

COMUNE DI SPRESIANO
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE GENERALE

RELAZIONE TECNICA DI NON ASSOGGETTABILITA' ALLA VINCA



Sindaco:
Marco Della Pietra

Segretario Comunale:
Mauro Giavi

Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano
Responsabile del Servizio
geom. Luca Cescato
geom. Silvia Camatta (collaboratore)
arch. Vania Trinca (collaboratore)
arch. Lisa Zanetti (collaboratore)
dott.ssa Pierclaudia Marini (urbanistica)
dott. Luca Santalucia (SIT-patrimonio)

DATA maggio 2021

INDICE

1 PREMESSA	pag. 3
2 QUADRO URBANISTICO COMUNALE	pag. 3
3 RETE NATURA 2000	pag. 3
3.1 Inquadramento territoriale	pag. 3
3.2 Siti Natura 2000	pag. 4
3.3 Rete ecologica comunale	pag. 4
4 CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI	pag. 5
5. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE PREVISIONI VG AL PI	pag. 11
5.1 Stato di fatto delle aree oggetto di modifiche urbanistiche	pag. 22
6 VALUTAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI	pag. 33
7 CONSIDERAZIONI FINALI	pag. 34
7.1 Effetti prevedibili	pag. 34
7.2 Conclusioni	pag. 35
Allegato E DGR n. 1400 del 27 agosto 2017	

1. PREMESSA

La presente relazione è parte integrante della Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza unitamente all'Allegato E, prevista dalla Direttiva 92/43/CE e dalla DGR n. 1400 del 29 agosto 2017 “Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii.. Approvazione della nuova “Giuda metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.”, redatta ai sensi di quanto previsto dalla legge urbanistica della Regione Veneto L.R. 11/2004, per la redazione del Piano degli Interventi.

2. QUADRO URBANISTICO COMUNALE

Il Comune di Spresiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio a seguito dei seguenti momenti

- adozione del PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 30.05.2017
- approvazione del PAT in conferenza dei servizi in data 05.04.2019
- ratifica del PAT con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 115 in data 03.06.2019.

Con l'approvazione del PAT il Comune di Spresiano si è contestualmente adeguato alla legge sulla riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

A seguito del Documento programmatico del Sindaco presentato al Consiglio Comunale in data 29 novembre 2019 si è dato avvio all'iter per la redazione della Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18, comma 1 della L.R. 11/2004.

Tale documento ha fissato i temi della Variante Generale al Piano degli Interventi, demandando a successive varianti al PI il completo recepimento degli obiettivi programmatici.

3. RETE NATURA 2000

3.1 Inquadramento territoriale

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di una fascia centrale antropizzata, densamente edificata e dotata di infrastrutture viarie ad elevata intensità di traffico.

Nella porzione settentrionale l'asse ferroviario Treviso-Conegliano-Udine è parallelo e contermina alla S.S. n. 12 Pontebba, entrambi contraddistinti da forti flussi di traffico. A nord del centro di Spresiano i due sedimi viari si separano, la S.S. n. 13 si prolunga verso la frazione di Visnadello, attraversando aree commerciali a forte densità edificatoria.

All'estremità sud-ovest del capoluogo diparte la S.P. n. 57 che collega con Lovadina, per poi dirigersi verso Maserada sul Piave.

Ad est del centro di Lovadina la continuità territoriale è interrotta dalla barriera costituita dall'autostrada A27. Tra quest'ultima e la S.S. n. 13, passa la linea ferroviaria Treviso-Udine.

Gli assi paralleli della S.S. n. 13 e della ferrovia, l'edificato residenziale, produttivo e commerciale continuo da Spresiano a Visnadello, la S.P. n. 57, l'abitato di Lovadina, nonché la stessa A27, sono tutti elementi di interdizione alla continuità territoriale ad elevato effetto barriera.

A questi elementi, a sud dell'abitato di Visnadello, è oramai in fase di conclusione la realizzazione della nuova pedemontana veneta che si configura quale ulteriore e fortissimo elemento di interdizione territoriale.

Solo la porzione più a nord-est, segnatamente nel tratto verso l'alveo del Piave, ad oriente del Canale della Vittoria, è meno antropizzata, poco edificata e maggiormente dotata di naturalità, non a caso ospita i siti Natura 2000.

3.2 Siti Natura 2000

In area comunale di Spresiano, posti nella porzione nord-est, in corrispondenza dell'alveo del Piave, in parte internamente e in parte esternamente all'alveo fluviale, sono presenti:

- SIC IT3240030 Grave del Piave-Fiume Soligo-Fosso di Negrisia;
- ZPS IT3240023 Grave del Piave.

I due siti interessano la stessa area e sono del tutto coincidenti nel territorio comunale.



Le caratteristiche, le qualità e gli aspetti di vulnerabilità sono i seguenti:

IT3240023 – SIC Grave del Piave-Fiume Soligo- Fosso Negrisia

Qualità e importanza: “..Area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate in parte da vegetazione pioniera, da prati xerofili su terrazzi particolarmente consolidati, boschetti ripariali e macchie con elementi di vegetazione planiziale e, nelle depressioni, canneti. Tratto di fiume soggetto a frequenti cambiamenti dovuti al regime del fiume. Presenza di saliceti riferibili al *Salicon eleagni* e al *Salicon albae* a cui sono frequentemente associati, nelle zone a substrato maggiormente stabilizzato, arbusti eliofili ad elementi acui *Quercus-Fagetum*. Sono presenti tratti di canneto ad elofite (*Phragmites*) e praterie xeriche su substrati ghiaiosi e sabbiosi, altrove infrequenti, riferibili ai *Festuco-Brometum* con ingresione di specie mesofile dove il terreno è meno drenato. Il sito riveste anche importanza per l'avifauna e la fauna interstiziale.”

Vulnerabilità: “.. rischi dovuti dalla gestione dell'assetto idrogeologico, dalle coltivazioni e dalle cave abusive e discariche.”

IT3240023 – ZPS Grave del Piave

Qualità e importanza: “..Area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate in parte da vegetazione pioniera, da prati xerofili su terrazzi particolarmente consolidati, boschetti ripariali e macchie con elementi di vegetazione planiziale e, nelle depressioni, canneti. Tratto di fiume soggetto a frequenti cambiamenti dovuti al regime del fiume. Presenza di saliceti riferibili al *Salicon eleagni* e al *Salicon albae* a cui sono frequentemente associati, nelle zone a substrato maggiormente stabilizzato, arbusti eliofili ad elementi acui *Quercus-Fagetum*. Sono presenti tratti di canneto ad elofite (*Phragmites*) e praterie xeriche su substrati ghiaiosi e sabbiosi, altrove infrequenti, riferibili ai *Festuco-Brometum* con ingresione di specie mesofile dove il terreno è meno drenato. Il sito riveste anche importanza per l'avifauna e la fauna interstiziale.”

Vulnerabilità: “.. rischi dovuti dalla gestione dell'assetto idrogeologico, dalle coltivazioni e dalle cave abusive e discariche.”

3.3 Rete ecologica comunale

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha recepito in toto la Rete ecologica del PAT che sostanzialmente riprendeva quella del PTCP della Provincia di Treviso; non sono stati inseriti alcuni dei corridoi ecologici di progetto in quanto relazionati a infrastrutture o previsioni non ancora attuate o

previste.

La Rete ecologica comunale si articola:

- area nucleo e area di connessione naturalistica (area di completamento) individuate dal PTCP, che interessano l'ambito golenale del fiume Piave; coincidono sostanzialmente con le aree della Rete Natura 2000 e rappresentano i livelli ecologici più elevati con habitat ospitanti specifiche specie faunistiche e floristiche;
- corridoio ecologico principale individuato da PTCP, che a partire dall'area golenale del Piave, segue il confine comunale nord;
- corridoio secondario individuato dal PTCP posto ad est dell'area produttiva di Lovadina;
- corridoi secondari di progetto che sono stati individuati dalla VG al PI lungo i canali consortili in recepimento del PAT;
- aree di connessione naturalistica (fascia tampone) o buffer zone individuate dal PTCP, con funzione di tutela degli ambiti di maggiore valenza ecologica;
- stepping zone individuate dal PTCP interessanti parchi di ville monumentali o venete che, pur di piccola dimensione, consentono di sostenere il transito della fauna o di ospitare piccoli ambienti di valenza naturalistica;
- varchi individuati dalla VG al PI in recepimento del PAT, interessanti ambiti per i quali si vuole consentire il mantenimento della circuitazione faunistica.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI è formato dai seguenti elaborati:

A-Relazione programmatica che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

Elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:

Tavola 1a - intero territorio comunale nord – zonizzazione e vincoli - scala 1:5.000

Tavola 1b - intero territorio comunale sud – zonizzazione e vincoli - scala 1:5.000

Tavola 2a - intero territorio comunale nord – tutele - scala 1:5.000

Tavola 2b - intero territorio comunale sud – tutele - scala 1:5.000

Tavola 3a - intero territorio comunale nord – compatibilità- scala 1:5.000

Tavola 3b - intero territorio comunale sud – compatibilità- scala 1:5.000

Tavola 4.1 - zone significative – Spresiano nord - Calessani - scala 1:2.000

Tavola 4.2 – zone significative – Spresiano sud – scala 1:2.000

Tavola 4.3 - zone significative – Visnadello - scala 1:2.000

Tavola 4.4 - zone significative – Lovadina - scala 1:2.000

Tavola 4.5 – zone significative – Le Bandie - scala 1:2.000

Tavola 5.1 – centri storici – Spresiano – Calessani - Visnadello - scala 1:1.000

Tavola 5.2 – centri storici – Lovadina - scala 1:1.000

Tavola 6 - Verifica consumo di suolo – scala 1:10.000

Tavola 7 – Rete consortile – scala 1:10.000

Elaborati che rappresentano le indicazioni normative:

B-Norme Tecniche Operative

B.1- Schede Norma

B.2- Norme Idrauliche

C-Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

D-Registro fondiario consumo di suolo

E-Registro comunale elettronico dei crediti edilizi

Schede edifici non più funzionali al fondo

Schede attività produttive in zona impropria

F-Schede Beni ambientali ed Architettonici (centri storici)

Schede fabbricati di valore storico ed ambientale

Relazione agronomica classificazione allevamenti zootecnici

Schede allevamenti zootecnici

Microzonazione sismica

Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Alcuni dei suddetti elaborati sono stati oggetto di semplice recepimento dal previgente PRG oppure, in quanto già approvati dagli organi regionali, inseriti nel PI (microzonazione sismica).

La VG al PI con elaborazioni adeguate alla legge urbanistica regionale n. 11/2004 ha:

- adeguato il PI al Piano di Assetto del Territorio limitatamente a quanto previsto dal Documento programmatico del Sindaco;
- sostanzialmente recepito la zonizzazione del previgente PRG coerente con le previsioni del PAT;
- individuate alcune nuove previsioni residenziali.

Nello specifico di seguito si descrivono i contenuti della VG al PI.

1. Centri storici

In recepimento del PAT e del Documento programmatico del Sindaco è stata condotta una ricognizione del patrimonio edilizio dei centri storici con rifacimento schedatura degli edifici del PRG. Gli obiettivi di tale lavoro sono riassumibili in:

- aggiornamento conoscitivo dei fabbricati;
- confronto con i catasti storici;
- verifica dello stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente;
- individuazione degli ambiti degradati.

Questa fase ha portato alla revisione delle precedenti previsioni di Piano in particolare per quanto concerne la tutela degli impianti edilizi storici e la consistenza e perimetrazione dei piani urbanistici attuativi. L'analisi dei catasti storici ha portato a previsioni di Piano maggiormente conservative rispetto a quelle previgenti, in particolare per quanto concerne il mantenimento degli impianti urbanistici storici.

La ricognizione degli edifici ha portato ad una nuova schedatura, individuando oltre ai caratteri, storici, architettonici, ambientali ed identitari, gli interventi ammissibili con la metodologia dei gradi di protezione; relativamente a questi ultimi si sono di fatto conservate disciplina e modalità attuative degli interventi ammessi dal previgente piano. Per ogni singolo edificio, sulla base delle caratteristiche edilizie ed urbanistiche, sono stati individuati specifici interventi, aggiuntivi a quanto definito dalla normativa tecnica generale di piano. Le modalità di recupero del patrimonio di antica origine sono oggetto di grande attenzione, con lo studio delle tipologie storiche del territorio comunale contenute nel "Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale", che ha assunto la valenza di sussidio operativo.

In base alla ricognizione dei tessuti storici e in coerenza con quanto indicato dal PAT, che prevedeva di favorire la riqualificazione e rigenerazione dei tessuti storici, la Variante Generale al PI individua generalmente nell'intervento edilizio diretto, la modalità attuative per efficaci e praticabili politiche di recupero del patrimonio esistente, garantendo la salvaguardia dei valori storico-architettonici ed identitari.

La nuova edificazione è limitata alle sagome di inviluppo con recupero volumetrico di fabbricati esistenti tramite Unità Minima di Intervento, oppure disciplinata da Piani Urbanistici Attuativi. Per questi ultimi sono state definite delle Schede Norma con parametri edificatori e indicazioni di Piano. In alcuni casi le Schede Norma contengono: obiettivi dell'intervento, modalità di attuazione, indici e parametri urbanistici ed edilizi, prescrizioni; in alcuni casi indicazioni grafiche evidenziano gli ambiti di concentrazione volumetrica e di cessione perequativa.

