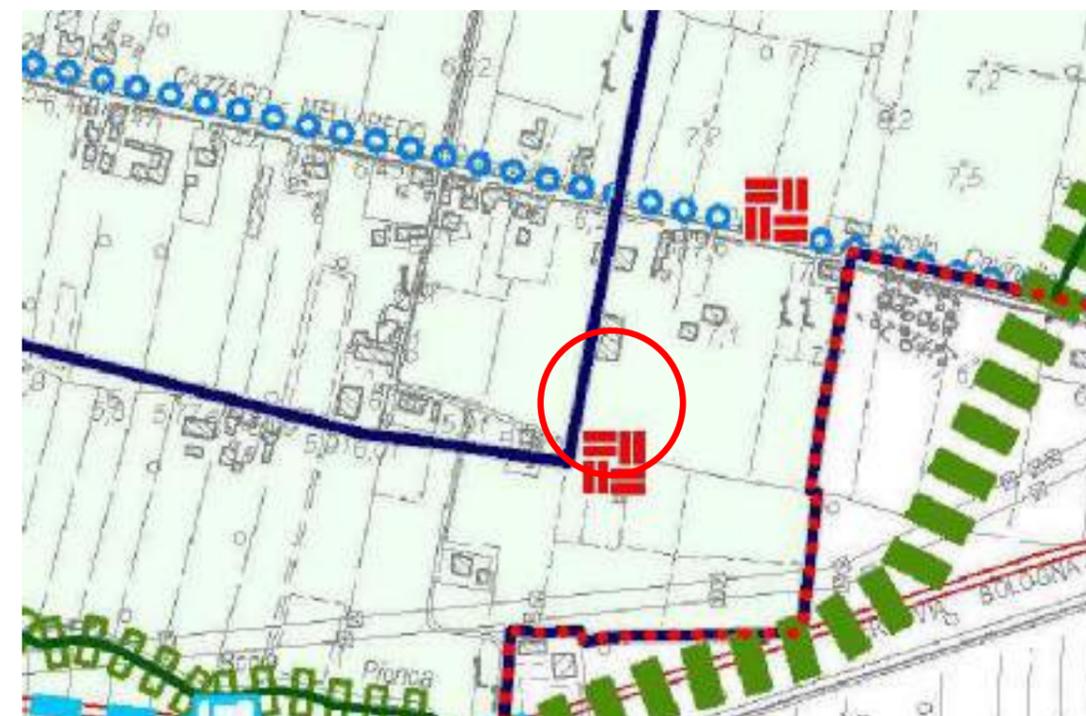
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia della trasformabilità

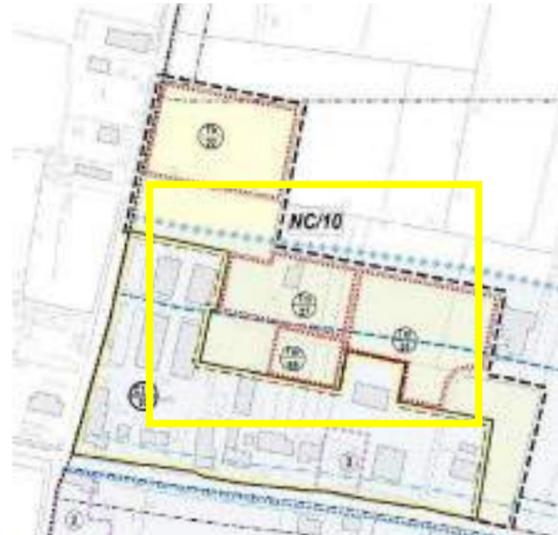


Area di Variante n. 28– Modifica perimetro NC/10 e modifica perimetro lotto Tm esistente

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

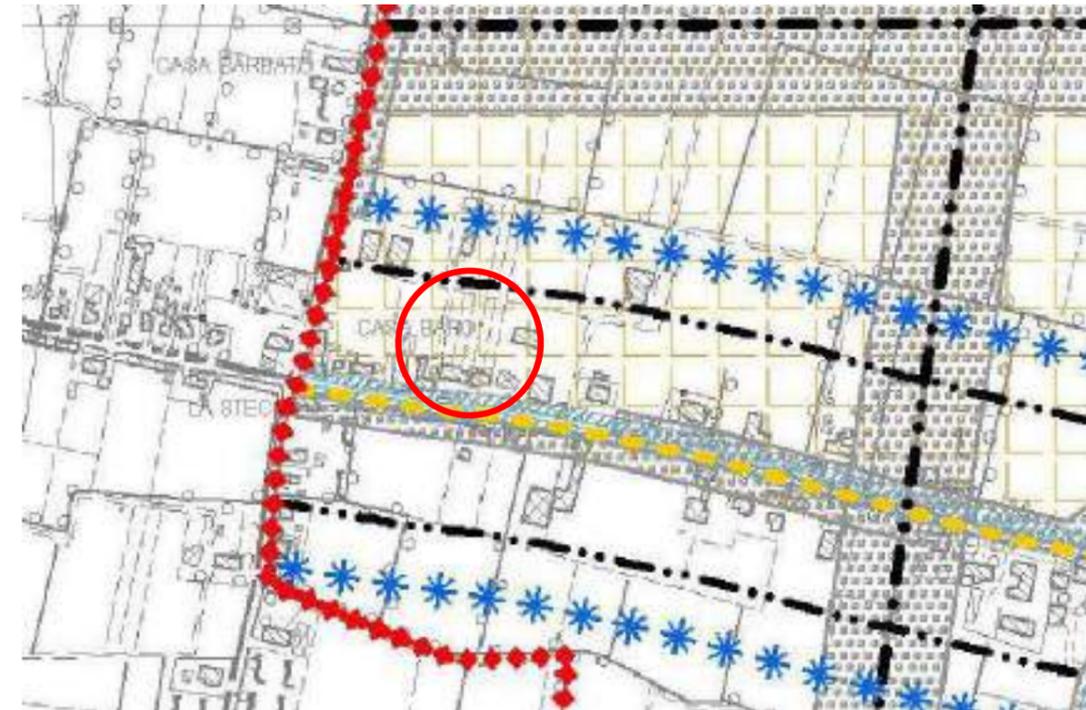
N.	28
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAVINELLO
Tema	Modifica perimetro NC/10 e modifica perimetro lotto Tm esistente
Zto Var 04 VIGENTE	NC/10 C1.1/02 Tm28
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/10 C1.1/02 Tm28
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica perimetro NC/10 Modifica limite zona C1 Modifica perimetro lotto Tm esistente senza modifiche delle potenzialità edificatorie



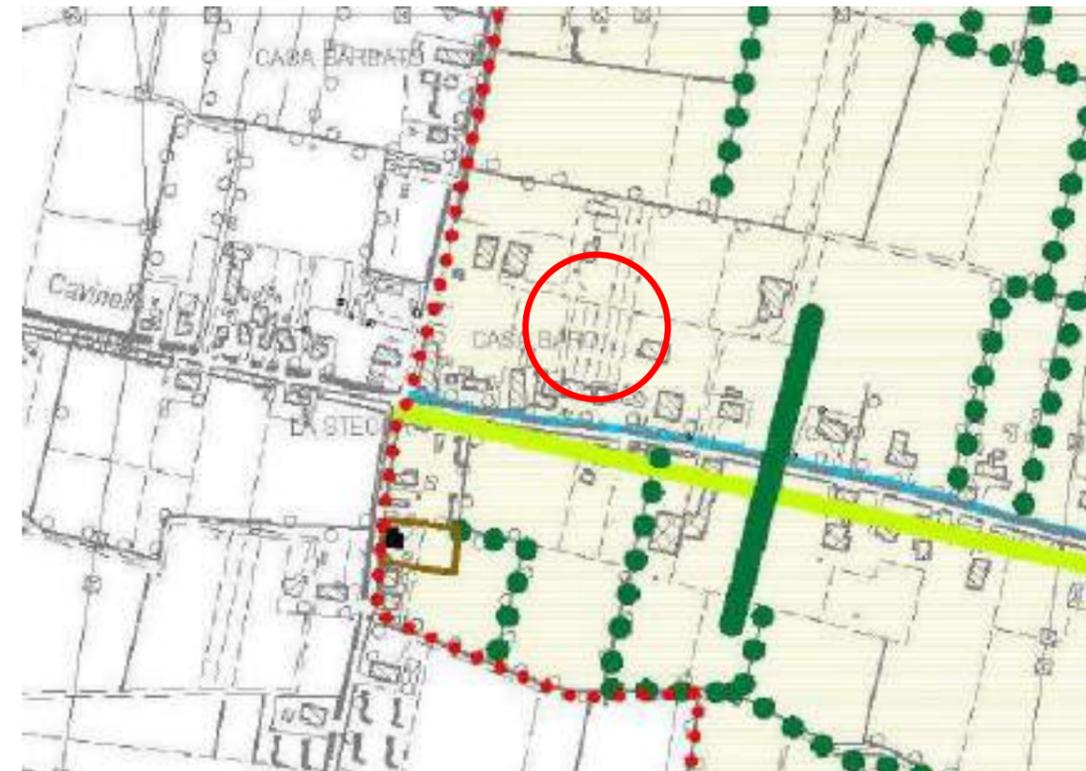
L'area risulta già costruita, inserita in ambito dell'edificazione diffusa ove il PGRA non segnala pericolosità idraulica.

Non variando le potenzialità edificatorie non variano gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

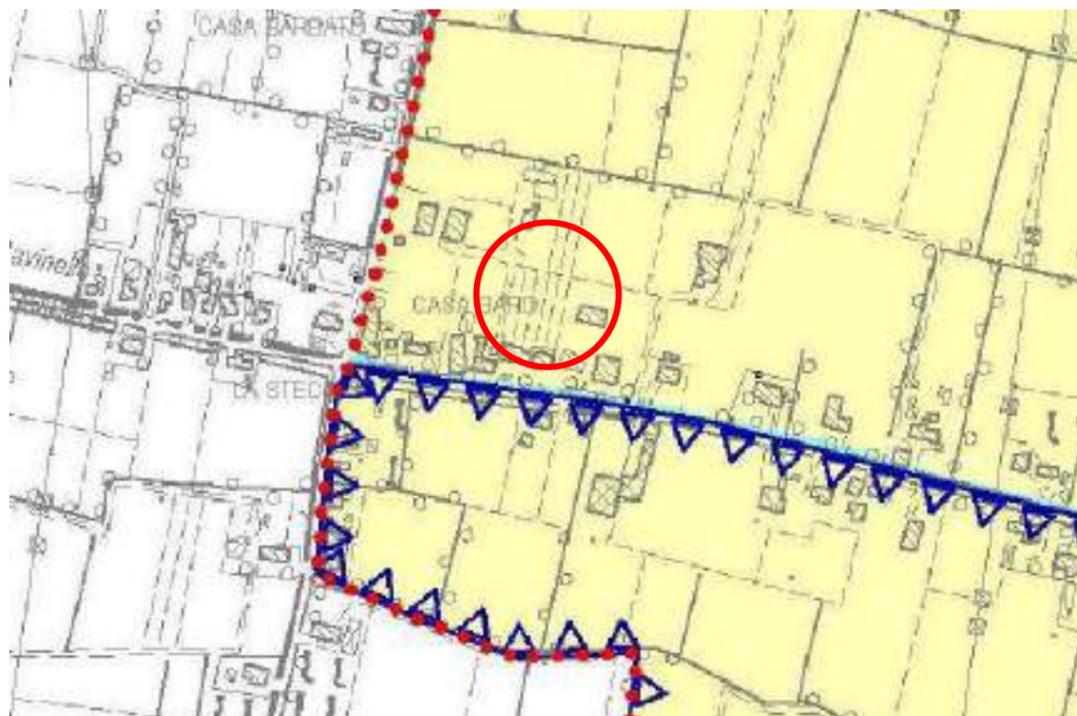
estratto cartografia dei vincoli



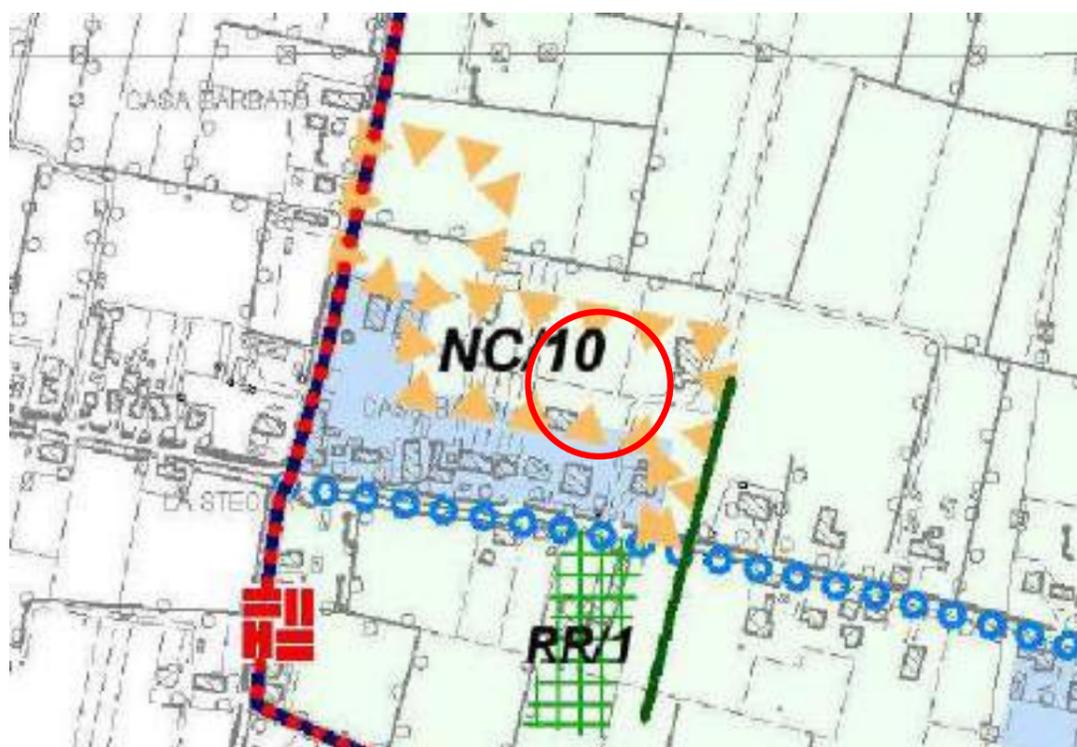
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità

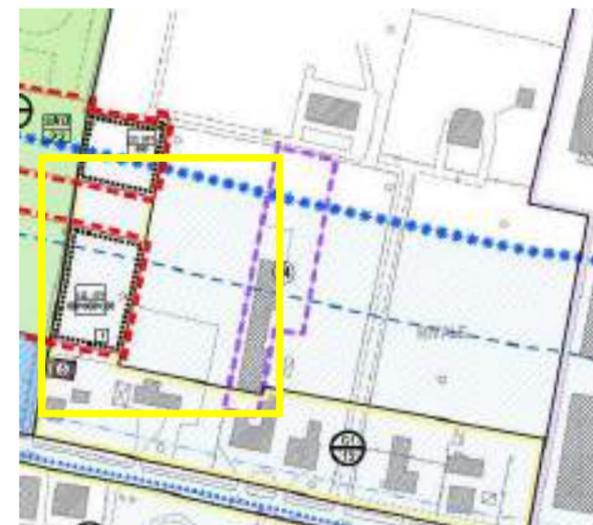


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 29– Ampliamento perimetro zona C1.15

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



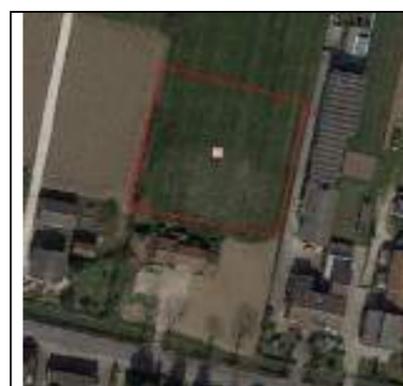
Estratto Elaborato 02.f"Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro

Proposta Variante al P.I. n. 5



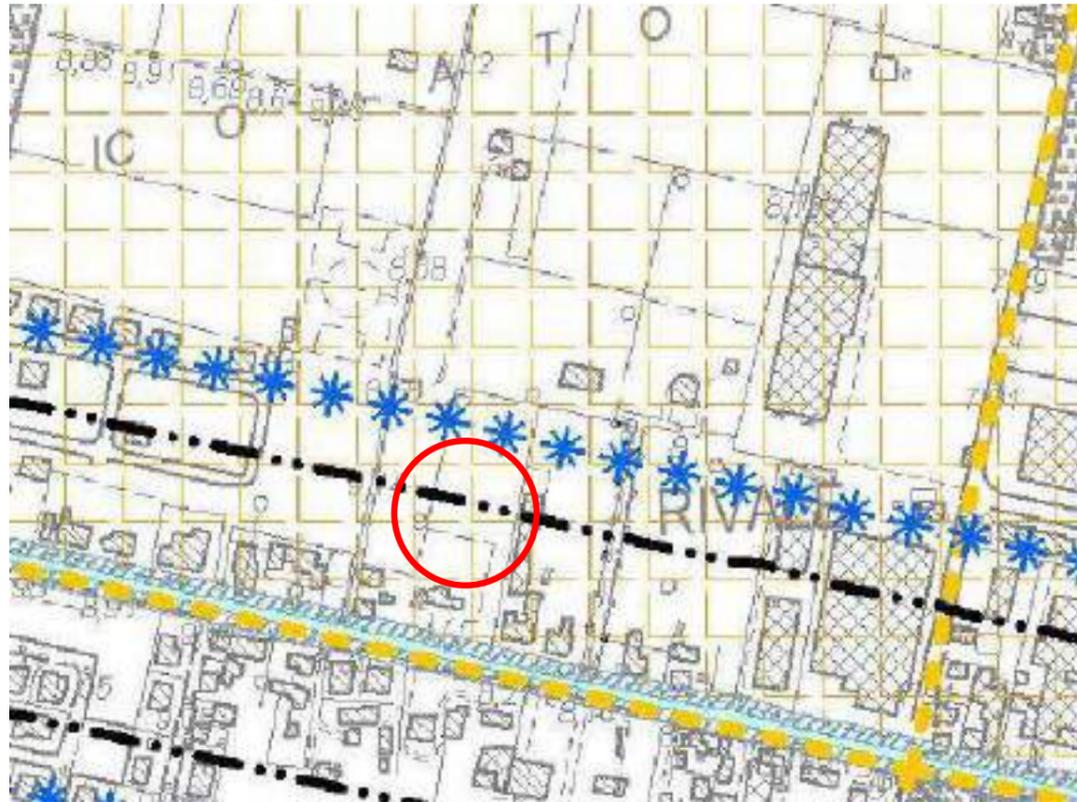
Estratto Elaborato 02.f"Zonizzazione territorio comunale. Rivale Centro

N.	29
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA ZUMIANELLA
Tema	Ampliamento perimetro zona C1/15
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/15
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Ampliamento perimetro zona C1/15 senza modifiche delle potenzialità edificatorie



Trattasi di area agricola in vincolo paesaggistico lungo le linee di espansione el PAT. La modifica come detto non introduce nuove potenzialità edificatorie. Alla luce di quanto sopra riportato la modifica non altera gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche della pianificazione vigente.

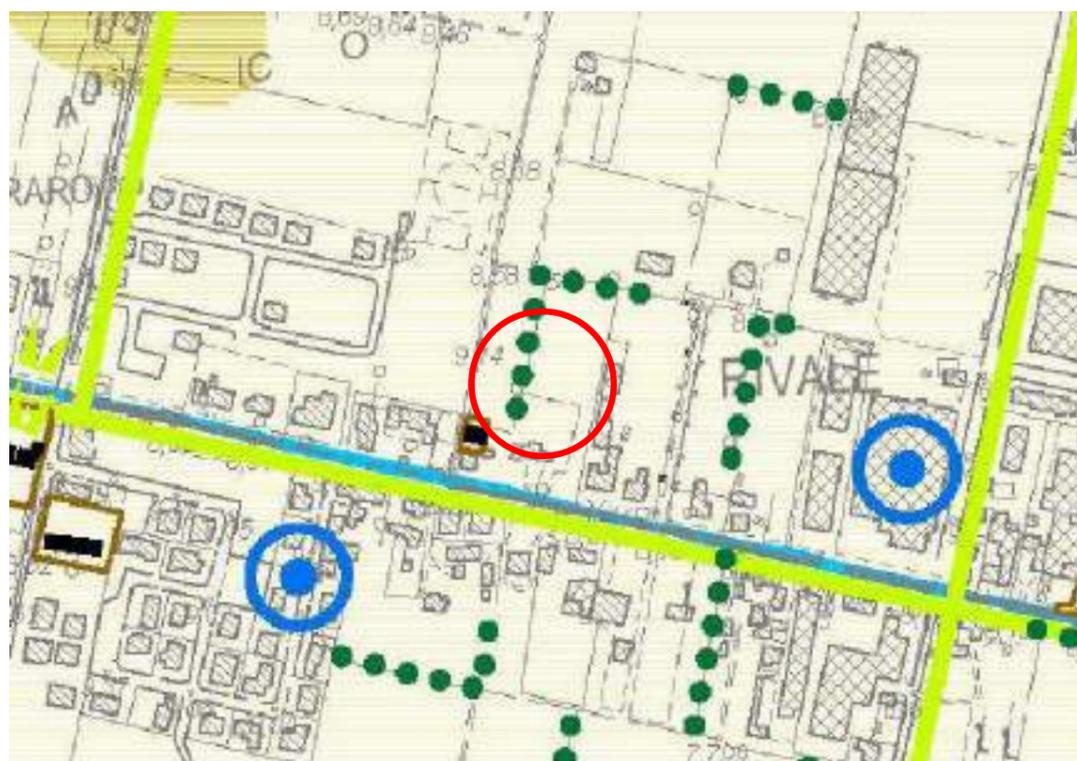
estratto cartografia dei vincoli



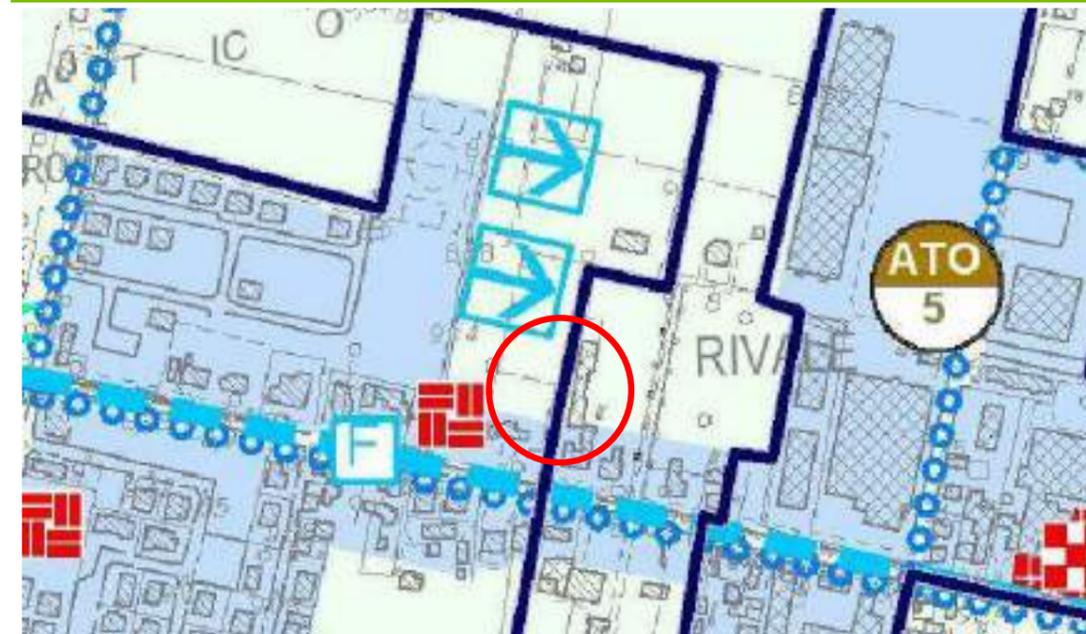
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti

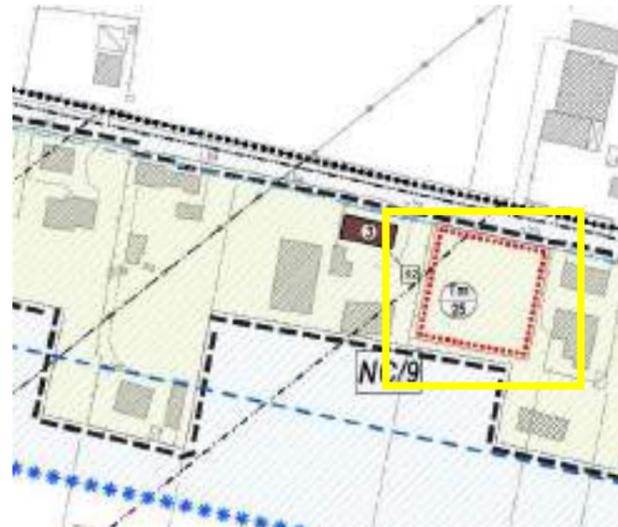


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 30– Stralcio previsione edificatoria Tm 25

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



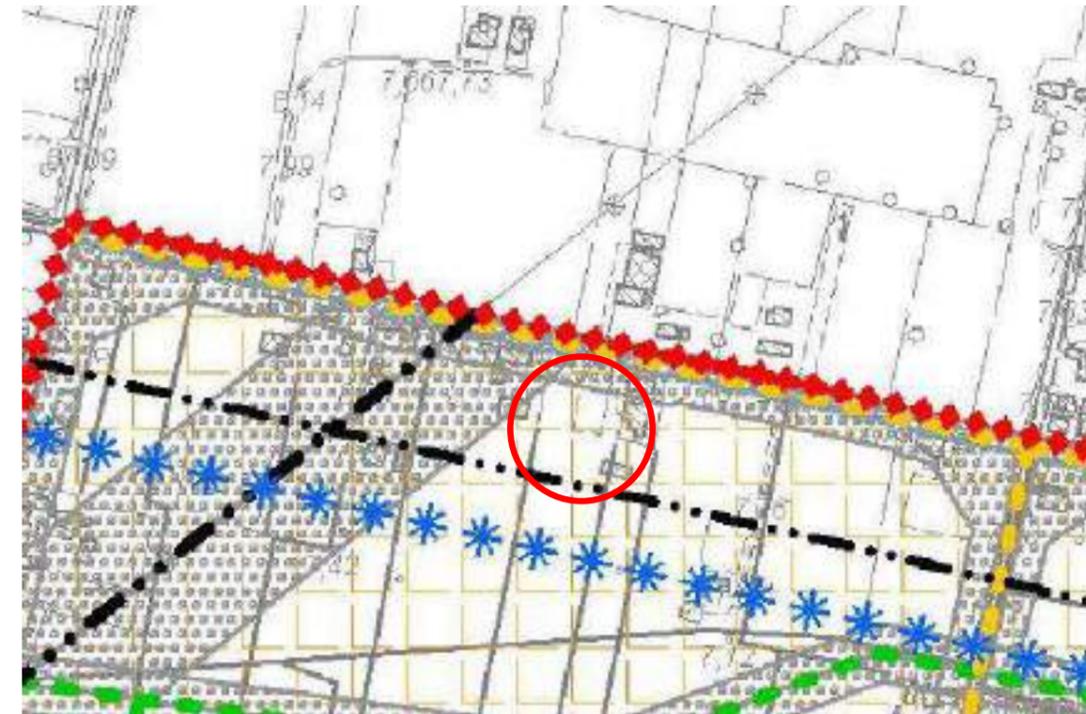
Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	30
Località	PIANIGA
Indirizzo	
Tema	Stralcio potenzialità edificatoria Tm2
Zto Var 04 VIGENTE	NC Tm25
Zto Var 05 RICHIESTA	NC
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Stralcio lotto edificabile Tm25(-350 mc)

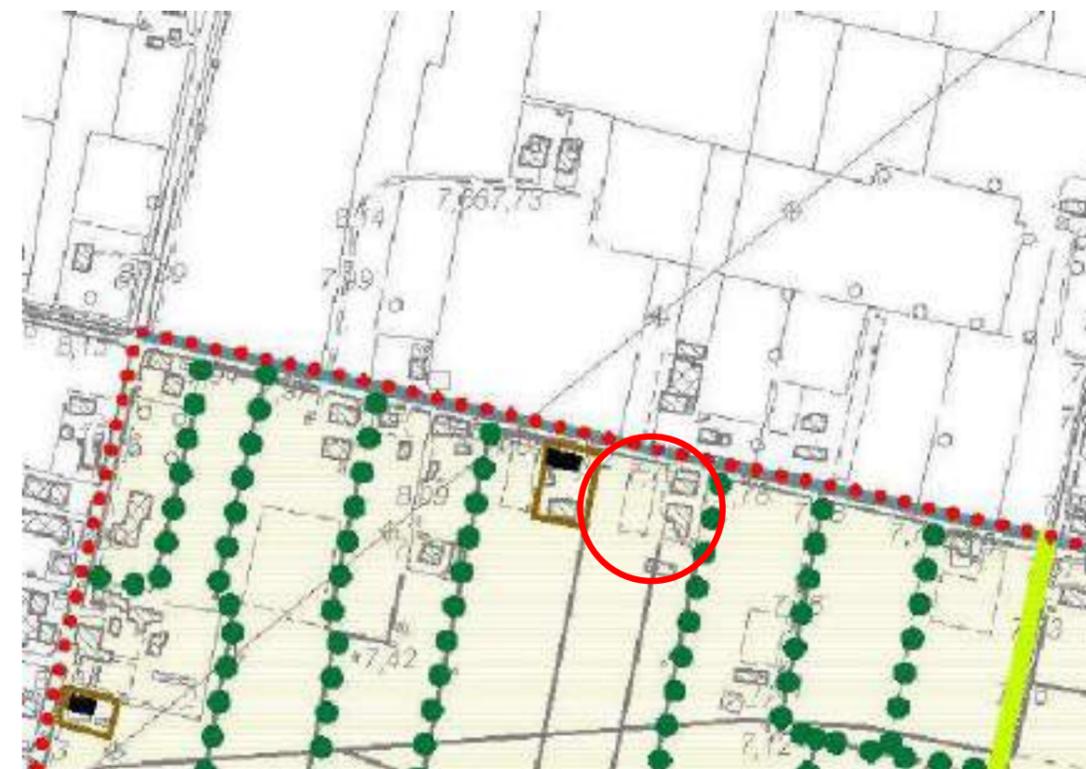


Trattasi di area agricola in ambito ad edificazione diffusa. Lo stralcio del lotto edificabile andrà ad apportare benefici alle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

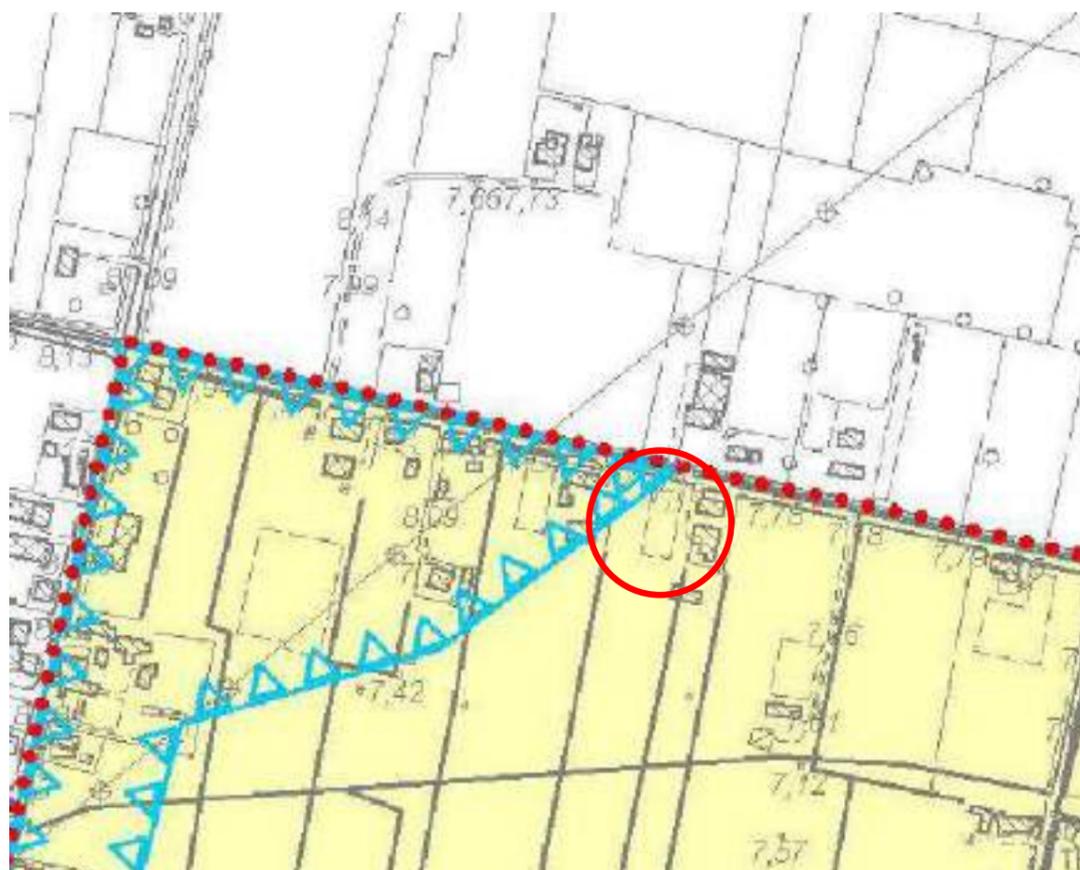
estratto cartografia dei vincoli



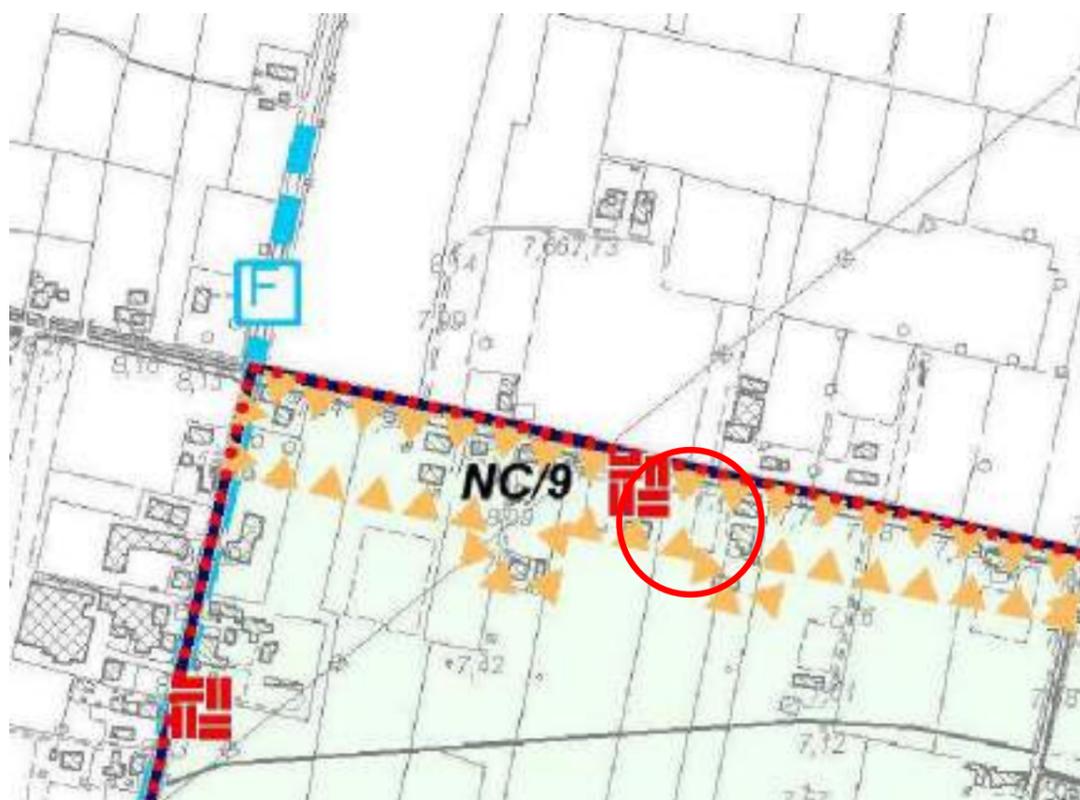
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



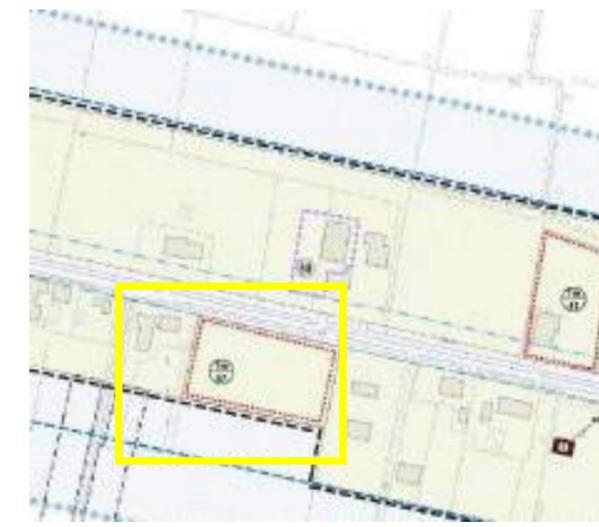
Area di Variante n. 31– Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

N.	31
Località	BALUELLO
Indirizzo	VIA VOLTINO
Tema	Aumento volumetria lott
Zto Var 04 VIGENTE	NC/5 Tm67
Zto Var 05 RICHIESTA	NC/5 Tm67
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Incremento volumetria ammissibile da 350 a 600 mc (+ 250 mc)



Trattasi di area agricola in ambito dell'edificazione diffusa. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica presso l'ambito.