2. Zone residenziali

A seguito dell'eliminazione di aree espansione residenziale, prevista con il PAT, è stata data una maggiore attenzione alle aree già urbanizzate. Il PAT in uno specifico elaborato, ha già operato in queste aree una prima individuazione dei tessuti edilizi, demandando al PI la puntuale verifica di questa suddivisione. La Variante Generale al PI ha quindi superato la suddivisione urbanistica del territorio comunale in zone territoriali omogenee del D:M. 1444/1968, introducendo quella per tessuti edilizia seguito della ricognizione prescritta dal PAT.

Con tale metodologia operativa gli insediamenti urbani vengono valutati e programmati, non solamente sulla base di livelli edificatori reali e/o potenziali e delle funzioni ammissibili, quanto piuttosto secondo i modelli organizzativi, le regole edificatorie, i rapporti tra spazi pubblici e privati, le caratteristiche storiche, funzionali e formali, la qualità della città pubblica. In sintesi si passa da valutazioni essenzialmente quantitative ad altre che evidenziano maggiormente gli aspetti qualitativi e di sostenibilità degli insediamenti urbani.

All'interno dei tessuti edilizi sono consentiti, in misura differenziata in relazione alle loro caratteristiche, interventi di nuova edificazione secondo le modalità fissate per le singole sottozone, l'ampliamento a tantum dell'esistente per adeguamento igienico sanitario e funzionale per gli edifici con possibilità edificatorie massime già utilizzate, nonché le incentivazioni legate al miglioramento dell'edilizia esistente.

Per questi ambiti sono stati confermati i preesistenti indici edificatori. Questi ultimi sono raggiungibili qualora la progettazione preveda prestazione energetica in classe A4; incentivazioni volumetriche sono possibili con il recupero di crediti edilizi, con percentuali specificatamente individuate nelle tabelle di zona, tenendo conto delle caratteristiche ambientali e della presenza di vincoli.

La Variante Generale al PI ha individuato in questi ambiti alcuni limitati nuovi interventi puntuali che non incidono significativamente nel dimensionamento di piano

3. Insediamenti produttivi

Anche per gli insediamenti produttivi è stata individuata una suddivisione in tessuti edilizi sulla base delle indicazioni del PAT e del PTCP sull'ampliabilità, o meno di queste aree.

La Variante Generale al PI non ha individuato nuove zone produttive.

Sono stati oggetto di specifica scheda normativa due ambiti per i quali non sono state individuate nuove possibilità edificatorie rispetto all'esistente o al previgente PRG, quanto specificati obiettivi e modalità di intervento; in un caso in recepimento del PAT è stata stralciata l'area produttiva.

4. Attività commerciali

E' stato recepito il PAT per quanto riguarda l'attuazione di quanto contenuto nella L.R. 50/2012 ed il relativo regolamento di attuazione n. 1/2013 relativa agli insediamenti commerciali.

E' stata effettuata una indagine conoscitiva (aggiornamento di quella effettuata in sede di PAT) sulle grandi strutture di vendita e sul sistema commerciale esistenti alla data di adozione della Variante Generale al PI. Questa ricognizione ha evidenziato come la S.S. n. 13 "Pontebbana" sia l'asse portante di questo sistema che ha già, negli ambiti fronte strada, metabolizzato la trasformazione da destinazioni produttive a commerciali-direzionali.

Relativamente alla classificazione della L.R. 50/2012 sono stati definiti le seguenti modalità attuative:

- esercizi di vicinato sono consentiti negli ambiti non agricoli;
- medie strutture di vendita fino a mq 1.500 sono ammesse in tutte le zone residenziali e produttive non ampliabili.

La Variante generale al PI in coerenza con quanto disposto dal PAT non consente l'insediamento di grandi nuove grandi strutture di vendita. Le medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1.500 sono consentite esclusivamente nelle aree produttive non ampliabili ovvero nei Tessuti produttivi di riconversione (TPR), fatte salve limitazioni individuate dal PI in specifiche aree.

5. Aree agricole

La legislazione regionale e, in modo specifico la legge sul contenimento di consumo di suolo, impone di salvaguardare gli spazi agricoli ponendoli al centro dell'azione pianificatoria. In questo contesto assume particolare valore, lo stralcio di tutte le zone di espansione residenziali inattuate previsto con il PAT (circa mq 100.000).

La VG al PI ha adeguato le zone agricole alla legge urbanistica regionale, con una loro suddivisione in recepimento delle invarianti individuate dal PAT.

Nella zona agricola l'edificabilità è stata disciplinata in adeguamento alla L.R 11/2004 con specifiche norme di Piano. In recepimento dell'articolo 43 della suddetta legge sono state individuate delle zone extraurbane agricole nelle quali l'edificazione è disciplinata sulla base dei parametri relazionati agli ambiti delle aziende agricole esistenti, delle invarianti ambientali, paesaggistiche e produttive, nonché delle tutele e dei vincoli urbanistici esistenti.

Il Piano degli Interventi individua delle specifiche modalità di realizzazione della nuova edificazione, al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo, nonché un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, consentendo, in relazione ai livelli di tutela paesaggistico-ambientale: edificazione in continuità con ampliamento dell'esistente, nuovi interventi ad una distanza non superiore a ml 50,00, nuovi interventi in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima integrità fondiaria.

Sulla base di una specifica indagine agronomica sono stati individuati e classificati gli allevamenti zootecnici aziendali ed intensivi con la definizione delle distanze di rispetto dagli stessi.

Sono stati confermati gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo rurale individuati dal PRG; è stata prevista una normativa per verificare nuove richieste di non funzionalità, che in ogni caso dovrà seguire l'iter della variante urbanistica.

Sono state definite le modalità di realizzazione di modesti manufatti con individuazione delle dimensioni, delle tipologie e dei materiali ammissibili in funzione delle caratteristiche paesaggistiche, nonché delle condizioni minime necessarie per la loro realizzazione.

Sono stati individuati percorsi ciclopeditoni al fine di favorire l'ospitalità rurale, il turismo, culturale, sociale, enogastronomico e del tempo libero, che possono divenire anche momento di sostegno alla multifunzionalità delle imprese agricole.

6. Nuclei di edificazione diffusa

Sono stati perimetrati gli ambiti di edificazione diffusa in zona agricola con una suddivisione in due categorie: recepimento delle zone ex zto E4 del previgente PRG e di quelli individuati in sede di PAT.

Per questi ultimi gli interventi di nuova edificazione sono ammissibili solo in lotti specificatamente perimetrati dal piano con volumetria predefinita: lotti di tipo A mc 500, lotti di tipo B mc 800. La VG al PI ha individuato 6 lotti liberi.

Al fine di garantire gli obiettivi individuati dal PAT relativi alla domanda sociale, non è previsto il versamento della quota perequativa nel caso di consolidamento dei nuclei familiari presenti in tali contesti.

7. Infrastrutture e servizi

Il territorio comunale è interessato da importanti infrastrutture di collegamento di persone e merci viarie e su ferro.

L'attuale sistema infrastrutturale della mobilità su gomma è principalmente incentrato sulla SS 13 "Pontebbana" che in direzione nord-sud, interessa direttamente gli abitati di Spresiano e Visnadello e sulla quale si affacciano insediamenti residenziali, produttivi e terziari. Altro rilevante asse viario è la S.P. n. 57 che nel percorso est-ovest interessa il capoluogo e la frazione di Lovadina.

Il Comune è interessato dalla realizzazione della nuova pedemontana veneta che avrà proprio a Spresiano il suo innesto con l'autostrada A27; in tal modo quest'ultima verrà ad essere direttamente integrata nel territorio comunale, superando il ruolo di arteria "passiva" che finora ha avuto per Spresiano.

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha recepito il percorso della nuova pedemontana adeguando la pianificazione a tale infrastruttura, congiuntamente alle opere complementari per alleggerire l'impatto della nuova struttura quali la rotonda sull'incrocio tra la S.S. n. 13 Pontebbana e via Volta ed il primo tratto per la circonvallazione ovest del capoluogo.

L'intervento di maggiore rilevanza interessa la frazione di Visnadello dove viene recepita la previsione del PAT relativa alla realizzazione di una rotonda stradale sulla S.S. n. 13 Pontebbana in prossimità dell'incrocio della stessa con via Isonzo. L'obiettivo è quello di creare le condizioni per una modifica della circolazione viaria in grado di:

- ridurre i punti a rischio di incidentalità stradale;
- maggiormente sostenibile l'accesso alla S.S. n. 13 anche per i novi interventi edificatori prefigurati dal PI;
- ipotizzare unitamente a Comune di Villorba (vedi contributo pervenuto in fase di concertazione), un diverso assetto della viabilità nel centro di Visnadello.

La realizzazione della rotonda verrà ad interessare l'area dismessa dell'ex San Lorenzo e l'ex area produttiva lungo via Isonzo per la quale si prevede la riconversione in area verde a tutela dell'edificio monumentale.

A Spresiano il recupero dell'area dismessa ex R41 dovrà prevedere una nuova viabilità che, collegandosi con gli interventi complementari previsti nella realizzazione della rotonda sulla S.S. n. 13 all'incrocio con via Volta, dovranno evitare l'accesso diretto sulla Pontebbana.

Sono state stralciate in recepimento al PAT alcune previsioni viarie tra le quali la circonvallazione ovest di Spresiano. La nuova circonvallazione individuata dal PAT sarà oggetto di un prossimo PI, in ragione delle necessità di finanziamento dell'opera e del coinvolgimento della Regione a riguardo del coordinamento con le realtà territoriali interessate da un'opera con ricadute e valenze sovracomunali.

Sulla scorta delle indicazioni del PAT è stata posta attenzione alla rete dei percorsi ciclopeditoni, privilegiando previsioni finalizzate alla loro continuità e riconoscibilità, ma anche favorendo la realizzazione di percorsi in stretta relazione con l'ambiente (capezzagne, sterrati, ecc.).

Per quanto concerne gli standard a servizi è stata mantenuta la dotazione individuata in sede di PAT pari a di aree pubbliche e aree private di interesse pubblico, che soddisfa una popolazione ampiamente superiore a quella teorica prevista dal PAT nel decennio.

8. Perequazione urbanistica

La Variante Generale al Piano degli Interventi in adeguamento al PAT ha definito una normativa "quadro" con la quale si sono individuati gli aspetti perequativi, sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli e della omogenea ripartizione dei diritti edificatori; in tal senso sono state individuate classi di intervento riferibili a:

- ambiti di riqualificazione e riconversione urbana (aree prevalentemente interessate da insediamenti produttivi dismessi, da trasferire, o per le quali prevedere la trasformazione in senso residenziale e/o terziario);
- ambiti di trasformazione residenziale o ambientale e per servizi (aree agricole o inedificate urbane da destinare a insediamenti residenziali, oppure per la tutela, valorizzazione e potenziamento delle risorse ambientali, nonché la realizzazione di aree ed attrezzature di interesse generale);
- ambiti di trasformazione produttiva (aree agricole da destinare a insediamenti produttivi).

Si è, quindi, definito un sistema trasparente dove aree con caratteristiche simili godono dello stesso trattamento evitando disparità e diversità delle proprietà. In realtà il sistema perequativo ha tenuto conto anche della grande varietà di situazioni, prevedendo la possibilità, negli ambiti da conservare e/o riqualificare, di utilizzare forme di monetizzazione perequativa che consentano di finanziare espropri ed interventi di pubblica utilità e negli ambiti di trasformazione di concentrare previsioni relative alla dotazione di servizi pubblici.

Un altro aspetto derivato da questa notevole gamma di situazioni è stata quella di rendere realmente perseguibili questi obiettivi, ammettendo correttivi e incentivazioni alla disciplina generale di perequazione in presenza di rilevanti costi di bonifica e/o urbanizzazione da parte dei privati per la realizzazione delle previsioni di Piano.

Lo strumento della perequazione ha interessato anche le trasformazioni urbanistiche al di fuori dei suddetti ambiti, laddove il Piano degli Interventi ha previsto nuove volumetrie edificabili rispetto al previgente PRG. E' stata prevista una riduzione della perequazione nel caso di edificabilità a sostegno delle necessità familiari

9. Credito edilizio

La legge regionale 11/2004 all'articolo 36 ha introdotto lo strumento del credito edilizio. Esso è finalizzato al ripristino ed alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, ottenibili con la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale individuati dal Piano degli Interventi

Per il credito edilizio e la compensazione urbanistica il Piano degli Interventi individua la casistica applicativa, definendo l'entità del credito del richiedente sulla base delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'immobile, opportunamente ricalcolato in base alla destinazione d'uso attuale ed all'ambito nel quale è previsto il suo recupero; il tutto è stato definito attraverso una griglia operativa di facile applicazione. Sono stati individuati gli ambiti ove i crediti e le compensazioni potranno essere recuperati e le relative modalità attuative.

La VG al PI nelle NTO individua tipologie e casistiche per le quali risulta sempre ammissibile il ricorso allo strumento del credito edilizio. Nei tabulati di zona il PI individua le parti edificate e/o edificabili nelle quali possono atterrare i crediti edilizi definendone le quantità ammissibili.

Il Comune di Spresiano con specifica variante al PI si è già dotato di Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi.

10. Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

In adeguamento all'articolo 17 della L.R. n. 11/2004 L.R. 11/2004 è stato predisposto il Prontuario per la qualità architettonica e della mitigazione ambientale (PQAMA). Esso è diviso nelle due sezioni principali la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; sono state definite le seguenti sottosezioni: spazi urbani (A), zone rurali (B), zone residenziali e produttive (C), materiali e tecnologie (D), progettazione del verde (E) e la difesa dall'inquinamento e tutela delle risorse idriche (F).

Questo elaborato denominato “Sussidi operativi” era di fatto già parte del PAT.

Il PQAMA si applica in tutto il territorio comunale sia ai nuovi interventi che a quelli di recupero dell'esistente.

11. Registro fondiario consumo di suolo

A seguito dell'adeguamento della Variante Generale al Piano degli Interventi al PAT ed alla L.R. 14/2017 è stato istituito il Registro fondiario del consumo di suolo.

Il Registro per gli interventi edilizi o di trasformazione urbanistica che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 contiene:

- codifica numerica dell'intervento;
- la localizzazione dell'intervento e della z.t.o. del PI;
- consumo di suolo massimo consentito nelle aree interessate;
- il consumo di suolo effettivo a seguito degli interventi attuati;
- l'eventuale area riportata a superficie naturale o seminaturale come definite all'articolo 2 della L.R. 14/2017;
- area consolidata riportata ad agricola;
- il consumo di suolo massimo consentito nel territorio comunale.

Il Registro consente di determinare il consumo teorico di suolo e quello effettivo al fine di fornire al Comune uno strumento operativo necessario per definire le politiche urbanistiche comunali. Al Registro fondiario del consumo di suolo è collegata la cartografia nella quale sono evidenziate:

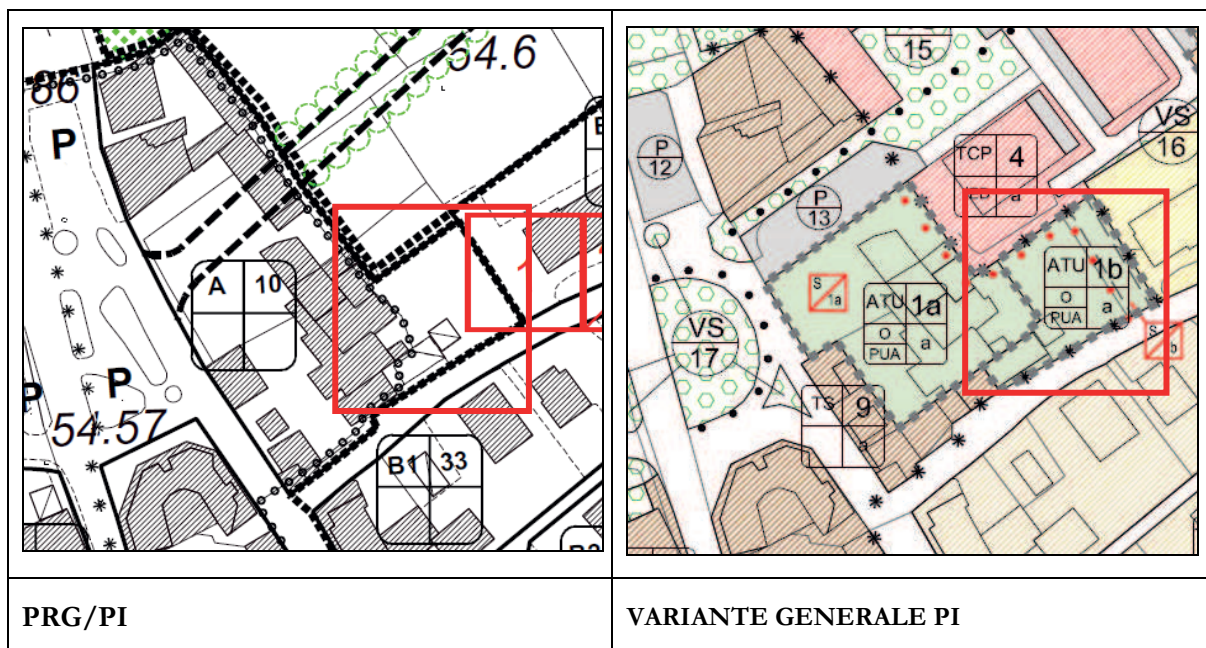
- le aree di urbanizzazione consolidata;
- le aree che determinano consumo di suolo con la codifica numerica;
- le aree non agricole.

Il suddetto Registro dovrà essere aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, ad ogni variazione del PI che comporti consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

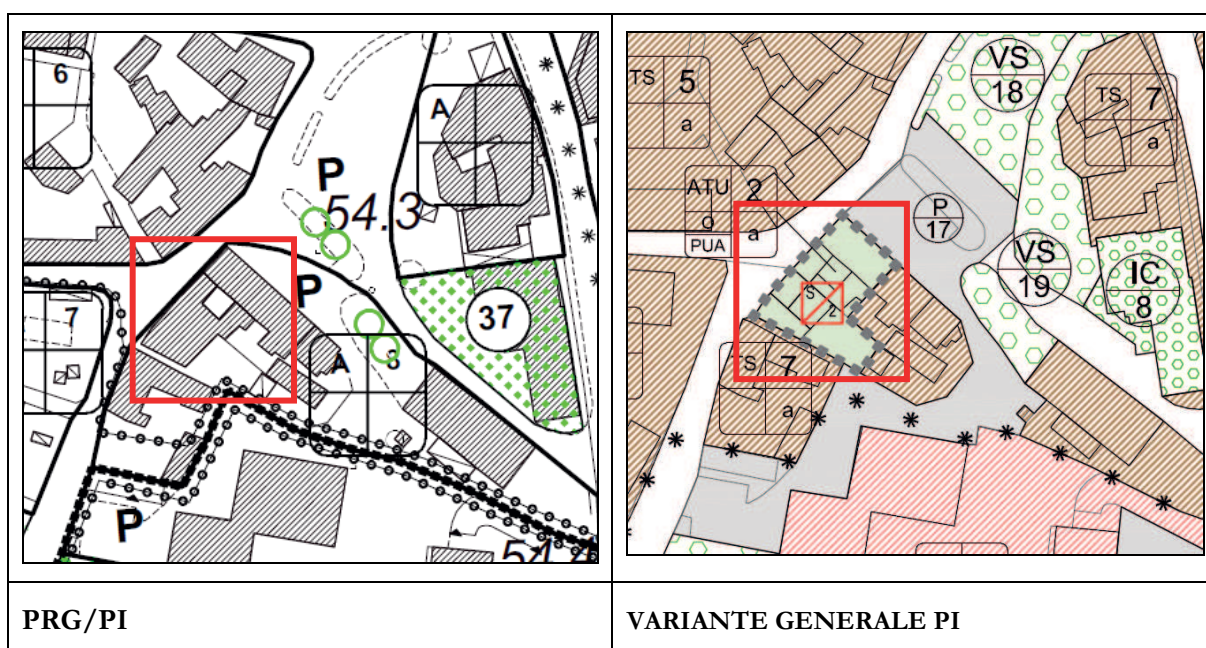
5. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE PREVISIONI VG AL PI

PRG/PI	VARIANTE GENERALE PI

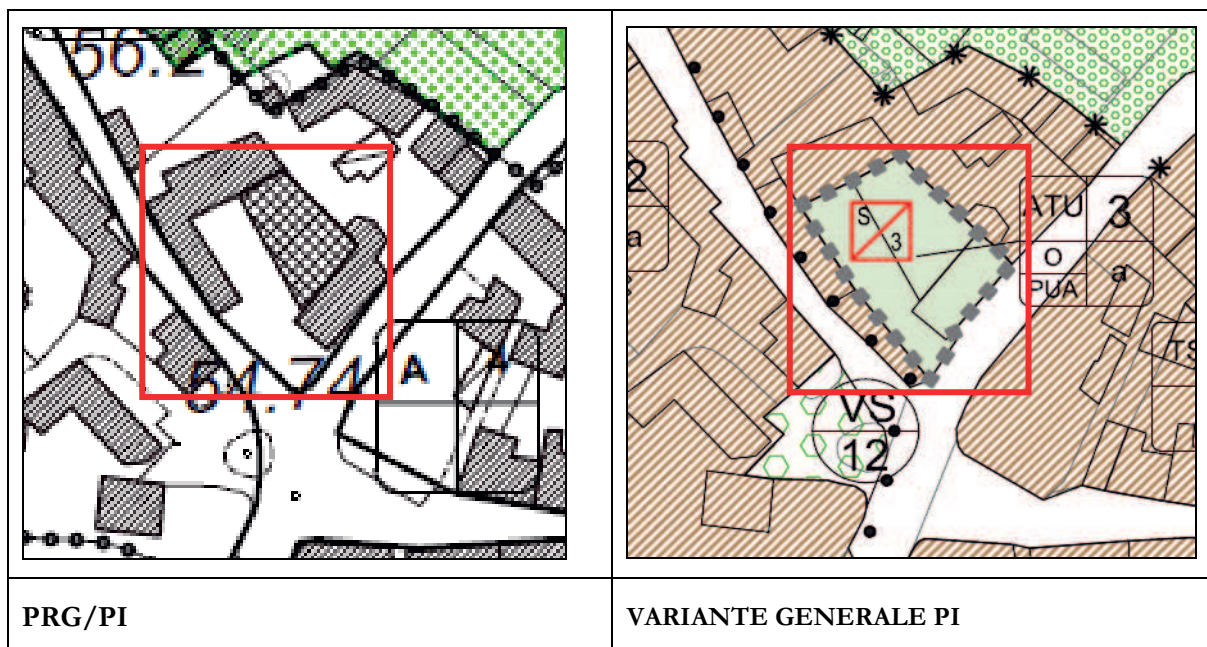
ATU/1a Individuazione di un'area di trasformazione soggetta a PUA nel centro storico di Spresiano. Nell'area sono presenti fabbricati in grave stato di degrado anche a seguito della dismissione dell'attività produttiva originariamente presente. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale del capoluogo (comparto A10), mai attuato e oramai decaduto. La VG al PI stralcia dal PUA alcuni edifici che vengono disciplinati con gradi di protezione; si prevede una riduzione dell'edificabilità prevista nel previgente PRG e una riduzione delle altezze degli edifici.



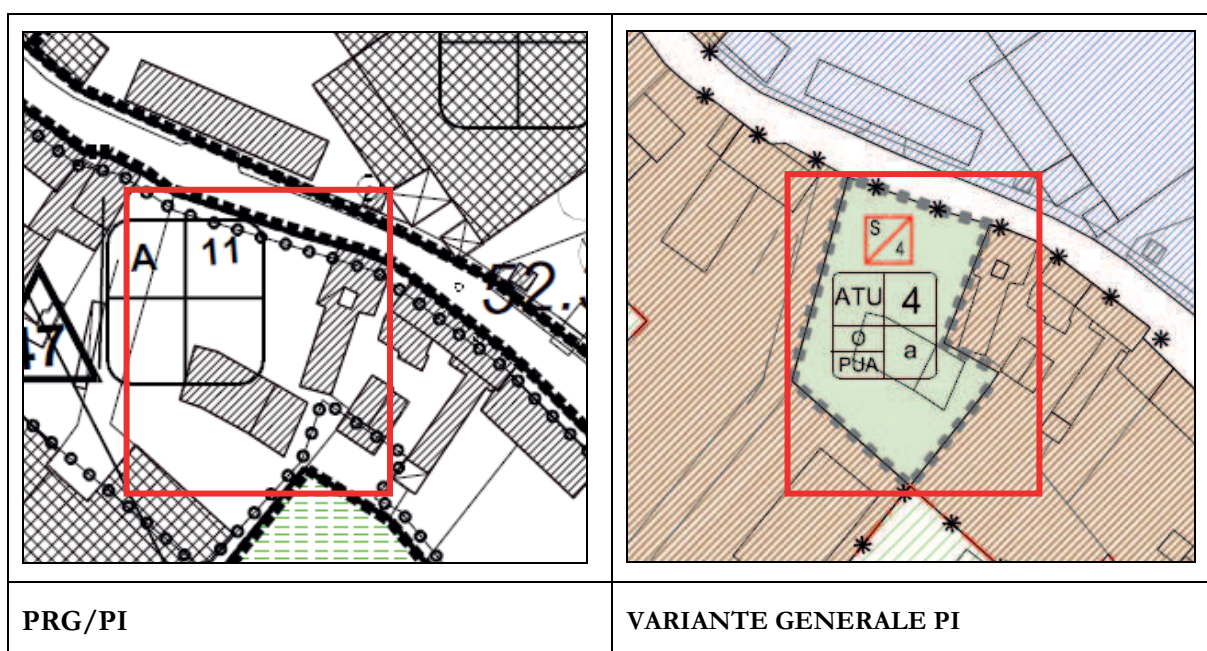
ATU/1b Individuazione di un'area di trasformazione soggetta a PUA nel centro storico di Spresiano. L'area presenta lungo via Manin degli edifici in grave stato di degrado; la restante parte è ineditata. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale del capoluogo (comparto A10), mai attuato e oramai decaduto. La VG al PI prevede una riduzione dell'edificabilità prevista nel previgente PRG e una riduzione delle altezze degli edifici; si individua una viabilità di collegamento con quella esistente a nord.