La valutazione specifica relativa all'ampliamento verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



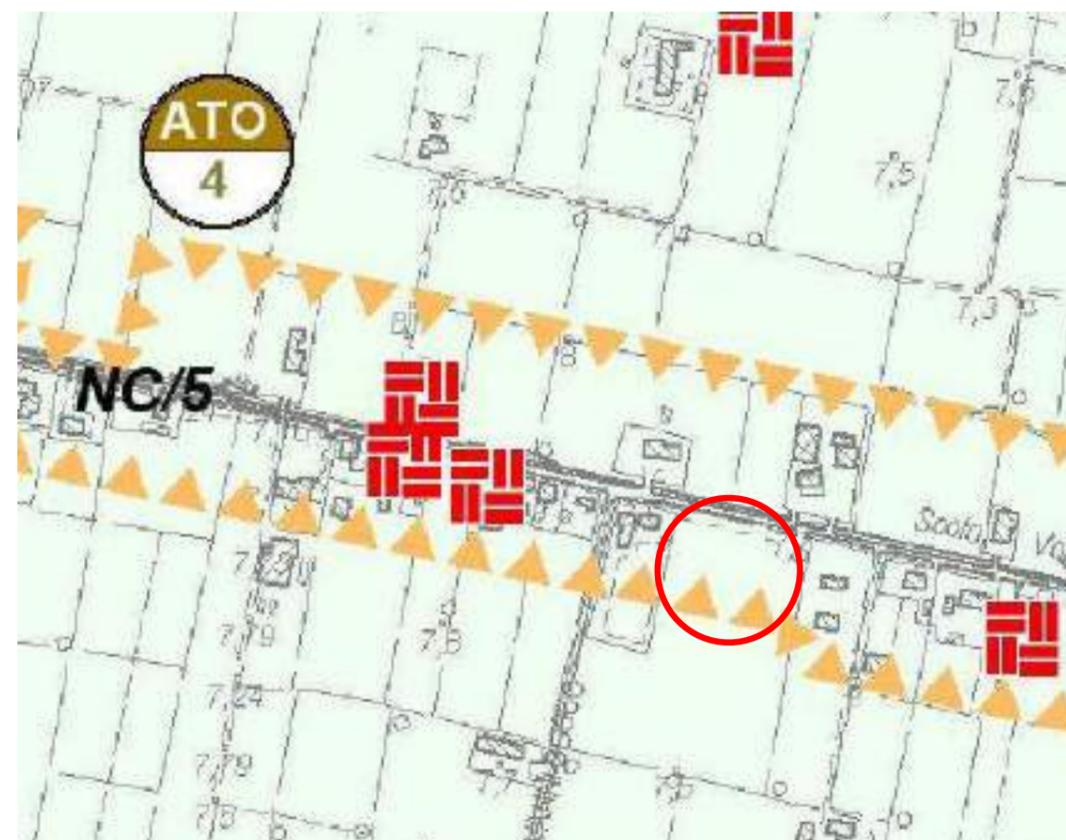
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti

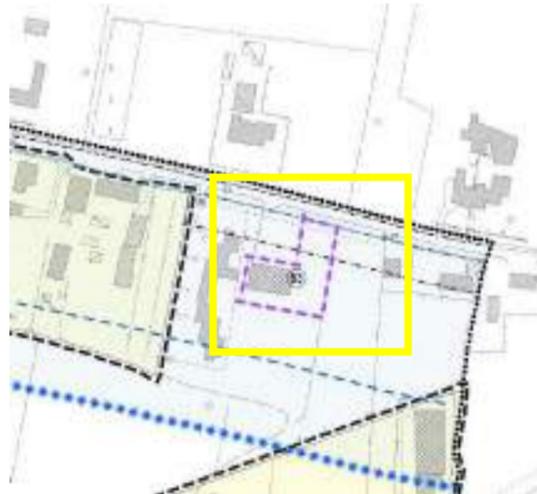


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 32– Modifica Scheda AZI n. 53

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.m "Zonizzazione territorio comunale. Estratto Elaborato 02.m "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Sud Cazzago Sud

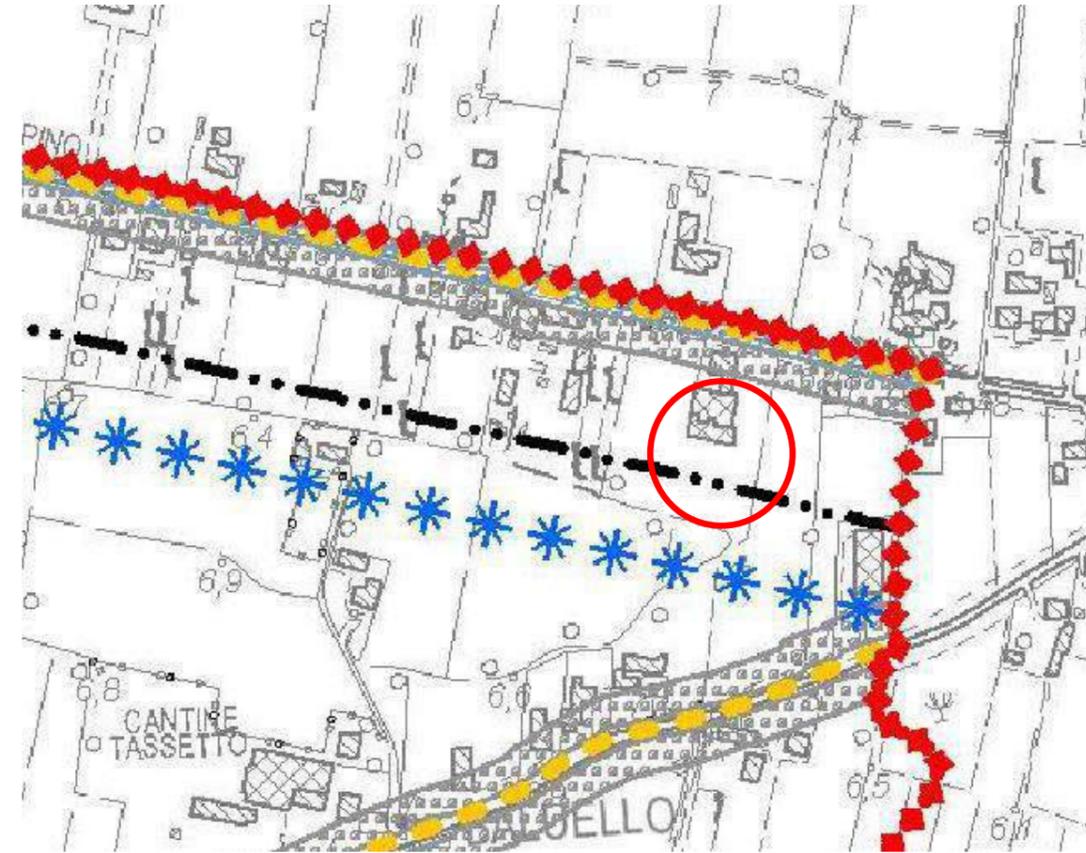
N.	32
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VOLPINO
Tema	Modifica scheda AZI n. 53
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	E

- NOTE SULLA TRASFORMAZIONE
- Si prevede:
- Modifica perimetro Scheda AZI n. 53
 - Ampliamento max mq 2000 per Riquilificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale
 - Adeguamento accessi: ricercare preferibilmente un ingresso e un uscita separate
 - mantenimento fascia verde di margine a carattere arborato come mitigazione verde del margine.
 - Assoggettamento intervento a Permesso di Costruire Convenzionato



Trattasi di attività artigianale in zona agricola che necessita di ampliarsi.
 La valutazione specifica relativa all'ampliamento verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



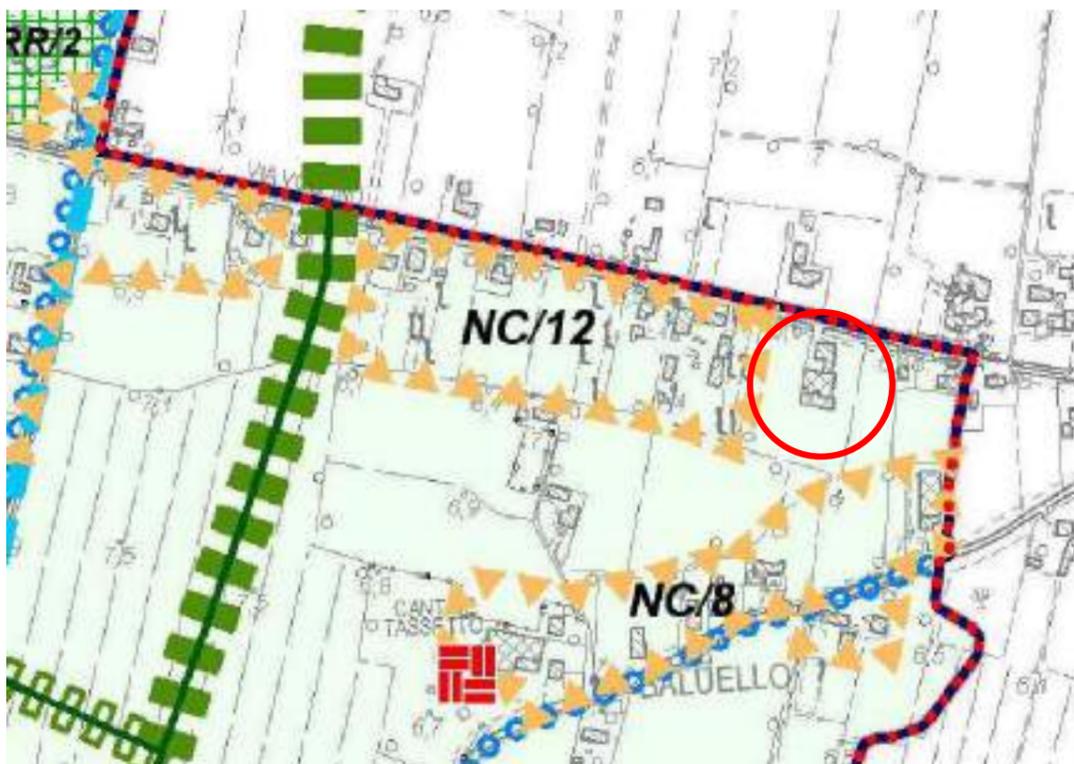
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



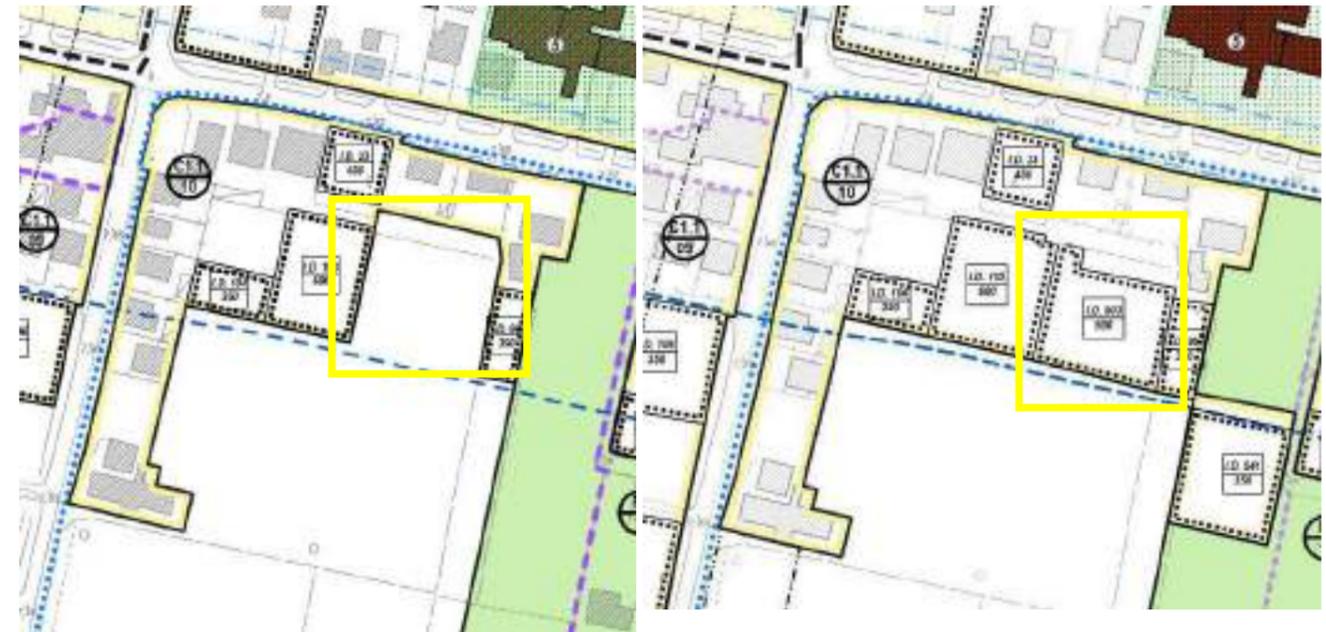
estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 33– Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga centro"

Estratto Elaborato 02.m "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Sud"

N.	33
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Ampliamento Zona C1.1/10 ed individuazione nuovo lotto edificabil
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.1/10 I.D. 503
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)



Trattasi di area agricola in ambito prossimo al consolidato. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica presso l'ambito.
 La valutazione specifica relativa all'ampliamento verrà approfondita successivamente

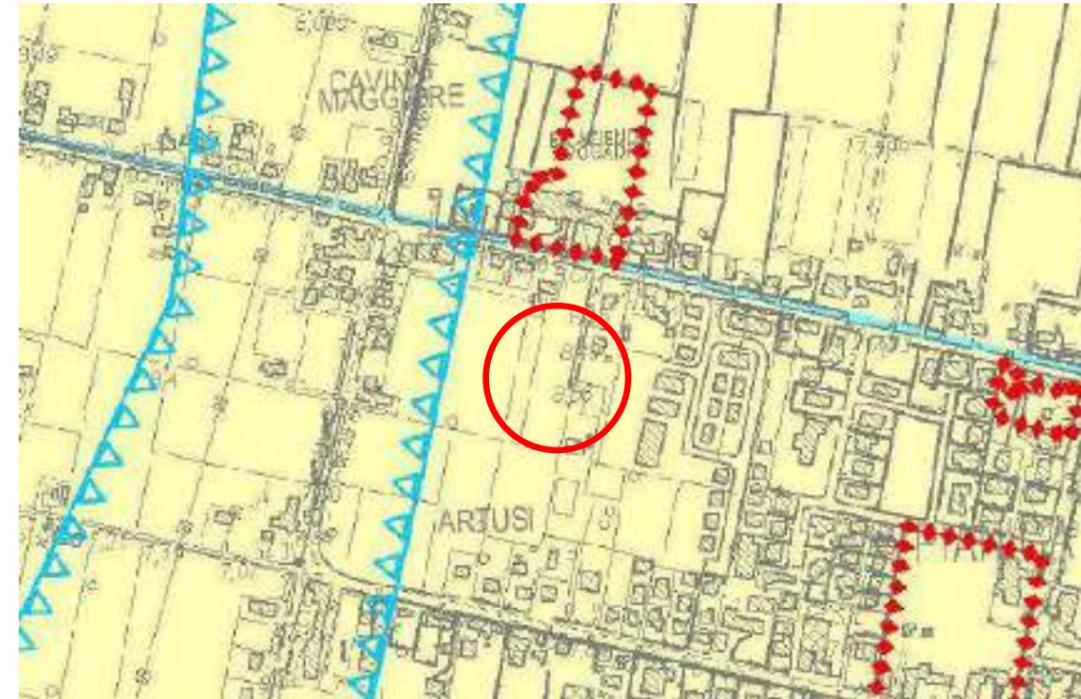
estratto cartografia dei vincoli



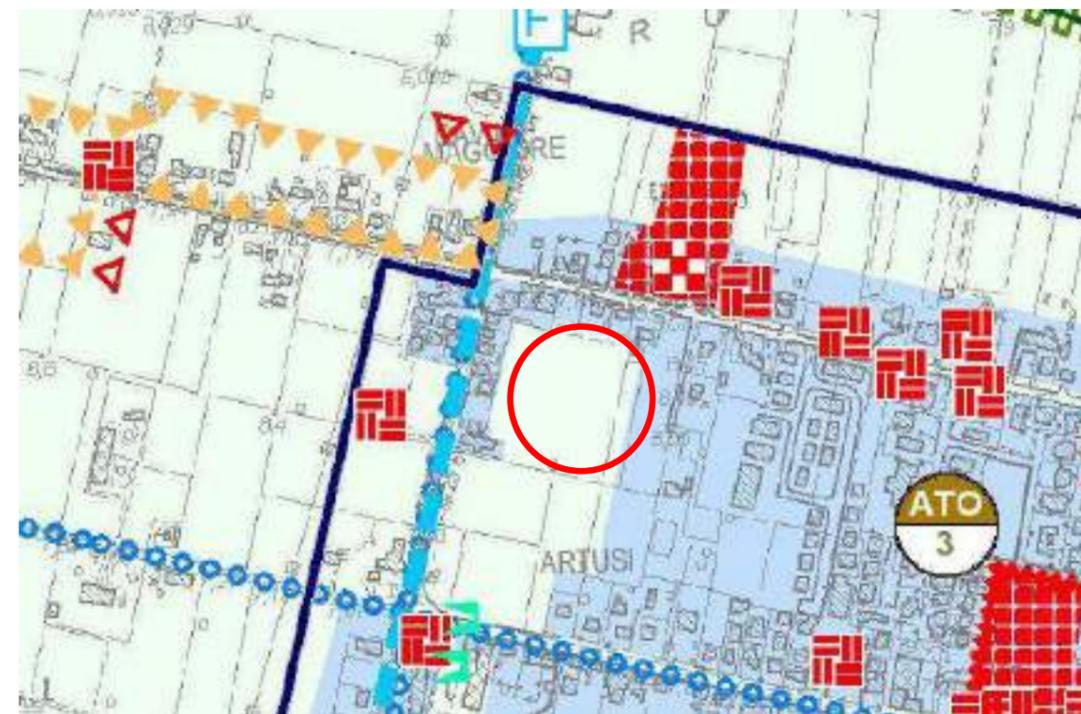
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 34– Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.e"Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo centro

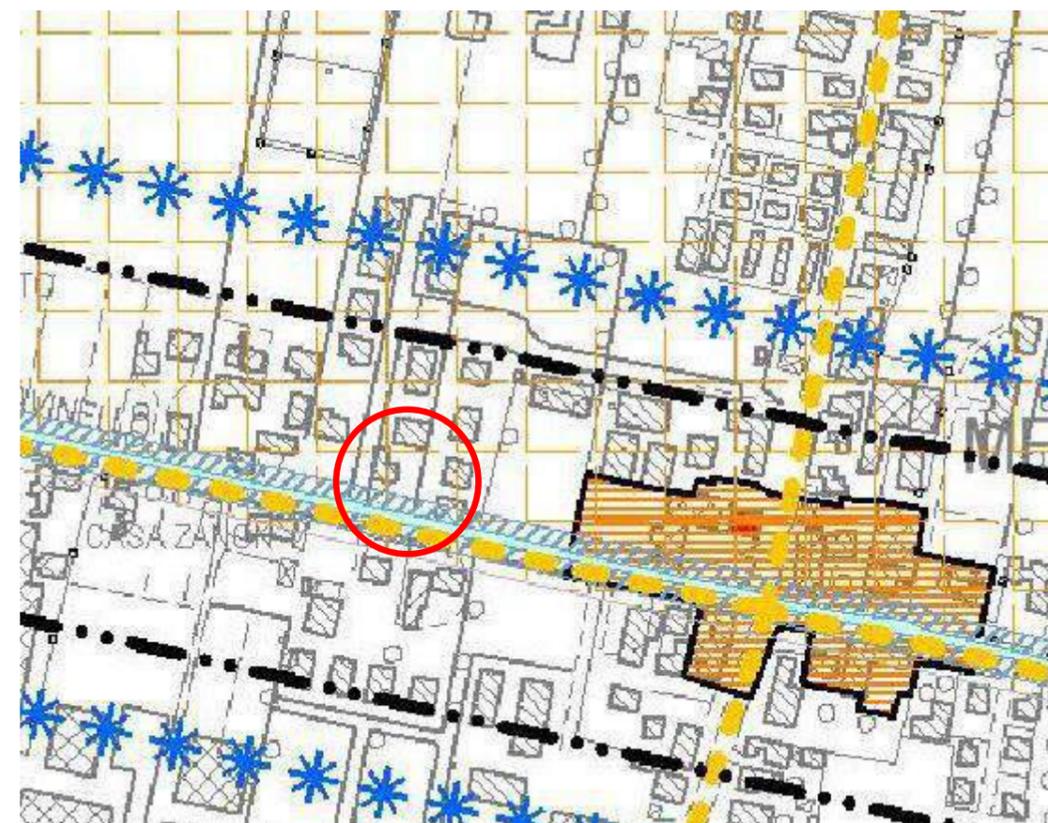
Estratto Elaborato 02.e"Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo centro

N.	34
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA RODARI
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	C1/05
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/05 ID541
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 2000 mc), ex lottizzazione di cui mantiene la potenzialità edificatoria con modalità di attuazione IED

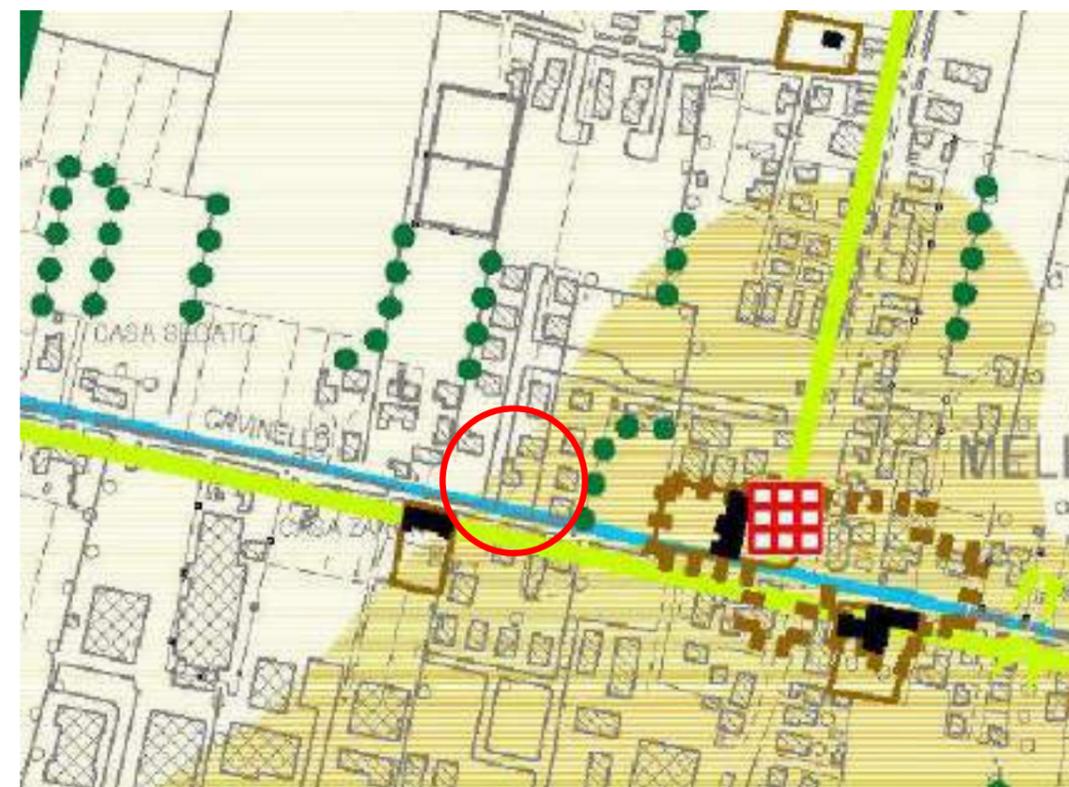


Trattasi di area già urbanizzata nel consolidato.
 La valutazione specifica relativa alla nuova potenzialità edificatoria verrà approfondita successivamente

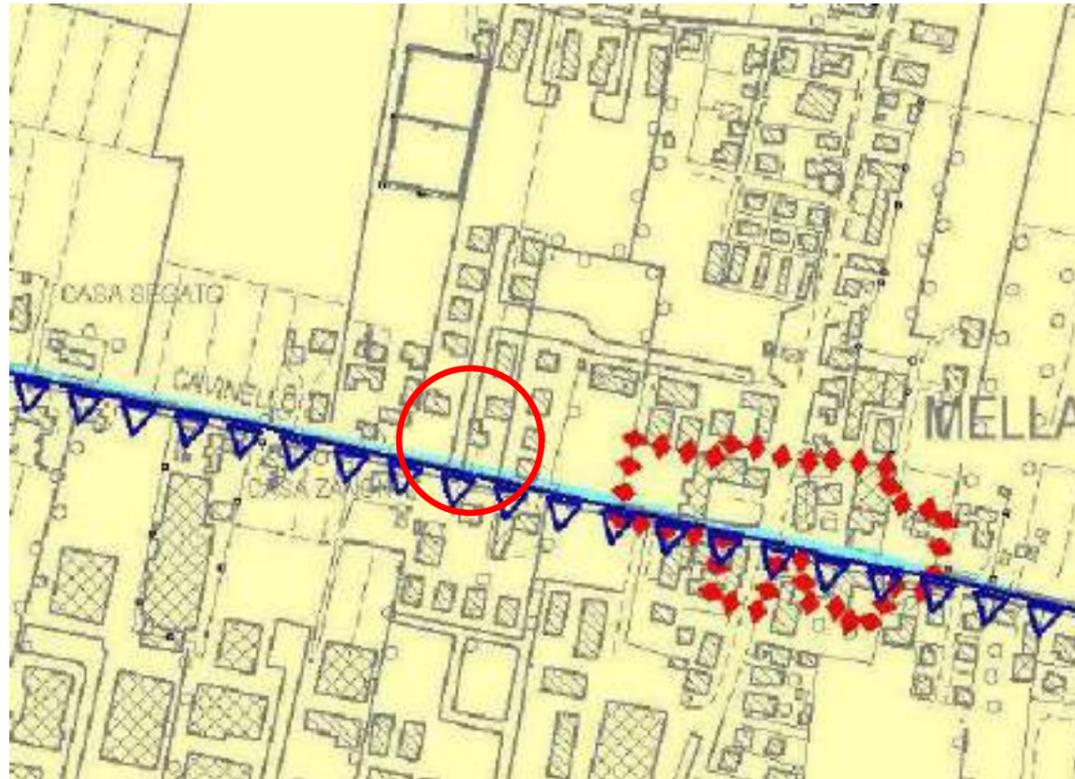
estratto cartografia dei vincoli



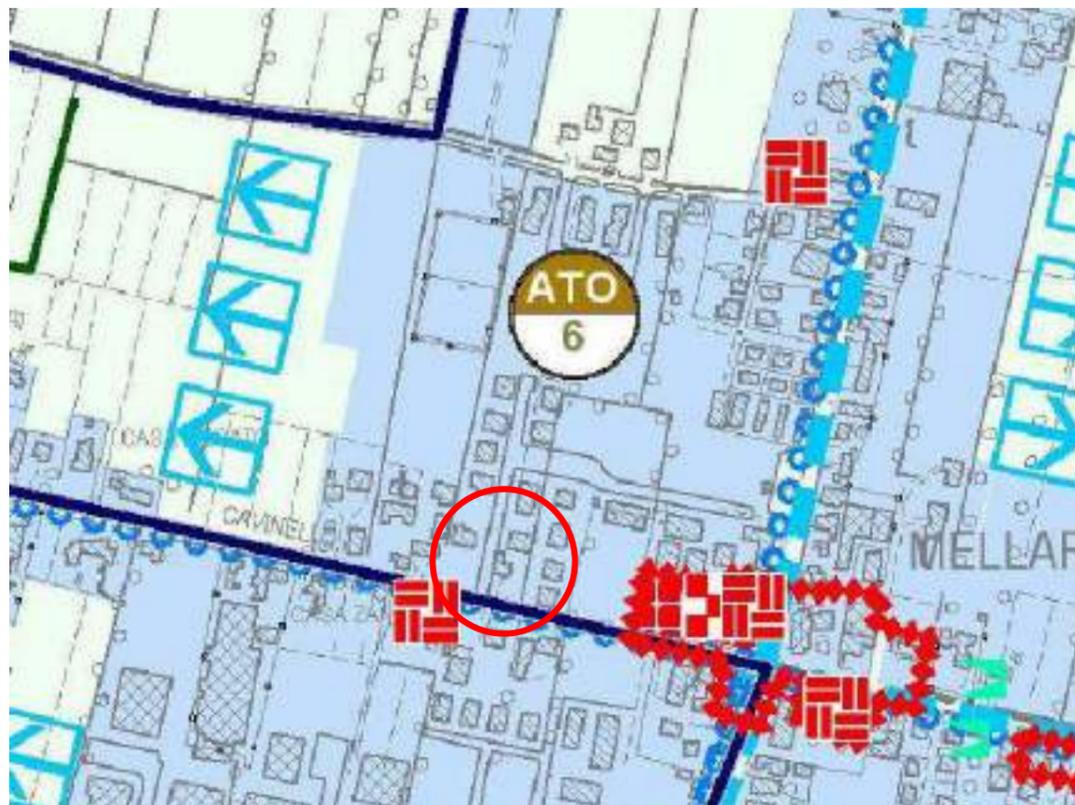
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità

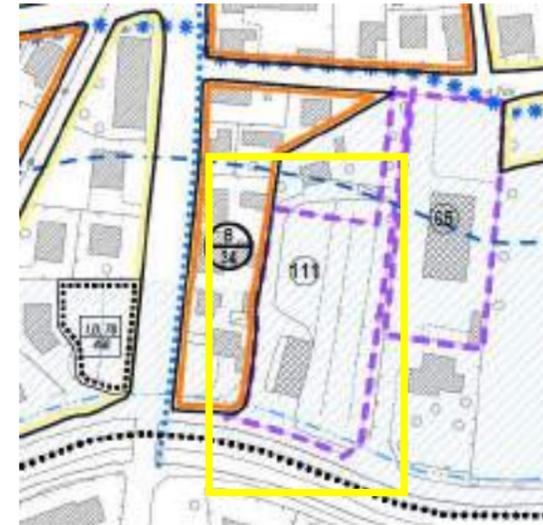


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 35– Modifica contenuti (regole attuative) Scheda AZIn. 111

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.L "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

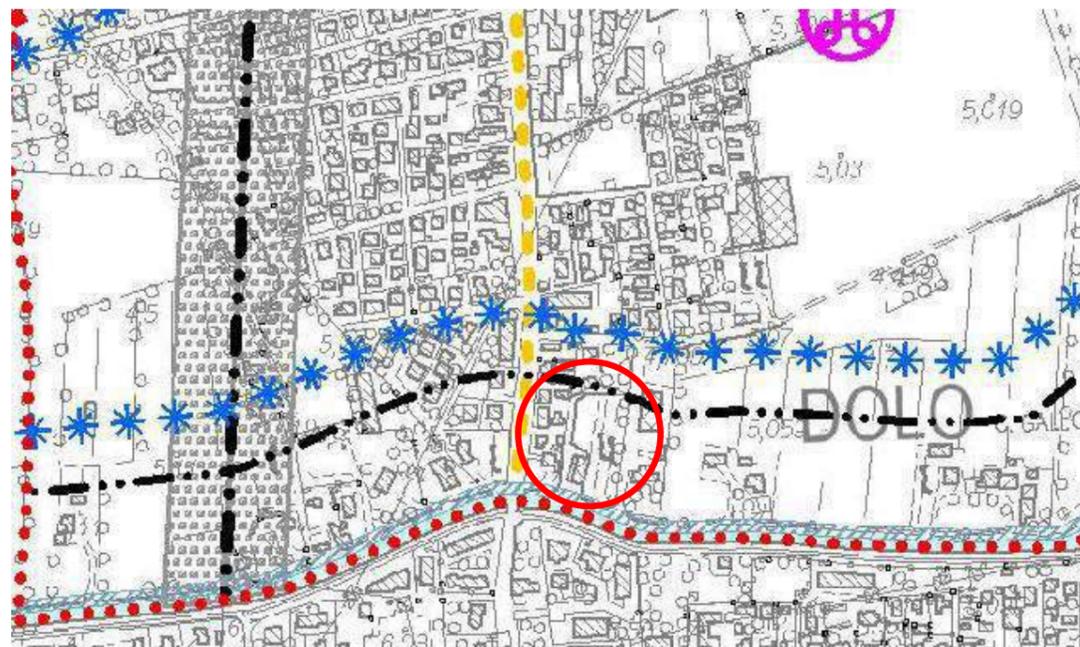
Estratto Elaborato 02.L "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

N.	35
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA MONTE PASUBIO
Tema	Modifica contenuti (regole attuative) scheda AZI n. 111
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	AZI111
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La presente Variante introduce nella Scheda AZI n. 111 le seguenti prescrizioni: - il progetto di riqualificazione e rigenerazione dell'area deve prevedere preferibilmente un ingresso e un'uscita separate. - l'ambito si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato



Trattasi di falegnameria inserita nel consolidato le cui modifiche nella scheda specificano aspetti riguardanti la mobilità e le modalità attuative. Non si modificano quindi gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia della trasformabilità



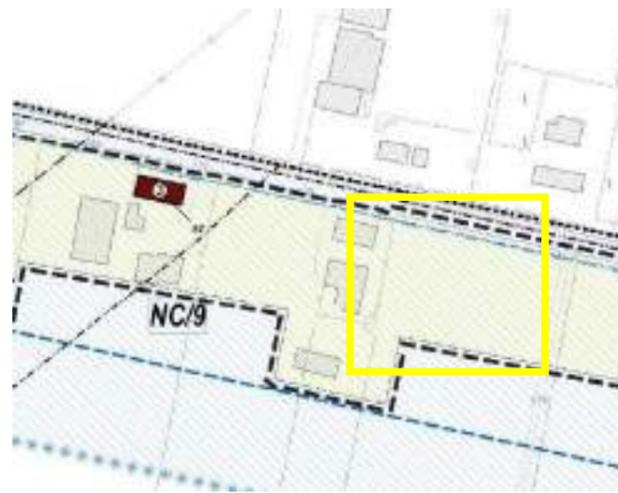
Area di Variante n. 36– Stralcio potenzialità edificatoria Tm 26

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	36
Località	
Indirizzo	
Tema	Stralcio potenzialità edificatoria Tm26
Zto Var 04 VIGENTE	NC Tm26
Zto Var 05 RICHIESTA	NC
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Stralcio lotto edificabile Tm 26 (-350 mc)

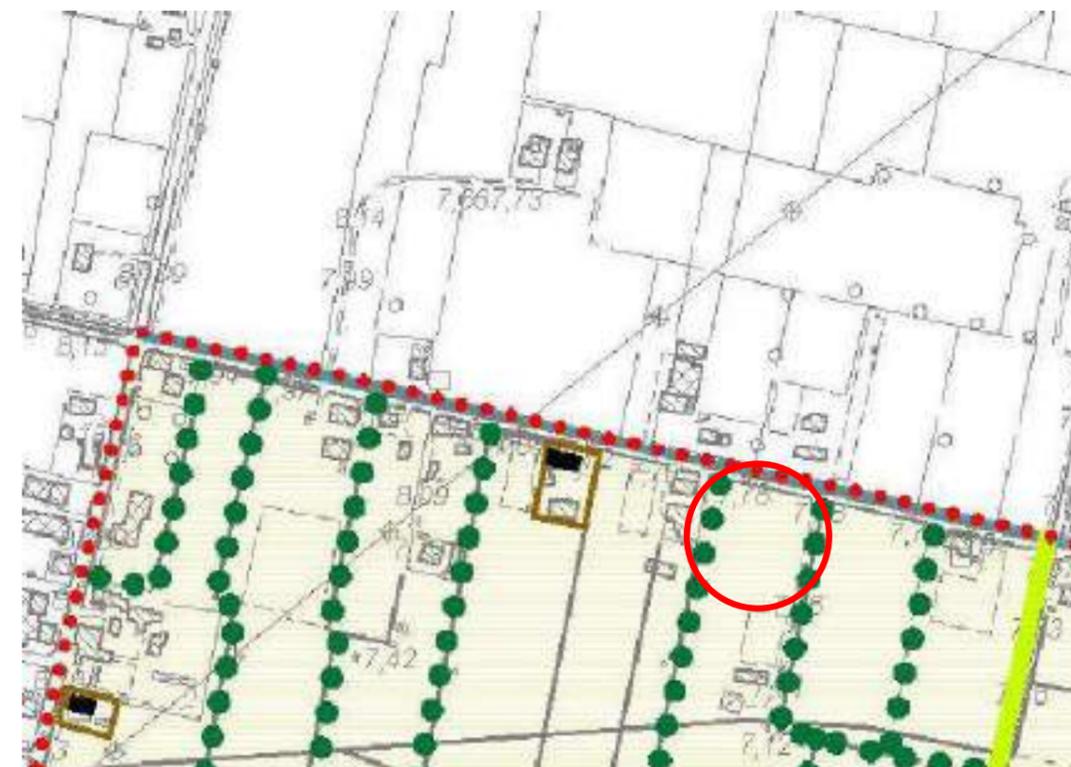


Trattasi di ambito agricolo in area ad edificazione diffusa.
 Lo stralcio della potenzialità edificatoria induce effetti positivi sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed economiche.

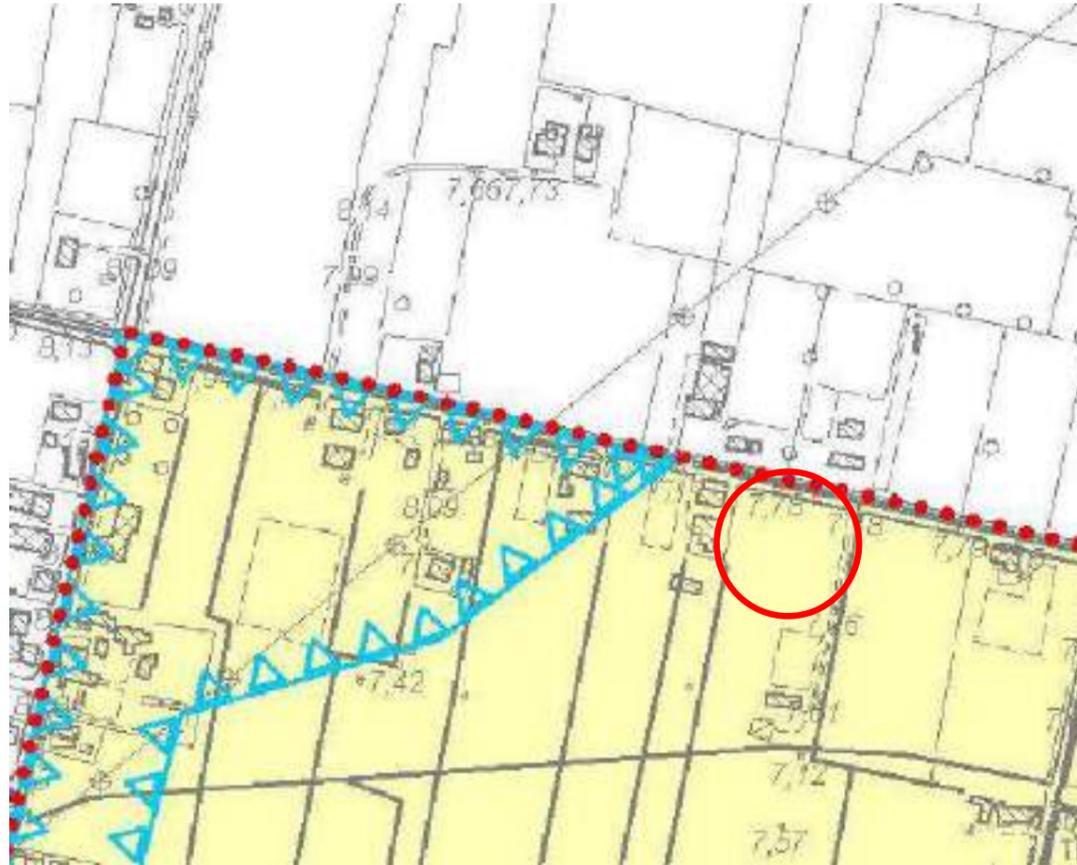
estratto cartografia dei vincoli



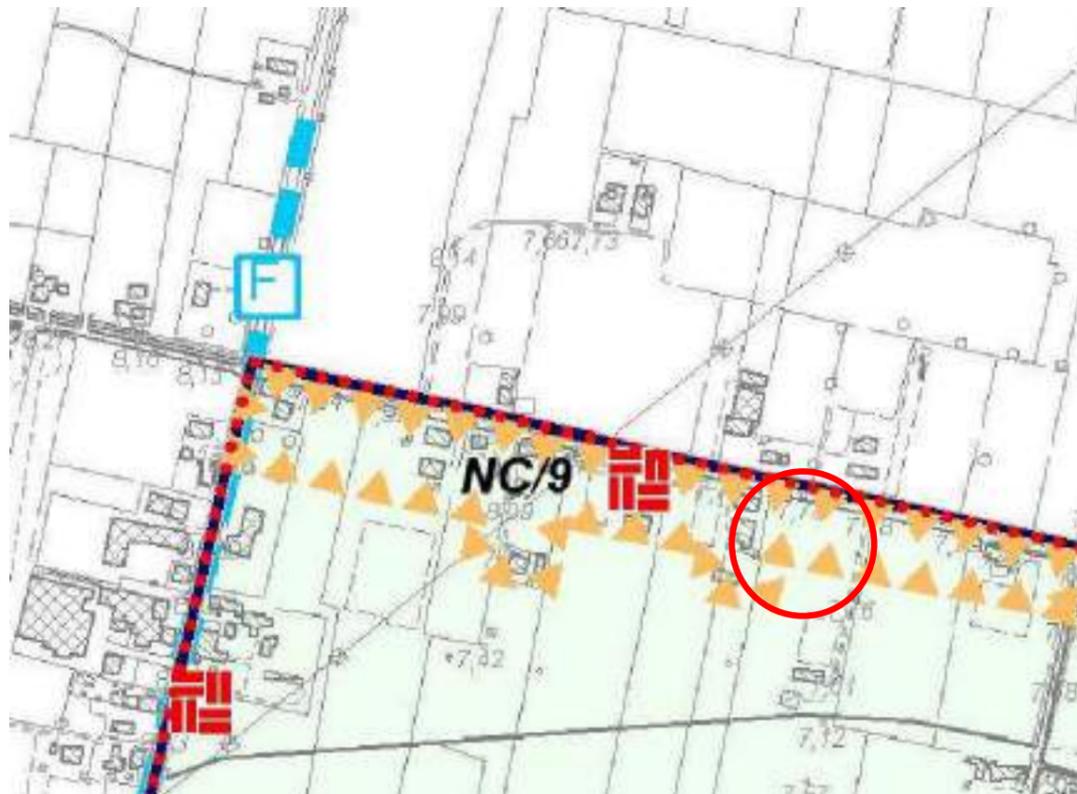
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 37– Ampliamento Zona C1 ed individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

Proposta Variante al P.I. n. 5



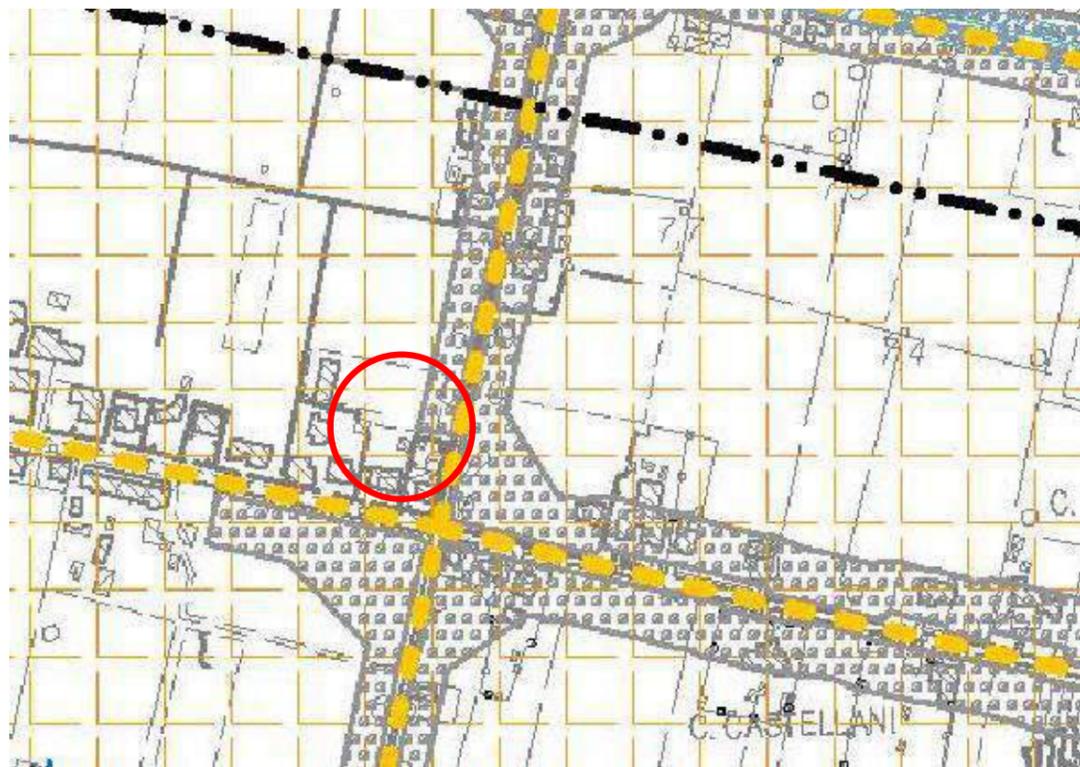
Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

N.	37
Località	PIANIGA
Indirizzo	
Tema	Ampliamento Zona C1 e Individuazione Nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1 ID.505
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)

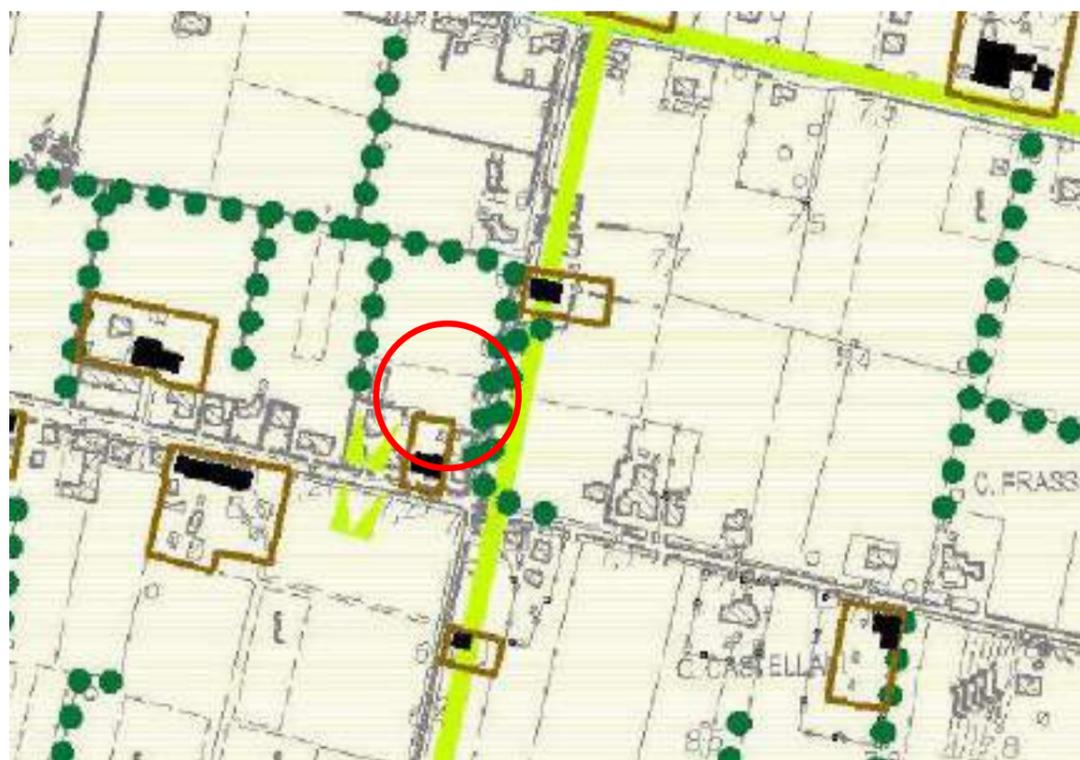


Trattasi di area agricola prossima al consolidato
 La valutazione specifica relativa alla nuova potenzialità edificatoria verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



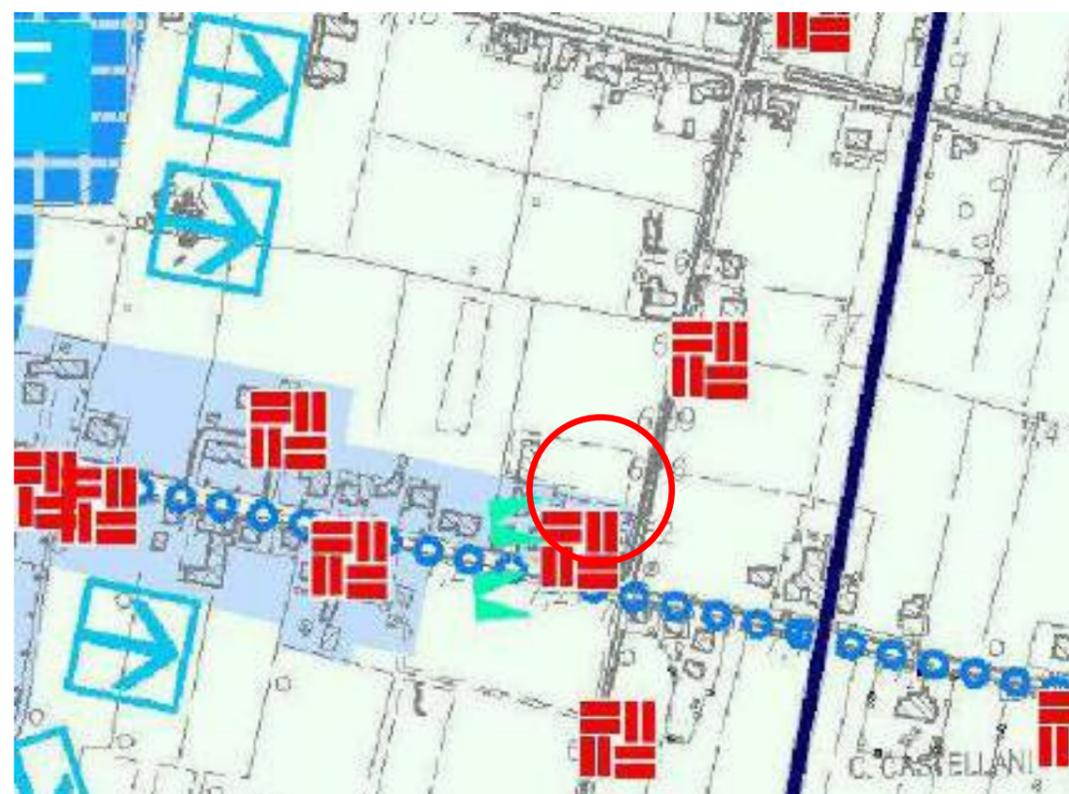
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 38 – Modifica Scheda AZI n. 61

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.l "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro

Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud

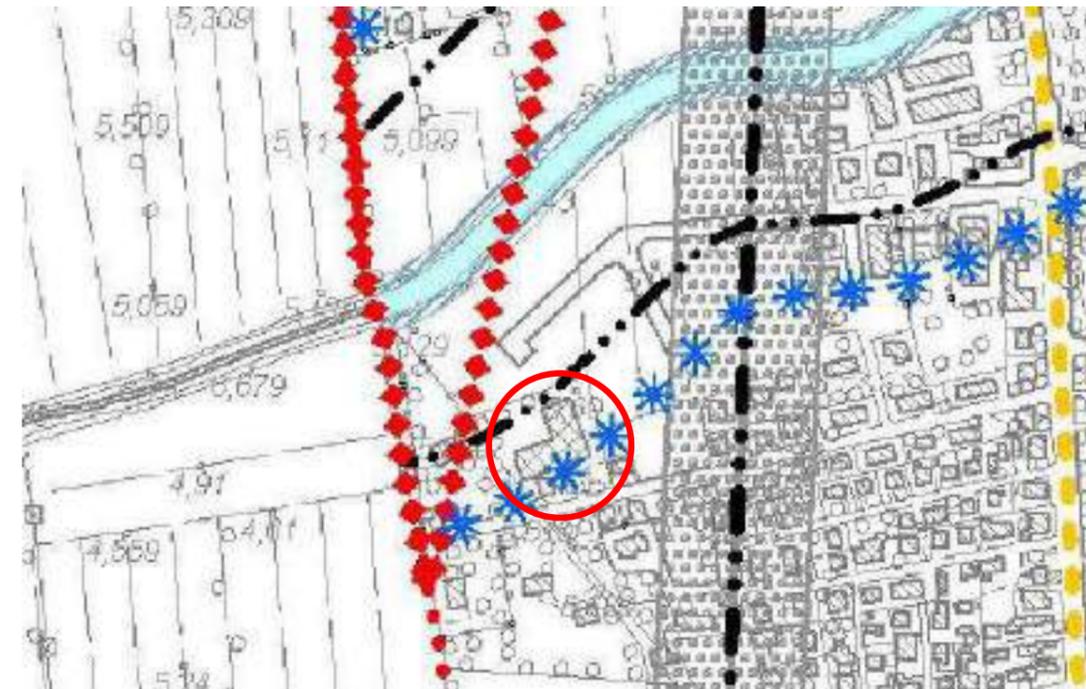
N.	38
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA MANZONI
Tema	Modifica scheda AZI n. 61
Zto Var 04 VIGENTE	C1.2 AZI N. 61a e 61b
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.2 AZI N. 61b
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La modifica prevede lo stralcio Scheda AZI n. 61a – riclassificazione in Zona C1.2 e la rimodulazione delle regole attuative della Scheda AZI 61.



Trattasi di area edificata per cui la variante prevede che una porzione occupata dall'azienda venga classificata a residenziale.

Non si prevede l'edificazione di nuovi volumi ma la riconversione a residenziale con un beneficio per le matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

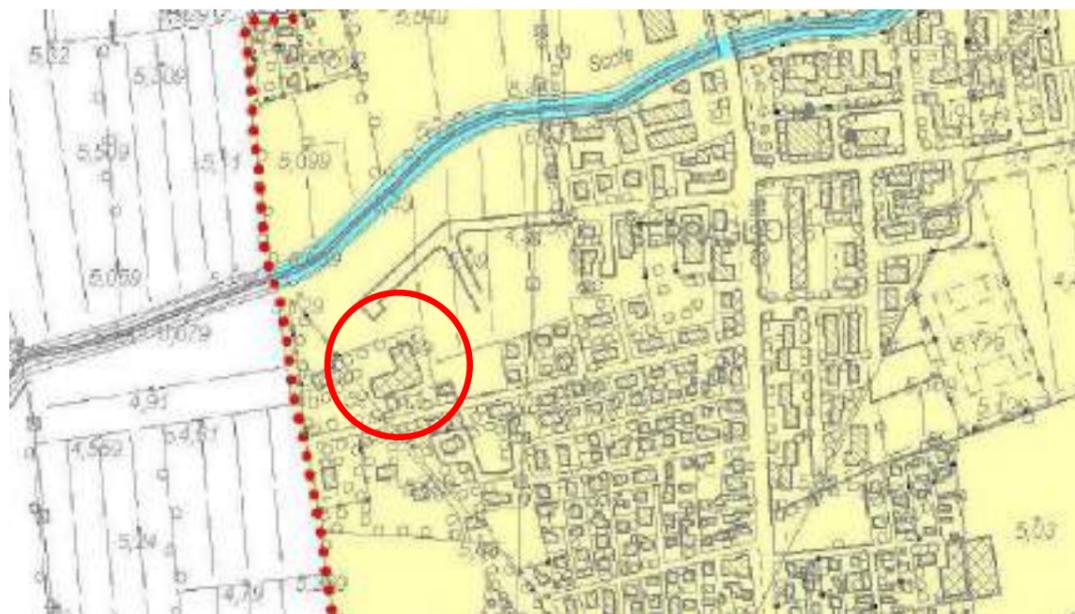
estratto cartografia dei vincoli



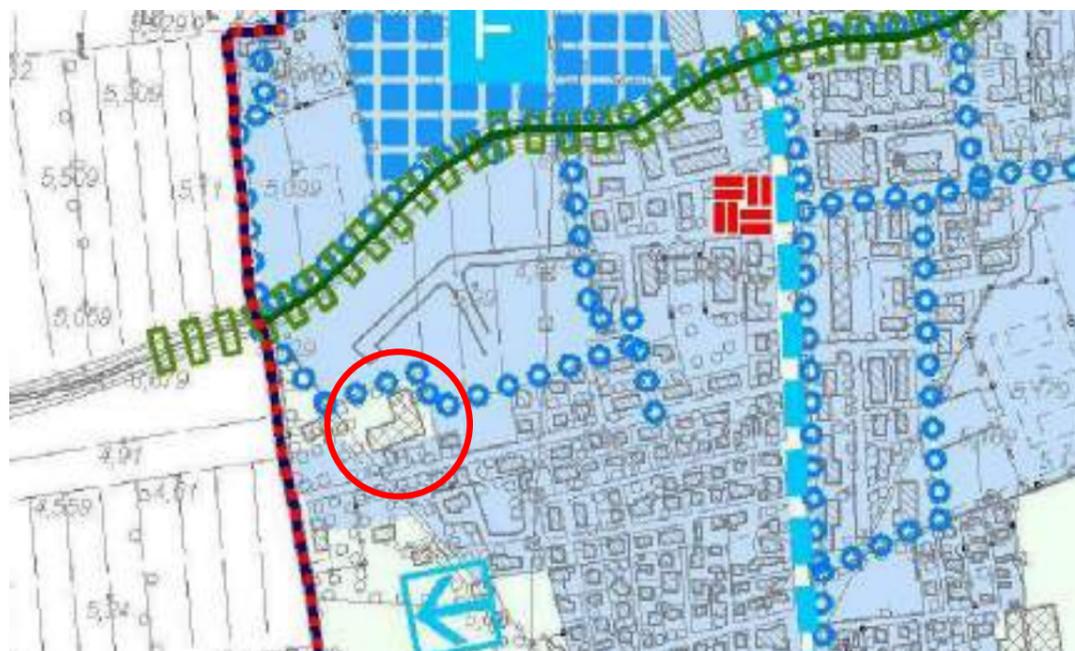
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Variante n. 39 – Modifica NORMATIVA

N.	39
Località	CAZZAGO
Indirizzo	
Tema	Modifica normativa (art. 37 – Zto Fd per parcheggi)
Zto Var 04 VIGENTE	NORMA ART 37
Zto Var 05 RICHIESTA	Norma – art. 37
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica normativa di zona per la dotazione di colonnine ricarica veicoli elettrici

La modifica intende contribuire a favorire l'uso di veicoli elettrici portando beneficio alle componenti ambientali ed antropiche.

Area di Variante n. 40 – Modifica Scheda di Progetto SKD n. 27 (limite max di inviluppo ampliamento)

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.n "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Sud

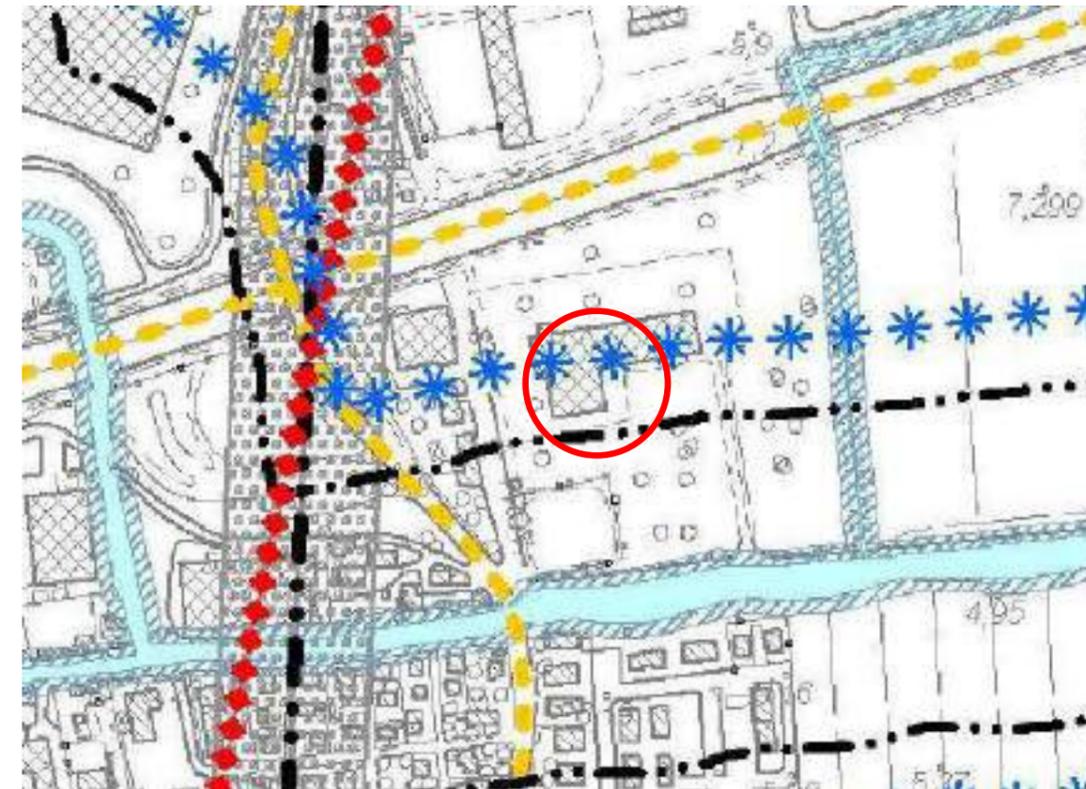
Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud

N.	40
Località	CAZZAGO
Indirizzo	
Tema	Modifica Scheda di Progetto SKD n. 27 (limite massimo di inviluppo ampliamento)
Zto Var 04 VIGENTE	SKD n. 27 D2/05
Zto Var 05 RICHIESTA	SKD n. 27 D2/05
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La modifica prevede una modifica del limite massimo di inviluppo ampliamento realizzabile nel PDL f.lli Lando spa.

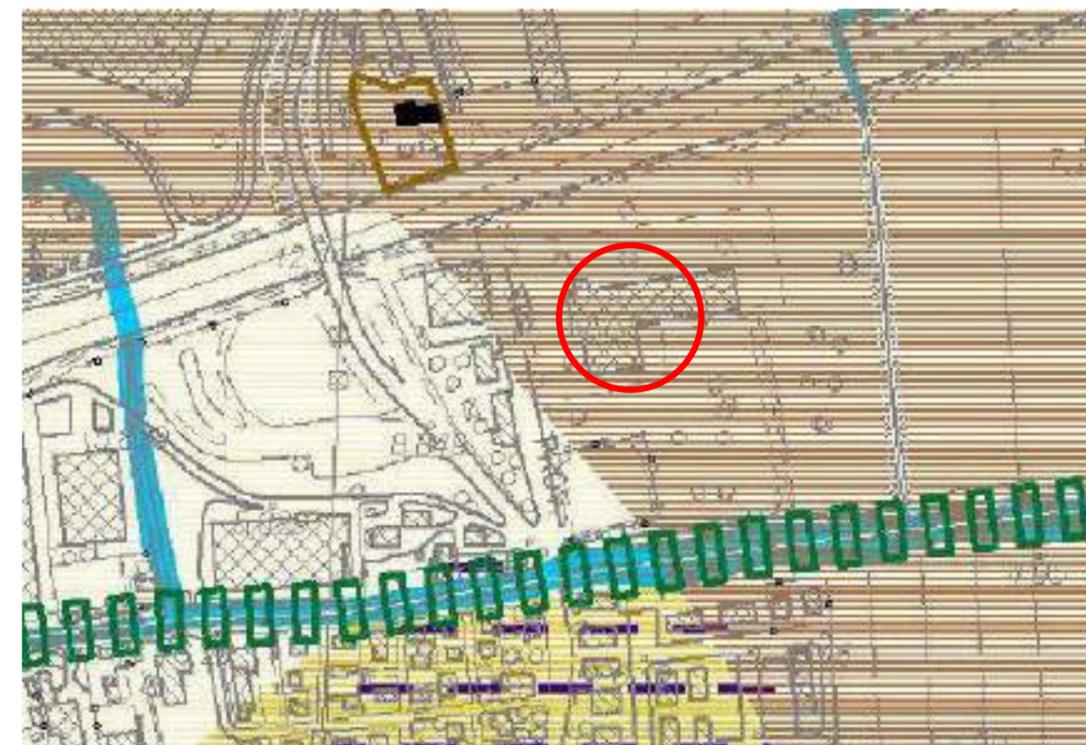


Trattasi di area già edificata nel consolidato su cui insiste parzialmente vincolo paesaggistico. Il Consorzio di Bonifica, che si è espresso positivamente sulla variante, individua aree soggette ad esondazione. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica. La modifica prevede di contenere il limite massimo di inviluppo dell'ampliamento realizzabile nel PDL f.lli Lando spa. Non si prevedono quindi variazioni degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche presenti nella pianificazione vigente.