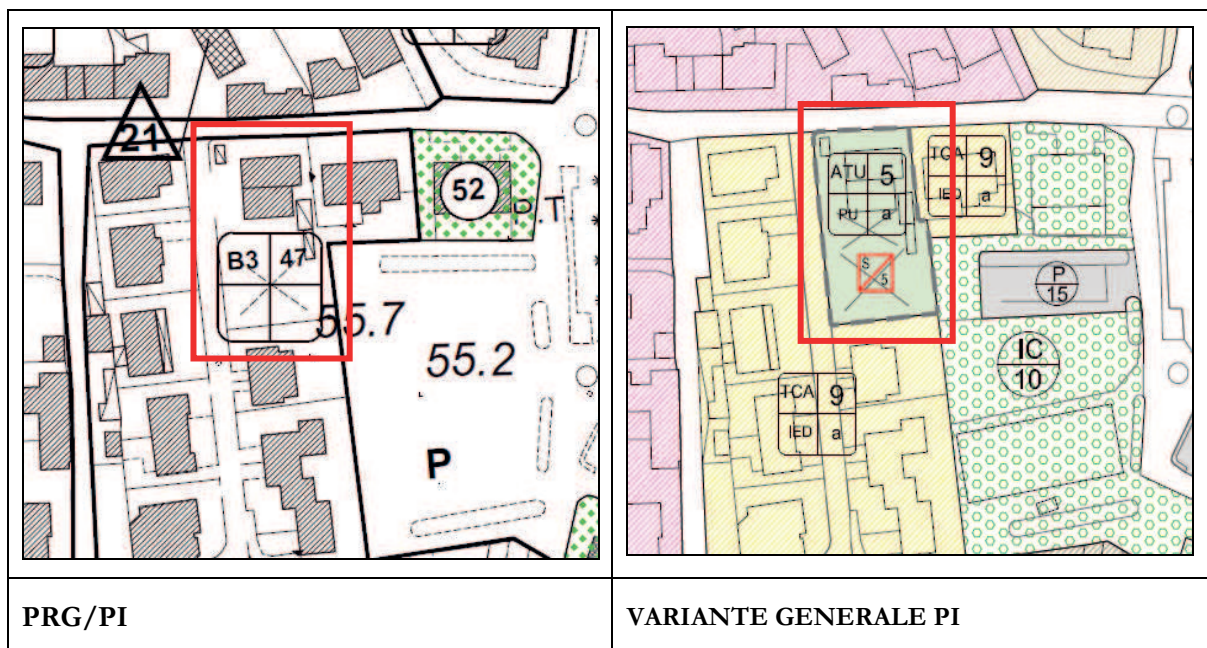
ATU 2 Individuazione di un'area prospiciente piazza Rigo nel centro storico di Spresiano soggetta a PUA per il recupero della volumetria esistente. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale del capoluogo (comparto A8), mai attuato e oramai decaduto. Nell'area è presente un solo fabbricato con caratteristiche architettoniche oggetto di conservazione; i restanti edifici non presentano caratteri meritevoli di particolari tutele.



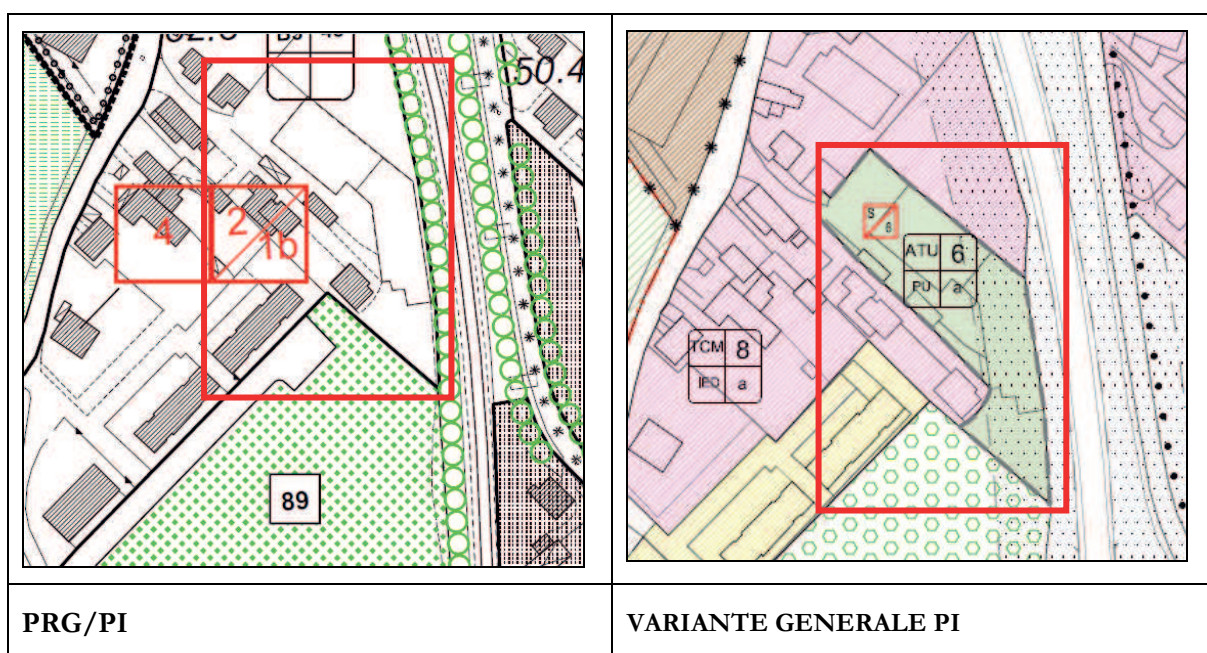
ATU 3 Individuazione di un ambito di trasformazione nel centro storico di Spresiano soggetto a PUA per il recupero della volumetria esistente. Nell'area è presente un edificio di tipo produttivo e sul fronte stradale un fabbricato misto residenziale/commerciale; questi edifici non presentano caratteri meritevoli di tutela. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale del capoluogo (comparto A2), mai attuato e oramai decaduto. Si consente il recupero volumetrico ai fini residenziali anche con interventi di sostituzione edilizia.



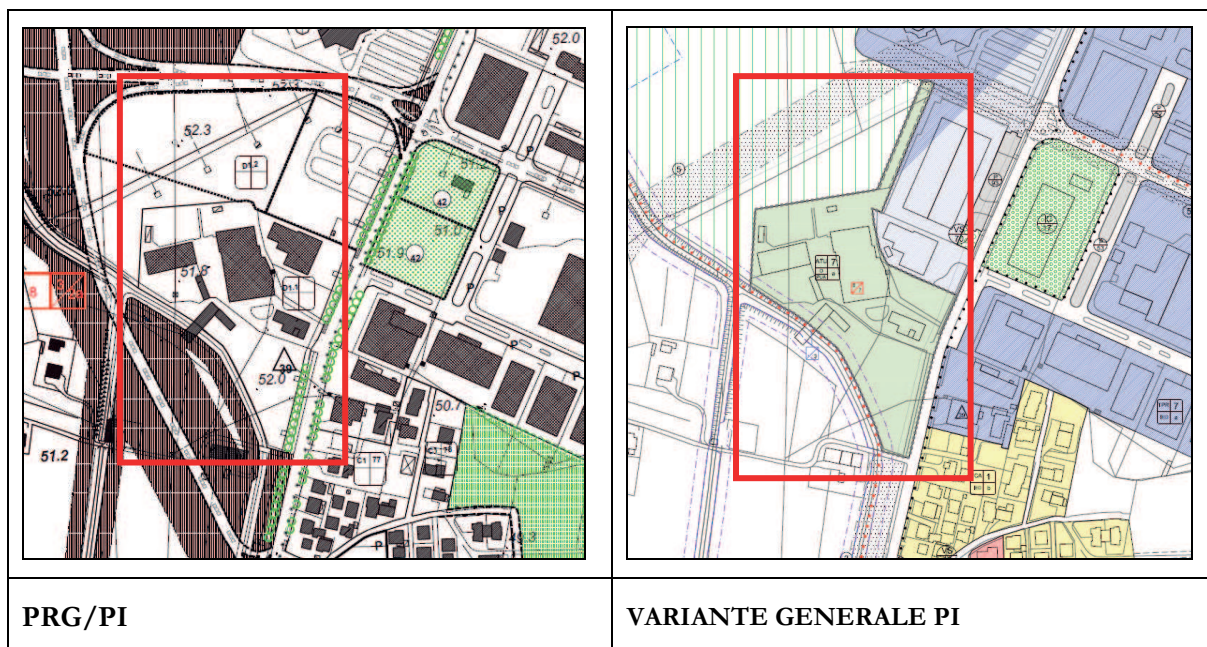
ATU 4 Individuazione di un ambito di trasformazione nel centro storico di Spresiano soggetto a PUA. Nell'area è presente un edificio in avanzato stato di degrado che originariamente possedeva un buon carattere ambientale. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale del capoluogo (comparto A11), mai attuato e oramai decaduto. Si consente il recupero della volumetria esistente ai fini residenziali; è inoltre consentita una nuova volumetria pari a quella esistente attraverso il recupero di crediti edilizi.



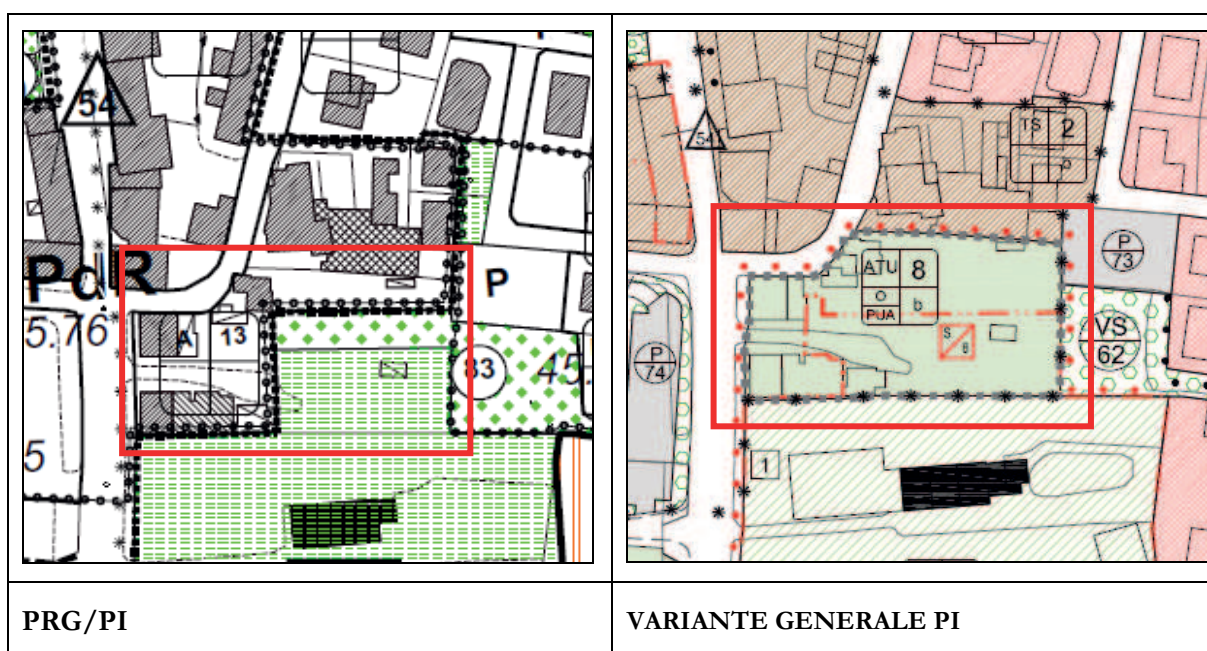
ATU 5 Individuazione di un ambito nell'area di urbanizzazione consolidata di Spresiano interessato dalla presenza di un'attività commerciale e florovivaistica. La V.G. al PI prevede il trasferimento di tale attività in zona idonea, in quanto in contrasto con i caratteri residenziali della zona. Gli interventi di riqualificazione dell'ambito sono soggetti a Progettazione Unitaria; la nuova edificazione è consentita secondo gli indici e i parametri della zona residenziale.