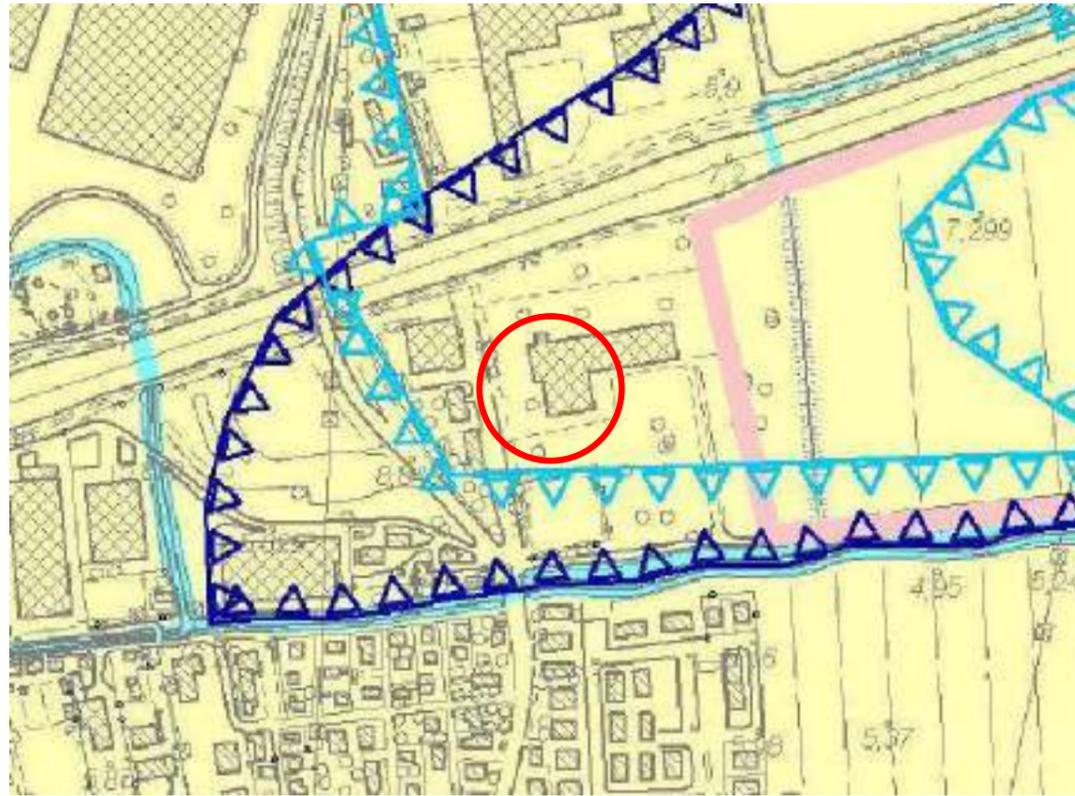
estratto cartografia dei vincoli



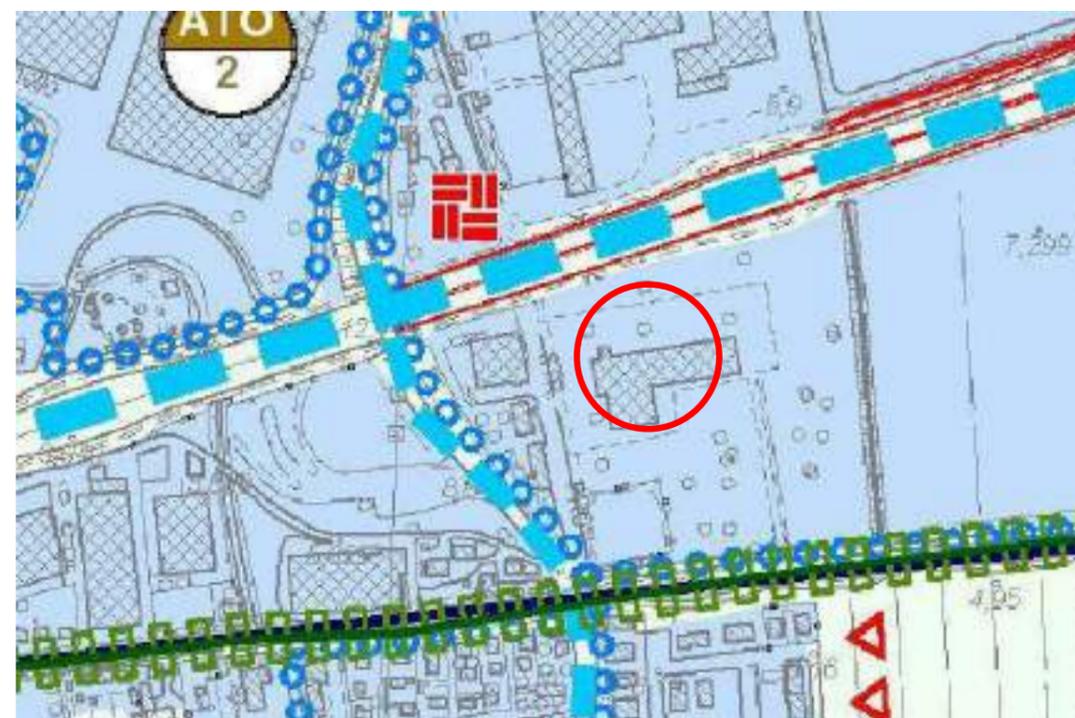
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità

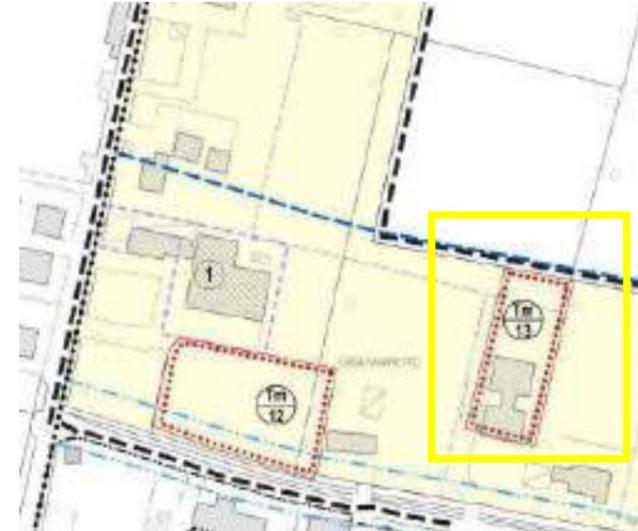


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 41 – Riclassificazione da Tm a Tb ed incremento volumetria ammissibile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

N.	41
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Riclassificazione da Tm a Tb ed incremento volumetria ammissibile
Zto Var 04 VIGENTE	NC Tm13
Zto Var 05 RICHIESTA	NC Tb13
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Riclassificazione lotto esistente da Tm 13 a Tb 13 ed incremento volumetria ammissibile da 350 a 600 mc (+ 250 mc)

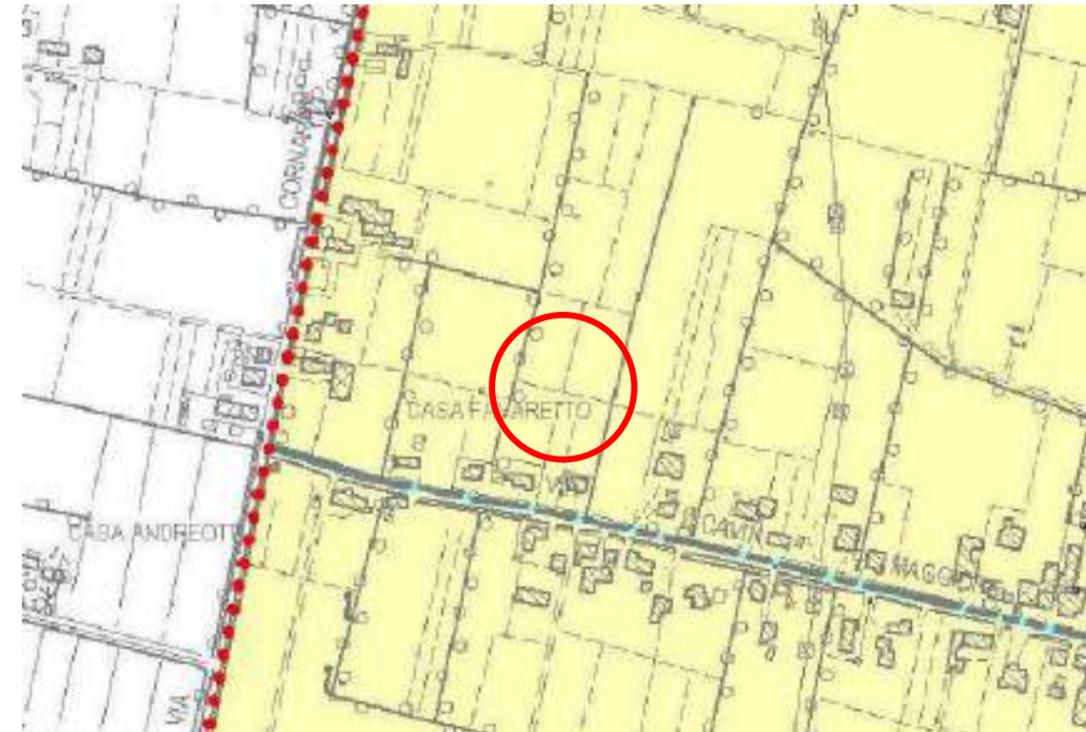


Trattasi di area già edificata inserita nell'edificazione diffusa. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica nell'ambito.
 La valutazione specifica relativa alla nuova potenzialità edificatoria verrà approfondita successivamente

estratto cartografia dei vincoli



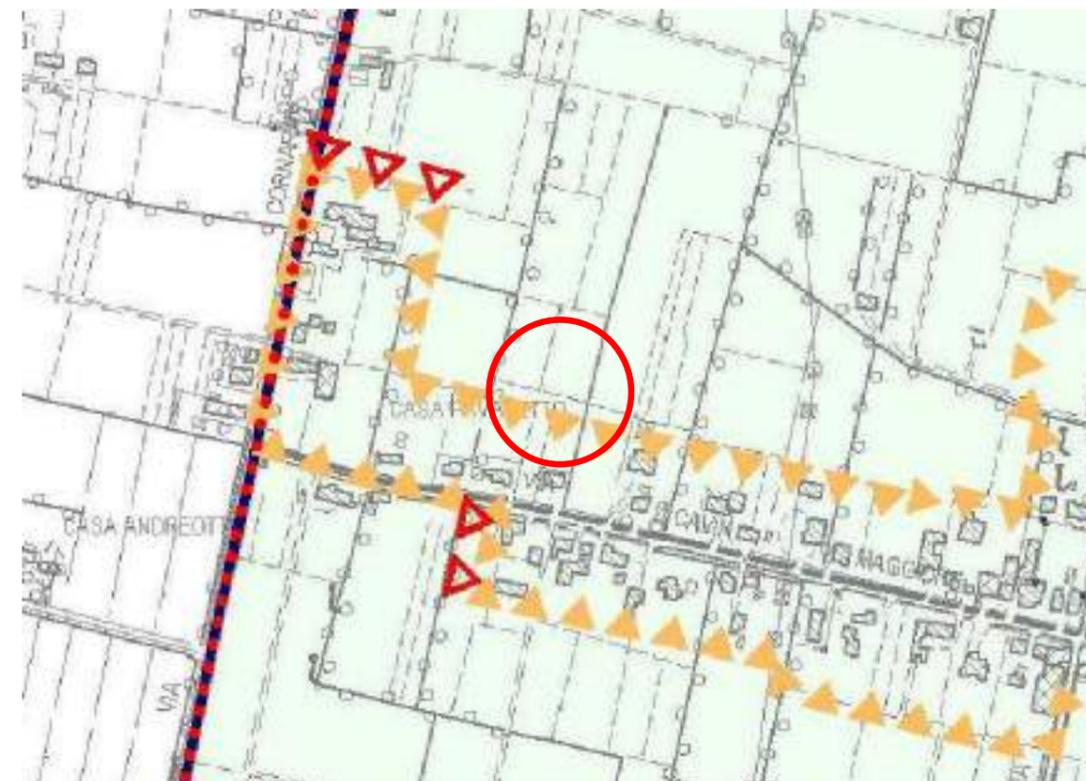
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 42 – Riduzione perimetro C1/2/02 senza variazione della potenzialità edificatoria

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.f"Zonizzazione territorio comunale. Rivale centro" Estratto Elaborato 02.f"Zonizzazione territorio comunale. Rivale centro"

N.	42
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA PEROSI
Tema	Riduzione perimetro zona C1/2/02 senza variazione della potenzialità edificatoria
Zto Var 04 VIGENTE	C1.2/02
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.2/02
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Riduzione perimetro zona C1/2/02 senza variazione della potenzialità edificatoria



Trattasi di area già parzialmente costruita nel consolidato al limite del vincolo paesaggistico.
 La riduzione del perimetro porta beneficio alle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

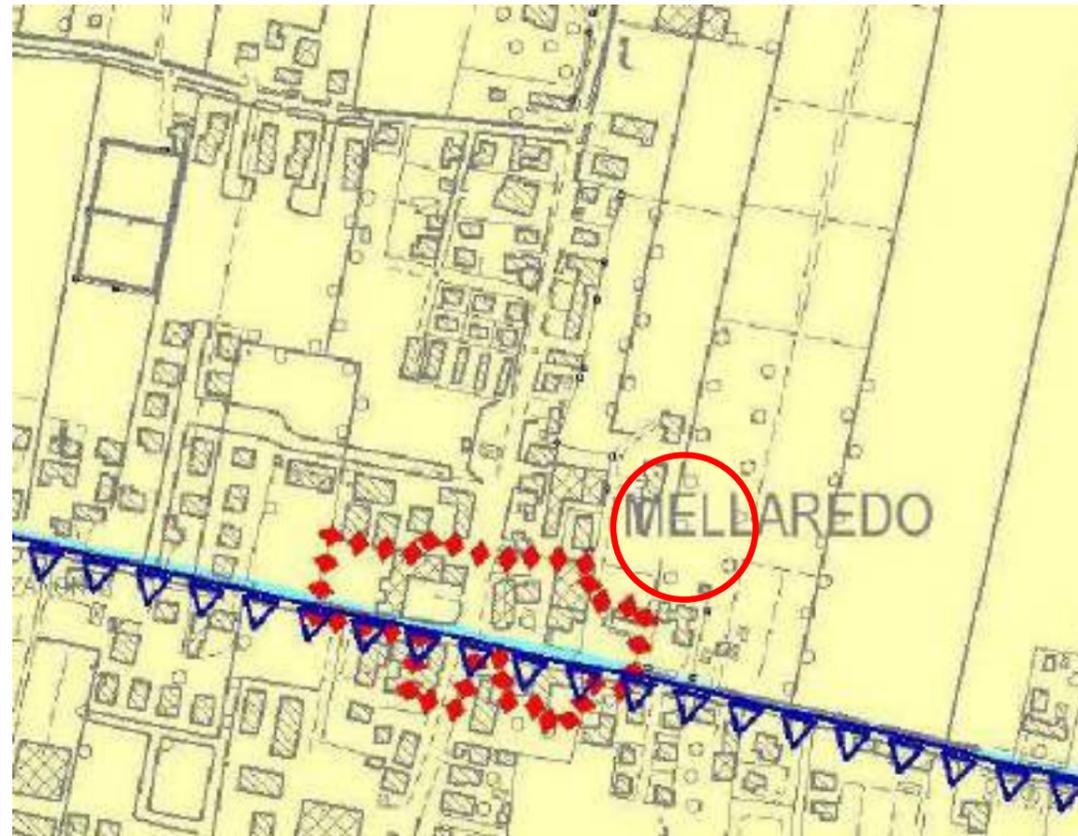
estratto cartografia dei vincoli



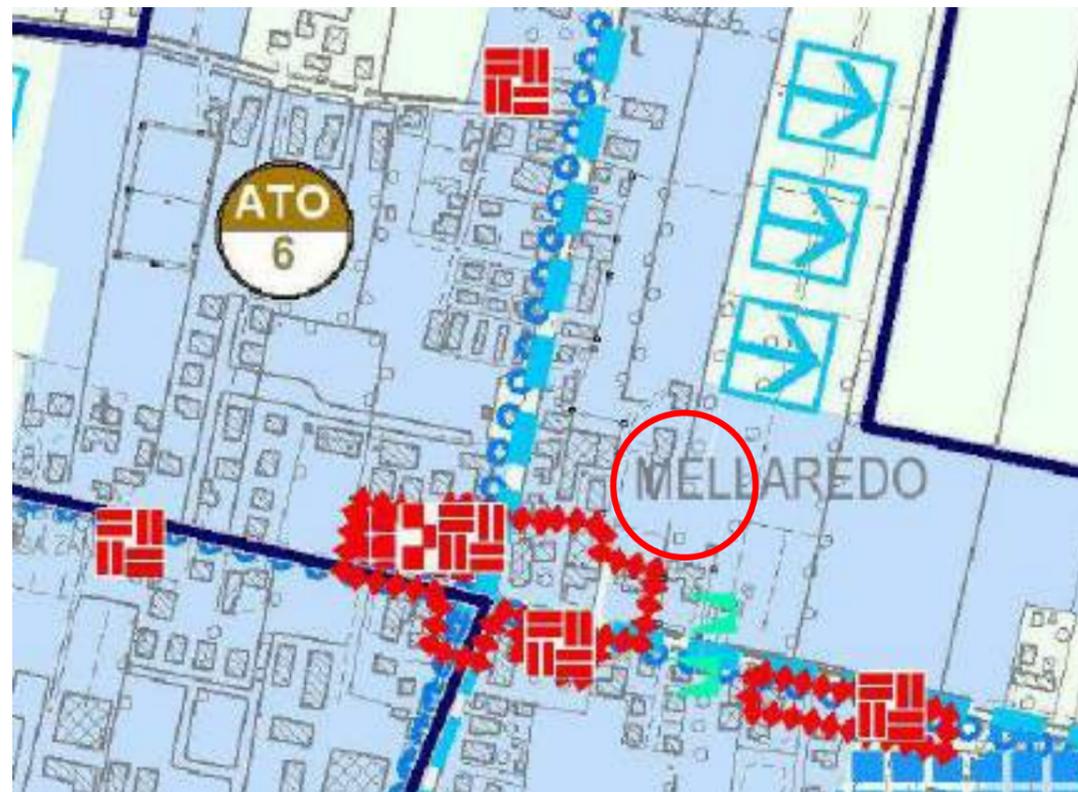
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità

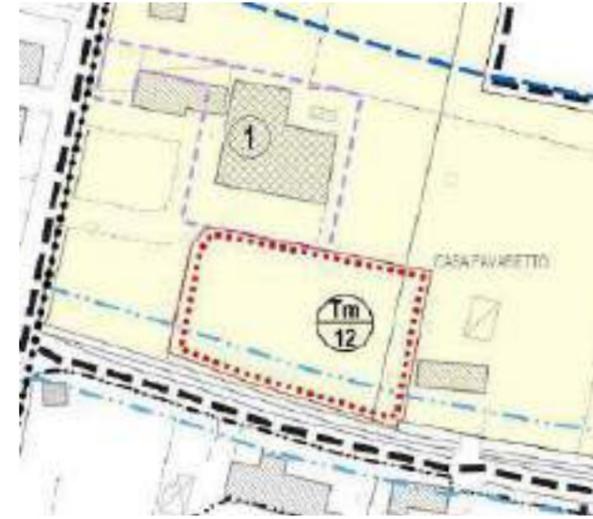


estratto cartografia della trasformabilità

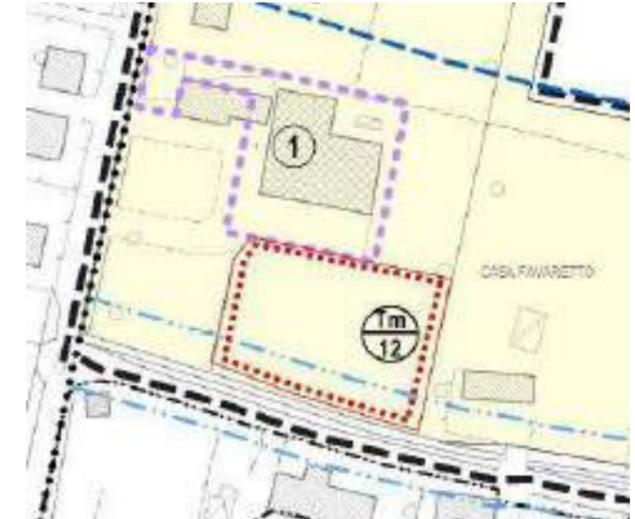


Area di Variante n. 43 – Modifica perimetro Tm su proprietà'

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



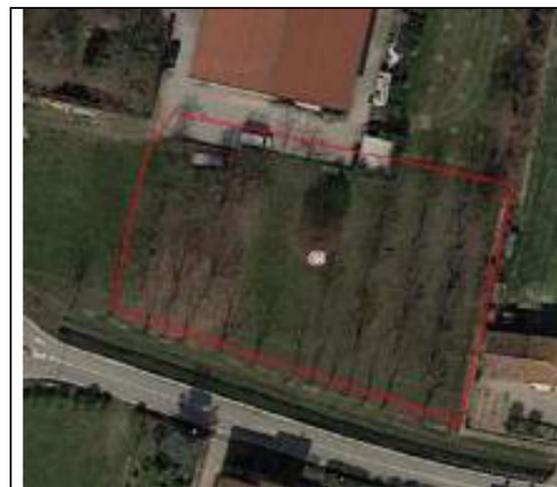
Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

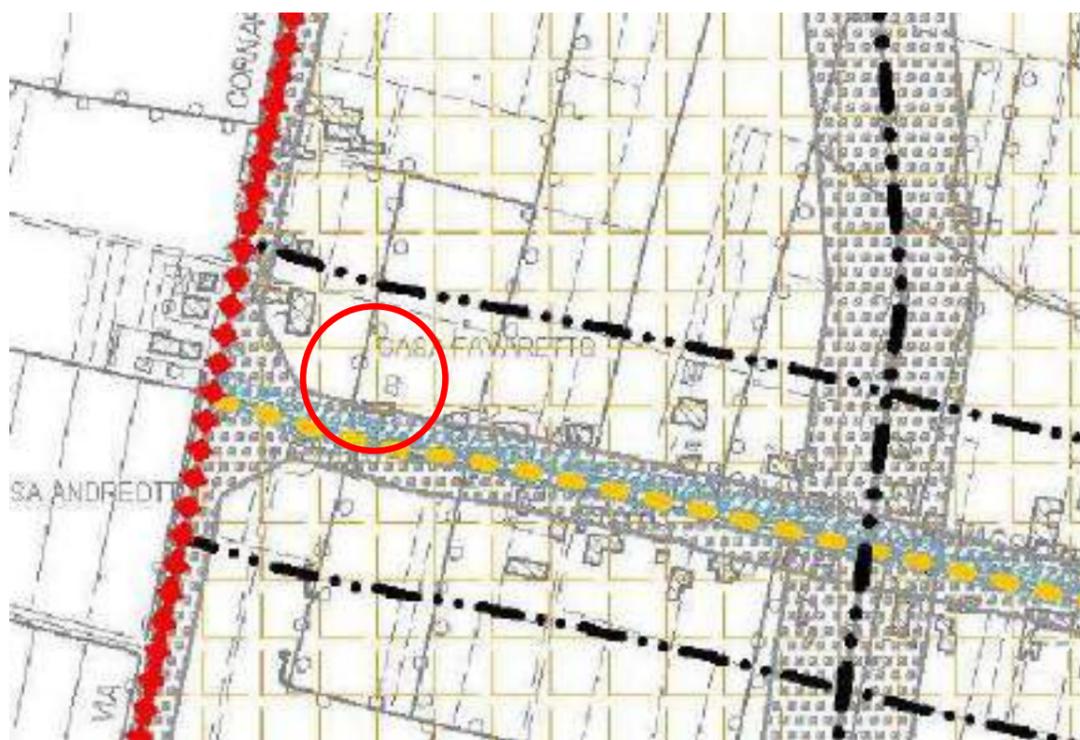
Estratto Elaborato 02.a "Zonizzazione territorio comunale. Mellaredo Nord"

N.	43
Località	MELLAREDO
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Modifica perimetro Tm su proprietà'
Zto Var 04 VIGENTE	Tm12
Zto Var 05 RICHIESTA	Tm12
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica limite perimetro lotto Tm12 senza modifiche della potenzialità edificatoria

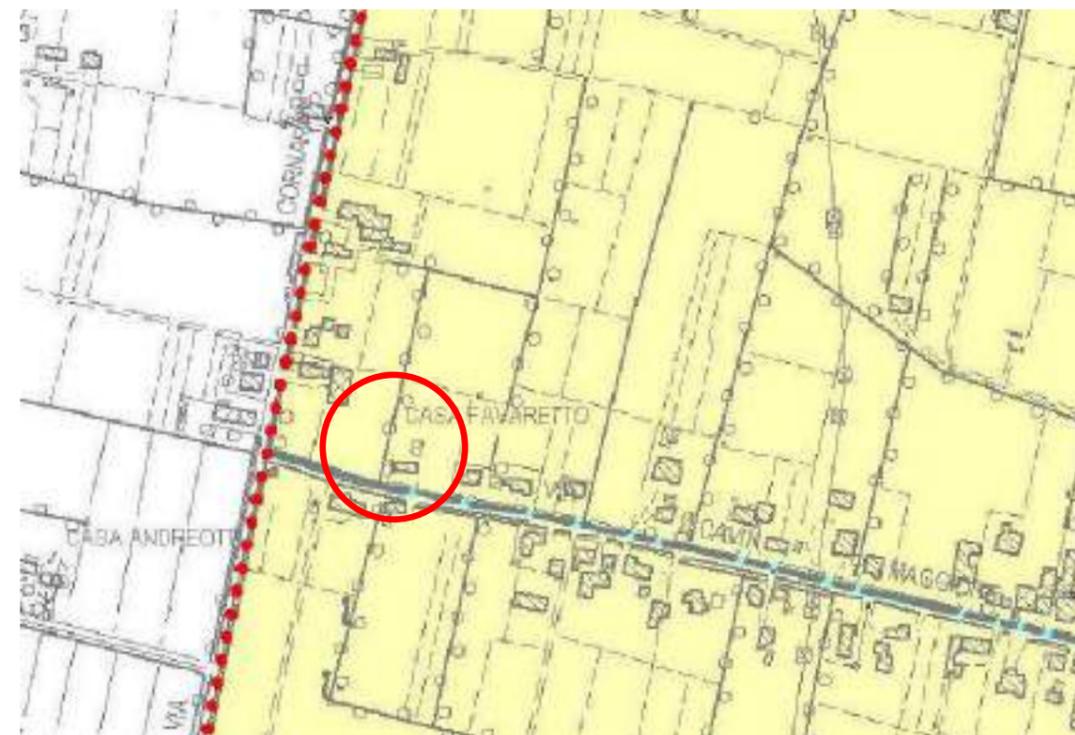


Trattasi di area su cui è presente piantumazione arborea in ambito dell'edificazione diffusa. La riduzione del perimetro porta beneficio agli effetti delle componenti ambientali e paesaggistiche ed antropiche.

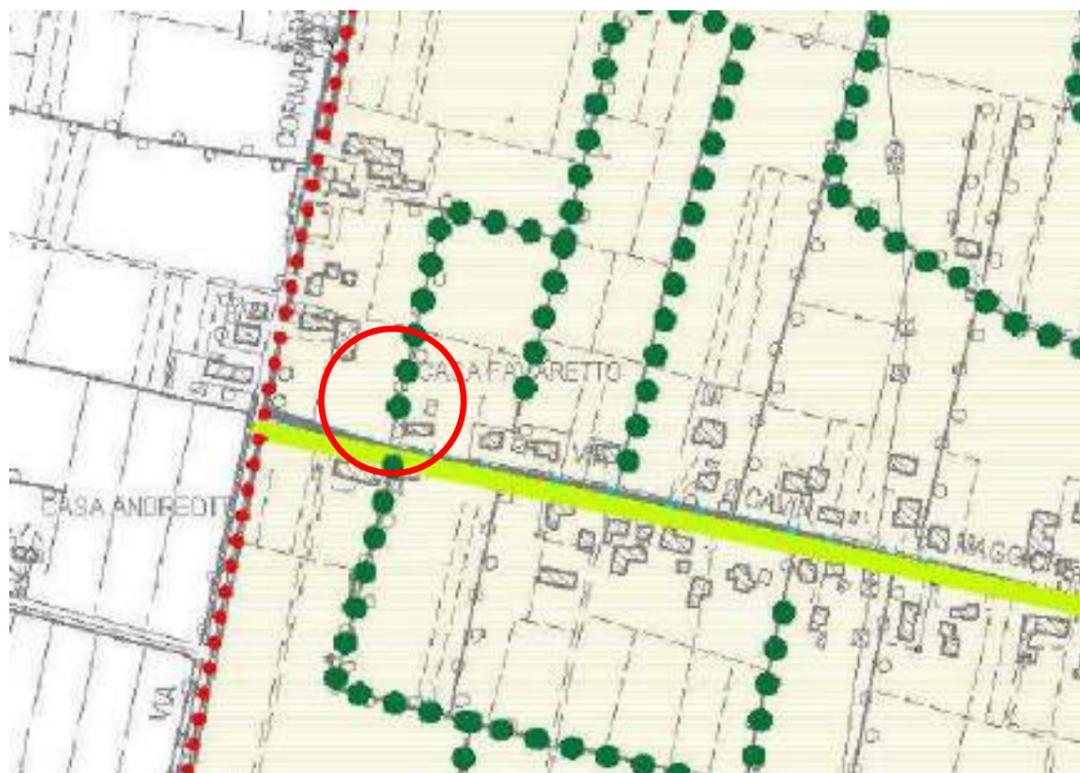
estratto cartografia dei vincoli



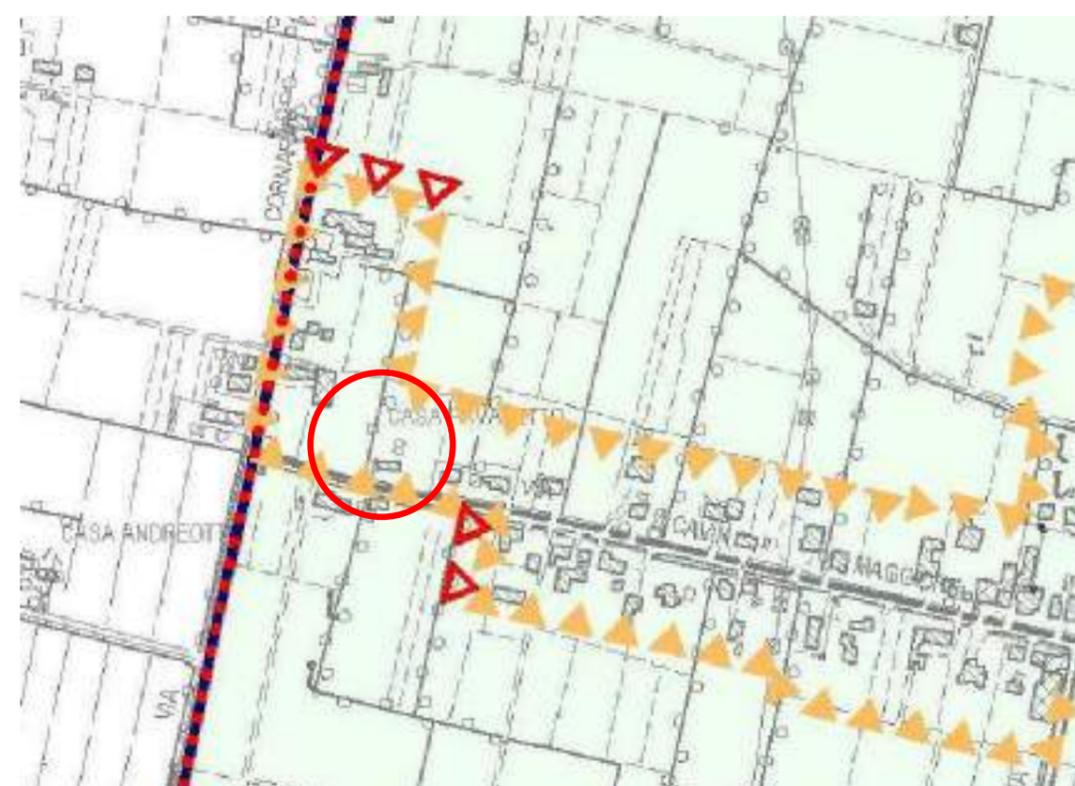
estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invarianti

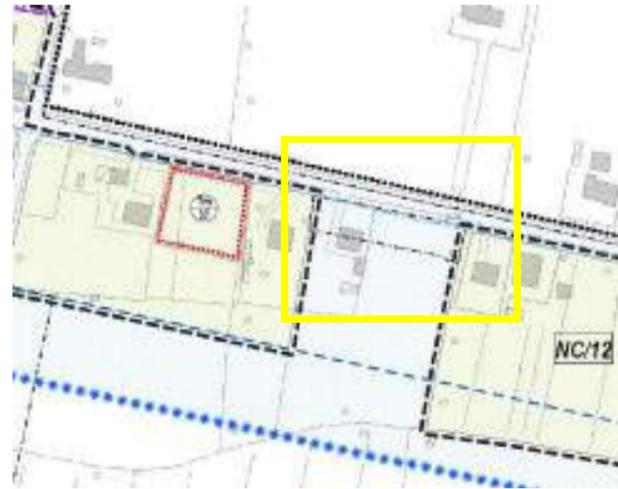


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 44 –Modifica limite zona NC senza variazione della potenzialità edificatoria

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

Estratto Elaborato 02.d "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Nord"

N.	44
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VOLPINO
Tema	Modifica limite zona NC senza variazione della potenzialità edificatoria
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	NC5.
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica limite zona NC senza variazione della potenzialità edificatoria

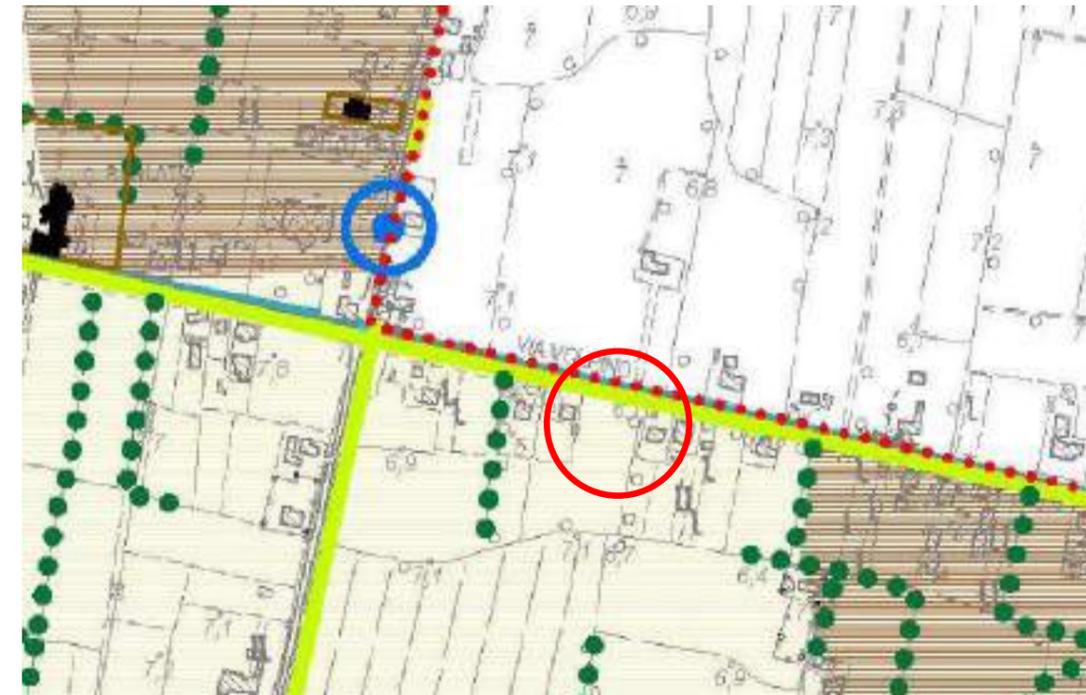


Trattasi di area agricola ove è presente un corridoio ecologico secondo il PAT. La modifica non varia la potenzialità edificatoria pertanto non si ritiene che la modifica varii gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche a patto che sia garantita la permeabilità ecologica prevista dal corridoio individuato dal PAT