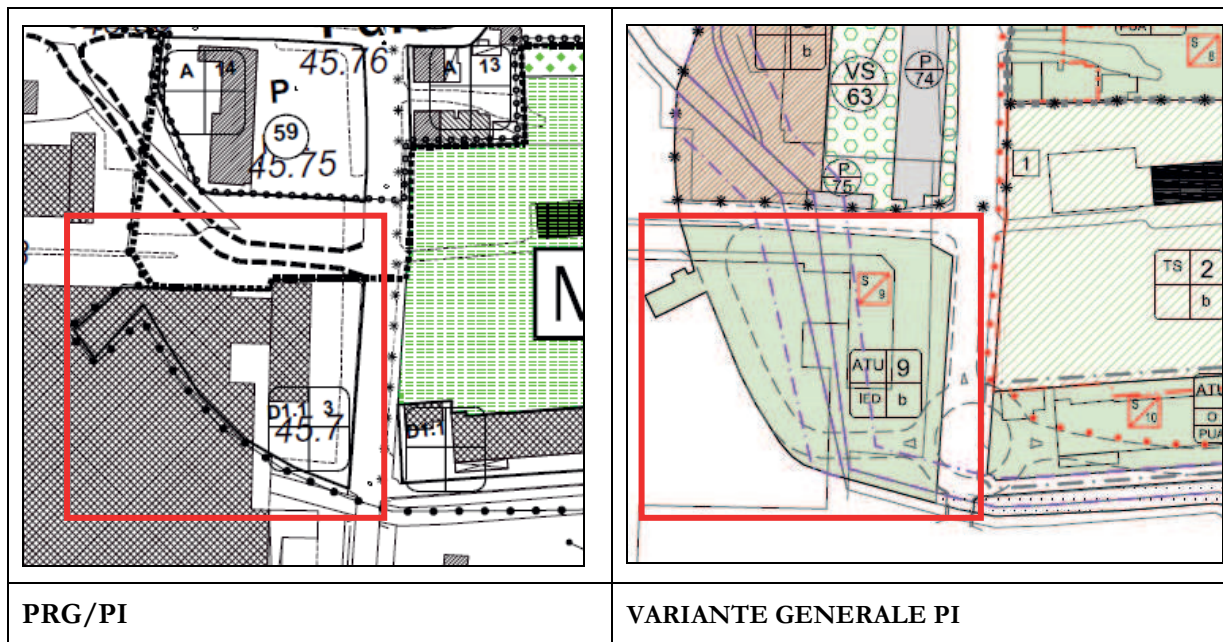
ATU 6 Individuazione di un ambito nell'area di urbanizzazione consolidata di Spresiano interessato dalla presenza di edifici industriali dismessi e in stato di avanzato degrado. La V.G. al PI prevede la riqualificazione ed il recupero della volumetrie esistenti anche con interventi di sostituzione edilizia tramite Progettazione Unitaria. Il verde ecologico va posto verso la linea ferroviaria.



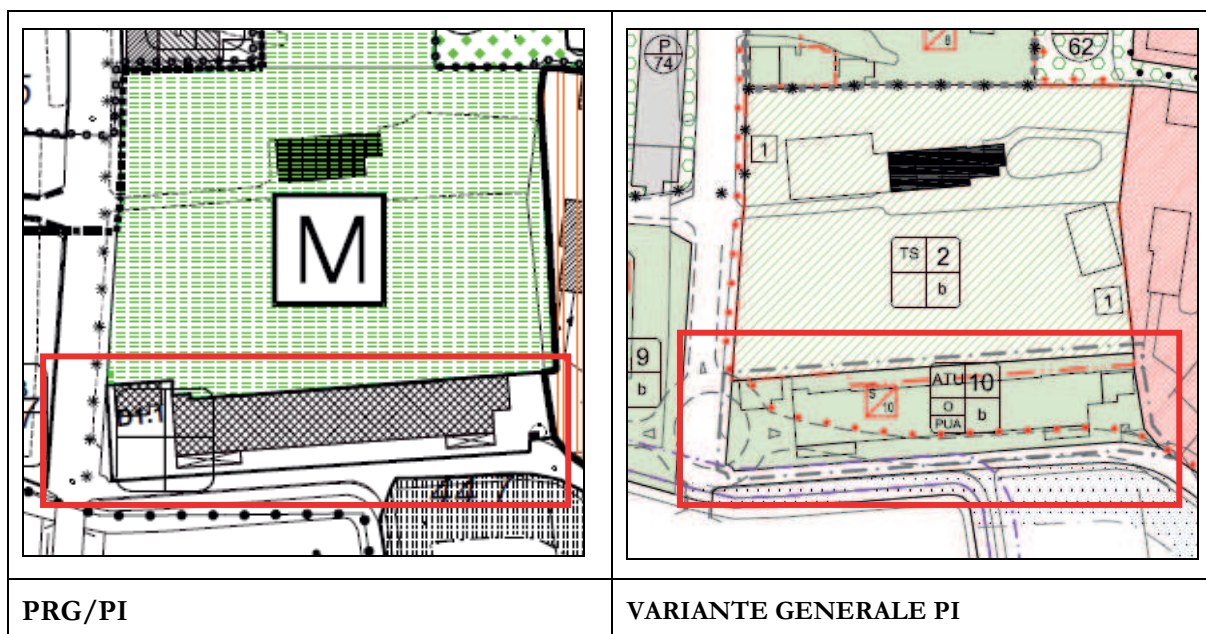
ATU 7 Individuazione di un ambito nell'area di produttiva di Spresiano con attività dismesse ed edifici in mediocre stato di conservazione. Il PTCP/PAT classifica l'area produttiva come non ampliabile a prevalente destinazione terziaria. La V.G. al PI prevede la riqualificazione ed il recupero della superfici produttive esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, per destinazioni commerciali e direzionali. Gli interventi sono subordinati a PUA. Va realizzata la viabilità a nord al fine di evitare immissioni sulla S.S. n. 13 Pontebbana.

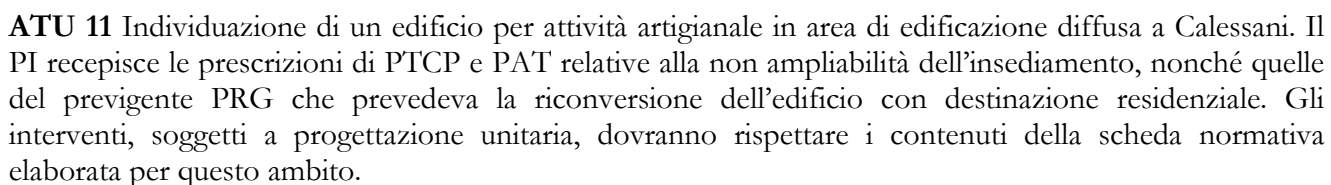


ATU 8 Individuazione di un ambito di trasformazione nel centro storico di Visnadello soggetto a PUA. Nell'area sono presenti edifici in stato di grave degrado e inutilizzati. L'ambito nel PRG era ricompreso in un PUA di iniziativa pubblica esteso sull'area centrale della frazione (comparto A13), mai attuato e oramai decaduto. Si consente il recupero volumetrico degli edifici esistenti ai fini residenziali anche con interventi di sostituzione edilizia. Va individuata un'area verde di cessione al Comune a maggiore tutela della villa di interesse monumentale; va potenziata via Mons. Ghimenton e la dotazione di parcheggi pubblici.

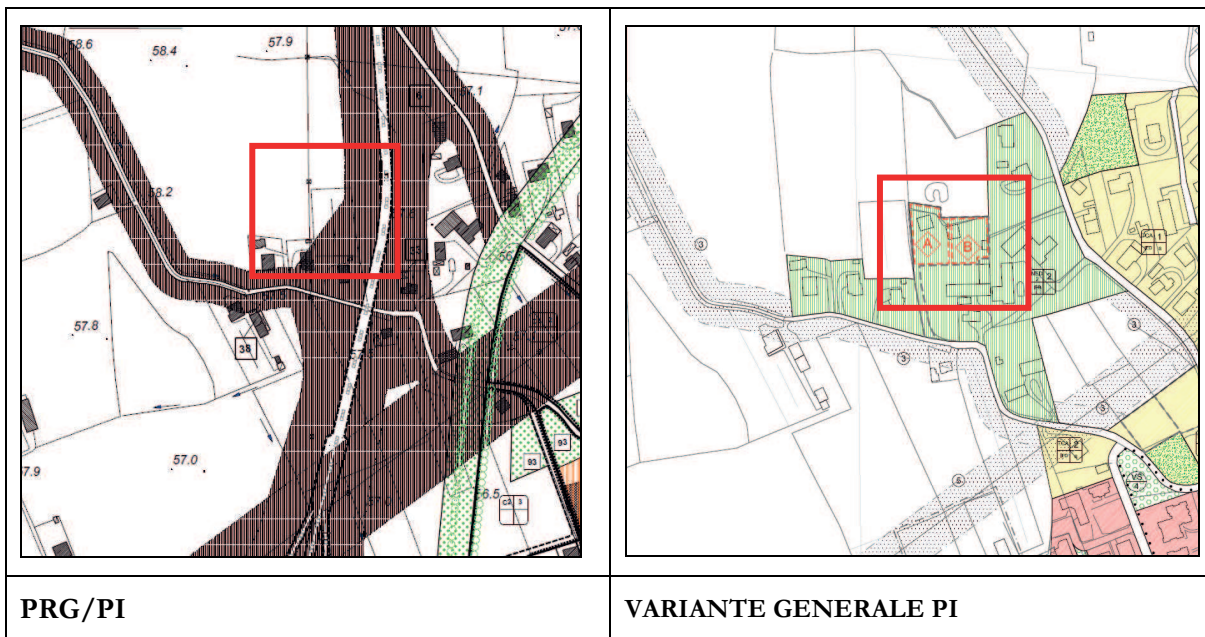


ATU 9 Conferma del PRG relativamente ad un ambito di trasformazione a Visnadello comprendente con attività dismesse ed edifici in stato grave degrado. Il PTCP/PAT classifica l'area produttiva come non ampliabile a prevalente destinazione terziaria. La V.G. al PI conferma le previsioni di PRG di riqualificazione e recupero della superfici produttive esistenti, anche con interventi di sostituzione edilizia, per destinazioni commerciali, direzionali e residenziali. Viene ampliata a nord l'area di intervento, senza aumenti volumetrici al fine di un migliore dialogo con Piazza Caduti per la Libertà. Va ceduta al Comune l'area per la realizzazione della rotatoria sulla S.S. n. 13 Pontebbana prevista dal PAT.

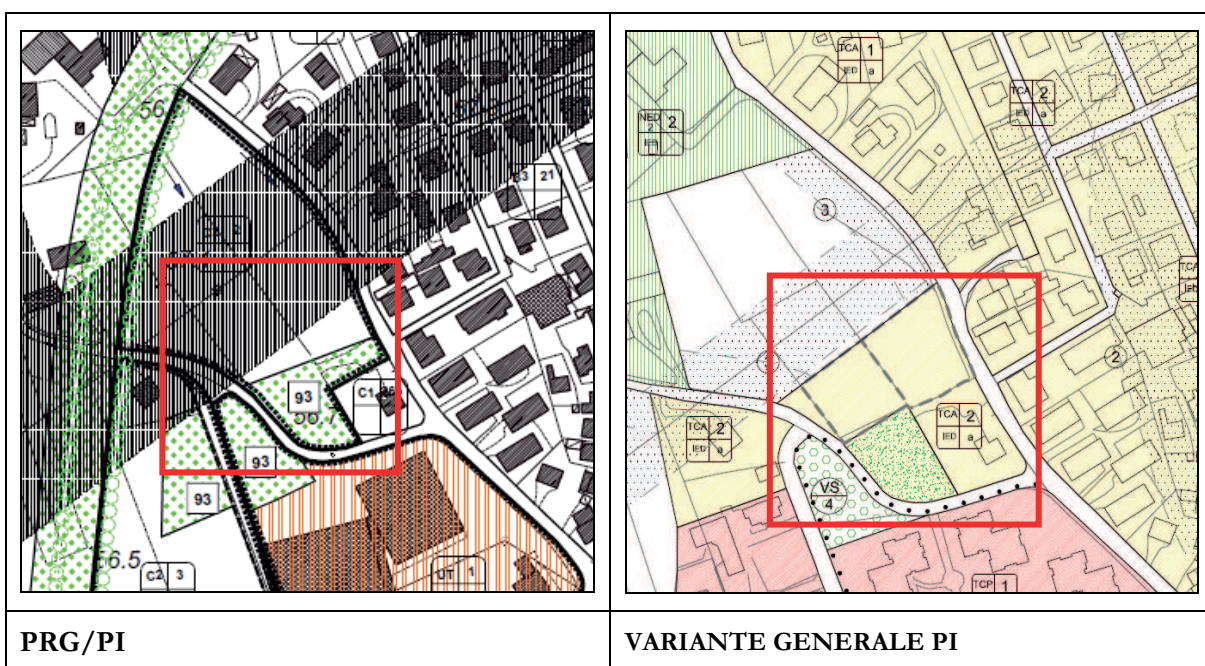




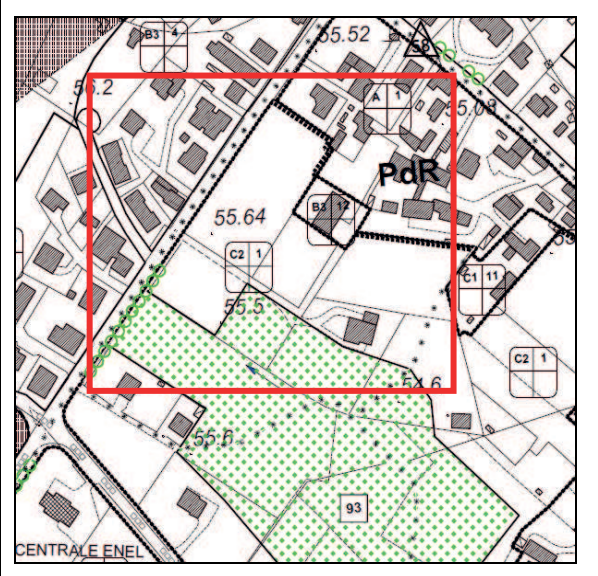
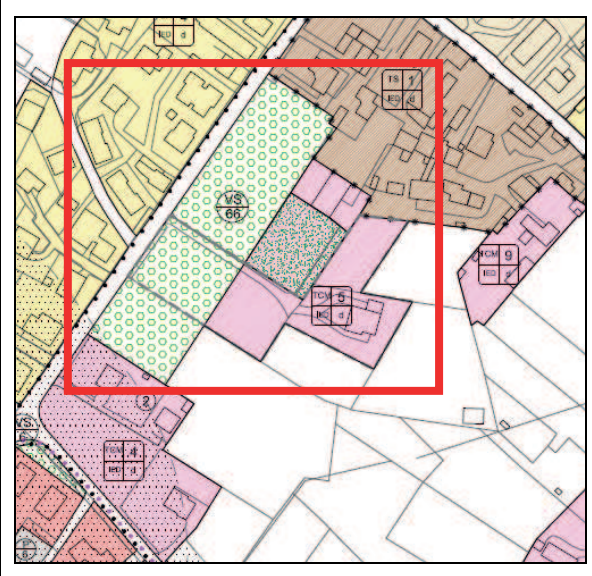
ATR 1 Area ineditata all'interno di un contesto urbanizzato di Lovadina e prossimo a funzioni, sociali e ricreative del capoluogo. Il PI rivede il previgente PRG, aumentando l'ambito di edificazione su aree destinate a servizi non attuati prevedendone il parziale recupero all'interno del PUA. Quest'ultimo dovrà finalizzarsi al consolidamento urbano e prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali contermini. Vanno favoriti la formazione di spazi pedonalizzati con funzioni aggregative. Gli interventi dovranno rispettare i contenuti della scheda normativa elaborata per questo ambito.



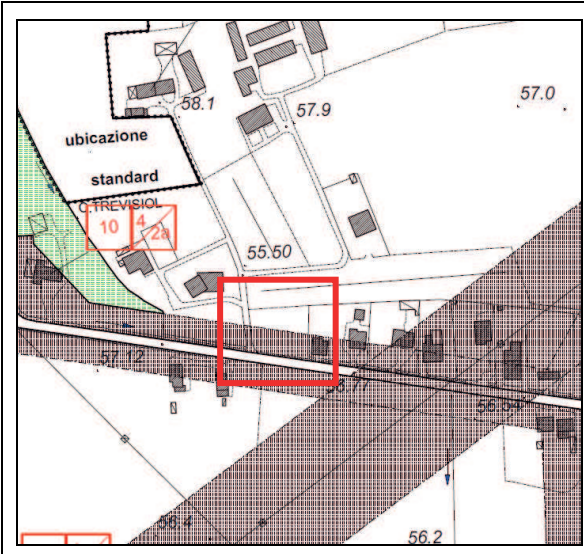
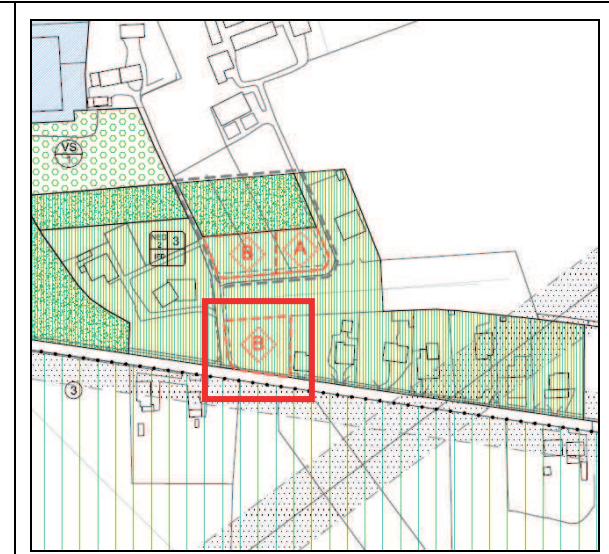
1) Individuazione di due lotti liberi uno di tipo A (mc 500) e uno di tipo B (mc 800) all'interno di un nucleo di edificazione diffusa NED2/2 di Spresiano. L'area di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT. Gli interventi edilizi sono assoggettati a Progettazione Unitaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei parcheggi. Nel lotto A l'edificabilità è aumentabile fino a pervenire a quella ammessa per i lotti di tipo B con recupero di crediti edilizi. Con il PAT è stata spostata la previsione viaria di PRG relativa alla circonvallazione ovest di Spresiano.



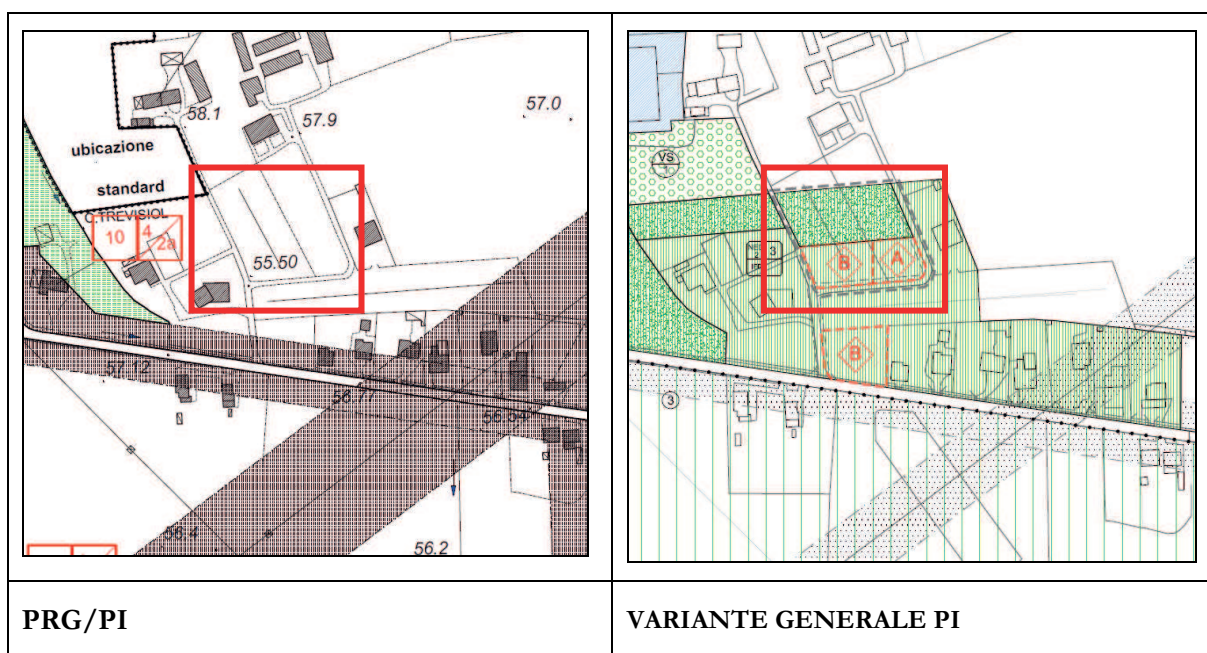
2) Individuazione nel TCA/2a di Spresiano in via Monte Piana, di due lotti con capacità edificatoria di mc 1000 cadauno; entrambi i lotti sono subordinati a Progettazione Unitaria. Si conferma parte della previgente zonizzazione come area a verde privato. Nel PRG entrambi i lotti erano inclusi in un'area di espansione residenziale oggetto di stralcio da parte del PAT.

	
PRG/PI	VARIANTE GENERALE PI

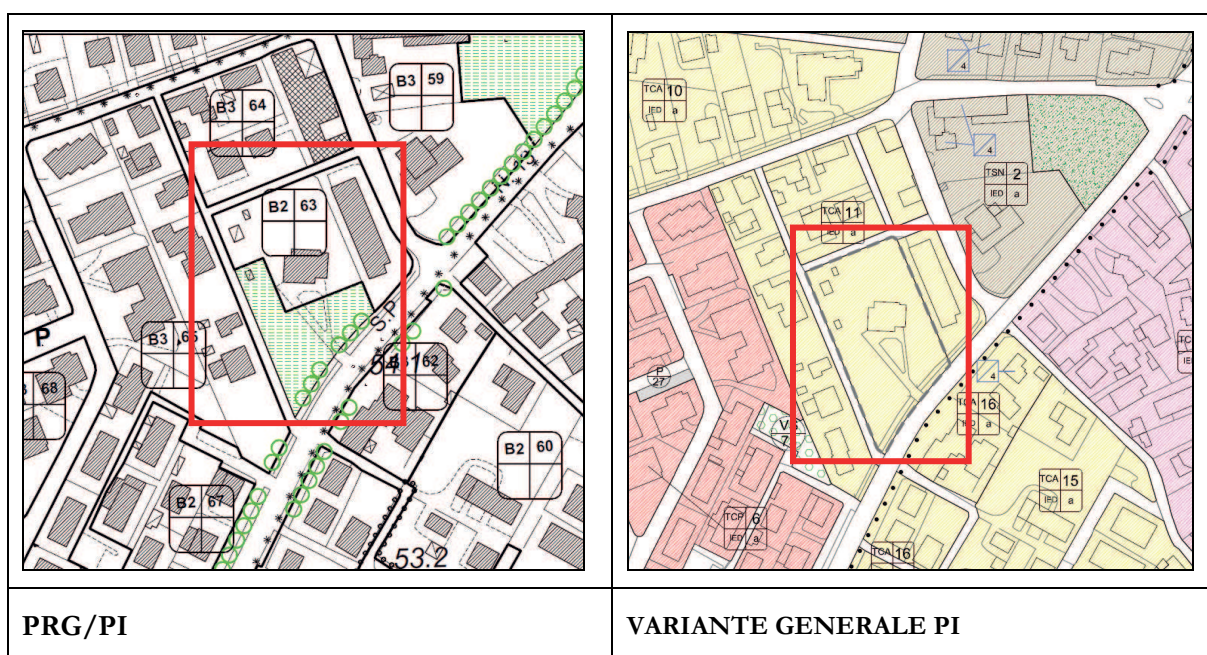
3) Individuazione nella frazioni di Calessani di un ambito TCM/5d soggetto Progettazione Unitaria con Permesso di Costruire convenzionato, all'interno della quale è consentita l'edificazione di una volumetria convenzionale di mc 1.200 oltre l'esistente, subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune dell'area VS/66 compresa entro l'ambito di PU. Viene inoltre modificata l'area a verde pubblico per un suo migliore utilizzo per eventi di carattere frazionale e individuata un'area a verde privato inedificabile.

	
PRG/PI	VARIANTE GENERALE PI

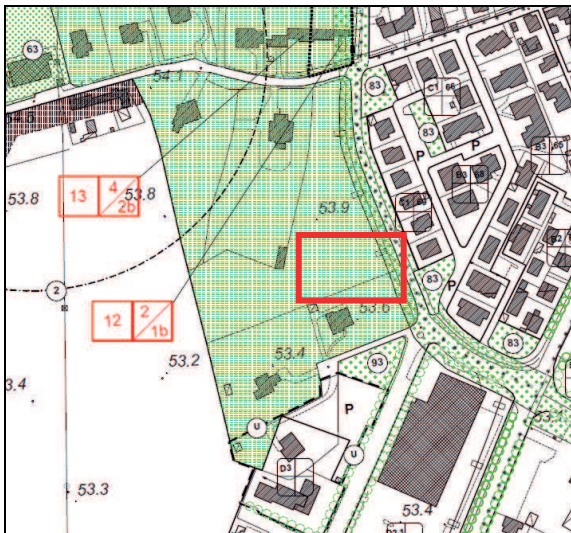
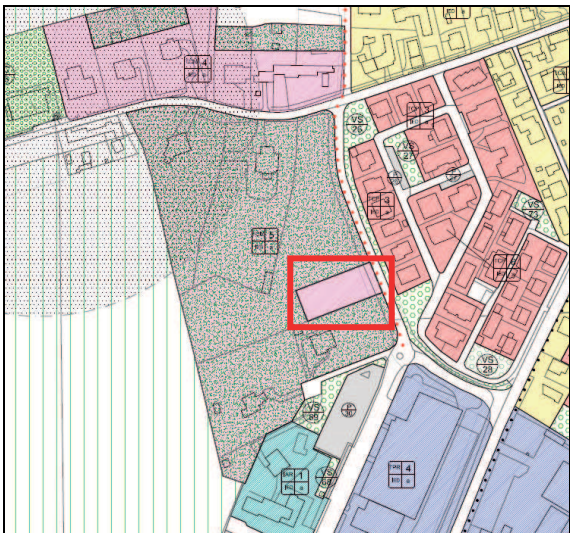
4) Individuazione nell'area di edificazione diffusa NED2/3 di Spresiano in via Montello, di un lotto di tipo B con capacità edificatoria convenzionale di mc 800; l'edificabilità è condizionata al potenziamento della viabilità ad ovest del lotto e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Non sono consentiti accessi carrai da via Montello. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT.