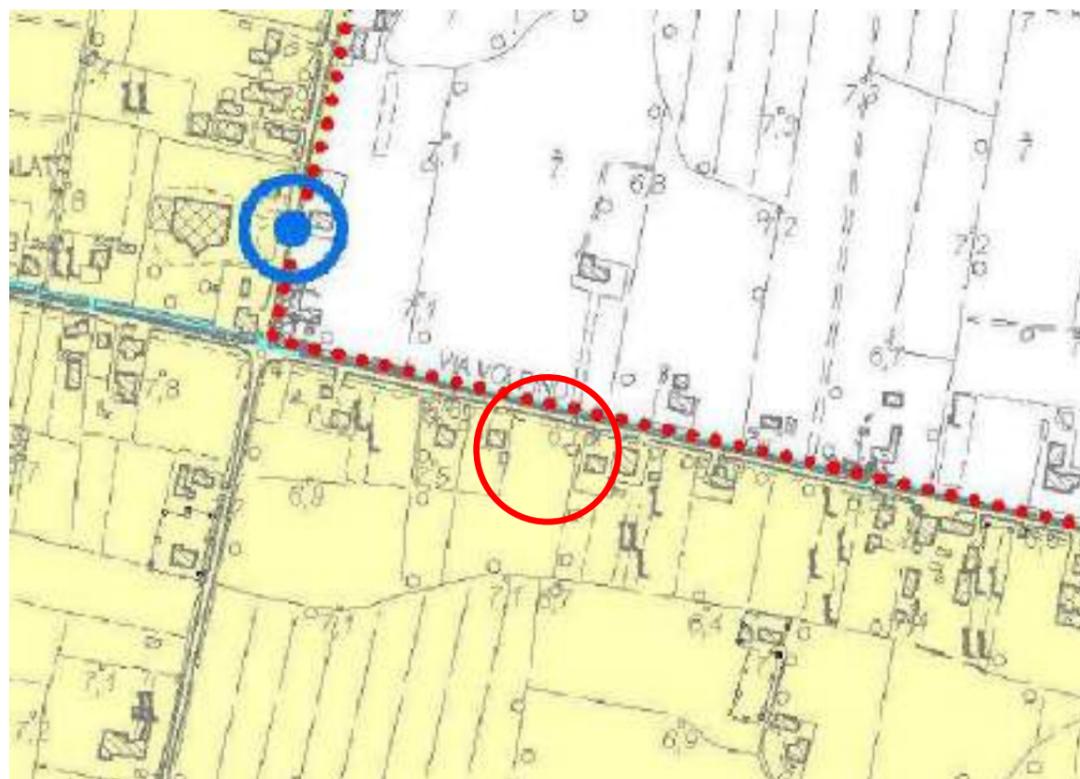
estratto cartografia dei vincoli



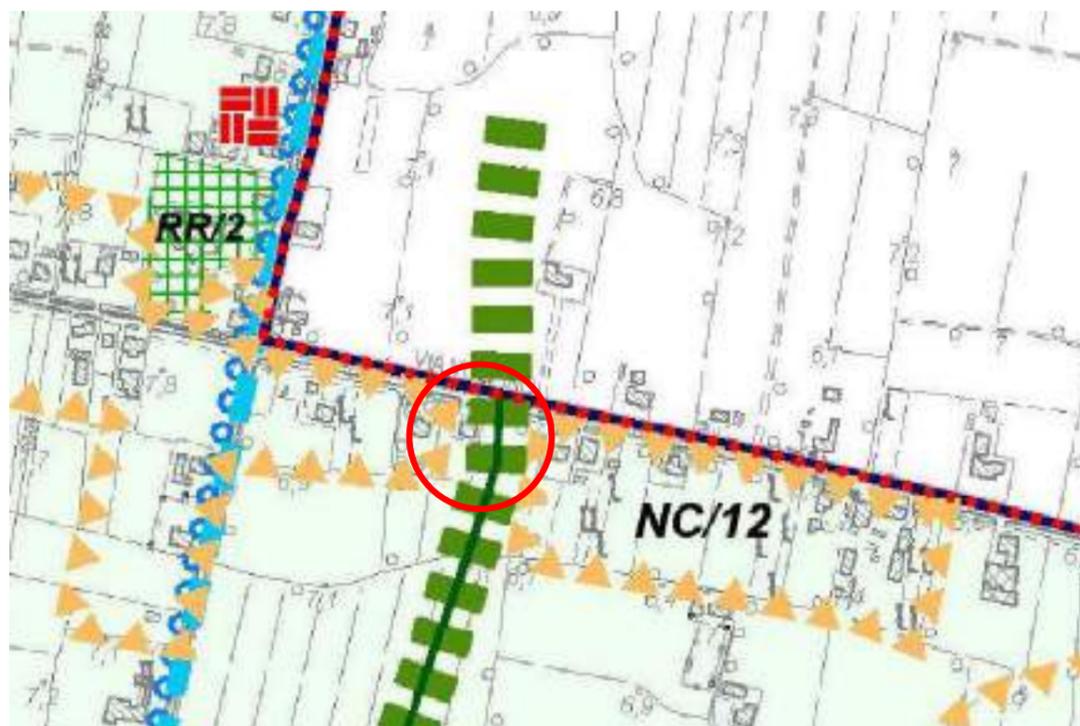
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità

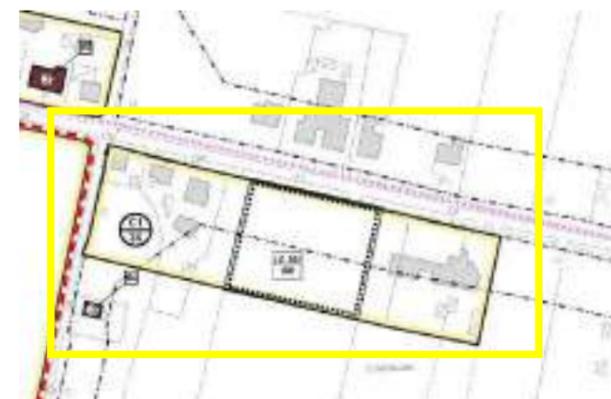


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 45 – Fascia di rispetto stradale

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello sud"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello sud"

N.	45
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA ROMA
Tema	Fascia di rispetto stradale
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	E
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Revisione vincolo fascia rispetto stradale - riappoggio

La modifica della fascia di rispetto non introduce nuovi effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

estratto cartografia dei vincoli



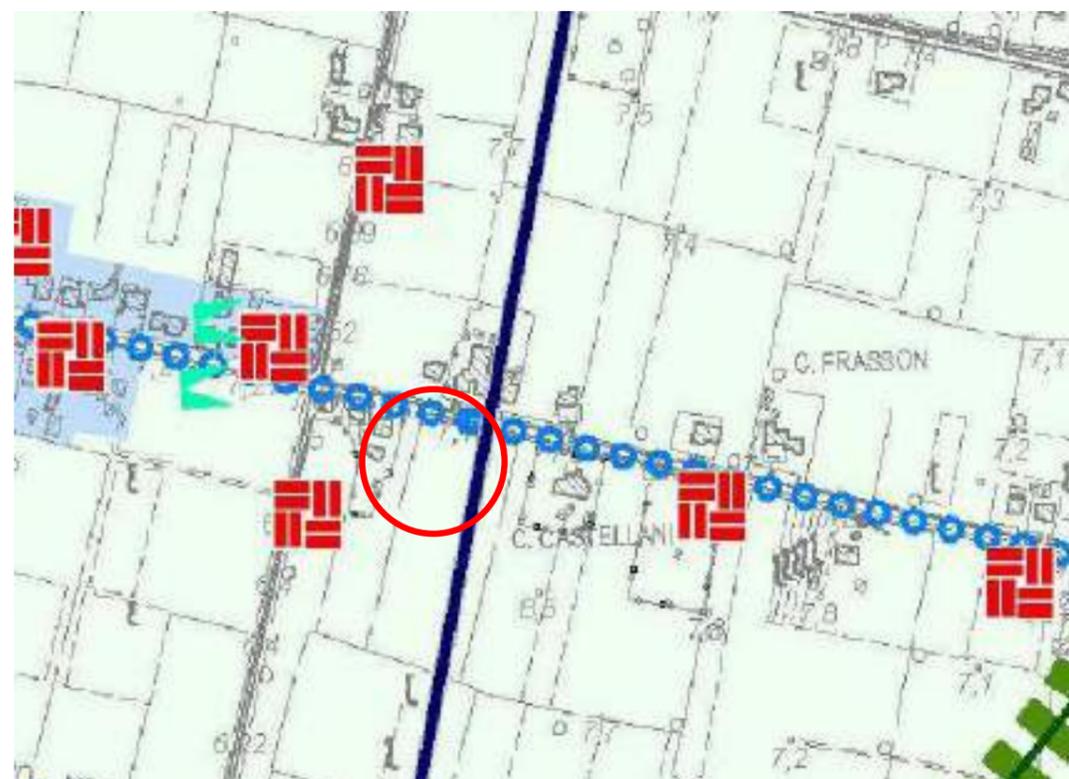
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 46 – Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

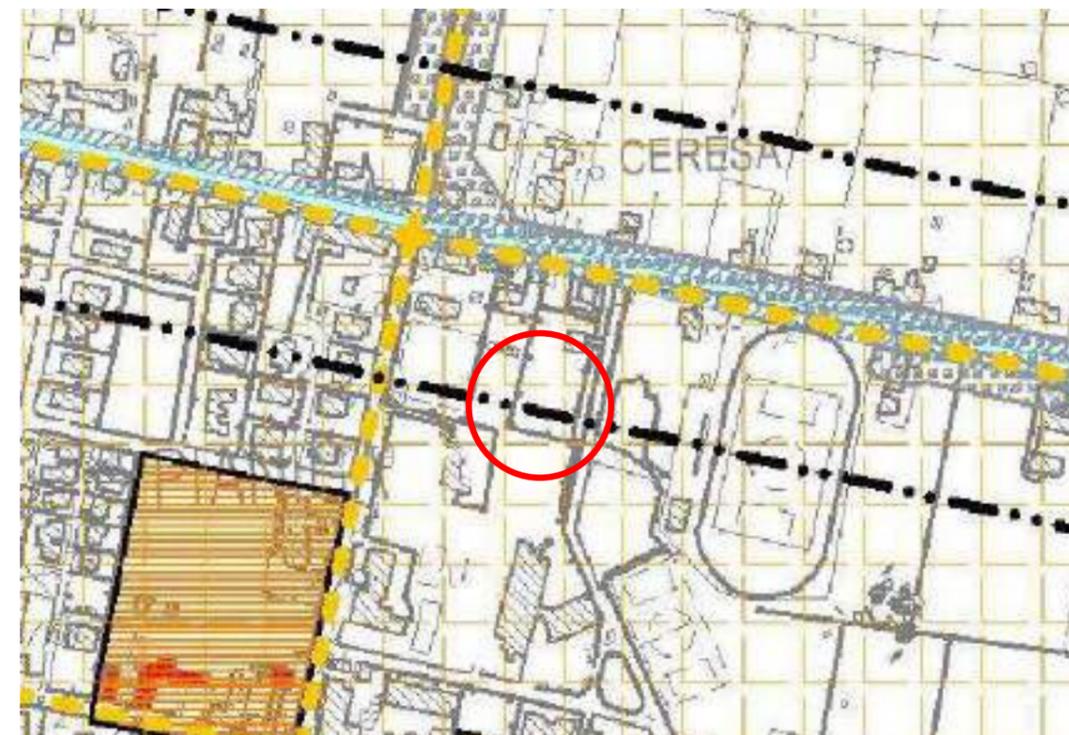
Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

N.	46
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	C1/26 ID34
Zto Var 05 RICHIESTA	C1/26 ID34
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Incremento volumetria ammissibile da 750 a 1200 mc (+ 450 mc)



Trattasi di area verde nel consolidato del PAT. Il PGRA non prevede nell'area ambiti a pericolosità idraulica.
 Valutazioni specifiche verranno riportate di seguito

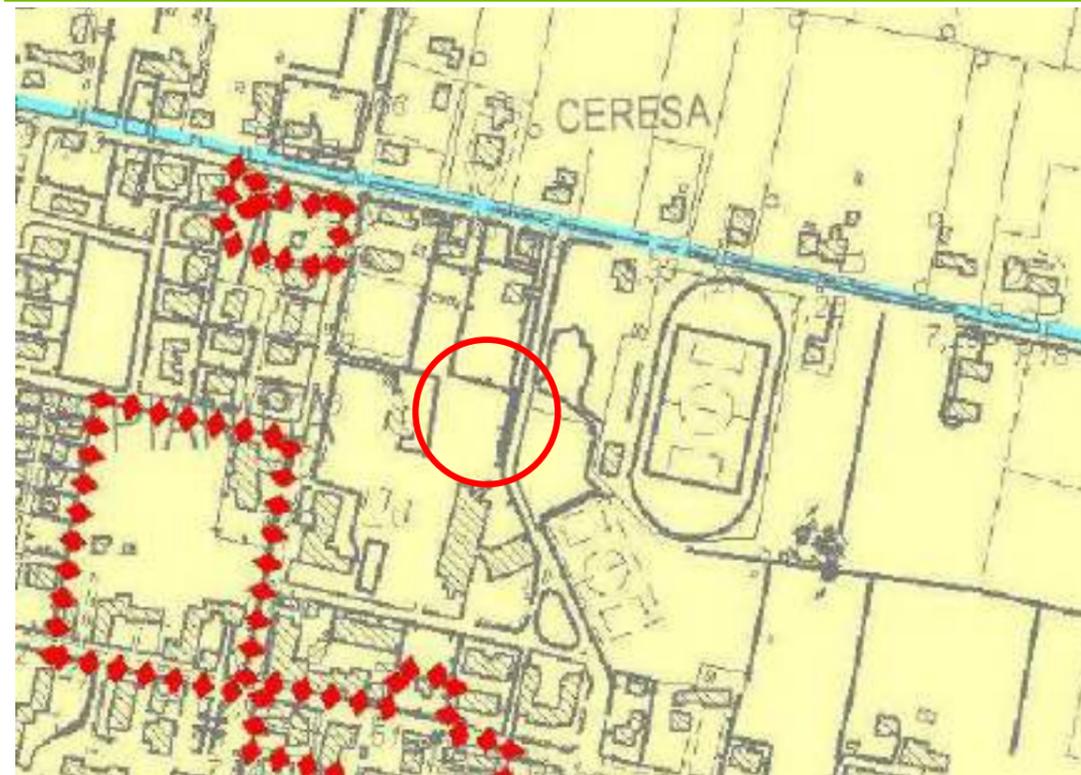
estratto cartografia dei vincoli



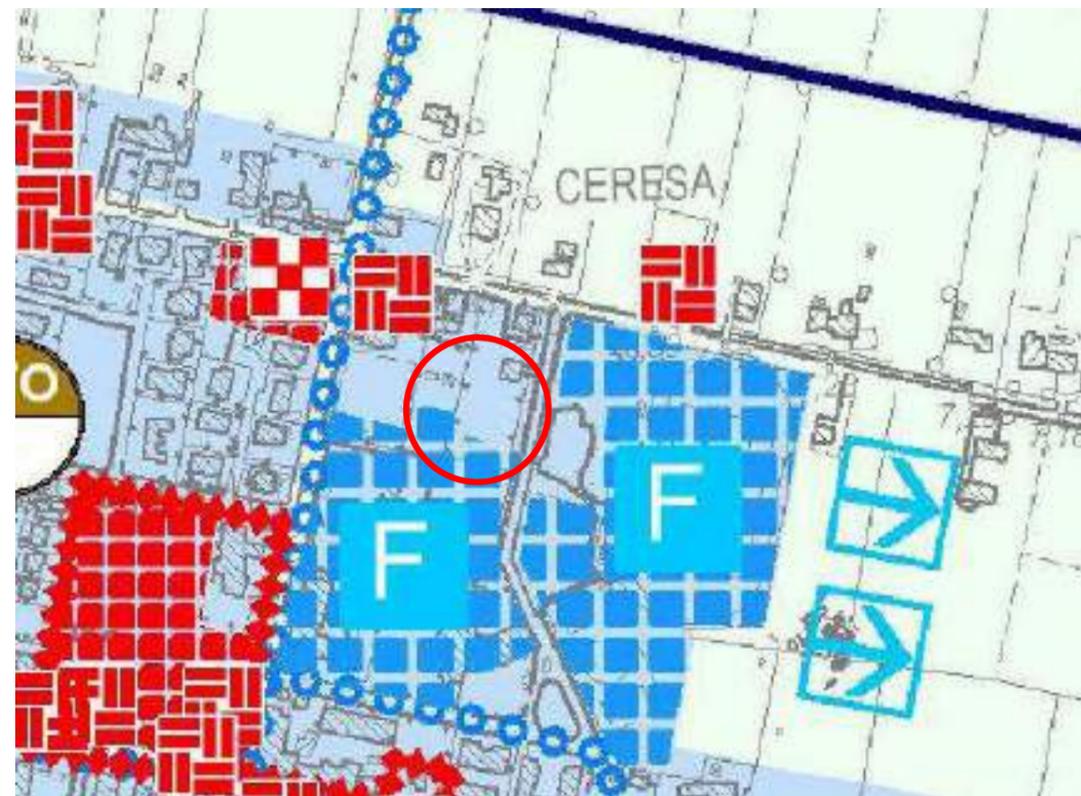
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità

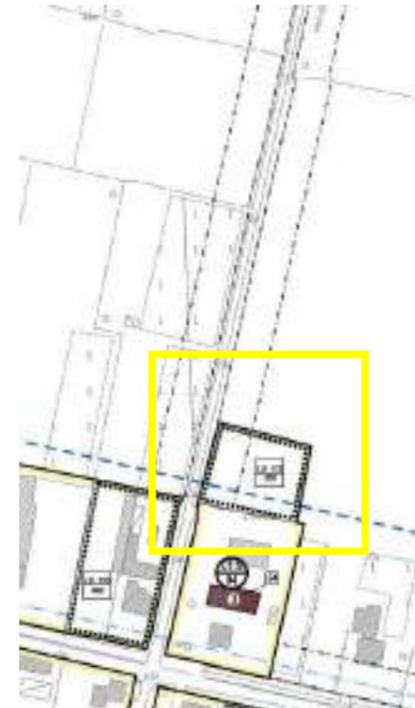


estratto cartografia della trasformabilità

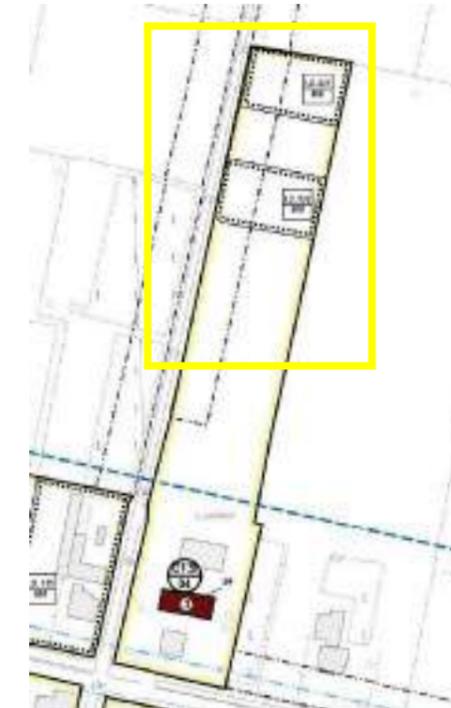


Area di Variante n. 47 –Ampliamento Zona C1.S/04 ed individuazione nuovi lotti edificabili

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud" Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

N.	47
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA BOSCO
Tema	Ampliamento Zona C1.S/04 ed individuazione nuovi lotti edificabili
Zto Var 04 VIGENTE	C1.S/4 (ID175) E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.S/4 ID531 ID532
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La modifica consiste in: Ampliamento Zona C1.S/04; Eliminazione lotto edificabile ID 172(350 mc); Inserimento nuovi lotti edificabili ID531 (600 mc) + ID 532 (600 mc); Incremento volumetrico complessivo (+850 mc)



Trattasi di area agricola al cui limite è presente un corridoio ecologico secondario secondo il PAT. Il PGRA non prevede nell'area ambiti a pericolosità idraulica.

Valutazioni specifiche verranno riportate di seguito

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 48 – Demolizione e maturazione credito con atterraggio credito (Skd 29)

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente

Proposta Variante al P.I. n. 5

Ambito di atterraggio credito edilizio



Edificio da demolire che genera il credito edilizio



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"



L'ambito di atterraggio del credito edilizio è su un'area agricola su cui il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica.

Le valutazioni specifiche generate dall'incremento volumetrico verranno effettuate di seguito.

N.	47
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA VIA ROMA
Tema	Demolizione e maturazione credito con atterraggio credito (Skd 29)
Zto Var 04 VIGENTE	E
Zto Var 05 RICHIESTA	Sk 29
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	La Scheda Progettuale è relativa al "trasferimento" di una volumetria di demolizione in area di atterraggio. La trasformazione prevede quindi l'atterraggio del volume di demolizione (da certificazione) a destinazione residenziale, e parallelamente la cessione gratuita all'amm.zione comunale dell'area di decollo previa demolizione. L'area così ceduta è finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale. L'area di "decollo" è individuata al Fg 6 Mappali 86-97, all'intersezione tra Via Roma e Via Accoppè.

estratto cartografia dei vincoli



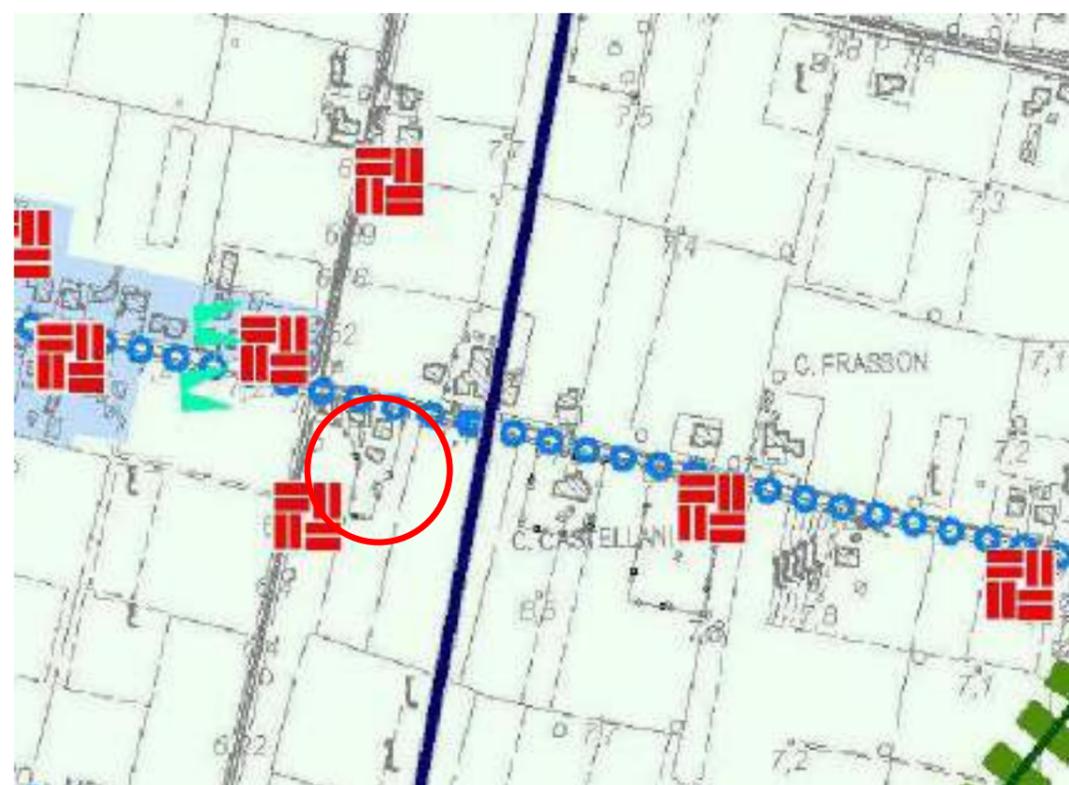
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 49 – Modifica contenuti (regole attuative) Scheda AZI n. 35

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

Proposta Variante al P.I. n. 5

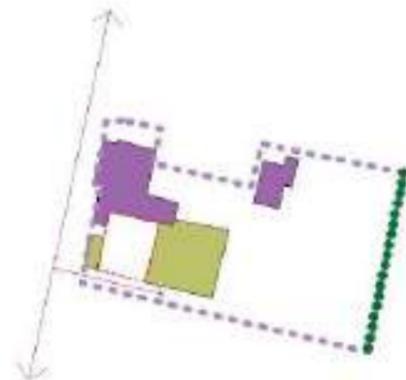


Estratto Elaborato 02.c "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Nord"

N.	49
Località	PIANIGA
Indirizzo	
Tema	Modifica contenuti (regole attuative) scheda AZI n. 35
Zto Var 04 VIGENTE	E AZI 35C
Zto Var 05 RICHIESTA	E AZI 35C
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Modifica regole attuative (composito urbanistico, massimo inviluppo) di scheda AZI n. 35 senza incremento delle potenzialità edificatorie.



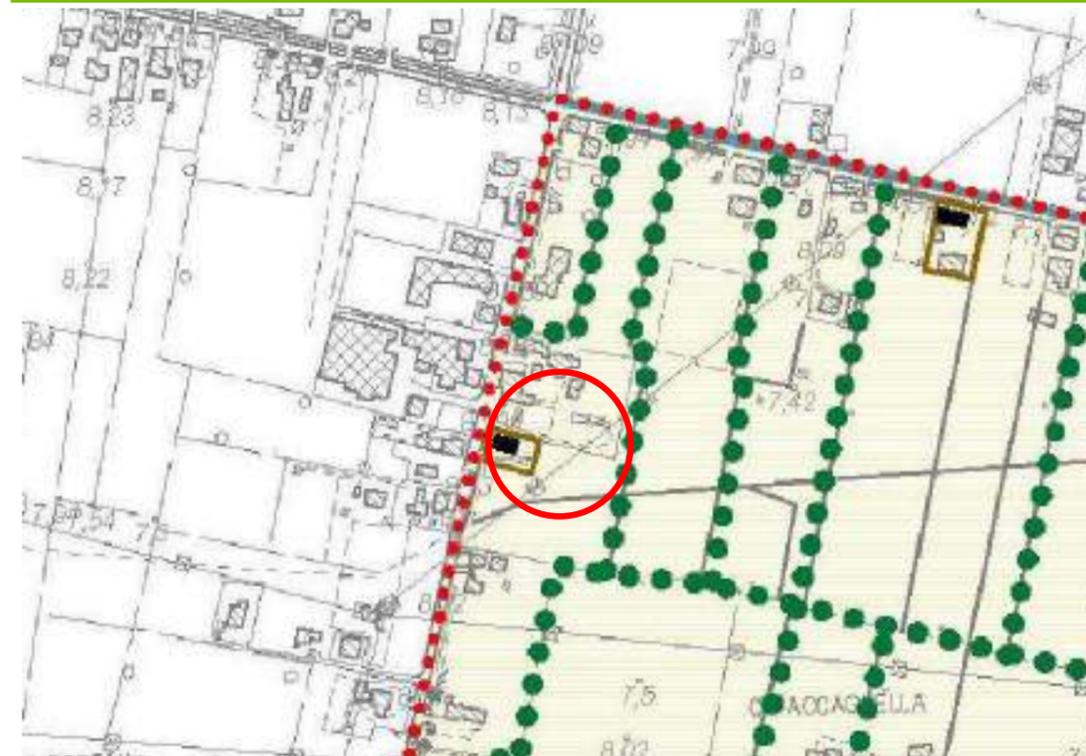
Trattasi di area occupata da attività commerciale ove è presente la fascia di rispetto di un elettrodotto ed aree allagate secondo il consorzio di Bonifica. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica. Le regole compositive introdotte nella scheda apportano un beneficio alle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.



estratto cartografia dei vincoli



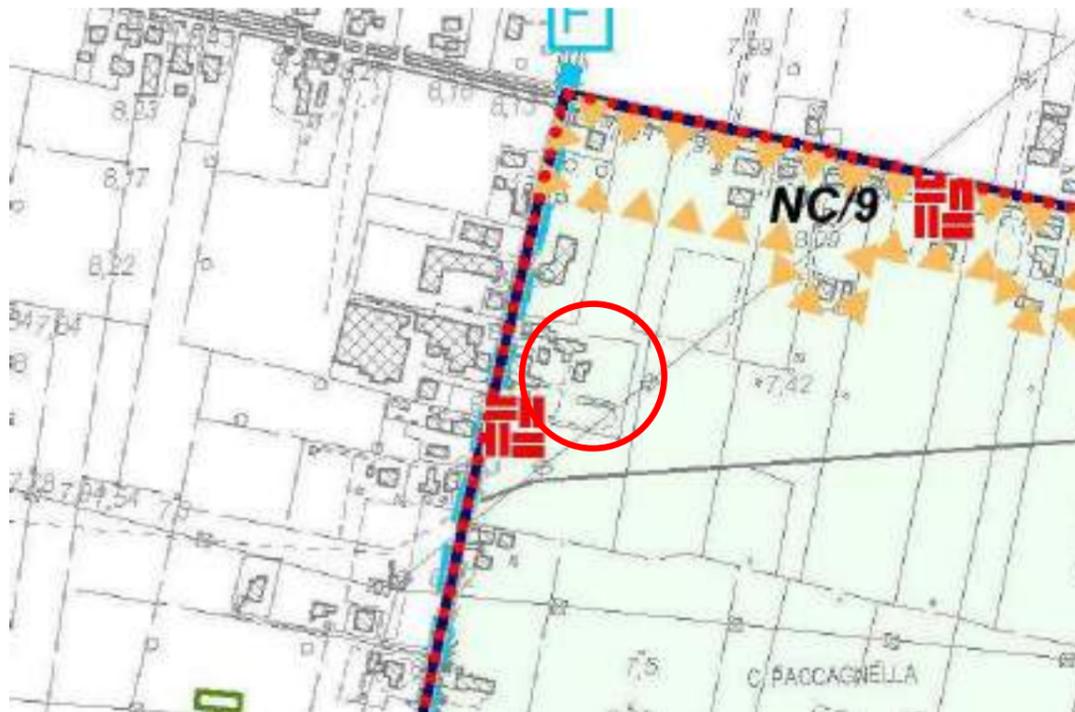
estratto cartografia delle invariati



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 50 –Stralcio in cartografia della previsione di housing sociale (eliminazione retino “Ambito per il Social Housing”)dalla Zona C1.2/14

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.1 “Zonizzazione territorio comunale. Cazzago centro”

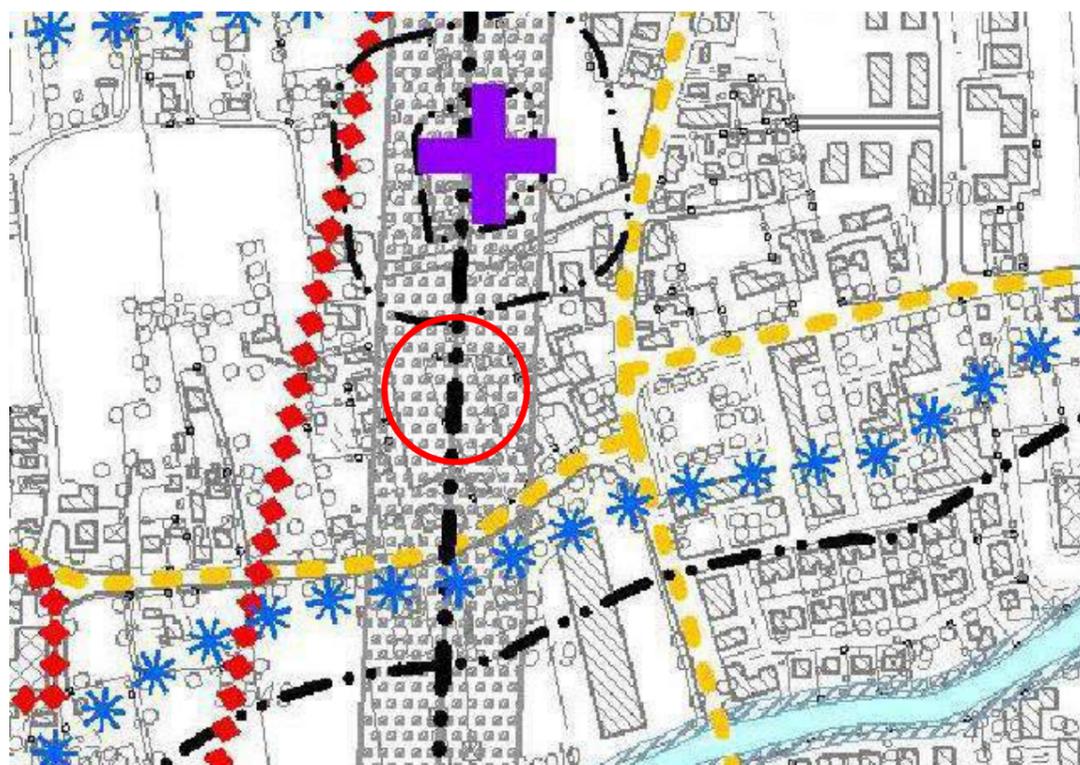
Estratto Elaborato 02.1 “Zonizzazione territorio comunale. Cazzago centro”

N.	50
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA MILANI
Tema	Stralcio in cartografia della previsione di housing sociale (eliminazione retino “Ambito per il Social Housing”) dalla Zona C1.2/14
Zto Var 04 VIGENTE	AMBITO SOCIAL HOUSING
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.2/14
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Stralcio in cartografia della previsione di housing sociale (eliminazione retino “Ambito per il Social Housing”)

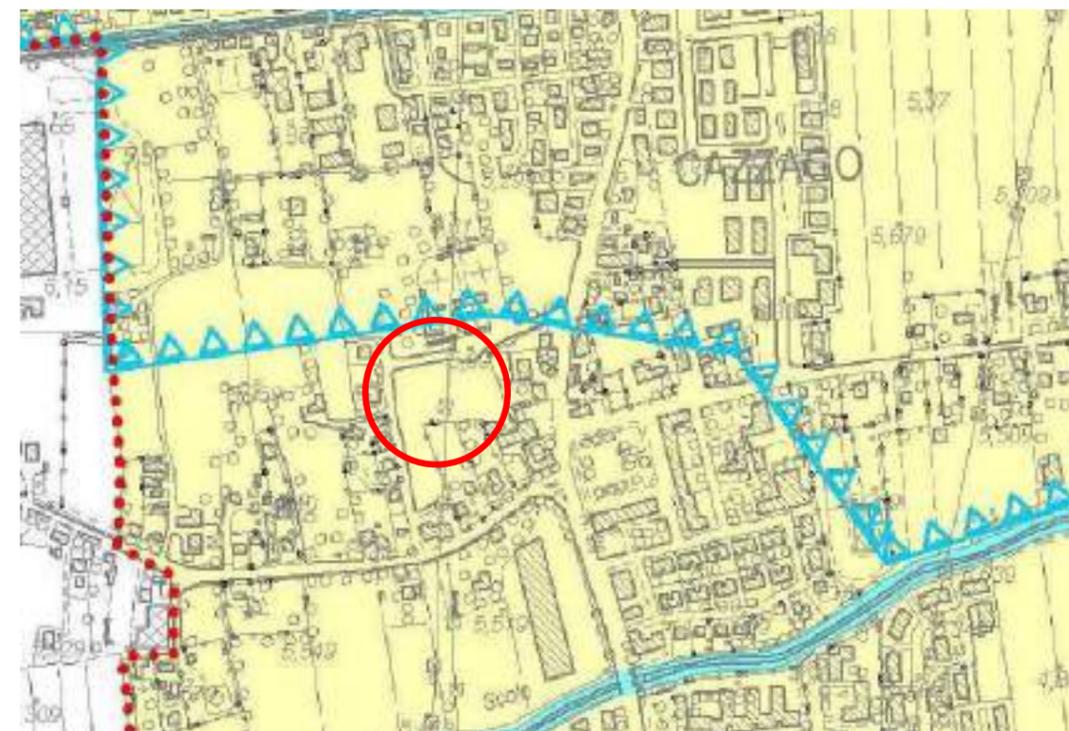


L'area risulta essere nel consolidato, sovrapposta alla fascia di rispetto di un elettrodotto, parzialmente inserita in pericolosità P1 secondo il PGRA. La modifica non introduce variazioni nella potenzialità edificatoria pertanto gli effetti sulle matrici ambientali e paesaggistiche si ritengono analoghe a quelle delle previsioni vigenti. L'eliminazione della previsione di housing sociale deriva dalle esigenze della comunità e pertanto non si ritiene che si assista ad una variazione sostanziale degli effetti sulle matrici antropiche. I vincoli presenti sull'area dovranno essere comunque rispettati.

estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle fragilità



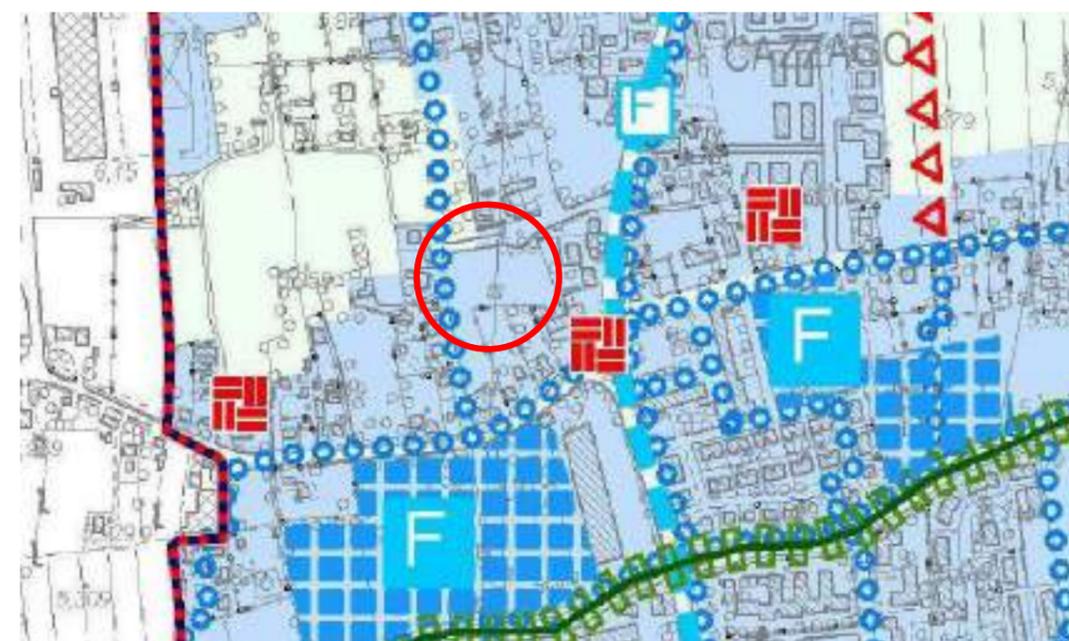
estratto cartografia delle invarianti



 L-ALL-06: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente sabbiosa
permeabilità medio-bassa ($k = 10^{-3} - 10^{-4}$)

 Paleovalvei

estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 51 — Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.g "Zonizzazione territorio comunale. Pianiga Centro"

N.	51
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA CAVIN MAGGIORE
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	Fc
Zto Var 05 RICHIESTA	C1 ID541
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 350 mc)



Trattasi di area agricola ai margini del consolidato.
 Le valutazioni specifiche verranno riportate di seguito.

estratto cartografia dei vincoli



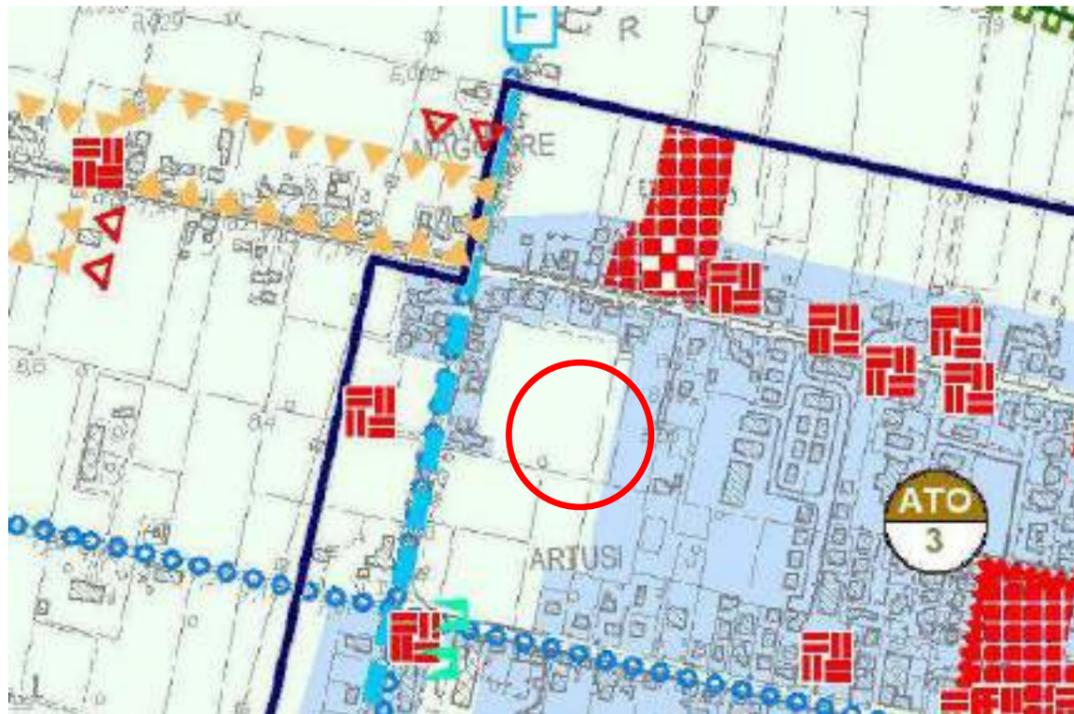
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità

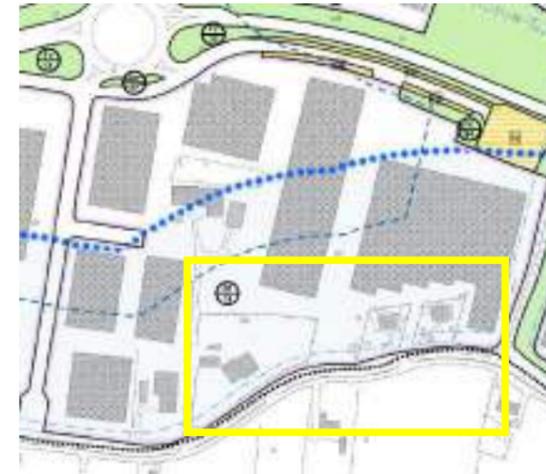


estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 52 –Riperimetrazione Zona D1/10

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.m "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago ZI"

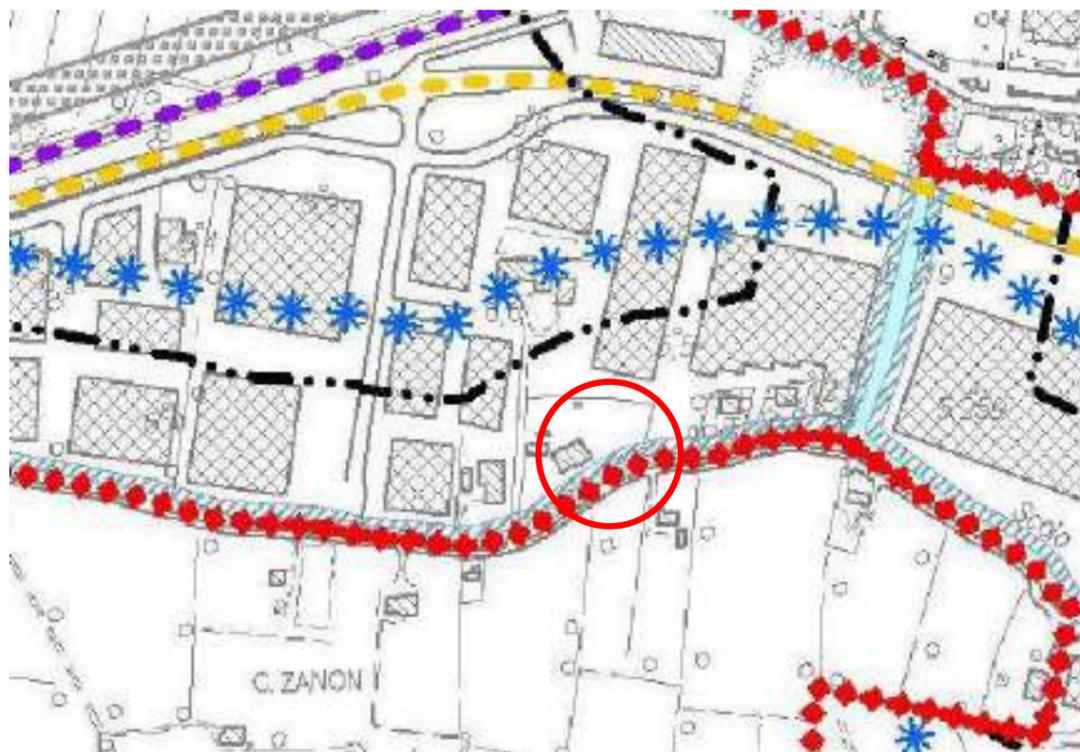
Estratto Elaborato 02.m "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago ZI"

N.	52
Località	CAZZAGO
Indirizzo	
Tema	Riperimetrazione zona D1/10
Zto Var 04 VIGENTE	D1/10
Zto Var 05 RICHIESTA	E
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Riperimetrazione Zona D1/10 che consiste in: <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento in zona D1/10 del lotto residuo della lottizzazione produttiva non ancora edificato; - riclassificazione da Zona D1/10 a Zona Agricola della fascia a ridosso del canale

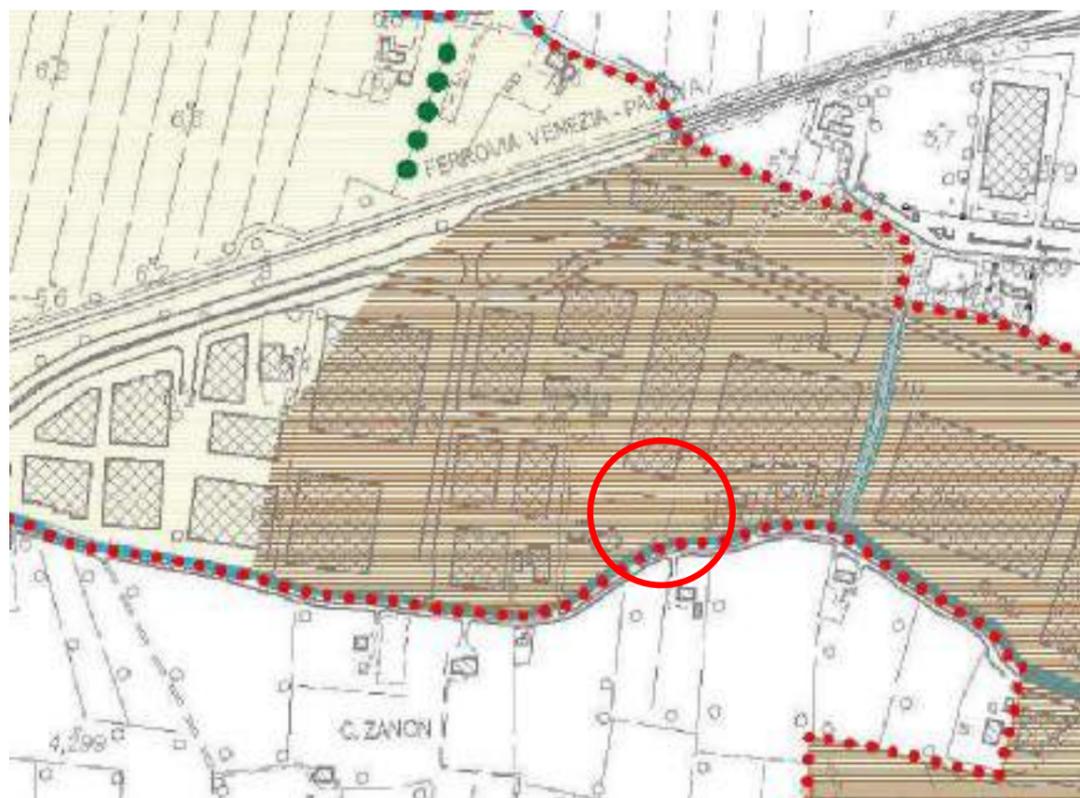


Trattasi di area parzialmente edificata. Nell'ambito dove viene prevista la riclassificazione ad agricolo il PGRA individua aree a pericolosità idraulica P2 e P1 pertanto la modifica introdotta dalla variante risulta coerente con il PGRA e si ritiene pertanto che gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche introdotti siano positivi.

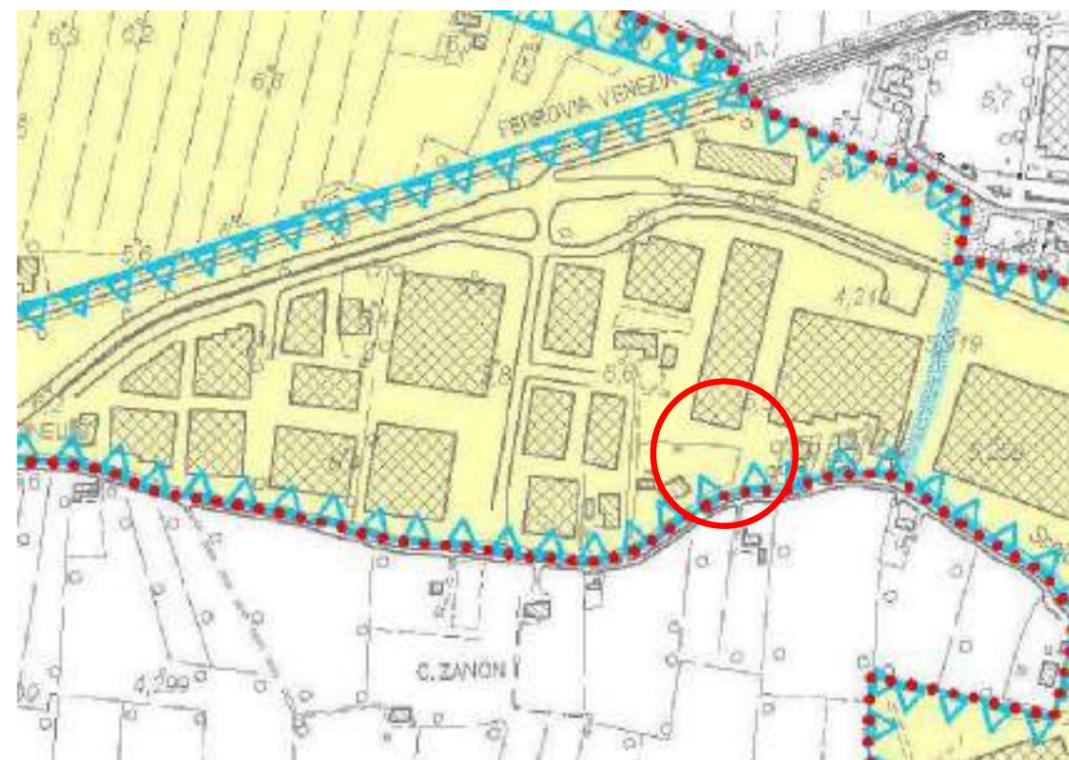
estratto cartografia dei vincoli



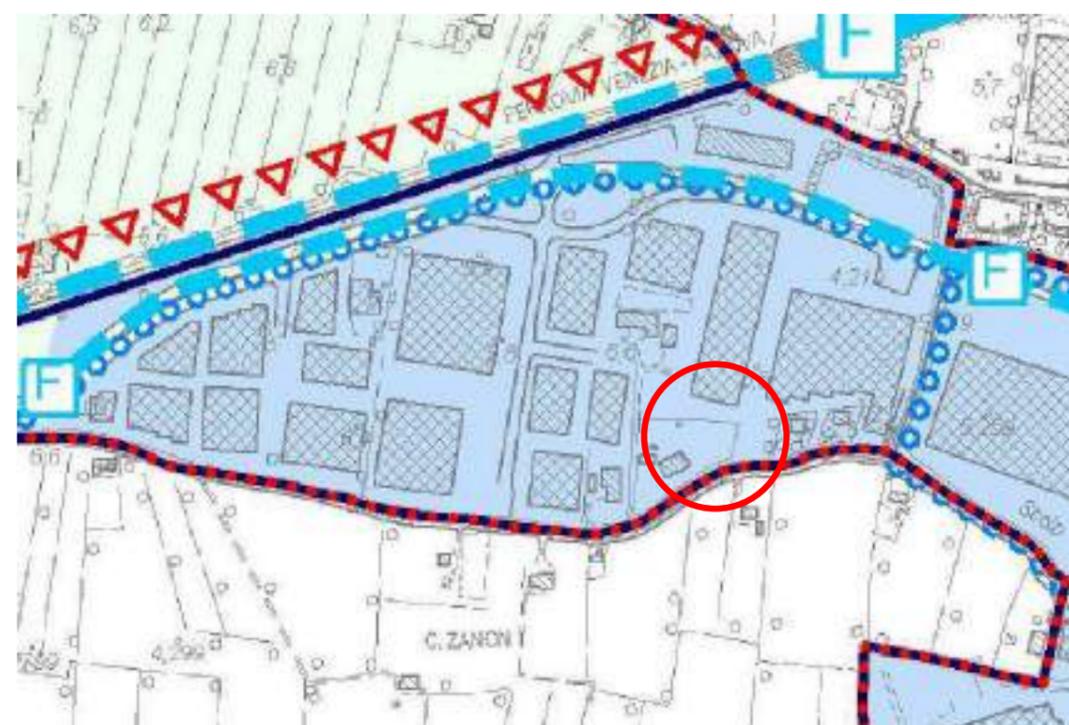
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



Area di Variante n. 53 – Aumento volumetria lotto

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



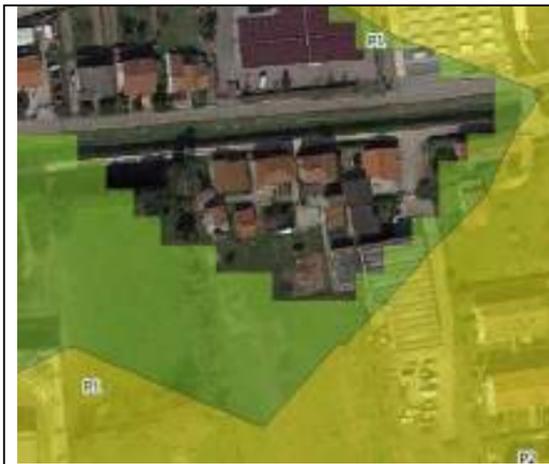
Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

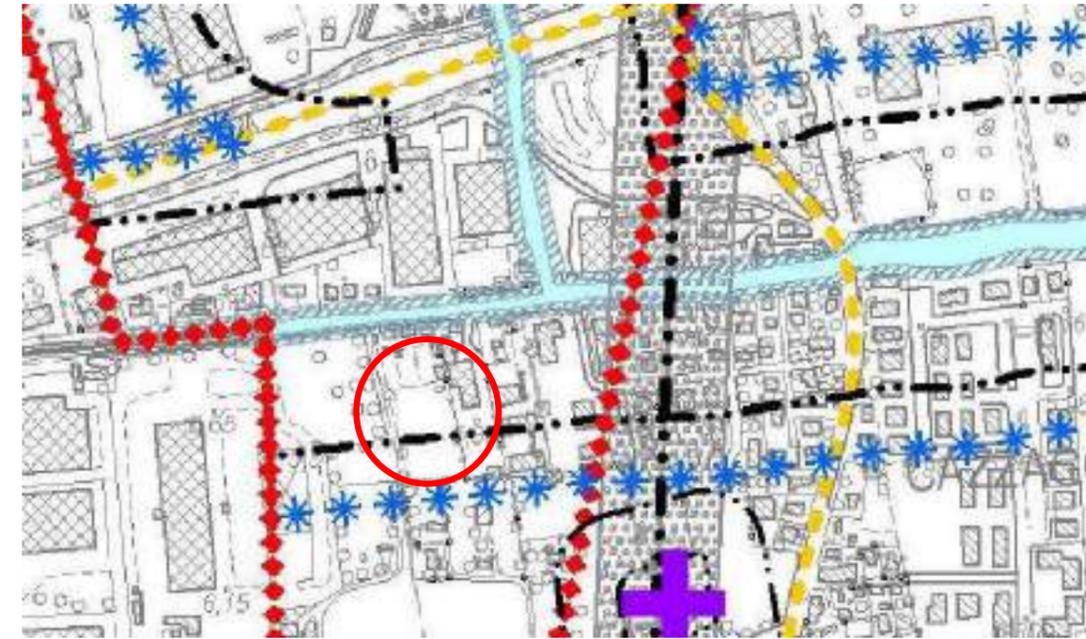
N.	53
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA PIONCHE
Tema	Aumento volumetria lotto
Zto Var 04 VIGENTE	C1 ID147
Zto Var 05 RICHIESTA	C1 ID147
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Incremento volumetria ammissibile da 600 a 1200 mc (+ 600 mc)



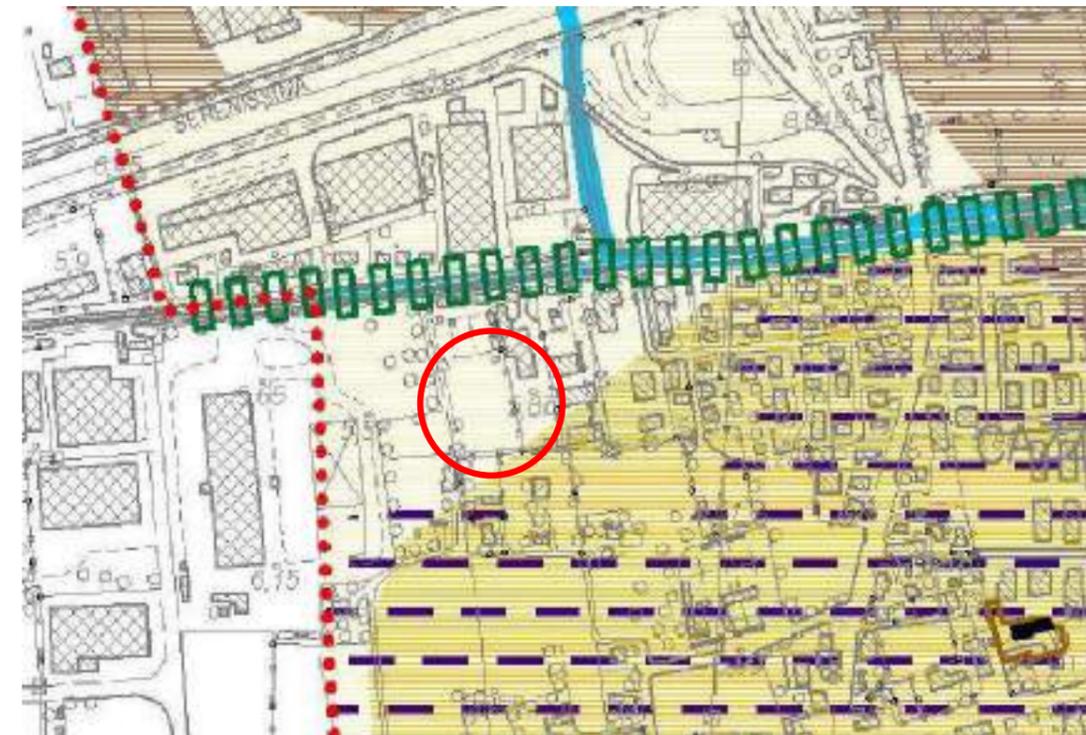
Trattasi di area costruita su cui insiste vincolo paesaggistico ai margini del consolidato. Nel margine sud dell'area il PGRA individua aree a pericolosità P1 pertanto le trasformazioni dovranno rispettare le prescrizioni del PGRA.

Le valutazioni specifiche relative all'incremento volumetrico verranno successivamente riportate.

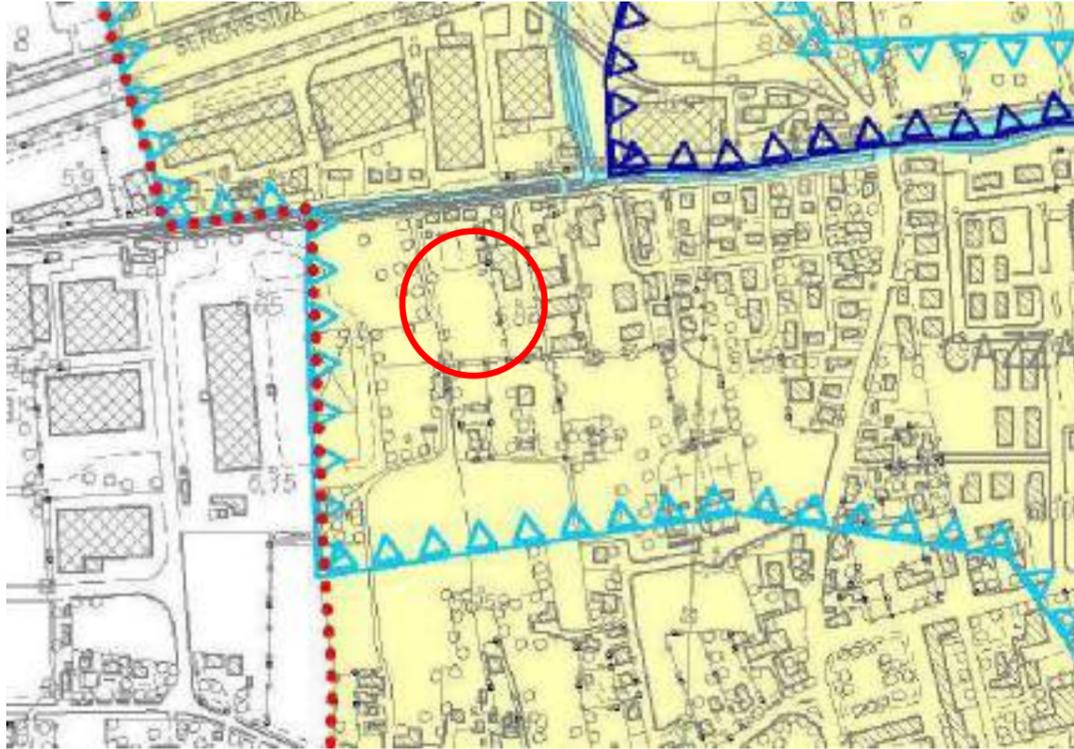
estratto cartografia dei vincoli



estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità

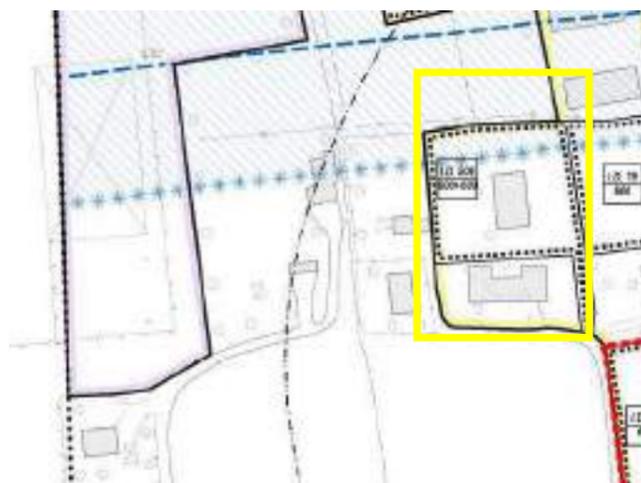


Area di Variante n. 54 – Individuazione nuovo lotto edificabile per ampliamento edificio

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro" Estratto Elaborato 02.1 "Zonizzazione territorio comunale. Cazzago Centro"

N.	54
Località	CAZZAGO
Indirizzo	VIA DON LORENZO MILANI
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile per ampliamento edificio
Zto Var 04 VIGENTE	C1
Zto Var 05 RICHIESTA	C1 ID506
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Incremento volumetria ammissibile (600 +600)



L'ambito risulta costruito, il PGRA lo inserisce in area P2 pertanto valgono le prescrizioni dell'art. 13 delle NT che si riportano di seguito:

ARTICOLO 13 – AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MEDIA (P2)

1. Nelle aree classificate a pericolosità media P2 possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P3B e P3A secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

2. L'ampliamento degli edifici esistenti e la realizzazione di locali accessori al loro servizio è consentito per una sola volta a condizione che non comporti mutamento della destinazione d'uso né incremento di superficie e di volume superiore al 15% del volume e della superficie totale e sia realizzato al di sopra della quota di sicurezza idraulica che coincide con il valore superiore riportato nelle mappe delle altezze idriche per scenari di media probabilità con tempo di ritorno di cento anni.

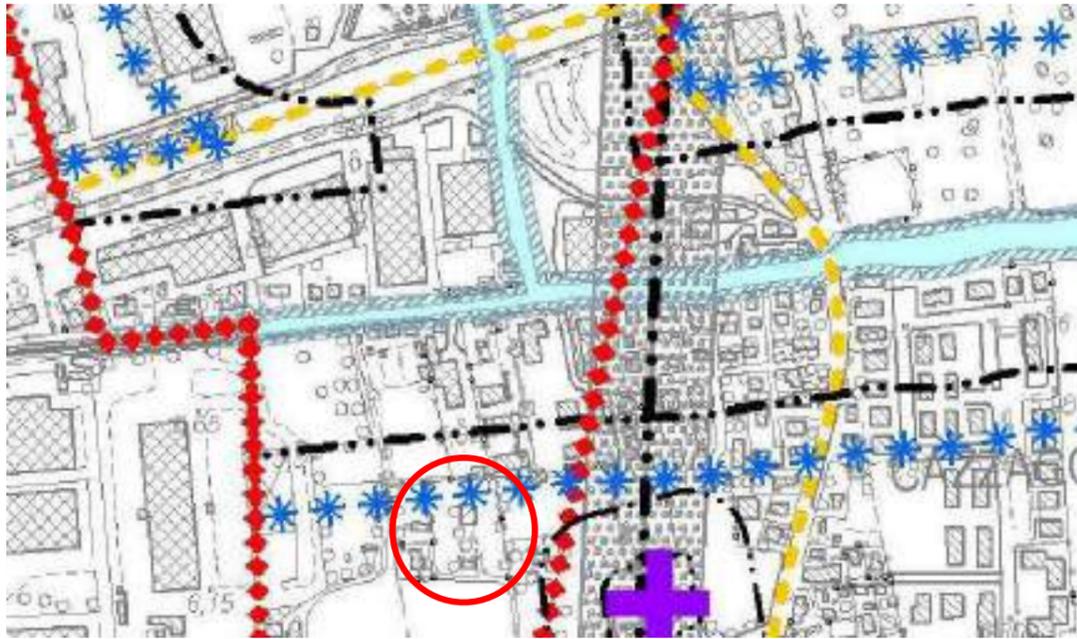
3. L'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui al comma 2 e dagli interventi di cui all'articolo 12, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2) garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2.

4. Le previsioni contenute nei piani urbanistici attuativi che risultano approvati alla data di adozione del Piano si conformano alla disciplina di cui al comma 3.

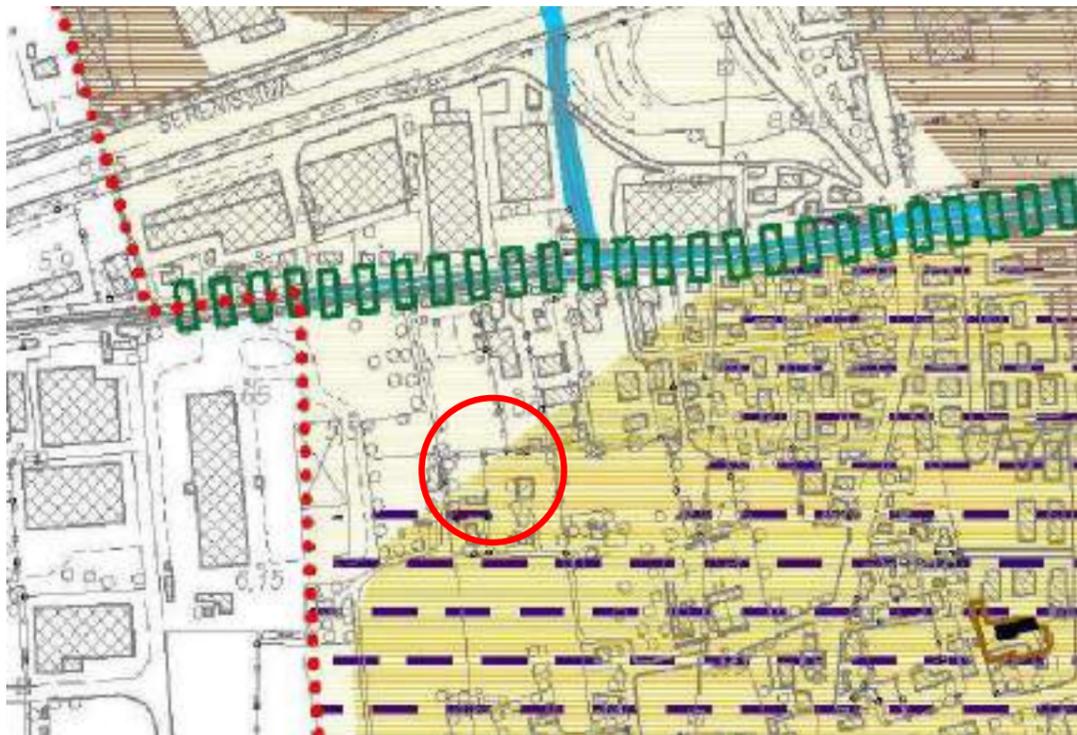
5. Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2. L'attuazione degli interventi diversi da quelli di cui al comma 2 e di cui all'articolo 12 resta subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle presenti norme (All. A punti 2.1 e 2.2).