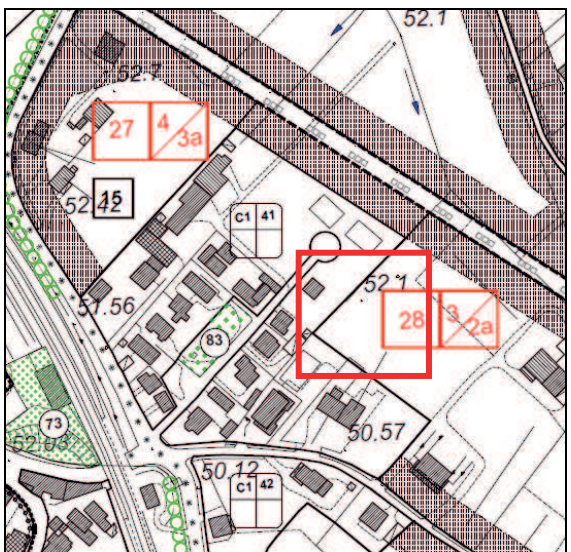
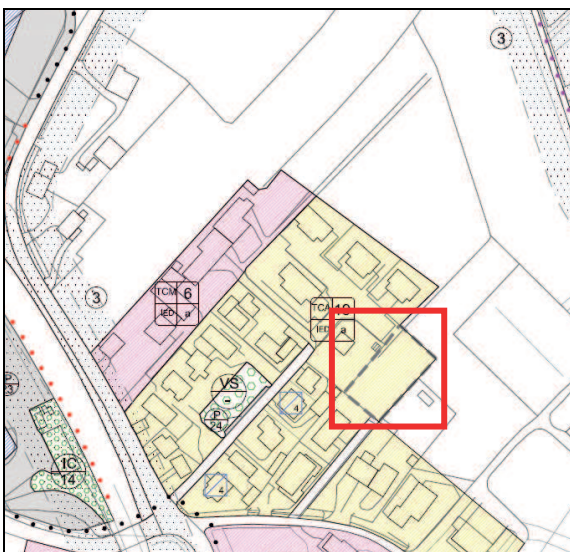
5) Individuazione nell'area di edificazione diffusa NED2/3 di Spresiano in via Montello, di due lotti liberi di tipo A e di tipo B con capacità edificatoria convenzionale di mc 1.300; l'edificabilità, soggetta a Progettazione Unitaria, è condizionata al potenziamento della viabilità ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. E' individuata un'area di verde privato a funzione di filtro verso gli insediamenti posta a nord. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT.



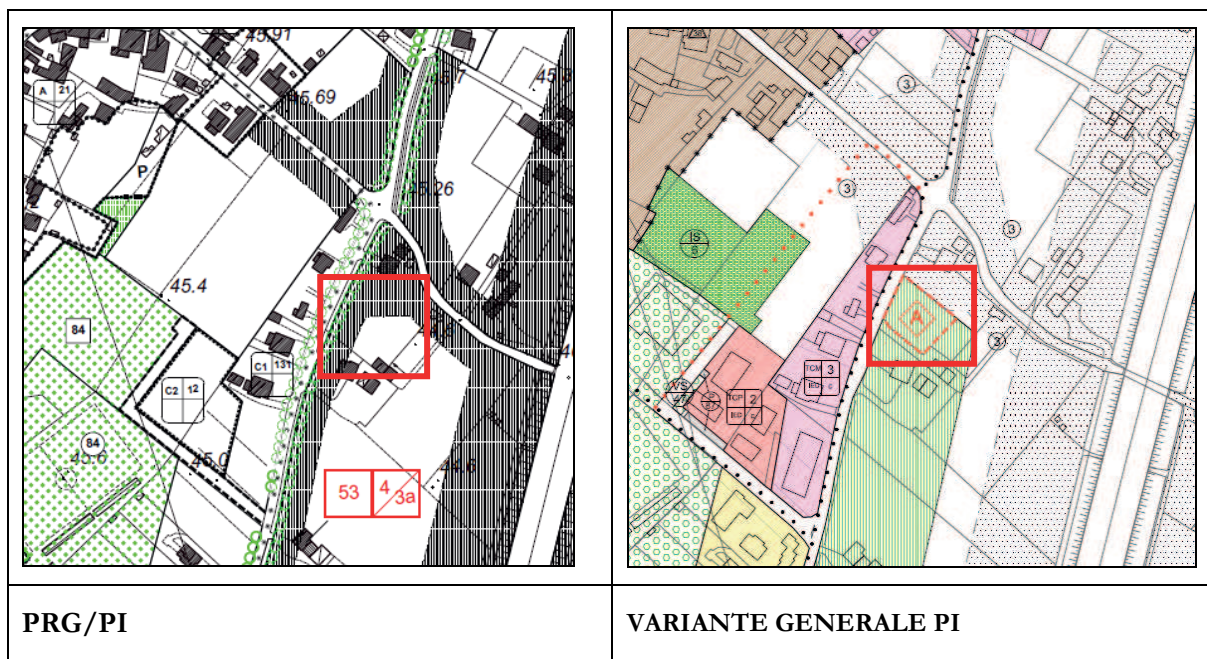
6) Perimetrazione nel TCA/11a di Spresiano di un ambito soggetto a Progettazione Unitaria con Permesso di Costruire convenzionato, nel quale è consentita l'edificazione compreso l'esistente di mc 4.900; qualora si attuino le previsioni edificatorie di ampliamento della volumetria esistente, andranno realizzate le dotazioni urbanistiche a parcheggio e potenziata via Fermi. L'accessibilità carraia potrà avvenire solo da via Fermi o laterale della stessa; si prescrive il potenziamento del verde alberato/arbustivo verso la S.S. n. 13.

	
PRG/PI	VARIANTE GENERALE PI

7) Individuazione all'interno del TCM/5a di un ambito di PU lungo via Giorgione è ammessa la realizzazione di un edificio con volumetria convenzionale massima di mc 600; l'intervento edificatorio dovrà tutelare la vegetazione arborea, limitando al minimo l'eliminazione delle alberature esistenti che andrà comunque compensata.

	
PRG/PI	VARIANTE GENERALE PI

8) Perimetrazione nel TCA/19a di Spresiano di un ambito soggetto a Permesso di Costruire convenzionato, nel quali è consentita l'edificazione di mc 1.380 subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della viabilità al fine del miglioramento viario dell'ambito. La viabilità di progetto del PRG è stata oggetto di stralcio da parte del PAT.



9) Perimetrazione nel NED2/5 di Lovadina di un lotto di un lotto di tipo A in via Pio VI, con capacità edificatoria convenzionale di mc 500; vanno realizzati interventi di mitigazione acustica verso la A27. L'ambito di edificazione diffusa recepisce la perimetrazione del PAT.

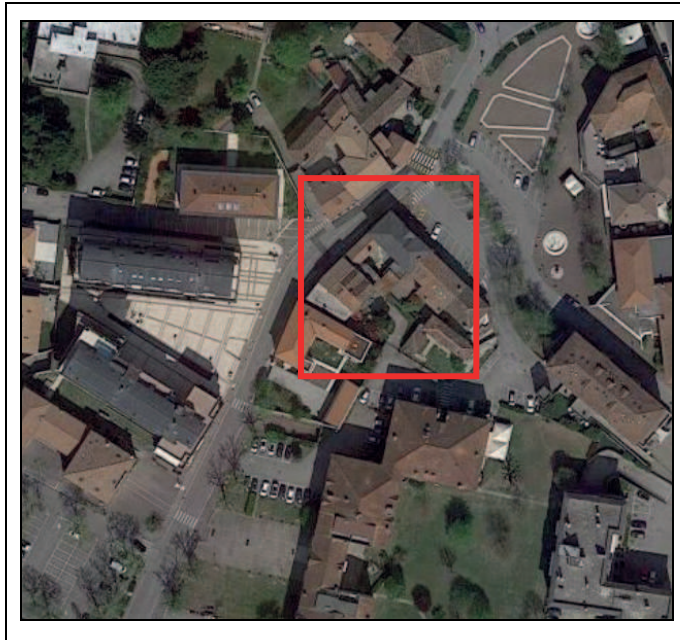
5.1 Stato di fatto delle aree oggetto di modifiche urbanistiche

ATU1a/1B



Trattasi di aree localizzate nel centro storico di Spresiano, già parzialmente edificate, ma con fabbricati inutilizzati e in grave stato di degrado. Nell'area scoperta non si evidenziano strutture vegetali di interesse ambientale.

ATU2



Trattasi di un'area localizzata nel centro storico di Spresiano, totalmente edificata, con fabbricati in parte inutilizzati e in stato di degrado. L'area scoperta non presenta elementi vegetali di interesse.

ATU3



Area localizzata nel centro storico di Spresiano, totalmente edificata, con presenza di fabbricati di tipo produttivo. L'area scoperta non presenta elementi vegetali di interesse.

ATU4



Area nel centro storico di Spresiano con presenza di un fabbricati in gravissimo stato di degrado; l'ambito è prossimo a un'area di stepping zone. L'area scoperta non presenta elementi vegetali di interesse.

ATU5



Area posta all'interno del consolidato residenziale di Spresiano con presenza di un'attività commerciale e florovivaistica per la quale si prevede il trasferimento. L'area non presenta elementi vegetali di interesse.

ATU6



Area localizzata lungo la ferrovia VE-UD all'interno del consolidato residenziale di Spresiano. Si rileva un insediamento produttivo dismesso ed in grave stato di degrado. L'abbandono dell'area ha favorito la formazione di verde spontaneo; quello localizzato lungo la linea ferroviaria dovrà essere riqualificato e potenziato nel recupero dell'area.

ATU7



Area produttiva localizzata a Spresiano lungo la S.S. n. 13. L'insediamento produttivo è dismesso e in stato di degrado. L'abbandono dell'area ha favorito la formazione di verde, anche spontaneo, particolarmente esso sul limite nord; esso andrà riqualificato verso il canale Piavesella e l'area agricola.

ATU8



Area localizzata nel centro storico di Visnadello, in parte prospiciente la S.S. n. 13, con edificazione esistente inutilizzata e in stato di grave degrado. L'abbandono dell'area ha favorito la formazione di verde, anche spontaneo, in particolare sul limite est in prossimità di un'area a verde pubblico. Si prevede la riqualificazione e il potenziamento del verde verso il parco della villa veneta a sud.

ATU9



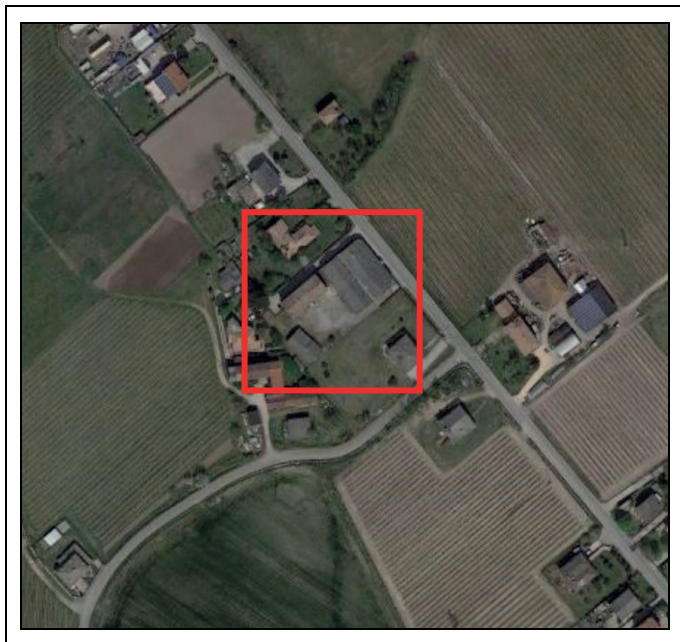
Trattasi di un'area produttiva dismessa a Visnadello, localizzata lungo la S.S. n. 13 a confine con il Comune di Villorba. L'edificazione esistente versa in stato di grave degrado. L'abbandono dell'area ha favorito la formazione di verde spontaneo di scarsa qualità vegetazionale.

ATU10



Trattasi di un'area produttiva dismessa a Visnadello, in parte prospiciente la S.S. n. 13. Verso nord si rileva il parco alberato della villa veneta. L'area è quasi totalmente edificata e priva di verde ad esclusione del margine nord in corrispondenza del parco.

ATU11



Area localizzata in un ambito di edificazione diffusa a Calessani. E' presente un insediamento produttivo del quale si precede la riconversione residenziale. L'area è priva di elementi verdi di interesse vegetazionale.

ATR1



Area localizzata in un ambito consolidato residenziale di Lovadina. L'area è ineditata in gran parte a prato con alcuni elementi. L'area è priva di sistemi vegetazionali di rilievo, limitandosi a elementi alberati ed arbustivi di tipo sparso.

Ambito 1



Trattasi di un'area già parzialmente edificata con spazio scoperto utilizzato come spazio di deposito materiali e attrezzature.

Ambito 2



L'area di nuova edificazione è a prato con strutture arboree ed arbustive ai margini.