Le valutazioni specifiche relative all'incremento volumetrico verranno successivamente riportate.

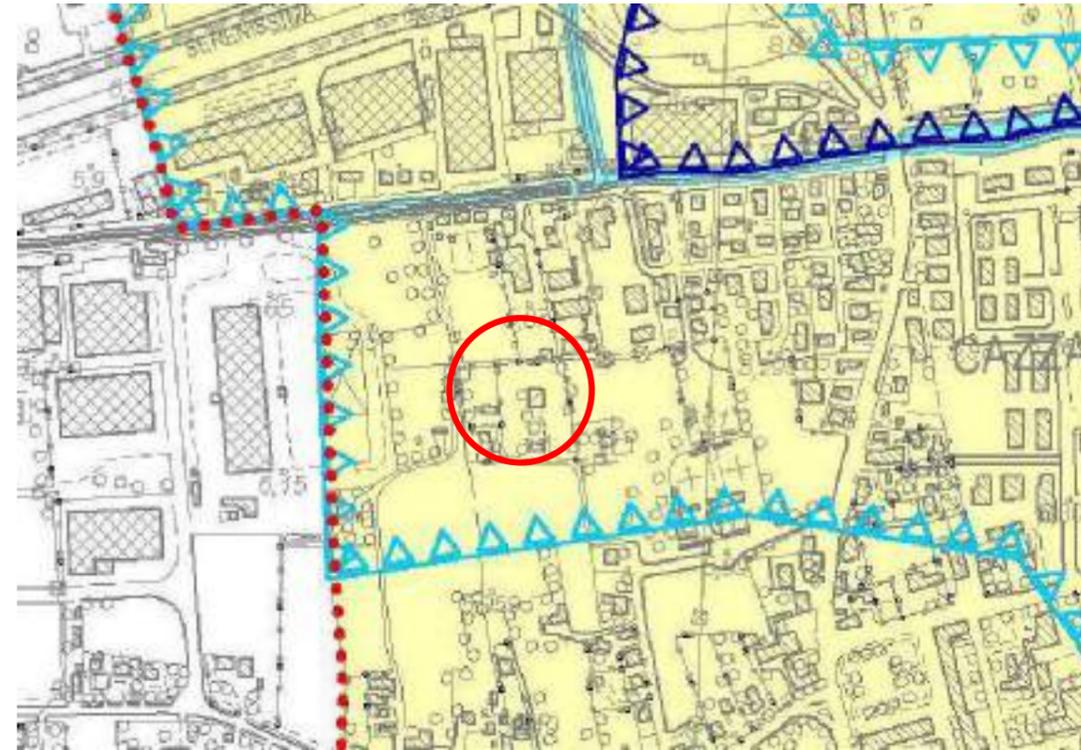
estratto cartografia dei vincoli



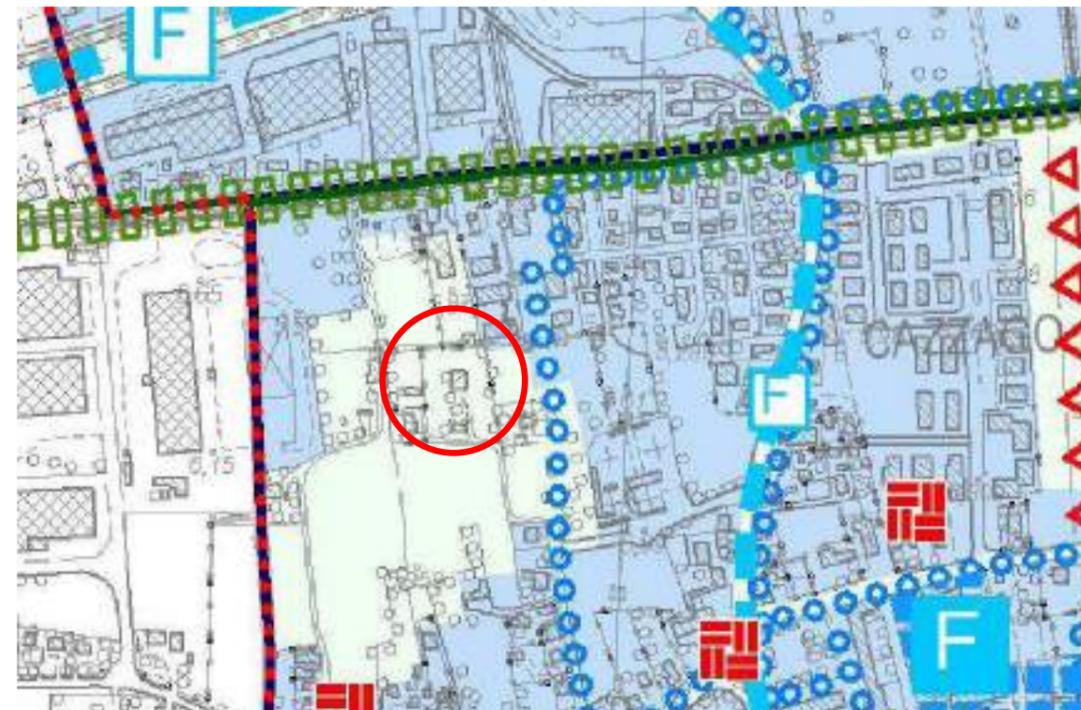
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



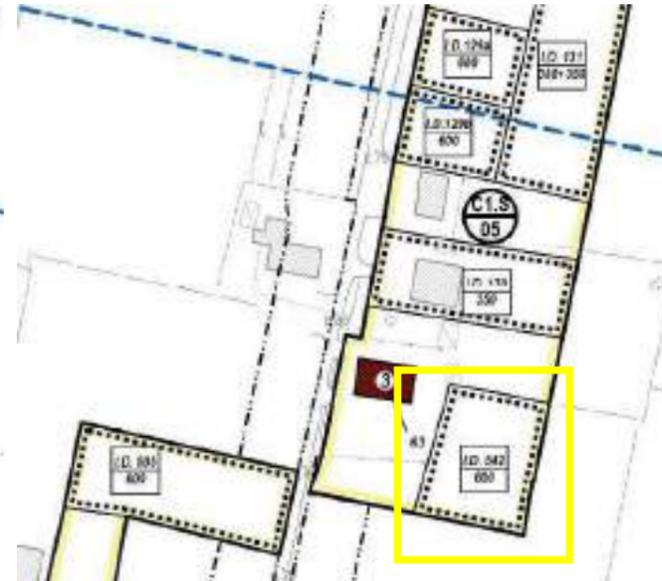
Modifica n. 55 – Individuazione nuovo lotto edificabile

Variante al P.I. n. 4 – Piano Vigente



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

Proposta Variante al P.I. n. 5



Estratto Elaborato 02.h "Zonizzazione territorio comunale. Baluello Sud"

N.	55
Località	PIANIGA
Indirizzo	VIA ROMA VIA S.G.BOSCO
Tema	Individuazione nuovo lotto edificabile
Zto Var 04 VIGENTE	E E
Zto Var 05 RICHIESTA	C1.S/05 I.D. 542
NOTE SULLA TRASFORMAZIONE	Identificazione nuovo lotto (+ 600 mc)

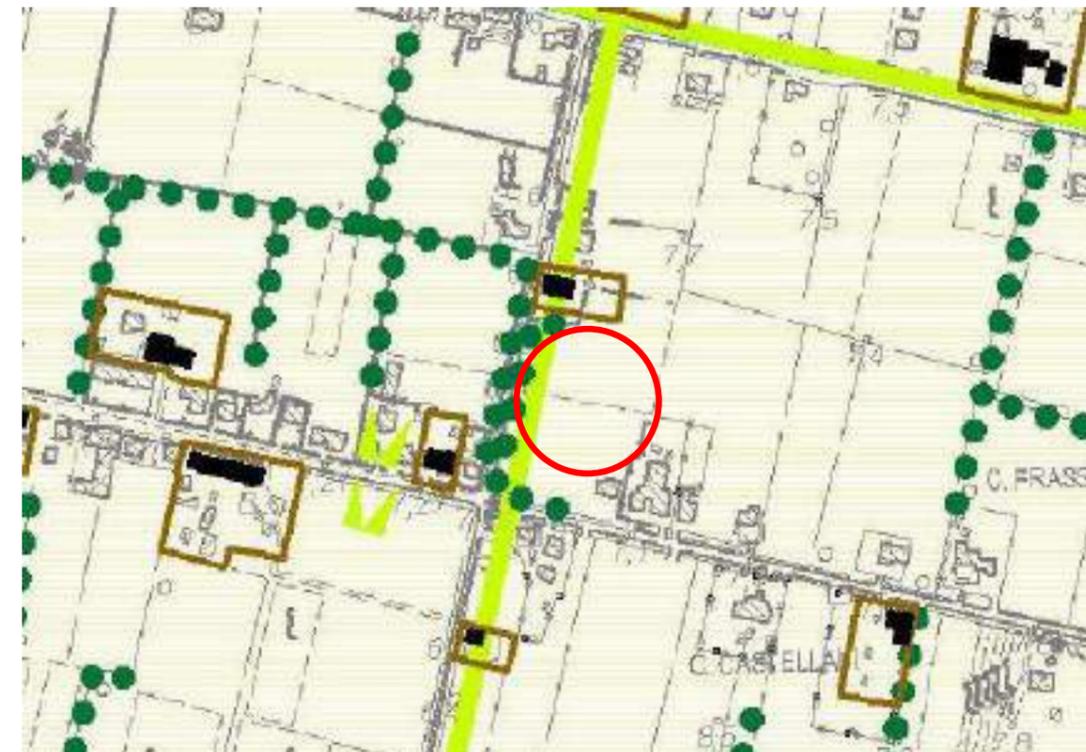


Trattasi di area agricola prossima al consolidato.
 Le valutazioni specifiche relative all'incremento volumetrico verranno successivamente riportate.

estratto cartografia dei vincoli



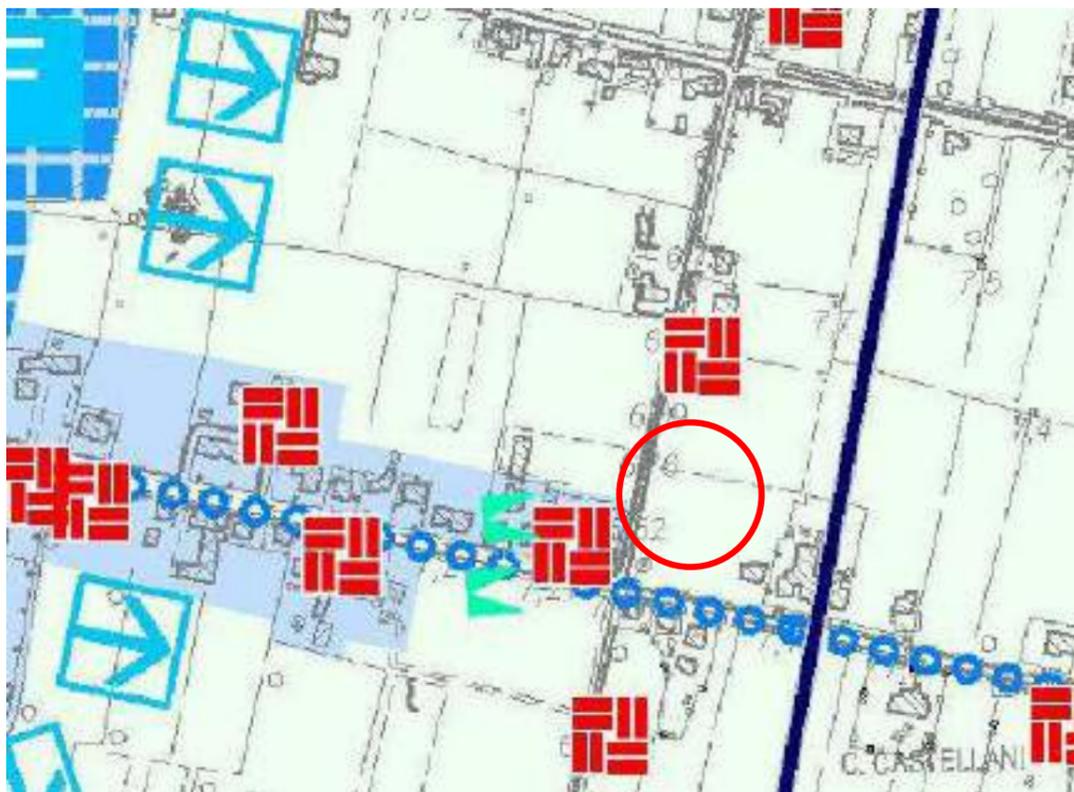
estratto cartografia delle invarianti



estratto cartografia delle fragilità



estratto cartografia della trasformabilità



4 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1 VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E DI SETTORE

Le verifiche di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore vigente consentono di stabilire il livello di coerenza della Variante n. 5 al PI con gli strumenti di programmazione e pianificazione esistenti di livello regionale e provinciale.

In particolare sono stati presi in considerazione piani, programmi e strategie relativi a:

- pianificazione del territorio
- temi ambientali elencati nell'Allegato VI del D.Lgs 152/06 (Aria, Fattori climatici, Acqua, Suolo, Paesaggio e Patrimonio culturale, architettonico e archeologico, Flora, fauna e biodiversità, Popolazione e salute);
- Altri temi rilevanti per il piano: energia e rifiuti.

Dalla verifica effettuata si evidenzia quanto sintetizzato in tabella.

Piano consultato	Esito della Verifica di Coerenza
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 descritte nel dettaglio precedentemente non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Venezia	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 descritte nel dettaglio precedentemente non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano di Tutela delle Acque (PTA)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 descritte nel dettaglio precedentemente non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 descritte nel dettaglio precedentemente descritte nel dettaglio precedentemente non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 descritte nel dettaglio precedentemente non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato. Vengono evidenziate aree che si sovrappongono con la pericolosità idraulica P1 e pertanto si dovranno rispettare le prescrizioni della normativa vigente.
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino Scolante della Laguna di Venezia	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato. Si evidenzia che è stato adottato il PGRA 2021 – 2027 e vige il regime di salvaguardia dal 4 febbraio 2022. Per la pericolosità idraulica si fa ora riferimento al PGRA 2021 – 2027 la cui analisi è stata effettuata per ogni area.
Piano Energetico Regionale - Fonti Rinnovabili -	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n.

Risparmio Energetico - Efficienza Energetica	5 non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Regionale Attività Estrattive	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la Variante n. 5 non sono in contrasto con gli obiettivi ed i contenuti del Piano sovraordinato.

4.2 PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

4.2.1 Piano di Assetto del Territorio

Il Consiglio Comunale del Comune di Pianiga ha adottato il P.A.T. con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 16.10.2008. Successivamente il P.A.T. è stato approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 1651 del 22.06.2010. Il PAT detta le linee strategiche del territorio, riconosce i vincoli, gli elementi invariati e le fragilità. Il PAT si basa su un'approfondita analisi delle caratteristiche insediative, ambientali – agronomiche, geologiche e contiene gli approfondimenti valutativi previsti dalla normativa vigente in materia geologico-sismica, idraulica e ambientale (VAS e Vinca).

Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30 marzo 2019 è stata approvata la Variante al PAT di adeguamento alla L.r. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo.

Al capitolo precedente è stata effettuata un'analisi di dettaglio della coerenza con il PAT.

4.2.2 Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi n. 1 è stato approvato con DCC numero 54 del 14 dicembre 2011, individuando come priorità il tema della "residenza diffusa concentrata nella zona dei Nuclei Consolidati individuati dal P.A.T. con sigla N.C.."

Il Piano degli Interventi n.2 è stato approvato con DCC Delibera C.C. n. 7 del 01.03.2013 ed i principali contenuti si articolano in:

- individuazione delle nuove aree di espansione;
- aggiornamento e ridefinizione della normativa di Piano;
- individuazione dei lotti puntuali a volumetria predefinita;
- schedatura ambiti da assoggettare ad Accordo Pubblico Privato;
- ridefinizione schedatura edifici con grado di protezione;
- schede normative per la disciplina delle attività industrie sparse;
- individuazione di zone a servizi;
- modifiche cartografiche di minima al fine di meglio ridefinire alcuni perimetri di zona sulla base della CTR.

Il Piano degli Interventi n.3 è stato approvato con DCC Delibera C.C. n. 5 del 31.03.2016. I principali contenuti del terzo Piano degli interventi si riassumono in:

- aggiornamento e ridefinizione della normativa di piano
- individuazione dei lotti puntuali a volumetria predefinita;
- schede normative per la disciplina delle attività industrie sparse;
- individuazione di zone a servizi.

- modifiche cartografiche di minima al fine di meglio ridefinire alcuni perimetri di zona sulla base della Carta Tecnica Regionale.

Infine è stato approvato con DCC Delibera C.C. n. 17 del 01-02-2018 il Piano degli Interventi n. 4. La Variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Pianiga introduce modifiche puntuali alla zonizzazione, alla destinazione o alle possibilità edificatorie. Le modifiche apportate dalla Variante rientrano nelle seguenti principali tipologie:

- Modifiche relative ai lotti edificabili
- Aree oggetto di specifica Scheda Progettuale
- Attività in zona impropria disciplinate da Scheda Specifica
- Nuova zona a servizi - Fb
- Nuova rotatoria di progetto in corrispondenza dell'intersezione tra via Accoppè, via dei Cavinelli e via Ferrovia
- Riclassificazione di alcuni ambiti a zona agricola

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

Al cap. 3 sono state analizzate puntualmente tutte le aree oggetto di modifica secondo la Variante 5. Per ognuna di esse sono state analizzate le seguenti informazioni:

a) N.
b) Località
c) Indirizzo
d) Tema
e) Zto Var 04 VIGENTE
f) Zto Var 05 RICHIESTA
g) Tipologia di trasformazione ed analisi delle stesse al fine di verificare le potenziali pressioni nel contesto
h) Uso attuale dell'area
i) Contesto in cui è inserita
j) Trasformabilità previste dal PAT nell'area e nel contesto
k) Presenza di vincoli
l) Presenza di invariants
m) Presenza di fragilità
n) Presenza di aree a rischio idraulico secondo il PGRA

Sulla base di dette informazioni per alcuni ambiti di variante era già possibile indicare che non sussistevano effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche, per altri risultava opportuno effettuare un approfondimento valutativo sia attraverso un confronto più specifico con i contenuti della tavola delle trasformabilità del PAT sia attraverso un'analisi specifica degli impatti sulle componenti ambientali.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali
Aria	Inquinamento atmosferico
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)

5.1 EFFETTI DELLE AREE DI VARIANTE CHE NON NECESSITANO DI ULTERIORI APPROFONDIMENTI VALUTATIVI

Tenuto conto di quanto riportato al capitolo 3 relativamente agli ambiti oggetto di modifica non si procede con ulteriori approfondimenti per i seguenti ambiti:

N. Variante	Aree di	Valutazione
3		<p>Trattasi di zona già costruita lungo via di Rivale inserita in un contesto di edificazione diffusa.</p> <p>Dalla sovrapposizione con la cartografia sulla pericolosità idraulica del PGRA emerge che <u>l'area è inserita parzialmente in zona P1, ove valgono le prescrizioni di cui all'art. 14 delle NT</u></p> <p>Lo stralcio della possibilità edificatoria genera effetti positivi sulle matrici ambientali e paesaggistiche nonché su quelle antropiche</p> <p>Non si ritiene necessario effettuare ulteriori approfondimenti.</p>
7		La modifica consiste nella riclassificazione di una porzione della vigente zona A1/04 in zona C1/09 limitrofa in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche di centro storico. La modifica non comporta una variazione delle possibilità edificatorie (nelle zone C1 la nuova edificazione è consentita esclusivamente nei lotti di completamento individuati dal Piano in cartografia), pertanto non si assisterà ad una variazione degli effetti sulle componenti paesaggistiche, ambientali ed antropiche.
8		La modifica consiste nella riclassificazione da zona agricola a zona residenziale C1 di un ambito in quanto l'annesso insistente sull'area non è più funzionale al fondo agricolo. La modifica non comporta la variazione delle possibilità edificatorie ma la riconversione a residenziale, pertanto non sono prevedibili effetti negativi sull'ambiente imputabili alla modifica effettuata.
9		<p>Trattasi di area già edificata su cui è insediato un mobilificio individuato come attività in zona impropria schedata. La modifica permette come destinazione d'uso anche quella commerciale senza variare la potenzialità edificatoria.</p> <p>La modifica introduce la possibilità di vendita oltre che di produzione nell'area già edificata. Non viene concessa nuova potenzialità edificatoria. La planimetria di progetto presente nella scheda non viene quindi modificata. Ciò potrà generare una modulazione tra flusso dei clienti e flusso relativo alla produzione ovvero un minor flusso di veicoli pesanti ed un incremento dei veicoli leggeri avvenendo la vendita direttamente nell'area. Non si ritiene che detti flussi possano modificare sostanzialmente la mobilità esistente e quindi gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche dell'azienda.</p>
11		<p>Trattasi di area già edificata all'interno del consolidato, su cui sono presenti aziende artigianali schedate. L'area è compresa nell'agrocenturiato.</p> <p>Si prevede una ricomposizione dell'area senza che vengano modificate le attività. Vengono concessi ampliamenti per entrambe le attività di 200 mq e vengono introdotte come prescrizioni: Adeguamento accessi - obbligo arretramento cancello per ricavare piazzola di sosta; realizzazione quinte arboree, tinteggiatura prospetti.</p> <p>Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali.</p>
12		Trattasi edificio – rudere il cui grado di protezione passa da 4 a 5. Sostanzialmente il cambio di

	<p>grado permette la demolizione e ricostruzione. Dal momento che l'edificio si trova in cattive condizioni l'azione prevista risulta coerente al fine di garantire la sicurezza dell'area. L'ambito è inserito nell'agrocenturiato.</p> <p>Si prevede che la modifica introduca un beneficio sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche viste le cattive condizioni dell'edificio.</p> <p>Le attività di cantiere produrranno pressioni sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dalla demolizione dell'edificio, il trasporto dei materiali e dalla realizzazione delle opere edili che comunque si ritengono, anche alla luce della temporaneità delle stesse, compatibili con il contesto.</p>
13	<p>Trattasi di area già edificata all'interno del consolidato, su cui sono presenti aziende artigianali schedate. L'area è compresa nell'agrocenturiato.</p> <p>Si prevede una ricomposizione dell'area senza che vengano modificate le attività. Vengono concessi ampliamenti per entrambe le attività di 200 mq e vengono introdotte come prescrizioni: Adeguamento accessi - obbligo arretramento cancello per ricavare piazzola di sosta; realizzazione quinte arboree, tinteggiatura prospetti.</p> <p>Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali.</p>
14	<p>L'area attualmente incolta inserita nell'agrocenturiato ai tra il consolidato e ambiti ad uso agricolo. Il consorzio di Bonifica evidenzia che sull'area ci sono stati allagamenti, il PGRA non riporta aree a pericolosità idraulica.</p> <p>Gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche saranno analoghi a quelli attuali. Si assisterà ad un beneficio per il lotto che avrà garantita l'accessibilità. Non si prevede che l'eventuale impermeabilizzazione dell'accesso incida sostanzialmente sulle componenti acqua e suolo tenuto conto dell'esiguità dell'intervento previsto.</p>
15	<p>L'ambito è già costruito e non si prevede di variare la potenzialità edificatoria pertanto gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche rimangono invariati. L'area è inserita nel consolidato, in vincolo paesaggistico</p> <p><u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa.</u></p>
19	<p>L'ambito risulta occupato da un rudere per il quale la variante, con il cambio di grado di protezione, permette anche la demolizione e ricostruzione.</p> <p>Dal momento che l'edificio si trova in cattive condizioni l'azione prevista risulta coerente al fine di garantire la sicurezza dell'area.</p> <p>L'ambito è inserito nell'agrocenturiato</p> <p>Si prevede che la modifica introduca un beneficio sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche viste le cattive condizioni dell'edificio.</p> <p>Le attività di cantiere produrranno pressioni sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dalla demolizione dell'edificio, il trasporto dei materiali e dalla realizzazione delle opere edili che comunque si ritengono, anche alla luce della temporaneità delle stesse, compatibili con il contesto.</p>
24	<p>Trattasi di azienda esistente a cui viene permesso un ampliamento di 100 mq non modificando il sedime. Sull'area è presente il vincolo paesaggistico</p> <p><u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per</u></p>

	<p><u>l'autorizzazione secondo la normativa.</u></p> <p>Il Consorzio di Bonifica segnala fenomeni di esondazione. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica.</p> <p>Fatte salve le autorizzazioni necessarie, vista la tipologia di intervento non si ritiene che l'ampliamento possa variare gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
25	<p>L'ampliamento del perimetro dell'ambito C1.1 non andrà a modificare gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche generate dall'edificazione, già prevista dalla pianificazione vigente.</p> <p>L'ambito viene inserito tra le aree di esondazione del Consorzio di bonifica che si è espresso positivamente sulla variante al PI come indicato in premessa al presente capitolo. Il PGRA non perimetra sull'area aree a pericolosità idraulica.</p>
26	<p>Trattasi di area su cui è presente un edificio ad uso residenziale pertanto la modifica va a riconoscere uno stato di fatto. Non prevedendo la variante potenzialità edificatorie si ritiene che la modifica introduca effetti positivi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche.</p>
28	<p>L'area risulta già costruita, inserita in ambito dell'edificazione diffusa</p> <p>Non variando le potenzialità edificatorie non variano gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
29	<p>Trattasi di area agricola in vincolo paesaggistico lungo le linee di espansione el PAT. La modifica come detto non introduce nuove potenzialità edificatorie. Alla luce di quanto sopra riportato la modifica non altera gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche della pianificazione vigente.</p> <p><u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa..</u></p>
30	<p>Trattasi di area agricola in ambito ad edificazione diffusa. Lo stralcio del lotto edificabile andrà ad apportare benefici alle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
35	<p>Trattasi di falegnameria inserita nel consolidato le cui modifiche nella scheda specificano aspetti riguardanti la mobilità e le modalità attuative. Non si modificano quindi gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche</p>
36	<p>Trattasi di ambito agricolo in area ad edificazione diffusa.</p> <p>Lo stralcio della potenzialità edificatoria induce effetti positivi sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed economiche.</p>
38	<p>Trattasi di area edificata per cui la variante prevede che una porzione occupata dall'azienda venga classificata a residenziale.</p> <p>Non si prevede l'edificazione di nuovi volumi ma la riconversione a residenziale con un beneficio per le matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
39	<p>Trattasi di modifica normativa all'art. 37 "ZTO Fd a parcheggi" che consiste in una specificazione sulla dotazione dei parcheggi di colonnine ricarica veicoli elettrici. La modifica intende contribuire a favorire l'utilizzo di veicoli elettrici portando beneficio alle componenti ambientali ed antropiche.</p>
40	<p>Trattasi di area già edificata nel consolidato su cui insiste parzialmente vincolo paesaggistico.</p> <p><u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per</u></p>

	<p><u>l'autorizzazione secondo la normativa.</u></p> <p>Il Consorzio di Bonifica, che si è espresso positivamente sulla variante, individua aree soggette ad esondazione. Il PGR non individua aree a pericolosità idraulica. La modifica prevede di contenere il limite massimo di sviluppo dell'ampliamento realizzabile nel PDL f.lli Lando spa. Non si prevedono quindi variazioni degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche presenti nella pianificazione vigente.</p>
42	<p>Trattasi di area già parzialmente costruita nel consolidato al limite del vincolo paesaggistico. La riduzione del perimetro porta beneficio alle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
43	<p>Trattasi di area su cui è presente piantumazione arborea in ambito dell'edificazione diffusa. La riduzione del perimetro porta beneficio agli effetti delle componenti ambientali e paesaggistiche ed antropiche.</p>
44	<p>Trattasi di area agricola ove è presente un corridoio ecologico secondo il PAT. La modifica non varia la potenzialità edificatoria pertanto non si ritiene che la modifica alteri gli effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche e antropiche a patto che <u>sia garantita la permeabilità ecologica prevista dal corridoio individuato dal PAT</u></p>
45	<p>La modifica della fascia di rispetto non introduce nuovi effetti sulle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
49	<p>Trattasi di area occupata da attività commerciale ove è presente la fascia di rispetto di un elettrodotto ed aree allagate secondo il consorzio di Bonifica. Il PGR non individua aree a pericolosità idraulica. Le regole compositive introdotte nella scheda apportano un beneficio alle componenti ambientali, paesaggistiche ed antropiche.</p>
50	<p>L'area risulta essere nel consolidato, sovrapposta alla fascia di rispetto di un elettrodotto, parzialmente inserita in pericolosità P1 secondo il PGR.</p> <p><u>Per le aree inserite in pericolosità P1 devono essere rispettate le prescrizioni delle norme tecniche del PGR ed in particolare l'art. 14.</u></p> <p>La modifica non introduce variazioni nella potenzialità edificatoria pertanto gli effetti sulle matrici ambientali e paesaggistiche si ritengono analoghe a quelle delle previsioni vigenti. L'eliminazione della previsione di housing sociale deriva dalle esigenze della comunità e pertanto non si ritiene che si assista ad una variazione sostanziale degli effetti sulle matrici antropiche. <u>I vincoli presenti sull'area dovranno essere comunque rispettati.</u></p>
52	<p>Trattasi di area parzialmente edificata. Nell'ambito dove viene prevista la riclassificazione ad agricolo il PGR individua aree a pericolosità idraulica P2 e P1 pertanto la modifica introdotta dalla variante risulta coerente con il PGR e si ritiene pertanto che gli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche introdotti siano positivi.</p> <p><u>Per le aree inserite in pericolosità P1 e P1 devono essere rispettate le prescrizioni delle norme tecniche del PGR ed in particolare dell'art. 13 e l'art. 14.</u></p>

AZIONI STRATEGICHE

	Area di urbanizzazione consolidata	Art. 47
	Area agricola	Art. 48
	Edificazione diffusa	Artt. 48, 60
	Aree di riqualificazione e riconversione	Artt. 51, 60
	Limiti filari alla nuova edificazione	Art. 56
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	Art. 56
	Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	Art. 47
	Piste ciclabili esistenti e di progetto	Artt. 23, 52
	Infrastrutture della mobilità sovrazonale	Artt. 23, 52
	Viabilità di collegamento	Artt. 23, 52
	Nuovi tracciati stradali	Artt. 23, 52

VALORI E TUTELE

	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	Art. 53
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	Art. 53
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	Artt. 17, 36, 53
	Pertinenze scoperte da tutelare	Artt. 35, 36, 53
	Coni visuali	Artt. 33, 53
	Corridoi ecologici primari	Artt. 34, 53
	Corridoi ecologici secondari	Artt. 34, 53
	Varchi	Artt. 34, 53

Legenda Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

5.2 CONSIDERAZIONI SULLE AREE SU CUI SI PROCEDE CON UN ULTERIORE APPROFONDIMENTO VALUTATIVO

5.2.1 Le indicazioni della Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT

Si riporta di seguito un'analisi di dettaglio di quanto riportato al cap. 3.2 per le aree oggetto di approfondimento al fine di individuare eventuali elementi prescrittivi da considerare.

Area di Variante n. 1 – Aumento volumetria lotto in Via Volpino



Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola, in contiguità ad un'Area di edificazione diffusa.

La **modifica risulta coerente con il PAT** in quanto, ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano "Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, alle seguenti condizioni:

- i. nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- ii. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da "invarianti" e le aree ricomprese tra le "azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico" rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT.

Le suddette variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica".

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 2 - Aumento volumetria lotto in Via Albarea



Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/4. La modifica è quindi coerente con il PAT.

L'ambito si trova nelle immediate vicinanze di:

- Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale (Villa Albarea nella località di Albarea);
- Pertinenze scoperte da tutelare;
- Pista ciclabili di progetto lungo Via Albarea.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 4 - Aumento volumetria lotto esistenti in Via Baluello

Verifica di Coerenza



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 5 – Individuazione nuovo lotto edificabile in Via Cavin Maggiore

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/2. La modifica è quindi coerente con il PAT.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 6 – Aumento volumetria lotto (loc. Rivale)

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/2. La modifica è quindi coerente con il PAT.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Verifica di Coerenza

Area di Variante n. 10 – Individuazione nuovo lotto edificabile (Mellaredo)



L'ambito oggetto di modifica ricade Area di Urbanizzazione Consolidata. La modifica è quindi coerente con il PAT.

(Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità")

Area di Variante n. 16 – Riconoscimento nuova Scheda Progettuale (SKD 28) in Via Noalese Nord (Mellaredo)



Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di Scheda ricade in Area di edificazione diffusa NC/3. La modifica è quindi coerente con il PAT.

(Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità")

Area di Variante n. 17 – Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico in Via Don Ferronato (loc. Rivale)

Verifica di Coerenza



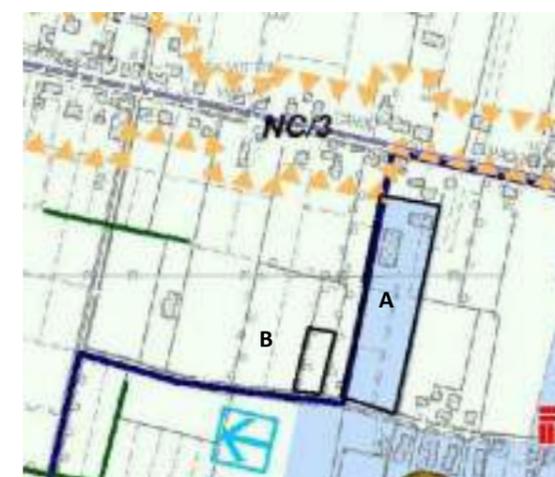
Area di Variante n. 18 - Modifica Scheda di Progetto n. 2 in Via Caenassi

Verifica di Coerenza

La sub – area indicata con la lettera A ricade in Area di Urbanizzazione Consolidata.

La sub – area indicata con la lettera B ricade in Zona Agricola.

La modifica risulta coerente con il PAT ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del PAT.