Ambito 3



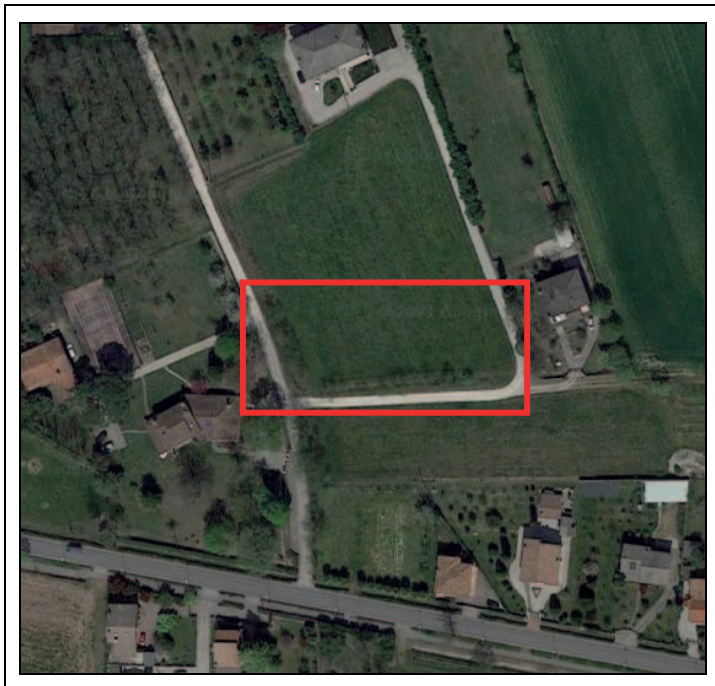
Area in parte già edificata ed inserita nel centro abitato della frazione. Le aree libere sono a prato con presenza di un filare alberato lungo la viabilità di accesso e vegetazione arborea ed arbustiva di arredo dell'edificato.

Ambito 4



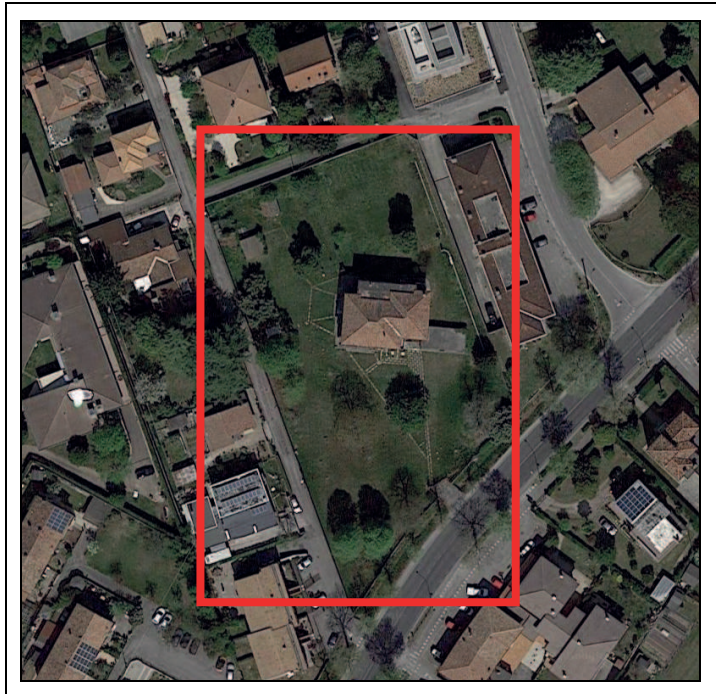
Trattasi di un'area inedificata a prato e parte coltivata ad orto. Lungo la viabilità vi sono di filarti alberati che su via Montello è composto da piccole palme.

Ambito 5



L'area oggetto di nuova edificazione è agricola coltivata a seminativo.

Ambito 6



Area inserita nel tessuto urbano di Spresiano, comprendente un edificio e l'area di pertinenza a prato con presenze arboree isolate.

Ambito 7



Area di tipo estensivo con forte dotazione di verde arboreo, posta al margine dell'abitato di Spresiano. Il lotto di nuova costruzione è individuato in un ambito con presenza limitata di vegetazione.

Ambito 8



Area nel contesto residenziale del capoluogo, denominato Borgo Radovich, coltivata a seminativo con presenza di un tratto di siepe.

Ambito 9



Trattasi di un'area a prato inserita in un contesto residenziale della frazione di Lovadina.

6. VALUTAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si riportano in sintesi le valutazioni relative alle modifiche introdotte dalla Variante Generale al Piano degli Interventi in relazione alla tutela delle aree della Rete Natura 2000.

Modifica	Localizzazione	Distanza aree Rete Natura 2000	Effetti	Necessità VINCA
ATU1a previsione PUA di riqualificazione e trasformazione	Centro storico Spresiano	1.160 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU1b previsione PUA di riqualificazione e trasformazione	Centro storico Spresiano	1.120 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU2 previsione PUA di recupero esistente	Centro storico Spresiano	1.360 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU3 previsione PUA di recupero esistente	Centro storico Spresiano	1.350 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU4 previsione PUA di recupero esistente	Centro storico Spresiano	1.100 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU5 previsione PU riqualificazione con indici di zona	Tessuto residenziale consolidato Spresiano	1.750 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU6 previsione PU di recupero e riqualificazione esistente	Tessuto residenziale consolidato Spresiano	1.070 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU7 previsione PUA recupero, riconversione e riqualificazione esistente	Tessuto produttivo consolidato Spresiano	3.050 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU8 previsione PUA di recupero esistente	Centro storico Visnadello	4.140 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU9 previsione P.di.C. convenzionato di riqualificazione e trasformazione	Ambito di trasformazione Visnadello	4.250	Nessun effetto	Non necessaria
ATU10 previsione eliminazione area produttiva dismessa	Ambito di trasformazione Visnadello	4.300 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATU11 previsione PU di recupero con cambio d'uso esistente	Edificazione diffusa Calessani	560 metri	Nessun effetto	Non necessaria
ATR1 previsione PUA di nuova edificazione	Ambito residenziale consolidato Lovadina	2.040 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Individuazione 2 lotti liberi in NED2/2	Edificazione diffusa Spresiano	1.330 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Previsione di PU 2 lotti in TCA/2	Ambito residenziale Spresiano	1.290 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Previsione di PU in TCM/5 per lotto residenziale e cessione di un'area per uso pubblico	Ambito residenziale consolidato Calessani	910 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Individuazione lotto libero in NED2/3 con urbanizzazione	Edificazione diffusa Spresiano	1.950 metri	Nessun effetto	Non necessaria

Individuazione 2 lotti liberi in NED2/3 con urbanizzazione	Edificazione diffusa Spresiano	1.860 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Previsione di PU in TCA/11 per ampliamento residenziale con urbanizzazione	Ambito residenziale consolidato Spresiano	2.140 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Individuazione lotto residenziale in TCM/5	Ambito residenziale consolidato Spresiano	2.380 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Previsione di P. di C. convenzionato in TCA/19 per ampliamento residenziale con urbanizzazione	Ambito residenziale consolidato Spresiano	1.600 metri	Nessun effetto	Non necessaria
Individuazione lotto libero in NED2/5	Edificazione diffusa Lovadina	2.300 metri	Nessun effetto	Non necessaria

La Variante Generale al Piano degli Interventi ha recepito le previsioni di PAT che hanno comportato lo stralcio di mq 110.991 di aree di espansione residenziale. Le nuove previsioni edificatorie residenziali, relative al carico aggiuntivo di PAT, sono pari a mc 15.580.

Il consumo di suolo generato da VG al PI è di mq 14.448.

Tutti gli ambiti con nuove o diverse previsioni edificatorie rispetto al previgente PRG oggetto della VG al PI, sono esterni alle aree della Rete Natura 2000. Non si ravvisano quindi relazioni dirette o indirette in grado di impattare e/o incidere negativamente negli ambiti della Rete Natura 2000.

7. CONSIDERAZIONI FINALI

Va premesso che la Variante Generale al Piano degli Interventi assume tutte le valutazioni ambientali effettuate a livello comunale in sede di Piano di Assetto del Territorio, per quanto concerne le aree tutelate ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” relativa alla conservazione degli uccelli selvatici.

7.1 Effetti prevedibili

Le modifiche urbanistiche apportate dalla VG al PI introducono possibili trasformazioni la cui attuazione può dare luogo a fenomeni emissivi quali: emissioni gassose, sonore, liquide o luminose. Rispetto a queste si evidenzia l'assenza di possibili effetti perturbativi nei confronti dei siti Natura 2000:

Emissioni liquide

Le eventuali trasformazioni connesse alle modifiche urbanistiche comportano la possibilità di erigere strutture edilizie i cui scarichi civili sono gestiti e trattati a norma di legge.

Nessun effetto negativo è quindi ravvisabile.

Emissioni gassose

Le modifiche urbanistiche apportate dalla VG al PI introducono possibili trasformazioni la cui attuazione può comportare possibilità di insediamento di residenti e attività terziarie, con relativi fenomeni emissivi legati alla presenza di veicoli e impianti di riscaldamento. La notevole distanza degli ambiti di variante dai siti tutelati permette sufficienti fenomeni dispersivi delle emissioni ad opere del moto delle masse d'aria. In ogni caso le nuove previsioni urbanistiche non sono in grado di modificare in modo significativo il clima emissivo locale determinato prevalentemente da fenomeni a scala ampia.

Nessun effetto negativo significativo è ravvisabile.

Emissioni sonore

Le emissioni sonore connesse alla residenza ed alle attività terziarie considerate le notevoli distanze e la presenza di infrastrutture viarie anche a rilevante traffico, sono soggette ad una naturale attenuazione, a livelli ben sotto la soglia del clima acustico locale in corrispondenza dei siti tutelati e pertanto, non costituiscono fattore di disturbo significativo per le componenti animali presenti nelle aree SIC/ZPS e per

quelle localmente segnalate, già adattate a tale clima.
Nessun effetto negativo significativo è ravvisabile.

Emissioni luminose

Le emissioni luminose connesse alla residenza ed alle attività terziarie considerate le notevoli distanze e la presenza di infrastrutture viarie e di preesistenze insediate al contorno, sono tali da non modificare la percezione generale da parte delle componenti animali tutelate nelle aree SIC/ZPS e di quelle localmente segnalate.

Nessun effetto negativo significativo è ravvisabile.

7.2 Conclusioni

CONSIDERATO che le trasformazioni previste dalle singole modifiche urbanistiche non determinano effetti funzionali e strutturali agli ambienti frequentati dalle specie esaminate, tali da modificare significativamente il loro stato di conservazione e la loro diffusione a livello di area vasta;

CONSIDERATO che le misure di compensazione previste dalla VAS, garantiscono l'equivalenza dell'idoneità ambientale alle specie potenzialmente presenti;

CONSIDERATO che le compensazioni ambientali indicate dal piano prevedono l'impiego di specie esclusivamente locali e appartenenti alla flora planiziale padana;

CONSIDERATA la generale notevole distanza delle aree di variante dai siti della Rete Natura 2000;

RITENUTO che gli interventi esaminati non presentino effetti tali da essere in grado di alterare negativamente lo stato di conservazione delle componenti e delle risorse ambientali vulnerabili e non, caratterizzanti i siti della Rete Natura 2000 (IT3240023 – SIC Grave del Piave-Fiume Soligo- Fosso Negrisia e IT3240023 – ZPS Grave del Piave);

CONSIDERATE le finalità della Direttiva 92/43 CEE “Habitat” “...il cui scopo principale è promuovere il mantenimento della biodiversità, tenendo conto al tempo stesso delle esigenze economiche, sociali, culturali e regionali, contribuisce all'obiettivo generale di uno sviluppo durevole; che il mantenimento di detta biodiversità può in taluni casi richiedere il mantenimento e la promozione di attività umane”;

sulla base della localizzazione, della configurazione ambientale insediativa attuale (con relativi fattori di disturbo), delle modalità di trasformazioni territoriali prevedibili in attuazione delle previsioni della VG al PI considerate e dei fattori perturbativi a queste associabili, si ritiene che non possa manifestarsi alcun effetto negativo significativo sulle componenti biotiche tutelate del SI IT3240023 e della ZPS IT3240023, ricadendo quindi le modifiche considerate nella fattispecie di esclusione prevista dalla Direttiva 92/43/CEE, il sottoscritto arch. Roberto Sartor in qualità di redattore della presente relazione tecnica, dichiara non sia necessario attivare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della DGR n.1400 del 29 agosto 2017.

Treviso, maggio 2021

arch. Roberto Sartor



ALLEGATO E **DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017**

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

Il sottoscritto Roberto Sartor nato a Treviso (prov. TV) il 13 agosto 1953 e residente in via Torselli, 17 nel Comune di Treviso (prov. TV) CAP 31100, tel. 0422307172/3351982581 fax/..... email captop@libero.it – roberto.sartor@archiworldpec.it
in qualità di progettista incaricato del piano denominato Variante Generale Piano degli Interventi del Comune di Spresiano (TV)

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400... del 29/08/2017... al punto 23

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

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

DATA maggio 2021 Il DICHIARANTE



ALLEGATO E DGR nr. 1400 del 29 agosto 2017

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

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

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

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

DATA maggio 2021 Il DICHIARANTE



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

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

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è: il Comune di Spresiano, con sede in Piazza Rigo n. 10, CAP 31027.

Il Responsabile del trattamento è: Responsabile Ufficio Urbanistica, con sede in Spresiano, Piazza Rigo n. 10, CAP 31027. L'indirizzo mail del Responsabile della Protezione, al quale rivolgersi per quanto concerne la protezione dei dati è: comune.spresiano.tx@pecveneto.it

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

DATA maggio 2021 Il DICHIARANTE





38