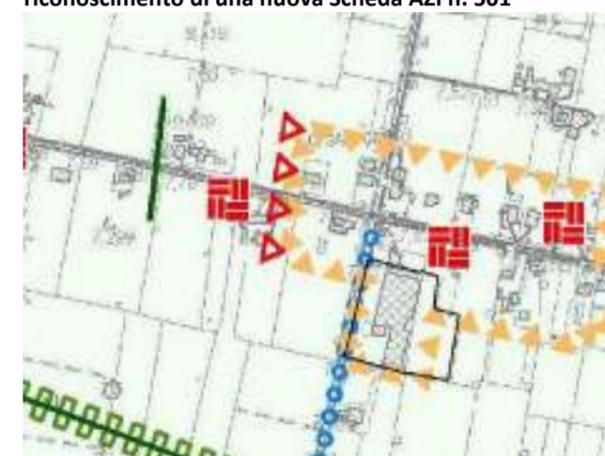
Area di Variante n. 20 - Modifica Perimetro Ambito NC5 e riconoscimento di una nuova Scheda AZI n. 501

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/5.

La **modifica risulta coerente con il PAT** in quanto, ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano "Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, [...]

(Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità")



Area di Variante n. 21 – Ampliamento perimetro lotto edificabile ed incremento volumetrico in Via Monte Pasubio (Cazzago)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola, in contiguità ad un'Area di urbanizzazione consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** in quanto, ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano "Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, [...]

(Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità")

Area di Variante n. 22 – Ampliamento Zona C1.1/13 ed individuazione nuovo lotto edificabile (Loc. Albarea)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade Area di Urbanizzazione Consolidata. La modifica è quindi coerente con il PAT.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 23 – Ampliamento Zona C1.1 ed individuazione nuovo lotto edificabile in Via Marinoni (Pianiga)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola, in contiguità ad un'Area di urbanizzazione consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** in quanto, ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano "Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può limitatamente discostarsi dai perimetri delineati dal PAT delle "aree di urbanizzazione consolidata", dell'"edificazione diffusa" e degli ATO, [...]

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 27 - Modifica Contenuti (Regole attuative) Scheda AZI n. 122 in Via dei Cavinelli

Verifica di Coerenza



Estratto Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola.

L'ambito di intervento consiste nella modifica della Scheda Attività Produttiva in Zona Impropria n. 122 ai sensi della L.r. 11/87.

La modifica è quindi coerente con il PAT. L'art. 65, comma 2 delle NTA del PAT stabilisce infatti che "Rimangono valide tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate".

Area di Variante n. 31 - Aumento volumetria lotto esistenti in Via Volpino

Verifica di Coerenza



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/5.

La modifica risulta coerente con il PAT.

Area di Variante n. 32 – Modifica Scheda AZI n. 53 in Via Volpino

Verifica di Coerenza



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola.

L'ambito di intervento consiste nella modifica della Scheda Attività Produttiva in Zona Impropria n. 53 ai sensi della L.r. 11/87.

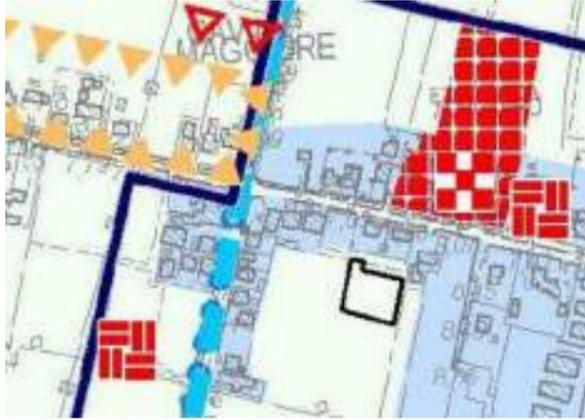
La modifica è quindi coerente con il PAT. L'art. 65, comma 2 delle NTA del PAT stabilisce infatti che "Rimangono valide tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate".

Area di Variante n. 33 – Ampliamento Zona C1.1/10 ed individuazione nuovo lotto edificabile in Via Cavin Maggiore

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in contiguità ad un'Area di Urbanizzazione Consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 34 – Individuazione nuovo lotto edificabili in Via Rodari

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di Urbanizzazione Consolidata. La modifica è quindi coerente con il PAT.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 37 – Ampliamento Zona C1 ed Individuazione Nuovo lotto edificabile in Via San G. Bosco (Pianiga)

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in contiguità ad un'Area di Urbanizzazione Consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano.



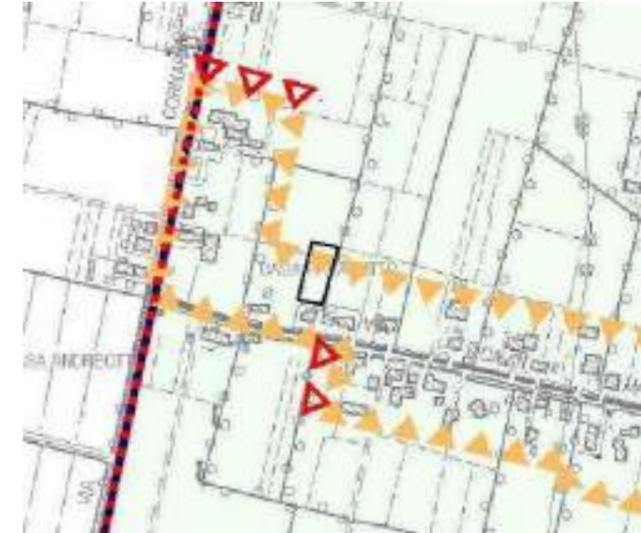
Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 41 – Riclassificazione da Tm a Tb ed incremento volumetria ammissibile (Loc. Mellaredo Nord).

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di edificazione diffusa NC/3.

La modifica risulta coerente con il PAT.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 46 – Aumento volumetria lotto in Via Cavin Maggiore

Verifica di Coerenza

L'ambito oggetto di modifica ricade in Area di Urbanizzazione Consolidata. La modifica è quindi coerente con il PAT.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 47 - Ampliamento Zona C1.S/04 ed individuazione nuovi lotti edificabili in Via San Giovanni Bosco

Verifica di Coerenza

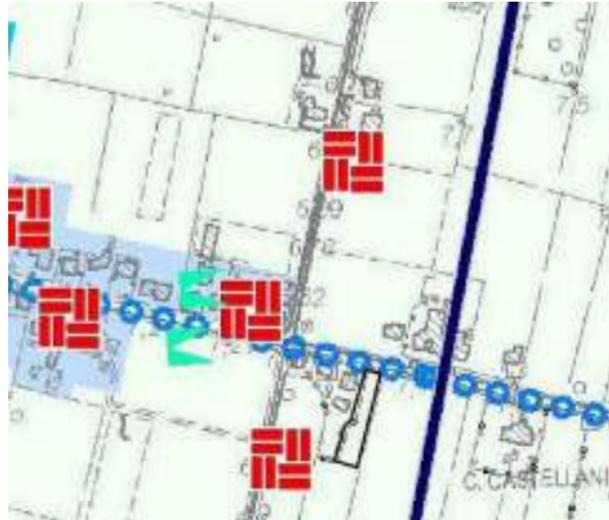
L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola, in contiguità ad una Zona classificata dal PI vigente come ZTO C1.S – Zona residenziale a bassa densità edificatoria.



Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 48 - Demolizione e maturazione credito con decollo atterraggio (Skd 29)

Verifica di Coerenza



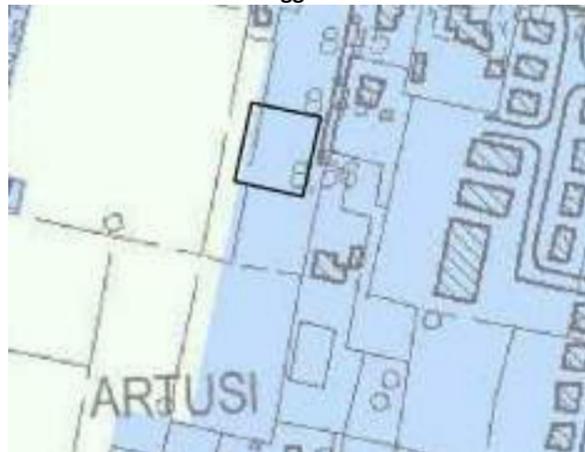
Il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue è coerente con l'art. 7 delle Norme Tecniche del PAT.

L'ambito di atterraggio del credito edilizio ricade in zona agricola del PAT, in contiguità ad una Zona classificata dal Piano vigente come ZTO C1 – Residenziale di espansione parzialmente edificata.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 51 – Individuazione nuovo lotto edificabile in Via Cavin Maggiore

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade Area di Urbanizzazione Consolidata. La modifica è quindi coerente con il PAT.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 53 – Aumento volumetria lotto in Via Pionche (Cazzago)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade in contiguità ad un'Area di Urbanizzazione Consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 54 – Inserimento nuovo lotto edificabile per ampliamento edificio in Via Don Milani (Cazzago)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade in contiguità ad un'Area di Urbanizzazione Consolidata.

La **modifica risulta coerente con il PAT** ai sensi dell'art. 45, comma 2 delle NTA del Piano.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

Area di Variante n. 55 – Individuazione nuovo lotto edificabile in Via Don Bosco (Pianiga)

Verifica di Coerenza



L'ambito oggetto di modifica ricade in Zona Agricola, in contiguità ad una Zona classificata dal PI vigente come ZTO C1.S – Zona residenziale a bassa densità edificatoria.

Estratto Tav. 4 "Carta della trasformabilità"

5.2.2 Valutazione degli effetti su ambiente, salute umana e patrimonio culturale

Si procede di seguito ad una valutazione separata delle modifiche oggetto di Variante, considerando le tipologie di trasformazioni individuate al precedente cap.3: i possibili effetti sono infatti da mettere in relazione con la tipologia di opere che verranno realizzate all'interno degli ambiti in esame.

5.2.2.1 Effetti derivanti dall'individuazione di nuovi lotti edificabili o dall'incremento della capacità edificatoria in lotti già individuati dal PI vigente

Rientrano all'interno della tipologia "Individuazione di nuovi lotti edificabili" le seguenti Aree di Variante: nn. 5, 10, 22, 23, 33, 34, 37, 47, 48 (Skd29), 51, 54 e 55.

La tipologia di azione "Incremento delle volumetrie consentite nei lotti edificabili rispetto a quanto previsto dal Piano vigente" riguarda invece le seguenti Aree di Variante: nn. 1, 2, 4, 6, 17, 21, 31, 41, 46 e 53.

Se ne riporta di seguito la caratterizzazione delle aree emersa nell'analisi del cap. 3.2.

NUOVI LOTTI EDIFICABILI				
N.	mc	Variazione zoning		Analisi delle aree
5	350	C1.E	C1.E Tm81	lotto coltivato in ambito dell'edificazione diffusa all'interno dell'agrocenturiato.
10	600	C1.S/10	C1.S/10 ID 501	area attualmente utilizzata a giardino, inserita nel consolidato ove sono presenti altri edifici ad uso residenziale. L'area è compresa nell'agrocenturiato.
22	350	E	C1.1/13 ID502	area incolta con la presenza di un edificio e inserita nel consolidato. Al margine il Consorzio di Bonifica individua aree soggette ad esondazione. Il PGRA non perimetra nell'ambito aree a pericolosità idraulica.
23	600	E	C1.1/09 ID 511	area agricola su cui il Consorzio di Bonifica segnala fenomeni di esondazione. Il PGRA non individua aree a pericolosità idraulica. L'area risulta prossima al consolidato lungo via Marinoni.
33	600	E	C1.1/10I.D. 503	area agricola in ambito prossimo al consolidato.
34	2000	C1/05	C1/05 ID541	area già urbanizzata nel consolidato.
37	600	E	C1ID 505	area agricola prossima al consolidato
47	850	C1.S4 (ID175) – E	C1.S/4 ID531 ID532	area agricola al cui limite è presente un corridoio ecologico secondario secondo il PAT. <u>Risulta opportuno garantire la permeabilità ecologica lungo il perimetro.</u>
48	1200	E	Skd 29	L'ambito di atterraggio del credito edilizio è su un'area agricola
51	350	FC	C1 ID541	area agricola ai margini del consolidato.
54	1200	C1	C1 ID506	ambito costruito, <u>il PGRA lo inserisce in area P2 pertanto valgono le prescrizioni dell'art. 13 delle NT riportate al cap. 3.2</u>
55	600	E	C1.S/05 I.D. 542	area agricola prossima al consolidato.

INCREMENTO VOLUMETRIA DEL LOTTO				
N.	mc	Variazione zoning		Analisi delle aree
1	Da 300 a 600	NC/5 Tm62		L'ambito, già programmato dalla pianificazione vigente allo stato attuale è ad uso agricolo accessibile da Via Volpino In base alla verifica della carta dei vincoli del PAT <u>sull'area è presente il vincolo paesaggistico pertanto in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa.</u> Analizzando la carta delle trasformabilità è un'area agricola adiacente ad un ambito di edificazione diffusa.
2	Da 600 a 1200	NC/4 Tb8		ambito prevalentemente ad uso agricolo parzialmente inserito nel vincolo archeologico del PAT. Lungo il perimetro a nord est è individuata come invariante una siepe mentre a sud a confine è presente un edificio a vincolo monumentale la cui pertinenza è da tutelare. La zona è inserita in un ambito ad edificazione diffusa. Lungo il perimetro sud è presente un'area soggetta ad esondazione secondo il Consorzio di Bonifica. Dalla sovrapposizione con la cartografia della pericolosità idraulica del PGRA non si evidenziano sovrapposizioni con zone a pericolosità. <u>Si ritiene opportuno che in fase progettuale sia preservata la siepe individuata come invariante dal PAT.</u>
4	Da 600 a 1200	NC/7 Tb17		ambito agricolo lungo Via Baluello ove la carta delle invarianti riporta la presenza a margine di paleovalvi. L'area è in un ambito di edificazione diffusa.
6	Da 600 a 1200	NC/2 Tb2		lotto già parzialmente costruito e parzialmente in edificazione diffusa all'interno dell'agrocenturiato.
17	Da 600 a 1200	C1/17 ID160 E		area ad uso agricolo ai margini del consolidato. Lungo il perimetro è presente una siepe da mantenere <u>Si ritiene opportuno che in fase progettuale sia preservata la siepe individuata come invariante dal PAT.</u>
21	Da 350 a 600	C2/23 ID83	C1/46 ID83	L'area risulta agricola al limite del consolidato con la presenza di edificio.
31	Da 350 a 600	NC/5 Tm67		area agricola in ambito dell'edificazione diffusa
41	Da 350 a 600	NC Tb13		area già edificata inserita nell'edificazione diffusa
46	Da 750 a 1200	C1/26 ID34		area verde nel consolidato del PAT
53	Da 600 a 1200 mc	C1 ID147		 Trattasi di area costruita su cui insiste vincolo paesaggistico ai margini del consolidato. Nel margine sud dell'area il PGRA individua aree a pericolosità P1 pertanto <u>le trasformazioni dovranno rispettare le prescrizioni del PGRA, in particolare Art. 14 delle NT</u> <u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa.</u>

Sono state sottolineate le indicazioni che dovranno essere considerate nella fase progettuale successiva.

La tabella seguente riporta la ricognizione dei possibili effetti ambientali: vengono considerate sia la fase di cantiere sia quella di esercizio e definite misure di tutela.

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento, 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 presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.)
▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

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 - emissioni dai mezzi di cantiere Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo. ▼ I volumi consentiti rientrano nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO. Da rispettare la misura MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
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 - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile Fase di esercizio: - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 5 e 6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo. ▼ tenuto conto della dimensione degli interventi da rispettare la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazioni	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	▼ : tenuto conto della localizzazione e dell'entità degli interventi in esame. La modifica del regime idraulico associato all'attuazione delle trasformazioni previste da Piano è stata oggetto di approfondimento nello Studio di Compatibilità Idraulica che ha individuato, laddove necessario, opportune prescrizioni (cfr. MIS 8 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo) Nei lotti edificabili si assiste ad una modifica nell'uso del suolo, nella maggior parte dei casi attualmente utilizzato a fini agricoli. In ogni caso, tenuto conto delle condizioni attuali e della localizzazione degli ambiti di trasformazione all'interno del tessuto urbano consolidato o in contiguità ad esso, non si evidenzia una perdita significativa in termini di funzioni ecosistemiche, valenza ecologica ed ambientale. Si fa inoltre presente che alcuni lotti risultano già edificati.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	▼ tenuto conto della localizzazione e dell'entità degli interventi in esame. Le trasformazioni si inseriscono all'interno del tessuto urbanizzato esistente o in contiguità ad esso. Si propone comunque la misura MIS 9 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
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 che le nuove aree saranno destinate a funzione residenziale, oltre che dell'entità e distribuzione delle stesse rispetto alla viabilità locale
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 al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo. ▼ : si propongono le misure MIS 3 e MIS 11 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.

5.2.2.2 Effetti derivanti dalla variante n. 16

Trattasi dell'ambito di variante n. 16 attualmente ad uso agricolo in ambito ad edificazione diffusa su cui la pianificazione vigente prevede 2 lotti tipo Tm: S.N.P. max mq 130, numero massimo piani 2, altezza massima m 7.00, max 1 alloggio

Per il comparto b la variante prevede che la funzione rimarrà prevalentemente residenziale mentre per il comparto A la funzione sarà di interesse collettivo.

Viene comunque mantenuta la possibilità di eseguire un unico comparto residenziale:

MODALITA' A – TRASFORMAZIONE UNITARIA

- Volume massimo edificabile: 1200. mc
- Altezza massima: 10,00 - 3 piani
- Distanza dai confini minima: m.5,0
- Distanza dalle strade minima: m.5,0

MODALITA' B – TRASFORMAZIONE PER COMPARTI

Comparto A trasformazione destinata a funzioni di interesse collettivo comprensive altresì di strutture per la mobilità o funzioni commerciali

Rapporto di Copertura : 50%

Volume massimo edificabile: 1200 mc

Di cui

Strutture e impianti per la mobilità: 250.mc

Commerciale: 350. Mc

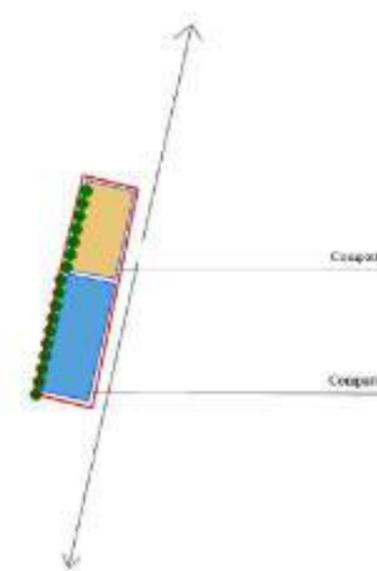
comparto B – trasformazione destinata a funzione prevalente residenziale e possibilità di previsione di commercio di vicinato.

PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	MODALITA' A – TRASFORMAZIONE UNITARIA Volume massimo edificabile: 1200. mc - Altezza massima: 10,00 - 3 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
	MODALITA' B – TRASFORMAZIONE PER COMPARTI Comparto A Rapporto di Copertura : 50% Volume massimo edificabile: 1200 mc Di cui Strutture e impianti per la mobilità: 250.mc Commerciale: 350. Mc
	Comparto B Volume massimo edificabile: 600 mc - Altezza massima: 10,00 - 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 Distanza dalle strade minima: m.5,0 / volumi possono essere anche accorpati in modo unitario

Estratto SKD28



Inquadramento Ambito SKD28 su ortofoto



Proposta progettuale - scala adattata

Si fa comunque presente che il Piano vigente individuava in corrispondenza dell'area di intervento due lotti edificabili Tm 16 (350 mc) e Tm 42 (350 mc).

La tabella seguente riporta la ricognizione dei possibili effetti ambientali: vengono considerate sia la fase di cantiere sia quella di esercizio e definite misure di tutela.

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 - emissioni dai mezzi di cantiere	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto - emissioni dall'impianto di distribuzione carburanti (nel caso in cui la trasformazione dell'ambito avvenga per comparti)	▼ Le volumetrie residenziali consentite rientrano nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO. Da rispettare comunque la misura MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo. Nell'ipotesi in cui venga installato un impianto di distribuzione carburanti, si fa presente che gli impianti sono soggetti alla disciplina di cui alla Parte Quinta "Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera" del D. lgs. 152/2006 e s.m.i e sono tenuti a rispettare tutte le prescrizioni del D.M. 20/01/1999 n. 76 s.m.i e adottare tutti gli accorgimenti necessari in relazione all'adozione di dispositivi per il recupero dei vapori di benzina. Tali normative sono richiamate alla MIS 4 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
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 - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 5 e 6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio - produzione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia provenienti dall'impianto di distribuzione carburanti	▼ tenuto conto della dimensione degli interventi e di quanto previsto dall'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque per la gestione delle acque meteoriche e delle acque di prima pioggia provenienti da impianti di distribuzione carburanti. da rispettare la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione)	▼: tenuto conto della localizzazione e dell'entità degli interventi in esame.

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
	impermeabilizzazioni	- compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	La modifica del regime idraulico associato all'attuazione delle trasformazioni previste da Piano è stata oggetto di approfondimento nello Studio di Compatibilità Idraulica che ha individuato, laddove necessario, opportune prescrizioni. La Scheda di Progetto 28 prescrive che "dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici". La trasformazione dell'area comporta la perdita di suolo agricolo; non sono coinvolti ambiti di particolare valore dal punto di vista naturalistico – ambientale.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	▼ L'area di Variante è posta in fregio a Via Noalese Nord, nel settore Nord della frazione di Mellaredo. All'interno del perimetro della SKD28 e nel suo immediato intorno non si evidenzia la presenza di elementi di interesse dal punto di vista paesaggistico, storico, architettonico ed archeologico.
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	◀▶: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere
		Fase di esercizio: - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▼: tenuto conto della topologia delle funzioni che andranno ad insediarsi.
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	▼: si propone la misura MIS 10 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - incremento dei consumi energetici ed idrici - utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	▼: si propongono le misure MIS 3 e MIS 11 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.

5.2.2.3 Effetti derivanti dall'ampliamento di attività produttive in zona impropria (Variante nn. 20, 27 e 32)

La presente Variante prevede:

N.	Caratteristiche dell'area	Tipologia di modifica introdotta
20	attività artigianale inserita in ambito dell'edificazione diffusa soggetta a vincolo paesaggistico. <u>Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa.</u>	nuova Scheda AZI n. 501 (Ditta Styl Technology e altre) in Via Patriarcato per la quale consente un ampliamento max di 2000 mq
27	attività artigianale nel settore tessile	modifica Scheda AZI n. 122 (Ditta Service M – Settore Tessile) in Via dei Cavinelli consentendo un ampliamento di max 730 mq al fine di prevedere anche l'attività commerciale direttamente in loco pertanto si assisterà ad una variazione nella tipologia dei flussi con incremento dei veicoli leggeri e potenziale decremento dei veicoli pesanti determinata dalla vendita in loco
32	attività artigianale	modifica della Scheda AZI n. 53 (Ditta Ma.Ri.Si Sas – Impianti elettrici) in Via Volpino consentendo un ampliamento di max 2000 mq

Sono state sottolineate le indicazioni che dovranno essere considerate nella fase progettuale successiva.

Viene riportata la tabella con la ricognizione dei possibili effetti ambientali.

Componenti ambientali interessate	Effetti	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	<p>Fase di cantiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini - emissioni dai mezzi di cantiere <p>◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere</p> <p>da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>
		<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - emissioni in atmosfera derivanti da attività industriali e produttive; - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto <p>▼</p> <p>Le Schede AZI 53, 122 e 501 consentono l'ampliamento delle attività artigianali esistenti per riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale.</p> <p>Da rispettare comunque la misura MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	<p>Fase di cantiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere - perdita di suolo fertile <p>◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere</p> <p>da rispettare comunque le misure MIS 5 e 6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>

Componenti ambientali interessate	Effetti	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
	<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio - percolazione acque di prima pioggia negli scoli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, dalle piattaforme stradali e dai piazzali 	<p>▼ tenuto conto dell'entità degli interventi in esame.</p> <p>da rispettare la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>
Suolo e biodiversità	<p>Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazioni</p> <p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.) 	<p>▼: tenuto conto della localizzazione e dell'entità degli interventi in esame.</p> <p>Il suolo interessato dall'ampliamento rientra nella fascia di pertinenza delle attività artigianali esistenti ed è ad uso agricolo/prativo.</p>
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	<p>Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo</p> <p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto 	<p>▼ tenuto conto della localizzazione e dell'entità degli interventi in esame.</p>
Inquinanti fisici / biodiversità	<p>Inquinamento luminoso</p> <p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio 	<p>◀▶: tenuto conto della tipologia di intervento e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono</p>
Inquinanti fisici / biodiversità/salute umana	<p>Inquinamento acustico</p> <p>Fase di cantiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emissioni rumorose in fase di cantiere 	<p>◀▶: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere</p>
		<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio <p>▼: tenuto conto della tipologia di intervento e del contesto già urbanizzato in cui si inseriscono</p>
Acqua, suolo	<p>Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)</p> <p>Fase di cantiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche 	<p>▼: si propone la misura MIS 10 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>
		<p>Fase di esercizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento dei consumi energetici ed idrici - utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili <p>▼: si propongono le misure MIS 3 e MIS 11 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.</p>

5.2.2.4 Effetti derivanti dalla variante n. 18

Trattasi dell'area di variante n. 18, area già parzialmente edificata ed occupata da un maneggio inserita nell'urbanizzazione consolidata.

Le modifiche introdotte dalla Variante urbanistica prevedono la cessione (da parte del proprietario dell'area) all'Amministrazione Comunale di una superficie di 2000 mq (nella Scheda vigente la superficie ceduta era di 1.000 mq) per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del campo sportivo di Via Caenassi a fronte dell'assegnazione di un incremento volumetrico residenziale (+150 mc rispetto a quanto previsto dalla Scheda Vigante; tale variazione è stata valutata al par. 5.2.2.1).

La tabella seguente riporta la ricognizione dei possibili effetti ambientali: vengono considerate sia la fase di cantiere sia quella di esercizio e definite misure di tutela.

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 - emissioni dai mezzi di cantiere	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da traffico indotto	▲ Il parcheggio sarà a servizio del Campo Sportivo esistente di Via Caenassi. All'attuazione del parcheggio non è quindi associabile un incremento del traffico; è invece ipotizzabile un miglioramento della circolazione stradale lungo la suddetta via in quanto andranno a ridursi le situazioni di rallentamento della circolazione dovute alle manovre degli utenti della struttura sportiva per la ricerca di un parcheggio lungo strada.
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 - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile	◀▶ considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 5 e 6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - percolazione acque di prima pioggia negli scolari e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli in sosta nell'area a parcheggio	◀▶ tenuto conto della dimensione dell'area a parcheggio
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazioni	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	▼: tenuto conto della dimensione dell'area a parcheggio La modifica del regime idraulico associato all'attuazione della trasformazione prevista da Piano è stata oggetto di approfondimento nello Studio di Compatibilità Idraulica che ha individuato, laddove necessario, opportune prescrizioni. La Scheda di Progetto 2 prescrive che "dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al Pl. [...]".

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
			La trasformazione dell'area comporta la perdita di un'area a verde; non sono coinvolti ambiti di particolare valore dal punto di vista naturalistico – ambientale.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	◀▶ tenuto conto dell'entità dell'intervento in esame e del contesto in cui si inserisce
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 dell'entità dell'intervento in esame e del contesto in cui si inserisce
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: - Emissioni rumorose in fase di cantiere	◀▶: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere
		Fase di esercizio: - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	▲ Il parcheggio sarà a servizio del Campo Sportivo esistente di Via Caenassi. All'attuazione del parcheggio non è quindi associabile un incremento del traffico; è invece ipotizzabile un miglioramento della circolazione stradale lungo la suddetta via in quanto andranno a ridursi le situazioni di rallentamento della circolazione dovute alle manovre degli utenti della struttura sportiva per la ricerca di un parcheggio lungo strada.
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	▼: si propone la misura MIS 10 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.

5.3 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 V.A.S.. La tabella seguente esplicita le misure inserite.

MISURE	Obiettivo	Descrizione	Ambiti a cui si applicano
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.	Cantieri edili ed infrastrutturali
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.	Cantieri edili ed infrastrutturali
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Nella progettazione architettonica degli edifici di nuova costruzione, o nel caso di ristrutturazione edilizie importanti: - dovrà essere adottato un approccio bioclimatico ed ecosostenibile, inteso come approccio che tende ad ottimizzare le relazioni energetiche con l'ambiente naturale circostante intervenendo sulle caratteristiche costruttive e strutturali degli edifici e sui materiali tenuto conto dei fattori climatici dell'area di intervento (conformazione orografica del terreno, esposizione solare, direzione del vento ecc.); - dovrà essere prevista una quota di copertura dell'approvvigionamento energetico attraverso fonti rinnovabili almeno pari a quella prevista dalla normativa vigente in materia. - 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.	Interventi edili
MIS 4	Contenimento emissioni da impianti di distribuzione carburanti	Nell'ipotesi in cui venga installato un impianto di distribuzione carburanti, l'impianto è soggetto alla disciplina di cui alla Parte Quinta "Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera" del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i ed è tenuto a rispettare tutte le prescrizioni del D.M. 20/01/1999 n. 76 smi e adottare tutti gli accorgimenti necessari in relazione all'adozione di dispositivi per il recupero dei vapori di benzina	Scheda di Progetto n. 28
MIS 5	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.	Cantieri edili ed infrastrutturali
MIS 6	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. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di	Tutti

		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 7	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 di edifici ed infrastrutture 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. Nella realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti (Scheda di Progetto n. 28) e dei parcheggi e piazzali di manovra dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'art. 39 delle NT del PTA.	Tutti
MIS 8	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.	Interventi edili e opere di urbanizzazione
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.	Tutti
MIS 10	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.	Tutti
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.	Tutti
MIS 13	Sicurezze e tutela della popolazione	Per le aree inserite in pericolosità P2 – P1 devono essere rispettate le prescrizioni delle norme tecniche del PGRA ed in particolare l'art. 13 e l'art. 14.	3, 50, 52, 53, 54
MIS 14	Tutela della biodiversità e della permeabilità ecologica	Essendo presente lungo il perimetro una siepe individuata come invariante dal PAT risulta opportuno che in fase progettuale sia preservata la siepe individuata come invariante dal PAT.	2, 17
MIS 15	Tutela della biodiversità e della permeabilità ecologica	Essendo presente un corridoio ecologico secondo il PAT dovrà essere garantita la permeabilità ecologica prevista dal corridoio individuato dal PAT	44, 47
MIS 16	Tutela del paesaggio	Stante il vincolo paesaggistico in fase progettuale dovranno essere attivate le procedure per l'autorizzazione secondo la normativa.	1, 15, 20, 24, 29, 40

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

Di seguito si riportano gli elementi significativi del Piano a partire dai punti elencati all'interno dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

1. Caratteristiche del Piano, con riferimento agli ambiti oggetto di Verifica	
In quale misura il Piano 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. 5 al Piano degli Interventi del Comune di Pianiga introduce modifiche puntuali alla zonizzazione individuando nuovi lotti edificabili e prevedendo l'incremento volumetrico di alcuni lotti già individuati dal Piano vigente. Tra i contenuti del Piano vi sono anche: <ul style="list-style-type: none">- la modifica di alcune Schede "Attività Produttive in Zona Impropria" (AZI);- la modifica della Scheda di Progetto N. 2 -- Mellaredo -- via Caenassi Galoppatoio"- il riconoscimento di una nuova Scheda AZI n. 503- il riconoscimento di 2 Nuove Schede di Progetto (N. 28 Via noalese Nord (Mellaredo) e N. 29 Via Roma "Atterraggio")
In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il Piano non influenza altri piani e programmi.
La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Il Piano non rappresenta uno strumento di attuazione diretta delle politiche di sviluppo sostenibile di livello europeo e nazionale. Va tuttavia osservato che la Variante in esame, in recepimento delle richieste pervenute, prevede lo stralcio di alcuni lotti di completamento in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti a livello europeo, nazionale e regionale di contenimento del consumo di suolo.
Problemi ambientali pertinenti il Piano	Non si ravvisano particolari problemi ambientali pertinenti con la Variante n. 5 al P.I.
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	La valutazione ha approfondito i potenziali impatti sia associabili alla fase di cantiere sia a quella di esercizio. Per le aree di possibile trasformazione urbana i principali fattori perturbativi associati alla fase di realizzazione sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri, 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. E' stato considerato anche l'uso di risorse (materiali da costruzione, etc.) e la produzione di reflui e rifiuti. Sono state indicate

	dal presente studio idonee misure di sostenibilità. Sempre con riferimento alle possibili trasformazioni, alla fase di esercizio sono associabili pressioni in termini di incremento dei consumi idrici ed energetici, alla produzione di reflui e rifiuti, al consumo di suolo libero e all'incremento delle emissioni in atmosfera associabili all'utilizzo di impianti e al traffico indotto. La valutazione non ha comunque evidenziato possibili impatti significativi, tenuto conto anche che le volumetrie residenziali consentite rientrano nei limiti delle quantità fissate dal dimensionamento di ciascun ATO. Anche in relazione a tali pressioni sono state individuate misure e indicazioni, che in alcuni casi richiamano la normativa e gli strumenti pianificatori di settore vigenti. In relazione al tema della connettività e valenza ecologica del territorio, le aree oggetto di verifica potenzialmente trasformabili si collocano prevalentemente in ambito urbano o comunque prossimo al tessuto consolidato (periurbano) e sono attualmente interessate da coltivazioni, ove l'equipaggiamento vegetazionale è scarso.
Carattere cumulativo degli impatti	Gli effetti della fase di cantierizzazione ed esercizio potranno andarsi a sommare con gli effetti determinati dall'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano vigente non ancora attuate. Ciò premesso, l'incremento del carico urbanistico imputabile all'attuazione delle trasformazioni ammesse dalla Variante rientra nei limiti del dimensionamento previsto dalla Variante al PAT. Rispetto alla fase di cantierizzazione, si evidenzia che si tratta di un effetto reversibile nel breve/medio termine.
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 significativi per la salute umana e per l'ambiente determinati dall'attuazione del P.P.
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: <ul style="list-style-type: none">-delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,-del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	Le Aree di Variante si collocano tutti all'interno del tessuto urbano o comunque in adiacenza allo stesso (periurbano) o ad aree già edificate riconosciute come nuclei consolidati e sono attualmente interessate da un'agricoltura intensiva, ove l'equipaggiamento vegetazionale è scarso. Le trasformazioni non eccedono il limite di S.A.U. trasformabile e la Variante prevede lo stralcio di alcune potenzialità edificatorie in lotti a volumetria predefinita. Nel territorio comunale di Pianiga non ricadono siti iscritti nella Rete Natura 2000. I Siti più vicini sono la ZSC IT3250030 – "Laguna medio-inferiore di Venezia" e la ZPS IT3250046 – "Laguna di Venezia" che distano dal confine comunale circa 6'400 m.